

Département de la Charente-Maritime

Commune de Semussac

PLAN LOCAL D'URBANISME Modification n°1

PIÈCE N° 2

NOTICE DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal en date du 16 décembre 2025

Le Maire

M. Carre
Michèle CARRE



NOTE DE PRESENTATION

1. Coordonnées du maître d'ouvrage, responsable du PLU

Commune de Semussac – 1 place de l'Eglise, 17120 Semussac, France.

2. Objet de l'enquête

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Semussac vise à adapter l'emprise au sol maximale autorisée pour les constructions en zone AU du PLU en vigueur.

3. Raisons pour lesquelles, d'un point de vue de l'environnement, le projet de modification n°1 du PLU a été retenu

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Semussac porte sur une disposition réglementaire couvrant la zone à urbaniser (zone AU) déjà ouverte à l'urbanisation, et ne réduit pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière (zone A ou N). Elle ne réduit pas non plus les mesures de protection édictées en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. La présente modification n°1 ne constitue pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Les modifications apportées proposent des ajustements des règles sans changer les orientations du PADD du PLU en vigueur. Les modifications apportées n'introduisent donc pas d'évolution significative des conditions de mise en œuvre du PLU en vigueur.

La modification n°1 n'a pas d'incidence significative sur l'environnement au regard des dispositions déjà autorisées par le PLU en vigueur et de leur évaluation environnementale.

4. Le cadre réglementaire de la modification de droit commun

L'évolution envisagée de la pièce écrite du règlement du PLU entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun, telle que définie par le Code de l'urbanisme.

La procédure de modification du PLU est régie par les articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

En effet, au regard de l'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

L'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire des risques graves de nuisances,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation.

Également, en vertu de l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU est soumis à enquête publique lorsque le projet a pour effet de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le changement envisagé entre donc dans le cadre de la procédure de modification de droit commun du PLU avec la tenue d'une enquête publique.

5. Information du public dans le cadre de la procédure de modification de droit commun du PLU

Au titre de l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme, la modification d'un Plan Local d'Urbanisme est soumise à concertation préalable obligatoire lorsqu'elle fait l'objet d'une évaluation environnementale.

La présente procédure de modification de droit commun a été transmise à l'Autorité environnementale, qui est consultée pour se prononcer sur la nécessité de soumettre le projet de modification n°1 à évaluation environnementale. À l'issue de cette décision, et si une évaluation environnementale est à mener, la commune arrêtera les modalités définitives d'information du public, conformément aux dispositions précitées.

6. Mention des textes qui régissent la procédure d'enquête publique de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Semussac et indication de la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative ainsi que la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête

	Articles du code de l'Urbanisme	Articles du code de l'Environnement
Partie législative	L. 153-36 à L.153-40 L. 153-31 et L. 121-4 L. 153-41 à L.153-44	L. 123-1 et suivants
Partie réglementaire	R. 123-15 et suivants	R. 123-1 et suivants et plus particulièrement les articles R.123-7 à R.123-23

Article L. 153-36 du code de l'urbanisme

«Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions."

Article L. 153-37 du code de l'urbanisme

"Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art."

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L. 153-40 du code de l'urbanisme

"Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art."

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Article L123-10 du code de l'urbanisme

« Modifié par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis recueillis en application des articles L. 121-5, L. 123-8, L. 123-9, et, le cas échéant, du premier alinéa de l'article L. 123-6.

Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public. »

Schématiquement, une procédure de modification du PLU se déroule ainsi :

	Procédure de modification de droit commun L 153-36, L.153-37 et 153-40 du code de l'urbanisme
Initiative	Le Maire est à l'initiative de la modification et établit le projet de modification (projet de modification et exposé des motifs)
Concertation préalable	Oui si l'autorité environnementale impose la réalisation d'une évaluation environnementale.
Notification au Préfet et aux PPA pour avis du projet de modification	Oui
Enquête publique	Oui Le Maire demande la désignation d'un commissaire enquêteur au Président du Tribunal administratif. Le Maire édicte un arrêté portant ouverture de l'enquête publique et procède aux formalités de publicité telles que prévues par le Code de l'environnement. L'enquête publique dure 1 mois. Dans la huitaine de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontre le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a 1 mois pour rendre son rapport et ses conclusions motivées. Copie du rapport et des conclusions motivées sont tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.
Approbation	À l'issue de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de la commune.

7. Incidence de la modification sur le rapport de présentation et sur la pièce écrite du règlement

La commune de Semussac souhaite faire évoluer le cadre réglementaire de la zone AU de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La commune de Semussac comporte deux secteurs classés en zones AU, couvertes par des OAP :

- L'OAP « La chasse », à l'est du bourg ;
- L'OAP « Fief De La Montagne », au sud du bourg, entre le lotissement Fief de La Montagne et celui de l'Estuaire.



Localisation de la zone AU et des OAP du PLU de Semussac les couvrant

La commune de Semussac a constaté des difficultés dans l'application du droit des sols dans la zone AU, liées à une discordance entre le règlement de la zone AU et les permis d'aménager délivrés antérieurement au sein de cette zone. En effet, la zone AU a d'ores et déjà été ouverte à l'urbanisation à travers la délivrance de permis d'aménager couvrant tout ou partie de la zone AU :

- Le permis d'aménager n° PA 01742518N0003 délivré le 13 mars 2019 portant sur la création de 100 lots à bâtir sur la zone AU et l'OAP « La chasse ». A ce jour, 94 lots ont déjà été bâtis dans ce lotissement.
- Le permis d'aménager n° PA 01742521N0001 délivré le 1er octobre 2021 portant sur la création de 41 lots à bâtir sur la zone AU et l'OAP « Fief de la Montagne ». A ce jour, 25 lots ont déjà été bâtis dans ce lotissement.

Localisation des permis d'aménager autorisés sur la zone AU de Sémussac



Or le règlement de ces permis d'aménagement s'est basé sur un calcul d'emprise au sol maximale des constructions erroné, entraînant une discordance avec le règlement de la zone AU du PLU en vigueur applicable aux terrains. Il en résulte aujourd'hui l'impossibilité de délivrer des autorisations de construire à la fois sur les terrains qui ont été bâtis au sein de la zone AU depuis la délivrance des autorisations d'aménager, et sur les lots à bâtir encore en cours de commercialisation.

La commune a donc décidé de procéder à la modification du PLU, en accord avec les services de l'Etat et de la CARA, pour apporter une solution adaptée aux pétitionnaires en attente et à l'incohérence des règles applicables sur les terrains couverts par la zone AU.

Ainsi, la présente procédure de modification n 1 propose d'augmenter de 40 à 50% l'emprise au sol maximale des constructions autorisée au sein de la zone AU. Cette augmentation de l'emprise maximale autorisée permettra notamment :

- > la réalisation de constructions annexes (de type abri de jardin) sur les terrains déjà bâtis ou à bâtir,
- > l'assouplissement des règles applicables aux terrains qui ont été bâtis au sein de la zone AU depuis la délivrance des autorisations d'aménager et qui présentent déjà une emprise au sol supérieure à 40%.

Cette augmentation de l'emprise au sol n'a pas d'incidences significative sur la capacité d'accueil de la zone AU, en autorisant plutôt la réalisation de maisons plus grandes. Théoriquement, elle pourrait conduire à une légère augmentation du programme de construction qui serait de l'ordre d'environ 5 logements de plus¹, ce qui n'est pas de nature à modifier l'économie générale du PADD et du PLU. De

¹ Avec une emprise au sol portée à 50 % pour des maisons de 130 m² en moyenne, la surface minimum de chaque terrain serait de 264 m², ce qui permettrait d'atteindre 52 logements par hectare, soit 5 de plus que ce qui serait théoriquement possible de réaliser avec 40% d'emprise au sol maximale (pour des maisons de la même superficie qu'actuellement, mais sur des terrains plus petits, ce qui permettrait d'en construire davantage).

même, cette augmentation de l'emprise au sol maximale facilite la mise en œuvre de l'objectif de densité minimale de 18 logements à l'hectare imposée par les OAP couvrant la zone AU. Elles prévoient d'ailleurs « une densité assez forte dans l'enveloppe du bourg » et fixant un nombre de logement « à minima » pour chacun des secteurs de la zone AU.

Pour mémoire, le règlement de la zone AU et les OAP prévoient d'ores et déjà des dispositions ou des orientations pour accompagner l'urbanisation et assurer son insertion dans le site (obligation d'une part d'espaces verts minimale au sein des opérations, gestion des eaux pluviales, maillage viaire et cheminements, etc.).

L'augmentation de l'emprise au sol maximale de 40 % à 50 % dans la zone AU permettra donc à la fois de faciliter l'adaptation des habitations déjà réalisées, d'optimiser la mobilisation des fonciers non bâtis en extension urbaine et de faciliter la production de terrains à bâtir de taille variée pour faciliter l'accès au logement pour tous différentes catégories de ménages.

Cette modification s'inscrit pleinement dans la dynamique de croissance démographique de la commune et dans la mise en œuvre opérationnelle des orientations définies par le PADD et les OAP.

Est modifié en conséquence :

- L'article 9 du règlement de la zone AU (p.54)



2

COMMUNE DE

SEMUSSAC

(CHARENTE-MARITIME)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU P.L.U.

NOTICE EXPLICATIVE

P.L.U.	Prescrit	Débat P.A.D.D.	Projet arrêté	Approuvé
Elaboration	Le 17/03/2014	Le 27 / 05 / 2016	Le 28 / 11 / 2016	Le 20 / 12 / 2017
		Modalités de mise à disposition du public		
Modification simplifiée n°1	Le 02/03/2018	Le 12/07/2018		1 9 OCT. 2018

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour 1 9 OCT. 2018

REÇU
29 OCT. 2018
Sous-Préfecture
de SAINTES

Le Maire



Etudié par :

coapi
coopérative d'entrepreneurs

V. TROQUEREAU - COAPI

7 ruelle de l'Hospice

17100 SAINTES

06 07 06 23 17 - v_troquereau@yahoo.fr

Siège social : COAPI - SCOP SAS à capital variable - n°Siret : 824 609 778 00024 - www.coapi.fr

1, rue de la Trinquette - 17000 La Rochelle - 09 72 60 55 31 - contact@coapi.fr

SOMMAIRE

I	OBJET ET MOTIFS DE LA MODIFICATION ENVISAGEE	4
II	PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE : JUSTIFICATION ET DEROULEMENT	4
A-	Rappel réglementaire.....	4
B-	Justification du choix de la procédure.....	6
C-	Déroulement	6
III	INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	7
IV	PRESENTATION DES EVOLUTIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLU	8
A-	Modification du rapport de présentation	8
B-	Modification du plan de zonage	25
C-	Modification du règlement	26
	ANNEXE 1	30

Ce rapport a pour objet de présenter et d'exposer les motifs du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Semussac.

Le présent dossier a été mis à disposition du public du 10 août 2018 au 10 septembre 2018 inclus.

A l'issue de cette mise à disposition dont les modalités ont été précisées par la délibération du conseil municipal lors de la séance du 12 juillet 2018, Mme le maire a présenté le bilan devant le conseil municipal qui a adopté le projet.

I OBJET ET MOTIFS DE LA MODIFICATION ENVISAGEE

La commune de SEMUSSAC est régie depuis longtemps par un document d'urbanisme. Un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) a été approuvé en 1974. Il a été modifié 3 fois et révisé 4 fois entre 1980 et 2002 afin de s'adapter à l'évolution du contexte communal.

Par la suite, le conseil municipal a décidé de lancer une révision de son POS, valant transformation en P.L.U., conformément aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme.

Approuvé en avril 2011, ce PLU a été annulé en mars 2014 par le Tribunal administratif de Poitiers. Après cette décision, c'est de nouveau le P.O.S. qui était applicable sur la commune.

Ce retour à un document qui n'était plus en accord avec la stratégie de développement urbain de la commune posa de nombreux problèmes. Afin d'y remédier rapidement, la commune a prescrit le 17 mars 2014 l'élaboration d'un nouveau P.L.U. Celui-ci a été approuvé le 20 décembre 2017.

L'objet de la présente modification, décidée lors de la séance de conseil municipal du 2 mars 2018, est de rectifier le périmètre du camping du Lys Blanc.

Le PLU nouvellement approuvé définit la zone Nl qui correspond au camping du Lys Blanc sur la même délimitation que le POS précédemment en vigueur. Il ne prend pas en compte l'autorisation d'extension du camping, obtenue entre-temps, en 2007 (cf annexe 1).

Ainsi la partie sud du camping, occupée par des emplacements pour des tentes, n'est pas intégrée à la zone Nl mais en secteur Np.

La zone Nl sera agrandie pour reprendre l'intégralité de son périmètre actuel, conformément à l'autorisation d'extension obtenue en 2007. Pour rester en accord avec la sensibilité du site (Natura 2000, continuité écologique, caractère humide...), ce secteur sera règlementé de façon à fortement limiter sa constructibilité.

L'intérêt pour la commune de rectifier cette erreur matérielle est de pérenniser les activités touristiques existantes afin de maintenir, voire renforcer, le tissu économique local.

II PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE : JUSTIFICATION ET DEROULEMENT

A- Rappel réglementaire

La procédure de modification simplifiée du PLU de Semussac est menée conformément aux dispositions des articles L153-36 et suivants et L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme, dont la teneur est rappelée ci-après :

Article L153-36 :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37 :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38 :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-40 :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-41 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° 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 ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-45 :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet **la rectification d'une erreur matérielle**.

Article L153-46 :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47 :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Article L153-48 :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le PLU fait l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU dès lors que le projet n'implique pas de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le projet peut-être adopté selon une procédure simplifiée dans les cas suivants :

- lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :
 - 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,
 - soit de diminuer ces possibilités de construire,
 - soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues par le code de l'urbanisme,
- lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

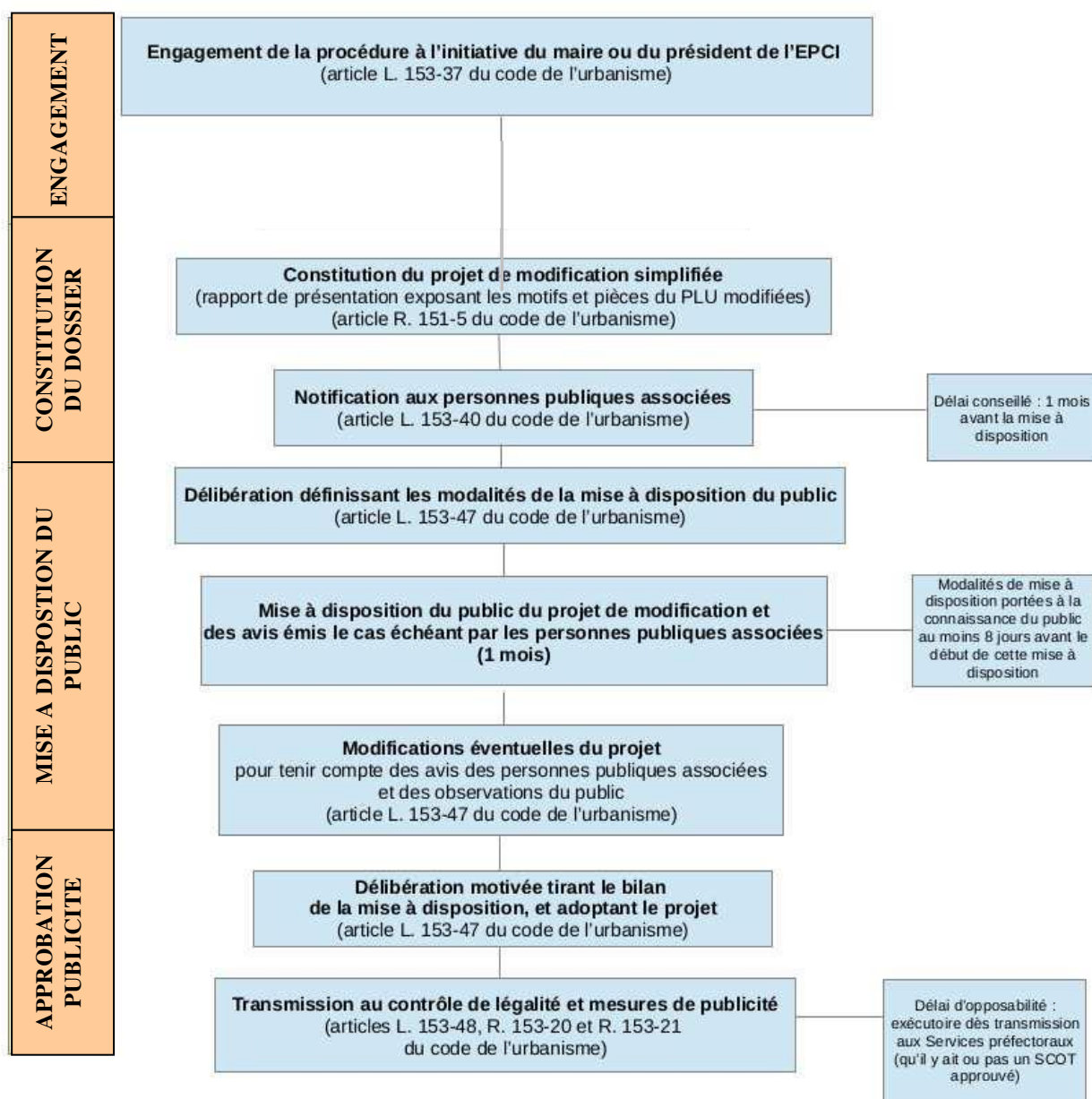
B- Justification du choix de la procédure

L'actuel PLU n'a pas pris en compte l'extension du camping du Lys Blanc par erreur. Il est précisé qu'à aucun moment, lors de l'élaboration du PLU, il n'a été question de remettre en cause cet acquis accordé au propriétaire du camping. Le PADD et le rapport de présentation mettent en évidence la réelle volonté municipale de pérenniser les activités touristiques existantes et notamment celles de camping situées à proximité de chez Mouchet et La Rivière.

La non prise en compte de l'autorisation d'extension du camping en date de 2007, est **une erreur matérielle** manifeste puisque cette autorisation est bien antérieure à l'élaboration du PLU, approuvé le 20 décembre 2017 (cf annexe 1); et ce d'autant plus que le PLU approuvé en 2011 actait l'extension du camping en affichant une zone NI sur l'intégralité de son emprise.

C'est pourquoi, au regard de l'évolution du PLU envisagée, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

C- Déroulement



III INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de Semussac est concernée par le sites Natura 2000 Marais et falaises des coteaux de Gironde FR5400438, Estuaire de La Gironde : Marais de la Rive Nord FR5412011 et les ZNIEFF de type I Marais des Barails et de type II estuaire de la Gironde. Ces secteurs d'inventaires correspondent au Marais de Chenaumoine dans la partie ouest de la commune et aux vallées de Bardecille et chez Reine dans la partie sud-est du territoire communal.

Le projet de modification se localise dans la partie amont de la zone du Marais de Chenaumoine, identifiée comme un habitat potentiel du vison d'Europe.

Le projet de modification simplifiée du PLU ne vise pas à augmenter les capacités de construire sur la commune de Semussac. Il n'augmente, ni ne réduit des zones urbaines ou à urbaniser. Il prend en compte l'emprise actuelle du camping du Lys Blanc, situé en zone Natura 2000 avec l'agrandissement de la zone NI dédiée à ce camping, conformément à une autorisation obtenue en 2007. Cela concerne une surface minime : 2141 m².

Afin de prendre en compte le caractère sensible du secteur (Natura 2000, humidité, continuité écologique), la parcelle ajoutée est délimitée en secteur Nlb. Le règlement permet de continuer à utiliser cet espace comme camping (accueil de tentes et caravanes) mais n'autorise pas de nouvelles constructions, ni l'implantation de mobilhomes.

Seules les infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aménagements hydrauliques ainsi que les affouillements et exhaussements liés sont autorisés. Ainsi, les conséquences dommageables sur le milieu naturel sont évitées.

Aussi, le règlement de la zone Nlb ne remet pas en cause l'intégrité de la zone Natura 2000.

En outre la préservation des éléments boisés est conservée, ce qui permet de s'assurer d'une bonne infiltration des eaux et de la continuité des trames vertes et bleues. Il n'y a donc aucune incidence majeure pour les sites Natura 2000. L'incidence résiduelle pour les sites Natura 2000 est la fréquentation de la zone que la modification simplifiée n'accentuera pas. Cette incidence reste négligeable.

Dans ces conditions, cette modification n'aura pas d'incidences sur l'environnement et plus précisément sur la zone Natura 2000.

IV PRESENTATION DES EVOLUTIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLU

A- Modification du rapport de présentation

L'objet de la modification simplifiée correspond à la prise en compte de l'emprise actuelle du camping du Lys Blanc. Cela se traduit par la délimitation d'un secteur Nlb en continuité du secteur Nl.

Le secteur Nlb s'étend sur une surface de 2141 m², au détriment du secteur Np, qui passe de 1948167m² à 1946026m², soit 2141m² en moins.

Le secteur Nlb correspond à une aire naturelle de camping où la constructibilité sera fortement limitée pour prendre en compte son caractère sensible du point de vue environnemental.

Etant donné que la délimitation de ce secteur Nlb prend acte de l'agrandissement du camping et de son emprise actuelle et limite les possibilités de construire, cette modification n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement et le site Natura 2000.

→ **La page 270 du rapport de présentation est modifiée comme suit :**

En bleu rayé : texte supprimé

En rouge : texte ajouté

Chapitre 3

II- LES OPTIONS DU ZONAGE DU PLU – MODIFICATION POS/PLU ET JUSTIFICATIONS

II.A Tableau récapitulatif des dénominations et caractère des zones P.O.S/P.L.U.

Zonage POS		Zonage PLU	
NC	Terrains peu équipés constituant un milieu naturel à protéger en raison de sa valeur agricole. Elle est le support de l'activité économique agricole qu'il convient de conserver. Y sont admises les activités de mise en valeur des bâtiments ou des espaces agricoles.	A	Zone qui correspond à un secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
ND	Terrains généralement non équipés qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison d'une part, de l'existence des risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.	N	Zone Naturelle : terrains de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : - 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 ; - Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; - Soit de leur caractère d'espaces naturels ; - Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; - Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. La constructibilité est fortement limitée.
		Np	Zone naturelle à protéger du fait de sa grande richesse écologique. La constructibilité est encore plus limitée.
		Nm	Zone naturelle où se localise une activité de maraîchage
NDa	La zone ND comprend un secteur Nda qui est destiné à accueillir un lieu de stockage et de traitement des déchets verts, sans constructions, installation ou exhaussement de sol.		<i>Ce secteur n'a plus lieu d'être. Secteur intégré en zone A.</i>
NAd	Zone naturelle non urbanisée et en général non ou insuffisamment équipée. Elle est destinée à la réalisation d'opérations d'aménagement favorisant le développement des loisirs et du tourisme. Le parc du Château de Didonne était	NI	Zone naturelle qui accueille des hébergements touristiques : camping, mobilhomes, caravanning...
		Nla	Le secteur Nla correspond à un projet d'hôtel haut de gamme au Château de

	classé en ND.	Nlb	Didonne (hébergement touristique). Le secteur Nlb correspond à la partie d'un camping utilisée pour l'accueil de tentes et caravanes, où la constructibilité est fortement limitée pour prendre en compte son caractère sensible du point de vue environnemental.
	Zone non représentée dans le POS	Ngv	Zone naturelle destinée à accueillir une aire de petit passage pour les gens du voyage. Elle se localise au sud-est de Puyrenaud

→ **Les pages 308 à 316 du rapport de présentation sont modifiées comme suit :**

Chapitre 3

II- LES OPTIONS DU ZONAGE DU PLU – MODIFICATION POS/PLU ET JUSTIFICATIONS

II.B Présentation de chaque zone et justifications

II.B.5 La zone naturelle (zone N)

Le but est de protéger les espaces naturels où une valeur écologique a été repérée, de préserver les paysages et le cadre de vie des habitants de la commune.

=> **225 ha** sont délimités au total en zone Naturelle.

La zone naturelle correspond aux terrains 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 constructibilité est limitée. Les extensions et les annexes des habitations existantes seront autorisées selon les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité fixées par le règlement, de façon à ce qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Elle englobe une zone où les enjeux écologiques sont plus importants :

- **secteur Np** : secteur naturel protégé en raison de sa valeur écologique (Natura 2000). Il s'agit du Marais de Chenaumoine et de la vallée de chez Reine.

Les dispositions générales ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5 (L151-13 nouvelle référence du code de l'urbanisme) où la construction est autorisée de façon limitée (**STECAL**).

- **secteur Nm (STECAL)** : il s'agit de prendre en compte la présence d'une activité agricole de maraîchage.
- **secteur NI (STECAL)** : il s'agit d'une zone naturelle qui accueille des hébergements touristiques : camping, mobilhomes, caravanning... Le secteur Nla correspond à un projet d'hôtel haut de gamme au Château de Didonne. **Le secteur Nlb correspond la partie d'un camping utilisée pour l'accueil de tentes et caravanes, où la constructibilité est fortement limitée pour prendre en compte son caractère sensible du point de vue environnemental.**
- **Secteur Ngv (STECAL)**: zone naturelle destinée à accueillir une aire de petit passage pour les gens du voyage. Elle se localise au sud-est de Puyrenaud.

En outre, en dehors des STECAL, le **changement de destination est autorisé pour les bâtiments repérés**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Cette zone N (cf illustrations p: 311 et suivantes) correspond en grande partie aux espaces à vocation naturelle, plus ou moins boisés et plus précisément :

- **Zone N à l'ouest du bourg entre le Clos de l'Epinette, le Clos des Charmes et le lotissement de Chantovent.** Ce vallon récupère une grande partie des eaux pluviales du bourg. Aussi, restera-t-il en inconstructible. La zone N est légèrement réduite en bordure sud-ouest pour prendre en compte une division parcellaire et des CU délivrés dans le cadre du PLU aujourd'hui annulé. Cette zone N sera suffisante pour aménager en cohérence avec le schéma d'assainissement pluvial un grand bassin paysager. La secteur pourra ainsi servir de promenade avec la création d'une liaison douce reliant les lotissements aux petits commerces de la ZAE du Pré Chardon mais également le bourg à Chenaumoine. Pour mettre en œuvre ce projet un droit de préemption a été mis en place sur les parcelles ZW 246 et 406.

Au total, cette zone N couvre **1,6ha**.

- **Zone N Bois de La Chasse** : cette zone sert de tampon entre l'espace résidentiel du bourg (extension prévue) et celui du camping de La Chasse. Aucun bâtiment agricole ne seront autorisés. Elle englobe les bâtiments d'une ancienne ferme (plus d'activité agricole) qui pourront changer de destination et des terres naturelles plus ou moins boisées situées tout autour, jusqu'au pourtour du camping. Cette zone N n'existait pas au niveau du POS. Elle était intégrée en grande partie à la zone d'extension du bourg en 1NA ou en NAd, zonage correspondant au camping.

Au total, cette zone N couvre **5,2ha**.

- **Zone N entre Chez Mouchet et le camping situé plus à l'ouest** : cette zone sert de tampon entre l'espace résidentiel et celui de camping des 2B. La municipalité n'a pas fait le choix de développer chez Mouchet en direction du camping afin de privilégier un développement du bourg et de rester en accord avec les réseaux présents. Le but de la zone N sur cet espace actuellement cultivé est de préserver les abords de la RD 730 et le cadre de vie des habitants ainsi que des campeurs en évitant l'implantation de bâtiments agricoles. Cette zone N n'existait pas au niveau du POS. Les parcelles étaient délimitées en zone agricole (NC).

Elle s'étend sur **3,5ha**.

- **Zone N Les Quatre Chemins** : cette zone a été définie afin de limiter la constructibilité d'une parcelle correspondant à une ancienne décharge. Cette zone n'existait pas au POS. La parcelle était délimitée en zone agricole (NC).

Elle s'étend sur **9542 m²**.

- **Secteur Np** : secteur naturel protégé en raison de sa valeur écologique (Natura 2000). Il s'agit du Marais de Chenaumoine et de la vallée de chez Reine. La délimitation par rapport au POS est étendue de manière à mieux prendre en compte les continuités écologiques notamment entre La Rivière et la zone N à l'ouest du bourg et dans la vallée de chez Reine, en direction des Quatre Chemins, au nord de Fontenille et au sud de Bardécille.

Il couvre **195 ha, soit 87 % de la zone naturelle**.

- **Secteur Nm** : secteur naturel où se localise une activité de maraîchage. La délimitation reprend les parcelles utilisées par l'exploitant au sud de La Rivière. Le secteur est délimité par des haies et un boisement au sud à préserver. Seules sont autorisées les installations en lien et nécessaire à l'exploitation agricole de maraîchage telles que les serres et châssis à conditions d'être démontables et sans dalles béton.

Le secteur Nm au sud de La Rivière couvre **3,4 ha**.

- **Secteur NI /Nlb et Nla** : il s'agit des activités touristiques essentiellement tournées vers le camping.

La délimitation de la zone NI/Nlb de chez Mouchet correspond aux campings des 2 B, à celui du Lys Blanc et à une activité de caravaning. ~~La délimitation du POS est reprise au niveau du camping du Lys. Aucune installations ou constructions ne pourra être implantée en fond de vallée, laissé en zone Np.~~ **Au niveau du camping du Lys Blanc, son emprise ayant été agrandie depuis l'approbation du POS, la délimitation de la zone NI est ajustée au nouveau périmètre. Pour autant, comme cela correspond à un secteur sensible (site Natura 2000, trame verte et bleue, humidité...) un secteur est créé, Nlb, permettant de continuer l'accueil temporaire de tentes et de caravanes.** A l'ouest, la délimitation du POS est agrandie au sud pour englober l'activité de caravaning et réduite à l'ouest et au nord pour se caler sur l'emprise du camping des 2B et prendre en compte le projet accepté d'extension.

La zone NI à l'ouest de chez Mouchet couvre **3,8 ha** et celle au sud-est **0,9 ha** auquel s'ajoute **0,21 ha en secteur Nlb**.

La délimitation de la zone NI de La Rivière correspond à l'emprise du camping qui y est présent. Le projet de défense incendie communal entre chez Mouchet et La Rivière pourra être utilisé par le camping à condition de créer un accès par l'ouest (parcelle 212).

Cette zone s'étend sur **1,3 ha**.

La délimitation de la zone NI de La Chasse correspond au camping de la Chasse. La délimitation de la zone a été ajustée au contour du camping. En effet les parcelles sud et est ont plutôt une vocation agricole. Elles sont basculées en zone N. La constructibilité du secteur sera limitée au nord par la présence d'un EBC et à l'intérieur du camping par la trame pour la préservation des éléments végétaux au titre du L123-1-5-III-2°(L151-23 nouvelle référence du code de l'urbanisme).

Cette zone s'étend sur **6 ha dont 1,5 en EBC**.

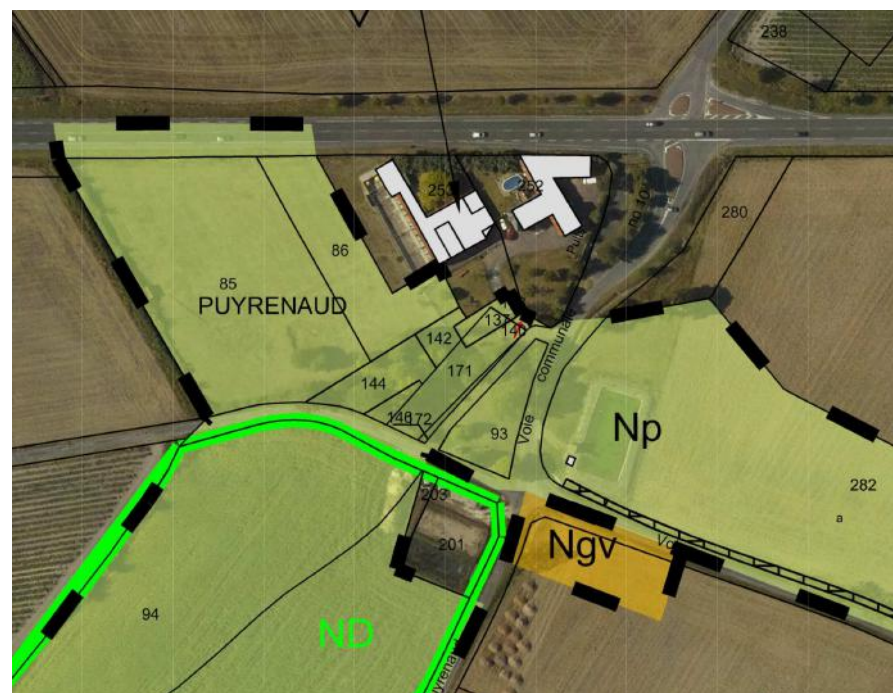
La délimitation de la zone Nla au Château de Didonne correspond au projet de création d'hébergements hôteliers avec la réhabilitation du château en hôtel haut de gamme. Ce projet est bien avancé avec la réhabilitation du château, la création d'un potager et le début de la réhabilitation du parc. L'objectif est de permettre d'accompagner ce projet en autorisant des installations et constructions en lien et nécessaire à l'activité tout en préservant le patrimoine naturel et bâti. Pour cela la trame EBC est remplacée par celle pour la préservation des éléments végétaux au titre du L123-1-5-III-2°(L151-23 nouvelle référence du code de l'urbanisme), plus souple et réduite en alignement du château (pas d'arbres) au niveau d'un ancien tivoli et d'un ancien terrain de tennis. Ces secteurs du parc qui n'ont rien de remarquables seront réaménagés pour implanter une piscine et son local technique, un garage atelier et un local de stockage du matériel de jardinage près du potager comme le stipule le projet d'ensemble du propriétaire.

Ainsi la délimitation ND du POS est transformée en Nla. La zone est légèrement modifiée avec le basculement des jardins riverains en zone UC. La zone Nla occupe **3,3ha** mais l'emprise au sol est limitée à 10% afin de préserver les abords du château et son parc.

- **Secteur Ngv** : il s'agit de réserver un espace dans le but d'aménager une aire de petit passage pour les gens de voyage. Cela est en accord avec le 3ème schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2010-2016. La zone a été localisée au sud de Puyrenaud car elle est facilement accessible depuis la RD 730 et desservie par le réseau d'eau. Autre point positif, nous sommes proche du bourg et l'aménagement d'une liaison douce entre le bourg et Chenaumoine desservira ce secteur. Son dimensionnement, **1045m²**, a été proportionné pour permettre l'implantation maximale de 20 caravanes.

3 bâtiments situés en zone N ont été repérés comme pouvant **changer de destination**. Ils présentent une architecture traditionnelle et ne sont pas assez fonctionnels pour être réutilisés par un jeune agriculteur.

➤ ZONE N



LA RIVIERE

CHEZ MOUCHET

MARAIS DE CHENAUMOINE

CHATEAU-
DE-DIDONNE

LA CHASSE

Zone de gestion du
pluvial

Ancienne
décharge

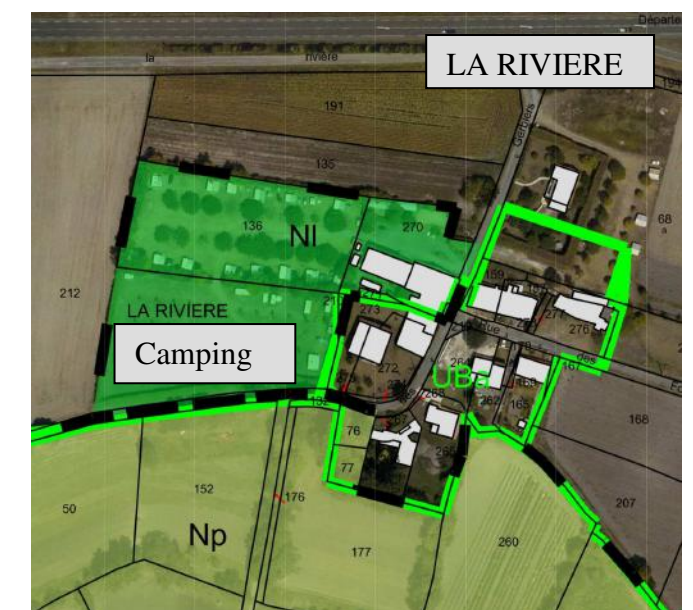
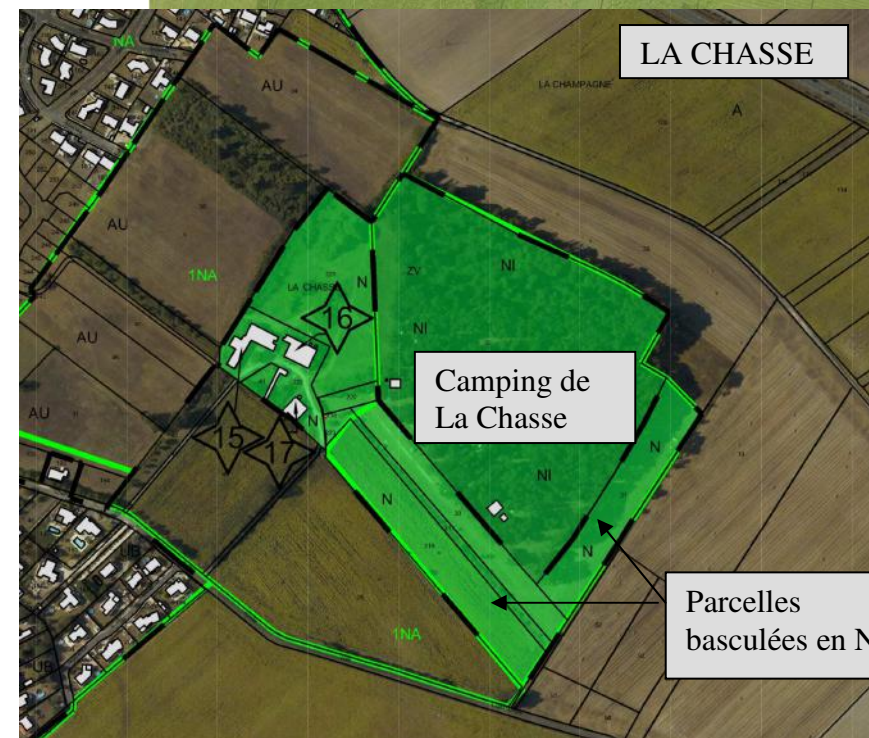
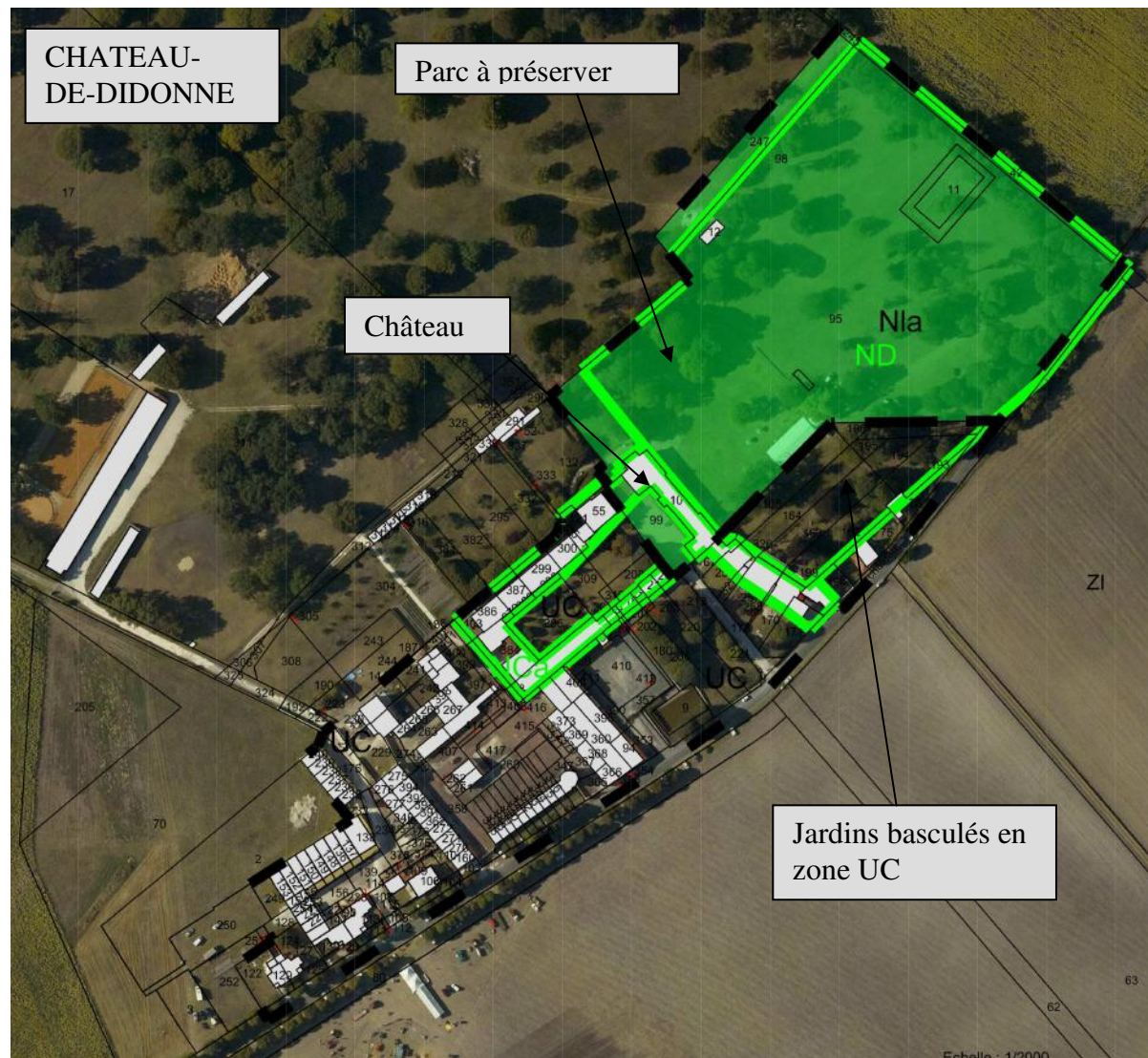
VALLEE DE CHEZ REINE

-  Zonage POS en vigueur
-  Projet de zonage PLU
- Zone naturelle**
-  N
-  Nm : zone qui accueille une activité agricole de maraîchage
-  Nl : zone destinée à accueillir des activités en lien avec l'hébergement touristique (camping, hôtel...)
-  Nla : secteur qui accueille un hôtel haut de gamme
-  Nlb : secteur correspondant à la partie d'un camping utilisée pour l'accueil de tentes et caravanes - constructibilité fortement limitée
-  Np : zone naturelle protégée
-  Ngv : zone naturelle destinée à accueillir une aire de petit passage pour les gens du voyage



➤ ZONES NI/Nlb et Nla

-  Zonage POS en vigueur
-  Projet de zonage PLU
-  Zone naturelle
-  Nm : zone qui accueille une activité agricole de maraîchage
-  Ni : zone destinée à accueillir des activités en lien avec l'hébergement touristique (camping, hôtel...)
-  Nla : secteur qui accueille un hôtel haut de gamme
-  Nlb : secteur correspondant à la partie d'un camping utilisée pour l'accueil de tentes et caravanes - constructibilité fortement limitée
-  Np : zone naturelle protégée
-  Ngv : zone naturelle destinée à accueillir une aire de petit passage pour les gens du voyage

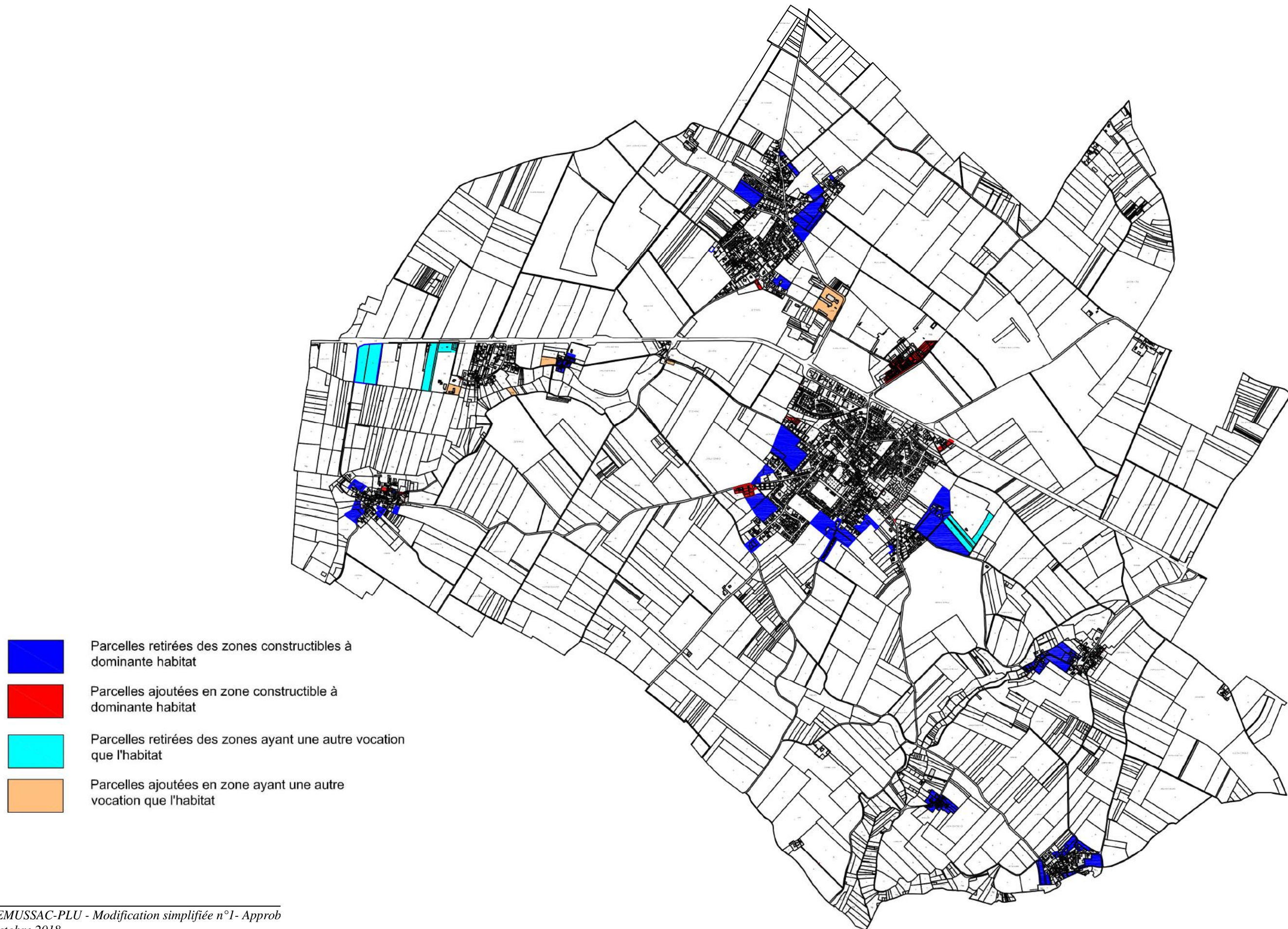


COMMUNE DE SEMUSSAC-BILAN DU POS					
Zones constructibles	Surface totale des zones	Terrains libres dans les zones constructibles lors de l'approbation du P.O.S. en 2002	Terrains bâtis depuis l'approbation du P.O.S. en 2002	Nombre d'habitation bâties depuis l'approbation du P.O.S.	Terrains encore libres en janvier 2016
Zone UA	82036	9468	5830	6	3638
Le Bourg	82036	10088	2746 3084	6 équipements	3638
Zone UB	977297	345607	244278	280	101329
Le bourg					
UB nord (lotissement Chantavent-Pré Chardon-Fief du Petit Puits-Vieux Porche-Fief des Vignes-Fief du Moulin-Les Deux Moulins)	241706	43339	35193	57	8146
UB sud (Les Epinettes-Chemin du Trésor-Fief de La Montagne-Le Lignou-Résidence Bellevue-Rue de l'Estuaire)	384874	162462	101765	125	60697
Trignac-La Valade					
Trignac	172632	58512	37534	32	20978
La Valade	92624	36497	28330	32	8167
Chez Mouchet	85461	44797	41456	34	3341
Zone UBa	281392	97887	47592	50	55784
La Valade	17239	3362	3362	2	0
La Rivière	10317	2390	1855	2	535
Chenaumoine	71507	25650	11305	14	14345
Pontaluçon	19726	5271	497	1	4774
Bardecille	79334	30484	9044 5489	8 3 bâtiments agricoles	21440
Chez Reine/Fontenille	83269	30730	16040	14	14690
Zone UX	67213	31261	30019	11	1242
Le bourg					
Pré Chardon	67213	31261	30019	11 entreprises	1242
TOTAL ZONES URBAINES (m²)	1407938	484223	327719	347	161993
TOTAL en hectares	140,79	48,42	32,77		16,20
Zone NA :	338610	323093	185456	238	134317
Le Bourg					
Clos des charmes	37715	22816	15183	24	4286
Les Epinettes	39355	39355	0	0	3347
La Montagne	24207	24207	24207	28	39355
Les Chapelles	29819	29819	5037	9	0
Les deux Moulins-Hameau du Pré	97994	97376	74672	94	24782
Trignac-La valade					
Maine Rigaud	17376	17376	0	0	23357
Le Pré d'Are	92144	92144	66357	83	17376
Zone 1NA :	212232	205477	0	0	25161
Le Bourg					
La Chasse	144299	137544	0	0	205477
La Montagne	35423	35423	0	0	137544
Trignac-La valade					
Fief du Bois	32510	32510	0	0	35423
Zone NAd	148330	68945	0	0	32510
La Chasse	88229	27977	0	0	148330
Les Bardonneries	60101	40968	0	0	88229
Zone NC	19665003	185900	45953		60101
Marais de Chez Chenaumoine	5055	4993	408	Extension bâtiment de caravaning	45953
Les Quartiers	9165	9165	39	Sanitaires camping	4993
Reste de la commune	19650783	171742	10038 35468	8 5 bâtiments agricoles	9165
Zone Nca	4573	0	0	0	10038
Château de Didonne	4573	0	0	0	35468
Zone ND	1830733	1824975	3316	0	0
Marais de Chenaumoine	1246518	1246518	0	0	1830733
Vallée de la Reine	533926	531562	0	0	1246518
Le bourg	18589	15273	0	0	533926
Château de Didonne	31700	31622	0	0	18589
Zone NDa	39403	39403	0	0	31700
Au Grand Pré	39403	39403	0	0	39403
TOTAL ZONES NATURELLES (m²)	22238884	2647793	234725	273 + 5 bâtiments agricoles + campings	465200
TOTAL en hectares	2223,89	264,78	23,47		46,52
TOTAL zones destinées principalement à l'habitat : UA, UB, Uba, NA, 1NA (m²)+habitat en NC	1891567	981532	493194	582	500545
TOTAL habitat en hectares	189,16	98,15	49,32		50,05
TOTAL GENERAL en m²	23646822	3132016	562444		627193
TOTAL en hectares	2364,68	313,20	56,24		62,72

II-C- Tableau des surfaces

PLU DE SEMUSSAC			
Zones constructibles	Surface totale des zones	Terrains déjà bâtis dans les zones constructibles	Terrains libres dans les zones constructibles
Zones AU :	104726	0	104726
Le Fief de La Montagne	21380	0	21380
La Chasse	83346	0	83346
Zone UA :			
Le Bourg	76801	76081	720
Zone UB :	1265922	1143464	122458
Le Bourg	816498	742871	73627
Trignac/La valade	340267	297868	42399
La Gondonnrière	19966	18643	1323
Chez Mouchet	89191	84082	5109
Zone UC :	180096	180096	0
Château de Didonne	34099	34099	0
Chenaumoine	55637	55637	0
Fontenille	46833	46833	0
Bardecille	43527	43527	0
Zone UX :	110532	109290	1242
Pré Chardon	63431	62189	1242
Bourg	17869	17869	0
Le Silo	29232	29232	0
Zone A :	20960525	--	--
Zone N :	113094	--	--
Secteur Np	1946026	--	--
Secteur Nm	33569	--	--
Secteur Nl	121449	121449	--
Secteur Nla	33061	33061	--
Secteur Nlb	2141	0	--
Secteur Ngv	1045	--	--
TOTAL GENERAL en m²	24946846	1508931	229146
en ha	2494,68	150,89	22,91
TOTAL des zones destinées à l'habitat en m²	1627545	1399641	227904
en ha	162,75	139,96	22,79

➤ BILAN PASSAGE DU POS AU PLU



Les surfaces définies libres à la construction pour de l'habitat au niveau du PLU, l'étaient déjà toute dans le cadre du POS. Le passage du POS au PLU s'est fait en ajustant les limites du POS au plus prêt des besoins identifiés pour les 10 ans à venir.

Ainsi, au niveau du Bourg :

Le POS proposait environ 34 ha pour le développement de l'habitat :

Projets acceptés dans le cadre du PLU, en partie bâtis	Zones NA ou 1NA supprimées
+1,43 ha	-14,5 ha
	Stopper l'urbanisation linéaire et préserver des espaces tampons entre urbanisation et habitat (fonds de jardin)
	- 4 ha

Le PLU n'en prévoit plus que **17,9 ha**.

Au niveau de Trignac/La Valade :

Le POS proposais environ 10,4 ha pour le développement de l'habitat :

Projets acceptés et réalisé	Zones NA ou 1NA supprimées
+0,1	-5,8 ha
	Préserver des espaces tampons entre urbanisation et habitat (fonds de jardin)
	- 0,4 ha
	Secteur à caractère agricole (bâtiments agricoles basculés en zone A
	-0,6 ha

Le PLU n'en prévoit plus que **4,2 ha**.

Au niveau de chez Mouchet :

Pas de modification significative.

Au niveau de Château-de-Didonne :

Le projet de PLU délimite une zone urbaine autour du bâti existant. Cela favorisera l'adaptation de l'existant mais n'autorisera pas de nouvelles habitations.

Au niveau de Chenaumoine, Bardécille et Fontenille :

Le projet de PLU ne prévoit plus d'autoriser de nouvelles habitations.

Au niveau de La Rivière, Pontaluçon et chez Reine :

Le projet de PLU a basculé ces écarts en zone A. Les nouvelles habitations ne sont plus autorisées.

Ainsi nous passons d'environ **50 ha ouverts à l'urbanisation pour de l'habitat à un peu moins de 24 ha, en recentrant sur le bourg.**

Nous sommes en accord avec les objectifs du PADD qui prévoit une enveloppe à ouvrir à l'urbanisation d'un peu moins de 25 ha et en accord avec l'objectif de diviser par deux la consommation des surfaces urbanisées pour de l'habitat.

En ce qui concerne la mixité sociale :

- Une zone dédiées à l'accueil d'une aire de petit passage est ajoutée cependant la constructibilité sera très limitée.

En ce qui concerne les surfaces dédiées aux activités économiques :

- la zone UX du silo a été ajoutée mais est entièrement occupée.
- Les zones dédiées aux campings des 2 B et de La Chasse ont été réduites pour correspondre à leur véritable emprise.
- La zone de camping à la Rivière est agrandie, en correspondance avec son emprise.
- **La zone de camping du Lys Blanc est agrandie, en correspondance avec son emprise actuelle.**
- Une zone spécifique aux hébergements touristiques au niveau du Château de Didonne est délimitée autour du Château. Pour autant les possibilités de constructions seront réduites.

→ **Les pages 342 à 344 du rapport de présentation sont modifiées comme suit :**

Chapitre 3

IV- UN REGLEMENT QUI PARTICIPE A LA CONCRETISATION DU PROJET COMMUNAL DE SEMUSSAC

ZONE N (correspond à la zone ND au niveau du P.O.S.)		
Zone N Articles 1 et 2	Le règlement est différencié entre les zones naturelles tampon avec les zones résidentielles, celles où un intérêt environnemental fort a été relevé et des secteurs spécifiques accueillant des activités agricoles (Nm) ou touristiques (NI/Nla/NIb). Un secteur Ngv est introduit dans le PLU.	Le règlement est adapté aux secteurs que la zone N renferme. La <u>constructibilité fortement limitée</u> correspond au désir de préservation de ces secteurs en accord avec les enjeux environnementaux mis en exergue mais également avec les activités économiques qu'ils renferment (campings, hébergements hôteliers au Château de Didonne, maraîchage dans e marais de Chenaumoine...) La <u>constructibilité est fortement limitée au niveau des écarts</u>. L'évolution du bâti existant permet tout de même d'inciter à son réinvestissement (économie des sols). <u>Seule l'adaptation</u> (aménagement, changement de destination, extension, implantation d'annexes et piscine) <u>de l'existant est autorisé</u> mais là encore

		limitée : extension de seulement 30% des constructions existantes, condition d'intégration paysagère, de compatibilité avec l'habitat ou de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité des sites. Le secteur Ngv permettra l'aménagement d'une aire de petit passage pour les gens du voyage conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage.
Zone N Article 3	La rédaction est sensiblement modifiée mais le sens conservé. Aucune largeur minimale d'accès ou de voirie n'est exprimée.	De manière générale, les règles ont pour but d'adapter les accès et la voirie au trafic qu'elles vont supporter et d'éviter d'engendrer des problèmes de sécurité routière ainsi qu'une consommation excessive d'espace pour la circulation.
Zone N Article 6	La rédaction est sensiblement modifiée mais le sens conservé.	Cette règle permet de limiter les nuisances que peuvent apporter ces axes routiers, de préserver la visibilité et de favoriser la qualité des paysages le long de leurs abords. Les dérogations pour les extensions de bâtiments existants et certaines installations ou constructions de services publics ou d'intérêt collectif existaient déjà.
Zone N Article 7	La rédaction est sensiblement modifiée mais le sens conservé.	
Zone N Article 9	Même règle qu'en zone U : 40%. + limitation des surfaces des abris de jardin à 20m² + limitation de la surface de l'ensemble des annexes à l'habitat à 60m². En secteur Nla : 10% En secteur Nm : 40%	Il s'agit de limiter la constructibilité dans ces secteurs en maintenant un équilibre entre espace bâti et non bâti dans les écarts, tout en laissant une certaine souplesse. Le pourcentage retenu est similaire à celui des zones urbaines car il est assez bas de manière à favoriser l'infiltration des eaux de pluie. A cela s'ajoute une limitation en surface. Le but est de s'assurer que les futures constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité des sites.

		En secteur Nm, une emprise au sol est également réglementée de manière à favoriser l'infiltration des eaux. Pourcentage réduit en secteur Nla afin de s'assurer de la préservation du site (parc remarquable et abords du château.) tout en permettant le projet d'hôtellerie. La zone est composée de 3 parcelles non construites : • parcelle 11 : 980m² soit un potentiel constructible de 98m² pour réaliser un garage-atelier. • Parcelle 95 : 25428m² soit un potentiel constructible de 2543m² pour implanter une piscine et son local technique ainsi qu'un local pour les outils près du potager. • Parcelle 98 : 2934 m² soit un potentiel constructible de 293m². Pas de projet actuellement défini sur cette parcelle. Au regard du projet d'aménagement d'ensemble du site, une emprise au sol de 10% semble donc suffisante et permettra si besoin la réalisation d'autres projets dans le futur.
Zone N Article 10	La rédaction est sensiblement modifiée mais le sens conservé. Idem zone U avec dérogation pour les installations et constructions agricoles. Suppression de la notion de la hauteur du mur bahut. En secteur Nm : limitation de la hauteur à 2m.	Garder une règle identique pour promouvoir une silhouette urbaine homogène. Laisser la possibilité de moduler la hauteur du mur bahut en fonction de celle des clairvoies, sans dépasser la hauteur maximale. En secteur Nm : limitation de la hauteur pour ne pas porter atteinte à la qualité du site et au caractère naturel de la zone.
Zone N Article 11	Identique à la zone U de manière à harmoniser l'aspect extérieur des constructions sur l'ensemble du territoire communal.	
Zone N	La rédaction est sensiblement modifiée	Règle en accord avec les faibles

Article 12	mais le sens conservé. Elle est similaire à celle des zones UC.	possibilités de construction (réhabilitation et changement de destination). L'objectif est d'éviter l'encombrement de la voirie étroite qui dessert les villages.
Zone N Article 13	Il est ajouté la nécessité de conserver les éléments repérés au titre du L 123-1-5-III-2°(L151-23 nouvelle référence du code de l'urbanisme) et de les remplacer si impossibilité par des sujets similaires. Il est également ajouté un paragraphe sur les E.B.C. en rappelant que toute construction y est interdite et que toute coupe ou abattage d'arbres est subordonnée à une autorisation délivrée par le préfet.	Intégrer des dispositions réglementaires pour mettre en application l'article L 123-1-5-III-2° et rappeler la réglementation des EBC.

→ **Les pages 353, 354, 372 à 373 et 381 du rapport de présentation sont modifiées comme suit :**

P 353 - 354 :

Chapitre 4

I –EVALUATION DES INCIDENCES PAR THEMATIQUE

I.G. Incidences sur les sites Natura 2000

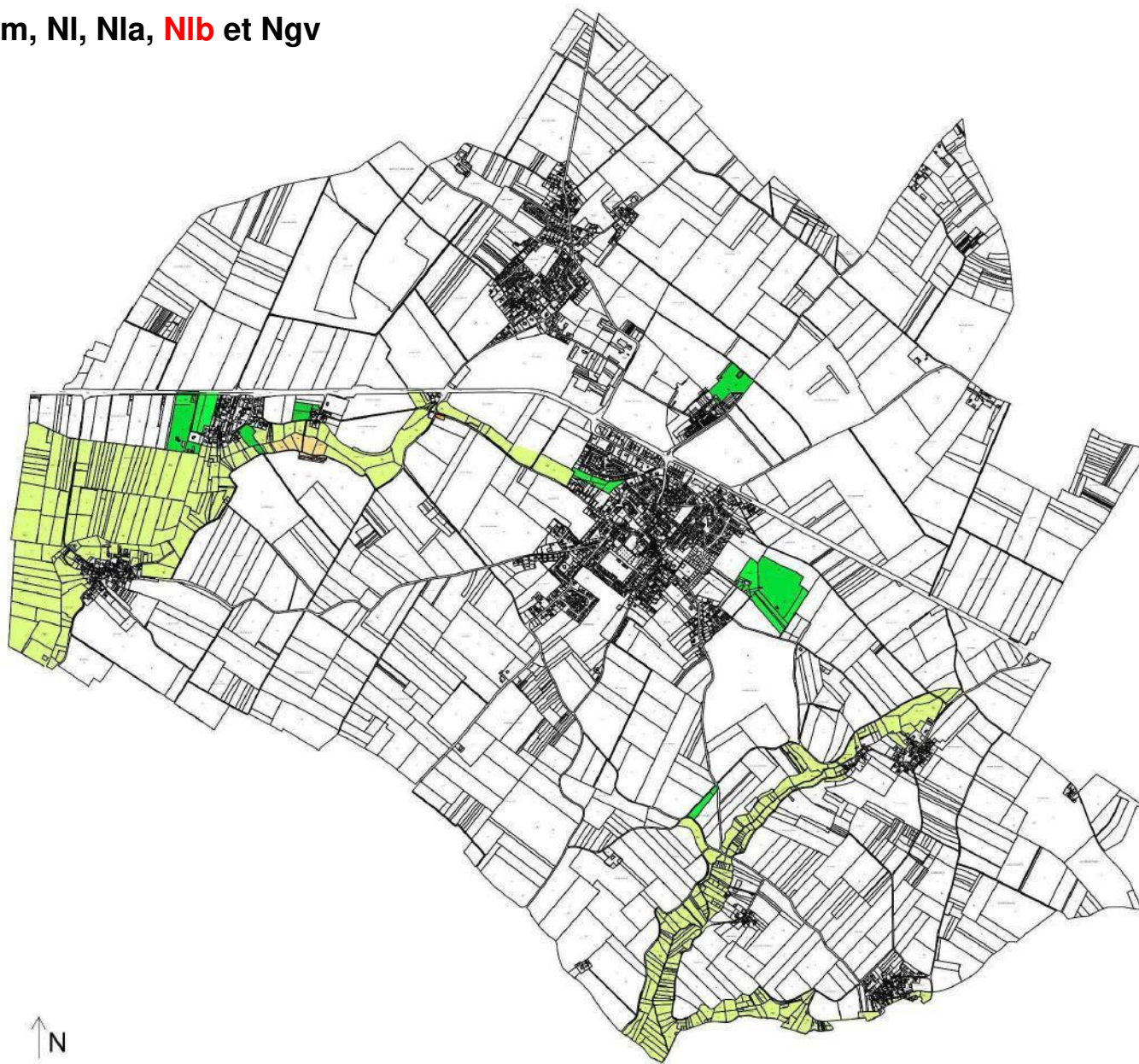
Les zones Natura 2000 sont protégées grâce aux zonages Np, Nl, Nm **et Nlb**. Le règlement de ces zones les protège de toute construction pouvant remettre en cause l'intégrité de ces zones. Il n'y a donc aucune incidence majeure pour les sites Natura 2000. L'incidence résiduelle pour les sites Natura 2000 est la fréquentation des zones. Toutefois, cette incidence reste négligeable.

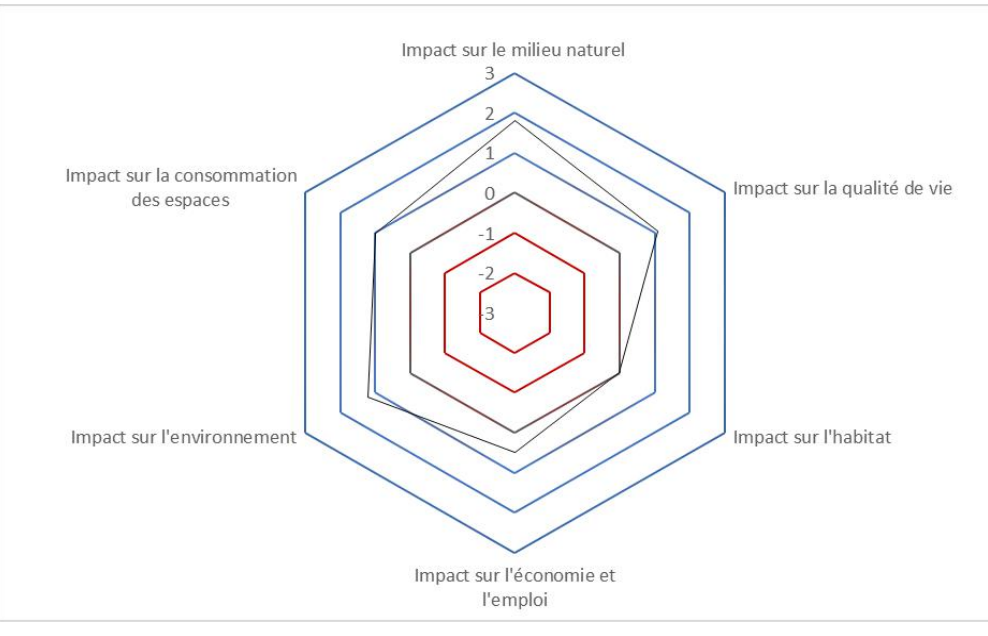
P 372 à 373 :

Chapitre 4

III –EVALUATION DES INCIDENCES PAR ZONES

III.G. Zone N, Np, Nm, NI, Nla, **Nlb** et Ngv



Eléments de l'état initial des zones N, Np, NI, Nla, Nlb , Nm et Ngv	Incidences des mesures prises par le PLU	
Emprise N (vert fluo) : 11,3 ha Emprise Np (vert clair) : 195 ha Emprise Nm : (3,4 ha) Emprise NI/Nlb et Nla (vert foncé) : 15,7ha Emprise Ngv : 1045 m² Milieux naturels	+ -	Protection des zones d'inventaires et réglementaires (Natura 2000, ZNIEFF, ...) Protection des zones humides Protection du parc remarquable du Château-de-Didonne Protection des éléments de trame verte et bleue Présence d'espaces verts Harmonie de la commune Gestion des stationnements et des déplacements Prise en compte des nuisances Prise en compte de la gestion des eaux pluviales Prise en compte de la gestion des eaux usées
Mesures		Développement du secteur touristique en zones NI, Nla et Nlb
Les articles N1 et N2 n'autorisent que les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et les annexes, extensions et reconstructions des bâtiments existants. En secteur NI, les terrains de camping et les résidences de loisirs seront autorisées. En secteur Nlb, seuls sont autorisés sous conditions : - l'exploitation du camping sans autoriser de nouvelles constructions ni l'implantation de résidences ou habitations légères de loisir - et certaines installations et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. En Nla, toutes les constructions liées à l'activité hôtelière haut de gamme seront autorisées. Enfin, en Np, seules les installations et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont autorisées. L'article N13 impose une surface minimum d'espaces verts, prescrit des haies pour les aires de stationnement et les espaces verts collectifs avec utilisation d'essences citées en annexe du règlement. Ce même article impose la conservation des éléments végétaux repérés au titre de l'article L. 123-5-III-2°(L151-23 nouvelle référence du code de l'urbanisme). Les articles N6, N7, N9, N10 et N11 réglementent l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites, l'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions et les aspects extérieurs et l'aménagement des abords. La réglementation est la même quel que soit le zonage excepté pour l'emprise au sol en Nla qui sera au maximum de 10% de la parcelle. Les articles N4.3 et N4.4 précisent que le débit généré à l'exutoire de la parcelle aménagée ne pourra pas être supérieur à celui observé avant l'aménagement. Les rejets supplémentaires devront être stockés. L'article N4.2 indique que toutes les constructions devront être raccordées à un système d'assainissement autonome. La zone Ngv permet les installations et les constructions pour l'accueil des gens du voyage sur une aire très réduite.	Incidences résiduelles	
		

P 379:

Chapitre 5

VI – MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU, COMPENSER LES CONSÉQUENCES SUR LE MILIEU NATUREL

VI.B. Mesure de réduction

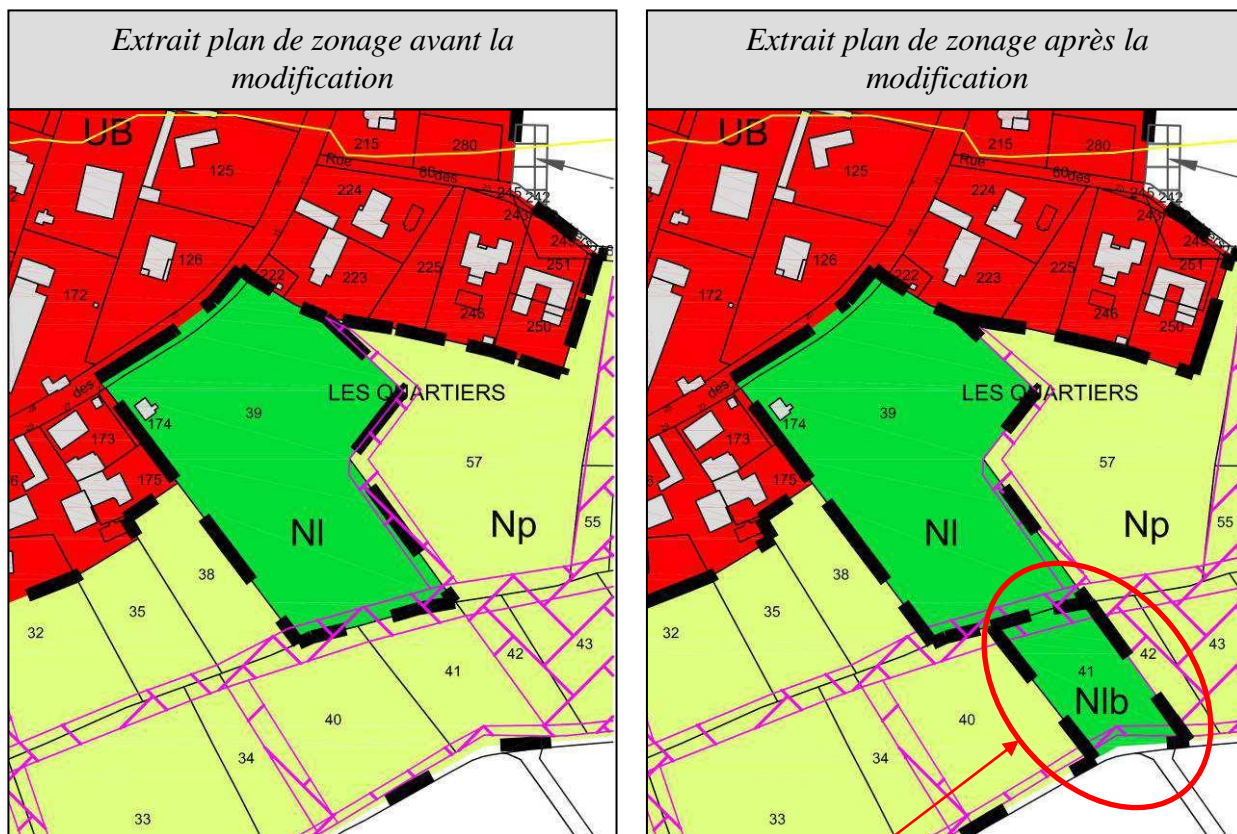
Les zones NI sont des zones naturelles où sont implantés des campings. La vocation y est donc conservée mais ne permet pas de constructions pour une autre destination. **La zone NIb suit le même principe mais les constructions et installations autorisées sont très limitées. Aussi, il ne s'avère pas nécessaire de limiter les hauteurs ou l'emprise au sol. Les incidences sur le milieu naturel sont ainsi réduites.** La zone NIa suit également le même principe mais concerne un projet d'hôtellerie haut de gamme. L'emprise au sol y est limitée à 10% de la surface de la parcelle. Ainsi, bien que des installations existent, ou existeront dans le cas de la zone NIa, l'occupation et l'emprise au sol y est règlementé et les incidences sur le milieu naturel est ainsi réduit. Une zone spécifique au maraîchage Nm a été créée pour circonscrire les serres démontables, sans dalle béton, à un secteur spécifique où l'activité est déjà présente.

B- Modification du plan de zonage

La parcelle YA 41 a été basculée du secteur Np à celui NI b.

Ainsi la zone Np diminue légèrement en surface (-0,1%). Elle passe de 1948167m² à 1946026m², soit 2141m² en moins.

La zone NI s'agrandit avec l'ajout du secteur NI b : + 2141 m². Cette partie correspond à l'emprise actuelle du camping du Lys Blanc, conformément à son extension.



Extension du secteur NI avec la
délimitation de la parcelle YA 41 en NI b

La planche nord du zonage (1/5000^{ème}) est modifiée ainsi que la planche n°12- chez Mouchet du cahier de zooms (1/2000^{ème}).

C- Modification du règlement

Le règlement de la zone naturelle est complété de manière à prendre en compte la création du secteur Nl b. Le but est de permettre au camping de continuer à utiliser cet espace pour l'accueil de tentes et caravanes, sans autoriser les nouvelles constructions ni l'installation de mobilhomes, de façon à préserver le caractère naturel de la zone.

La constructibilité étant très fortement limitée en secteur Nlb, l'emprise au sol et la hauteur des constructions ne sont pas réglementées. Le reste du règlement n'est pas modifié.

La présentation de la zone N ainsi que la rédaction des articles 1 et 2 est sensiblement modifiée comme suit.

→ **Les pages suivantes se substituent aux pages 69 à 72 du règlement actuellement en vigueur.**

En rouge : ce qui est ajouté par rapport au PLU actuellement en vigueur.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

« **La zone naturelle** correspond aux terrains 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 constructibilité est limitée. Les extensions et les annexes des habitations existantes seront autorisées selon les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité fixées par le règlement, de façon à ce qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Cette zone N correspond en grande partie aux espaces à vocation naturelle, plus ou moins boisés. Elle englobe une zone où les enjeux écologiques sont plus importants :

- **secteur Np** : secteur naturel protégé en raison de sa valeur écologique (Natura 2000). Il s'agit du Marais de Chenemoine et de la vallée de chez Reine.

Les dispositions générales ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5 (L151-13 nouvelle référence du code de l'urbanisme) où la construction est autorisée de façon limitée (**STECAL**).

- **secteur Nm (STECAL) :** il s'agit de prendre en compte la présence d'une activité agricole de maraîchage.
- **secteur Nl (STECAL):** il s'agit d'une zone naturelle qui accueille des hébergements touristiques : camping, mobilhomes, caravanning... Le secteur Nla correspond à un projet d'hôtel haut de gamme au Château de Didonne. **Le secteur Nlb correspond à la partie d'un camping utilisée pour l'accueil de tentes et caravanes, où la constructibilité sera fortement limitée pour prendre en compte son caractère sensible du point de vue environnemental.**
- **Secteur Ngv (STECAL):** zone naturelle destinée à accueillir une aire de petit passage pour les gens du voyage. Elle se localise au sud-est de Puyrenaud. »*

* *Extrait du rapport de présentation du P.L.U. de Semussac.*

Dispositions applicables à la zone N

CARACTERE DE LA ZONE

« **La zone N** correspond aux terrains 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. »*

Il est distingué **4 secteurs**:

- **secteur Nm (STECAL) :** il s'agit de prendre en compte la présence d'une activité agricole de maraîchage.
- **Nl :** il s'agit d'une zone naturelle qui accueille des hébergements touristiques : camping, mobilhomes, caravanning... Le secteur Nla correspond à un projet d'hôtel haut de gamme au Château de Didonne. **Le secteur Nlb correspond à la partie d'un camping utilisée pour l'accueil de tentes et caravanes, où la constructibilité sera fortement limitée pour prendre en compte son caractère sensible du point de vue environnemental.**
- **Ngv :** zone naturelle destinée à accueillir une aire de petit passage pour les gens du voyage.
- **Np :** il s'agit d'une zone naturelle à protéger du fait de sa grande richesse écologique.

* *Extrait du rapport de présentation du P.L.U. de Semussac.*

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1- Sont interdites les installations et occupations du sol autres que celles citées à l'article N 2 et qui ne satisfont pas aux conditions énoncées.

En secteur Nl, Nla :

1.1- Sont interdites les installations et occupations du sol autres que celles citées à l'article Nl, Nla 2 et qui ne satisfont pas aux conditions énoncées.

En secteur Nlb :

1.1- Sont interdites les installations et occupations du sol autres que celles citées à l'article N1b 2 et qui ne satisfont pas aux conditions énoncées, notamment les résidences et habitations légères de loisir, les parcs résidentiels de loisir et toutes constructions autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Ngv :

1.1- Sont interdites les installations et occupations du sol autres que celles citées à l'article Ngv 2 et qui ne satisfont pas aux conditions énoncées.

En secteur Np :

1.1- Sont interdites les installations et occupations du sol autres que celles citées à l'article Np 2 et qui ne satisfont pas aux conditions énoncées.

En secteur Nm :

1.1- Sont interdites les installations et occupations du sol autres que celles citées à l'article Np 2 et qui ne satisfont pas aux conditions énoncées.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

2.1- Les constructions, installations, travaux et aménagements (affouillements et exhaussement du sol) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2.2- La construction d'annexes aux habitations existantes à condition d'être implantées à moins de 20 m de l'habitation principale et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité des sites. Cette condition d'implantation s'apprécie sur l'ensemble d'une même propriété et non pas pour chaque parcelle considérée isolément.

2.3- Les extensions des habitations existantes à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité des sites. L'extension ne pourra pas excéder 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du P.L.U., dans la limite de 50m².

2.4- Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage est autorisé sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité des sites, soit réalisé dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine bâti ancien rural, s'insère dans le paysage et n'apporte pas de nuisances au voisinage.

Il est autorisé pour un usage :

- d'habitation
- d'hébergement hôtelier
- commercial
- artisanal ou de bureau

2.5- Les dépôts liés à une activité autorisée dans la zone, sous réserve de ne pas être visibles depuis le domaine public.

En secteur Nl :

2.1- Les terrains de camping ou mis à disposition des campeurs, des parcs résidentiels de loisirs, des habitations légères de loisirs et des villages classés en hébergement léger.

2.2- Le changement de destination des bâtiments existants pour la réalisation de bâtiment à usage d'habitat à condition qu'ils soient liés à l'activité du secteur et que la surface de plancher ne dépasse pas 150 m².

2.3- La construction d'un logement de gardiennage à condition qu'ils soient liés à l'activité du secteur et que la surface de plancher ne dépasse pas 150 m².

2.4- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les travaux d'infrastructure routière, les aménagement hydrauliques ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2.5- Les aires de jeux et de sport.

2.6- Les garages collectifs de caravanes et autres véhicules touristiques.

En secteur Nla:

2.1- Tous les installations, constructions, changements de destination et aménagements à usage d'hébergement hôtelier, sous réserve d'une bonne insertion paysagère, ainsi que les aménagements en lien.

2.2- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les travaux d'infrastructure routière, les aménagement hydrauliques ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2.3- Tous travaux effectués sur un élément ayant fait l'objet d'un repérage au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme (L151-19 nouvelle référence du code de l'urbanisme), doivent être réalisés en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

En secteur Nlb :

2.1- Sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité du site :

- Les aménagements en lien avec le camping existant sont autorisés.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aménagement hydrauliques ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

En secteur Ngv :

2.1- Les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage.

2.2- Tous les installations, constructions et aménagements en lien et nécessaires avec l'accueil des gens du voyage.

2.3- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les travaux d'infrastructure routière, les aménagement hydrauliques ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

En secteur Np :

2.1- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les travaux d'infrastructure routière, les aménagement hydrauliques ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

En secteur Nm :

2.1- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les travaux d'infrastructure routière, les aménagement hydrauliques ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2.2- Les installations agricoles, telles que les serres et châssis, seront autorisées à conditions d'être démontables et sans dalles béton.

ANNEXE 1

Autorisation d'aménager un terrain de camping et de caravanage du Lys Blanc.

COMMUNE
SEMUSSAC

AUTORISATION D'AMENAGER UN TERRAIN DE CAMPING ET DE CARAVANAGE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 12/10/2006	Complétée le 22/02/2007	N° AC1742506S0001
Par : Demeurant à :	M. LYS GERARD 12 chemin des Jardins 17120 SEMUSSAC	
Représenté par : Pour :	Agrandir une aire naturelle pour création d'un camping	MAIRIE DE SEMUSSAC 19 SEP. 2007 COURRIER « ARRIVÉE »
Sur un terrain sis :	Chemin des Jardins	

Le Maire :

Vu la demande d'autorisation susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 443-1 et suivants, R 443-7 et suivants,
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 22/03/2002 et modifié le 13/10/2005, mis en révision le 25/08/2005 ;
Vu l'arrêté du 11/01/1993 relatif au classement des terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;
Vu l'arrêté préfectoral du 15/07/1999 portant réglementation sur la protection contre les risques d'incendie et de panique sur les terrains de camping et de caravanage et installations assimilées ;
Vu l'arrêté préfectoral du 29/09/2005 relatif au droit à l'information du public sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
Vu l'avis de la Direction Départementale d'Incendie et de Secours sans remarque particulière en date du 14/12/2006 ;
Vu l'avis de la Compagnie des Eaux de Royan, service Eau Potable en date du 15/12/2006 ;
Vu l'avis de l'Agglomération Royan Atlantique, Service Public Assainissement Non Collectif, en date du 15/12/2006 ;
Vu l'avis de l'Agglomération Royan Atlantique, gestion des poteaux d'incendie, en date du 30/11/2006 ;
Vu l'avis d'EDF Gaz de France Distribution en date du 06/12/2006 ;
Vu l'avis favorable de France Télécom, en date du 04/12/2006 ;
Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de l'Action Touristique dans sa séance du 03/07/2007 ;

ARRETE

ARTICLE 1 -

Est autorisée la transformation d'une aire naturelle en camping dénommé « Le Lys blanc » située sur le territoire de la commune de SEMUSSAC, avec extension de superficie qui de 9172 m² devient 11179 m² et augmentation de capacité, passant de 25 à 34 emplacements.

Ces emplacements sont destinés à l'installation de caravanes et seront implantés conformément au plan d'aménagement.

ARTICLE 2 -

Les dispositions et prescriptions suivantes devront être respectées :

- Respect de l'arrêté préfectoral du 15/07/1999 portant réglementation sur la protection contre les risques d'incendie et de panique sur les terrains de camping et de caravanage et installations assimilées.
- Respect des prescriptions de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, des services EDF Gaz de France distribution jointes en annexe.
- La desserte téléphonique sera souterraine conforme aux normes France Télécom, agréée par le service Immeubles/Lotissements et réalisée à partir du point de réseau France Télécom indiqué par ce service, conformément à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 -

Le bénéficiaire de la présente autorisation de construire est redevable de la participation pour raccordement à l'égout d'un montant de 915 € pour 10 emplacements, soit :

61 emplacements SOIT
11 participations x 915 € = 10 065 €.

auprès de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique dans les conditions fixées à l'annexe jointe.

ARTICLE 4 -

Le terrain de camping et de caravanage devra respecter les normes d'équipements propres à l'exploitation d'un terrain de camping 2 étoiles fixées par arrêté du 11/01/1993.

Conformément à l'article R 443-8 du code de l'urbanisme, le gestionnaire du camping devra assurer ou faire assurer la gestion des parties communes du terrain.

ARTICLE 5 -

L'exploitation du terrain de camping ne pourra être engagée qu'après obtention du certificat constatant l'achèvement des travaux autorisés délivré par le maire et de l'arrêté de classement délivré par le préfet.



Le 25 Septembre 2007
Le Maire,

[Signature]

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

[Signature]

Notas :

- Des panneaux officiels apposés à l'entrée du terrain aménagé signaleront le classement, le nombre d'emplacements, le plan du terrain portant, les emplacements numérotés, les prix pratiqués, le règlement intérieur ainsi que la période d'exploitation.
- Selon l'Agglomération Royan Atlantique, gestion des poteaux d'incendie « aucun poteau d'incendie n'est implanté dans le secteur du projet ».
- Le projet pourra être desservi en eau potable à partir de la canalisation existante Ø 60 mm située chemin des Jardins, commune de Semussac.
- Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois seront prises par le constructeur, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 10/06/2002.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si l'opération n'est pas entreprise dans le délai de deux ans à compter de sa notification ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE** : Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le destinataire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux.

COMMUNE
SEMUSSAC

AUTORISATION D'AMENAGER UN TERRAIN DE CAMPING ET DE CARAVANAGE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 12/10/2006	Complétée le 22/02/2007	N° AC1742506SM001
Par : Demeurant à :	M. LYS GERARD 12 chemin des Jardins 17120 SEMUSSAC	MAIRIE DE SEMUSSAC 11 OCT. 2007 COURRIER « ARRIVÉE »
Représenté par : Pour :	Agrandir une aire naturelle pour création d'un camping	
Sur un terrain sis :	Chemin des Jardins	

Le Maire :

Vu la demande d'autorisation susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 443-1 et suivants, R 443-7 et suivants,
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 22/03/2002 et modifié le 13/10/2005, mis en révision le 25/08/2005 ;
Vu l'arrêté en date du 25/09/2007 autorisant la transformation de l'aire naturelle en camping avec extension de superficie et augmentation d'emplacements ;
Vu l'arrêté du 11/01/1993 relatif au classement des terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;
Vu l'arrêté préfectoral du 15/07/1999 portant réglementation sur la protection contre les risques d'incendie et de panique sur les terrains de camping et de caravanage et installations assimilées ;
Vu l'arrêté préfectoral du 29/09/2005 relatif au droit à l'information du public sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
Vu l'avis de la Direction Départementale d'Incendie et de Secours sans remarque particulière en date du 14/12/2006 ;
Vu l'avis de la compagnie des Eaux de Royan, service Eau Potable en date du 15/12/2006 ;
Vu l'avis de l'Agglomération Royan Atlantique, Service Public Assainissement Non Collectif, en date du 15/12/2006 ;
Vu l'avis de l'Agglomération Royan Atlantique, gestion des poteaux d'incendie, en date du 30/11/2006 ;
Vu l'avis d'EDF Gaz de France Distribution en date du 06/12/2006 ;
Vu l'avis favorable de France Télécom, en date du 04/12/2006 ;
Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de l'Action Touristique dans sa séance du 03/07/2007 ;

Considérant que l'arrêté comporte une erreur en ce qui concerne l'assainissement : l'Agglomération Royan Atlantique a préconisé dans son avis du 15/12/2006, la réalisation d'un assainissement autonome repris dans l'article 2 de l'arrêté initial, alors que l'article 3 du même arrêté prévoit une participation pour raccordement à l'égout ;
Considérant qu'il appartient à l'autorité compétente de retirer un acte irrégulier dans le délai de 4 mois à compter de sa signature ;

ARRETE

ARTICLE 1 -

L'autorisation d'aménager un camping délivrée le 25/09/2007 est RETIREE ;

ARTICLE 2 -

Est autorisée la transformation d'une aire naturelle en camping dénommé « le Lys Blanc » située sur le territoire de la commune de SEMUSSAC avec extension de superficie qui de 9172 m² devient 11179 m² et augmentation de capacité, passant de 25 à 34 emplacements.

Ces emplacements sont destinés à l'installation de caravanes et seront implantés conformément au plan d'aménagement.

ARTICLE 3 -

Les dispositions et prescriptions suivantes devront être respectées :

- Respect de l'arrêté préfectoral du 15/07/1999 portant réglementation sur la protection contre les risques d'incendie et de

panique sur les terrains de camping et de caravanage et installations assimilées.

- Respect des prescriptions de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, des services EDF Gaz de France distribution jointes en annexe.

- La desserte téléphonique sera souterraine conforme aux normes France Télécom, agréée par le service Immeubles/Lotissements et réalisée à partir du point de réseau France Télécom indiqué par ce service, conformément à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 -

Le terrain de camping et de caravanage devra respecter les normes d'équipements propres à l'exploitation d'un terrain de camping 2 étoiles fixées par arrêté du 11/01/1993.

Conformément à l'article R 443-8 du code de l'urbanisme, le gestionnaire du camping devra assurer ou faire assurer la gestion des parties communes du terrain.

ARTICLE 5 -

L'exploitation du terrain de camping ne pourra être engagée qu'après obtention du certificat constatant l'achèvement des travaux autorisés délivré par le maire et de l'arrêté de classement délivré par le préfet.



Le 11/10/2017
Le Maire,

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

Philippe BODIN

Notas :

- Des panneaux officiels apposés à l'entrée du terrain aménagé signaleront le classement, le nombre d'emplacements, le plan du terrain portant, les emplacements numérotés, les prix pratiqués, le règlement intérieur ainsi que la période d'exploitation.
- Selon l'Agglomération Royan Atlantique, gestion des poteaux d'incendie « aucun poteau d'incendie n'est implanté dans le secteur du projet ».
- Le projet pourra être desservi en eau potable à partir de la canalisation existante Ø 60 mm située chemin des Jardins, commune de Semussac.
- Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois seront prises par le constructeur, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 10/06/2002.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si l'opération n'est pas entreprise dans le délai de deux ans à compter de sa notification ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE** : Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le destinataire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux.



2

COMMUNE DE
SEMUSSAC
(CHARENTE-MARITIME)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU P.L.U.

NOTICE EXPLICATIVE

P.L.U.	Prescrit	Débat P.A.D.D.	Projet arrêté	Approuvé
Elaboration	Le 17/03/2014	Le 27 / 05 / 2016	Le 28 / 11 / 2016	Le 20 / 12 / 2017
		Modalités de mise à disposition du public		
Modification simplifiée n°1	Le 02/03/2018	Le 12/07/2018		1 9 OCT. 2018
Modification simplifiée n°2	Le 02/03/2018	Le 12/07/2018		1 9 OCT. 2018

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour

1 9 OCT. 2018

REÇU

2 9 OCT. 2018

Sous-Préfecture
de SAINTES

Le Maire



Etudié par :

coapi
coopérative d'entrepreneurs

V. TROQUEREAU - COAPI

7 ruelle de l'Hospice

17100 SAINTES

06 07 06 23 17 - v_troquereau@yahoo.fr

Siège social : COAPI - SCOP SAS à capital variable - n°Siret : 824 609 778 00024 - www.coapi.fr

1, rue de la Trinquette - 17000 La Rochelle - 09 72 60 55 31 - contact@coapi.fr

SOMMAIRE

I	OBJET ET MOTIFS DE LA MODIFICATION ENVISAGEE.....	4
II	PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE : JUSTIFICATION ET DEROULEMENT	4
A-	Rappel réglementaire.....	4
B-	Justification du choix de la procédure.....	6
C-	Déroulement	6
III	INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	7
IV	PRESENTATION DES EVOLUTIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLU	8
A-	Modification du rapport de présentation	8
B-	Modification du plan de zonage	12
C-	Modification du règlement	13
D-	Modification des OAP.....	16

Ce rapport a pour objet de présenter et d'exposer les motifs du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Semussac.

Le présent dossier a été mis à disposition du public du 10 août 2018 au 10 septembre 2018 inclus.

A l'issue de cette mise à disposition dont les modalités ont été précisées par la délibération du conseil municipal lors de la séance du 12 juillet 2018, Mme le maire a présenté le bilan devant le conseil municipal qui a adopté le projet.

I OBJET ET MOTIFS DE LA MODIFICATION ENVISAGEE

La commune a prescrit le 17 mars 2014 l'élaboration d'un P.L.U. Celui-ci a été approuvé le 20 décembre 2017.

L'objet de la présente modification, décidée lors de la séance de conseil municipal du 2 mars 2018, est de faire évoluer l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU La Chasse.

Le PLU nouvellement approuvé délimite une zone AU La Chasse d'une superficie totale de 8,3 ha, à ouvrir à l'urbanisation sous la forme d'une seule opération d'ensemble pouvant être réalisée au maximum en 3 étapes.

La superficie totale et le morcellement en plusieurs propriétaires rendent difficiles la réalisation d'une seule opération d'ensemble sur ce secteur.

Aussi, la municipalité souhaite revoir les conditions d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur de façon à faciliter sa construction. Elle souhaite ainsi permettre plusieurs opérations d'ensemble en découpant la zone AU La Chasse en plusieurs périmètres d'OAP.

Cette zone correspondant à 37% des surfaces ouvertes à l'urbanisation, le développement de la commune repose grandement sur sa construction effective.

Lever les freins à l'urbanisation de ce secteur permettra à la commune de pouvoir véritablement organiser sa croissance urbaine en privilégiant un développement urbain recentré sur le bourg et d'espérer d'atteindre l'objectif de 2925 habitants en 2026, comme mentionné dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

L'intérêt pour la commune est de réduire les obstacles afin d'aboutir aux objectifs du PLU et de soutenir effectivement le dynamisme de la commune.

II PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE : JUSTIFICATION ET DEROULEMENT

A- Rappel réglementaire

La procédure de modification simplifiée du PLU de Semussac est menée conformément aux dispositions des articles L153-36 et suivants et L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme, dont la teneur est rappelée ci-après :

Article L153-36 :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37 :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38 :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-40 :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-41 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° 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 ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-45 :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet **la rectification d'une erreur matérielle**.

Article L153-46 :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47 :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Article L153-48 :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le PLU fait l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU dès lors que le projet n'implique pas de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d’une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le projet peut-être adopté selon une procédure simplifiée dans les cas suivants :

- lorsque le projet de modification n’a pas pour effet :
 - 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,
 - soit de diminuer ces possibilités de construire,
 - soit de réduire la surface d’une zone urbaine ou à urbaniser,
- dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues par le code de l’urbanisme,
- lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d’une erreur matérielle.

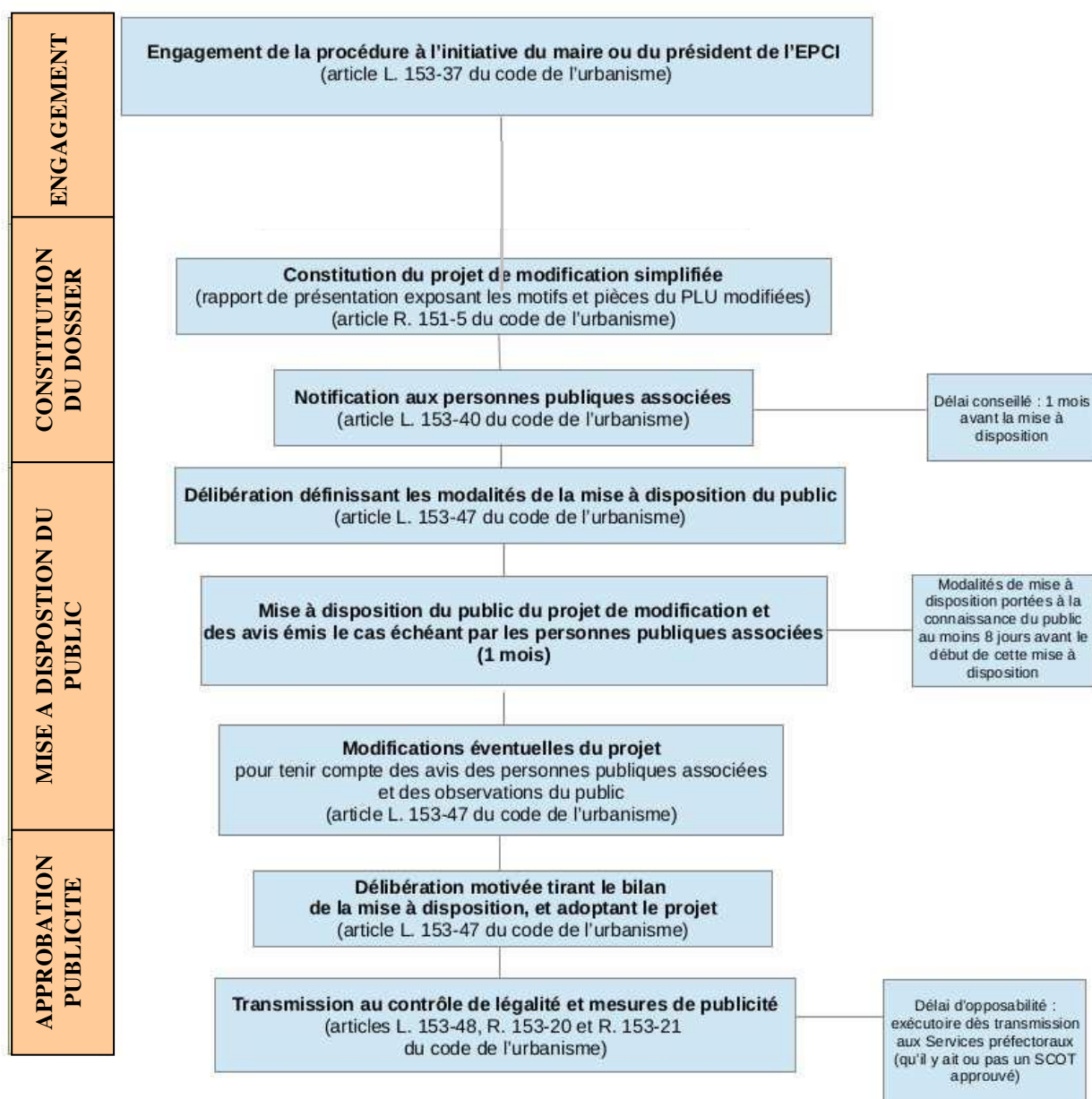
B- Justification du choix de la procédure

Le projet de modification des conditions d’ouverture à l’urbanisation de la zone AU de La Chasse nécessite de modifier légèrement le règlement graphique et écrit et les OAP mais ne remettra pas en cause le projet de PLU :

- Il s’inscrit dans l’objectif n°1 du PADD et ne nécessitera pas de changer les orientations définies par le PADD,
- La zone AU de La Chasse sera divisée en 3 sous-secteurs correspondant chacun à une OAP. La surface globale en zone AU sera donc inchangée. Le projet d’évolution du PLU ne réduira pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Etant donné que le périmètre global de la zone AU ne sera pas modifié :
 - le projet n’aura pas d’impacts sur une protection édictée en raison des risques de nuisance, la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne sera pas de nature à induire de graves risques de nuisance.
 - Le projet ne réduira pas la surface d’une zone à urbaniser.
- Les modifications réglementaires et des O.A.P. n’auront pas pour but de diminuer ou d’augmenter les possibilités de construire.

C’est pourquoi, au regard de l’évolution du PLU envisagée, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

C- Déroulement



III INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de modification simplifiée du PLU ne vise pas à augmenter les capacités de construire sur la commune de Semussac. Il n'augmente, ni ne réduit des zones urbaines ou à urbaniser. Il organise l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de La Chasse en permettant une urbanisation par une ou plusieurs opérations d'ensemble en compatibilité avec des OAP redéfinies en plusieurs secteurs.

La zone AU de La Chasse ne se situe pas en zone Natura 2000.

Dans ces conditions, cette modification n'aura pas d'incidences sur l'environnement et plus précisément sur la zone Natura 2000.

IV PRESENTATION DES EVOLUTIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLU

A- Modification du rapport de présentation

L'objet de la modification simplifiée correspond à revoir les conditions d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur de façon à faciliter sa construction. Ainsi sont légèrement modifiés les éléments de règlement et les OAP ainsi que le rapport de présentation qui présente ces pièces.

→ **La page 266 du rapport de présentation est modifiée comme suit :**

En bleu rayé : texte supprimé

En rouge : texte ajouté

I.C. LES OAP

Selon l'article L 123-1-4 du Code de l'urbanisme, les O.A.P. (L151-6 et L151-7, nouvelles références du code de l'urbanisme) « comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

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

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

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

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU doit **être compatible** avec les O.A.P. pour être autorisée, comme le rappelle l'Article R 123-6 du Code de l'urbanisme (R151-20 nouvelle référence du code de l'urbanisme). Des O.A.P. peuvent également être définies dans la zone U.

=> 7 zones feront l'objet d'O.A.P.

- **5 secteurs en zone UB :**
 - Clos de l'Epinette
 - Les Deux Moulins
 - Rue des Vignes
 - Le Lignou
 - Les Chapelles

- 2 secteurs en zone AU :
 - Fief de La Montagne
 - La Chasse

Ces secteurs seront ouverts à l'urbanisation selon les principes explicités dans les pages ci-après et dans la pièce n°4 du dossier.

~~La collectivité a opté pour la réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble sur chaque zone AU, afin de garantir un traitement homogène sur l'ensemble de chaque zone. Chaque opération pourra par contre être réalisée par phases échelonnées dans le temps.~~

La collectivité a opté pour la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble sur chaque périmètre d'OAP, afin de garantir un traitement homogène sur l'ensemble de chaque secteur. Chaque opération pourra par contre être réalisée en 3 étapes au maximum, échelonnées dans le temps.

Ces secteurs seront ouverts à l'urbanisation en compatibilité avec les principes énoncés dans les pages ci-après qui constituent les orientations d'aménagement.

→ Les pages 293 à 295 du rapport de présentation sont modifiées comme suit :

- LA CHASSE (Secteur VII):

Caractéristiques du secteur – projet :

- Unité foncière de 83446 m², ~~séparé en 2 parties au niveau du boisement,~~ divisée en 3 périmètres :
 - AUa : 5,2 ha
 - AUb : 1,2 ha
 - AUc : 1,9 ha
- Terrain relativement plat.
- En continuité d'une zone pavillonnaire, cadrée à l'est par des boisements.
- Potentiel constructible : une densité moyenne de l'ordre de 19 logements/ha soit à minima 158 logements.

C'est un endroit enclavé à relier aux quartiers existants en optimisant son urbanisation et anticipant l'évolution future en gardant des possibilités d'extension de voirie.

Chaque périmètre fait l'objet d'une OAP. Ils pourront être urbanisés indépendamment les uns des autres, sans ordre prédéfini. Aucune programmation n'est retenue. Cependant il faudra veiller à une continuité des réseaux et voiries entre les périmètres, pour des raisons d'optimisation de l'organisation urbaine mais également afin de ne pas engendrer des frais pour la collectivité.

Enjeux et respect du PADD

- Promouvoir un développement urbain (principalement habitat), greffé sur le bâti existant et en harmonie avec son environnement bâti et naturel.

Justifications

=> Impact paysager : pas d'impact notable.

La haie boisée à planter au nord et à l'ouest permettra de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions. Celle-ci sera également facilitée par la présence de boisements plus à l'ouest et le relief. Ainsi la future zone urbaine sera peu visible dans le grand paysage.

=> Impact patrimonial : pas d'impact notable. Nous sommes assez loin des éléments repérés comme ayant un intérêt patrimonial.

=> Impact sur l'agriculture :

Ce site est déclaré en partie comme agricole d'après le Registre Parcellaire Graphique 2012 fourni par le Ministère de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire. Ses propriétaires envisagent sa construction depuis plusieurs années (retraite, fermage). Cela n'aura pas d'impact notable pouvant remettre en cause le fonctionnement d'une exploitation agricole.

=> Impact environnemental :

Sa position géographique, en enclave dans un secteur urbanisé et sa culture limitent très fortement ses potentialités écologiques. Le boisement en continuité du bois de la Chasse peut constituer un habitat pour des espèces communes.

En dehors des zones d'intérêt écologique (pas en Z.N.I.E.F.F. ni en Natura 2000).

Pas en zone humide : Le cortège végétal en place ne révèle pas la présence de zones humides.

Pas concerné par d'autres risques ou aléas autre que ceux argileux (fort) et sismiques (faible)

Pas de souci particulier pour la gestion des eaux pluviales.

=> Impact sur les réseaux :

Secteur desservi par le réseau A.E.P.

Secteur desservi par le réseau électrique.

Secteur couvert par la défense extérieure contre l'incendie. Renforcement peut-être à prévoir en cœur d'îlot.

Secteur desservi par l'assainissement collectif.

Desserte par la voirie : pas de souci sécuritaire particulier. Il s'agit de poursuivre le maillage existant **des lotissements voisins** et/ou de prévoir une sortie sur le chemin de La Champagne qui **pourra être** aménagée **ultérieurement**. Au sud, les sorties sur la route départementale seront limitées.

=> Prise en compte des risques et nuisances :

Secteur non soumis à des risques ou nuisances connues.

O.A.P. retenues et justifications

Un quartier greffé à son environnement :

Renforcement du maillage de voirie afin de ne pas créer un quartier enclavé. **La voirie et les réseaux devront pouvoir se poursuivre et à terme être interconnectés entre les 3 périmètres.**

Promouvoir un cadre de vie de qualité :

Sécurité routière : maintien d'une bonne visibilité aux carrefours.

Dans ce but, l'accès /sortie sud de la zone **AUc** devra être connectée à l'intersection du Chemin de La Motte Ronde avec la RD 244 ; ce qui nécessiterait le réaménagement du carrefour pour empêcher les trajectoires trop fluides du bourg vers le chemin la Motte Ronde, ou plutôt sur la parcelle ZV 194, afin de déboucher sur le chemin de la Motte Ronde tout en étant le plus éloigné possible du carrefour.

Plantation d'une haie à l'est en bordure de la zone A afin de constituer une bande tampon avec l'espace agricole (**concerne les zone AUa, AUb et AUc**). Afin de faciliter son entretien et de s'assurer de sa conservation, elle sera intégrée aux parties communes des **opérations** d'ensemble. La haie située au nord en zone **AUa** sera conservée et renforcée. **Toujours en zone AUa**, Un espace vert conséquent et convivial sera aménagé à l'emplacement d'un espace plus ou moins boisé en continuité du bois de la Chasse. Il intégrera un bassin des eaux pluviales. Un second bassin se situera au point bas **en zone AUc** et s'intégrera également dans un espace vert.

Au total 15% de la surface seront alloués aux espaces verts. **Cette superficie sera répartie dans chaque opération d'ensemble, proportionnellement à leur superficie.** Ce pourcentage est plus important que dans les autres zones afin de compenser la mise en zone AU de la languette plus ou moins boisée située en continuité du bois de la Chasse.

Gestion du pluvial à l'échelle de la zone. L'infiltration sera privilégiée lorsque cela est techniquement possible. Des ouvrages superficiels et paysagers seront mis en place (noues, bassins d'infiltration).

Faciliter l'intégration paysagère des futures constructions :

Plantation d'une haie à l'est **de chaque zone**, en bordure de la zone A. Celle-ci devra être intégrée aux espaces communs des opérations d'ensemble afin de s'assurer de leur entretien et conservation.

Promouvoir une urbanisation plus compact en s'inspirant des formes urbaines anciennes, en reprenant des orientations de faîtage traditionnelle (pièce de vie au sud ou à l'est), en autorisant l'alignement et la mitoyenneté, en privilégiant un parcellaire de faible largeur et orienté si possible nord/sud.

Promouvoir une mixité sociale :

Diversifier la taille des parcelles afin de diversifier l'offre et donc d'attirer tout type de ménages et des initiatives privées pour le développement du parc locatif.

Récapitulatif des zones AU destinées principalement à accueillir de l'habitat :

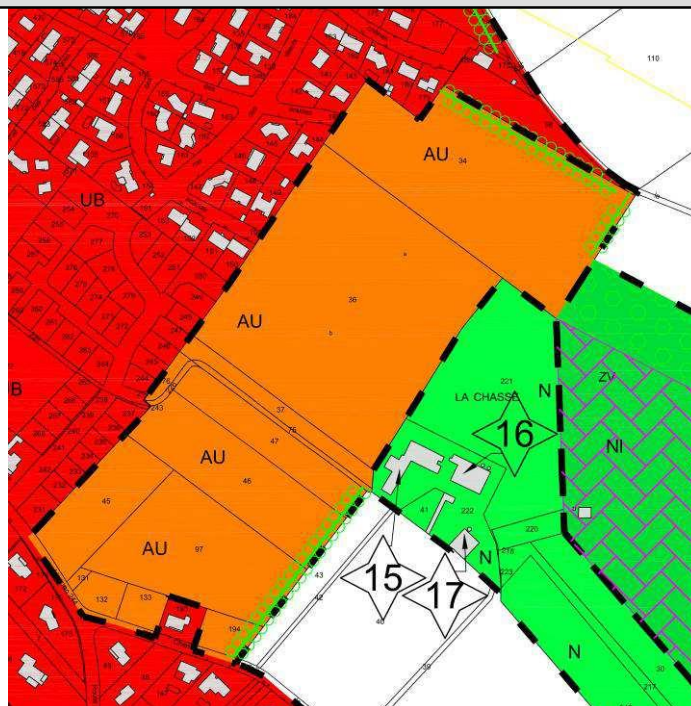
Zone AU	Superficie totale	Nombre potentiel de constructions	Superficie en rétention	Nombre potentiel de constructions hors rétention
Le Bourg				
<i>Fief de La Montagne</i>	2,1 ha	38	-	38
<i>La Chasse</i>	8,3 ha	158	-	158
TOTAL	10,4 ha	193	-	196

B- Modification du plan de zonage

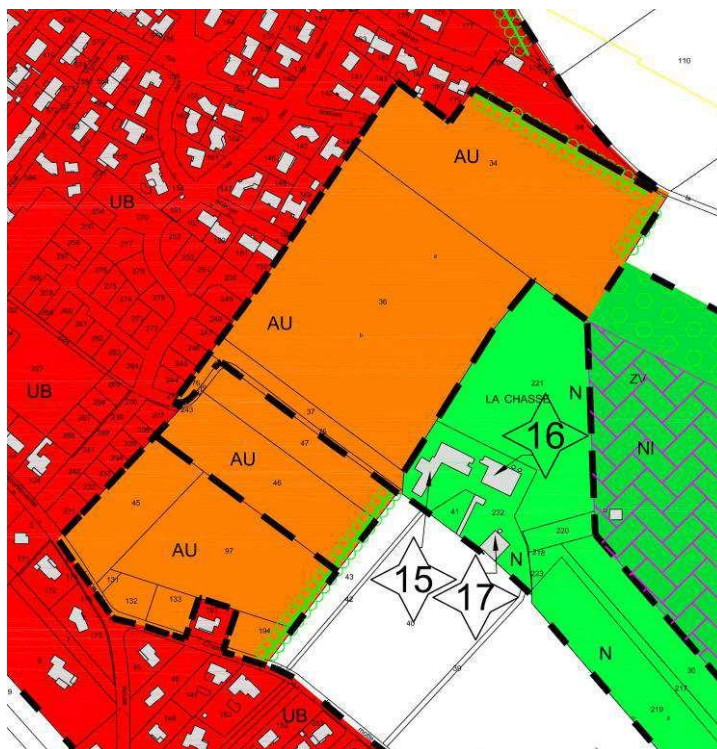
La zone AU La Chasse est divisée en 3 zones AU. Chacune correspondra à un périmètre d'O.A.P.

Les surfaces restent inchangées.

Extrait plan de zonage avant la modification



Extrait plan de zonage après la modification



La planche nord du zonage (1/5000^{ème}) est modifiée ainsi que les planches n°7 et 8 – le bourg du cahier de zooms (1/2000^{ème}).

C- Modification du règlement

Le règlement de la zone AU est modifié de façon à s'assurer que l'urbanisation de la zone AU de la Chasse pourra se faire par le biais d'une opération d'ensemble, sur le périmètre de chaque OAP et en comptabilité avec les orientations de celles-ci.

L'article 2 de la zone AU est donc modifié comme suit.

→ **Les pages suivantes se substituent aux pages 51 à 52 du règlement actuellement en vigueur.**

En rouge : ce qui est ajouté par rapport au règlement actuellement en vigueur.

En bleu : ce qui est supprimé.

Dispositions applicables à la zone AU

CARACTERE DE LA ZONE

- **AU** : il s'agit d'une « zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation. Sa vocation principale sera l'habitat. Les activités compatibles avec l'habitat seront autorisées seulement en complément, afin de développer la mixité fonctionnelle.»*

**Extrait du rapport de présentation de Semussac*

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1- Les occupations et utilisations du sol citées à l'article AU 2, si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées.

1.2- Les installations et constructions ainsi que l'extension des constructions existantes :

- à usage industriel,
- d'entrepôt,
- à usage agricole ou forestières
- d'hébergement hôtelier

1.3- Les opérations d'ensemble qui ne sont pas compatibles avec les orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur chacune des zones AU.

Les constructions isolées, hors opération d'ensemble, excepté celles mentionnées à l'article AU 2.

1.4- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, ainsi que toute exploitation du sous-sol.

1.5- Les parcs de loisirs, manèges, ouverts au public et les golfs

1.6- Les terrains aménagés pour la pratique de sports ou loisirs motorisés.

1.7- les garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules (mobil-home, camping-car...)

1.8- Les terrains de camping ou mis à disposition des campeurs, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les villages classés en hébergement léger .

1.9- Les dépôts et stockages de déchets à l'air libre permanents (ferraille, véhicules accidentés ou hors d'usage etc.).

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

2.1- Les installations et constructions destinées à un service public ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas remettre en cause l'aménagement d'ensemble de la zone.

2.2- Les installations et constructions à usage d'habitat sous réserve de la réalisation d'opération(s) d'ensemble ~~sur l'intégralité de chaque zone AU compatible avec les OAP définies~~, compatible(s) avec les orientations définies par les OAP, notamment avec les objectifs de densité qui y sont énoncés et avec la nécessité pour les zones AU de La Chasse de pouvoir poursuivre les réseaux et la voirie de façon à ce qu'à terme ils forment un maillage connectant les zones AUa, AUb et AUc. ~~La zone AU de La Chasse~~ Chaque opération d'ensemble pourra être réalisée en trois étapes au maximum.

2.3- Les installations et constructions isolées, classées ou non, liées à des activités artisanales, commerciales, ou de bureaux, et leurs extensions, à condition que leur nature, leur importance ou leur aspect soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des

infrastructures et autres équipements collectifs existants, après la réalisation d'une opération d'ensemble.

2.4- Les dépôts et stockages de déchets non permanents à l'air libre liés à une activité autorisée dans la zone à condition d'être non visibles depuis le domaine public.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

• ACCES

3.1- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2- Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.3- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.4- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiés s'ils existent.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les accès sur les autres routes départementales devront être groupés.

3.5- Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la propriété pour ne pas gêner la circulation.

• VOIRIE

3.6- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries publiques ou privées à créer, devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche des services de défense incendie, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères. Leur largeur utile ne devra pas être inférieure à 5m.

3.7- Les voies en impasse sont autorisées si elles sont le fruit d'un véritable parti d'aménagement et à condition qu'elles se terminent par une raquette de retournement permettant facilement aux engins de services et secours de faire demi-tour.

3.8- Les liaisons douces (piétonne/cyclable) seront adaptées aux usages et à la distance à parcourir, continues et sécurisées par rapport au trafic routier.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et l'importance du projet.

• EAU POTABLE

4.1- Tout mode d'occupation et d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activités qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

- ASSAINISSEMENT

D- Modification des OAP

Les OAP concernant la zone AU de la Chasse sont modifiées.

→ **Le deuxième paragraphe page 4 est modifié comme suit :**

En rouge : ce qui est ajouté par rapport aux OAP actuellement en vigueur.

En bleu : ce qui est supprimé.

La collectivité a opté pour la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ~~zone AU~~ sur chaque périmètre d'OAP, afin de garantir un traitement homogène sur l'ensemble de chaque ~~zone~~ secteur. Chaque opération pourra par contre être réalisée en 3 étapes au maximum, échelonnées dans le temps.

→ **Les pages suivantes se substituent aux pages 18 et 19 :**

SECTEUR VI- LA CHASSE

Etat projeté - Orientations d'aménagement :

- La zone AU La Chasse est divisée en 3 périmètres :
 - AUa au nord
 - AUb au centre
 - AUc au sud
- Chaque périmètre fait l'objet d'une OAP. Ils pourront être urbanisés indépendamment les uns des autres, sans ordre prédéfini. Aucune programmation n'est retenue. Cependant il faudra veiller à une continuité des réseaux et voiries entre les périmètres, pour des raisons d'optimisation de l'organisation urbaine mais également afin de ne pas engendrer des frais pour la collectivité.
- => **Potentiel d'accueil : une densité d'environ 19 logements par ha est attendue** (à minima, 158 logements sur 83346 m²), **à répartir proportionnellement à la surface de chaque zone AU ou de chaque opération d'ensemble. Chaque opération d'ensemble pourra être réalisée au maximum en 3 étapes.** ~~L'ouverture à l'urbanisation devra se faire en 3 phases minimum, en commençant par la partie la plus au nord.~~

Orientations d'aménagement zone AUa:

- Les eaux pluviales devront être recueillies par des noeuds paysagères pour la voirie et sur le terrain d'assiette des projets pour les maisons. Afin de limiter les surfaces imperméabilisées, l'implantation de la construction sur le terrain doit privilégier un accès le plus direct possible au garage.
- Les espaces verts totaliseront environ 15% de la surface ~~globale de la zone, de la zone AUa.~~ Un espace vert, assez conséquent pour devenir un espace collectif convivial, devra être aménagé ~~sur le secteur nord,~~ actuellement plus ou moins boisé, en continuité du Bois de la Chasse. Il intégrera un bassin pour la gestion des eaux pluviales. ~~Celui-ci sera mutualisé en traitant les eaux de la partie nord de la zone et d'une partie sud.~~ En outre, une bande végétalisée assez large et avec des sujets de diverse hauteur (haie vive) constituera une bande tampon avec l'espace agricole voisin, en limite est. Elle sera intégrée aux espaces communs du lotissement. **La haie boisée située en limite nord sera à conserver et conforter. D'autres zones végétalisées pourront accompagner la limite ouest de la zone et le traitement des eaux pluviales.**
- Le maillage des voies devra au minimum se greffer sur celui des lotissements voisins ou à créer (connexion avec les périmètres AUb et AUc). En complément un espace dévolu à l'aménagement d'un accès futur avec le chemin de La Champagne au nord devra être prévu. La voirie devra prendre en compte la topographie du site. Elle devra être hiérarchisée.
- Une liaison douce sera à créer sur l'emplacement de l'ancien chemin de la Chasse. Elle sera traitée comme un axe vert structurant. Elle devra **pourvoir se poursuivre sur les périmètre AUb et AUc afin de déboucher** ~~a soit~~ sur le chemin de la Motte Ronde au sud, ~~soit vers le nord.~~ Une seconde liaison douce viendra se greffer dessus et remontera vers le nord ~~reliant le chemin de la Champagne et~~ desservant le **principal** espace vert à créer ~~entre les parties sud et nord.~~ Le but à terme est de faciliter les déplacements non motorisés entre les quartiers et entre le camping et le centre ville.

Privilégier des parcelles de faible largeur pour économiser le linéaire de voirie de desserte. Privilégier un parcellaire nord/sud lorsque cela est possible (avec jardin au sud), en s'adaptant au site et à ses caractéristiques. Promouvoir la mixité sociale et la construction de logements locatifs en diversifiant la taille des parcelles.

- Prévoir une densité assez forte dans l'enveloppe du bourg, en s'inspirant de la densité des tissus urbains les plus anciens. Augmenter les densités autour des placettes. Les orientations de faîtage privilégieront l'exposition des espaces de vie au sud ou à l'est. Une implantation plus traditionnelle des constructions favorisera une densité tout en gardant une intimité à chacun : privilégier les petites parcelles, la mitoyenneté des constructions, l'implantation en limite de voirie ou léger retrait. Aucune maison ne pourra s'implanter de manière isolée sur la parcelle, sans mitoyenneté ou accroche à la voirie (recul maximale de 6m).

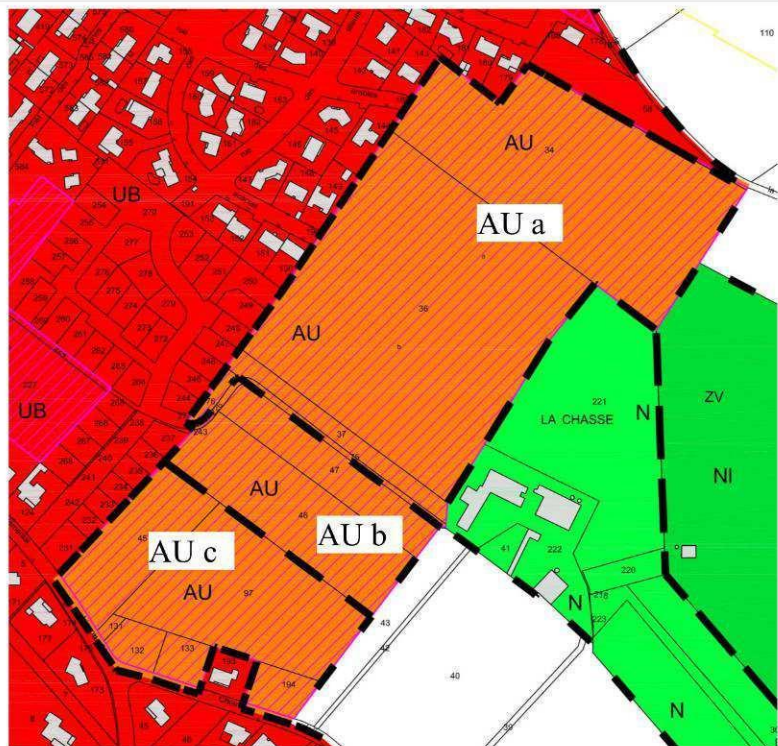
Orientations d'aménagement zone AUb :

- Les eaux pluviales devront être recueillies par des noeuds paysagères pour la voirie et sur le terrain d'assiette des projets pour les maisons. Afin de limiter les surfaces imperméabilisées, l'implantation de la construction sur le terrain doit privilégier un accès le plus direct possible au garage.
- Les espaces verts totaliseront environ 15% de la surface globale de la zone, de la zone AUb. Une bande végétalisée assez large et avec des sujets de diverse hauteur (haie vive) constituera une bande tampon avec l'espace agricole voisin, en limite est. Elle sera intégrée aux espaces communs du lotissement. D'autres zones végétalisées pourront accompagner la limite ouest de la zone et le traitement des eaux pluviales.
- Le maillage des voies devra se greffer sur celui des lotissements voisins déjà créés (l'accès routier possible à l'ouest) ou à créer. L'aménagement de la voirie devra pouvoir se poursuivre aisément pour desservir les zones AUa et AUc et former à terme une voirie principale en boucle. La voirie devra prendre en compte la topographie du site. Elle devra être hiérarchisée.
- La liaison douce de l'ancien chemin de la Chasse sera poursuivie pour rejoindre le chemin de La Motte Ronde. D'autres liaisons pourront être créées. Le but à terme est de faciliter les déplacements non motorisés entre les quartiers et entre le camping et le centre ville.
- Privilégier des parcelles de faible largeur pour économiser le linéaire de voirie de desserte. Privilégier un parcellaire nord/sud lorsque cela est possible (avec jardin au sud), en s'adaptant au site et à ses caractéristiques. Promouvoir la mixité sociale et la construction de logements locatifs en diversifiant la taille des parcelles.
- Prévoir une densité assez forte dans l'enveloppe du bourg, en s'inspirant de la densité des tissus urbains les plus anciens. Augmenter les densités autour des placettes. Les orientations de faîtage privilégieront l'exposition des espaces de vie au sud ou à l'est. Une implantation plus traditionnelle des constructions favorisera une densité tout en gardant une intimité à chacun : privilégier les petites parcelles, la mitoyenneté des constructions, l'implantation en limite de voirie ou léger retrait. Aucune maison ne pourra s'implanter de manière isolée sur la parcelle, sans mitoyenneté ou accroche à la voirie (recul maximale de 6m).

Orientations d'aménagement zone AUc :

- Les eaux pluviales devront être recueillies par des noeuds paysagères pour la voirie et sur le terrain d'assiette des projets pour les maisons. Afin de limiter les surfaces imperméabilisées, l'implantation de la construction sur le terrain doit privilégier un accès le plus direct possible au garage.
- Les espaces verts totaliseront environ 15% de la surface globale de la zone, de la zone AUc. Un espace vert, assez conséquent pour devenir un espace collectif convivial, devra être aménagé au point bas. En outre, une bande végétalisée assez large et avec des sujets de diverse hauteur (haie vive) constituera une bande tampon avec l'espace agricole voisin, en limite est. Elle sera intégrée aux espaces communs du lotissement. D'autres zones végétalisées pourront accompagner la limite ouest ou sud de la zone et le traitement des eaux pluviales.

- Un accès par le sud devra être aménagé soit à l'intersection entre le chemin de La Motte Ronde et de la RD 244 avec l'aménagement du carrefour, soit plus à l'est sur la parcelle ZV 194. **L'aménagement de la voirie devra pouvoir se poursuivre ou se connecter aisément avec celle des zones AUa et AUb et former à terme une voirie principale en boucle.** La voirie devra prendre en compte la topographie du site. Elle devra être hiérarchisée.
- **La liaison douce de l'ancien chemin de la Chasse sera poursuivie pour rejoindre le chemin de La Motte Ronde. D'autres liaisons pourront être créées. Le but à terme est de faciliter les déplacements non motorisés entre les quartiers et entre le camping et le centre ville.**
- Privilégier des parcelles de faible largeur pour économiser le linéaire de voirie de desserte. Privilégier un parcellaire nord/sud lorsque cela est possible (avec jardin au sud), en s'adaptant au site et à ses caractéristiques. Promouvoir la mixité sociale et la construction de logements locatifs en diversifiant la taille des parcelles.
- Prévoir une densité assez forte dans l'enveloppe du bourg, en s'inspirant de la densité des tissus urbains les plus anciens. Augmenter les densités autour des placettes. Les orientations de faîtage privilégieront l'exposition des espaces de vie au sud ou à l'est. Une implantation plus traditionnelle des constructions favorisera une densité tout en gardant une intimité à chacun : privilégier les petites parcelles, la mitoyenneté des constructions, l'implantation en limite de voirie ou léger retrait. Aucune maison ne pourra s'implanter de manière isolée sur la parcelle, sans mitoyenneté ou accroche à la voirie (recul maximale de 6m).

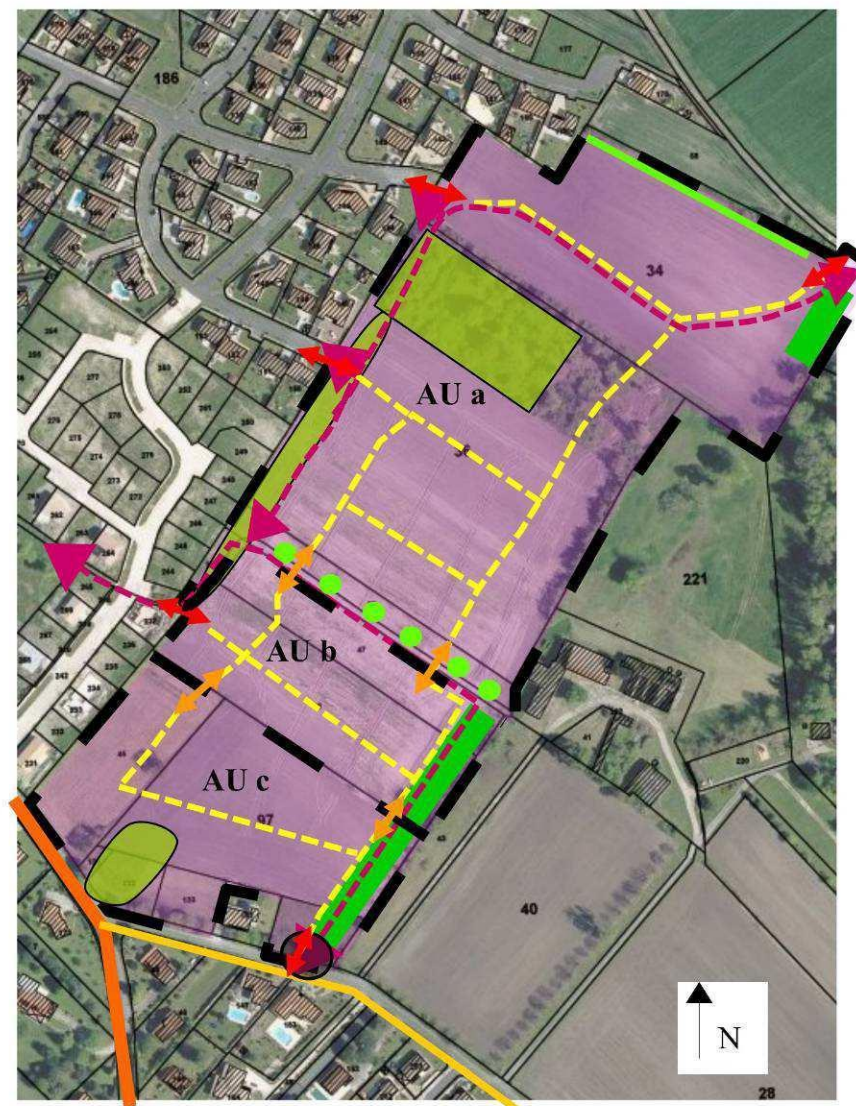


D'après le plan de zonage et la BD Ortho

- Zone à aménager
- Route départementale
- Voie communale
- Carrefour à aménager / visibilité à ne pas réduire
- Accès à aménager
- Principe de maillage du système viaire
- Connexions des voies et cheminements à prévoir entre les sites.
- Espace vert à créer + bassins
- Végétation à conserver et conforter
- Alignement d'arbres sur tige pour accompagner la liaison douce
- Liaison douce

Le schéma est une illustration d'une des traductions possibles de l'O.A.P., à titre indicatif

AU LA CHASSE - Orientations d'aménagement





COMMUNE DE
SEMUSSAC
(CHARENTE-MARITIME)

ELABORATION DU P.L.U.

RAPPORT DE PRESENTATION

P.O.S.		Publié	Projet arrêté	Approuvé
Elaboration		Le 15/03/1974		Le 24/12/1974
Modification n°1				Le 18/02/1980
Révision n°1				Le 23/08/1983
Modification n°2				Le 27/09/1988
Révision n°2			Le 30/01/1989	Le 20/09/1989
Révision n°3			Le 17/05/1990	Le 27/03/1991
Modification n°3				Le 29/09/1993
Révision n°4			Le 01/03/2001	Le 22/03/2002
P.L.U.	Prescrit	Débat P.A.D.D.	Projet arrêté	Approuvé
Elaboration	Le 17/03/2014	Le 27 / 05 / 2016	Le 28 / 11 / 2016	Le 20 / 12 / 2017

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour

Le Maire

Etudié par :

Françoise DOUTREUWE
E.U.R.L.,

V. TROQUEREAU-CECM
Urbaniste

7, ruelle de l'Hospice
17100 SAINTES
Tél : 06.07.06.23.17.

e-mail : v.troquereau@yahoo.fr



EAU-MEGA, Conseil
en environnement

25, rue Ramuntcho,
BP 40 422,
17313 ROCHEFORT/MER
Tél. : 05 46 99 09 27
fax : 05 46 99 25 53

e-mail : environnement@eau-mega.fr
site internet : www.eau-mega.fr

M.B.A.

308 avenue Jean Guiton
17000 LA ROCHELLE
Téléphone: 05 46 50 08 08
Fax: 05 46 50 08 10

e-mail: contact@mitard-baudry-avocats.com
site internet : www.mitard-baudry-avocats.com/

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS.....	13
I. UN NOUVEAU DOCUMENT, LE PLAN LOCAL D'URBANISME.....	14
II. ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SEMUSSAC.....	15
CHAPITRE 1 :.....	16
DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	16
1ère partie :	17
Diagnostic socio-économique.....	17
I. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DU CONTEXTE LOCAL.....	18
I.A Description générale.....	18
I.B SEMUSSAC et les dynamiques territoriales.....	20
I.B.1 Communauté d'agglomération de Royan Atlantique (C.A.R.A.) et Pays Royannais.....	21
I.B.2 SEMUSSAC, une commune qui s'insère dans un espace charnière entre espace périurbain et espace à dominante rurale.....	24
II. DYNAMISME ET MUTATION DE LA POPULATION DE SEMUSSAC.....	27
II.A Une augmentation exponentielle de la population.....	27
II.B ...essentiellement due au solde migratoire.....	28
II.C Un vieillissement de population difficile à enrayer.....	29
II.D Une population qui perd peu à peu de son caractère rural.....	30
II.D.1 Une majorité de petits ménages.....	30
II.D.2 Une population active travaillant en majorité en dehors de la commune.....	31
II.D.3 Vers une tertiarisation de la population active.....	33
III. EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS DE LA COMMUNE DE SEMUSSAC.....	35
III.A Accélération de la croissance du parc immobilier.....	35
III.B Une majorité de propriétaires en pavillon.....	36
III.C Un rythme de construction soutenu.....	37
III.D Un parc immobilier jeune, confortable et énergivore.....	38
III.D.1 Augmentation de la taille des logements.....	38
III.D.2 Un parc immobilier qui se renouvelle.....	38
III.D.3 Des logements confortables.....	39
III.D.4 Des logements énergivores.....	39
IV. UNE COMMUNE RURALE BIEN EQUIPEE.....	42
IV.A Les équipements de superstructure.....	42
IV.B Les équipements d'infrastructure	43
IV.B.1 Desserte de la commune et déplacements.....	43
IV.B.2 Réseaux et infrastructures indispensables couvrent le territoire communal.....	50
V. ACTIVITES ECONOMIQUES CARACTERISTIQUES D'UNE COMMUNE RURALE PERI-URBAINE.....	66
V.A Un territoire à vocation essentiellement agricole.....	66
V.B Un solide tissu économique de proximité.....	75
V.C Une activité touristique en plein développement.....	78
2ème partie:.....	81
Etat initial de l'environnement.....	81
I METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU.....	82
I.A Généralités.....	82

I.B Le diagnostic socio-économique.....	83
I.C L'évaluation environnementale de l'environnement.....	83
I.D La définition d'un périmètre d'étude.....	84
I.E Les niveaux d'investigation.....	84
I.F Les Phases d'élaboration de l'évaluation environnementale.....	85
I.F.1 Phase 1 : Caractérisation du contexte communal et identification des grands enjeux communaux.....	85
I.F.2 Phase 2 : Visites complémentaires ciblées en lien étroit avec le projet communal et adaptation de ce dernier.....	85
I.F.3 Phase 3 : Finalisation du projet et rédaction d'un document unique et cohérent : le rapport de présentation..	86
II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	88
II.A Milieu physique.....	88
II.A.1 Contexte géologique.....	88
II.A.2 Le relief	89
II.A.3 La pédologie.....	90
II.A.4 Contexte hydrogéologique.....	90
II.A.5 Les ressources naturelles.....	93
II.B Milieu naturel – Contexte écologique.....	93
II.B.1 Occupation du sol.....	93
II.B.2 Contexte écologique.....	97
II.B.3 Identification des zones d'inventaire et de protection du milieu naturel	104
II.B.4 Les trames vertes et bleues.....	124
II.B.5 Synthèse du contexte écologique.....	132
III UN PAYSAGE D'ARRIERE LITTORAL ENTRE MARAIS ET CAMPAGNE	134
III.A l'échelle des paysages de Poitou-Charentes et du Pays Royannais.....	134
III.A.1 L'atlas des paysages du Poitou-Charentes.....	134
III.A.2 l'échelle du Pays Royannais.....	135
III.B Entités paysagères et caractéristiques à l'échelle de SEMUSSAC.....	136
III.B.1 Plaine de Saujon.....	137
III.B.2 Vallée de la Reine.....	137
III.B.3 Zones de marais.....	137
III.B.4 Zone vallonnée ou de coteau.....	138
III.C Les perceptions visuelles.....	139
III.D. Des éléments végétaux qui ponctuent et structurent le paysage.....	141
III.D.1 Quelques boisements résiduels.....	141
III.D.2 Des haies de moins en moins présentes.....	141
III.D.3 Quelques alignements d'arbres et arbres isolés constituent des éléments repères dans le paysage de Semussac	141
III.D.4 Parcs et jardins, éléments qui contribuent à la qualité du cadre de vie.....	142
IV. URBANISATION DE SEMUSSAC.....	143
IV.A Répartition et caractéristiques des zones d'habitat.....	143
IV.A.1 Une urbanisation assez éparpillée.....	143
IV.A.2 Le bourg.....	146
IV.A.3 Les hameaux ou écarts	150
IV.A.4 Tissu urbain ancien / Tissu urbain récent.....	151
IV.B Patrimoine bâti et archéologique.....	153
IV.B.1 Sites archéologiques et protection.....	153
IV.B.2 Patrimoine bâti à préserver.....	155
IV.B.3 Caractéristiques de l'architecture traditionnelle.....	157
IV.C Développement urbain, consommation foncière et bilan du P.O.S.....	159

IV.C.1 Un développement urbain aujourd'hui essentiellement pavillonnaire.....	159
IV.C.2 Bilan du P.O.S. et consommation foncière.....	160
IV.C.3 Potentiel de densification.....	207
V. IDENTIFICATION DES SOURCES POTENTIELLES DE POLLUTION ET NUISANCES.....	211
V.A. Assainissement des eaux usées domestiques	211
V.B. Assainissement des eaux pluviales.....	211
V.C. Activités industrielles dont ICPE.....	211
V.D. Les nuisances sonores	212
V.E. Synthèse de la vulnérabilité aux sources potentielles de pollution.....	213
VI. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ET SERVITUDES.....	214
VI.A. Risques naturels.....	214
VI.A.1. Sols (argiles, éboulements, cavités).....	214
VI.A.2. Phénomène lié à l'atmosphère	216
VI.A.3. Sensibilités aux remontées de nappes	217
VI.A.4. Inondation	219
VI.A.5. Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle	219
VI.B. Risques industriels, technologiques et de transports.....	219
VI.B.1. Transports de marchandises dangereuses	219
VI.C. Synthèse de l'exposition aux risques.....	219
VI.D. Récapitulatif des servitudes d'utilité publique.....	220
VII. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES	221
VII.A. SCOT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique	222
VII.B. Programme Local de l'Habitat de la CARA	229
VII.C. Le Plan de Déplacements Urbains de la CARA	232
VII.D. Plans Climat Territoriaux	234
VII.D.1. Le Plan Climat Énergie Territorial Poitou-Charentes.....	234
VII.D.2. Le Plan Climat Energie Territorial de la CARA	235
VII.E. Le Schéma Régional Climat-Air-Energie	236
VII.F. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne.....	236
VII.G. Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux	238
VII.G.1. SAGE Estuaire Gironde et milieux associés.....	238
VII.G.2. SAGE Seudre.....	238
VII.H. Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux de la Charente-Maritime.....	238
VII.H.1. Objectifs de prévention des déchets non dangereux.....	239
VII.H.2. Objectifs de tri à la source, de collecte et de valorisation des déchets.....	239
VII.I. SRCE.....	241
VII.J. Programmes à l'intérieur d'un site Natura 2000.....	241
CHAPITRE 2 :	242
PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET P.A.D.D.....	242
II. L'ELABORATION D'UN PLU POUR S'ADAPTER A L'EVOLUTION ACTUELLE DE LA COMMUNE.....	243
II. VERS LE PADD : PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA POPULATION ET BESOINS EN TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	244
II.A Les perspectives d'évolution de la population.....	244
II.A.1 Cinq hypothèses d'évolution de la population.....	244
II.A.2 Les perspectives d'évolutions de la population à l'horizon 2026.....	245
II.B Perspectives d'évolution du logement.....	246
II.B. 1 Estimation des besoins en résidences principales à l'horizon 2026.....	246

II.B. 2 Estimation des besoins liés aux résidences secondaires.....	247
II.B.3 Les besoins en terrains constructibles.....	247
II.C Estimation des besoins en terrain.....	248
II.D Choix d'un objectif de développement.....	249
III.LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES DE SEMUSSAC: OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS.....	251
III.A Objectif 1 : ORGANISER LA CROISSANCE URBAINE	251
En privilégiant un développement de l'urbanisation recentrée sur le bourg, en confortant l'attractivité du bourg et en adaptant les infrastructures, et notamment les réseaux existants pour permettre cette urbanisation	251
III.A.1 Un Objectif de 2925 habitants en 2026.....	251
III.A.2 Un développement urbain plus dense, économe des sols, recentré sur le bourg.....	252
III.A.3 Diversifier l'offre et permettre une évolution modérée des autres zones d'habitat existantes.....	255
III.A.4 Considérer les infrastructures existantes.....	256
III.A.5 Proposer un cadre de vie agréable aux futurs habitants.....	256
III.B Objectif 2 : RENFORCER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL	258
En permettant une mixité fonctionnelle dans le bourg, en pérennisant les activités touristiques existantes et en assurant la pérennité des terres agricoles et la conduite des exploitations	258
III.B.1 Permettre une mixité fonctionnelle dans le bourg.....	258
III.B.2 Assurer la pérennité des terres agricoles et la conduite des exploitations.....	258
III.B.3 Pérenniser les secteurs d'activités économiques.....	259
III.B.4 Pérenniser les activités touristiques existantes.....	259
III.B.5 Développement des communications numériques.....	259
III.C Objectif 3 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE SEMUSSAC	260
En protégeant durablement les espaces naturels remarquables de la commune de toute urbanisation, en préservant les composantes paysagères de la commune notamment les boisements et l'organisation traditionnelle du bâti, et en préservant le caractère des hameaux de SEMUSSAC	260
III.C.1 Protéger durablement les espaces naturels remarquables de la commune en les préservant de toute urbanisation	260
III.C.2 Préserver la biodiversité.....	260
III.C.3 Préserver les composantes paysagères de la commune.....	260
III.C.4 Préserver le caractère et l'identité des hameaux de Semussac.....	261
IV.JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE FIXES AU P.A.D.D.	262
CHAPITRE 3 :	264
TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU P.A.D.D. ET JUSTIFICATIONS.....	264
I.PRESENTATION DU REGLEMENT ET DES O.A.P.....	266
I.A Le zonage.....	266
I.B Le règlement écrit.....	267
I.B.1 Portée respective du règlement et des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols... ..	267
I.B.2 Les différents articles du règlement.....	268
I.C Les O.A.P.....	269
II.LES OPTIONS DU ZONAGE DU PLU – MODIFICATION POS/PLU ET JUSTIFICATIONS.....	271
II.A Tableau récapitulatif des dénominations et caractère des zones P.O.S/P.L.U.....	271
II.B Présentation de chaque zone et justifications.....	274
II.B.1 Les zones urbaines à vocation principale d'habitat (zones UA, UB et UC).....	275
II.B.2 Les zones urbaines à vocation économique (zone UX).....	292
II.B.3 La zone d'urbanisation future (zone AU).....	293

II.B.4 La zone agricole (zone A).....	309
II.B.5 La zone naturelle (zone N).....	312
II.C Tableau de surfaces.....	317
III.APPLICATION DE DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	321
III.A Eléments du patrimoine naturel et bâti à préserver.....	321
III.B Espaces Boisés à Conserver ou Créer.....	324
III.C Emplacements réservés.....	325
III. D Les bâtiments repérés en zone A et N comme pouvant changer de destination.....	327
III.E Secteur à l'intérieur duquel les clôtures sont soumises à déclaration préalable.....	331
III.F Zone soumise au bruit.....	331
III.G Le permis de démolir.....	331
III.H Le droit de préemption urbain.....	331
IV.UN REGLEMENT QUI PARTICIPE A LA CONCRETISATION DU PROJET COMMUNAL DE SEMUSSAC.....	332

CHAPITRE 4 :.....	349
EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	349
I. EVALUATION DES INCIDENCES PAR THÉMATIQUE.....	350
I.A. Incidences sur la consommation des espaces.....	350
I.B. Incidences sur l'habitat.....	350
I.C. Incidences sur l'économie et l'emploi.....	350
I.C.1. Impacts sur le commerce, l'artisanat et les services de proximité.....	350
I.C.2. Impacts sur l'agriculture.....	351
I.D. Incidences sur la qualité de vie.....	351
I.D.1. Impacts sur les équipements.....	351
I.D.2. Impacts sur la circulation et les déplacements.....	352
I.D.3. Prise en compte des risques, nuisances et servitudes.....	353
I.D.4. Impacts sur la qualité des paysages.....	353
I.E. Incidences sur l'environnement.....	354
I.E.1. Impacts sur la gestion des eaux usées.....	354
I.E.2. Impacts sur la gestion des eaux pluviales.....	354
I.E.3. Impacts sur la gestion des déchets.....	356
I.F. Incidences sur le milieu naturel.....	356
I.G. Incidences sur les sites Natura 2000.....	357
II. EVALUATION DES INCIDENCES PAR ORIENTATIONS.....	359
III. EVALUATION DES INCIDENCES PAR ZONES.....	363
III.A. Zone UA.....	364
III.B. Zone UB.....	366
III.C. Zone UC.....	368
III.D. Zone UX.....	370
III.E. Zone AU.....	372
III.F. Zone A.....	374
III.G. Zone N, Np, Nm, Nl, Nla et Ngv.....	376

CHAPITRE 5 :.....	378
MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DU PLU378	
I. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU, COMPENSER LES CONSÉQUENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES.....	379

I.A. Mesures d'évitement.....	379
I.B. Mesures de réduction.....	379
I.C. Mesures de compensation.....	379
II. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU, COMPENSER LES CONSÉQUENCES SUR L'HABITAT.....	379
III. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU, COMPENSER LES CONSÉQUENCES SUR L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI.....	379
IV. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU, COMPENSER LES CONSÉQUENCES SUR LA QUALITÉ DE VIE.....	380
IV.A. Mesures d'évitement.....	380
IV.B. Mesures de réduction.....	380
IV.C. Mesures de compensation.....	380
V. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU, COMPENSER LES CONSÉQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	380
V.A. Gestion des eaux usées.....	380
V.B. Gestion des eaux pluviales.....	380
V.B.1. Mesure d'évitement.....	380
V.B.2. Mesure de réduction.....	382
V.B.3. Mesure de compensation.....	382
V.C. Consommation d'énergie.....	382
V.C.1. Mesure d'évitement.....	382
V.C.2. Mesure de réduction.....	382
V.C.3. Mesure de compensation.....	382
VI. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU, COMPENSER LES CONSÉQUENCES SUR LE MILIEU NATUREL.....	382
VI.A. Mesure d'évitement.....	382
VI.B. Mesure de réduction.....	383
VI.C. Mesure de compensation.....	383
VII. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU, COMPENSER LES CONSÉQUENCES SUR LES SITES NATURA 2000.....	383
VII.A. Mesure d'évitement.....	383
VII.B. Mesure de réduction.....	383
VII.C. Mesure de compensation.....	383
CHAPITRE 6 :	384
INDICATEURS ÉLABORÉS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU....	384
I. CADRAGE RÉGLEMENTAIRE.....	385
II. ORGANISATION DU SUIVI : FRÉQUENCE ET OPÉRATEURS CHARGÉS DU SUIVI.....	385
III. LES INDICATEURS GÉNÉRAUX POSSIBLES DU SUIVI.....	385
CHAPITRE 7 :	387
RESUME NON TECHNIQUE.....	387

Par convention tout plan et carte du dossier ont le nord en haut de page. Dans le cas contraire, le nord est mentionné.

ABRÉVIATIONS

- **A.B.F.** : Architecte des Bâtiment de France
- **A.E.P.** : Adduction d'Eau Potable
- **A.L.U.R.** : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
- **A.O.C.** : Appellation d'Origine Contrôlée
- **A.R.S.** : Agence Régionale de Santé
- **B.R.G.M.** : Bureau des Recherches Géologiques et Minières
- **C.A.U.E.** : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
- **C.D.P.E.N.A.F.** : Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier.
- **C.U.** : Certificat d'Urbanisme ou Code de l'Urbanisme
- **D.I.C.R.I.M.** : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs
- **D.D.T.M.** : Direction Départementale des Territoires et de la Mer.
- **D.R.A.C.** : Direction Régionale des Affaires Culturelles
- **D.R.E.A.L.** : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- **D.R.I.R.E.** : Direction régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement.
- **I.C.P.E.** : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
- **I.G.P.** : Indications Géographiques Protégées
- **L.M.A.** : Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche
- **L.V.** : Logement vacant
- **N.R.A.** : Noeud de Raccordement des Abonnés (adsl)
- **O.A.P.** : Orientations d'Aménagement et de Programmation
- **P.A.C.** : Porter à Connaissance
- **P.A.C.** : Politique Agricole Commune
- **P.C.** : Permis de Construire
- **P.C.E.T.** : Plan Climat Energie Territorial
- **R.E.S.E (La)** : Régie d'Exploitation des Services d'Eau
- **R.T.E.** : Réseau de Transport d'Electricité
- **S.A.G.E.** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- **S.C.O.T.** : Schéma de Cohérence Territoriale
- **S.D.A.** : Schéma Directeur d'Assainissement
- **S.D.A.G.E.** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- **S.D.I.S.** : Service Départemental d'Incendie et de Secours
- **S.R.C.E.** : Schéma Régional de Cohérence Environnementale
- **S.R.U.** : Solidarité et Renouvellement Urbain
- **S.T.A.P.** : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
- **T.V.B.** : Trames vertes et bleues
- **U.H.** : Urbanisme-Habitat
- **Z.A.E.** : Zone d'Activités Economique
- **Z.N.I.E.F.F.** : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
- **Z.P.S.** : Zone de Protection Spéciale

- **Z.S.C.** : Zone de Spéciale Conservation
- **ZICO**: Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

PRÉAMBULE

Article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme (R151-3 nouvelle référence du code de l'urbanisme)

« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une **évaluation environnementale** conformément aux articles L. 121-10 et suivants, **le rapport de présentation** :

- **1° Expose le diagnostic** prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et 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 considération ;
- **2° Analyse l'état initial de l'environnement** et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- **3° Analyse les incidences notables prévisibles** de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et 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 pour établir le projet d'aménagement et de développement durables**, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, 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. **Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.** Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- **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** prévue par l'article L. 123-12-2. 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. »

AVANT-PROPOS

I. UN NOUVEAU DOCUMENT, LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Depuis l'entrée en vigueur de la **loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi S.R.U.)** du 13 Décembre 2000, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) remplacent les anciens Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.). La **loi Urbanisme et Habitat (loi U.H.)** de 2003 a clarifié le contenu du P.L.U. en général et la fonction du P.A.D.D. en particulier.

En 2010, les **lois du Grenelle de l'environnement** et de **Modernisation de l'Agriculture et de la pêche (L.M.A.)** demande une prise en compte accrue des enjeux environnementaux et de la lutte contre l'étalement urbain.

Ce principe qui correspond à la limitation de la constructibilité en zone agricole ou naturelle est réaffirmé et renforcé par les **lois pour l'accès au logement et un Urbanisme Renové (ALUR)** et **pour l'Avenir de l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (L.A.A.A.F.)**.

De la loi ALUR découle également **une recodification du code de l'urbanisme**, en application depuis le **1er janvier 2016**, et **une modernisation du contenu des PLU**.

L'enjeu principal est de répondre à un besoin général de **clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle**. Cette modernisation réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU :

- le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

L'élaboration du PLU ayant été prescrite avant le 1^{er} janvier 2016 et bien avancée à cette date, les élus ont choisi de rester sur la version antérieure du code de l'urbanisme. Une table de concordance est jointe au dossier.

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L110 et L. 121-1 (L101-2 nouvelle référence du code de l'urbanisme). Il comprend :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement
- et des annexes.

Le P.L.U. comprend donc un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il délimite les **zones urbaines ou à urbaniser** et les **zones naturelles ou agricoles et forestières** à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les **règles concernant l'implantation des constructions** pour chacune de ces zones. Il peut également organiser le développement futur de secteurs par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation.

II. ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SEMUSSAC

SEMUSSAC est régi depuis longtemps par un document d'urbanisme. Son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) a été approuvé en 1974. Il a été modifié 3 fois et révisé 4 fois entre 1980 et 2002 afin de s'adapter à l'évolution du contexte communal.

Considérant les différents enjeux territoriaux ainsi que l'évolution réglementaire, le conseil municipal a décidé, il y a quelques années, de lancer une révision de son POS, valant transformation en P.L.U., conformément aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme.

L'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme (PLU) avait pour objectif de permettre un développement communal harmonieux, répondant aux nouveaux besoins de ses habitants. Approuvé en avril 2011, il a été annulé en mars 2014 par le Tribunal administratif de Poitiers. Depuis cette décision, c'est de nouveau le P.O.S. qui est applicable sur la commune.

Ce retour à un document qui n'est plus en accord avec la stratégie de développement urbain de la commune pose de nombreux problèmes. Afin d'y remédier rapidement, la commune a prescrit le 17 mars 2014 l'élaboration d'un nouveau P.L.U. Celui-ci s'inscrira dans la continuité du document annulé en reprenant les grands principes d'aménagement alors retenus et prendra en compte les différentes évolutions réglementaires. Notamment, il intégrera une évaluation environnementale.

Ainsi, ce nouveau P.L.U. aura comme objectifs principaux :

- **d'organiser la croissance urbaine en privilégiant un développement de l'urbanisation autour du bourg, en confortant l'attractivité du bourg** et en adaptant les infrastructures, et notamment les réseaux existants pour permettre l'urbanisation ;
- **de renforcer le tissu économique local** en permettant une mixité fonctionnelle dans le bourg, en pérennisant les activités touristiques existantes et en assurant la pérennité des terres agricoles et la conduite des exploitations ;
- **préserver le cadre de vie de SEMUSSAC** en protégeant durablement les espaces naturels remarquables de la commune de toute urbanisation, en préservant les composantes paysagères de la commune notamment les boisements et l'organisation urbaine du bâti, et en préservant le caractère et la dynamique des hameaux de SEMUSSAC.

Chapitre 1 : DIAGNOSTIC COMMUNAL

1ère partie :
Diagnostic socio-économique

I. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DU CONTEXTE LOCAL

Les données utilisées sont celles de l'INSEE, issues du recensement de population de 1999, 2006 et 2011 (exploitations principales-officielles mises à jour en 2014).

1.A Description générale

La commune de Semussac est située au **sud du département de la Charente Maritime** dans la zone **proche du littoral atlantique**, en **périphérie de Royan**.

Elle se trouve à une dizaine de kilomètres de cette dernière, à environ 6 km de l'embouchure de la Gironde et à 9,5 km au sud de Saujon. Elle est à 86 km, soit un peu moins d'**une heure et demie, de La Rochelle**.

Une seule voie de communication importante, **la RD730, traverse le territoire d'est en ouest, en direction de Royan**.

D'une superficie de **2 485 ha**, SEMUSSAC se compose d'un **bourg principal**, de **cinq hameaux importants** (Trignac, la Valade, Chenaumoine, Bardécille et Fontenille), et de **plusieurs hameaux secondaires** (chez Mouchet, Pont-à-Luçon, Mouillesol, la Champagne et la Rivière, chez Reine, les Chapelles, la Maison Neuve, Puyrenaud, le Moulin des Ardilliers, le moulin des Vignes, les Brandes, Gâte Bourse).

L'origine du nom pourrait venir de "Sémucius", riche propriétaire terrien de l'époque gallo-romaine. Situé dans les marais, le village a connu une occupation celtique et gallo-romaine.

La commune de Semussac faisait partie de la châtellerie de Didonne, qui appartient aux plus grandes familles de Saintonge : les seigneurs de Semussac et de La Trémoille.

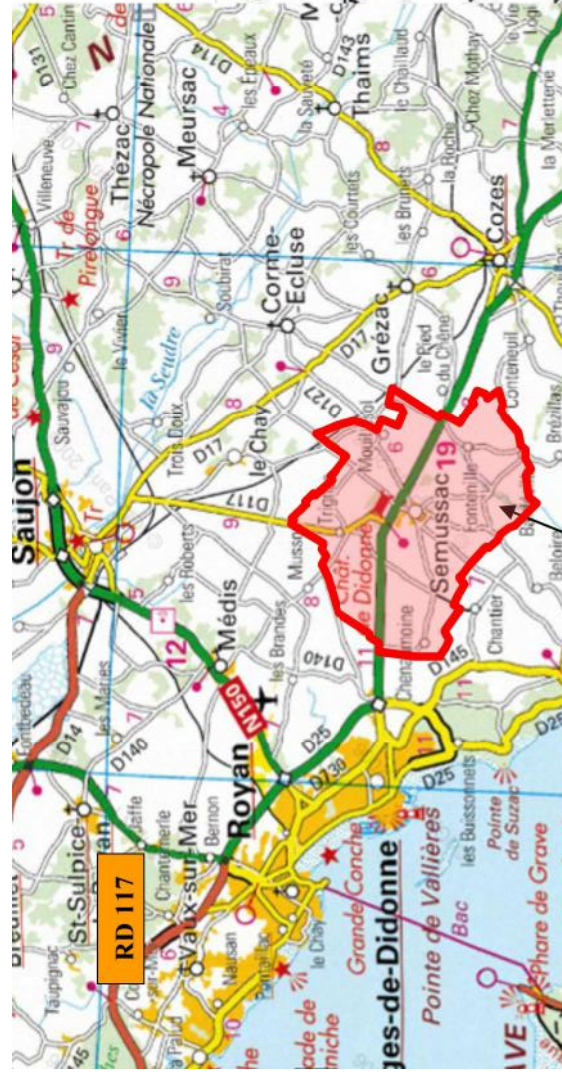
Le **bourg s'est installé au sud de la RD 730**, sur un **point haut**, qui délimite deux bassins versants : celui de la Seudre et de la Gironde. D'une manière générale, le paysage en place décrit des **formes douces et planes**.

L'altitude sur la commune varie de 2 m (marais de Chenaumoine à l'ouest) à 44 m (butte du Peux au nord-ouest).

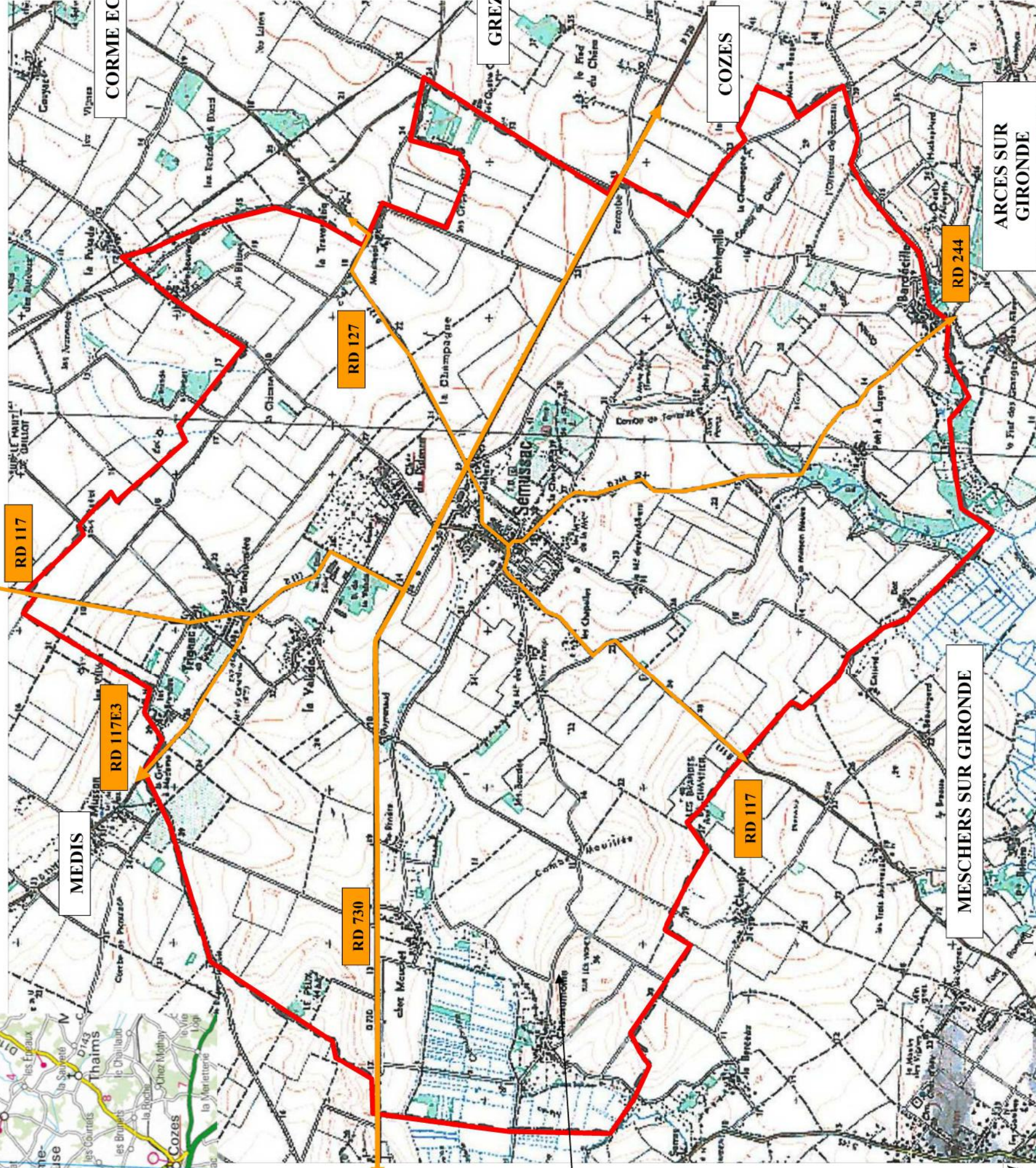
Semussac est limitrophe des communes suivantes :

- Cozes,
- Arce sur Gironde,
- Meschers sur Gironde,
- Saint-Georges de Didonne,
- Médis,
- Le Chay,
- Corne-Ecluse,
- et Grézac.

La commune compte **2085 habitants**.



LE CHAY



CORME ECLUSE

GREZAC

COZES

ARCES SUR
GIRONDE

MEDIS

MESCHERS SUR GIRONDE

SAINT-GEORGES-
DE-DIDONNE

SEMUSSAC

I.B SEMUSSAC et les dynamiques territoriales

Administrativement, Semussac est rattachée au canton de Cozes, et à l'arrondissement de Saintes.

D'un point de vue intercommunal, la commune adhère à la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, regroupant 33 autres communes situées sur la presqu'île d'Arvert et les coteaux de la Gironde.

Enfin, Semussac fait aussi partie du "Pays Royannais", qui reprend les mêmes limites que la Communauté d'Agglomération.

PAYS ROYANNAIS ET COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROYAN ATLANTIQUE



I.B.1 Communauté d'agglomération de Royan Atlantique (C.A.R.A.) et Pays Royannais

Créée en décembre 2001, la Communauté d'Agglomération est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI).

La C.A.R.A. regroupe ainsi sur 604 km², un peu moins de 80000 habitants, soit une densité de 132 hab/km². Il s'agit à l'échelle du département d'un des secteurs les plus densément peuplé. En période estivale, elle accueille environ 430000 habitants. La C.A.R.A. est constituée d'une pôle de plus de 15000 habitants, Royan, et de 13 communes de plus 2000 habitants dont Semussac.

Les communes délèguent des compétences à la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique. Ces compétences relèvent de 3 niveaux.

➤ **Compétences obligatoires**

Exercées de plein droit en lieu et place des communes membres.

• **Développement économique**

- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire d'intérêt communautaire ;
- Actions de développement économique d'intérêt communautaire.

• **Aménagement de l'espace communautaire**

- Schéma de cohérence territoriale et schémas de secteurs ;
- Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ;
- Organisation des transports urbains.

• **Équilibre social de l'habitat**

- Programme Local de l'Habitat ;
- Politique du logement d'intérêt communautaire ;
- Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ;
- Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ;
- Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ;
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

• **Politique de la ville dans la communauté**

- Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire ;
- Dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance.

➤ **Compétences optionnelles**

Exercées en lieu et place des communes membres et choisies parmi six compétences proposées par les textes.

- **Voirie et parcs de stationnement**
 - Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ;
 - Création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire.
- **Assainissement**
 - 94 % des habitations de la CARA sont raccordées au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées collectées par les réseaux sont transportées pour traitement dans différentes unités de traitement : cinq stations d'épuration (STEP), deux unités de traitement semi-collectives et dix lagunes.
- **Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie**
 - Lutte contre la pollution de l'air ;
 - Lutte contre les nuisances sonores ;
 - Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;
 - Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés.
- **Eau potable**

➤ **Compétences facultatives**

Exercées en lieu et place des communes membres et choisies librement par la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique.

- **Culture**

Manifestations et actions liées à la connaissance, à l'animation et à la valorisation du patrimoine communautaire :

 - Saison musicale dans les édifices cultuels du territoire : "Les Jeudis Musicaux" ;
 - Sous le label "Agglomération Royan Atlantique - Patrimoine" : organisation d'expositions et de spectacles vivants mettant en scène des éléments emblématiques de l'identité sociale, économique, historique et/ou culturelle du territoire communautaire ;
 - Sous le label "Agglomération Royan Atlantique Patrimoine" : repérage et mise en valeur des artistes créateurs dans leurs disciplines respectives ;
 - Élaboration et édition de documents d'information liés au patrimoine du territoire communautaire ;
 - Réalisation et développement d'un site Internet dédié à la conservation, à la connaissance et à la diffusion des éléments qui composent la mémoire et le patrimoine du territoire communautaire : le Musée du Patrimoine ;
- **Sécurité des personnes et des biens**
 - Participation au financement et à la gestion des moyens de défense extérieure contre l'incendie ;
 - Participation au financement des équipements propres à améliorer la sécurité incendie dans les massifs forestiers ;
 - Mise en place de points d'eau incendie ;
 - Armement des postes de secours destinés à la surveillance des zones de baignade.

- **Lutte contre les nuisibles**
 - Opérations de démoustication ;
 - Opérations de traitement contre les chenilles processionnaires du pin et autres maladies des arbres sur le domaine public ;
 - Lutte contre les ragondins.
- **Lieu d'accueil des animaux errants**
 - Participation au fonctionnement de l'association "Les Amis des Bêtes".
- **Observatoire des estuaires et du littoral**
 - Surveillance de l'évolution des paysages littoraux et du trait de côte et transcription des mesures dans une base de données de type SIG.
- **Protection et valorisation des espaces naturels**
 - Participation, dans le cadre de conventions, aux actions de préservation, de développement, d'aménagement, d'entretien, de valorisation et de découverte des espaces naturels.
- **Élaboration et suivi de Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**
 - Le SAGE est un outil stratégique de planification du territoire, idéalement le bassin versant, dont l'objectif principal est la recherche d'équilibre entre protection des milieux aquatiques et satisfaction des usages (agriculture, ostréiculture, tourisme). Il est composé de documents qui fixent les règles de gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques à l'attention des administrations mais aussi des usagers.
- **Développement durable**
 - Élaboration d'un Agenda 21.
- **Accueil des gens du voyage**
 - Création, aménagement et gestion d'aires d'accueil et de grand passage.
- **Aménagement et gestion de chemins de randonnée identifiés dans le schéma communautaire de randonnées**
- **Activités nautiques**
 - Voile scolaire : organisation de la prestation pour les écoles élémentaires du territoire communautaire ;
 - Adhésion à "France Station Nautique" dont l'obligation de constitution de "conseil de station" fera l'objet d'une participation financière à l'association "Station Nautique du Pays Royannais" ;
 - Sous le label "Agglomération Royan Atlantique - Nautisme" organisation de manifestations nautiques confortant l'identité du territoire communautaire ;
 - Élaboration et édition de documents d'information et de promotion liés au patrimoine, aux équipements et aux activités maritimes du territoire communautaire.
- **Adhésion à des syndicats mixtes**
 - La Communauté d'Agglomération peut adhérer à tout syndicat mixte, dont l'objet relève de ses compétences et dont le périmètre inclut en totalité le périmètre communautaire.

- **Gendarmerie**
 - Construction et gestion des nouvelles casernes de gendarmerie sur le territoire de la CARA.
- **Installation, maintenance et entretien des abris voyageurs du réseau de transport urbain sur le territoire de la communauté d'Agglomération Royan Atlantique.**

Ces communes se sont fédérées autour d'une réflexion commune lors de l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) au début des années 70. Depuis, le SDAU de la presqu'île d'Arvert a été révisé deux fois, en 1983 et en 1991, pour tenir compte de l'exceptionnel développement de ce secteur. Le **SCOT du Pays Royannais** (Schéma de Cohérence Territoriale) a été approuvé le 25 septembre 2007, modifié en 2013 et est actuellement en cours de révision.

Outre le SCOT, plusieurs documents qui s'imposent au P.L.U. ont été élaborés dans le cadre intercommunal :

- **Le P.L.H.** (Plan Local de l'Habitat)
- **Le P.D.U.** (Plan de Déplacement Urbain)
- **Le SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

=> Les orientations d'un P.L.U. doivent être compatibles avec le SCOT et le S.A.G.E. et intégrer le P.L.H. et le P.D.U.

La C.A.R.A. sera donc un interlocuteur privilégié dans l'élaboration du P.L.U.

I.B.2 SEMUSSAC, une commune qui s'insère dans un espace charnière entre espace périurbain et espace à dominante rurale

SEMUSSAC est une commune à dominante rurale en périphérie de Royan.

Elle s'insère dans un territoire qui constitue un **espace charnière à dominante rurale au contact de secteurs très urbanisés** : Royan, Saint-Georges-de-Didonne et Saujon.

Le phénomène de périurbanisation des communes situées à l'arrière du littoral s'étend sur SEMUSSAC qui accueille de nombreux actifs royannais désireux d'accéder à la propriété sur un marché qui reste abordable. Les migrations liées au lieu de travail sont favorisées par un bon réseau routier. L'accueil de nouveaux habitants à l'année et le développement touristique s'est accompagné par le développement du tissu économique de proximité (artisanat, services et petits commerces)

La commune est sous **l'influence majeure de Royan** et dans une moindre mesure de 3 pôles secondaires Saint-Georges de Didonne, Saujon et Cozes. Le phénomène de périurbanisation s'étend à partir de Royan et du littoral, principalement en continuité des principaux axes de communication.

L'attractivité des communes autour de Royan, Saujon et Cozes n'est pas un phénomène récent. Les taux d'accroissement sont nettement supérieurs à la moyenne départementale.

En 1999, la commune était déjà **très attractive**. Entre 1999 et 2006 elle a connu un **accroissement** de population de l'ordre de **25%** soit un accroissement nettement supérieur à la moyenne départementale (+7,4%) mais également à celle de la CARA (+10,1%) et cantonale (+10,9%). En effet, si SEMUSSAC est rattachée au canton de Cozes, elle est plus proche des pôles dynamiques que le chef lieu de canton situé plus au sud. Elle bénéficie de prix plus abordables qu'au niveau des pôles majeurs et des communes du littoral et également plus d'espace.

Entre 2006 et 2011, nous pouvons constater qu'à l'intérieur de la CARA, les communes du sud, ayant un caractère plus rural, continuent d'accueillir un nombre important de nouveaux habitants. En effet, le taux d'accroissement cantonal (+9,1%) est supérieur à la moyenne de la CARA (4,9%). Ce phénomène profite particulièrement à SEMUSSAC qui enregistrent un taux d'accroissement bien supérieur à toutes ces moyennes : +17,3%.

Le littoral de la façade atlantique présente des densités de population importante, densité qui augmente de manière forte en été. Ainsi, si le département présente une densité moyenne de l'ordre de 91,2 hab/km², au niveau de la CARA, il est enregistré une densité moyenne de 131,5 hab/km². Cette moyenne cache de fortes disparités, les communes du sud, plus rurales, ayant des densités moindres à celle du nord de la CARA.

Semussac située à la charnière entre l'espace urbanisé et l'espace agricole a vu sa densité moyenne fortement augmenter entre 1999 et 2011, passant de 57 hab/km² à 83,9 hab/km². Cette moyenne reste ainsi inférieure à la moyenne départementale ou intercommunale.

	Commune	Canton	CARA	Département
Population en 1999	1417	10 223	68 821	557 389
Population en 2006	1778	11 339	75 753	598 915
Variation 1990-2006	+25,5%	+10,9%	+10,1%	+7,4 %
Population en 2011	2085	12 367	79 441	625 682
Variation : 2006-2011	17,3%	+ 9,1%	+4,9%	4,5%

Source : Insee, recensements de la population

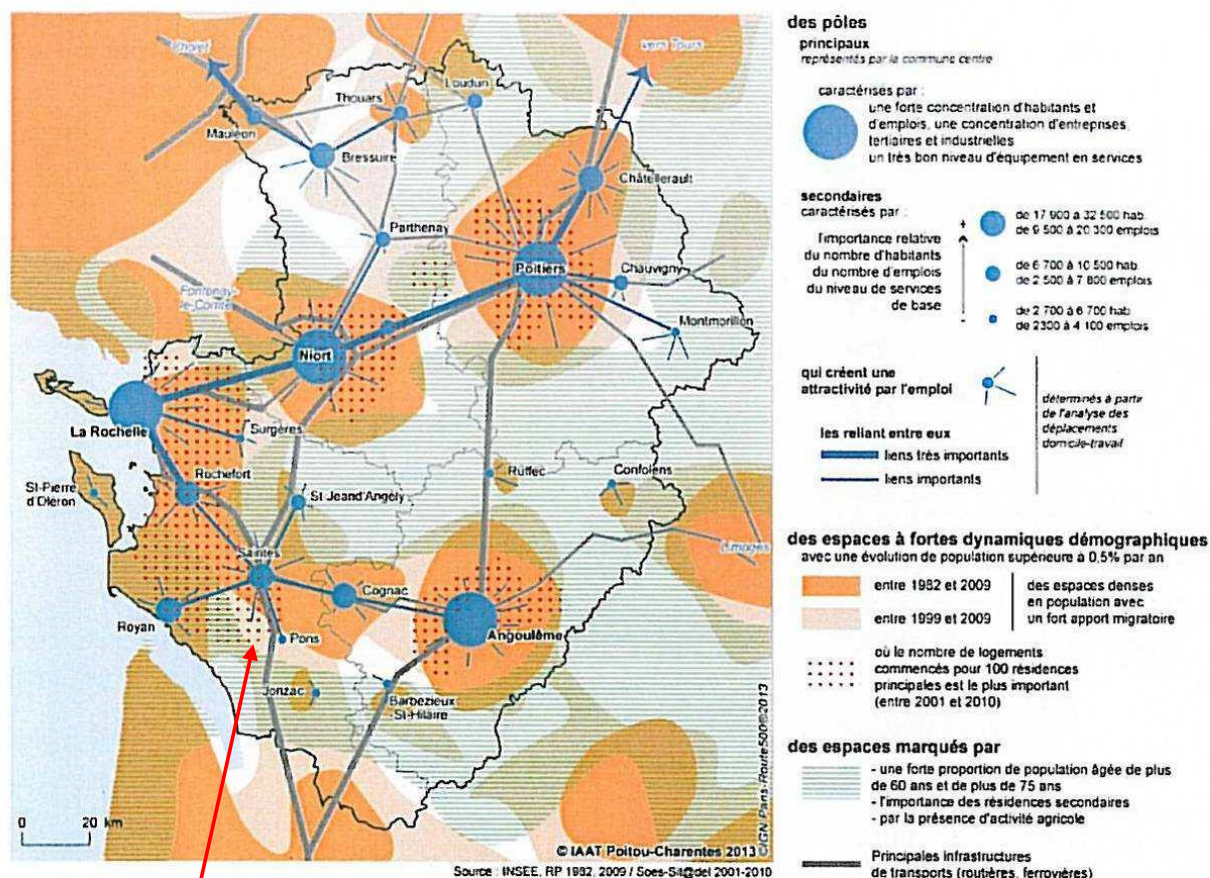
Le développement urbain se fait au détriment des espaces agricoles et naturels qui restent les principales vocations du territoire de SEMUSSAC :

- 94,4% de terres agricoles
- 3,1% de forêts et milieux semi-naturels
- 2,4% de territoires artificialisés

(selon IFEN, Corine Land Cover 2006).

=> Commune rurale en mutation sous l'influence de Royan.

Dynamiques territoriales en Poitou-Charentes



SEMUSSAC

© IAAT Poitou-Charentes 2013 - Pôle Analyse et Prospective Territoriales

Synthèse :

- Une intercommunalité ancienne ayant mis en place des documents intercommunaux avec lesquels le P.L.U. devra être compatible : S.C.O.T., P.L.H., P.D.U. et S.A.G.E.
- La commune s'inscrit dans un secteur rural en mutation et multipolaire. Elle est principalement sous l'influence de l'agglomération royannaise.

=> En termes d'enjeux, il s'agit d'évaluer les capacités de la commune à accueillir de nouvelles familles et à accompagner cet accueil par le maintien et développement de l'offre d'emploi, de services et commerces de proximité, tout en préservant son cadre de vie et son caractère rural.

II. DYNAMISME ET MUTATION DE LA POPULATION DE SEMUSSAC

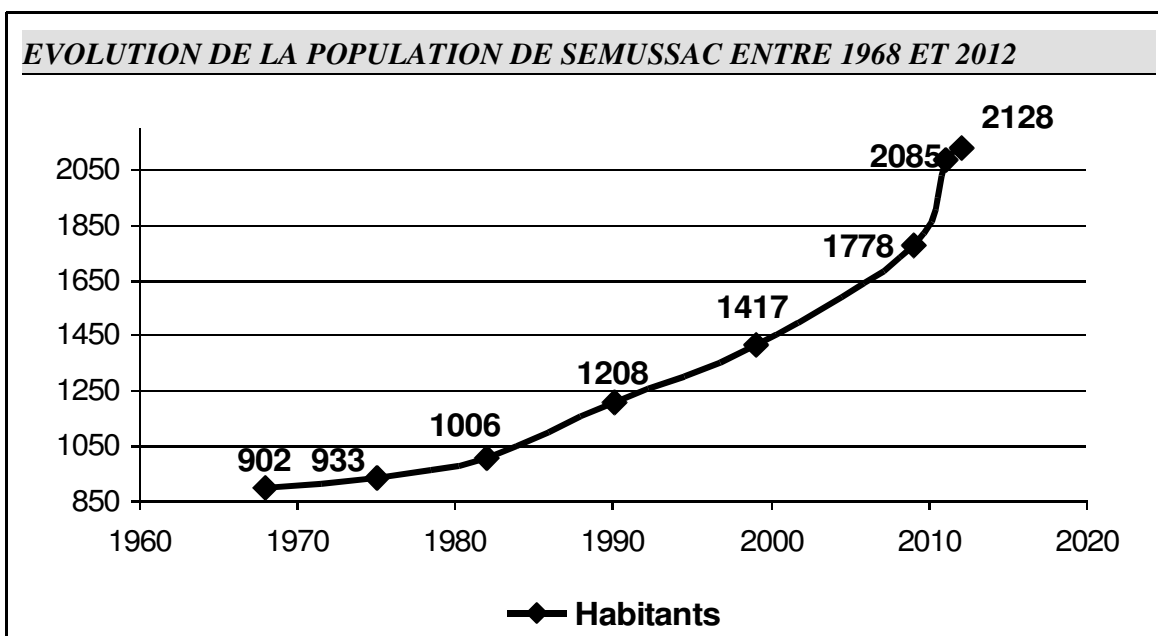
La population de SEMUSSAC est de **2085 habitants en 2011** et selon le dernier recensement de population INSEE, **2128 habitants en 2012** (chiffre en vigueur au 1^{er} janvier 2015).

SEMUSSAC s'inscrit dans l'aire de Royan-Saujon qui connaît une croissance soutenue liée d'une part au déversement des populations rurales de l'intérieur des terres vers les pôles d'emplois du littoral, et d'autre part à l'arrivée de populations du Nord de la France et de l'Europe à la recherche d'un climat plus favorable.

Deux phénomènes caractérisent ce secteur : la commune de Royan voit sa population faiblement augmenter. La ville attire essentiellement une population âgée en recherche de services de proximité et des personnes à la recherche de logements locatifs. Les communes de la première et de la deuxième couronne, telle que SEMUSSAC, bénéficient d'un effet de desserrement démographique de l'agglomération et connaissent une croissance forte. Celles-ci profitent de conditions d'implantation plus favorables (légèrement moins cher, plus d'espace...).

La population qui s'installait dans ce secteur était jusqu'alors essentiellement composée de couples actifs mais depuis plusieurs années ce sont également des personnes âgées qui viennent habiter dans cette partie du territoire. L'augmentation des prix du foncier et de l'immobilier rendent difficile d'accès certains biens à des populations jeunes aux revenus faibles à moyens.

II.A Une augmentation exponentielle de la population...



Source : Insee, recensements de la population

La population de la commune **croît depuis 1968 : augmentation de près de 140% entre 1968 et 2012**, passant de 902 à 2128 habitants.

Cette accroissement s'accélère, léger dans les années 70 et début 80, il s'est accentué et maintenu de manière régulière dans les années 90 et 2000 avant de s'accroître encore plus depuis 2010. Ainsi le taux d'accroissement annuel enregistré entre 2006-2011 est de 3,2%. Il est sensiblement en dessous de celui enregistré de 1999-2006, plus fort taux qu'ait connu la commune : +3,3%.

Le dernier chiffre de l'INSEE semble montré un affaiblissement du rythme de la croissance qui correspond à un phénomène national suite à la crise économique de 2008. Cependant l'estimation communale au 1er janvier 2016 fait état de 2400 habitants, montrant que la croissance se poursuit de nouveau.

=> Cette croissance a été possible grâce au potentiel habitable et constructible de la commune et au prix attractif des terrains.

II.B ...essentiellement due au solde migratoire

L'évolution globale de la population s'est largement **calquée sur celle du solde migratoire**.

Si en 1968, la croissance de population correspondait à un apport naturel supérieur au solde migratoire. Depuis la tendance s'est fortement inversée, le solde migratoire étant largement supérieur au solde naturel.

L'accueil régulier de familles a permis de redynamiser la natalité avec un solde naturel bas mais en augmentation constante depuis la période 1982-1990. Le taux de natalité a particulièrement augmenté sur la période 2006-2011, traduction d'un accueil davantage tourné vers les jeunes ménages d'actifs.

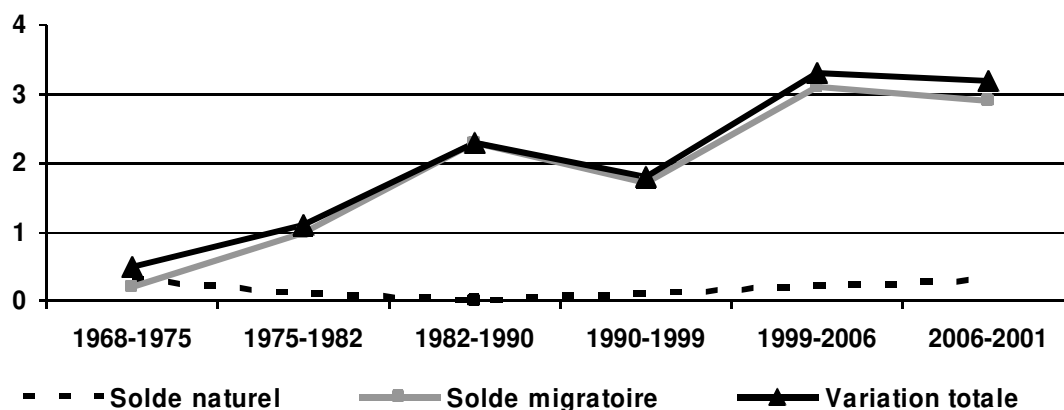
Si la plupart des habitants vivaient sur la commune 1 an avant le recensement de 2011 (86,5%), il est intéressant de noter que 1,8% habitaient un autre logement sur SEMUSSAC, 7,8% habitaient une commune du département, et 3,8% ailleurs dont 3 personnes hors de la France.

Ainsi les ménages s'installant sur la commune viennent principalement de communes voisines mais pas seulement. En outre, les personnes installées sur la commune cherchent à y rester lorsqu'elles veulent accéder à la propriété.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
Variation annuelle moyenne de la population en%	0.5	1.1	2.3	1.8	3.3	3.2
- due au solde naturel en %	0.3	0.1	0	0.1	0.2	0.3
-due au solde apparent des entrées sorties en %	0.2	1	2.3	1.7	3.1	2.9
Taux de natalité en ‰	13	10.3	8	9.9	9.6	12.2
Taux de mortalité en ‰	9.9	9.1	8.2	9	7.5	9

Source : Insee, recensements de la population

VARIATION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE SEMUSSACENTRE 1962 ET 2011



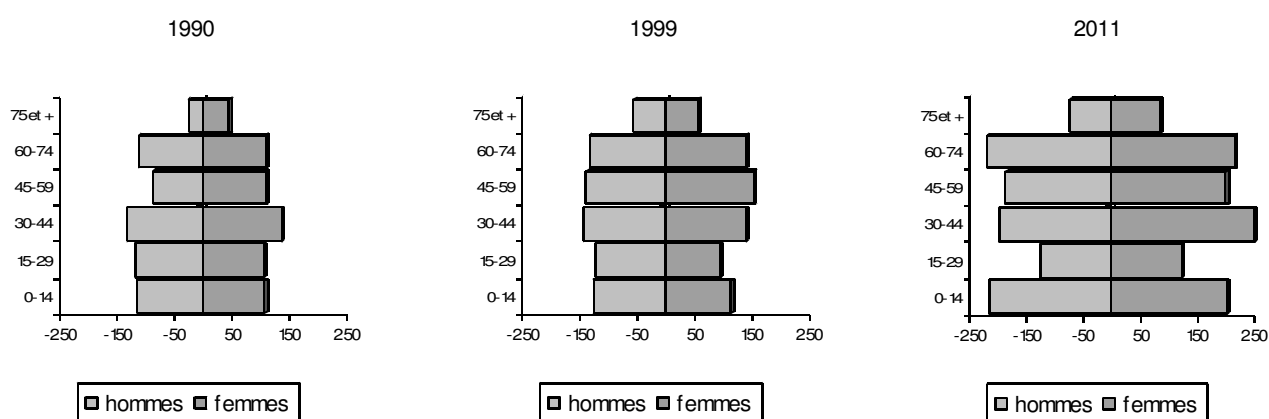
=> Cette attractivité va-t-elle être remise en cause dans les 10 ans à venir ?

=> Si cette attractivité perdure, la commune a-t-elle les moyens et intérêt à poursuivre sa politique d'accueil ?

=> Pour assurer une certaine croissance démographique en limitant l'étalement urbain, la commune pourrait développer une politique pour attirer de jeunes ménages en cours de constitution et pour cela développer une offre en logement en conséquence. L'augmentation du solde naturel que cela pourrait engendrer serait bénéfique à moyen et long terme pour le maintien des structures scolaires et équipements liés à la jeunesse.

II.C Un vieillissement de population difficile à enrayer

PYRAMIDES DES AGES DE 1990 à 2011



Source : Insee, recensements de la population

L'agglomération royannaise se caractérise par un accueil important d'une population de plus de 60 ans.

Entre 1990 et 2011, la commune de SEMUSSAC, marqué par un vieillissement de sa population, a vu celle-ci se rééquilibrer avec un élargissement progressif de sa base. Cela montre que la commune attire de plus en plus de jeunes familles. Cependant, en parallèle, elle continue d'accueillir une forte proportion de personnes de plus de 60 ans. Cela se traduit par un indice de jeunesse qui s'apparente à la moyenne départementale : **0,84 en 2011**.

Il est à noter que **les plus de 80 ans**, qui sont venus s'installer sur la commune pour leur retraite, **repartent dès qu'ils perdent de l'autonomie ou au décès d'un conjoint, souvent pour rejoindre leurs enfants, dans leur région d'origine**.

=> Ce type d'évolution permet de souligner deux points importants :

- ❖ Sur le plan social, la progression du nombre de personnes âgées de moins de 15 ans, mais également celle des plus de 60 ans, implique de réfléchir à leur besoin respectif.
- ❖ En ce qui concerne la politique urbaine à long terme, il est nécessaire de développer une offre en accession à la propriété suffisante favorisant l'installation des jeunes actifs souhaitant vivre à SEMUSSAC tout en poursuivant le développement de l'offre locative adaptée à de jeunes ménages ne pouvant accéder à la propriété. Cela est important pour le renouvellement de la population et le maintien des structures scolaires.

II.D Une population qui perd peu à peu de son caractère rural

II.D.1 Une majorité de petits ménages

A l'échelle du Pays Royannais, on assiste à une forte diminution de la taille des ménages, passant entre 1968 et 2011 de 3 occupants par résidence en moyenne à 2. Ce phénomène est en partie dû au vieillissement de la population (personnes âgées seules) mais également à la progression du nombre de familles mono-parentales, à la baisse de la natalité et aux modes de vie actuels.

A SEMUSSAC, parallèlement à l'augmentation et au difficile rajeunissement de la population, on observe également une diminution constante du nombre de personnes par ménage : **2,3 personnes par ménage en moyenne**. Cette tendance est en accord avec celle départementale et régionale mais reste moins marquée qu'à l'échelle de la C.A.R.A.

Le nombre de personnes vivant seules correspond à 28,5% des ménages de SEMUSSAC. Parmi les familles seulement 38% ont des enfants sous leur toit.

Cela corrobore bien le fait que SEMUSSAC a une population vieillissante malgré l'accueil récent de jeunes familles d'actifs.

=> Cette diminution du nombre de personnes par ménage nécessite la création de nouveaux logements pour loger le même nombre d'habitants.

=> Afin de s'assurer d'un retour à l'équilibre de la structure des ménages, la municipalité doit développer son offre en terrains pour les jeunes familles désirant s'installer sur SEMUSSAC mais aussi poursuivre le développement de l'offre locative adaptée à de jeunes actifs ne pouvant accéder à la propriété. Ceci est important car le maintien d'un bon rapport entre les structures est positif sur le plan de la vie sociale de la commune tout au long de l'année et entraîne un renouvellement de la population plus important, favorable notamment au maintien des équipements scolaires et sportifs.

II.D.2 Une population active travaillant en majorité en dehors de la commune

	Commune	Canton	Département
Population active	943	4941	270841
Hommes	460	2520	138535
Femmes	483	2421	132306
Ayant un emploi	837	4289	234880
Salariés	696	1854	190161
Non salariés	148	853	39703
Chômeurs	106	652	35961
Taux de chômage (%)	11,2%	13,3%	13,3%

Parmi les 2085 habitants de la commune, **943 personnes sont actives** : 460 hommes et 483 femmes. Cela correspond à 45% de la population ; ce qui est bien supérieur à la moyenne observée au niveau de la C.A.R.A. (37%).

Source : Insee, recensements de la population

Cela montre un certain dynamisme dû à l'accueil de jeunes familles d'actifs, rééquilibrage qui demeure cependant fragile du fait du desserrement de l'agglomération de Royan. En effet, la pression immobilière se traduit par une augmentation des prix, repoussant les familles d'actifs aux revenus modestes sur des communes plus éloignées. Au moment du recensement, 106 de ces actifs cherchent un emploi et **837 travaillent**. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 148 exercent leur profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les **696 autres sont salariées**.

Dans le canton, la population active est de 4941 personnes. Parmi elles, 652 cherchent un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 13,3 %. Dans le département, le taux de chômage est également de 13,3 %. Celui de la commune est de **11,2 %**, donc légèrement moins élevé que la moyenne cantonale et départementale. Ainsi la commune attire des actifs ayant un emploi.

	dans la commune de résidence	dans une autre commune du même département	Hors du département
Nombre d'actifs travaillant...	145	674	25
% d'actifs travaillant...	17,2%	79,9%	2,9%

Source : Insee, recensements de la population

Aujourd'hui, seulement 17% des actifs habitants à SEMUSSAC travaillent sur la commune. Ainsi, les déplacements domicile/lieu de travail sont de plus en plus nombreux. Le

développement du réseau routier a favorisé le développement de ces migrations pendulaires. Ces chiffres donnent l'image d'une commune essentiellement résidentielle, où 4 actifs sur 5 travaillent à l'extérieur du territoire communal, notamment sur l'axe Royan-Saujon qui ne cesse de se développer, mais également dans une moindre proportion sur Saintes et Rochefort.

Malgré une évolution positive du nombre d'emplois dans la zone entre 2006 et 2011 (+44), l'indicateur de concentration d'emploi ne fait que se maintenir (36,9 en 2011). Cela signifie que le nombre d'emplois n'a pas augmenté aussi rapidement que le nombre d'actifs résidents. La croissance exponentielle de la population au cours de la dernière décennie ne s'est pas suffisamment accompagnée de créations d'emplois pour maintenir un équilibre habitat-emplois.

L'accueil massif d'actifs ayant un emploi contribue à augmenter le nombre de foyers fiscaux imposables habitants la commune.

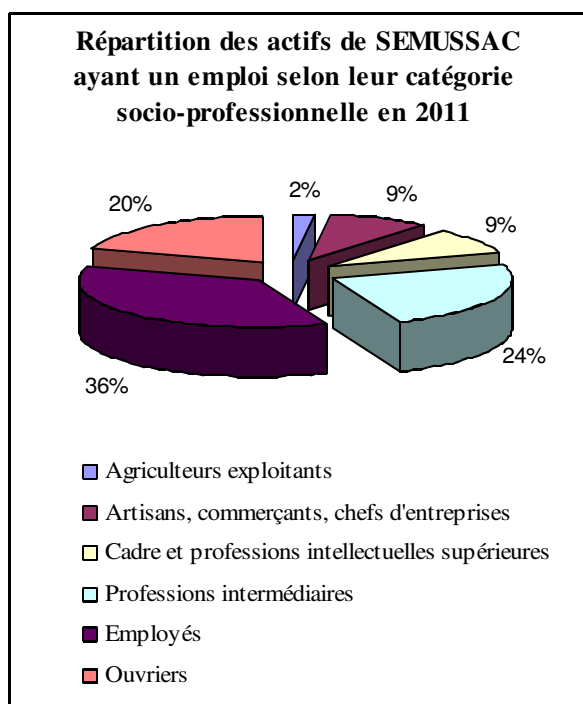
II.D.3 Vers une tertiarisation de la population active

A l'échelle du Pays Royannais, le principal secteur d'activité est le secteur tertiaire (les $\frac{3}{4}$ de la population active), majoritairement concentré dans les pôles urbains. L'activité agricole reste cependant surreprésentée par rapport au reste du département, particulièrement au sud-est du Pays et sur les rives de la Seudre. Le secteur de la construction très important dans les années 90 est en perte de vitesse. En effet, l'augmentation du prix du foncier et de l'immobilier et la trop faible part de logements à caractère social sur la C.A.R.A. ont tendance à repousser les actifs aux faibles revenus en dehors du périmètre de la communauté d'agglomération de Royan.

SEMUSSAC espace à dominante agricole en continuité d'un pôle urbain important reflète bien ces caractéristiques.

La population agricole a fortement diminué. La part des agriculteurs au sein de la population est aujourd'hui minime (2%).

Cette baisse de la représentation du monde agricole est compensée par **le développement des cadres, professions intellectuelles et professions intermédiaires** (respectivement 9% et 24% de la population). **Les artisans et commerçants sont bien représentés avec 9% de la population active. Les employés sont les plus représentés : 36% de la population. Cependant, avec les ouvriers, ils sont en diminution.**



Ainsi la population a perdu son caractère rural et se rurbanise peu à peu. **Les retraités représentent aujourd'hui 26,7 % de la population totale de la commune.**

=> En quelques années, la population a connu un changement sociologique accéléré par la proximité de la zone urbaine de Royan.

Synthèse :

L'analyse démographique permet de dégager les caractéristiques suivantes de la population de SEMUSSAC:

- **Sa population augmente depuis la fin des années 60, avec une croissance exponentielle dans les années 2000 : +140% entre 1968 et 2012, passant de 902 à 2128 habitants. Cet apport massif nécessite d'adapter les structures communales.**
- **Une forte attractivité du fait de la localisation de la commune en continuité de l'agglomération royannaise, pôle d'emplois important, d'une bonne desserte routière et d'un prix des terrains à bâtir moindre. Ainsi l'évolution de la population se calque principalement sur celle du solde migratoire. L'accueil massif de familles permet aujourd'hui d'avoir des répercussions positives sur le solde naturel avec une légère augmentation de celui-ci.**
- **L'accueil de familles d'actifs avec enfants contribue à rééquilibrer la structure par âge de la population de SEMUSSAC, cependant, la commune attire également des familles de retraités. Aussi le vieillissement de la population est difficile à enrayer ;**
- **Sa population perd peu à peu son caractère rural : le nombre moyen de personnes par ménages diminue (2,3) même s'il reste supérieur à la moyenne au niveau de la C.A.R.A. L'augmentation de la population s'accompagne d'un accueil massif d'actifs exerçant principalement des professions intermédiaires, d'employés ou d'ouvriers. La création d'emplois sur SEMUSSAC augmentant moins vite, les actifs travaillent en majorité en dehors de la commune, principalement sur l'agglomération royannaise. La population semussacaise est donc fortement dépendante de la santé économique des pôles d'emplois environnants. Cela engendre des déplacements domicile/travail de plus en plus nombreux.**

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., la municipalité doit s'attacher à prendre en compte les changements sociologiques de la population. Afin de maintenir l'équilibre des structures de la population et de favoriser un renouvellement, la commune doit diversifier son parc immobilier. En effet, la faible installation des jeunes familles pourrait engendrer un déséquilibre de la structure démographique qui, à terme, peut remettre en cause la pérennité des équipements scolaires, sportifs mais également médicaux. Il est donc nécessaire dans le P.L.U. de :

- ❖ **Fixer des objectifs démographiques visant à maintenir un équilibre de la structure de la population à moyen terme.** Cela implique de développer en quantité suffisante, l'offre en accession à la propriété et en locatif diversifiée en direction des familles déjà constituées mais aussi des jeunes ménages. Cette stabilité de la population permettra de maintenir l'équilibre de la structure par âge à moyen terme.
- ❖ **Répondre aux besoins d'une population ayant plus des rythmes de vie et des attentes similaires à ceux des « urbains » plutôt qu'à ceux des « ruraux ».**
- ❖ **Définir les besoins en équipements, notamment vis-à-vis du nombre croissant de jeunes et en prévision du vieillissement d'une partie de la population : maintenir, voire développer les équipements d'éducation, de sports et loisirs ainsi que les commerces et services de proximité.**
- ❖ **Réfléchir aux modes de déplacement, notamment au co-voiturage.**

III. EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS DE LA COMMUNE DE SEMUSSAC

III.A Accélération de la croissance du parc immobilier

Type de logement	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Ensemble	313	442	511	580	698	931	1108
Dont :							
Résidences principales	258	309	361	452	571	748	895
Résidences secondaires	22	78	116	100	96	137	153
Logements vacants	33	55	34	28	31	46	61

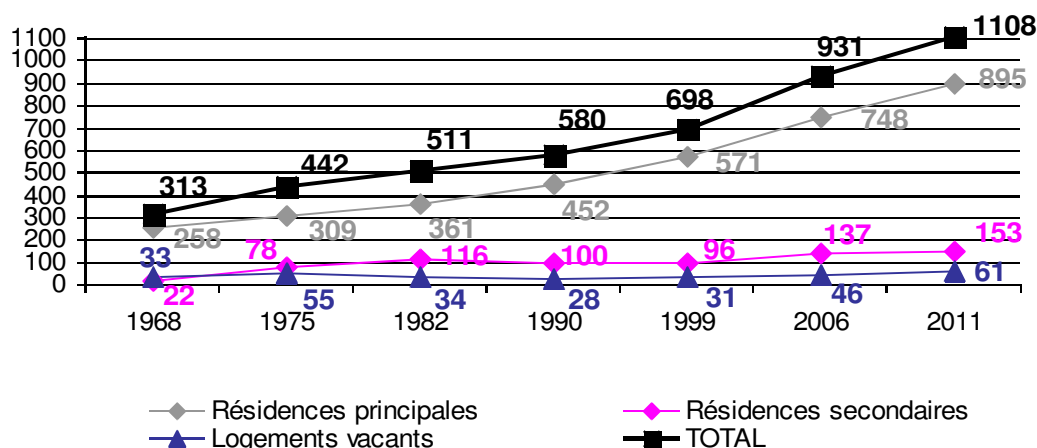
On constate une **progression constante du parc immobilier depuis 1968**. Cette augmentation s'est accélérée au cours des années 2000. Cette croissance témoigne du desserrement de l'unité urbaine de Royan sur les communes plus rurales. A l'échelle du Pays royannais, ce phénomène est particulièrement visible sur l'axe Coze-Royan.

Le parc immobilier de SEMUSSAC est composé en **grande majorité de maisons (97,8%) et de résidences principales (81%)**. L'accroissement du parc immobilier s'explique principalement par l'augmentation du nombre de résidences principales. En effet, leur nombre a **presque doublé entre 1990 et 2011**, passant de 452 à 895 logements. L'accroissement du nombre de résidences principales a été particulièrement marqué entre 1999 et 2006 avec une augmentation de l'ordre de 4,4% par an en moyenne. **Entre 2006 et 2011**, l'augmentation a été moins marquée, tendance générale observée en Charente-Maritime, mais **reste tout de même assez soutenue avec +3,8%** par an en moyenne. Ainsi, les familles d'actifs qui se sont implantées sur SEMUSSAC ces dernières années l'ont fait **principalement par le biais de la construction individuelle**.

Parallèlement, le **nombre de résidence secondaire, après avoir légèrement baissé entre 1982 et 1999, est depuis en nette progression**. La commune compte aujourd'hui **153 résidences secondaires, soit 14% du parc immobilier**. Cela montre le développement de l'attrait touristique de la commune.

Malgré une pression immobilière réelle, le **parc vacant** ne cesse d'augmenter en nombre. Il correspond aujourd'hui à 61 logements, mais seulement **5,5% du parc immobilier**. Il existe un **turn-over assez important du parc immobilier**. Les maisons habitables mises en vente trouvent acquéreur assez rapidement. Il semblerait que le parc vacant corresponde soit à des logements peu pratiques à réinvestir, du fait de leur taille, localisation ou environnement (petits, en bordure de route, imbriqués dans le bâti existant, sans jardin...), soit à des logements hors du marché immobilier (propriétaire non vendeur, en maison de retraite, bien familiale, ...)

EVOLUTION DES DIFFERENTS TYPES DE LOGEMENTS SUR LA COMMUNE DE SEMUSSAC DEPUIS 1968

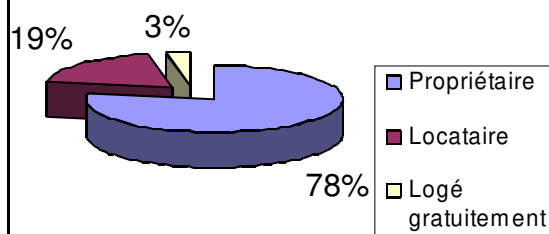


III.B Une majorité de propriétaires en pavillon

A l'échelle du Pays Royannais, il existe une surreprésentation des résidences principales dans le parc immobilier. Avec 26,7% de résidences principales en locatifs permanents, la C.A.R.A. présente un parc locatif largement déficitaire. SEMUSSAC n'échappe pas à cette tendance, malgré les efforts des collectivités pour diversifier le parc immobilier et offrir d'autres alternatives aux jeunes actifs en début de parcours résidentiel.

- **78%** des résidences principales étaient occupées par leur **propriétaire** en 2011.
- La part occupée par les **locataires** était de **19%** en 2011, dont 1,5% en logement HLM.
- Le statut d'occupation des logements a légèrement évolué entre 2006 et 2011 avec l'**augmentation du nombre de locations**. Parmi ces locations, le parc social est resté identique avec 14 logements de la SEMIS rue Fief des Vignes.

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 2011



Ce parc locatif a évolué en 2013 avec la création de 29 logements locatifs sociaux (dont 28 T3) et 10 logements saisonniers d'Atlantique Aménagement, situés rue des Roses. Ainsi, depuis 2013, la commune compte 43 logements locatifs sociaux, soit environ 5% des résidences principales.

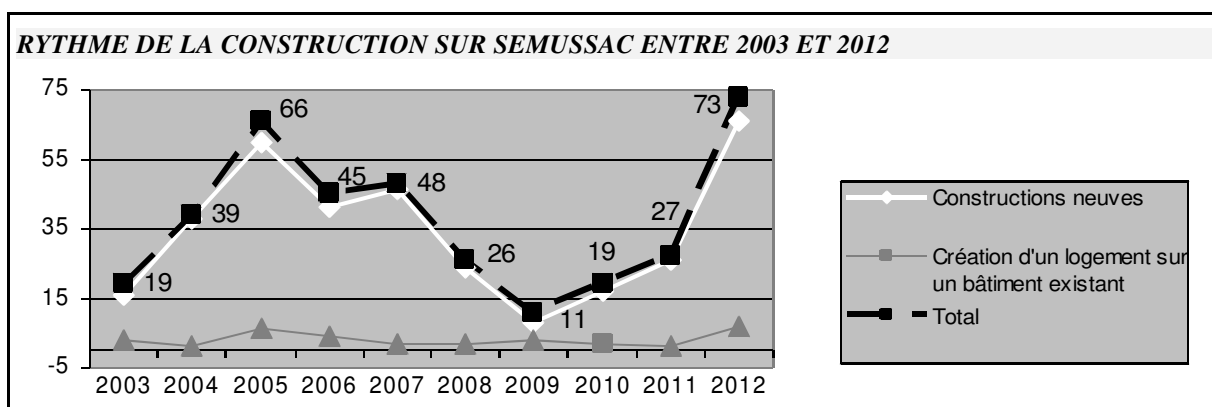
=> La diversification du parc immobilier est amorcée. La poursuite de cette diversification avec une part croissante du locatif, notamment du locatif social, est essentielle pour faciliter l'installation de jeunes familles et maintenir ainsi un certain équilibre de la population. C'est un outil pour éviter de voir les jeunes actifs et jeunes familles s'installer sur des communes plus éloignées où la pression immobilière est moindre et donc les prix plus attractifs. Cela

est primordial pour le fonctionnement des équipements publics mais également pour le maintien du tissu économique de proximité.

III.C Un rythme de construction soutenu

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	TOTAL	Moyenne /an
Constructions neuves	16	38	60	41	46	24	8	17	26	66	342	34,2
Création d'un logement sur un bâtiment existant	3	1	6	4	2	2	3	2	1	7	31	3,1
TOTAL	19	39	66	45	48	26	11	19	27	73	373	37,3

Sitadel 2 – Constructions commencées en date réelle



Au niveau de la C.A.R.A., SEMUSSAC se raccroche à la couronne périurbaine éloignée de Royan. C'est une zone résidentielle avec un fort accroissement du parc de logements (+21,6 %) due aux résidences principales.

Cette zone attire la population active qui travaille sur Royan et son unité urbaine et fait l'objet de nombreuses constructions nouvelles. Le nombre de résidences principales a ainsi fortement augmenté. La proximité des pôles d'emplois et des prix du foncier moins élevés sont les raisons principales de cette attraction.

L'étalement urbain, l'accroissement des besoins en réseau d'équipement, la surconsommation d'espace sont des éléments à prendre en compte dans l'aménagement de cette zone. L'enjeu au niveau de la C.A.R.A. est donc de structurer le développement urbain en travaillant à la fois sur le parc de logements (création d'un parc diversifié) et sur la mise en place d'équipements.

SEMUSSAC a donc un rythme de la construction soutenu avec la production de **342** logements neufs entre 2003 et 2012, soit **34 logements créés en moyenne par an**.

Parallèlement, sur la même période, **31 logements ont été créés sur des bâtiments existants**, soit 3 en moyenne par an. Ce type de création demeure donc une exception, d'autant plus rare que le bâti qui reste vacant n'est pas disponible ou ne correspond pas au marché actuel.

Ainsi, c'est **au total 373 logements, soit 37 en moyenne par an qui ont été réalisés**.

Il est intéressant de noter que selon les données INSEE/Filocom/Sitadel, le **point mort calculé entre 2007 et 2012** montre que **218 nouveaux logements** ont permis de **maintenir le niveau démographique** de la commune, soit **36 logements/an**.

L'activité de construction est essentiellement tournée vers la production de logements individuels, non groupés mais souvent sous la forme de lotissements. Les initiatives privées sont complétées par des initiatives publiques lorsqu'il s'agit de diversifier le parc immobilier ou d'interventions plus délicate de réhabilitation de friches urbaines (ancienne fabrique de fromages).

Si le rythme s'était ralenti entre 2008 et 2011 du fait essentiellement de la crise économique, la construction est repartie sur la commune avec 66 logements bâtis en 2012. Cette reprise se confirme par la poursuite du développement urbain sous forme de lotissement en cours aujourd'hui de commercialisation (Hameau du Pré).

Cette dynamique résidentielle favorise le phénomène de périurbanisation et la consommation d'espaces naturels et agricoles. Les personnes qui font construire sur la commune correspondent principalement à des familles d'actifs qui sont attirés par SEMUSSAC essentiellement par le prix attractif des terrains, par sa localisation et son réseau routier qui permettent de regagner assez rapidement les pôles d'emplois.

La tendance qui s'observe à la hausse des prix des terrains, risque d'enrayer l'installation de ménages disposant de revenus moyens ou modestes.

III.D Un parc immobilier jeune, confortable et énergivore

III.D.1 Augmentation de la taille des logements

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIECES

Nombre de pièces	2011	%	Evolution de 2006 à 2011
Ensemble	895	100	+19,6%
1	2	0,2	-0,1%
2	27	3,1	-0,9%
3	133	14,9	+0,7%
4	346	38,7	-1,5%
5 et plus	386	43,2	+1,8%

Source : Insee, recensements de la population

La plupart des logements sont grands avec au moins quatre pièces (81,9% des résidences principales). Les plus représentés sont les logements avec 5 pièces et plus (43,2%).

Le nombre de logements de petite taille est particulièrement faible.

=> Ainsi il y a un déséquilibre entre la taille des ménages qui regroupe de moins en moins de personnes et les logements qui propose de plus en plus de pièces.

III.D.2 Un parc immobilier qui se renouvelle

RESIDENCE PRINCIPALE EN 2011 SELON LA PERIODE D'ACHEVEMENT

Résidences principales construites avant 2009		%
avant 1946	123	15,2
1946 à 1990	340	41,8
1991 à 2009	351	43,1

Source : Insee, recensements de la population

Le parc immobilier est récent avec 691 logements construits après la dernière guerre, soit 85 % du total. Parmi ces 85%, **43,1 ont été bâtis après 1990** pour loger les familles qui se sont installées ces dernières années sur SEMUSSAC, principalement par le biais de la construction neuve, majoritairement pavillonnaire.

III.D.3 Des logements confortables

CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES

	2011 %	2011	2006
Ensemble des résidences principales	100	895	748
Avec baignoire, ou douche	98,9	885	733
Avec chauffage central	24,1	216	289
Avec chauffage individuel électrique	51,9	464	327

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements. **Les logements de la commune de SEMUSSAC sont confortables, puisque la quasi-totalité bénéficie d'une baignoire ou d'une douche et plus de 76% sont équipés d'un système de chauffage performant.**

Source : Insee, recensements de la population

Cela est à mettre en corrélation avec le jeune âge du parc immobilier et par les réhabilitations qui ont été faites.

III.D.4 Des logements énergivores

CONSUMMATION ENERGETIQUE SUR SEMUSSAC

Consommation énergétique		Part de la consommation des logements		Part des logements	
Total (GWh)	Par ménage (en MWh)	Logements construits avant 1975	Logements construits après 1975	Logements construits avant 1975	Logements construits après 1975
16	19,4	39%	61%	39%	65%

Source : AREC-Données 2013

Les logements construits après 1975 sont les plus nombreux (65%) et 22% moins énergivores que ceux bâtis avant 1975.

La plupart des foyers se chauffent à l'électricité (64%), viennent ensuite l'emploi du fioul et du bois (autour de 20% chacun). Le gaz n'est presque pas utilisé, qu'il soit en bouteille, citerne ou réseau.

TYPE DE CONSOMMATION POUR LE POSTE CHAUFFAGE

Nombre de logements	% bois	% Chauffage urbain	% électricité	% Fioul	% Gaz réseau	% Gaz bouteille/citerne
806	19	0	64	23	0	4

Source : AREC-données 2013

Depuis le 1er janvier 2013, toute construction neuve doit respecter la réglementation thermique actuelle RT 2012. Les énergies renouvelables participent à l'atteinte des exigences de cette réglementation.

Pour informer et accompagner les habitants de la commune dans le domaine des énergies renouvelables :

- Le département est doté de 5 espaces info énergie, où maîtres d'ouvrages privés et publics peuvent obtenir des informations et des conseils techniques et financiers gratuits, sur tout projet (construction, rénovation, énergies renouvelables).
- Concernant l'énergie de la géothermie, un atlas des potentialités géothermiques comprenant des cartes de données géologiques, hydrogéologiques (profondeur des aquifères), de débits potentiels, de puissances unitaires disponibles par unité de captage, des caractéristiques hydrodynamiques des nappes est consultable à la Maison de l'Energie de Jonzac.

=> Le PLU pourra favoriser l'émergence d'un parc immobilier moins énergivore et contribuer ainsi à atteindre les objectifs de la CARA inscrits au PCET, qui sont de :

- réduire de 38% les consommations énergétiques de tous les secteurs du bâtiment (publics, logement social, tertiaire) d'ici 2020;**
- améliorer l'efficacité énergétique du secteur bâti de 20% d'ici 2020.**

=> Le PLU pourra également favoriser l'intégration des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie afin de contribuer à ce que la CARA puisse atteindre l'objectif du PCET :

- 23% d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en 2020, objectif plancher, devant tendre vers les 26% préconisés par le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) de Poitou-Charentes.**

Synthèse :

Le parc de logements de SEMUSSAC se caractérise comme suit :

- **Un parc immobilier qui s'agrandit fortement. Son évolution se calque sur celle des résidences principales. Leur nombre a presque doublé entre 1990 et 2011, passant de 452 à 895 logements. Parallèlement, progression du parc secondaire : 153 résidences secondaires en 2011 soit 14% du parc immobilier. Le parc vacant est réduit (5,5%) mais correspond cependant à 61 logements. Il existe une pression immobilière forte.**
- **Un parc immobilier jeune et confortable.**
- **En majorité composé de maisons individuelles habitées par leur propriétaire. On note une insuffisance du parc locatif (19%) et un besoin de diversification.**
- **Un rythme de la construction soutenu : 34 maisons neuves en moyenne par an sur la période 2003-2012.**
- **Développement urbain qui se fait essentiellement de manière pavillonnaire, au coup par coup ou sous forme de lotissements. L'implication de promoteurs immobiliers montre qu'il existe une véritable demande. Cela engendre un étalement urbain et une forte consommation de l'espace naturel ou agricole ainsi que la banalisation des paysages urbains.**

La commune doit réfléchir aux façons les mieux adaptées pour poursuivre l'accueil de nouveaux habitants. Il s'agit de diversifier le parc immobilier afin de pouvoir répondre à tout type de demande et de manière à ce que chacun puisse faire son parcours de vie à SEMUSSAC:

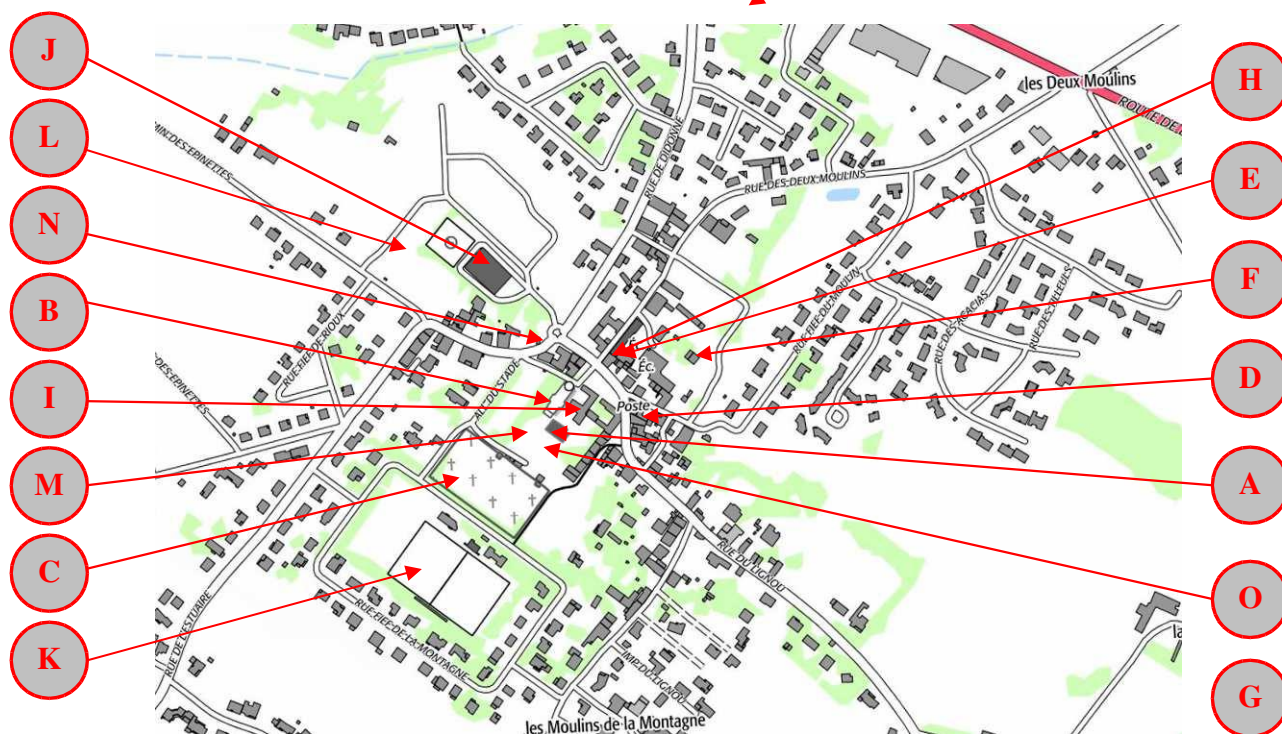
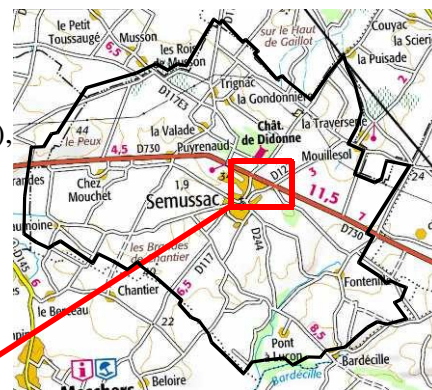
- ❖ Développement d'une offre en terrain à construire mixte en privilégiant la création d'opérations en accession à la propriété adaptée aux jeunes ménages et ainsi garantir le maintien de l'équilibre démographique à moyen terme, tout en poursuivant le développement de l'offre locative.
- ❖ Détermination de secteurs à urbaniser pour développer l'offre en terrains constructibles, tout en encadrant le développement urbain de ces zones.
- ❖ Favoriser le réinvestissement du parc vacant et la transformation d'anciennes dépendances agricoles en habitations.
- ❖ Promouvoir un parc immobilier moins énergivore.
- ❖ Il s'agit donc de définir une politique du logement à long terme visant à maintenir les équilibres sur le plan démographique. Les solutions passent par la définition de programmes mixtes mais aussi par la prévision des besoins en équipements.

IV. UNE COMMUNE RURALE BIEN EQUIPEE

IV.A Les équipements de superstructure

SEMUSSAC présente des équipements publics qui se concentrent dans le centre bourg ancien et que fait vivre et anime la population et les associations :

- A- Mairie. La commune emploie 20 personnes (dont 3 contractuels) : 8 agents des services techniques, 7 personnes travaillant aux écoles (agent des écoles maternelles, ménage école et cantine et surveillance des élèves), 3 agents des services administratifs, une secrétaire générale et un garde champêtre.
- B- Eglise
- C- Cimetière
- D- Local postal
- E- Groupe scolaire : Ecole maternelle (3 classes) et primaire (5 classes). Les effectifs se maintiennent avec 111 élèves à l'école primaire à la rentrée de septembre 2015 et 68 élèves pour l'école maternelle. Capacité maximale de 200 élèves. Risque de fermeture d'une classe.
- F- Crèche
- G- Garderie périscolaire et une cantine
- H- Bibliothèque municipale,
- I- Salle polyvalente (sport, manifestations associatives...),
- J- Salle de sport
- K- Stades de football
- L- Courts de tennis
- M- Boulodrome
- N- Aire de jeux – Square Paul-Émile Victor
- O- Atelier communal.



Plus d'une trentaine d'associations utilisent ou font vivre ces équipements : associations en lien avec les enfants et structures scolaires, associations sportives, de loisirs et culturelles ainsi que des associations plutôt pour les aînées. Un projet de salle des fêtes est en réflexion.

=> L'avenir des associations et d'une certaine manière de la vie de la commune repose sur le renouvellement de la population et donc sur la politique d'accueil de jeunes familles.

En outre la commune se situe **au milieu d'un triangle Cozes-Saujon-Royan ; soit entre 2 pôles d'équilibre et le pôle principal en terme d'équipements de la C.A.R.A.** Elle est donc à proximité d'une offre diversifiée par rapport à celle offerte sur le territoire communal.

IV.B Les équipements d'infrastructure

IV.B.1 Desserte de la commune et déplacements

❖ Le réseau ferroviaire :

La commune n'est pas desservie par le réseau ferré. Par contre elle se situe à 15 minutes de Royan où se localise une gare multimodal et notamment ferrée, desservant la ligne Royan/Saintes. Elle se situe également à quelques minutes de la gare de Saujon desservant la même ligne.

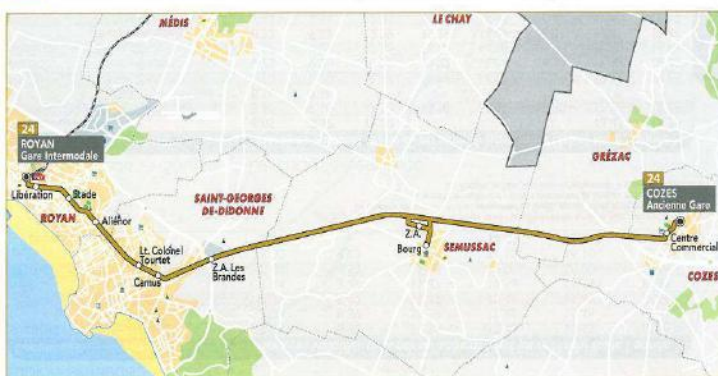
La liaison par train entre Royan, Saujon et Saintes est correcte, 8/jour. Cependant, pour les autres déplacements, l'accès au réseau grande ligne de la SNCF nécessite un changement à Saintes, Niort ou Angoulême, et les correspondances sont souvent inadaptées aux besoins des voyageurs. Ceci rend le train moins compétitif que la voiture individuelle sur ce type de trajet.

❖ Réseau de Bus :

La commune est desservie par le réseau de bus de la CARA qui a la compétence en matière d'organisation des transports urbains sur l'ensemble de son territoire. Le **réseau Carabus** est en place depuis le 5 janvier 2009. Ce réseau offre une alternative au déplacement voiture, notamment pour les actifs travaillant sur l'agglomération et pour les populations non motorisées désirant se rendre sur Royan (moins de 18 ans, personnes âgées...)

*Extrait du Guide du voyageur-
C.A.R.A.- Edition 2014-2015*

24 Cozes / Semussac / Saint-Georges-de-Didonne / Royan



Cozes -> Semussac -> St-Georges-de-Didonne -> Royan

Communes	Arrêts	Horaires valables du lundi au samedi (sauf jours fériés) toute l'année						
COZES	Ancienne gare	7.28	8.32	11.32	13.39	15.45	17.50	
	Centre commercial	7.29	8.33	11.33	13.40	15.46	17.51	
SEMUSSAC	Bourg	7.35	8.39	11.39	13.46	15.52	17.57	
	Z.A. Les Brandes	7.43	8.47	11.47	13.54	16.00	18.05	
ROYAN	Lycée Cordouan	-	-	-	-	16.14	-	
	Gare Intermodale	8.00	9.03	12.03	14.10	16.15	18.21	
Départs des trains		8.11	-	-	14.32	16.57	-	

Les horaires en vert sont valables uniquement les lundis, mardis, jeudis et vendredis en période scolaire.
Les horaires en violet sont valables uniquement du lundi au vendredi en période scolaire.
Les horaires en bleu sont valables uniquement le samedi en période scolaire.

Royan -> St-Georges-de-Didonne -> Semussac -> Cozes -> Mortagne/Gironde

Communes	Arrêts	Horaires valables du lundi au samedi (sauf jours fériés) toute l'année						
ROYAN	Gare Intermodale	8.05	8.29	11.30	-	16.43	18.22	
	Lycée Cordouan	8.10	9.10	12.10	13.10	14.22	16.22	18.28
ST-GEORGES-DED.	Z.A. Les Brandes	8.13	-	-	13.13	-	-	-
	Bourg	8.17	9.17	12.17	13.17	14.29	16.29	18.35
SEMUSSAC	Bourg	8.23	9.23	12.23	13.23	14.35	16.35	18.41
	Ancienne gare	8.30	9.30	12.30	13.30	14.42	16.42	18.48
COZES	Gare	-	-	-	-	-	-	18.52
	Centre	-	-	-	-	-	-	18.55
EPARGNIES	Centre	-	-	-	-	-	-	18.57
	Bourg	-	-	-	-	-	-	19.02
CHENAC-ST-SEURIN/D.	Bourg	-	-	-	-	-	-	19.02
	Office de Tourisme	-	-	-	-	-	-	19.15

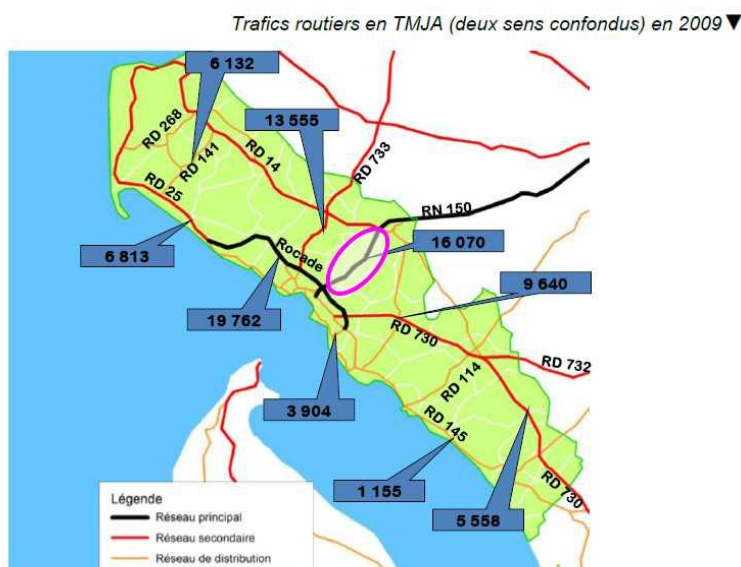
La **ligne régulière n°24, Cozes/Semussac/Saint-Georges-de-Didonne/Royan** dessert la commune 13 fois par jour (6 allés et 8 retours/jour). Elle est également desservie par la ligne Coze 2 et la ligne 113 vers Cordouan, ouvertes à tous.

Le réseau est également utilisable pour le transport scolaire (collège et lycée).

En complément, il existe un service de Transport à la Demande (TAD).

❖ Réseau routier :

La commune présente une **bonne desserte routière** car elle est traversée d'ouest en est par la **RD 730** reliant l'**A10 à Royan via Cozes**. Il constitue ainsi **un axe structurant à l'échelle du territoire de la C.A.R.A.** après l'axe majeur qui correspond à Saintes/Saujon/Royan (RN 150). Selon la Direction des Infrastructures de Charente-Maritime, un flux de 9640 véhicules/jour en moyenne circulaient en 2009 sur la RD 730, à l'approche du croisement avec la route de Saujon, (RD 117).



*Extraits du P.D.U. De la
CARA, approuvé le 13
décembre 2013,
Egis France*

Le Bourg de SEMUSSAC s'est développé en bordure de la RD 730, au croisement de trois routes départementales secondaires, les RD 117 et RD 127 et 244 (conférer p : 16).

La circulation est particulièrement importante sur la RD 730, aussi bien pour les migrations permanentes que saisonnières. La RD 117, traversant le village de Trignac, supporte également un trafic important de poids lourds du fait de son rôle de déviation. Des nuisances sonores sont générées par cet axe mais également par les RD 117 et 244.

La municipalité est en train de réaménager la traversée du bourg.

En complément du réseau départemental, le territoire communal est desservi par un réseau de voies communales qui sont globalement en bon état. Le bourg et quelques villages sont desservis par une voirie ancienne et étroite. Localement, le ravinement des eaux pluviales peut poser souci.

L'utilisation de la voiture est importante sur la commune :

- Un fort taux de motorisation des ménages : 95% des ménages ont au moins une voiture. 46% en déclare au moins 2 (contre 42% en 2006).
- Une nécessité pour aller travailler.

=>L'opportunité de mettre en place une **aire de co-voiturage** est à réfléchir car celui-ci se fait spontanément, sur les zones de stationnement disponibles dans la zone d'activités, en bordure de la RD 730. Cela pourrait limiter l'usage de la voiture et contribuer à alléger le trafic routier sur la RD 730.

❖ **Le stationnement :**

Le stationnement est gratuit sur l'ensemble de la commune. Les parkings situés à proximité des équipements publics du bourg semblent de capacité adaptée :

- 10 places au gymnase
- 15 places à l'église
- 12 places réalisée dans le cadre de l'aménagement du bourg
- plus d'une vingtaine de places non matérialisées au sol, sur le champ de foire.

Le manque de place de stationnement est assez rare. Cela peut arriver lorsqu'un enterrement est programmé en même temps que la sortie des classes.

Le champs de foire peut souvent pallier à la saturation des autres parkings. Cependant, il est souvent jugé trop éloigné par les usagés de la poste, des structures scolaires, de la salle associative ou même de la mairie.

La proportion des résidences principales ayant au moins un emplacement réservé de stationnement augmente légèrement : elle est passée de 80% des résidences principales en 2006 à 82 % en 2011. Dans les zones de développement urbain récent, si les administrés sont disciplinés, il n'y a pas de souci de stationnement. En effet, il est demandé aujourd'hui à tout nouveau pétitionnaire de prévoir 2 emplacements de stationnement pour une voiture sur sa parcelle et des obligations sont également demandées aux aménageurs sur les espaces communs. Cela permet au visiteur de pouvoir se garer facilement.

❖ Déplacements doux :

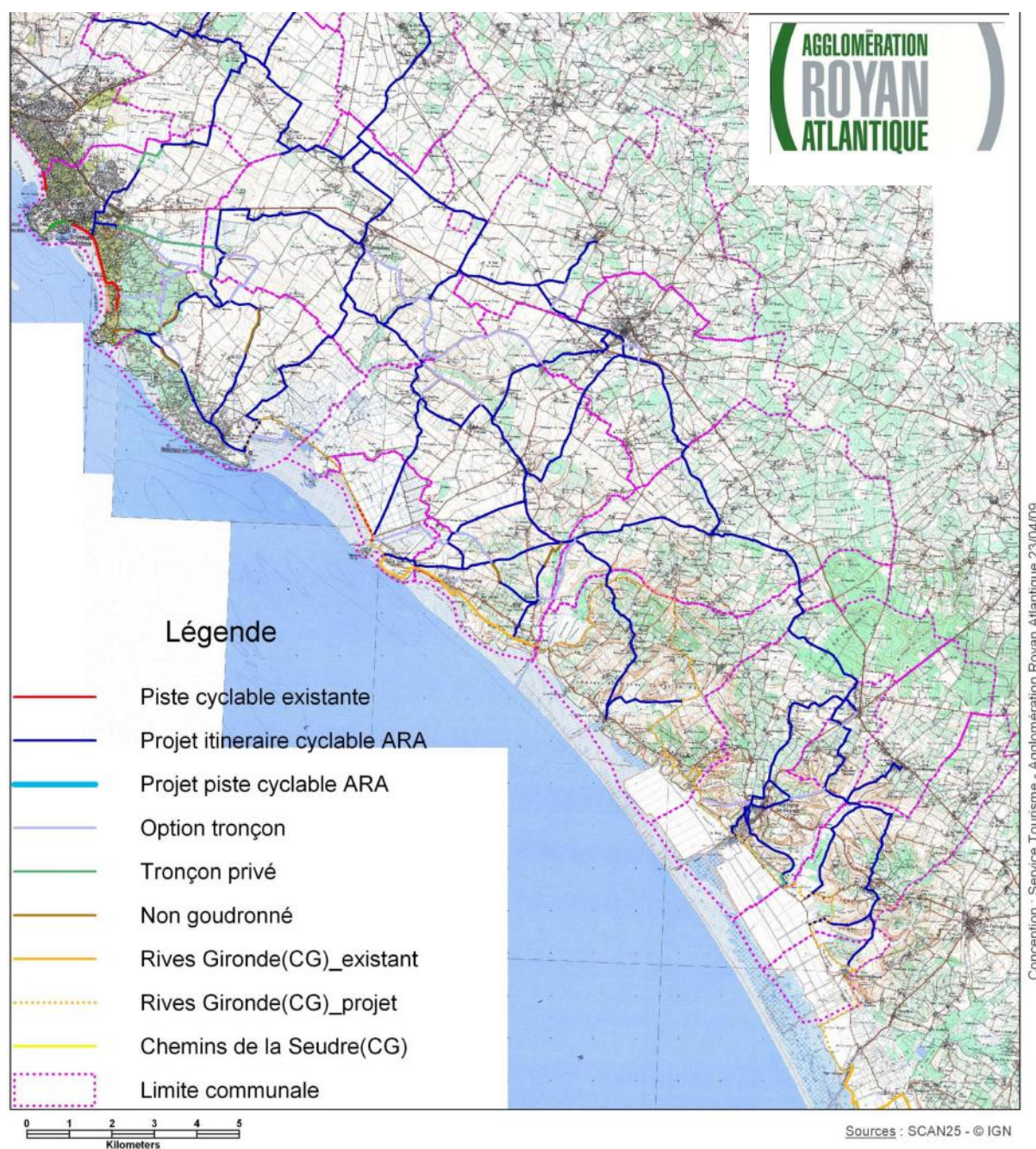


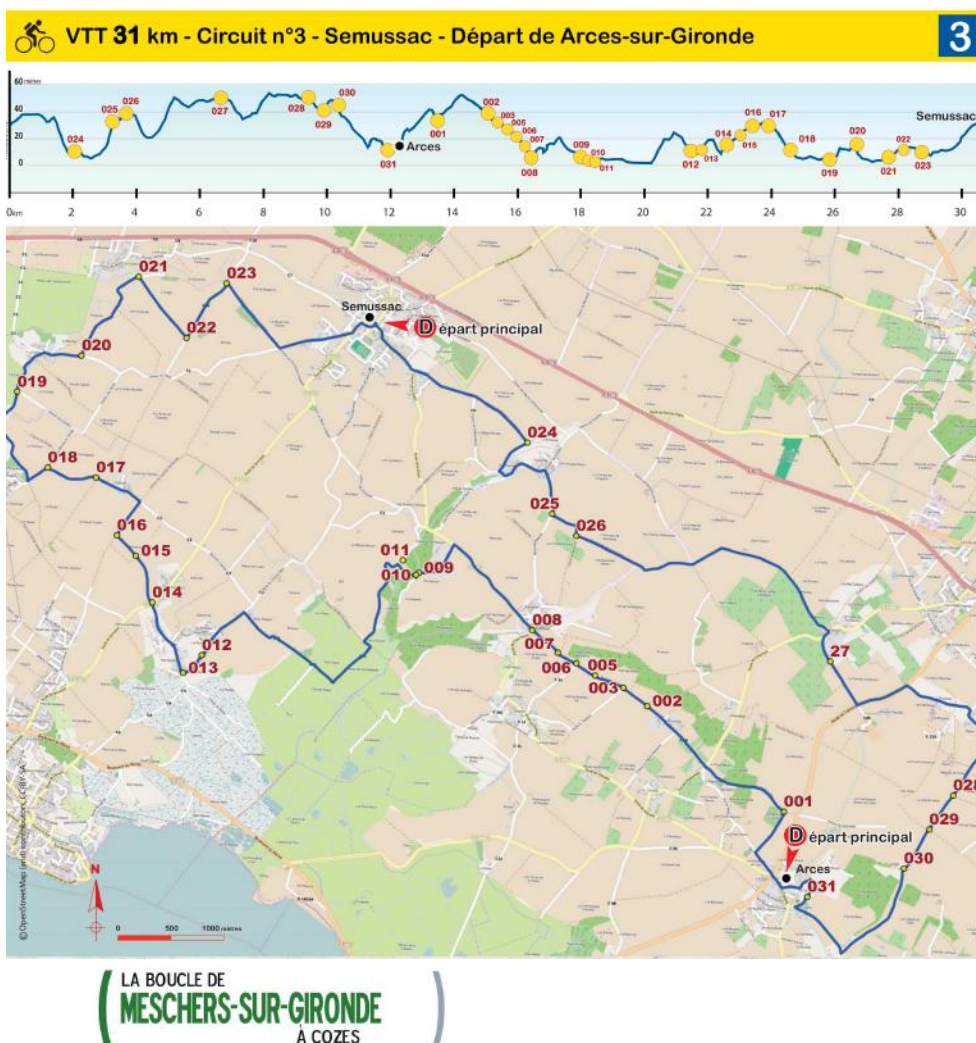
Source : Egis France

Extrait du P.D.U. De la CARA, approuvé le 13 décembre 2013, Egis France

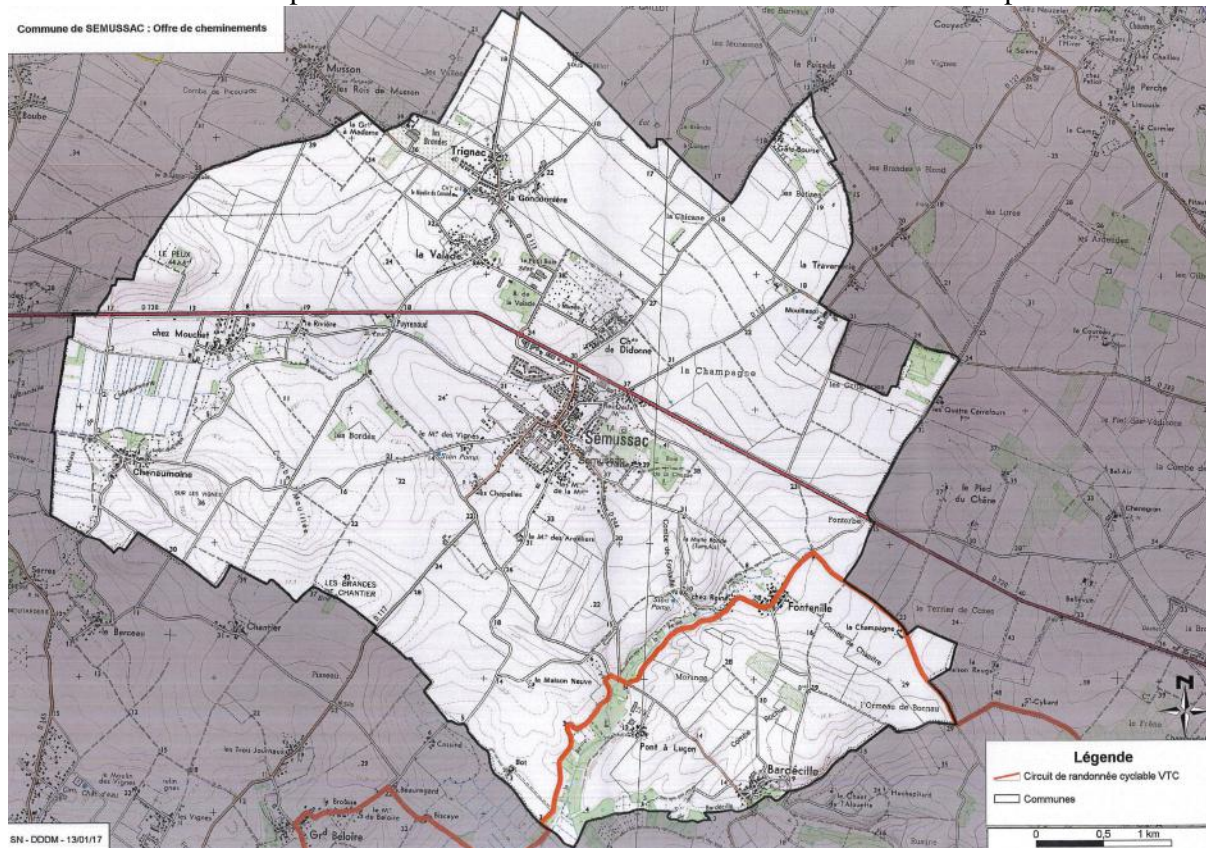
Les déplacements doux sont limités sur la commune. L'usage de la voiture est prépondérant.

Des sentiers de randonnées et pistes cyclables sont en place ou en projet pour faciliter les déplacements à l'échelle de la CARA (boucle vélo n°4 de Mescher qui passe par Fontenille, boucle VTT n°3 de Semussac...)





Cet itinéraire correspond sur la commune au circuit vélo 4b élaboré avec le département.



Afin de **faciliter les circulations piétonnes** au niveau du bourg, la municipalité a **aménagé des trottoirs et chemins** dans le bourg ancien. En accord avec le PAVE, cela permet d'améliorer l'accessibilité à la voirie.

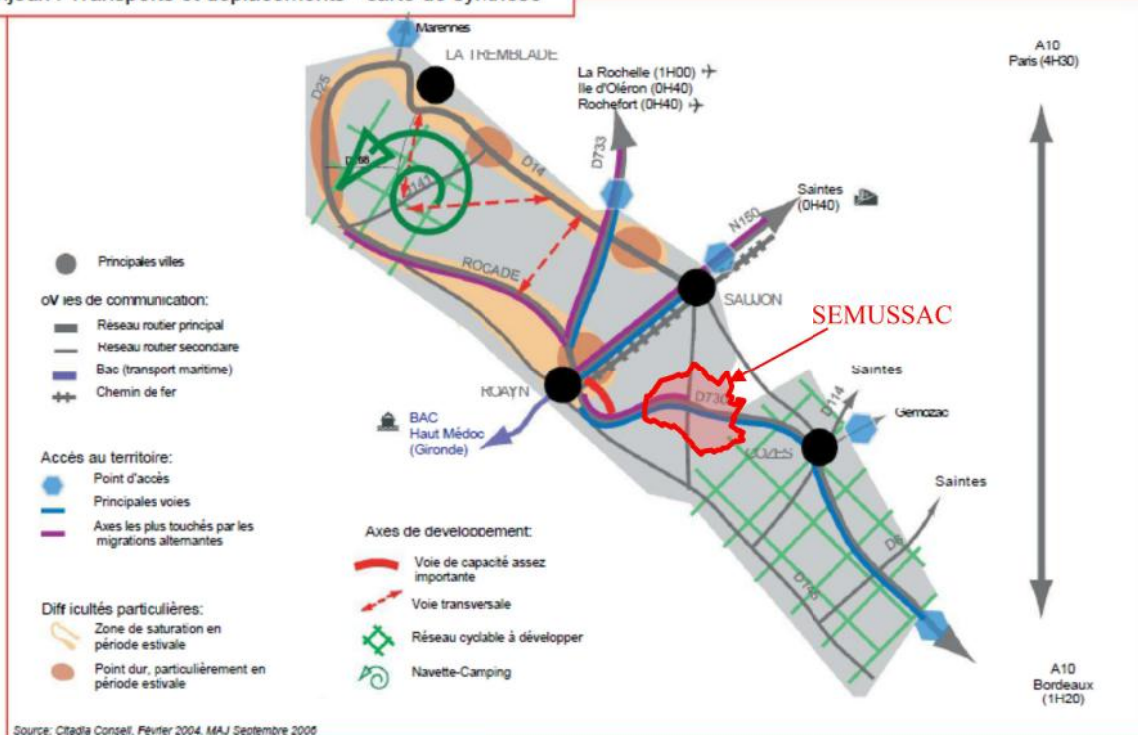
Elle incitait également, notamment par le biais du PLU, à la réflexion sur le cheminements piétons à l'intérieur des opérations d'ensemble.

Aucun aménagement spécifique n'a été réalisé pour faciliter l'utilisation du vélo.

=>La municipalité sensible à ses modes de déplacements souhaite permettre la création de **véritables liaisons douces sécurisées et connectées**, notamment entre le bourg et Trignac/La Valade.



Enjeux : Transports et déplacements - carte de synthèse



=> La mise en place d'une véritable stratégie d'organisation des déplacements à l'échelle de la CARA et décliné sur Semussac devra à terme contribuer à réduire l'empreinte carbone liée au transport du territoire de 20% d'ici 2020 et de 75% d'ici 2050 (PCET).

IV.B.2 Réseaux et infrastructures indispensables couvrent le territoire communal

❖ Eau :

La commune de SEMUSSAC fait partie de la C.A.R.A. (Communauté Agglomération Royan Atlantique) qui a étendu ses compétences fin 2013 et a intégré la compétence « eau potable » (arrêté préfectoral n°13-3045-DRCTTE-B2 du 18/12/13 portant extension des compétences et modifications des statuts de la C.A.R.A.).

La C.A.R.A. est ensuite devenue membre adhérent du Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime le 1^{er} janvier 2014 (arrêté préfectoral n° 13-3107bis-DRCTTE-B2 du 20/12/13 portant modification des statuts du Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime).

L'exploitation du réseau d'eau potable sur la commune de SEMUSSAC est confiée à la Compagnie des Eaux de Royan (C.E.R.) via une délégation de service publique et un contrat pour l'entité hydraulique de MEDIS-SEMUSSAC avec une échéance au 31/12/2021.

Les réserves en eau sont constituées par le château d'eau de Trignac de 150 m³ et les bâches de reprise situées à Musson (commune de Médis), de 120 et 250 m³. Ces réserves ont une autonomie de 8 heures en pointe.

Le pompage de Saujon à Dompierre alimente également Semussac.

Les canalisations d'une longueur totale de 31,7 km ont un diamètre variant de 40 à 200 mm. Elles sont en bon état et il n'y a pas de travaux en cours ou projetés sur le réseau.

Nom de la zone	Diamètre des canalisations présentes
Bourg	60/75/100/125/150 mm
Trignac	60 mm
La Valade	60/100 mm
Fontenille/Chez Reine	60 mm
Bardécille	63/80 mm
Chenaumoine	50/75/140 mm
Chez Mouchet	60/63 mm
Pont-à-Luçon	50 mm
Gâte Bourse	50 mm
Mouillesol	50 mm
La Rivière	90 mm
Château de Didonne	140 mm

Le syndicat des eaux a réalisé un **nouveau forage profond** (nappe captive du Turonien) en 2016 **sur la commune de Médis**, au lieu-dit « Combe de l'Ardillier ». Les études hydrogéologiques sont en cours pour la détermination des périmètres de protection. Cet ouvrage sera mis en service en 2018/2019 et viendra compléter les ressources en eau potable actuelles.

Il n'y a pas de périmètre de protection de captage sur la commune de Semussac.

=> Dans le cadre de la détermination des zones d'urbanisation future, l'étude des réseaux et la participation du gestionnaire pourrait s'avérer nécessaire.

❖ Assainissement des eaux usées :

Modalité d'assainissement des eaux usées domestiques de la commune

La commune a délégué sa compétence à la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique en adhérant à cette entité, autorisée par arrêté préfectoral en date du 27 décembre 1995.

Le schéma directeur d'assainissement à la Communauté de Communes du Pays Royannais a été adopté le 10 octobre 1997. Le zonage des techniques d'assainissement de la commune de Semussac issu de ce schéma, a été rendu opposable aux tiers par arrêté communautaire

du 29/12/2005 suite à l'enquête publique et à la délibération du conseil municipal en date du 13/10/2005.

❖ **L'assainissement existant sur la commune**

→ Système d'assainissement du bourg :

- Réseau séparatif raccordé à la station d'épuration de Saint-Georges de Didonne
- Traite les effluents de Saint-Georges de Didonne, Meschers, Semussac
- CARA maître d'ouvrage, CER exploitant
- Capacité de 64 000 EH, capacité résiduelle de 20000 à 30000 EH.

→ Système d'assainissement de Puyrenaud :

- Courant 2017, le réseau de collecte de ces villages a été raccordé par l'intermédiaire d'une poste de refoulement au réseau d'assainissement du bourg.

=> L'ensemble des eaux usées collecté par le réseau d'assainissement de Sémussac est traité efficacement à la station d'épuration de Saint-Georges-de-Didonne.

❖ **Assainissement des eaux pluviales :**

Les eaux pluviales non gérées sont une source importante de pollution des eaux. En effet, en ruisselant, elles se chargent en polluants naturels et artificiels qu'elles déversent ensuite dans le milieu hydrographique superficiel ou souterrain. Ces polluants comprennent (liste non exhaustive):

- ▲ les excédents d'engrais, d'herbicides et d'insecticides agricoles et domestiques ;
- ▲ les huiles, les graisses et les produits chimiques toxiques provenant des ruissellements urbains et de la production d'énergie ;
- ▲ les sédiments provenant de sites de construction mal gérés et de l'érosion des berges ;
- ▲ le sel utilisé pour l'entretien des routes en hiver ;
- ▲ les bactéries et les éléments nutritifs provenant du bétail, des excréments d'animaux et des fosses septiques défectueuses ;
- ▲ les dépôts atmosphériques.

La pollution diffuse est la principale cause résiduelle des problèmes liés à la qualité de l'eau. Ses incidences varient selon les eaux et ne sont pas toujours entièrement évaluées. Cependant ces polluants ont des conséquences nocives avérées notamment sur l'approvisionnement en eau potable et sur la faune.

Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial – Eau-Mega 2017:

Le schéma directeur d'assainissement pluvial a été finalisé en février 2017.

LE RÉSEAU

Le bourg de Semussac est desservi par un réseau d'eaux pluviales dont la collectivité assure l'exploitation. Le tracé des réseaux et la topographie ont permis de 3 sous-bassins versants. Le réseau est composé, en majeure partie, de canalisations de Ø 300 mm.

En aval, le réseau se déverse dans des fossés, avec quatre exutoires distincts :

- exutoire ouest, acheminant les eaux pluviales par un fossé en direction des marais de Chenaumoine. Ce bassin versant se décompose en plusieurs sous bassins versants,
- exutoire sud-ouest : les eaux pluviales sont évacuées par le fossé de la rue de l'Estuaire,
- deux autres exutoires au sud pour le BV Cassine et au sud-est pour le BV la Chasse sont identifiés : évacuation dans des champs.

Les villages de Chez Vallade et Chez Mouchet disposent également de réseaux enterrés ou de fossés plus ou moins étendus.

LES DYSFONCTIONNEMENTS

L'intégration au modèle de pluies de retour permet de déterminer la capacité du réseau en place et de mettre en évidence les secteurs présentant des insuffisances notables. Les cartes pages suivantes permettent de localiser ces secteurs dysfonctionnant et indiquent un volume de débordement susceptible de se produire dans ces différents secteurs.

Les principaux secteurs concernés par des dysfonctionnements sont :

. Dans le centre bourg :

- Le Chemin des Épinettes,
- La rue du Lignou,
- La Rue de Didonne,

. A La Valade :

- -Le carrefour des rues du Silo, de La Valade et de l'Enclouse à Masson,

. Chez Mouchet :

- - Le bas du Chemin des Jardins.

Dans le hameau de La Valade, les débordements apparaissent dès les pluies de retour annuelles, et les volumes de débordements sont très importants. Cela tient à la conjugaison de plusieurs facteurs :

- la condamnation de l'exutoire naturel du secteur (ancien fosse sur domaine privé),
- l'absence de réseau rue de La Valade induisant une concentration d'apports superficiels très importante au point bas de la rue (au niveau du carrefour) que les avaloirs ne sont pas en mesure d'absorber,
- le manque de cohérence et d'hydraulicité du réseau en place.

Ces dysfonctionnements requièrent une refonte profonde du réseau de collecte existant.

LES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT

L'étude réalisée propose une série d'aménagements ayant pour but d'améliorer l'hydraulique des réseaux d'eaux pluviales de Semussac, en s'attachant à résoudre les problèmes d'inondation et à abattre la pollution avant l'exutoire vers les milieux naturels.

Les Bourg :

- Renforcement du réseau rue des Deux Moulins et rue Fief du Petit Puits
- Création d'un réseau rue du Lignou et création d'un bassin tampon sous la placette publique pour limiter les débits rejetés vers le réseau aval,
- Renforcement du réseau Chemin de l'Epinette
- Aménagement d'un bassin de traitement des eaux pluviales en aval du bourg

Hameau La Valade :

- reprise cohérente des réseaux en place rue de l'Enclouse à Masson au droit du carrefour de la rue de la Valade : élimination du réseau existant sous domaine privé, amélioration de l'hydraulicité du réseau et renforcement de conduite,
- reprise du réseau en partie aval de la rue du Silo :
- création d'un réseau de collecte rue de la Valade :
- renforcement du réseau en partie aval de la rue de l'Enclouse à Masson
- aménagement d'un ouvrage de traitement en aval du hameau

La Valade, cas particulier de la Parcelle ZE 220 :

Cette parcelle se situe entre des lotissements d'habitations récents et un lotissement ayant fait l'objet d'un permis d'aménager accepté. Il n'existe aucun exutoire pour l'évacuation des eaux pluviales de cette parcelle, y compris pour une surverse de sécurité.

Des règles spécifiques doivent par conséquent y être appliquées :

- une étude de sols comprenant des tests d'infiltration réalisés au droit du ou des futurs ouvrages de gestion des eaux pluviales et à la profondeur qui sera atteinte par ces ouvrages seront obligatoirement réalisés,
- en cas de résultats donnant une perméabilité des sols inférieure à 15 mm/h cette parcelle ne pourra être aménagée,
- en cas de résultats donnant une perméabilité des sols supérieure à 15 mm/h, un ou plusieurs ouvrages d'infiltration devront permettre la gestion in situ de l'ensemble des écoulements issus de l'aménagement, tant sur les futurs lots que sur la future voie et les espaces publics, ces ouvrages devront permettre la gestion d'une pluie de retour 100 ans,
- un merlon paysager devra être implanté à l'interface entre le projet et les parcelles privées voisines de façon à éviter tout débordement en direction de ces parcelles, la partie basse du terrain de la parcelle ZE 220 sera considérée comme inondable de façon très exceptionnelle et de ce fait non constructible.

Hameau Chez Mouchet :

Les dysfonctionnements rencontrés au sein du hameau de Chez Mouchet sont liés à l'insuffisance capacitaire ou à la dégradation des conduites exutoires passant en domaine

privé. Pour résoudre les dysfonctionnements, il peut être envisagé de procéder à un hydrocurage ainsi qu'à une élimination des racines pouvant obstruer les différents exutoires.

Il est important de noter qu'outre l'ensemble des aménagements et travaux proposés, il est nécessaire d'instaurer à l'échelle communale, un programme d'entretien systématique et régulier des réseaux d'eaux pluviales (curage des bouches-avaloirs, entretien des fossés, hydrocurage des réseaux,...)

En ce qui concerne le développement de l'urbanisation, l'étude précise que les sols de la commune ne permettent d'envisager une gestion des eaux de ruissellement par infiltration que pour des toitures d'habitations privatives. Ainsi, qu'il s'agisse de constructions individuelles pour lesquelles aucune dérogation ne sera admise, ou les aménagements d'ensemble (lotissement, zones commerciales...) la règle de base sera une obligation de conservation des eaux sur les unités foncières avec pour seul rejet autorisé, une surverse exceptionnelle dirigée vers les voies publiques permettant de sécuriser ces zones en cas de pluie de retour supérieur à la pluie de retour qui doit y être prise en charge. Pour être techniquement viable cette règle s'accompagnera d'une limitation de l'imperméabilisation maximale autorisée au sein des unités foncières à vocation d'habitat à 40 %.

Concernant les pluies de retour à considérer, il sera pris en compte les périodes suivantes selon le type d'aménagement :

- tout aménagement à vocation de logement : retour de 20 ans,
- tout aménagement à vocation d'activité (artisanat ou commerce) : 30 ans.

Concernant les opérations d'ensemble, la réalisation de tests d'infiltration préalablement à la définition des ouvrages de gestion des eaux pluviales sera obligatoire. Ces tests devront être réalisés au droit des ouvrages d'infiltration projetés et à la profondeur à laquelle ceux-ci doivent prendre place. Dans le cas où le résultat de ces tests indiquerait une perméabilité des sols inférieure à 15 mm/h, la gestion par infiltration devra être écartée, et la mise en place d'ouvrages de régulation avec débit régulé vers le réseau public sera imposée. Ces ouvrages seront dimensionnés sur la base de la pluie de retour définie précédemment, et d'un débit régulé basé sur un débit spécifique de 3 l/s/ha intercepté.

Dans le cas de la commune de Semussac, cette règle globale peut être appliquée en tout point de la commune ce qui permettra de maintenir le fonctionnement hydraulique interne à commune tel qu'en l'état actuel.

Dans le cas d'installations existantes (zone d'activité ou habitation), dès lors qu'une extension de surface de plus de 10 % sera demandée, l'ensemble des installations de gestion des eaux pluviales devra être mis en conformité avec le règlement d'assainissement pluvial.

❖ Electricité :

Le réseau électrique est géré par E.R.D.F. Pas de souci particulier.

En outre 2 lignes électriques passant sur le territoire communal sont soumises à la servitude I4.

❖ Ordures ménagères :

- La collecte des déchets

La collecte des déchets ménagers relève de la compétence de l'Agglomération Royan Atlantique. Elle est effectuée en porte à porte sur 34 communes, grâce à des bacs individuels ou collectifs d'une capacité de 120 à 660 litres. Les déchets verts sont collectés en porte à porte sur 15 communes. Le verre est collecté en apport volontaire : 551 colonnes aériennes et 22 enterrées.

Le territoire desservi correspond à une population de 79920 habitants à l'année, évaluée à 500 000 habitants en période estivale.

Sur la commune de SEMUSSAC, la fréquence de collecte des ordures ménagères est de 2 fois par semaine (le mercredi et le samedi) du 1er avril au 30 septembre et 1 fois par semaine le reste de l'année. La collecte sélective, mise en place depuis plus de 10 ans, est effectuée tous les mardis, toute l'année. Les déchets verts sont collectés, une fois tous les 15 jours, le vendredi.

Le verre est collecté en apport volontaire, les 18 colonnes à verre réparties sur la commune de SEMUSSAC sont toutes équipées de sondes permettant de connaître leur taux de remplissage et sont systématiquement une fois par semaine en saison. 5 des 18 colonnes sont placées à proximité de l'entrée des 5 campings existants.

Sept déchetteries, réservées aux particuliers, sont implantées sur les communes d'Arces-sur-Gironde, Brie-sous-Mortagne, Chaillevette, Grézac, Royan, Saujon, La Tremblade. Les déchets admis en déchetteries sont les cartons bruns, les gravats, la ferraille, les déchets végétaux, les piles, les batteries, les huiles de vidange, les huiles de cuisine, le bois, les déchets non valorisables, le verre, les déchets d'équipements électriques et électroniques, les textiles, le linge de maison et chaussures. Les volumes d'apport sont limités à 2 mètres cube par jour et par véhicule.

Une déchetterie artisanale, exclusivement réservée aux professionnels et aux services techniques des communes, a été construite dans la zone artisanale de la Queue de l'Ane à Saint-Sulpice-de-Royan. Les matériaux acceptés sont : le bois, les cartons bruns, les déchets verts, la ferraille, les gravats, le tout-venant non recyclable, le verre et les huiles végétales et minérales, moyennant une redevance dont les tarifs sont fixés par le Conseil Communautaire tous les ans. Les services des communes de l'agglomération sont autorisés à venir déposer leurs déchets et bénéficient d'un abattement de 50% sur les tarifs appliqués aux professionnels. Le tonnage total collecté en 2014, tous matériaux confondus, est de 8200 tonnes.

La redevance spéciale, dont l'instauration a été validée par le Conseil Communautaire en juin 2007, est appliquée, pour la collecte et le traitement des déchets assimilés aux déchets ménagers, aux producteurs d'origine professionnelle depuis le 1er juillet 2009. Elle a été étendue depuis le 1er janvier 2011 à tout le secteur public et associatif.

Au 31 décembre 2014, 1731 conventions de redevance spéciale étaient signées. Afin de répondre aux besoins des professionnels ayant signé cette convention de redevance spéciale, une collecte en porte à porte des cartons bruns a été mise en place, dans le cadre d'un marché de qualification et d'insertions professionnelles, et a permis de collecter 412 tonnes de cartons bruns en 2014.

Quant aux gérants des campings de la CARA, ils s'acquittent d'une redevance spéciale, calculée sur le tonnage d'ordures ménagères collecté, à l'aide de véhicules pratiquant toute l'année, la pesée embarquée. Le tonnage d'ordures ménagères collectée en 2014, sur les 117 établissements de l'hôtellerie de plein air, s'élève à 2400 tonnes.

- Le traitement des déchets

La compétence en matière de traitement des ordures ménagères a été transférée en 2005 au Syndicat Intercommunaire du Littoral, dont le siège est à Rochefort-sur-Mer et qui regroupe, outre la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan, et la Communauté de Communes Sud-Charente, la CDC de l'Île d'Oléron, la CDC du Bassin de Marennes et la Communauté de Communes du canton de Gémovac et de la Saintonge Viticole.

Après la collecte, les ordures ménagères non recyclables sont regroupées au centre de transfert de Médis, puis elles sont emmenées par camions gros porteurs au centre d'enfouissement technique de Clérac (environ 23 000 tonnes) et à l'usine d'incinération d'Echillais (environ 7 000 tonnes).

Les déchets recyclables et d'emballages sont regroupés au centre de transfert de la collecte sélective à Médis, puis emmenés par camions gros porteurs dans le centre de tri de Clérac (6 000 tonnes environ).

Les déchets végétaux provenant de la collecte en porte à porte (4000 tonnes) et de l'apport volontaire en déchetterie des particuliers (16500 tonnes) sont broyés sur une plateforme à Grézac puis valorisés en circuit court.

Les 4300 tonnes de verre collectées, après avoir été vidées sur l'aire de stockage de La Guillèterie à La Tremblade ou chargées directement par camion grue, sont évacuées vers le site de recyclage à Chateaubernard.

Les déchets des déchetteries sont enlevés par les prestataires concernés de la filière, puis acheminés vers les différents lieux de traitement et de valorisation.

- Une ancienne décharge est présente sur le territoire communal, près de Pontaluçon. Elle n'est plus utilisée depuis une quinzaine d'années.

=> Aucun projet lié à la gestion des déchets n'est envisagé sur le territoire communal.

❖ **Défense extérieure contre l'incendie :**

La refonte des textes relatifs à la défense extérieure contre l'incendie a débité avec l'article 77 de la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit qui précise les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Le nouvel article L 2225-4 du CGCT issu de cette loi et le décret 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie ont abrogé les circulaires du 10 décembre 1951 ; du 20 février 1957 et du 9 août ainsi que les parties afférentes au Règlement d'Instruction et de Manœuvre des sapeurs-pompiers communaux.

Le nouveau cadre législatif et réglementaire se décline en 3 niveaux :

Au niveau national :

- un arrêté du Ministre de l'Intérieur fixant le référentiel national de défense extérieure contre l'incendie (RNDECI-arrêté n°NOR INTE 1522200A du 15 décembre 2015).

Au niveau départemental :

- un arrêté préfectoral portant règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI-arrêté du 17 mars 2017).

Au niveau communal :

- un arrêté communal ou intercommunal s'appuyant lorsqu'il existe sur le schéma communal ou intercommunal de défense extérieure contre l'incendie (SCDECI ou SICDECI).

Le règlement départemental de DECI aborde les principes généraux relatifs à l'aménagement, l'implantation et à l'utilisation des points d'eau destinés à l'alimentation des engins de lutte contre l'incendie.

Le règlement départemental de défense contre l'incendie (RDDECI) :

- définit la méthodologie départementale
- présente différentes solutions possibles
- fixe les grands principes, dont une hiérarchisation simplifiée des risques à défendre.

L'évaluation s'appuie sur une analyse des risques qui peut être appréciée sur la base des principes décrits ci-après et adaptée selon le contexte ou les projets rencontrés.

Sur la commune se localisent **24 points d'eau incendie de 60 m³ /h** (dont 3 qui au dernier contrôle effectué par le SDIS 17 présentaient une anomalie) :

- 16 dans le bourg
- 5 à Trignac/La Valade
- 2 au Château-de-Didonne
- 1 à Chenaumoine.

Ainsi si les principales zones urbaines sont bien desservies par un système de défense extérieure contre l'incendie aux normes, la couverture est insuffisante, voire absente, pour la plupart des villages et écarts (Chez Mouchet, La Rivière, Pontaluçon, Bardécille, Fontenille, Le Bot, Mouillesol, Gate Bourse...)

=> Une amélioration de la couverture de défense extérieure contre l'incendie est à réfléchir notamment pour les villages les plus importants.

=> Les principales extensions urbaines devront se situer dans un rayon de 200 à 400 m autour des points d'eau incendie. Si ce n'est pas le cas, il faudra envisager la création de nouveaux points d'eau incendie.



Tableau de contrôle quinquennal des hydrants

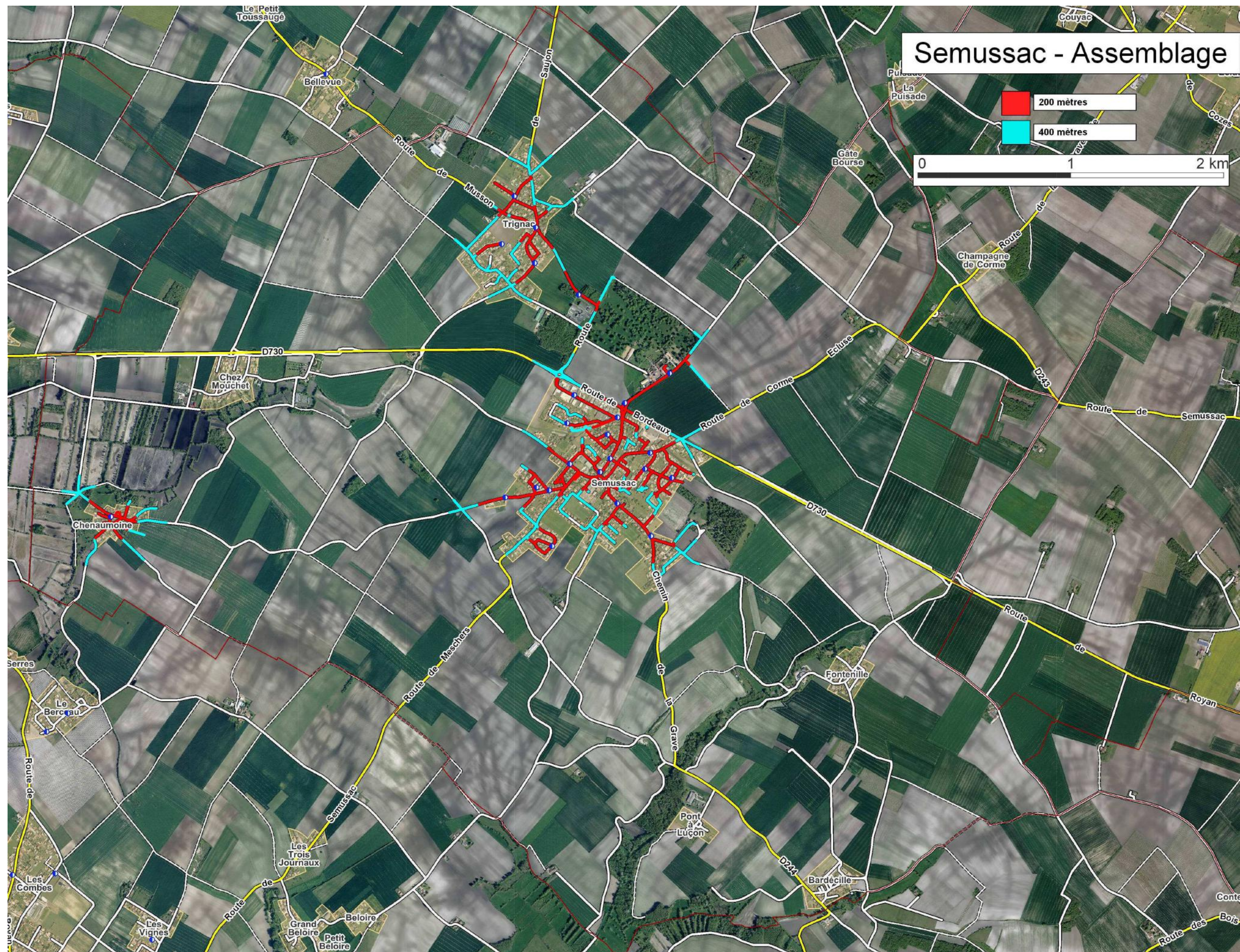
Commune : **Semussac**

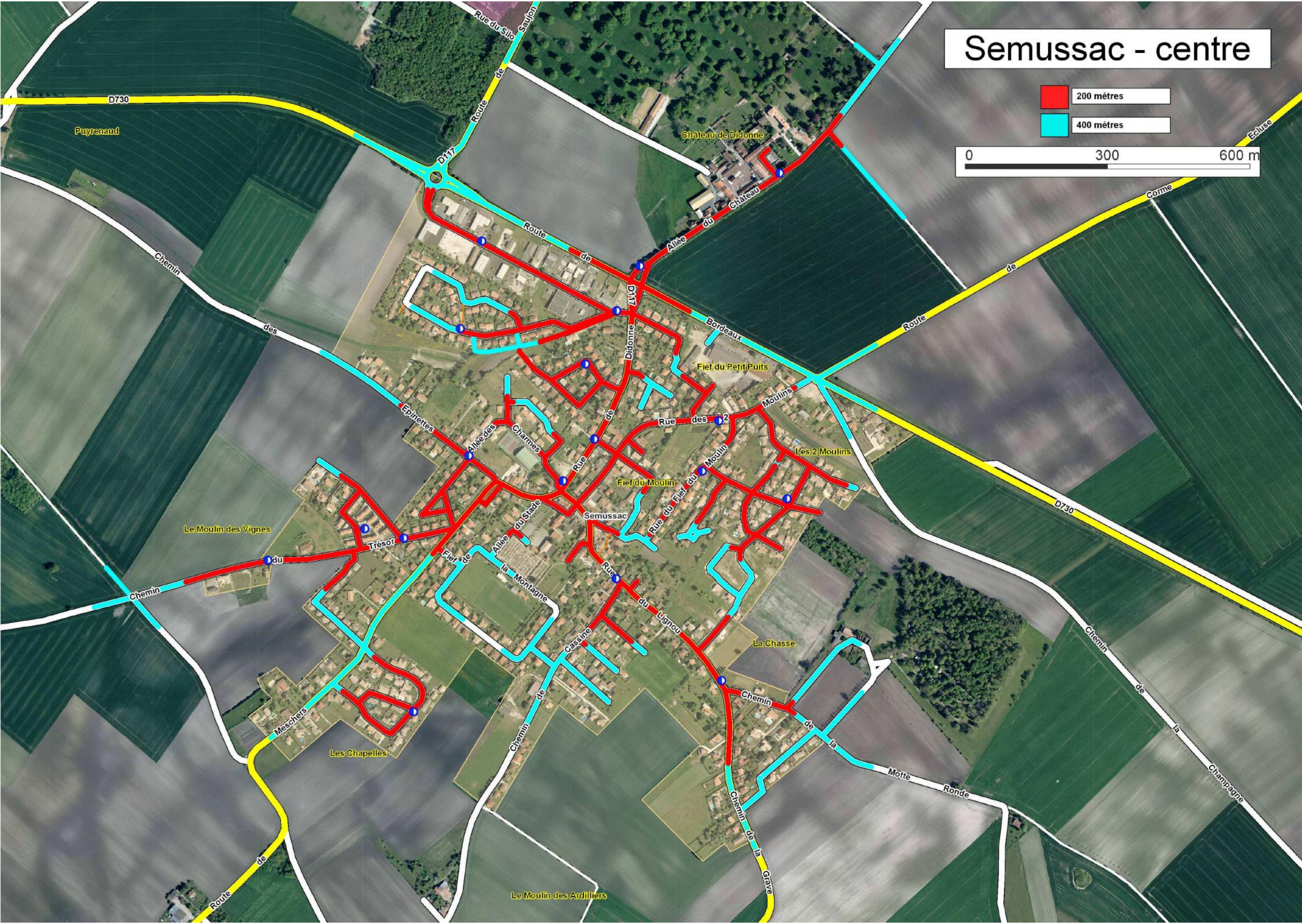
N° de la tournée : **Public Tournée 1**

Date d'impression: 14-4-2011

Centre :

N°	Type	Adresse 1	Angle Adresse 2	Anomalies	Etat	Débit à 1 bar	Pression dynamique
P17425.0001	PI 100	Rue du Château d'Eau	Impasse du Maine Rigaud		Disponible	0 60	1
P17425.0002	PI 100	Route de Saujon	Route de Musson		Disponible	0 60	2
P17425.0003	PI 100	Lotissement Le Pré d'Are		Débit ou pression non conforme	En anomalie	52 52	1
P17425.0004	PI 100	Route de Saujon	Silos de Trignac		Disponible	0 60	2
P17425.0005	PI 100	Allée du Château	Château de Didonne		Disponible	0 60	1.2
P17425.0006	PI 100	Route de Bordeaux	Allée du Château		Disponible	0 60	2
P17425.0007	PI 100	Zone Industrielle de Pénicot			Disponible	0 60	2.4
P17425.0008	PI 100	Zone Industrielle du Panicot	Meubles Goulet		Disponible	0 60	1.2
P17425.0009	PI 100	13 Lotissement chantavent			Disponible	0 60	2.4
P17425.0010	PI 100	6 Rue du Fief du Pré Chardon			Disponible	0 60	2
P17425.0011	PI 100	15 Rue de Didonne	Rue Courte		Disponible	0 60	2
P17425.0012	PI 100	Rue de Didonne	Gymnase		Disponible	0 60	2
P17425.0013	PI 100	Chemin des Epinettes	Rue Fief du Rioux		Disponible	0 60	2
P17425.0014	PI 100	Chemin du Trésor	Impasse des Epinettes		Disponible	0 60	2
P17425.0015	PI 100	Route de Chenaumoine	La Porcherie		Disponible	0 60	2
P17425.0016	PI 100	Route du Berceau	Chenaumoine	Débit ou pression non conforme	En anomalie	50 50	1
P17425.0017	PI 100	Lotissement l'Estuaire			Disponible	0 60	1.8
P17425.0018	PI 100	2 Rue du Lignou	Chemin de Cassine		Disponible	0 60	2
P17425.0019	PI 100	Rue du Lignou		Débit ou pression non conforme	En anomalie	44 44	1
P17425.0020	PI 100	Rue des Deux Moulins	Rue du Fief du Moulin		Disponible	0 60	2
P17425.0021	PI 100	9 Rue du Fief du Moulin			Disponible	0 60	1.6
P17425.0022	PI 100	Rue de l'enclosure à Masson			Disponible	0 60	1.4
P17425.0023	PI 100	Rue des Erables	Rue des Tilleuls		Disponible	0 60	1.6







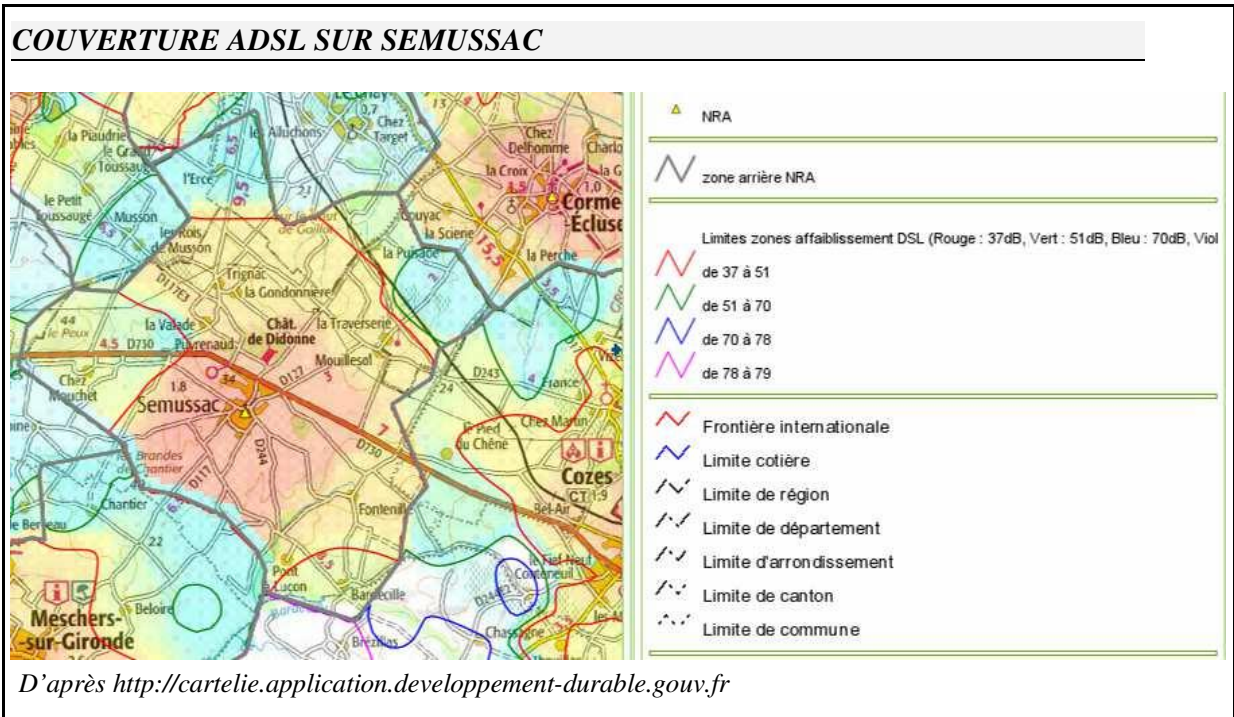


❖ Couverture mobile et internet :

La couverture en téléphonie mobile est globalement bonne. Quelques difficultés ponctuelles de réception sont à noter.

La couverture ADSL est globalement bonne sur le territoire communal. Un nœud N.R.A. est présent dans le bourg.

Ainsi la meilleure couverture correspond à la partie centrale de la commune (bourg). Le signal s'affaiblit au fur et à mesure qu'on s'en éloigne. C'est au sud de Bardécille qu'il est le plus faible.



=> L'amélioration de la couverture internet et de son débit est primordial pour les activités économiques, notamment touristique, et l'accueil de nouvelles populations.

Synthèse :

SEMUSSAC présente un bon niveau d'équipement pour une commune rurale :

- **Les équipements de base sont présents : mairie, école, salle des fêtes...**
- **Equipements sportifs**
- **Concentration des équipements dans le bourg : place centrale de l'église/mairie. Eloignement avec quelques zones d'étalement urbain récent. Comment permettre de les relier par des liaisons douces ?**
- **Une vie associative qui anime et utilise ces équipements.**
- **Déplacements : comment réduire les problèmes de circulation, notamment sur la RD 730 ?**
- **En terme de réseaux : pas de dysfonctionnement notable concernant le réseau d'eau et d'électricité. Un système d'assainissement collectif a été mis en place. La surcharge de la station de Puyrenault vient d'être résolue avec l'acheminement des effluents usés issus des hameaux de Trignac et La Valade vers la station de St-Georges-de-Didonne.**
- **Une couverture de défense extérieure contre l'incendie qui couvre la majorité des zones urbaines. Cependant un déficit de couverture est à noter sur les villages et écarts.**
- **Une couverture internet qui s'affaiblit au fur et à mesure qu'on s'éloigne du bourg.**

L'élaboration d'un P.L.U. doit permettre à la commune **d'anticiper les besoins en termes de réseaux, d'équipements et de services à la population.** Ainsi, il faudra prévoir l'augmentation des capacités des structures en fonction de l'évolution de la population mais également répondre à de nouveaux besoins engendrés par l'accueil de familles ayant en majorité des comportements urbains (accueil des jeunes enfants, culture, sport, loisirs...) Cela permettra de ne pas avoir à subir l'évolution démographique mais à l'accompagner.

En terme d'enjeux, il s'agit donc de :

- ❖ **Continuer à faire vivre et rentabiliser les équipements communaux** faits et à venir (assainissement collectif, école...)
- ❖ **Maîtriser l'urbanisation** de manière à ne pas engendrer des investissements trop importants pour l'extension des réseaux et notamment, veiller à l'adéquation entre la capacité du système d'assainissement collectif et les projets de développement de la commune (localisation, densité, etc.)
- ❖ **Maintenir et favoriser l'implantation de services de proximité.**
- ❖ **Mettre en valeur et conforter les espaces et équipements publics.** Créer des liens entre eux et avec les zones résidentielles.

V. ACTIVITES ECONOMIQUES CARACTERISTIQUES D'UNE COMMUNE RURALE PERI-URBAINE

SEMUSSAC est une commune de plus en plus résidentielle où se développe un tissu économique de proximité (petits commerces, services à la personne, artisanat...) pour répondre aux besoins de la population et des touristes. 50% des entreprises recensées sur SEMUSSAC en décembre 2012 correspondaient à la branche commerce, transport, services divers. Le développement urbain et touristique des environs permet à de nombreuses entreprises dans la construction de pouvoir vivre en s'implantant sur la commune, cela correspond à 21% des entreprises Semussacaises.

En outre, le secteur traditionnel de l'agriculture demeure bien représenté sur SEMUSSAC puisqu'il représente 22% des entreprises.

3% des entreprises sont enregistrées dans la catégorie administration publique, enseignement, santé et action sociale.

V.A Un territoire à vocation essentiellement agricole

Le secteur agricole qui a façonné les paysages de l'Entre Estuaires demeure bien présent même si les terres agricoles rentrent en concurrence avec l'étalement urbain. En effet, au niveau du territoire de la C.A.R.A., SEMUSSAC s'inscrit à la Charnière entre l'étalement urbain de l'agglomération royannaise et la partie sud-est, caractérisée par la dominance de l'activité agricole.

Enjeux définis au niveau du S.C.O.T.



Préserver la spécificité rurale et agricole des territoires intermédiaires en minimisant les conflits entre l'urbanisation (croissance démographique, croissance économique) et la production agricole. Les enjeux principaux concernent donc la recherche d'équilibre entre gestion de l'espace agricole et organisation du développement. Par ailleurs, il est important de veiller à trouver des équilibres entre développement agricole et protection de l'environnement (notamment dans le cadre de la mise en place des DOCOB Natura 2000).

Extrait du rapport de présentation du S.C.O.T. de la C.A.R.A.

	SEMUSSAC	
	Surface en ha 2485 ha	Surface en % 100%
Zones urbaines	60	2,4%
Zones agricoles	2346	94,4%
Forêt et milieux semi-naturels	77	3,1%

D'après l'I.F.E.N.
(Corine Land Cover 2006)

Au niveau de la C.A.R.A., la S.A.U. (Surface Agricole Utile) représentait en 2004 (données DDAF 17) 25708 ha, soit 48% de sa superficie totale. Derrière cette moyenne se cache de grandes disparités selon les communes. En 2004, SEMUSSAC faisait partie des quelques communes dont la S.A.U. représentait plus de 80% de son territoire.

Selon le Recensement Général Agricole (R.G.A.) entre 2000 et 2010, la S.A.U.ée sur la commune de SEMUSSAC a légèrement diminué, -4, 5%, passant de 2882 à 2752 ha.

Ce chiffre est tout de même supérieure à la SAUée de 1988 (2620 ha). La SAUée correspond à la surface utilisée pour l'agriculture par les exploitations situées sur le territoire communal. Celle-ci est supérieure à la surface communale car les exploitations cultivent des terres également sur les communes voisines.

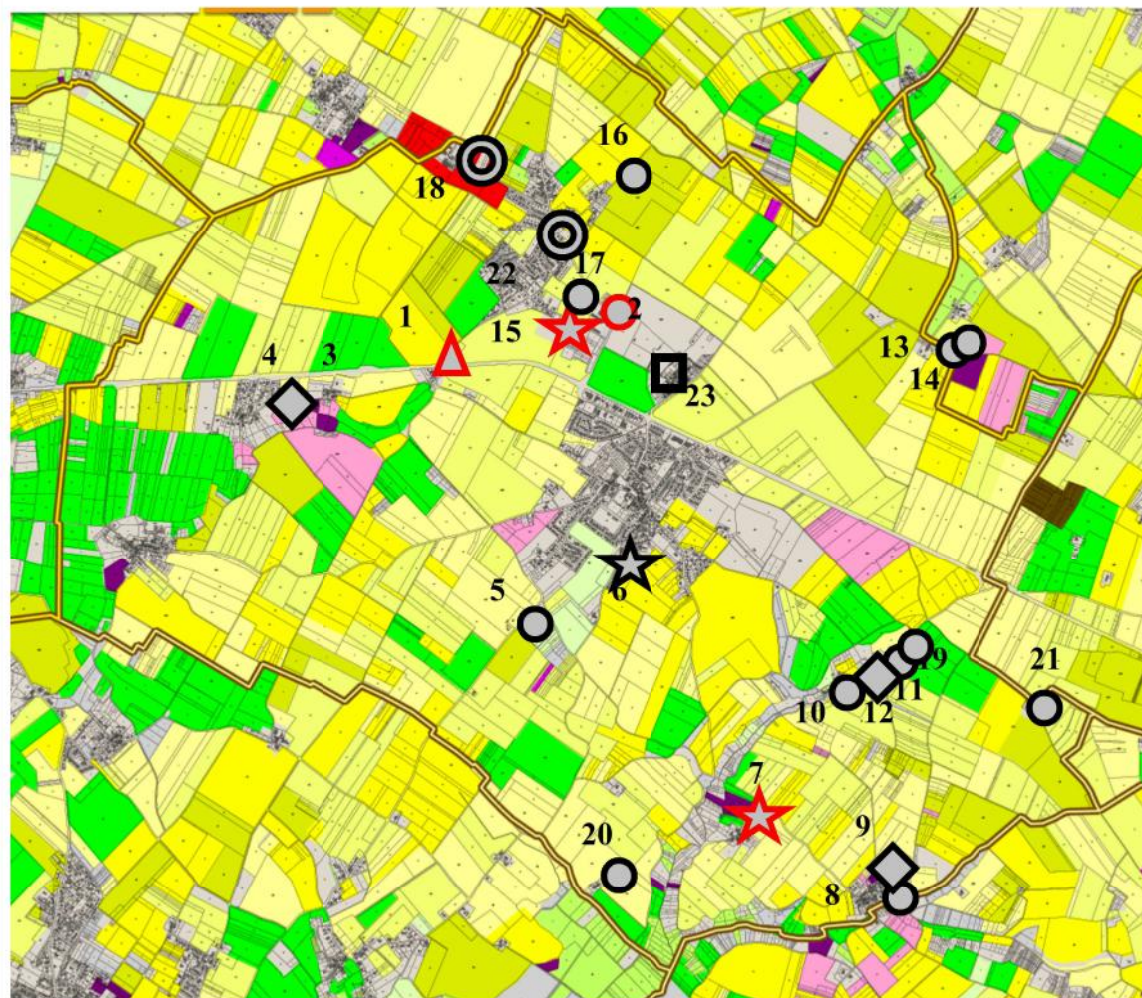
On recensait à SEMUSSAC, en 1988, 56 exploitations agricoles professionnelles, en 2000 une quarantaine. En 2010, 29 étaient comptabilisées. Aujourd'hui, les élus en dénombrent 23. Cette diminution du nombre d'exploitations alors que les terres cultivées se maintiennent, montre un agrandissement des exploitations actuellement en activité. Malgré une diminution certaine, phénomène qui touche toutes les régions de France, le nombre d'exploitations agricoles reste assez significatif sur SEMUSSAC. La vocation principale est la production de cultures générales (autres grandes cultures). Il est cependant à noter la présence de 3 exploitations pratiquant le maraîchage et de 4 éleveurs (2 bovins au R.S.D., 1 chenil en ICPE et 1 de chevaux).

Selon le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, les 29 exploitations utilisaient **2752 hectares** répartis sur SEMUSSAC et les communes limitrophes. Ils se décomposent comme suit :

- **2555 hectares** sont en **terres labourables, en corrélation avec l'orientation technico-économique principale,**
- **139 hectares** constituent la **superficie toujours en herbe**. Le cheptel baisse avec 56 bêtes en 2010. Les zones de marais étaient traditionnellement des zones de pâturage.
- **56 hectares** sont voués aux cultures permanentes : vergers. La zone viticole est située sur les communes plus au sud.

Les exploitations sur Semussac sont de manière générale de petites exploitations ayant en moyenne une cinquantaine d'hectare chacune (en mettant à part le cas particulier de Soldive).

La commune de SEMUSSAC est située dans les Aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (A.O.C.) « Beurre Charentes-Poitou », « Beurre des Charentes », « Beurre des Deux-Sèvres », « Cognac », « Esprit de Cognac » et « Pineau des Charentes », ainsi que dans les aires géographiques de plusieurs Indications Géographiques Protégées (I.G.P.) « Agneau du Poitou-Charentes », vins « Atlantiques » et « Charentais » et Jambon de Bayonne.



Occupation des sols selon PAC 2012 :

Exploitation agricole :

- Céréaliculture
 - △ Elevage
 - ◇ Maraîchage + Céréaliculture
 - ★ Céréaliculture + Elevage
 - ◎ Maraîchage – Fruits et légumes
 - Dressage de chevaux
- Contour rouge pour les I.C.P.E.

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (Surfaces gelées sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruits à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes-fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers
- Non disponible

LES EXPLOITATION AGRICOLES SUR SEMUSSAC

Données communales – mars 2015

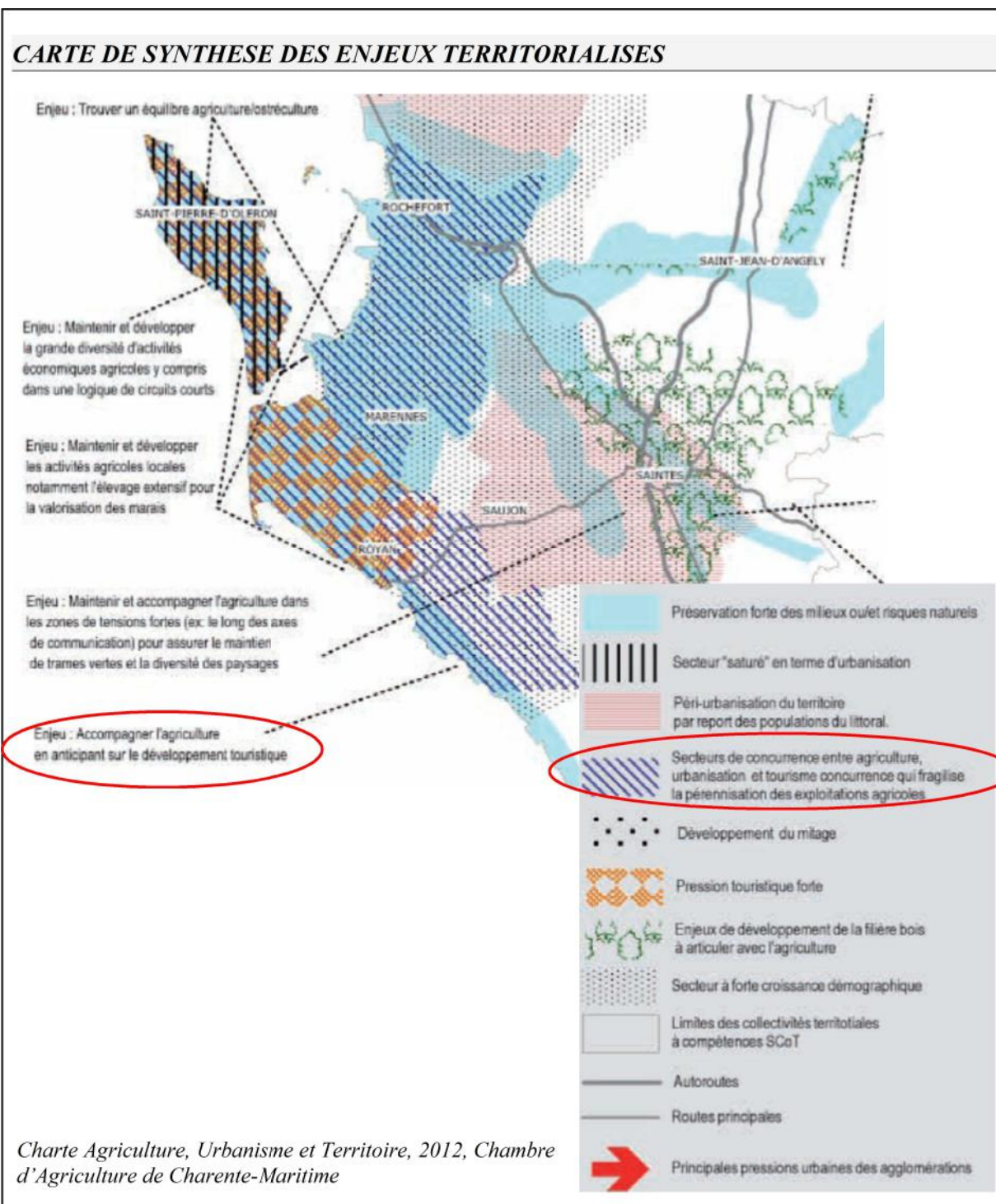
N° qui renvoie à la carte	Nom	Localisation	Type de production	Pérennité et projet
1	M. CROUTON	Puyrenaud	Chenil >9 chiens I.C.P.E. soumise à Autorisation - 100m	
2	Alliance Atlantique, coopérative agricole	La Valade	Silo avec dépôts d'ammoniac. Le volume de stockage maximal est de 18 000 m3. Ce silo dépend du régime des I.C.P.E. soumis à Déclaration gérée par la DRIRE. – 50m	Activité pérenne. Il s'agit d'une activité bien qu'en lien avec l'agriculture définie comme industrielle. Un zonage spécifique devra lui permettre d'évoluer à minima, sur son emprise.
3	M. ROBION	La Rivière	Vente directe 3 bâtiments agricoles +camping à la ferme	En vente ?
4	SCEA Odély (M. BAUGE)	21 Chemin des Jardins, Chez Mouchet	Maraîchage et céréales 3 bâtiments agricoles Terres entièrement sur SEMUSSAC (environ 43ha) dont une partie en fermage. Vente directe : point de vente sur la parcelle YB173, forage sur la parcelle YA 52, serres sur les parcelles YA 47 et 103.	Activité pérenne pour plus de 10 ans (jeune agriculteur). Projet d'agrandissement et déplacement du point de vente et du siège d'exploitation sur les parcelles YB 105 et 122.
5	EARL GAEC GUITTON (M. GUITTON)	Rue du Trésor	Céréaliculture + Ferme isolée Vente directe.	
6	EARL BALAY (M. BALAY)	31 chemin de Cassine	Céréaliculture + Elevage : paille + silo et fumière + 2 stabulations une au sud du bourg et l'autre construite récemment éloignée des zones urbaines. RSD - 50m. + Vente directe	
7	M. HERVOUET	4 impasse Pontaluçon	Environ 50ha sur Semussac. Céréaliculture + élevage bovin (150). I.C.P.E. 4 bâtiments (1 stabulation avec silo, 2 de stockage fourrage +1 matériel) +1 forage ICPE-100m Vente directe	Activité pérenne (jeune agriculteur).

8	E.A.R.L. CHARRIER (M. CHARRIER)	10, rue Chant de l'Alouette Bardécille	Céréaliculture Vente directe	
9	M et Mme JACQUES	2 impasse de la Margelle Bardécille	Environ 30 ha. Céréaliculture + maraîchage 3 bâtiments + serres. Vente directe	Activité pérenne : Mme JACQUES doit prendre sa retraite d'ici 5 ans mais son fils continuera. Projet d'agrandissement du bâtiment situé sur la parcelle 160.
10	EARL de la Reine (M. VIGUIAUD Sylvain)	9, route de la Reine Chez Reine	Céréaliculture sur environ 80 ha sur Semussac. 2 bâtiments.	Activité pérenne (jeune agriculteur). Projets d'agrandissement et de construction de nouveaux bâtiments.
11	EARL RIVIER (Mme RIVIER)	3 chemin de Fontorbe Fontenille	Céréaliculture Sur 143 ha dont 45 sur Semussac. 2 bâtiments agricoles Vente directe Diversification avec 1 gîte.	Activité pérenne avec reprise du fils. Projet éventuel d'agrandissement des bâtiments existants ou construction de nouveaux bâtiments agricoles sur la parcelle 238.
12	E.A.R.L. du Futur (M. BROSSARD)	37, route de la Reine Fontenille	Céréaliculture + pépinière (serre) sur 156 ha sont 93 à Semussac. 3 bâtiments. Vente directe	Activité pérenne. Les bâtiments actuellement utilisés sont en location et accolés à des habitations de tiers ou gîtes. Projet de construction de nouveaux bâtiments pour éviter les problèmes de voisinage sur les parcelles ZN138, 223, 227, 229 ou 141.
13	Mme MENARD Marie-Paul	8 impasse des Vanneaux Mouillesol	Polyculture sur 90 ha dont 40 à Semussac. 2 bâtiments agricoles. 1 pourrait être transformé en habitation pour l'un de ses enfants qui souhaite repandre l'activité agricole. Vente directe	Activité pérenne : retraite d'ici 5 ans mais reprise par les enfants. Projet d'agrandissement du bâtiment agricole métallique parcelle 44.
14	GAEC Mouillesol (Mme MENARD Annick)	4 impasse des Vanneaux Mouillesol	Céréaliculture Vente directe	
15	M. BALZAN	25 rue du silo La Valade	Céréaliculture + Elevage de chevaux de concours hippique ICPE ? Vente directe	
16	M. GAUVRIE	41 rue de la Gondonnière	Céréaliculture sur 100 ha dont 95 sur Semussac 2 bâtiments (stockage matériel + fourrage) sur les parcelles 127 et 301. + 1	Activité pérenne pour plus de 10 ans.

			forage plus utilisé depuis 5 ans (parcelle 161 en fermage). Problème de circulation sur la rue de la Gondonnière. Vente directe.	
17	M. VIGIAUD Loïc	44 rue du Silo La Valade	Céréaliculture sur 125 ha dont 124 sur Semussac 1 bâtiment + diversification touristique : camping à la ferme et chambres d'hôtes + Vente directe.	Activité pérenne pour plus de 10 ans.
18	SOLDIVE	Les Brandes	Maraîchage avec serres (melons...) +3 bâtiments.	Activité pérenne pour plus de 10 ans.
19	E.A.R.L. l'Enclouse (M. LAURENT)	19 chemin Fontorbe Fontenille	Céréaliculture Vente directe	
20	M. PICARD	4 chemin de la Rivière Le Bot	Céréaliculture Ferme isolée Vente directe	
21	SCEA M. LEBEAUD	58, la Champagne	Céréaliculture sur 142 ha dont 82 sur Semussac. 1 bâtiment agricole (bâti à l'architecture traditionnelle dans une ferme isolée). Projet de construction d'un bâtiment plus fonctionnel près de son habitation à Fontenille (parcelle 79) + pompage chez Mouchet.	Activité pérenne pour plus de 10 ans.
22		La Valade	Maraîchage	
23	EARL 2 associés	Château de Didonne	Dressage de chevaux 27 box carrière olympique	Projet en cours de réalisation Réutilisation du bâti existant + fumière + bâtiment de stockage + 2 abris dans les prairies de 50m² maximum chacun + 1 marcheur couvert

Impact de l'urbanisation sur l'agriculture :

La Charte Agriculture, Urbanisme et Territoire adoptée fin 2012, fait ressortir le même constat et les enjeux que ceux mis en exergue au niveau du S.C.O.T. : nous sommes dans un secteur de forte concurrence entre agriculture, urbanisation et tourisme. Cette concurrence fragilise la pérennisation des exploitations agricoles. Le principal enjeu est donc d'accompagner l'agriculture, en anticipant les développements urbains et touristiques.



4 impacts majeurs de l'urbanisation sur les exploitations agricoles sont globalement ressentis :

- **La consommation des terrains agricoles**, d'autant plus pénalisante que ces terrains sont situés à proximité des sièges d'exploitation, qu'il ont de forts potentiels agronomiques, qu'ils sont irrigables ou utilisés pour l'épandage des effluents d'élevage.
- **L'encerclement de l'exploitation** qui pose des problèmes à l'adaptation de l'exploitation (mise aux normes, rationalisation...) ou à son développement et qui contraint les agriculteurs à construire de nouveaux bâtiments éloignés des zones urbanisées ce qui génère des coûts élevés (réseaux notamment).
- **Les problèmes de cohabitation** entre des activités source de nuisances (élevage, ventilation céréales, irrigation, traitement phytosanitaires...) et les zones d'habitation.
- **Les difficultés de circulation** dues à l'étroitesse des voiries dans certains secteurs, à l'urbanisation et aux aménagements réalisés pour la sécurité des habitants, notamment la protection des piétons ou l'amélioration du cadre de vie.

De manière générale, des mesures doivent être prises lors de l'élaboration du P.L.U. afin de **minimiser les impacts de l'urbanisation sur les exploitations agricoles** :

- Maîtriser la croissance démographique et travailler sur la question des densités des constructions (limiter la consommation d'espaces, combler les dents creuses, créer des réserves foncières...).
- Préserver des distances suffisantes entre bâtiments agricoles et urbanisation afin de permettre l'exercice des activités agricoles dans de bonnes conditions et permettre un développement des exploitations.
- Intégrer dans les réflexions les problèmes de cohabitation entre l'activité agricole et les habitations (inscrire des zones tampon...)
- Identifier les principaux points noirs en termes de circulation des engins agricoles et rechercher des solutions (plan de circulation des engins agricoles...)

Enjeux au niveau de SEMUSSAC :

Les exploitations de la commune présentent une bonne pérennité : plus de la moitié affiche une pérennité d'au moins 10 ans, soit la durée de vie estimée du P.L.U.

=> L'enjeu du P.L.U. est donc de proposer une bonne protection des exploitations pérennes et de leur permettre de se développer (maintient des superficies exploitables, éviter le mitage, éviter d'englober les exploitations en zone urbaine, laisser des zones tampon ou des fenêtres sur l'espace agricole pour qu'elles puissent évoluer...)

- Seule 1 exploitation (n°6) se situe au niveau du bourg. Elle vient d'édifier un nouveau bâtiment plus éloigné des zones urbaines. Le développement urbain du bourg dans cette direction ne pourra être envisagée que si l'agriculteur finalise sa délocalisation. Cela lui permettrait de pérenniser sa structure pour une éventuelle reprise.
- Plusieurs exploitations se situent non loin de Trignac/La Valade, secteurs de fort développement urbain (n°15 à 17). L'enjeu sera de maintenir des coupures d'urbanisation et/ou d'éviter d'englober les bâtiments agricoles en zone urbaine.

- La plupart des exploitations sont englobées dans les le bâti des villages ou écarts (n°1, 4, 7 à 14, 19). La préservation de l'activité agricole et la nécessité de ne pas exposer de nouvelles familles à des nuisances connues (bruit, odeurs..., problème de voisinage à éviter), contribueront à limiter fortement l'étalement urbain dans ses villages et écarts. L'exploitant n°4 dont les bâtiments sont complètement englobés en zone urbaine (chez Mouchet) réfléchit à une délocalisation. Le P.L.U. devra pouvoir rendre ce projet réalisable.
- Certaines exploitations sont des fermes isolées (n°5, 18, 20 et 21). La constructibilité autre qu'agricole sera fortement réduite et le caractère isolé maintenu. Cependant, dans le cadre d'une délocalisation, cas n°21, le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles à l'architecture traditionnelle devra être possible. Le silo, n°2, constitue également un écart qui devra rester isolé du fait des risques occasionné par l'installation.

=> Réfléchir au devenir des anciens bâtiments agricoles en favorisant leur reprise par un agriculteur (cas n°3).

=> Diversification touristique : présence de 2 campings à la ferme ainsi que des chambres d'hôtes ou gîtes et vente directe à la propriété. Ces activités permettre aux agriculteurs d'avoir des revenus complémentaires et ne doivent donc pas être remis en cause par le P.L.U.

=> Ne pas engendrer de nouveau problème de circulation pour les engins agricole. Ceux existants sont dû à l'étroitesse des voies dans le bâti ancien mais également de manière ponctuelle, au fait que des riverains se garent sur le bord de la route au lieu de rentrer leur véhicule dans leur propriété.

=> Terroir peu miter, maintenir cette situation et lutter contre l'étalement urbain sur les terres agricoles.

V.B Un solide tissu économique de proximité

Le tissu économique est essentiellement composé de PME dans les domaines du commerce, de l'artisanat et de l'agriculture.

Les services sont également présents mais peu développés (Coiffeuses, infirmière...) la commune est en train de piloter l'aménagement d'un pôle médical (médecins, dentiste, kiné...)

Nombreuses entreprises se localisent dans le bourg et plus précisément dans la ZA du Pré Chardon, qui bénéficie d'une bonne situation géographique en bordure de la RD 730. Cependant elle est presque intégralement occupée.

Cette ZAE communale doit prochainement devenir intercommunal. En effet, la compétence économique revient à la CARA. Celle-ci a réalisé un Schéma de Développement Commercial. Dans sa politique commerciale et de manière générale économique, elle ne prévoit pas l'agrandissement de la zone d'activités de SEMUSSAC qui doit rester une zone économique de proximité. Le but est de favoriser son utilisation sur son emprise actuelle.

=> L'intérêt de la commune est le maintien, voire le développement, du tissu économique de proximité avec la préservation de bonnes conditions d'exercice, la possibilité de développement des activités sur site quand cela est envisageable ou la possibilité de se délocaliser tout en restant sur la commune lorsque l'entreprise est trop imbriquée dans le bâti.

=> Le développement des services en accompagnement de l'augmentation de la population.

ACTIVITES ECONOMIQUES AUTRES QU'AGRICOLES DE SEMUSSAC

Données communales – janvier 2015

Lettre qui renvoie à la carte	Nom	Localisation	Type de production	Pérennité et projet
ARTISANS				
1	ASPI FORCE S.A.R.L.	ZA le Pré Chardon Bourg	Réparation d'électroménagers	
2	Baptiste et Renault équipements	32, lotissement chantovent Bourg	Nettoyage de locaux	
3	M. LEHAIN Anthony Christophe	4, rue des vignes	Plombier	
4	Atelier de synergie acoustique – M. Bernard	10, lotissement le Pré Chardon Bourg	Matériel électrique et électronique	
5	M. BOUQUET	4, rue de la Gondonnrière	Peintre en bâtiment	
6	BOUTIN Dominique T.P.	17, chemin de l'Épinette Bourg	Terrassier	
7	Carrosserie LEBEAU	Z.A. du Pré Chardon Bourg	Carrossier automobile	.
8	M. CHAILLOU	Z.A. du Pré Chardon Bourg	Plomberie, chauffage et énergies renouvelables	1 bâtiment, pas de nuisance, pas de besoin spécifique. Entreprise qui a 28 ans. Entrepreneur à la retraite dans moins de 5 ans mais succession assurée.
9	Cheminées Décors	Z.A. du Pré Chardon Bourg	Aménagement-Agencement	
10	M. CLAVERIE	17, rue de Didonne	Coiffeur	
11	Côte de Beauté construction	12, rue des frênes	Maçon	
12	S.A.R.L. Espaces verts du littoral	9, rue du grand pré		
13	Tech Innov	Z.A. du Pré Chardon Bourg	Pose de clôture	

14	EURL MAÏANO et EURL MACONNERIE	6, rue du Moulin du Canard	Maçon	
15	M. FIN	28, rue de Lignou Bourg	Peintre en bâtiment	
16	M. GOMES	45, chemin des jardins	Maçon	
17	E.U.R.L. A.J.V.S.P. - M. JEAUD	Z.A. du Pré Chardon Bourg	Mécanicien automobile + vente	1 bâtiment, pas de nuisance, pas de besoin particulier. Jeune entrepreneur à la tête de cette activité depuis 18 mois. Activité pérenne.
18	M. CHAILLANT	7, impasse de la Valade	Pose de clôture	
19	Coiffure Tendance – Mme Lucas	Z.A. du Pré Chardon Bourg	Coiffeuse	
20	M. MAUGIS	7, chemin de Béchine Trignac	Tailleur de pierre	
21	Menuiserie Création	5, fief du Pré chardon Bourg	Menuisier	
22	M. MENARD	Z.A. du Pré Chardon Bourg	Terrassier	
23	M. PRINET	Z.A. du Pré Chardon Bourg	Boulangier-pâtissier	
24	M. RACLET	7, le clos de Didonne	Plâtrier	
25	S.A.R.L. DA SILVA	17, route du Berceau	Maçon	
26	Semussac Auto	25, rue de Didonne	Mécanicien automobile	
27	M. TRESPAILLET	107 b, route de Saujon Trignac	Plombier chauffagiste	
28	M. TRIOU	46, route de la Reine	Maçon + Forage de puits	
29	VIDAUD ET FILS	7, chemin du Trésor	Electricien	
30	WATEL entretien et nettoyage	17, rue de l'Enclouse à Masson	Nettoyage de locaux	
31	M. WORTHINGTON	8, chemin des 5 journaux	Plâtrier	
32	Mme PRINCE	27, lotissement Chantevent	Coiffeuse	
33	Mme LYS	39, chemin des jardins	Coiffeuse	
34	Mme GROS	14, fief du Pré Chardon	Coiffeuse	
COMMERCES				
35	M. PRINET	Z.A. du Pré	Tabac-Presse	

		Chardon Bourg		
36	U EXPRESS	Z.A. du Pré Chardon Bourg	Magasin alimentaire	
37	Poissonnerie	Z.A. du Pré Chardon Bourg	Poissonnerie	
38	Le PLAYER	12, rue de Didonne	Bar-Snack	
39	Etablissement Somadis	Route de Bordeaux	Magasin de Bricolage	
40	Semussac Pizza	Z.A. du Pré Chardon Bourg	Pizzeria	
41	Le Tuc Immo	Z.A. du Pré Chardon Bourg	Agence immobilière	
SERVICES				
42	Mme MONTAS et Mme GUERIN	Rue du stade	Cabinet d'infirmières	
43	Pôle Médical	Bourg	1 kiné et 1 infirmier en activité	Structure communale dont les travaux s'achèvent. Accueil prochain en supplément de 2 médecins et d'1 dentiste.
44	Mouss' Auto	Z.A. du Pré Chardon Bourg	Station de lavage	
45	Hôtel chiens et chats	Puyrenaud		
46	COMPUDOC Services	40, rue de l'Estuaire	Dépannage informatique	
47	CM Secrétariat	6, rue Eric Tabarly Bourg	Secrétariat indépendant	Auto-entreprise créée en 2010 au domicile. Pas de besoin spécifique. Activité pérenne.

V.C Une activité touristique en plein développement

La vocation touristique est majeure au sein de la C.A.R.A. Cependant la partie du sud de ce territoire, plus éloignée du littoral, a une vocation plus résidentielle et rurale.

La commune voit l'activité touristique se développer sur son territoire, comme sur les autres communes situées à l'arrière du littoral, notamment avec une offre croissante en structures d'hébergement :

- 3 campings,
- 3 campings à la ferme,
- 16 chambres d'hôtes,
- 4 gîtes
- 14 meublés.

Nous pouvons noter également la présence d'un garage de caravanes chez Mouchet. Cette activité est en expansion avec le projet prochainement de doubler sa capacité d'accueil (30 x 2).

En outre, le Château de Didonne a été acheté dans le but de le transformer en hôtel/restaurant haut de gamme. L'ouverture est prévue au plus tard en 2016.

Lettre qui renvoie à la carte	Nom	Localisation	Type d'activité	Pérennité et projet
A	EURL B.D.L.C. – Camping Bois de la Chasse	17, chemin de la motte ronde Bois de la Chasse	Camping	Activité qui existe depuis 1967, reprise par le propriétaire actuelle en 2010 (location bail). Activité pérenne. 3 bâtiments sanitaires et accueil. 150 emplacements. Projet éventuel, dans 4-5 ans, d'aménager une piscine.
B	Camping des 2B	9, chemin des Bardonneries	Camping	Activité qui existe depuis 1981, reprise par le propriétaire actuelle en 2003. Activité pérenne. 3 bâtiments sanitaires et accueil. 93 emplacements. Projet d'agrandissement pour 66 emplacements supplémentaires déposé le 31/05/2014.
C	Camping Le Lys Blanc	3, rue des Fontaine, La Rivière	Camping	
D	Camping à la ferme – Mme REAUD	4, impasse du Tumulus Fontenille	Camping à la ferme	
E	Camping à la ferme – M. ROBION	6, rue Gerbier La Rivière	Camping à la ferme	
F	Camping à la ferme – M. VIGUIAUD	44, rue du Silo, La Valade	Camping à la ferme	
G	M. BOUGEOIS	6, chemin des Bardonneries	Garage de caravanes	Activité pérenne qui existe depuis 30ans. 30 emplacements sous 2 hangars. Projet d'agrandissement pour doubler sa capacité d'accueil.
H	S.A.R.L. HORECA PATB – HOTEL RESTAURANT DU CHATEAU DE DIDONNE	49, allée du Chateau	Hôtellerie étoiles /restauration+ diversification vente de produits locaux et découverte jardin remarquable.	Projet de construction d'une piscine, d'un garage et d'une petite serre à court terme. A long terme, un logement pour le personnel pourrait s'avérer nécessaire.

=> Des chemins de randonnées ou V.T.T. aménagés par la C.A.RA. permettent de découvrir le territoire communal (confère p:42 et 43).

=> La préservation de ses paysages est primordiale pour maintenir l'attractivité touristique.

Synthèse :

Le tissu économique de la commune de SEMUSSAC est relativement typique d'une commune péri-urbaine. Il se caractérise par :

- **Une activité agricole encore prédominante dans le tissu économique. Malgré la diminution du nombre d'exploitation la superficie cultivée se maintient ;**
- **Un tissu économique de proximité diversifié;**
- **Une offre en commerces et services de proximité à maintenir et diversifier ;**
- **Une activité touristique qui se développe.**

Dans ce contexte, le P.L.U. doit renforcer le développement économique de la commune. Plusieurs enjeux apparaissent :

- ❖ **Protéger l'activité agricole existante**, notamment en laissant des périmètres d'inconstructibilité autour des exploitations pour éviter les problèmes de voisinage et permettre leur extension et en évitant de miter de bons terroirs agricoles. Cela en permettant l'urbanisation raisonnée de la commune et les réhabilitations, voire les changements d'affectation dans les hameaux n'ayant plus de vocation agricole.
- ❖ **Maintenir et développer le tissu économique de proximité : artisanat, commerces et services.**
- ❖ **Prévoir et permettre le maintien et développement de la vocation touristique du territoire communal.**

2ème partie:
Etat initial de l'environnement

I METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

I.A Généralités

La Directive européenne du 27 juin 2001 pose pour principe que tous les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et qui fixent le cadre de décisions ultérieures d'autorisation d'aménagements et d'ouvrages, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale préalable à leur adoption.

En application de cette Directive européenne (juin 2001), de l'ordonnance de transposition en droit français (juin 2004) et des décrets d'application (mai 2005), les plans, schémas, programmes ou documents de planification territoriale sont désormais soumis à l'évaluation environnementale. Par ailleurs, la Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD) 2010-2013 adoptée le 27 janvier 2010 édicte neuf défis stratégiques qui doivent conduire la société vers des choix stratégiques et des indicateurs compatibles avec une économie sobre en ressources naturelles et décarbonée.

La démarche environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte. Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été pris en compte lors de l'étude du PLU,
- analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

« Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes de l'environnement de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux » (Source : Guide méthodologique pour l'évaluation environnementale d'un PLU, DIREN Pays de Loire, 2007).

La démarche d'évaluation environnementale vise en premier lieu, et au regard des connaissances actuelles qui s'expriment au travers de l'état initial, l'analyse de l'ensemble des choix exprimés graphiquement et réglementairement par le document d'urbanisme. Cette analyse doit aboutir sur les alternatives les plus judicieuses pour atteindre des objectifs, tout en minimisant, voire supprimant, les incidences sur « l'environnement » au sens large. La démarche permet d'argumenter et d'explicitier les choix retenus. L'évaluation environnementale se fait en continu et nourrit la conception même du document d'urbanisme.

L'évaluation environnementale constitue un réel outil d'aide à la décision, qui accompagne la collectivité dans ses choix tout au long de l'élaboration de son document d'urbanisme. Ainsi, elle ne vient pas remettre en question le projet, mais propose au contraire des outils

pour l'améliorer. Elle doit donc être amorcée le plus tôt possible, garantissant ainsi une optimisation dans la conception du projet et une consolidation du dossier.

Une démarche itérative :

L'évaluation environnementale est une démarche continue et itérative, qui doit permettre au maître d'ouvrage d'analyser au fur et à mesure les effets sur l'environnement de son projet et de prévenir ses conséquences dommageables sur l'environnement, dès l'amont, par des choix adaptés et intégrés au fur et à mesure de la construction du projet.

Une transparence et une implication vis-à-vis du public

La retranscription (formalisation de la démarche) de l'évaluation environnementale au travers du rapport de présentation permet d'informer le public et l'autorité environnementale de la façon dont il aura été tenu compte des préoccupations environnementales dans les choix effectués. La mise à disposition lors de l'enquête publique de ce rapport, ainsi que de l'avis de l'autorité environnementale, vise à favoriser l'appropriation par le public et sa participation.

1.B Le diagnostic socio-économique

Le diagnostic socio-économique n'est pas directement lié à la procédure d'évaluation environnementale. Néanmoins, il est le socle principal de définition du projet d'urbanisme et influe donc directement sur les choix retenus, que ceux-ci soient positifs ou négatifs pour l'environnement. Il constitue donc une réelle analyse avec une formulation d'enjeux et une vision prospective sur les évolutions prévisibles. Il apporte les éléments qui permettent de définir les besoins présents et futurs sur des bases réalistes et argumentées.

Dans le cas présent de l'élaboration du projet de la commune, ce diagnostic a été réalisé par une architecte urbaniste, une urbaniste, une paysagiste... et mis en forme par un dessinateur – cartographe – SIGiste etc.)

Les principales ressources documentaires sont :

- INSEE
- AGRESTE
- Service de l'urbanisme et Services Techniques de la commune
- Services de la CDC
- Cadastre
- PEGASE

1.C L'évaluation environnementale de l'environnement

L'état initial de l'environnement a pour objectif :

- de décrire la géographie des milieux,
- d'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale : biodiversité et milieux naturels ; pollutions et qualité des milieux ; ressources naturelles ; risques ; qualité du cadre de vie ; patrimoine naturel et culturel,
- de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale,
- de définir les pressions subies par l'environnement dues aux activités humaines.

Le but de cet état initial n'est donc pas d'être exhaustif. Une première analyse conduira à identifier les approfondissements nécessaires pour certaines zones ou pour certaines dimensions de l'environnement.

L'état initial n'a, de ce fait, pas à être détaillé au niveau de la parcelle sur tout le territoire. Par contre, il est nécessaire de le préciser sur certaines emprises (celles susceptibles d'être affectées de manière notable par le PLU) et de mener des études de terrain en vue de déterminer les fonctions principales et les sensibilités respectives de ces zones.

L'analyse de l'évolution probable de l'environnement nécessite quant à elle l'adoption d'un scénario de référence qui décrit l'état actuel de l'environnement dans toute la zone concernée et son évolution « au fil de l'eau », c'est-à-dire en l'absence du projet de PLU.

Un état initial bien réalisé doit permettre d'apprécier ensuite correctement les incidences afin de les éviter ou de les atténuer avant la mise en œuvre du PLU et de faciliter son suivi. Il ne s'élabore pas dans un pas de temps figé mais se précise à mesure de l'avancement du projet et de l'élaboration du PLU.

I.D La définition d'un périmètre d'étude

La définition d'un périmètre d'étude pertinent est une étape importante de la démarche. Le choix de ne pas resituer le projet dans le contexte régional pour toutes les thématiques a été fait afin de ne pas alourdir le rapport de présentation. L'information sur le profil environnemental régional est disponible sur le site : <http://profil-environnemental-poitou-charentes.fr/>. Il n'en demeure pas moins que les thématiques sur lesquelles le territoire de la commune a une portée supérieure à son emprise géographique propre sont mises en perspectives. Il s'agit notamment de la situation géographique de la commune, du contexte paysager et environnemental ainsi que du fonctionnement écologique du territoire (grand ensemble éco-paysager et réseau hydrographique, corridors écologiques) dont le champ d'analyse a été étendu aux territoires limitrophes. Par ailleurs, des zones d'études plus restreintes ont été prospectées pour préciser l'état initial en fonction du projet de la commune.

I.E Les niveaux d'investigation

La méthode d'élaboration de l'état initial se décompose en plusieurs phases auxquelles correspondent différents niveaux d'investigation.

Analyse bibliographique :

Niveau 1 : Analyse des éléments existants sur la commune à partir des données du Porté à Connaissance (PAC) des services de l'Etat et des principales bases de données ministérielles et/ou régionales

Niveau 2 : Analyse des inventaires existants à l'échelle communale (Natura 2000, ZNIEFF) pouvant concerner la zone ciblée.

Niveau 3 : Bibliographie plus complète lorsque le site a déjà fait l'objet d'études particulières (étude d'impact, plan de gestion...)

Analyse cartographique :

Niveau 1 : Analyse des éléments cartographiques et paysagers sur la base des cartes IGN à l'échelle 1/25 000.

Niveau 2 : Analyse complétée par les éléments de la dernière photographie aérienne disponible.

Niveau 3 : Analyse de l'évolution temporelle à partir d'un historique des photographies aériennes et d'autres éléments lorsqu'ils sont disponibles (occupation du sol, données agricoles, cartographies zones humides...)

Investigation de terrain :

Niveau 1 : Prise en compte du site au travers d'une visite globale de la commune

Niveau 2 : Visite sur site avec détermination des habitats naturels au niveau 2 de définition de la nomenclature CORINE Biotopes

Niveau 3 : Multiples visites sur site avec recherches d'éléments patrimoniaux (espèces sensibles) ou d'intérêt (corridors, habitats particuliers) et pouvant aller jusqu'aux inventaires floristiques et faunistiques quasi exhaustifs.

I.F Les Phases d'élaboration de l'évaluation environnementale

I.F.1 Phase 1 : Caractérisation du contexte communal et identification des grands enjeux communaux

L'objectif de la première phase est de resituer la commune dans un contexte local et de mettre en avant ses grandes caractéristiques. Elle consiste en la collecte et l'analyse de données bibliographiques sur la commune et la zone d'étude (Analyse bibliographie Niveau 1 voire 2). Les données techniques disponibles sur l'eau, l'air, l'assainissement, etc., sont compilées.

Les cartes et photographies aériennes sont intégrées au Système d'Information Géographique (SIG) créé spécifiquement et qui permet ainsi de superposer les différents zonages réglementaires et de protection concernant la zone d'étude.

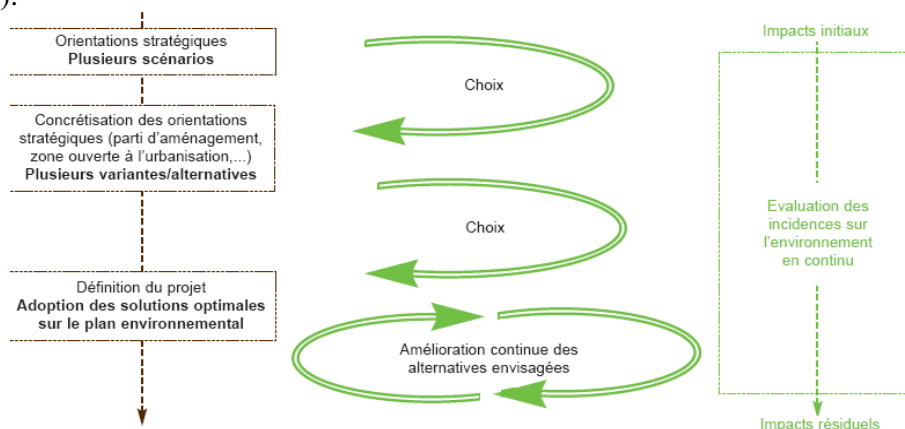
I.F.2 Phase 2 : Visites complémentaires ciblées en lien étroit avec le projet communal et adaptation de ce dernier

La quasi-intégralité des zones sur lesquelles les projets ou la programmation, traduite au travers de ce PLU, pouvaient générer une incidence significative sur l'environnement a fait l'objet d'une visite complémentaire par un écologue botaniste pour une identification des habitats naturels et une vérification de l'absence d'espèce floristique protégée. Ce niveau d'investigation est qualifié de niveau 2.

Ces visites ont eu lieu le 05/12/2014, le 12/03/2015, et le 03/04/2015.

Ainsi, l'état initial a pu être précisé sur les zones potentiellement impactées et le niveau de sensibilité a ainsi été défini. Plusieurs réunions de travail ont suivi afin d'étudier avec la collectivité la meilleure alternative possible. Il s'agit là de la mise en application de l'itérativité de la démarche d'évaluation environnementale. A ce niveau d'autres ressources

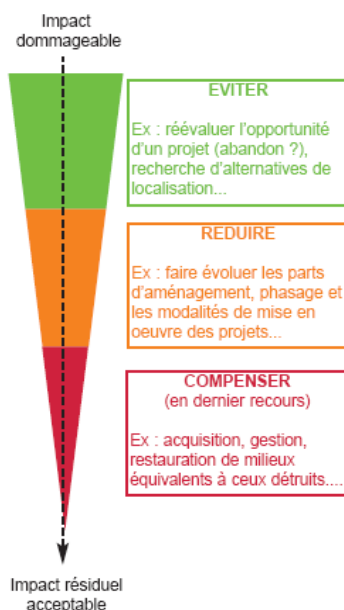
bibliographiques sont sollicitées pour appuyer certains choix de zonage (étude de pollution, DocOb..).



Le niveau 3 d'investigation sur le terrain n'est pas apparu nécessaire grâce aux choix d'évitement retenus. Ils ont permis d'éviter les incidences significatives sur l'environnement. Le degré de précision est donc adapté aux enjeux et à l'évaluation des incidences.

I.F.3 Phase 3 : Finalisation du projet et rédaction d'un document unique et cohérent : le rapport de présentation

A l'issue des phases 1 et 2, le projet de PLU correspond aux meilleures alternatives pour la préservation de l'environnement tout en répondant à un objectif précis de la collectivité (accueil de population, aménagement urbain, ouvrages de dépollution...). L'étude des incidences résiduelles peut alors avoir lieu. Les incidences cumulées des projets et des choix stratégiques retenues sont évaluées. Le cas échéant, les mesures de réduction, voire de compensation, sont formalisées au travers du zonage et du règlement du document d'urbanisme.



Les modalités de suivi doivent être élaborées. Elles se traduisent par la mise en place d'indicateurs de suivi précis, réalistes et facilement mobilisables. Le choix retenu est de proposer des indicateurs basés sur des données existantes qu'il suffit d'utiliser lors du bilan.

Un document unique et cohérent (le rapport de présentation) est alors élaboré. Il vise à présenter l'état initial de l'environnement, à faire ressortir les enjeux et les sensibilités environnementales sur la commune. Il permet également de justifier les choix retenus et éventuellement les incidences résiduelles sur l'environnement par l'atteinte d'un objectif spécifique de la collectivité.

L'état initial général de la commune est présenté dans le chapitre I.

Les incidences du projet sont ensuite analysées et décrites par thématiques (chapitres III et IV) puis par secteurs géographiques (zooms spécifiques) (chapitre IV). L'état initial de ces secteurs et les niveaux d'investigation sont alors précisés, ainsi que les incidences potentielles.

Les mesures réductrices sont précisées par thématiques (chapitre V).

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.A Milieu physique

II.A.1 Contexte géologique

Conditions d'évaluation de l'environnement	
Analyse bibliographique	1
Analyse cartographique	2
Investigation de terrain	-

Au droit du territoire, le secteur du flanc Sud-Ouest de l'anticlinal saintongeais passe approximativement par l'axe Montpellier-de-Médillan - Pisany. L'angle Nord-Est voit seulement s'amorcer la retombée des couches vers le synclinal de Saintes. Les assises, d'âge crétacé supérieur, à direction Nord-Ouest – Sud-Est, à très faible inclinaison vers le Sud-Ouest, affleurent en bandes subparallèles.

Le territoire de Semussac repose sur des calcaires du Crétacé Supérieur. Les formations les plus anciennes succèdent aux plus récentes selon un axe Nord-Est – Sud-Ouest.

Le Nord-Est du territoire communal est représenté par les calcaires argileux, calcaires graveleux glauconieux du Santonien (C5). Cette formation occupe une bande parallèle à la Seudre et qui va s'élargissant vers le Sud-Est, de l'Ouest de Saujon jusqu'à Cozes, Javrezac et Épargnes. Au-dessus de calcaires argileux tendres, jaunâtres, alternent des calcaires durs, jaunes ou grisâtres et des calcaires tendres, argileux, grisâtres.

A cette formation du Santonien, succèdent des calcaires argileux à rares silex du Campanien Inférieur (C6a). Ils s'étendent dans la plaine basse et humide orientée Nord-Ouest – Sud-Est au Sud de Saujon, et se traduit au-delà des coteaux de Conteneuil et de Cozes par la dépression de Javrezac. Ce sont des calcaires argileux très tendres, faisant pâte à l'eau, grisâtres ou jaunâtres, légèrement glauconieux surtout vers la base, à rares silex épars, petits et ronds, mais devenant plus nombreux et plus gros vers le haut.

La formation principale du territoire communal sur laquelle repose le bourg est représentée par des calcaires à silex du Campanien Moyen (C6b). Ces couches affleurent dans une zone de 3 à 4 km de large, de Mornac-sur-Seudre, au Nord-Ouest, à Arces, au Sud-Est. Elles déterminent dans la topographie une côte sensible où s'échelonnent les villages de Brie, Médis, Musson et Semussac. Il s'agit de calcaires crayeux, blancs, rarement glauconieux, à silex gris ou parfois noirs.

Au Sud-Ouest de la commune, des formations de calcaires du Campanien Supérieur (C6c) côtoient des alluvions fluviatiles (Fyf) au droit des zones de marais et cours d'eau :

- Les calcaires du Campanien Supérieur donnent un alignement de coteaux qui va des Mathes au Nord-Ouest, à Grand Béloire au Sud-Est, par Breuillet, le Montil, Jaffe, Belmont, le Peux, les Brandes de Chantier. On observe une alternance de calcaires crayeux, blancs, relativement durs et de calcaires tendres, jaunâtres, un peu argileux, non lités.
- L'attribution et les limites des alluvions fluviatiles sont parfois peu précises. En effet, comme sur la rive droite de la Gironde, elles recouvrent les alluvions marines

[illegible]

Conditions d'évaluation de l'environnement	
<u>Analyse bibliographique</u>	1
<u>Analyse cartographique</u>	2
<u>Investigation de terrain</u>	-



La commune de Semussac s'étend d'Ouest en Est sur 6,5 km, et sur 6 km du Nord au Sud. Le territoire communal est traversé par un coteau qui s'étend jusqu'à Médis. D'altitude moyenne à 40 m NGF, il délimite 2 bassins versants : celui de la Seudre et celui de l'estuaire de la Gironde. Le modelé ondulé décrit de vastes perspectives paysagères. Le relief communal varie de 2 m (marais de Chenaumoine à l'Ouest) et 44 m d'altitude (butte du Peux au Nord-Ouest).

II.A.3 La pédologie

Source : Chambre régionale d'agriculture de Poitou-Charentes 2007

Les différents types de sols de la commune de Semussac sont les suivants :

- Vallées et terrasses alluviales
 - Vallées calcaires 1 %
- Collines calcaires
 - Champagnes ou aubues 92 %
- Terres de Doucins et Landes de la bordure Aquitaine
 - Doucins sableux sains 2 %
- Marais et dunes littorales
 - Marais récents calcaires 4 %

II.A.4 Contexte hydrogéologique

Conditions d'évaluation de l'environnement	
Analyse bibliographique	1
Analyse cartographique	1
Investigation de terrain	-

Au titre de la Directive Cadre sur l'Eau d'octobre 2000, et du SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 adopté le 18 novembre 2009, chacun des cours d'eau est rattaché à une ou plusieurs masses d'eau pour lesquelles des objectifs d'atteinte du bon état sont fixés.

La « masse d'eau » est l'unité de base du découpage de la Directive Cadre sur l'Eau, servant à l'évaluation de la qualité des milieux. Elle correspond à une portion de cours d'eau, de plans d'eau, d'eaux côtières ou d'un ou plusieurs aquifères, dont les caractéristiques sont homogènes tant du point de vue qualitatif que quantitatif, ce qui justifie un objectif de gestion déterminé. Sa taille suffit pour permettre le fonctionnement des processus biologiques et physico-chimiques dont elle est le siège.

Au droit de la commune, les masses d'eaux souterraines présentent des objectifs d'atteinte de qualité résumés ci-dessous :

Code	Dénomination	Etat hydraulique	Etat quantitatif	Etat chimique	Etat global	Pression
FRFG073	Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain	Captif	2015	2015	2015	Agricole forte, eau potable forte
FRFG075	Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomaniens/cénomaniens captif nord-aquitain	Captif	2021	2015	2021	Agricole forte, eau potable moyenne
FRFG078	Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarciens	Captif	2015	2027	2027	Agricole forte, eau potable moyenne
FRFG094	Calcaires et calcaires marneux du santonien-campanien BV Charente-Gironde	Libre	2015	2027	2027	Agricole forte, eau potable moyenne

❖ Contexte hydrologique

Conditions d'évaluation de l'environnement	
Analyse bibliographique	1
Analyse cartographique	2
Investigation de terrain	1

❖ Contexte général

La commune de Semussac appartient aux bassins versants de La Seudre (Nord-Est) et de l'estuaire de la Gironde (Sud-Ouest).

Elle se situe sur la ligne de séparation des eaux de 4 zones hydrographiques citées ci-dessous :

Code de la Zone (sur X% de la surface communale)	Libellé de la Zone
S011 (23,11)	La Seudre du confluent de la Bénigousse (incluse) au confluent du fossé de Chantegrenouille (inclus)
S012 (7,79)	La Seudre du confluent du fossé de Chantegrenouille au confluent du canal de la Course
S020 (41,51)	Les côtières de l'embouchure de la Seudre au Bardécille
S021 (27,71)	Les côtières du Bardécille (inclus) à l'étier de Maubert

Le Fossé de Chantegrenouille, affluent rive gauche de La Seudre prend sa source sur le territoire communal Nord-Est. Il rejoint La Seudre après un parcours de 6 km.

La Reine est un cours d'eau qui prend sa source à Fontenille et rejoint Le Ruisseau de Bardécille après un parcours de 3 km.

Le Ruisseau de Bardécille, quant à lui, prend sa source au village du même nom. Il rejoint l'estuaire de La Gironde après un parcours de 4 km traversant des zones de marais.

Le canal Le Rivau prend sa source à Chenaumoine. Il rejoint l'estuaire de La Gironde après un parcours de 3 km traversant des zones de marais.

Ce canal n'est pas considéré comme masse d'eau superficielle.

❖ Hydroécorégion

Une hydro-écorégion est une zone homogène du point de vue de la géologie, du relief et du climat. C'est l'un des principaux critères utilisés dans la typologie et la délimitation des masses d'eau de surface. La France métropolitaine est décomposée en 21 hydro-écorégions principales.

La commune de Semussac prend place au sein de l'hydroécorégion « Tables Calcaires »

❖ Masses d'eau superficielles

La commune reçoit deux masses d'eau superficielles :

- Le Fossé de Chantegrenouille, n° FRFRR12_2
- Le Ruisseau de Bardécille, n° FRFRT5_1

❖ Quantité et qualité des eaux

Code	Dénomination	Etat écologique	Etat chimique	Objectifs de bon état	Pression
FRFRR12_2	Le Fossé de Chantegrenouille	Médiocre	Non classé	2015	Agricole moyenne, morphologie moyenne
FRFRT5_1	Le Ruisseau de Bardécille	Moyen	Non classé	2015	Ressource moyenne

Compte tenu du faible gabarit de ces cours d'eau, il n'existe aucune donnée quantitative.

❖ La vulnérabilité aux nitrates

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Sont désignées comme zones vulnérables, les zones où :

- les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, ont ou risquent d'avoir une teneur en nitrates supérieure à 50 mg/l,
- les eaux des estuaires, les eaux côtières ou marines et les eaux douces superficielles qui ont subi ou montrent une tendance à l'eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote.

La commune de Semussac est incluse au sein de la zone vulnérable aux nitrates définie par l'arrêté préfectoral du 31/12/2012.

❖ La zone de répartition des eaux de surface

Une Zone de répartition des eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Les ZRE sont définies par l'article R211-71 du code de l'environnement et sont fixées par le préfet coordonnateur de bassin.

La commune de Semussac est située en Zone de Répartition des Eaux (ZRE)

II.A.5 Les ressources naturelles

Conditions d'évaluation de l'environnement	
Analyse bibliographique	1
Analyse cartographique	1
Investigation de terrain	-

❖ Alimentation en eau potable

La commune de Semussac est alimentée en eau potable par les captages de Chauvignac à Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, de Marché de Gros à Royan, de La Bourgeoisie-B1 à Saujon, de Saint-Pierre à Royan et de La Terrier à Arces. Le réseau de distribution est celui de « Médis-Semussac » desservant 5029 habitants. Ces captages bénéficient de périmètres de protection déclarés d'utilité publique.

Le Syndicat des Eaux a réalisé un nouveau forage profond (nappe captive du Turonien) en 2016 sur la commune de Médis, au lieu-dit "Combe de l'Ardillier". Les études hydrogéologiques sont en cours pour la détermination des périmètres de protection. Cet ouvrage sera mis en service en 2018/2019 et viendra compléter les ressources en eau potable actuelles.

❖ Qualité de l'eau distribuée

Au cours de l'année 2014, l'Agence Régionale de Santé a réalisé 19 prélèvements (452 paramètres recherchés) sur ce réseau de distribution.

Les eaux distribuées répondent aux exigences qualitatives actuellement en vigueur.

❖ Périmètres de protection AEP

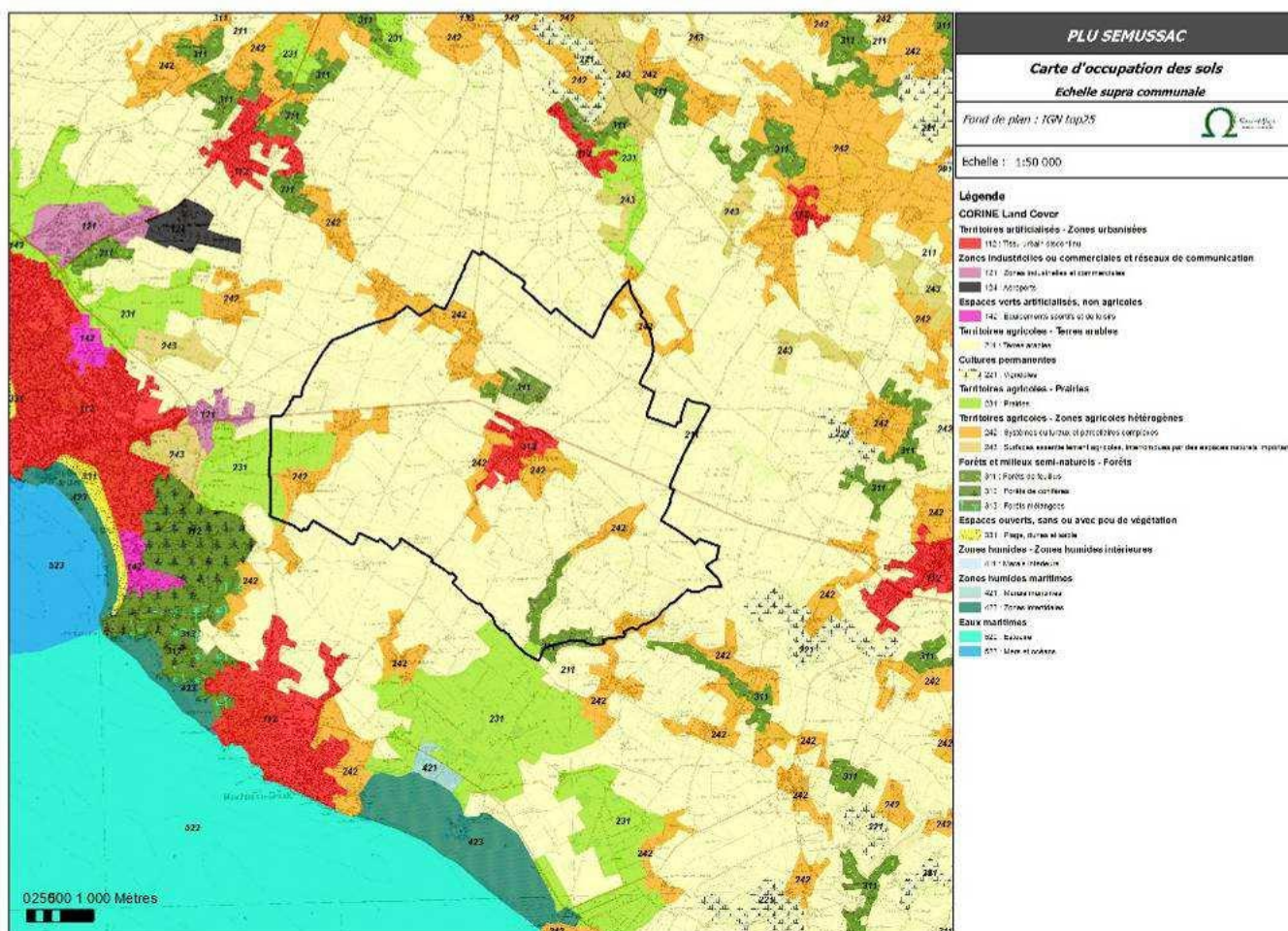
La commune de Semussac n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable (AEP).

II.B Milieu naturel – Contexte écologique

II.B.1 Occupation du sol

Conditions d'évaluation de l'environnement	
Analyse bibliographique	1
Analyse cartographique	3
Investigation de terrain	2

❖ Situation du territoire à l'échelle supra-communale



Carte 1 : Carte générale d'occupation des sols - Échelle extra – communale

La commune de Semussac se positionne sur la ligne de séparation des eaux entre le bassin versant de La Seudre au Nord-Est et celui de l'estuaire de la Gironde au Sud-Ouest, avec un territoire caractéristique de la plaine calcaire.

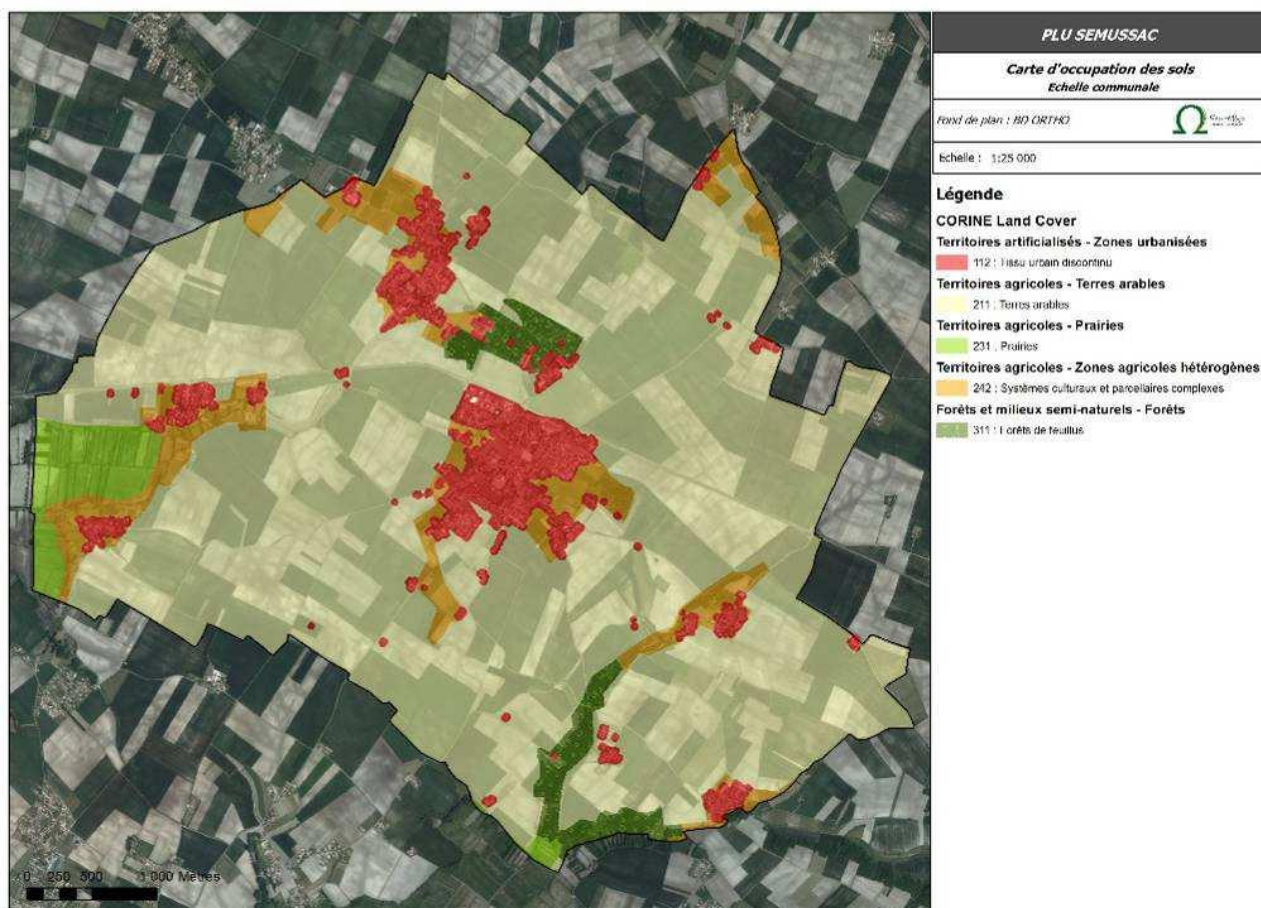
Sur la pente Sud-Ouest, versant de l'estuaire de la Gironde, peuvent s'observer des zones humides de prairie et de boisement.

Un pôle urbanisé autour de Royan – Saint Georges de Didonne est situé à l'Ouest du territoire. Toutefois, les coupures d'urbanisation entre les principaux villages (Meschers-sur-Gironde, Cozes, Corme Ecluse, Le Chay, Médès, Semussac) restent encore importantes, laissant l'espace agricole ouvert, composante principale du territoire.

Sur la pente Nord-Est, versant de la Seudre, la vallée et affluents de cours d'eau principaux se distinguent des grandes cultures par une occupation des sols plus variée avec des zones de prairies, friches et vergers (Polycultures).

Sur un des points hauts de la commune, prend place la zone boisée de La Valade.

❖ Occupation du sol à l'échelle du territoire communal



Carte 2: Occupation générale des sols du territoire communal

Le tableau suivant fait le bilan de l'occupation des sols déterminée par notre bureau d'études sur le territoire communal :

Occupation du sol	Surface	Représentativité
Tissu urbain discontinu – Zones urbanisées	207 ha	8 %
Terres arables	1 972 ha	79 %
Prairies	71 ha	3 %
Systèmes culturaux et parcellaires complexes	172 ha	7 %
Forêts de feuillus	71 ha	3 %
TOTAL	2 493 ha	100 %

Le tissu urbain de la commune représente 207 ha soit 8% du territoire communal principalement représenté par le bourg.

Les grandes cultures (terres arables) occupent 1 972 ha soit plus des 3/4 du territoire de la commune.

Les systèmes culturaux complexes de polycultures, jardins ou friches sont éparés et se retrouvent aux abords des cours d'eau, dans les marais, mais également aux abords et du

bourg et villages : le fossé de Chantegrenouille, la Reine, de Chenaumoine à La Rivière en passant par Chez Mouchet, Trignac – La Valade, à l’Est et à l’Ouest du bourg.



Vue des grandes cultures

Le territoire communal est également marqué par deux ensembles boisés : celui du Bois de La Valade et les boisements humides le long du ruisseau de La Reine et de Bardécille. Pour le reste, les boisements sont faiblement représentés et de petite taille.



Vue sur la vallée boisée de la Reine

Un ensemble de prairies humides compose le marais de Chenaumoine.

❖ Synthèse concernant l’occupation du sol

Synthèse
Un territoire dominé par l’agriculture Des espaces naturels de transitions aux abords des cours d’eau et marais et du bourg et villages Des zones humides : prairie (marais de Chenaumoine) et boisement (le long de La Reine et de Bardécille). Boisement de la Valade sur un point haut de la commune Un tissu urbain qui reste limité, inférieur à 10 % du territoire
Enjeux
Préserver les espaces agricoles et permettre le développement des exploitations Maintenir cet équilibre entre le tissu urbain, les espaces naturels et les surfaces agricoles Limiter la consommation de terres agricoles et de milieux naturels

II.B.2 Contexte écologique

→ Les milieux naturels

Les milieux naturels de Semussac s'organisent autour de trois entités principales :

- Les plaines agricoles,
- Les espaces boisés (bois et haies),
- Les zones humides (cours d'eau et marais).

La richesse de Semussac repose sur une mosaïque de milieux naturels issue des combinaisons et des espaces de transition entre ces trois entités.

❖ **Plaine agricole**

La commune de Semussac reçoit, au droit des terrains calcaires dits de « Champagne », des terres fertiles cultivées de céréales. Ces grandes cultures dépourvues de haies sont peu favorables au développement d'une faune et d'une flore diversifiées.



Vaste plaine agricole

❖ **Haies et boisements**

Différents types de boisements sont présents au sein de la commune de Semussac : les chênaies-charmaies, les haies, les parcelles buissonnantes, les frênaies alluviales et les peupleraies.

Chênaies-charmaies

Les boisements de Semussac sont principalement constitués de Chênaies-charmaies. Ils prennent une place remarquable dans le fonctionnement des écosystèmes mais aussi en termes de paysage et de cadre de vie, à l'instar du Bois de la Vallade situé sur un point haut de la commune.

Les boisements de Semussac sont exposés au mitage par l'urbanisation, ils sont épars et de faible superficie. Il n'existe pas non plus de réelle activité sylvicole.

Haies

Les haies qui prolongent les espaces boisés constituent des corridors de déplacement pour les insectes, les oiseaux et les Chiroptères.



Haies dans le prolongement du bois de La Vallade

Parcelles buissonnantes

Bien que leur taille réduite limite leur capacité d'accueil pour la faune, les parcelles buissonnantes constituent des éléments très intéressants du fait de la diversification des strates écologiques qu'elles induisent dans ce secteur de plaine ouverte et du relais qu'elles permettent entre des corridors plus importants.

*Parcelle buissonnante de La Chicane
relai entre le bois de La Vallade et la
vallée de la Seudre*



Peupleraies

La plantation d'une peupleraie (CB : 83.321) nécessite une bonne alimentation en eau et se fait généralement aux abords de cours d'eau. L'importance de la peupleraie tient à la simplicité de sa culture à faible densité, la rapidité de sa croissance (récolte en 20-30 ans), et aux qualités technologiques de son bois, léger et résistant.

Les peupleraies présentent des enjeux pour les zones humides. La populiculture peut concourir à l'érosion de la biodiversité et à la déstabilisation des sols et des berges.



Peupleraie au droit du ruisseau de La Reine

Frênaie alluviale

La forêt alluviale au droit du ruisseau de La Reine, dominée par le frêne (*Fraxinus excelsior*) et l'Aulne (*Alnus glutinosa*) est un habitat européen prioritaire (CB : 44.3 – EUR 15 : 91E0).

Ces milieux naturels occupent des stations humides situées en fond de vallon, ou développées en linéaire le long des principaux canaux dans les secteurs de marais faiblement halophiles, les aulnaies-frênaies sont dominées par le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) et l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*). On y observe fréquemment des boisements de substitution à Peuplier noir (*Populus nigra*). La strate arbustive est généralement bien diversifiée, avec la présence de l'Orme champêtre (*Ulmus minor*), du Sureau noir (*Sambucus nigra*), du Fusain (*Euonymus europaeus*), du Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), de l'Aubépine (*Crataegus monogyna*), du Prunellier (*Prunus spinosa*) et du Troène commun (*Ligustrum vulgare*).

Ils sont développés sur des sols minéraux profonds riches en matière organique, ces boisements comportent une strate herbacée composée d'espèces nitrophiles, parmi lesquelles on peut citer l'Épiaire des bois (*Stachys sylvatica*), le Lierre terrestre (*Glechoma*

hederacea), l'Alliaire (*Alliaria petiolata*), l'Aristolochie (*Aristolochia clematitis*), et la Cucubale à baies (*Cucubalus baccifer*).

La frênaie alluviale du ruisseau La Reine est un milieu riche en biodiversité. Sur le plan faunistique, citons la présence de la Loutre, du Vison et du Milan noir.

Ce type de boisement concoure également au maintien des berges.

Les principales menaces pesant sur cet habitat sont : les plantations de peupliers, l'absence de gestion des peuplements, les coupes et la mise en place de cultures à proximité.



Frênaie alluviale au droit du ruisseau de la Reine

❖ Ruisseau de La Reine

Le ruisseau de la reine est un cours d'eau qui traverse des milieux urbains et agricoles, mais surtout la forêt alluviale.

Sur le plan faunistique, citons la présence de la Loutre, du Vison et de l'Agrion de Mercure. Ce ruisseau est une composante d'un corridor de déplacement Nord-Sud des espèces de l'estuaire de La Gironde vers la Seudre.

Ruisseau de la Reine

❖ Prairies du marais de Bardécille

Au Sud de la commune, les prairies hygrophiles « douces » du marais de Bardécille forment des complexes avec les frênaies alluviales.

Sur le plan faunistique, citons la présence simultanée de la Loutre et du Vison, de nombreux sites de ponte pour les amphibiens, du Busard des roseaux et du cuivré des marais. Sur le plan floristique, citons la Nivéole d'été (*Leucojum aestivum*).

Ce milieu est soumis à de très fortes pressions agricoles réparties entre disparition d'importantes surfaces de marais et forte déprise sur de nombreuses petites parcelles.



Prairie du marais de Bardécille

❖ Marais de Chenaumoine

Au Sud-Ouest de la commune, le marais de Chenaumoine est principalement composé de prairies semi-naturelles humides et de prairies mésophiles améliorées, pâturées et en culture. Ces cultures sont bordées par des frênes têtards. Les arbres conduits en têtards constituent des habitats d'une faune sauvage diversifiée, dont de nombreuses espèces protégées.

Des saussaies ponctuelles diversifient le milieu naturel du marais, mais cet habitat tend à disparaître au profit de peupleraies.

Sur le plan faunistique, le marais présente également un très grand intérêt mammalogique avec la présence simultanée de la Loutre et du Vison ainsi que de nombreux sites de ponte pour les amphibiens.

Les mutations agricoles récentes se traduisant par le drainage et la mise en culture (céréaliculture intensive) entraînent la perte et l'altération de ces milieux.

L'urbanisation, primaire ou générée par le tourisme balnéaire, constitue également un facteur de forte de dégradation des milieux naturels.

Cultures et frênes têtards



❖ Canal du Riveau

Le canal du Riveau traverse le marais de Chenaumoine. Ses berges boisées assurent des fonctions écologiques de gîte, de lieu de reproduction, de lieu de nourrissage et de corridors de déplacement pour les insectes, les oiseaux et les Chiroptères.

Citons également la présence de la Loutre et du Vison.



Canal de Riveau

→ **Éléments d'inventaire issus des bases de données des associations naturalistes (Source ONCFS, Poitou-Charentes Nature, Nature Environnement 17, LPO)**

Conditions d'évaluation de l'environnement	
Analyse bibliographique	2
Analyse cartographique	1
Investigation de terrain	-

Ces informations ne préjugent pas que toutes les espèces présentes sur un site, une commune, voire une maille donnée ont été recensées, les inventaires n'ayant pu être exhaustifs.

❖ **Mammifères**

Les inventaires et données produites par Nature Environnement 17 font état de 24 espèces de mammifères sur les mailles d'inventaire recouvrant pour partie la commune de Semussac.

Parmi celles-ci notons la présence :

Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris* Linnaeus, 1758)
 Genette commune (*Genetta genetta* (Linnaeus, 1758))
 Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus* Linnaeus, 1758)
 Lapin de garenne (*Oryctolagus cuniculus* (Linnaeus, 1758))
 Loutre d'Europe (*Lutra lutra* (Linnaeus, 1758))
 Oreillard gris (*Plecotus austriacus* (Fischer, 1829))
 Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus* (Schreber, 1774))
 Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii* (Kuhl, 1817))
 Putois d'Europe (*Mustela putorius* Linnaeus, 1758)
 Vison d'Europe (*Mustela lutreola* (Linnaeus, 1761))

❖ **Oiseaux**

L'Atlas des oiseaux nicheurs de Poitou-Charentes (Poitou-Charentes Nature) recense une centaine d'espèces d'oiseaux présentes sur les mailles d'inventaire incluant la commune de Semussac.

Parmi celles-ci, peuvent être citées :

Avocette élégante (*Recurvirostra avosetta*), Busard cendré (*Circus pygargus*), Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*), Echasse blanche (*Himantopus himantopus*), Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*), Mésange charbonnière (*Parus major*), Milan noir (*Milvus migrans*), Œdicnème criard (*Burhinus oedicnemus*), Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), Pigeon ramier (*Columba palumbus*).

❖ **Reptiles et amphibiens**

Le territoire communal de Semussac ne semble pas avoir fait l'objet de prospection pour le groupe des reptiles. Notons toutefois, que dans les communes voisines Médis, Saint Georges de Didonne, Meschers sur Gironde et Grezac entre 1 et 6 espèces de reptiles ont été recensées.

Le Crapaud accoucheur (*Alytes obstetricans* (Laurenti, 1768)) a été recensé à Semussac. Notons également la présence du Triton palmé (*Lissotriton helveticus* (Razoumovsky, 1789)), du Crapaud commun (*Bufo bufo* (Linné, 1758)) et de la Rainette méridionale (*Hyla meridionalis* Boettger, 1874) recensée dans les communes limitrophes.

❖ Invertébrés

Les données collectées par Poitou-Charentes Nature de 1990 à 2012 dans le cadre de l'inventaire des papillons de jour sur les deux mailles concernant la commune de Semussac révèlent la présence de 40 espèces Papillons de jour.

Les données collectées par Poitou-Charentes Nature de 1990 à 2012 dans le cadre de l'inventaire des libellules de Poitou-Charentes de 2002 à 2008 révèlent la présence de 9 espèces de libellules.

→ Les zones humides

Conditions d'évaluation de l'environnement	
Analyse bibliographique	2
Analyse cartographique	2
Investigation de terrain	3

❖ Généralités

Les zones humides sont des secteurs à forts intérêts écologiques et hydrauliques. Elles jouent en effet différents rôles très importants :

- Elles assurent une autoépuration de l'eau et un effet tampon entre les parcelles et les cours d'eau (piégeage d'une partie des pollutions diffuses).
- Elles participent à la régulation des débits de crues (zone d'extension de crues, stockage des eaux) et d'étiages (soutien par restitution des eaux).
- Elles peuvent également participer au maintien des berges et à la limitation de l'érosion.
- Elles abritent une faune et une flore riche, parfois rares et inféodées aux zones humides (abri, site de reproduction, de nourrissage, etc.).
- Elles peuvent également assurer des liens entre réservoirs de biodiversité (corridors écologiques).
- Enfin, elles sont mise à profit pour différents usages : support de pratiques agricoles (pâturage, fauche, irrigation), loisirs (pêche, chasse,...), éducation à l'environnement,...

L'assèchement (drainage, remblaiement, etc.) et l'urbanisation (imperméabilisation, etc.) constituent les principales menaces à leur pérennité.

❖ Présence potentielle de zones humides

Une pré-localisation des zones humides a été conduite par la D.R.E.A.L. Poitou-Charentes. Elle a pour objectif de mettre à disposition des acteurs devant réaliser ou actualiser des

inventaires de zones humides une aide cartographique préalable grâce à un travail de photo-interprétation calé par quelques observations de terrain.

Il ne s'agit donc pas d'une cartographie exhaustive et encore moins d'une délimitation de zones humides répondant aux critères réglementaires de l'arrêté du 24 juin 2008 consolidé le 25 novembre 2009.



Carte 3 : Carte de présence potentielle de zones humides

Cette information « Zone Humide Potentielle » doit donc être vérifiée sur le terrain, selon les critères techniques réglementaires, pour avoir une reconnaissance juridique. Elle ne doit donc pas être prise comme une information péremptoire de présence de zones humides, mais bien comme un indicateur signalant la probabilité de présence d'une zone humide.

Il ne s'agit pas ici d'un inventaire exhaustif et précis, ni d'une expertise à la parcelle, mais d'une information localisée permettant d'attirer plus particulièrement l'attention sur cette problématique.

Selon le Code de l'Environnement, une zone humide est un « *terrain exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire [on parle de sols hydromorphes]. La végétation, quand elle existe, est dominée*

par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. » (Article L.211-1 du Code de l'Environnement).

Le décret du 30 janvier 2007 précise cette définition : une zone humide est caractérisée par la « *présence prolongée d'eau d'origine naturelle et la présence éventuelle de plantes hygrophiles. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.* »

L'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides. Ainsi, elles sont définies soit par leur sol (traces d'hydromorphie dans les 50 premiers centimètres), soit par leur végétation (hygrophile).

En présence d'une végétation caractéristique, la zone humide est aisément identifiable et des sondages à la tarière peuvent permettre d'affiner ses limites.

Il n'a pas été réalisé un inventaire exhaustif des zones humides sur le territoire communal de Semussac dans le cadre du PLU.

Toutefois, les secteurs ouverts à l'urbanisation ou susceptibles d'être impactés qui se trouvent dans l'enveloppe des Zones Humides Potentielles feront l'objet de reconnaissances spécifiques.

III.B.3 Identification des zones d'inventaire et de protection du milieu naturel

Conditions d'évaluation de l'environnement	
Analyse bibliographique	2
Analyse cartographique	2
Investigation de terrain	1

Deux sites Natura 2000 se situent à Semussac, trois autres se trouvent en aval hydraulique de la commune.

Neuf ZNIEFF se situent au droit et à proximité de la commune. Elles sont toutes superposées aux sites Natura 2000 recensés.

Tableau 1 : Situation de la commune vis à vis des zones d'inventaire et de protection du milieu naturel

	Surface concernée du territoire communal (en ha)	Distance du bourg de la commune (en km)
FR 5400438 - ZSC Marais et falaises des coteaux de Gironde	170,3	0
FR 5412011 - ZPS Estuaire de la Gironde : Marais de la rive Nord	170,3	0
FR 7200677 - ZSC Estuaire de la Gironde	0	3
FR 5412011 - ZSC Marais de la Seudre	0	6,1
FR 5400432 - ZPS Marais et estuaire de la Seudre - Oléron	0	6,1

	Surface concernée du territoire communal (en ha)	Distance du bourg de la commune (en km)
ZNIEFF I Marais de Barrails	39,7	0
ZNIEFF I Forêt de Suzac et conches de Meschers	0	0,4
ZNIEFF I Marais de Pousseau	0	3,4
ZNIEFF I Falaises de la Roche	0	4,3
ZNIEFF I Marais de Seudre	0	5,2
ZNIEFF I Coteau de Moque-souris	0	6
ZNIEFF II Estuaire, marais et coteaux de la Gironde en Charente-Maritime	170,9	0
ZNIEFF II Estuaire de la Gironde	0	3
ZNIEFF II Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron	0	5,2

Le cumul de l'emprise de ces zones n'est pas significatif car certaines se recoupent et se superposent. Toutefois, 7 % de la commune est inventorié au titre des Zones Naturelles d'intérêt Ecologique et Floristique et intégré au sein du zonage de protection Natura 2000.

→ Les Zones de Protection issues d'un engagement international : NATURA 2000

❖ Site NATURA 2000 « Directive Habitats » :

Site d'Intérêt Communautaire : Marais et falaises des coteaux de Gironde FR5400438

Description du site

Il s'agit d'un vaste complexe estuarien englobant toute la rive droite de la partie charentaise de l'embouchure de la Gironde (le fleuve lui-même et les zones tidales faisant l'objet d'un autre site) et comprenant une mosaïque très diversifiée de milieux originaux : prairies humides sur sols à taux de salinité variable, grandes roselières oligo-halines, falaises de calcaires crayeux, vives (partie nord du site entre Talmont et la pointe de Suzac) ou mortes (sud de Talmont et, surtout, secteur de Mortagne), pelouses xéro-thermophiles calcicoles, aulnaies-frênaies alluviales, forêt littorale sempervirente à Pin maritime et Chêne vert, polders parcourus par un réseau de fossés et de canaux à végétation aquatique et amphibie dense, autant d'habitats dont la majorité sont considérés aujourd'hui comme gravement menacés dans toute l'Europe de l'Ouest.

Leur présence sur des superficies parfois importantes ainsi que leur assemblage en écosystèmes originaux contribuent à faire de l'ensemble de la zone un site d'importance communautaire. Par ailleurs de très nombreuses espèces appartenant à des groupes taxonomiques variés, également d'intérêt communautaire (inscrites à l'Annexe II ou IV de la Directive Habitats) fréquentent les différents habitats du site : mammifères, oiseaux, reptiles, amphibiens, ainsi qu'un cortège très important d'espèces végétales rares ou menacées (24 espèces protégées au niveau national ou régional dont 9 considérées comme menacées en France).

Le site est d'une grande importance régionale sur le plan géomorphologique et écosystémique avec le passage progressif de biocénoses halophiles au Nord de Meschers à des systèmes progressivement plus dulcicoles vers l'amont de l'estuaire.

Les falaises boisées situées au Nord de Meschers présentent une richesse floristique et phytocénétique exceptionnelle (reliques des anciennes "conches" en grande partie détruites par l'urbanisation) avec des pelouses xéro-thermophiles enclavées d'une très grande valeur. Une ligne de falaises mortes ou vives de calcaire crayeux s'étendant de Mortagne à Talmont et, au Nord de Meschers, une forêt littorale sur sables ou pointes rocheuses constituent les autres éléments majeurs de diversité du site.

Espèces d'intérêt communautaire		Espèces végétales protégées
(Annexes II, IV (en italique) de la Directive Habitats)		(F en France, PC en Poitou-Charentes)
Espèces de la Directive Oiseaux : voir la fiche d'information de la ZPS		
Mammifères :	Insectes :	Odontites de Jaubert F
Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>)	Rosalie des Alpes* (<i>Rosalia alpina</i>)	Renoncule à f. d'ophioglosse F
Vison d'Europe* (<i>Musteola lutreola</i>)	Cuivré des marais (<i>Lycaena dispar</i>)	Oeillet des sables F
Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	Lucane Cerf-Volant (<i>Lucanus cervus</i>)	Fausse roquette à f.de cresson PC
Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	Nivéole d'été F
Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>)	Azuré du serpolet	Scirpe piquant PC
Petit Murin (<i>Myotis blythi</i>)		Chou sauvage PC
Vespertilion à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>)	Amphibiens :	Pallénis épineux PC
Vespertilion de Bechstein (<i>Myotis bechsteini</i>)	Rainette méridionale	Liseron rayé PC
Barbastelle (<i>Barbastella barbastellus</i>)	Crapaud calamite	Hyssope blanchâtre PC
Minioptère de Schreibers (<i>Miniopterus schreibersi</i>)	Triton marbré	Sumac des corroyeurs PC
Vespertilion de Daubenton	Grenouille agile	Sisymbre d'Autriche PC
Vespertilion de Natterer		Crapaudine de Guillon PC
Noctule commune	Reptiles :	Plumet PC
Noctule de Leisler	Cistude d'Europe (<i>Emys orbicularis</i>)	Pâquerette à aigrette PC
Pipistrelle commune	Lézard vert	Bugrane à fleurs pendantes PC
Pipistrelle de Kuhl	Lézard des murailles	Crypside piquant PC
Oreillard gris	Couleuvre verte et jaune	Thésium divariqué PC
Oreillard roux		Leucanthème à f.de graminée PC
		Scorzonère hirsute PC
		Helleborine à fleurs vertes PC
		Filaria à feuilles larges PC
		Filaria à feuilles étroites PC
		Seigle de mer F

❖ Site NATURA 2000 « Directive Oiseaux » :

Zone de Protection Spéciale : Estuaire de La Gironde : Marais de la Rive Nord FR5412011

Description d'ensemble :

L'essentiel du site est constitué par une bande de prairies naturelles humides (et cultures) bordant en continu la rive droite de la Gironde de la limite départementale avec la Gironde jusqu'à Mortagne en se rétrécissant progressivement. Des prés salés et des roselières étendues sont situés en avant des digues, entrecoupées par un réseau de fossés à dense végétation aquatique. Les vasières intertidales faisant partie de l'estuaire proprement dit sont également comprises dans le périmètre.

Une ligne de falaises mortes ou vives de calcaire crayeux s'étendant de Mortagne à Talmont forme à certains endroits la limite nord-est de la zone.

Entre ces falaises et coteaux s'insèrent des marais de fonds de vallées humides (en prairies plus ou moins bocagères ou boisées), qui viennent se greffer à la perpendiculaire sur les marais de bordure.

Deux autres petits marais doux, initialement en lien direct avec l'estuaire mais aujourd'hui isolé par l'urbanisation (Marais de Pousseau et de Belmont) complètent cet ensemble au Nord-Ouest.

Milieux abritant les espèces d'intérêt communautaire :

Ce site présente une grande importance régionale sur le plan géomorphologique et écosystémique. Il constitue un passage progressif de biocénoses halophiles au Nord du site à des systèmes progressivement plus dulcicoles vers l'amont de l'estuaire.

Les grands types de milieux représentés sont les suivants : vasières tidales, schorres (prés salés), quelques plages de sable, roselières et prés salés soumis aux marées, anciens marais salants en cours d'envahissement par la végétation spontanée, dont des formations halophiles (à Obiones, Salicornes et Soudes), prairies humides à niveau de salinité variable, étangs, mares, canaux, cultures.

Enjeux ornithologiques :

Ce site répond à 8 critères de sélection ZICO (abondance remarquable de certaines espèces).

Parmi les espèces inventoriées, 31 sont protégées, 20 sont menacées au niveau national et 18 sont menacées dans la région du Poitou-Charentes. Huit espèces répondent au moins à un critère de sélection ZICO.

Espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux :

Si l'on considère l'ensemble des espèces d'oiseaux inventoriées durant toute l'année, 21 espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux sont présentes dans cette zone.

Etant situé sur une voie de migration, ce site présente une importance toute particulière comme lieu de passage et de halte migratoire de plusieurs espèces patrimoniales, dont le **Butor étoilé**, la **Cigogne noire**, la **Spatule blanche**, la **Bondrée apivore**, le **Milan noir**, la **Marouette ponctuée**, la **Grue cendrée** ...

Parmi les espèces de l'annexe I qui fréquentent le site, l'**Engoulevent**, le **Phragmite aquatique** (espèce mondialement menacée, plusieurs dizaines d'individus capturés lors de campagnes de baguage) et la **Gorgebleue à miroir blanc** (les deux sous-espèces sont capturées régulièrement).

Parmi les espèces nicheuses de l'annexe I, il convient de signaler la présence de cinq couples de **Cigognes blanches**, ainsi que plusieurs espèces de rapaces patrimoniaux : le **Milan noir**, le **Circaète Jean-le-Blanc**, le **Busard des roseaux**, les **Busards Saint-Martin** et **cendrés**.

Quelques couples d'**Echasses blanches** (3-4 couples) nichent dans le marais de Meschers-Talmont.

Le **Hibou des marais** a été observé en période de reproduction dans la zone. La population nicheuse de **Martins-pêcheurs** estimée est de cinq à dix couples. La végétation halophile située en bordure de Gironde abrite une population nicheuse de **Gorgebleues à miroir blanc** de la sous-espèce *namnetum*, limitée au littoral atlantique.

Dix à trente couples de **Pies-grièches** écorcheurs nichent dans les secteurs bocagers situés en bordure de ZPS.

Autres espèces remarquables :

Les rives de la Gironde sont importantes pour quelques espèces patrimoniales d'oiseaux d'eau (protégées ou à statut de conservation défavorable) qui les fréquentent en migration et en hivernage, dont l'Oie cendrée, le Pluvier doré, le Pluvier argenté, le Vanneau huppé, le Bécasseau variable, le Courlis corlieu, le Courlis cendré et le Chevalier gambette qui exploitent les vasières découvertes à marée basse, ainsi que les prairies humides.

Les marais de Gironde constituent un site de nidification de plusieurs espèces de limicoles, dont le Petit Gravelot, le Vanneau huppé et le Chevalier gambette.

Des dortoirs de Bergeronnettes printanières (plusieurs milliers d'ind.), d'Hirondelles de rivage (dizaines de milliers) et d'Hirondelles rustiques (dizaines de milliers) sont observés dans les phragmites du bord de la Gironde.

Les surfaces considérables couvertes de roselières représentent un site de nidification de plusieurs espèces paludicoles, dont la Locustelle lusciniöide, la Rousserolle turdoïde et la Panure à moustaches, toutes trois menacées au niveau régional et national.

La Rémiz penduline fréquente ces roselières en période de migration et d'hivernage, à raison de plusieurs milliers d'individus. Les Panures à moustaches y sont également présentes en hiver.

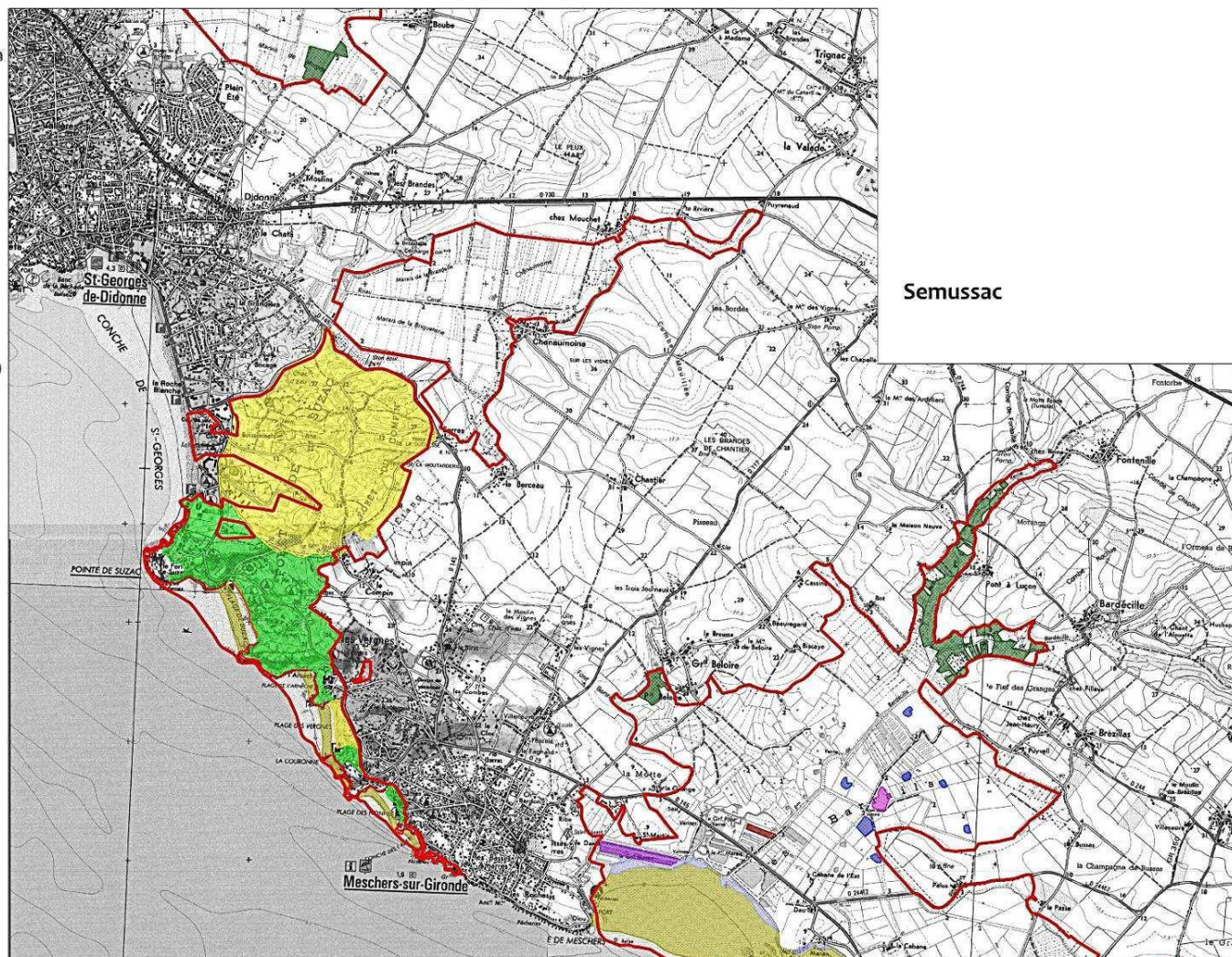
DOCOB

Grands principes de gestion	Objectifs de conservation à long terme (OCLT)	Objectif de développement durable (ODD)
Préserver les habitats naturels et d'espèces d'intérêt communautaire	OCLT 1.1 - Restaurer des habitats naturels ou d'espèce	A. Restaurer les pelouses sèches et les prairies
		B. Reconvertir des terres cultivées en prairies permanentes
		C. Restaurer les continuités écologiques boisées : Haies et ripisylves
		D. Résorber les décharges et restaurer les milieux d'intérêt communautaire
		E. Contribuer à améliorer la qualité de l'eau et proposer une gestion quantitative des niveaux d'eau compatible avec les enjeux faunistiques
		F. Restaurer ou maintenir les populations de mustélidés d'intérêt communautaire
	OCLT 1.2 - Maintenir les surfaces et les fonctionnalités des habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire	A. Promouvoir et encourager des pratiques favorables au maintien des prairies et des pelouses
		B. Conserver des zones de roselières sans exploitation sur l'estran
		C. Assurer la bonne conservation de la dune bordière et des espèces inféodées
		D. Encourager une gestion des boisements favorables à la biodiversité
		E. Préserver la richesse de la pointe de Suzac
		F. Maintenir et entretenir les continuités écologiques boisées : Haies et ripisylves
		G. Participer à l'amélioration des capacités d'accueil pour les espèces d'intérêt communautaire de la Directive « Habitats »
		H. Maintenir et participer à l'amélioration des potentialités d'accueil de l'avifaune d'intérêt communautaire
		I. Contribuer à limiter le dérangement des espèces d'oiseaux en période de nidification
		J. Assurer la tranquillité des chauves-souris en identifiant et en protégeant les cavités
		K. Poursuivre la lutte contre le ragondin et mettre en place des moyens de lutte contre les autres espèces introduites
		L. Mettre en place une politique d'acquisition foncière et de protection réglementaire en concertation avec les élus et les acteurs locaux
Suivre l'efficacité des actions de gestion et animer la mise en œuvre du DOCOB	OCLT 2 - Améliorer la connaissance des enjeux biologiques, évaluer les résultats par un suivi des actions mises en œuvre et animer le DOCOB	A. Animer la mise en œuvre du DOCOB
		B. Suivre l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire
		C. Suivre l'état de conservation des parcelles contractualisées pour la conservation des espèces d'intérêt communautaire
		D. Suivre l'évolution des espèces d'intérêt communautaire de la Directive « Habitats »
		E. Suivre l'évolution de l'avifaune d'intérêt communautaire
Sensibiliser et informer les acteurs, les usagers et le public	OCLT 3 - Promouvoir une utilisation équilibrée du site, en encadrant la fréquentation et en sensibilisant sur sa fragilité	A. Informer et sensibiliser les acteurs du territoire sur les enjeux écologique du site Natura 2000
		B. Informer et sensibiliser les usagers (randonnées, vélos, véhicules tout terrain, etc.) sur les enjeux écologiques du site
		C. Communiquer sur les richesses du site Natura 2000 et développer des supports de communication pour sensibiliser le public



CARTOGRAPHIE DES HABITATS PRIORITAIRES ET NON PRIORITAIRES DE L'ANNEXE I DE LA DIRECTIVE HABITATS

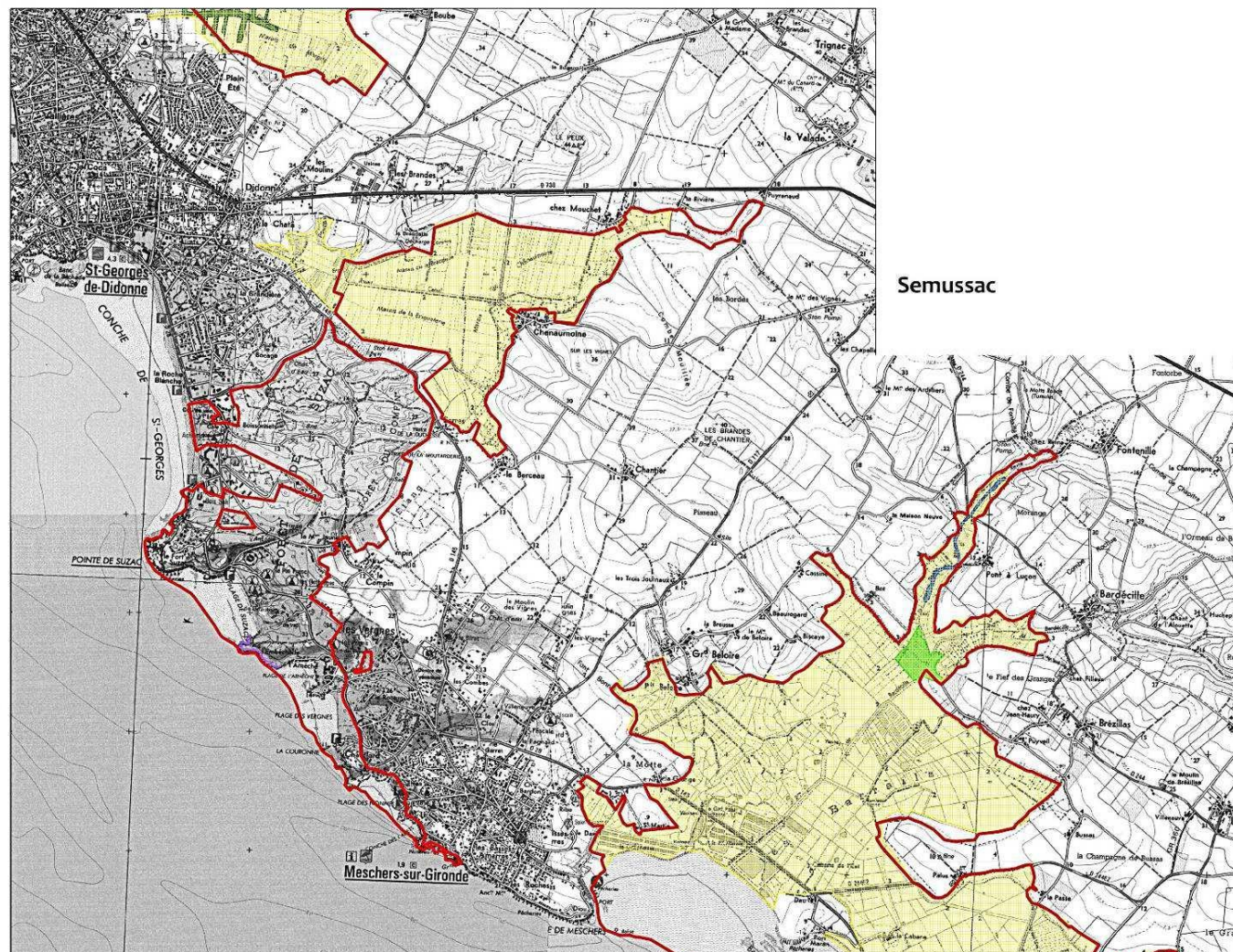
- Carte n°3**
- Périmètre du site Natura 2000
 - Eaux mésotrophes calcaires avec végétation à Chara sp. EUR 15 : 3140
 - Rivières avec végétation EUR 15 : 3260
 - Dunes avec forêt à Pinus pinaster EUR 15 : 2270
 - Dunes mobiles embryonnaires EUR 15 : 2110
 - Estuaires EUR 15 : 1130
 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior* EUR 15 : 91E0
 - Forêts de Chêne vert atlantiques EUR 15 : 9340
 - Mares temporaires méditerranéennes* EUR 15 : 3170
 - Mégaphorbiaies hydrophiles EUR 15 : 6430
 - Mosaïque "Dune mobile embryonnaire" et "Dune fixée" EUR 15 : 2110 x 2130
 - Mosaïque "Mégaphorbiaies oligohalines" et "prés salés atlantiques" EUR 15 : 6430-6 x 1330
 - Mosaïque "Pelouses sèches" et "Chênaie verte atlantique" EUR 15 : 6210 x 9340
 - Mosaïque "Prés salés atlantiques" et "Végétations pionnières à Salicornes" EUR 15 : 1310 x 1330
 - Mosaïque de "Falaises avec végétation des côtes atlantiques" et de "Pelouses sèches semi-naturelles" EUR 15 : 1230 x 6210
 - Mosaïque de "Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique" et de "Pelouses sèches semi-naturelles" EUR 15 : 8210 x 6210
 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) EUR 15 : 6210
 - Prés salés atlantiques EUR 15 : 1330
 - Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses EUR 15 : 1310





CARTOGRAPHIE DES HABITATS ET DES OBSERVATIONS D'ESPECES DE L'ANNEXE II DE LA DIRECTIVE HABITATS

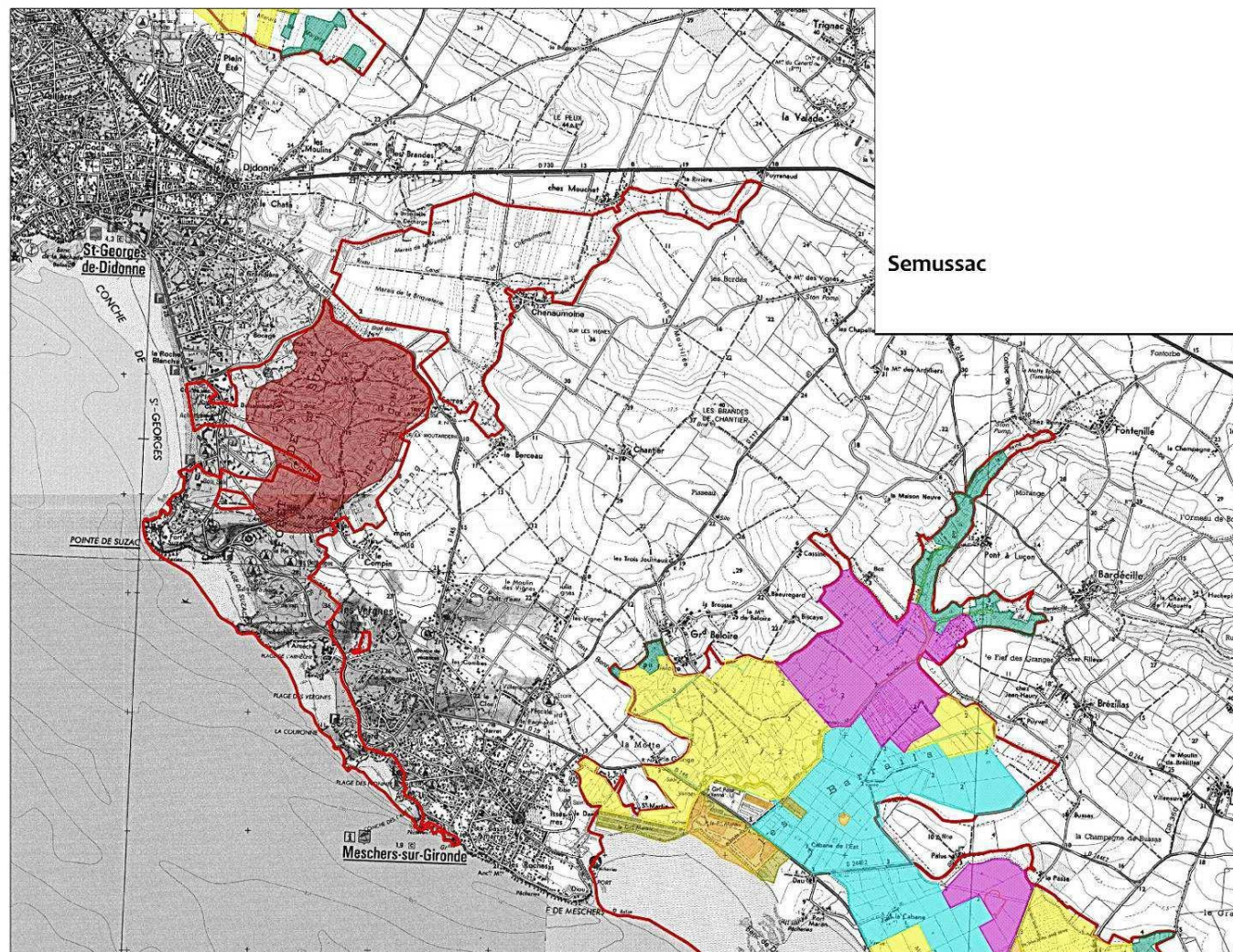
- Périmètre du site Natura 2000
- Insectes**
- Agrion de Mercure
 - Cuivré des marais
 - Lucane cerf-volant
- Habitats**
- Habitat de la Cistude d'Europe
 - Habitat de l'Agrion de Mercure
 - Habitat du Cuivré des marais
 - Habitat du Lucane cerf-volant
- Mammifères**
- Habitat du Vison d'Europe
 - Gîte de transit et d'hivernage pour les chauves-souris
 - Grand rhinolophe
 - Gîte de transit et d'hivernage pour les chauves-souris
 - Habitat de reproduction du Grand Rhinolophe et du Murin à oreilles échancrées
 - Habitat de reproduction et zone de chasse du Murin de Bechstein
 - Zone de chasse du Grand Rhinolophe





CARTOGRAPHIE DES HABITATS D'OISEUX NICHEURS DE L'ANNEXE I DE LA DIRECTIVE OISEUX

- Périmètre du site Natura 2000
- Habitat de la Gorgebleue à miroir
- Habitat de la Pie-grièche écorcheur
- Habitat de l'Echasse blanche
- Habitat de l'Engoulevent d'Europe
- Habitat de reproduction de la Bondrée apivore
- Habitat de reproduction du Busard cendré
- Habitat de reproduction du Busard des roseaux
- Habitat du Héron pourpré et du Bihoreau gris
- Habitat du Martin-pêcheur d'Europe
- Habitat du Milan noir



Le site est constitué d'un complexe estuarien centré sur les 20 kilomètres inférieurs du cours de La Seudre, qui intègre également quelques petits marais saumâtres du sud de l'île d'Oléron. Ce remarquable ensemble littoral centre-atlantique rassemble plusieurs milieux et associations végétales rares et originales : prairies à Zostère naine des vasières découvrant à marée basse, cordon dunaires, anciens marais salants reconvertis aujourd'hui en prairies pâturées ou en exploitations aquacoles et qui occupent la plus grande partie du site, dense réseau d'étiers, de canaux et de fossés où l'eau de mer se mélange localement à l'eau douce, bosquets de chênes et de Pin maritime et, plus localement (Oléron) marais à tendance tourbeuse etc...

Malgré son origine presque totalement anthropique (très perceptible dans son relief caractéristique marqué d'une alternance de bosses et de dépressions), ce site abrite plusieurs habitats et espèces d'intérêt communautaire, dont certains prioritaires (pelouses arrière-dunaires à Armoise maritime, Loutre d'Europe, Cistude, etc...).

La zone des marais de la Seudre, étendue à l'estran marin comprend 17 habitats d'intérêt communautaire dont 3 sont prioritaires (en gras), soit 9 547 ha sur les 14 001 ha du site.

La végétation est caractéristique des milieux littoraux charentais, et mêle, de façon originale des groupements végétaux de milieu salé et de milieu doux ; plusieurs plantes sont rares en France ou en Poitou-Charentes, et certaines bénéficient d'une protection réglementaire : Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Cochlearia d'Angleterre, Laîche divisée, Frankénie hirsute, Renoncule de Baudot,...

Code Directive	Nom de l'habitat	Surface (ha) Linéaire (km)	Surface relative sur le site (%)	Surface relative sur la partie terrestre (%)
1130	Estuaires	3148 / + 112,7	22,4	0
1150*	Laques côtières	2137	15,26	19,57
1210	Végétation annuelle des laisses de mer	61 / + 1,4	0,44	0,56
1310	Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	582	4,16	5,33
1320	Prairies à spartines	11	0,08	0,10
1330	Prés salés atlantiques	2029	14,49	18,58
1410	Prés salés méditerranéens : Prairies subhalophiles thermo-atlantiques	1312	9,37	12,01
1420	Fourrés halophiles thermo-atlantiques	144	1,02	1,31
2110	Dunes mobiles embryonnaires	3 / + 0,4	0,02	0,03
2120	Dunes mobiles du cordon littoral à Oyat (dunes blanches)	0,8		
2180	Dunes boisées	10	0,07	0,09
3150	Eaux eutrophes à végétation flottante et/ou enracinée	57 / + 10,8	0,41	0,52
6420	Prairies humides thermo-atlantiques à hautes herbes et joncs	4	0,03	0,04
6430	Mégaphorbiaies riveraines	15	0,10	0,13
7210*	Marais calcaires à Marisque	2	0,01	0,01
91E0*	Forêts alluviales à Aulne et Frêne	16	0,12	0,15
9230	Chênaies galicio-portugaises à <i>Quercus robur</i> et <i>Quercus pyrenaica</i>	17	0,12	0,16

Liste des habitats d'intérêt communautaire du S.I.C. FR5400432 (Source : DOCOB)

Espèces d'intérêt communautaire Annexes II et IV (<i>en italique</i>) de la Directive Habitats Espèces de la Directive Oiseaux : voir la ZPS		Espèces végétales protégées (F en France, PC en Poitou- Charentes)
	Reptiles :	<i>Renoncule à f. d'ophioglosse F</i>
Mammifères :	<i>Cistude d'Europe (Emys orbicularis)</i>	<i>Cranson d'Angleterre PC</i>
<i>Loutre d'Europe (Lutra lutra)</i>	<i>Lézard vert</i>	<i>Orchis des marais PC</i>
<i>Putois</i>	<i>Lézard des murailles</i>	<i>Asperge maritime PC</i>
<i>Murin de Daubenton</i>	<i>Couleuvre d'Esculape</i>	<i>Glaïeul de Byzance PC</i>
<i>Pipistrelle commune</i>	<i>Couleuvre verte et jaune</i>	<i>Renoncule trilobée PC</i>
<i>Genette d'Europe</i>	<i>Coronelle girondine</i>	
Amphibiens :	Poissons :	
<i>Triton marbré</i>	<i>Alose feinte (Alosa fallax)</i>	
<i>Rainette méridionale</i>		
<i>Grenouille agile</i>		
<i>Grenouille de Lesson</i>		
Insectes :		
<i>Lucane cerf-volant (Lucanus cervus)</i>		

*Habitats ou espèces dont la protection est prioritaire au sens de l'article R214-15 du code de l'environnement

Liste des espèces d'intérêt communautaire du S.I.C. FR5400432 lors de sa création

Du point de vue faunistique, l'originalité réside surtout dans la présence d'oiseaux remarquables, les anciennes salines étant utilisées comme lieu de nidification ou de halte migratoire par plusieurs espèces d'oiseaux rares et menacés à l'échelle européenne ; nidification de l'échasse blanche, de l'avocette, de la gorge bleue, du busard des roseaux et busard cendré, du circaète Jean-le-Blanc, nombreux limicoles en migration et anatidés en hivernage. Les boisements de chênes en périphérie sont des sites de reproduction pour les hérons (colonies parmi les plus importantes de France pour l'Aigrette garzette). Signalons enfin la présence de la Loutre et la Cistude d'Europe, et l'importance du petit patrimoine bâti (prises d'eau en pierre de taille) comme gîte à chauves-souris.

Si l'on considère toutes les espèces d'oiseaux nicheurs, migrateurs et hivernants, ce ne sont pas moins de 17 espèces de l'annexe I qui sont présentes.

Les marais et l'estuaire de la Seudre constituent une zone d'alimentation et de reproduction de centaines de couples d'ardéidés (hérons, aigrettes, etc.). Les espèces suivantes de rapaces sont particulièrement abondantes sur le site où ils s'alimentent et se reproduisent : Milan noir, Busard des roseaux et Busard cendré. Le secteur est particulièrement favorable pour la nidification des Échasses et des Avocettes.

Les vasières de la partie estuarienne de la Z.P.S. sont des sites d'alimentation pour les limicoles de passage et hivernants, ainsi que les bernaches et diverses espèces plus marines (sternes, laridés). Espèces inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux » :

Nom commun	Nom scientifique	Présence
Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	Reproduction. Hivernage.
Avocette élégante	<i>Recurvirostra avosetta</i>	Reproduction. Étape migratoire
Balbuzard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>	Étape migratoire
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	Reproduction.
Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	Reproduction.
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	Hivernage.
Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>	Reproduction.
Circaète Jean-le-blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	Reproduction.
Echasse blanche	<i>Himantopus himantopus</i>	Reproduction.
Gorgebleue à miroir	<i>Luscinia svecica</i>	Reproduction.
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	Reproduction. Hivernage
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Reproduction.
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Reproduction.
Spatule blanche	<i>Platalea leucorodia</i>	Étape migratoire
Sterne caugek	<i>Sterna sandvicensis</i>	Hivernage. Étape migratoire
Sterne naine	<i>Sterna albifrons</i>	Étape migratoire
Sterne pierregarin	<i>Sterna hirundo</i>	Étape migratoire

Liste des espèces inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux » présente au sein de la ZPS « Marais et estuaire de la Seudre – Oléron »

Thématique	Code Action	Libellé Action	Echéancier	Budget prévisionnel (5 ans)	Priorité
Boisements	B1	Maintien et restauration des habitats boisés d'intérêt communautaire	Tous les ans	2500 € + travaux	*
	B2	Gestion et entretien des espaces boisés favorables aux espèces d'intérêt communautaire	Tous les ans	7500€ + travaux	★★
Communication & sensibilisation	C1	Sensibilisation des acteurs locaux et du public aux richesses du site ainsi qu'à la démarche Natura 2000	Tous les ans	73 000 €	★★
	C2	Sensibilisation des acteurs locaux et des propriétaires au partage de l'espace ainsi qu'aux actions et aux comportements respectueux du site et de ses usagers	Tous les ans	18 500 €	★★
Continuité écologique	C3	Organiser et accompagner l'accueil du public sur le site	Tous les ans	11 500 €	*
	CE1	Réduction des facteurs de mortalité de l'avifaune liée aux infrastructures	Tous les ans	750€ + travaux	★★
	CE2	Réduction des facteurs de mortalité du Vison d'Europe et de la Loure par collisions routières	Tous les ans	131 125,5 €	★★★
	CE3	Mise en place de dispositifs boisés permettant le déplacement des espèces	Tous les ans	21 500 €	★★
Estuaire	CE4	Accompagnement de la lutte contre les espèces exotiques envahissantes	Tous les ans	12 500 €	★★
	C1	Préservation des habitats d'intérêt communautaire liés aux prés salés en situation naturelle	Tous les ans	7 500 €	★★
Littoral	L1	Raisonner les modalités de nettoyage des plages	Tous les ans	6 000 €	*
	L2	Gestion et protection des habitats dunaires	Tous les ans	4 000 €	*
Marais	M1	Entretien et gestion des marais aquatiques selon des préconisations environnementales	2013 et tous les ans	2 500 €	★★★
	M2	Maintien et gestion extensive des prairies permanentes de marais	Tous les ans	780 000 €	★★★
	M3	Prise en compte de la biodiversité d'intérêt communautaire dans la gestion concertée des marais doux	Tous les ans	11 000 €	★★
	M4	Restauration, gestion et entretien des fossés à poissons	Tous les ans	Etudes/travaux	★★
	M5	Gestion des plans d'eau à vocation cynégétique	2013	1 500 €	★★
	M6	Gestion environnementale des roseières linéaires	2013 et tous les ans	5 000 €	*
	M7	Favoriser les conditions d'accueil des oiseaux sur les marais salés	Tous les ans	Etudes/travaux	★★★
	M8	Maintenir une mosaïque d'habitats favorable à la biodiversité	Tous les ans	5 000 €	*
Eau & réseau hydrographique	O1	Organiser et adapter la gestion hydraulique en marais salé pour améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques	Tous les ans	20 000 €	★★★
	O2	Restauration de la fonctionnalité des ouvrages hydrauliques dans les marais favorables aux habitats et aux espèces d'intérêt communautaire	Tous les ans	5 000 €	★★★
Sylvie	O3	Restauration et entretien des fossés secondaires et tertiaires des marais favorables aux habitats et espèces d'intérêt communautaire	Tous les ans	Etudes/travaux	★★★
	S1	Suivi cartographique de la répartition des habitats naturels d'intérêt communautaire	2017 puis tous les 5 ans	0 €	★★★
	S2	Suivi de l'état de conservation de la prairie subhalophile thermo-atlantique	2013 puis tous les 10 ans	11 500 €	★★
	S3	Suivi de l'état de conservation de la prairie méditerranéenne à hautes herbes	2013 puis tous les 10 ans	4 000 €	*
	S4	Suivi de l'état de conservation du marais calcaire à <i>Cladium mariscus</i>	2013 puis tous les 10 ans	4 000 €	*
	S5	Suivi de l'état de conservation des prés salés naturels	2013 puis tous les 10 ans	3 500 €	★★
	S6	Suivi des espèces de la Directive Habitats	selon les espèces	56 500 €	★★★
	S7	Suivi des oiseaux d'intérêt communautaire	2013 puis tous les 3 ans	81 750 €	★★★
	S8	Etudes complémentaires et expérimentales	2014	37 000 €	*
	S9	Suivi de l'évolution des activités socio-économiques et de l'occupation du sol	2017 puis tous les 5 ans	7 500 €	★★★
	S10	Participation au suivi de la qualité des eaux du réseau hydraulique et des milieux aquatiques	tous les ans ou 2 ans	5 000 €	★★
Actions transversales	S11	Evaluer et restituer les résultats des actions mises en œuvre	2017	0 €	★★★
	T1	Animer la mise en œuvre du DOCOB	Tous les ans	Animation	★★★
	T2	Rédaction d'un guide de bonnes pratiques du marais	Tous les ans	22 500 €	★★
	T3	Renforcer la concertation avec les services de l'Etat pour une meilleure compréhension et application de la réglementation	Tous les ans	5 000 €	*
	T4	Accompagner les projets locaux afin de préserver et valoriser le patrimoine naturel	Tous les ans	1 500 €	*
	T5	Intégrer les objectifs et les préconisations du document d'objectif, dans les projets de territoire	Tous les ans	4 000 €	★★
	T6	Impulser et accompagner les projets de maîtrise foncière et d'usage	Tous les ans	1 000 €	*

Programme d'action du DOCOB

→ Les Zones d'Inventaires : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

❖ **ZNIEFF de type I : Marais de Barrails**

- N° régional : 05890099
- N° national : 540003119

Cette ZNIEFF correspond à un marais arrière-littoral centre-atlantique présentant une intéressante complémentarité de milieux : prairies méso-saumâtres séparées par des haies de tamaris sur la façade littorale, et complexe frênaie alluviale-prairies hygrophiles "douces" en fond de marais alimenté par plusieurs sources.

La présence de mares aménagées pour la chasse nocturne au gibier d'eau présentant un fonctionnement voisin des véritables mares temporaires méditerranéennes ajoute à l'intérêt botanique de la zone. Ce dernier s'avère très élevé avec présence de plusieurs espèces rares et/ou menacées, tant en marais saumâtre (*Crypside piquante* (*Crypsis aculeata*), *Salicaire à trois bractées* (*Lythrum tribracteatum*)), qu'en marais "doux" (*Nivéole d'été* (*Leucoium aestivum*)).

De plus, sur le plan phytocénétique les « mares temporaires » à exondation estivale présentent un très grand intérêt avec présence de l'association synendémique de quelques marais thermo-atlantiques, le JUNCO HYBRIDI-LYTHRETUM TRIBRACTEATI, mais aussi de la frênaie à *Leucoium aestivum*.

Le site est soumis depuis sa description à de très fortes pressions, agricoles notamment, qui ont entraîné la disparition de près de 100 hectares de marais en une décade. Parallèlement, une forte déprise se manifeste sur de nombreuses petites parcelles qui ne semblent plus exploitées depuis quelques années. L'activité cynégétique semble en revanche en plein essor avec le creusement de nouvelles mares pour la chasse de nuit au gibier d'eau.

La spatule blanche (*Platalea leucorodia*), la loutre (*Lutra lutra*) et le Milan noir (*Milvus migrans*) appartiennent entre autres à la liste des 21 espèces déterminantes.

❖ **ZNIEFF de type I : Forêt de Suzac et conches de Meschers**

- N° régional : 03540396
- N° national : 540006852

Le nouveau périmètre de cette ZNIEFF englobe la totalité de la forêt de Suzac (au sens large) à l'exclusion des secteurs à tissu urbain dense (les campings en revanche sont inclus) ainsi que la frange de falaises côtières jusqu'au cœur du village de Meschers. Par commodité graphique, la limite nord se cale sur la rocade de St Georges de Didonne.

Il s'agit d'une forêt littorale sempervirente sur calcaires crétacés et sables quaternaires, avec succession de petites criques (les "conches") séparées par des pointes rocheuses à falaises crayeuses dont les vires et les sommets portent des pelouses xéro-thermophiles, à tonalité subhalophile très atténuée.

L'intérêt botanique et floristique est exceptionnel avec présence d'un très important cortège de plantes rares, à affinités méridionales pour la plupart, parmi lesquelles 38 sont menacées et 18 protégées, **ce qui constitue une des plus fortes densités de plantes rares/menacées de toutes les ZNIEFF régionales**. De plus, sur le plan phytosociologique, la présence et la juxtaposition de plusieurs associations végétales synendémiques du littoral charentais

contribuent à former des paysages hautement originaux. La tonalité méditerranéenne est très marquée, notamment au niveau du PHILLYREO LATIFOLIAE-QUERCETUM ILICIS, dont les individus les plus riches et les plus caractéristiques (présence des deux filarias et de l'arbousier en sous-strate) n'existent plus que sur quelques pointes rocheuses au Sud de Royan. Une très grande originalité phytocénotique est également notable au niveau des pelouses xérophiles de la conche des Cadets avec une influence steppique marquée (*Stipa pennata*, *Leucanthemum graminifolium*, ici très éloignés de leur centre d'abondance en France).

La liste des espèces déterminantes reflète cette richesse avec 42 espèces dont 41 espèces végétales.

Cette zone est située au cœur du pôle touristique régional et par conséquent soumise en tant que telle à de très fortes pressions : urbanisation accélérée mitant les milieux naturels, installation de campings, construction de routes et de rocade, rudéralisation généralisée, surpiétinement etc.

Concernant les mesures de protection, le Conservatoire du Littoral a acquis une partie du terrain et classé une autre en zone de préemption.

❖ ***ZNIEFF de type I : Marais de Pousseau***

- N° régional : 03540855
- N° national : 540120106

La présente ZNIEFF correspond au Site d'Intérêt Communautaire qui est décrit dans les pages précédentes.

❖ ***ZNIEFF de type I : Falaises de la Roche***

- N° régional : 03540395
- N° national : 540006851

La présente ZNIEFF correspond au Site d'Intérêt Communautaire qui est décrit dans les pages précédentes.

❖ ***ZNIEFF de type I : Marais de Seudre***

- N° régional : 05890795
- N° national : 540120007

La présente ZNIEFF correspond au Site d'Intérêt Communautaire qui est décrit dans les pages précédentes.

❖ ***ZNIEFF de type I : Coteau de Moque-Souris***

- N° régional : 03540827
- N° national : 540120023

La présente ZNIEFF correspond au Site d'Intérêt Communautaire qui est décrit dans les pages précédentes.

❖ **ZNIEFF de type II : Estuaire, marais et coteaux de la Gironde en Charente-Maritime**

- N° régional : 03540000
- N° national : 540004658

Il s'agit d'un vaste complexe estuarien associant deux compartiments complémentaires et fonctionnellement liés :

– **La partie terrestre** dont l'essentiel est constituée de prairies naturelles humides bordant la rive droite de la Gironde entrecoupées par un réseau de fossés à dense végétation aquatique, et, en avant des digues, par des prés salés développés sur la zone tidale. Une ligne de falaises mortes ou vives de calcaire crayeux s'étendant de Mortagne à Talmont et, au nord de Meschers, une forêt littorale sur sables ou pointes rocheuses constituent les autres éléments majeurs de diversité du site.

Ce secteur s'avère d'une grande importance régionale sur le plan géomorphologique et écosystémique avec le passage progressif de biocénoses halophiles au nord de Meschers à des systèmes progressivement plus dulcicoles vers l'amont de l'estuaire.

La richesse floristique et phytocénotique est exceptionnelle avec les falaises boisées situées au nord de Meschers (reliques des anciennes "conches") avec des pelouses xérothermophiles enclavées d'une très grande valeur, et de celles situées aux environs de Mortagne (plusieurs associations végétales endémiques du site, présence du Chou sauvage, etc.).

Sur le plan faunistique, le site présente un très grand intérêt mammalogique avec la présence simultanée de la Loutre et du Vison, de nombreux sites de ponte pour les amphibiens, etc. Cette zone humide se révèle également très utilisée par de nombreux oiseaux d'eau en halte migratoire ou en hivernage.

Comme c'est le cas pour tous les marais littoraux centre-atlantiques, le facteur majeur de perte et d'altération des habitats est dû aux mutations agricoles récentes se traduisant par le drainage et la mise en culture (céréaliculture intensive) d'importantes surfaces de prairies naturelles autrefois consacrées au pâturage extensif. Outre la perte d'importantes surfaces d'habitats semi-naturels au rôle fonctionnel important, cette intensification entraîne également une nette dégradation de la qualité de l'eau qui circule dans les fossés inter-parcellaires (eutrophisation, pullulation de pestes végétales - ici surtout *Ludwigia sp.pl.* - et animales - ragondin, Ecrevisse américaine, Crabe chinois *Eriocheir sinensis* etc.-) qui se traduit par un appauvrissement des biocénoses aquatiques. L'urbanisation, primaire ou générée par le tourisme balnéaire, constitue aussi un facteur fort de dégradation des milieux naturels, surtout au nord de Meschers : nombreux campings, villas privées et résidences de vacances en liaison avec la présence des dernières plages avant les vasières de l'estuaire.

Les pelouses calcicoles - d'une grande importance biogéographique avec de nombreux taxons en limite d'aire ou aire disjointe - subissent un important processus de densification (remplacement des pelouses par des ourlets en nappe où domine *Dorycnium pentaphyllum*, voire par des fourrés des *Prunetalia* d'un intérêt bien moindre) en l'absence de toute gestion exportatrice. Le remplacement des bois hygrophiles (frênaie alluviale) par des cultures de peupliers représente enfin une menace importante pour ce type d'habitat à surface réduite sur le site mais d'une grande signification biologique comme zone refuge pour des espèces menacées telles que la Loutre ou le Vison.

– **La partie aquatique** constituant la partie poitou-charentaise de l'Estuaire de la Gironde, vaste écosystème estuarien résultant de la rencontre et du mélange des eaux douces issues des 71000 km² des bassins versants de la Garonne et de la Dordogne et des eaux salées poussées par les marées de l'océan Atlantique dont l'influence se fait sentir jusqu'à 75 km de l'embouchure.

Remarquable complexe d'habitats typiques des grands estuaires atlantiques : plan d'eau atteignant 625 km² et débit dépassant 100000 m³/s à l'embouchure à marée haute, îles alluviales, barres et hauts-fonds sableux, slikkes et schorres vaseux encadrés par des falaises crétacées et des marais (rive nord) et des terrasses graveleuses (rive sud). Site remarquable par ses populations de poissons migrateurs - Esturgeon, Saumon, aloses, lamproies - qui utilisent l'estuaire à la fois comme zone de transit et comme zone de reproduction. Les menaces pesant sur ce secteur sont nombreuses en raison de la fragilité intrinsèque des milieux estuariens.

La liste des espèces déterminantes comprend ainsi 106 espèces appartenant à tous les grands groupes (mammifères, oiseaux, batraciens, plantes, etc.).

❖ ***ZNIEFF de type II : Estuaire de la Gironde***

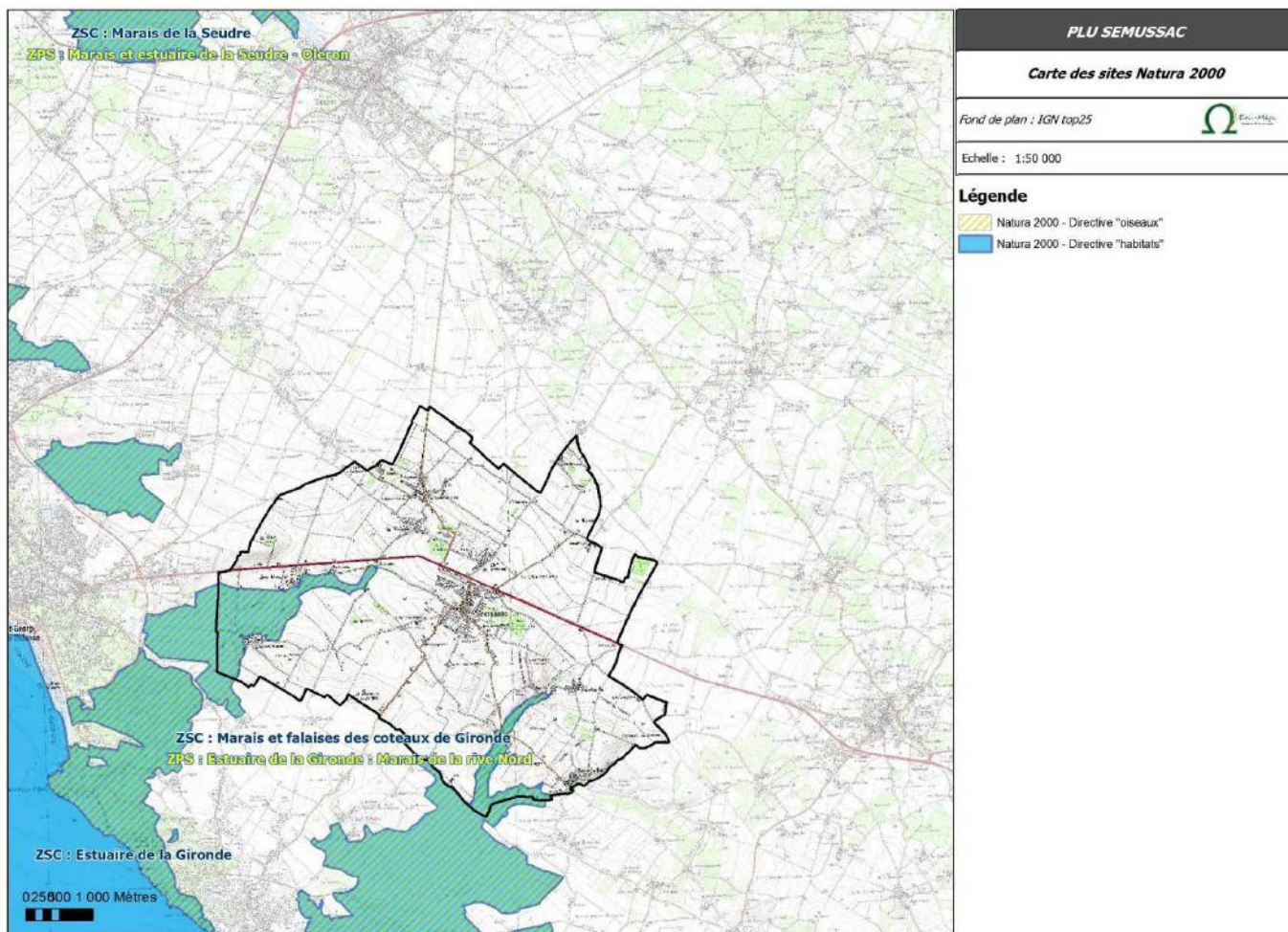
- N° régional : 36460000
- N° national : 720013624

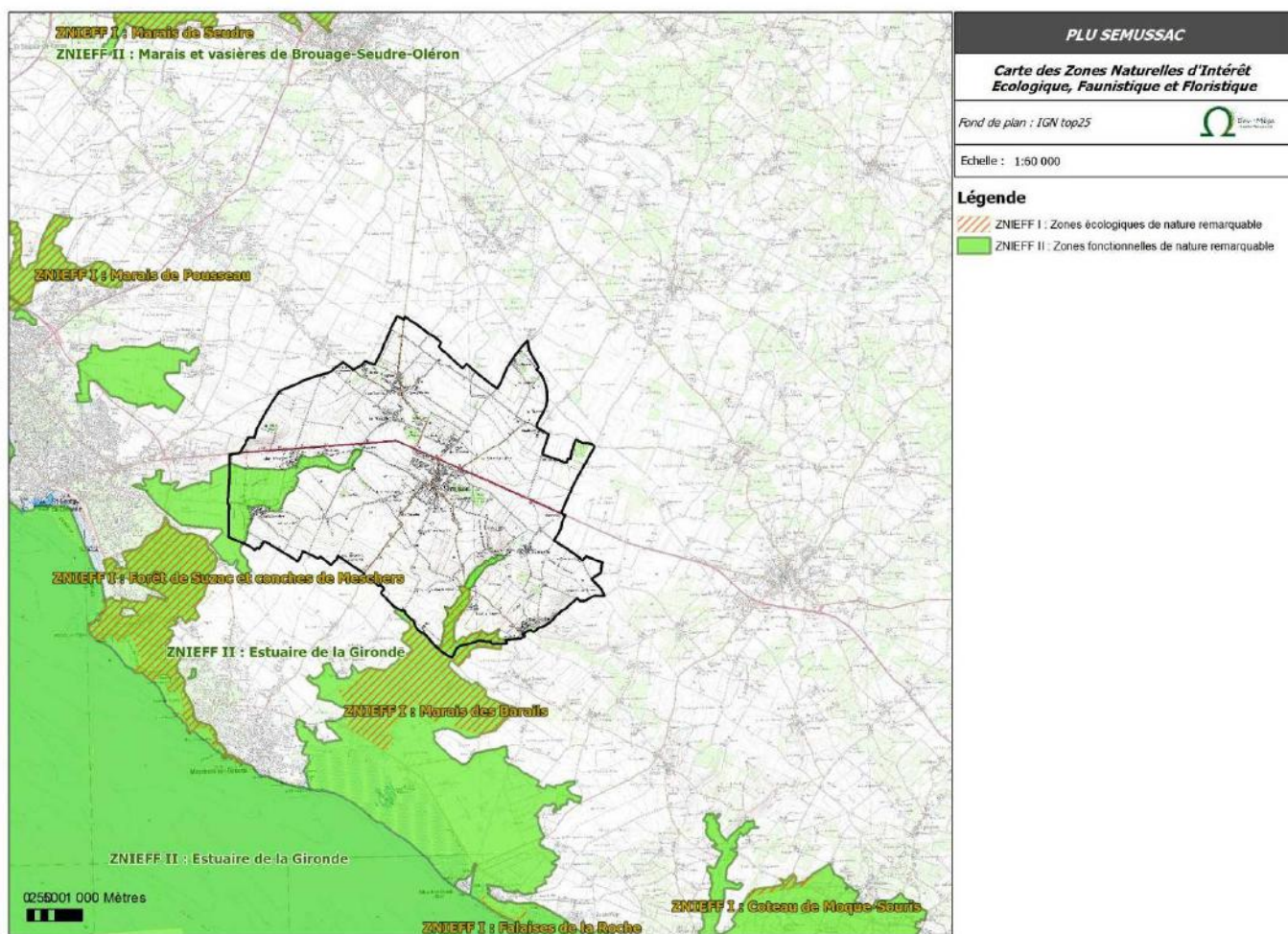
La présente ZNIEFF correspond au Site d'Intérêt Communautaire qui est décrit dans les pages précédentes.

❖ ***ZNIEFF de type II : Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron***

- N° régional : 05890000
- N° national : 540007610

La présente ZNIEFF correspond au Site d'Intérêt Communautaire qui est décrit dans les pages précédentes.





II.B.4 Les trames vertes et bleues

❖ Généralités

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques.

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer,... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Le terme « corridor écologique » ou « corridor biologique » désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).

Ces structures écopaysagères permettent de connecter ou reconnecter entre elles plusieurs sous-populations (patches). Elles permettent la migration d'individus et la circulation de gènes (animaux, végétaux ou fongiques) d'une sous-population à l'autre.

La restauration d'un réseau de corridors biologiques (maillage ou trame écologique) est une des deux grandes stratégies de gestion restauratoire ou conservatoire pour les nombreuses espèces menacées par la fragmentation de leur habitat. L'autre, complémentaire, étant la protection ou la restauration d'habitats.

Les corridors écologiques les plus évidents sont souvent les vallées et les boisements. Toutefois, la notion de corridor est à considérer en fonction des espèces en présence et de leurs habitats.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Loi Grenelle I" instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle. La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite "Loi Grenelle II", propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les schémas régionaux de cohérence écologique co-élaborés par les régions et l'État.

Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État devront prendre en compte les schémas régionaux.

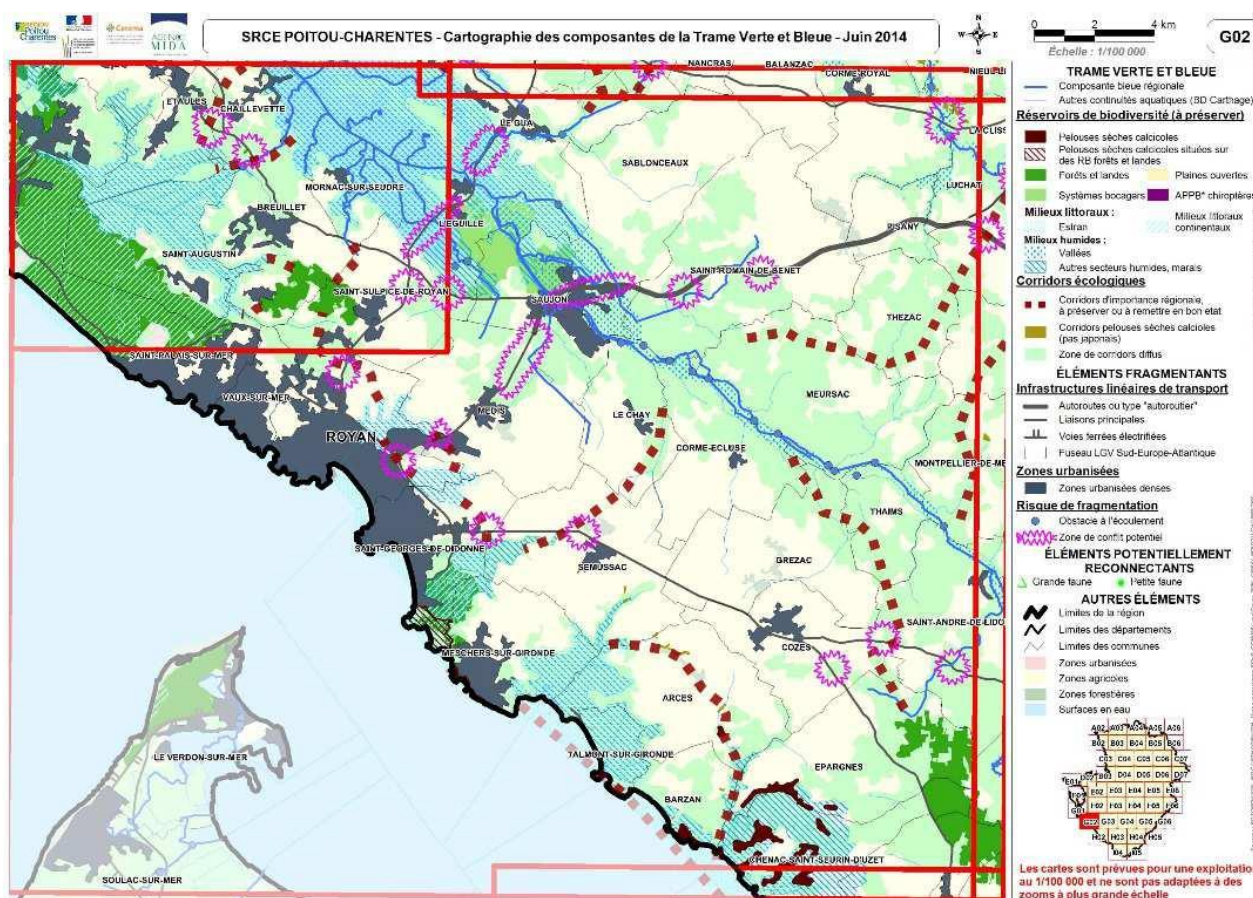
Ces schémas régionaux étant en cours de réflexion, le présent document expose les éléments actuellement disponibles (SCOT, etc.) puis vise à mettre en évidence, à une échelle plus locale, les corridors écologiques et leurs ruptures afin de les intégrer à la réflexion menée lors de l'élaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

Le Schéma de Cohérence Ecologique Poitou-Charentes

Le SRCE Poitou-Charentes a été approuvé en novembre 2015. Le SRCE est un document de cadrage pour les différents projets et documents de planification locaux (SCoT, PLU). Le législateur a prévu le plus faible niveau d'opposabilité pour ce schéma, à savoir la « prise en compte ».

Le SRCE étant un outil d'aménagement du territoire à l'échelle régionale, construit au 1/100.000^{ème}, de nombreux éléments utiles à l'échelle locale n'y sont pas détaillés. Le rôle des collectivités locales est donc de prendre en compte les différents éléments du SRCE tout en ayant la possibilité d'en décliner le contenu à leur propre échelle de territoire, en réalisant si nécessaire des études complémentaires s'appuyant sur les données locales.

La carte suivante issue du SRCE Poitou-Charentes identifie les différents réservoirs présents au sein du territoire de Semussac (boisements, marais,...) ainsi que les corridors d'importances. Plusieurs axes routiers sont également identifiés comme un facteur de risque de fragmentation.



A l'échelle de la région, Semussac s'insère dans une zone agricole étendue.

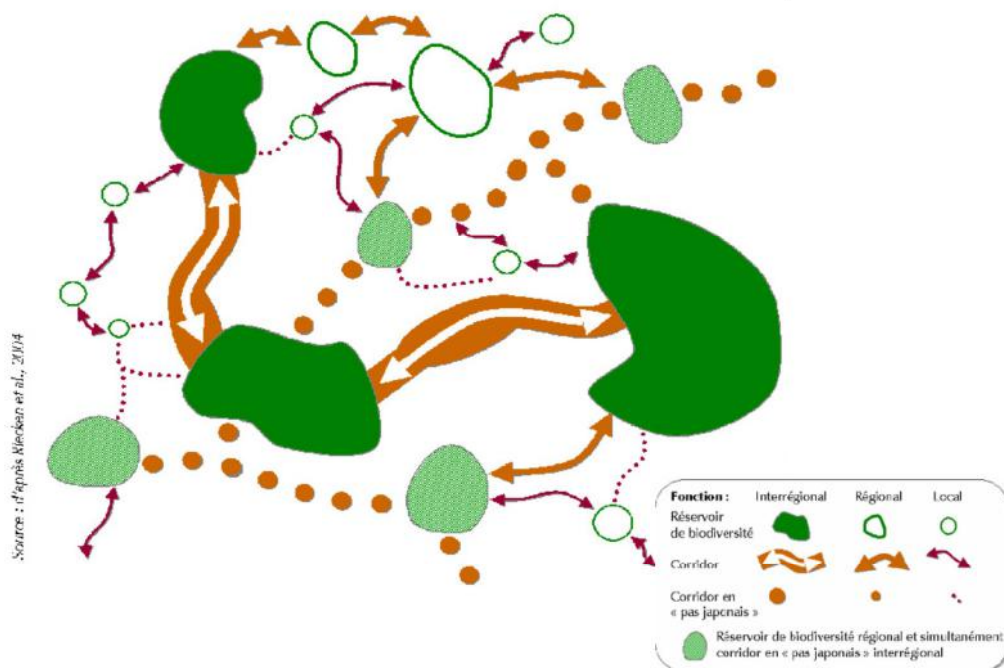
Au droit de la commune, les réservoirs de biodiversité (à préserver) sont les secteurs humides du marais de Chenaumoine et du marais de Barrails (prolongé par le ruisseau La Reine et ruisseau de Bardécille). Ces zones forment également des corridors diffus. Trois corridors d'importance régionale sont à préserver ou à remettre en état :

- Du marais de Chenaumoine au marais de Pousseau au Nord,
- Du marais de Chenaumoine à La Seudre (composante bleue régionale) en passant par l'Ouest de Semussac et le Fossé de Chantegrenouille. D'après nos investigations de terrain et notre analyse, ce corridor n'est pas fonctionnel compte tenu de la présence de zones urbanisées et d'infrastructures importantes. Le corridor Nord-Sud passant à l'Est du bourg semble, quant à lui, plus fonctionnel (cf. chapitre suivant : TVB à l'échelle du SCOT)
- Du marais de Barrails vers le banc de Saint Seurin les Conches.

L'urbanisation du bourg de Semussac et la RD 730 forment des éléments fragmentants à l'origine de zones de conflits potentiels.

Les trames vertes et bleues locales - les éléments du SCOT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique

Le schéma ci-dessous, également extrait du SCOT permet de comprendre le fonctionnement des trames et le rôle des différents milieux :



Le PADD du SCOT affiche par la suite clairement la volonté et les objectifs de préservation de ces secteurs à forts enjeux écologiques.

La figure suivante est extraite de ce PADD :

A l'échelle du SCOT, la principale composante de la Trame Bleue est La Seudre. Des continuités écologiques entre La Seudre et le marais de Barrails traversent le territoire de Semussac. La RD 730 présente un risque de rupture de cette continuité.

L'Est de la commune est situé dans une zone de préservation des continuités écologiques pour la Trame Verte.



Figure 1 : Extrait de la carte de la préservation et du renforcement des continuités écologiques terrestres du PADD du SCOT de la CARA

❖ Méthode d'élaboration et de détermination des corridors écologiques

La première étape consiste à identifier les zonages écologiques déterminés par les services de la DREAL auxquels s'ajoutent les secteurs particuliers et ayant un intérêt écologique précédemment identifiés sur le territoire d'étude.

L'analyse des habitats et des espèces en présence permet d'envisager le fonctionnement des écosystèmes, leurs interactions et les échanges entre zones homogènes.

La superposition cartographique des zonages naturels, de l'occupation des sols, et des structures paysagères (haies, cours d'eau, boisements) identifiés sur le terrain permet de visualiser les distances entre zones homogènes (forêt, culture, bocage...). A cela s'ajoutent les structures pouvant constituer un obstacle ou une contrainte (route, urbanisation, falaise...). Ainsi sont déterminées les connexions les plus favorables et les plus courtes entre zones homogènes.

Ces connexions sont ensuite confirmées ou démenties en fonctions des espèces potentiellement présentes (bibliographie, terrain) et de leurs affinités pour les habitats et structures paysagères identifiées.

Lorsque cela est envisageable, les connexions sont vérifiées par des investigations de terrain visant à confirmer l'état des habitats et des structures paysagères et rechercher des indices de présences des espèces (traces, coulées...).

L'ensemble de ces paramètres permet alors d'estimer la présence des principaux corridors écologiques à l'échelle d'un territoire.

❖ Identification des corridors écologiques

Conditions d'évaluation de l'environnement	
Analyse bibliographique	1
Analyse cartographique	2
Investigation de terrain	2

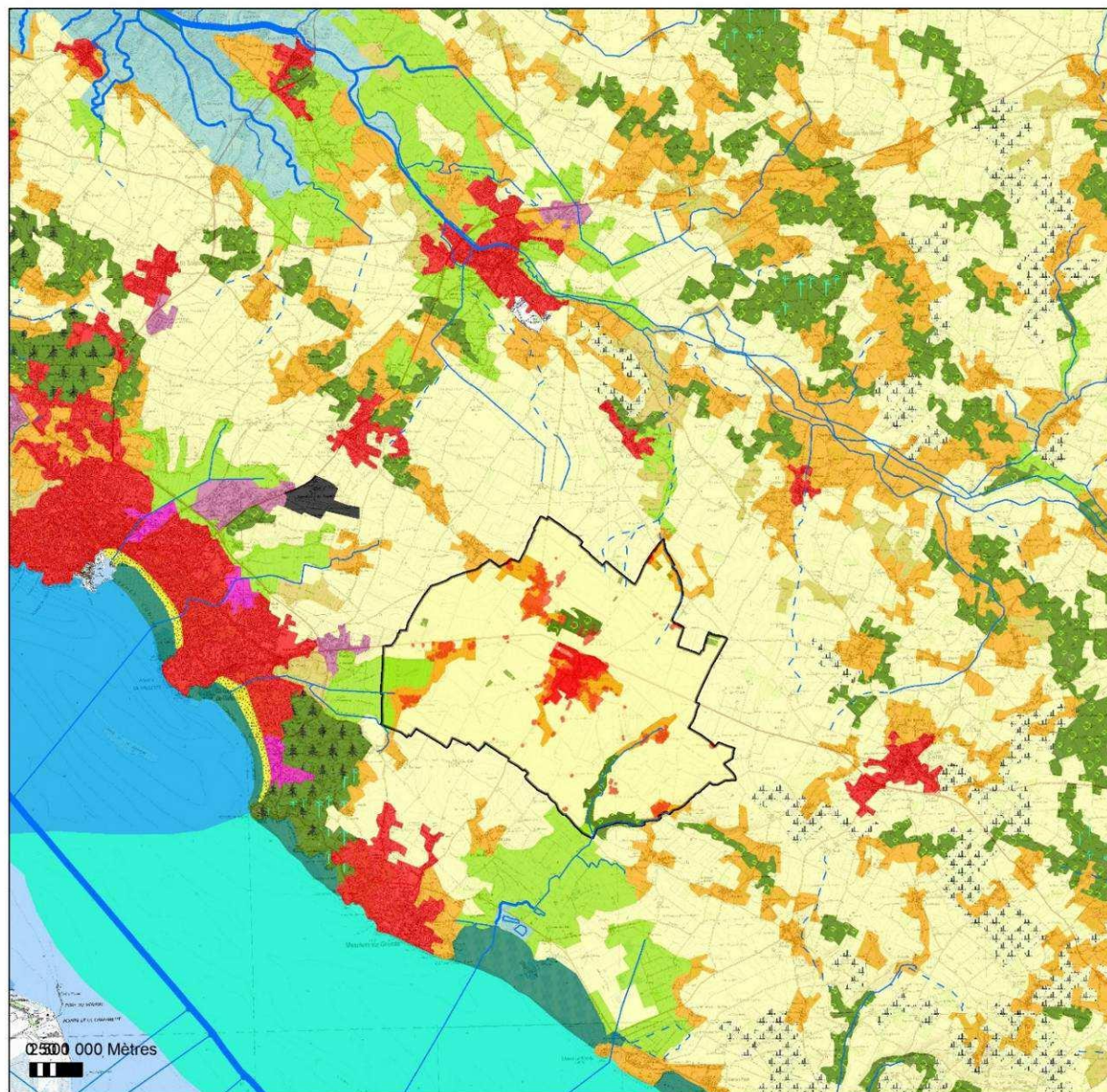
Le positionnement géographique de la commune de Semussac entre la vallée de La Seudre et l'estuaire de La Gironde lui confère un rôle important pour le maintien des liens biologiques.

A Semussac peuvent être clairement identifiées des cœurs de biodiversité à préserver :

- **Les zones humides – marais**, accueillent de nombreuses espèces telles que la Loutre et le Vison et offrent des sites de ponte pour les amphibiens. Les deux principaux marais de Semussac sont :
 - ⇒ Le marais de Chenaumoine pour lequel le canal du Riveau et **une continuité hydraulique** assurent une fonction de corridor de déplacement de l'estuaire de la Gironde vers le bourg de Semussac.
 - ⇒ Le marais de Barrails prolongé par les ruisseaux de La Reine et de Bardécille bordés par des **boisements alluviaux**, d'une grande richesse faunistique et floristique. Ces éléments tendent à former un corridor de déplacement Nord-Sud. En effet, une **trame verte diffuse**, située à l'Est du bourg entre le fossé de Chantegrenouille et le Ruisseau de La Reine constitue un élément à maintenir et à restaurer pour assurer la fonction de corridor biologique entre l'estuaire de la Gironde et la vallée de la Seudre.
- **Les boisements épars** constituent à la fois des sites de nidification pour de nombreuses espèces et des lieux de passage pour les mammifères terrestres et les insectes ;

Les haies, mares, plans d'eau, boisements résiduels, noyés dans la matrice agricole, forment des structures paysagères constituant les continuités écologiques reliant fonctionnellement ces ensembles.

En revanche, la RD 730 forme un obstacle partiel pour de nombreuses espèces qui pourraient avoir un déplacement Nord/Sud entre l'estuaire de la Gironde et la vallée de La Seudre.



PLU SEMUSSAC

Carte des corridors écologiques

Fond de plan : CORINE LAND COVER



Echelle : 1:75 000

Légende

CORINE Land Cover

Territoires artificialisés - Zones urbanisées

112 : Tissu urbain discontinu

Territoires agricoles - Terres arables

211 : Terres arables

Territoires agricoles - Prairies

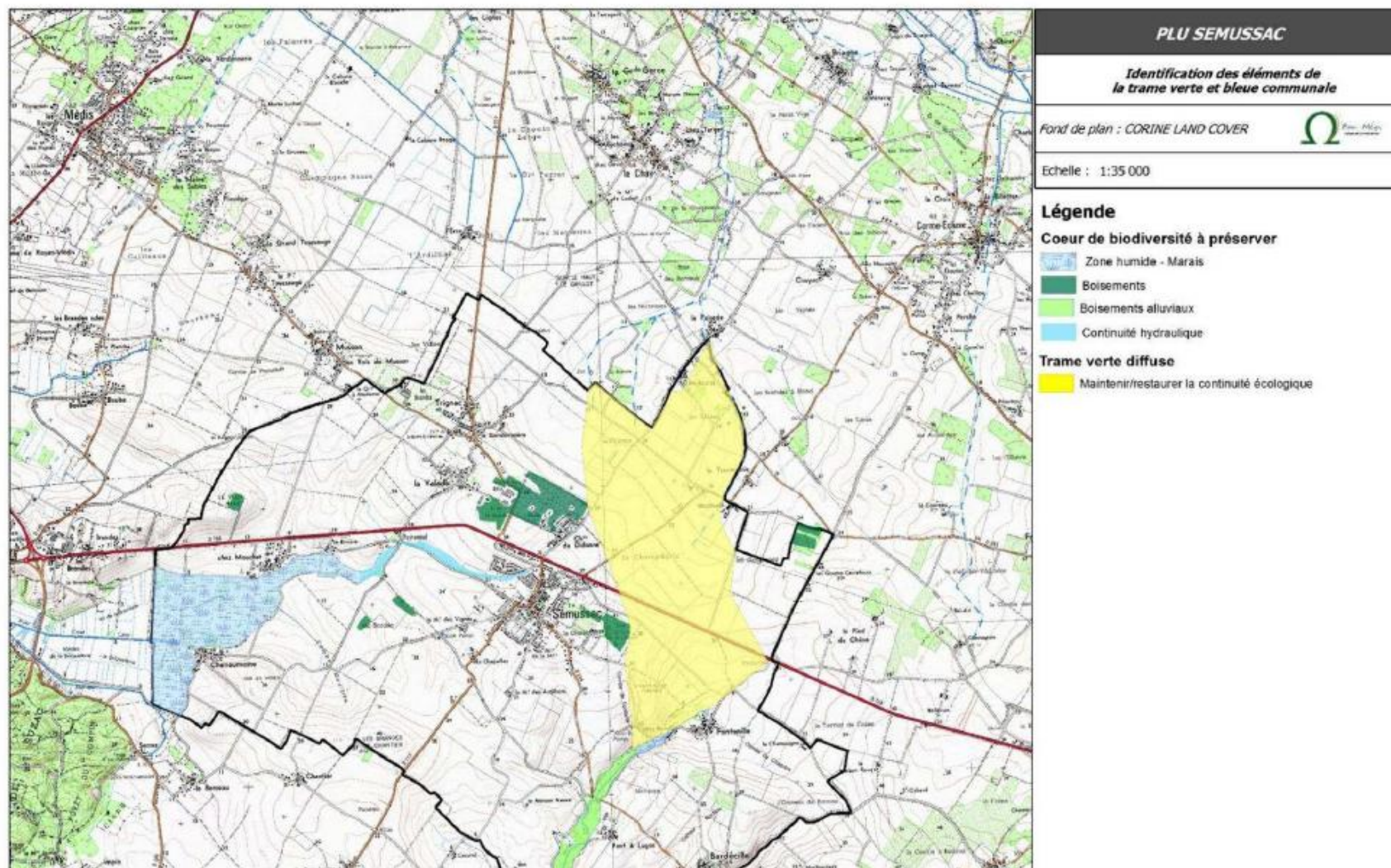
231 : Prairies

Territoires agricoles - Zones agricoles hétérogènes

242 : Systèmes culturaux et parcellaires complexes

Forêts et milieux semi-naturels - Forêts

311 : Forêts de feuillus



II.B.5 Synthèse du contexte écologique

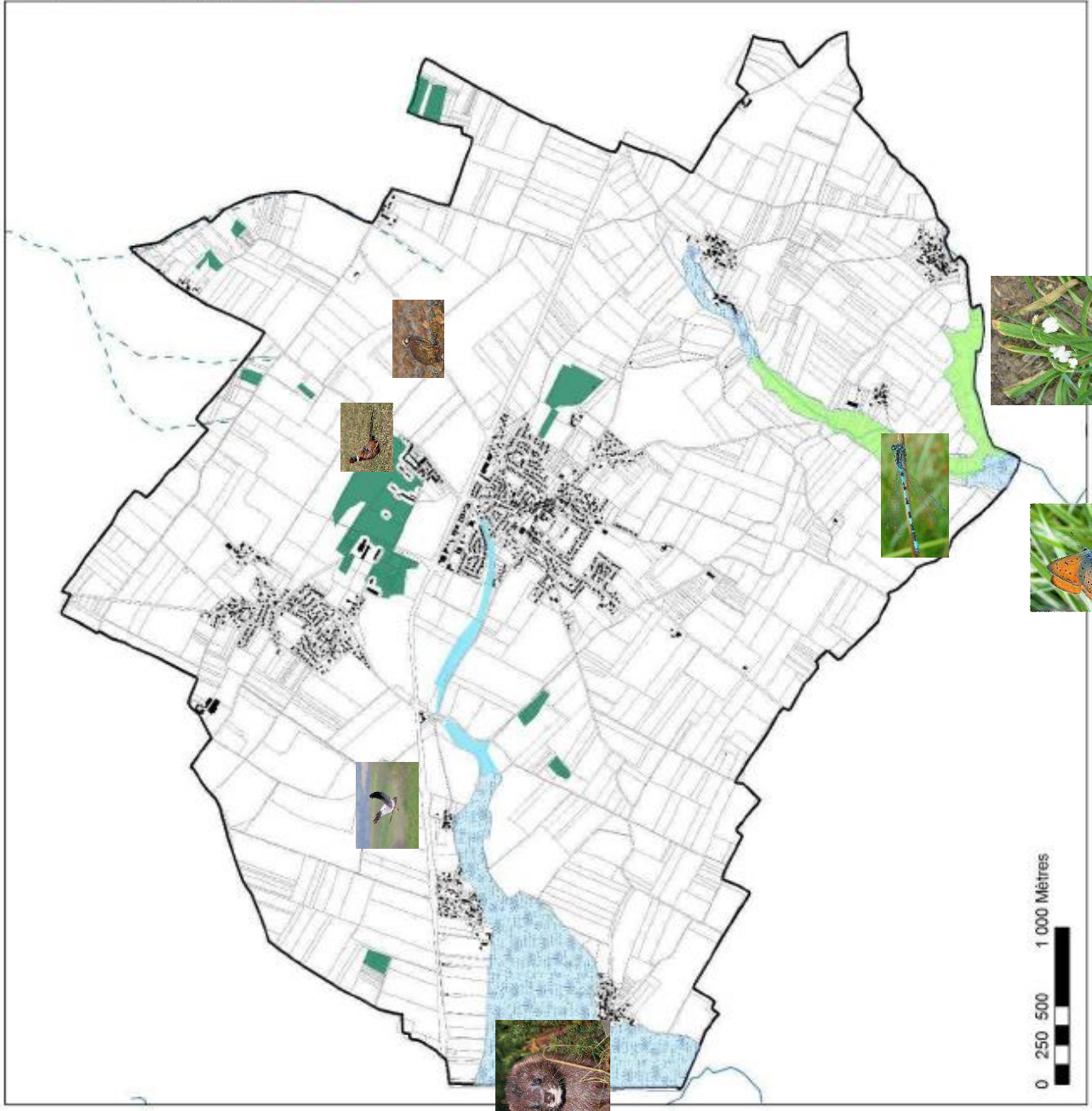
Synthèse	Enjeux
- Présence d'habitats et d'espèces faisant l'objet d'un statut de protection sur la commune - Le Sud du territoire communal se positionne sur les axes de déplacement Est /Ouest - Corridor de déplacement Nord / Sud entravé par le bourg et la RD 730 - Des espaces constituant des cœurs de biodiversité à l'échelle du SCOT	- Préserver les habitats et espèces protégés - Préserver les éléments de trames verte et bleue identifiés - Restaurer la continuité écologique



Légende

Type d'enjeu

- Zone humide - Marais
- Boisements
- Boisements alluviaux
- Continuité hydraulique



0 250 500 1 000 Mètres

III UN PAYSAGE D'ARRIERE LITTORAL ENTRE MARAIS ET CAMPAGNE

III.A l'échelle des paysages de Poitou-Charentes et du Pays Royannais

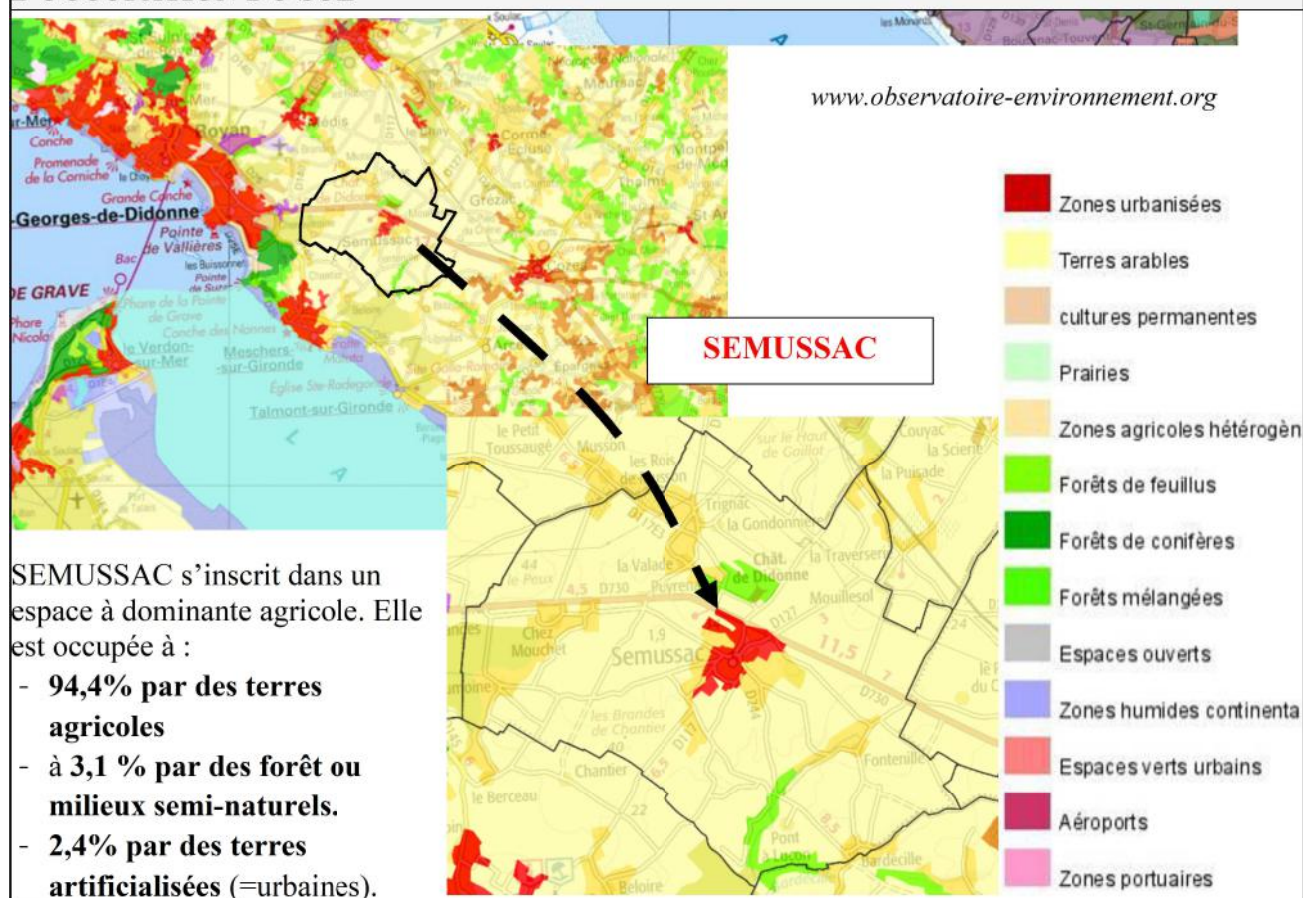
III.A.1 L'atlas des paysages du Poitou-Charentes

- Entité paysagère : La campagne de Coze-Semussac, selon l'Atlas paysages du Poitou-Charentes (Le CRP)

- délimitée au nord par la vallée de la Seudre
- à l'arrière du littoral et d'une zone urbanisée qui s'étire de Royan jusqu'à Talmont.
- Espace de transition entre le paysage de la presqu'île d'Arçay et celui des coteaux de Gironde



L'OCCUPATION DU SOL



III.A.2 l'échelle du Pays Royannais

La commune de Semussac appartient presque en totalité au paysage ouvert de plateau :

Les paysages ouverts de plateau :

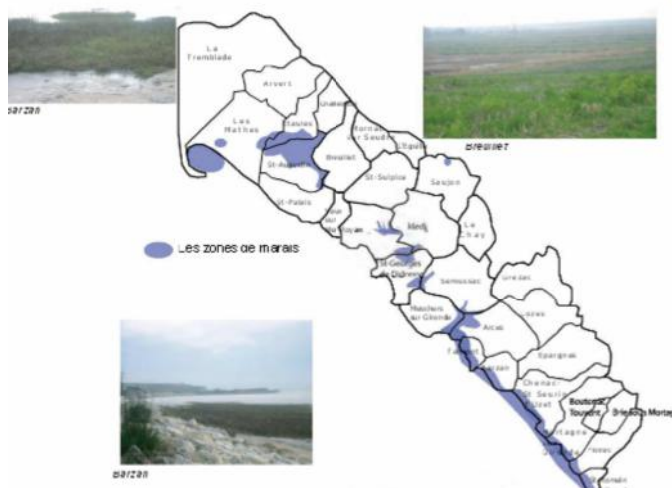
Ces vastes espaces ouverts légèrement variés. Ce secteur est marqué essentiellement par les vignes plus au Sud. Au XIX^{ème} siècle, l'absence des touristes du bord de mer, de la création de petites unités de loisirs anarchiques.

Cette zone de contact entre terre et ciel, moulins, bâtiments, constructions aux abords du plateau. Cet espace sans contrainte topographique, un territoire d'enjeux face à la pression du tourisme.

L'évolution déjà amorcée sur cet espace, la création de petites unités de loisirs anarchiques.



Les zones de marais :



l'horizon, sur les secteurs littoraux, entre terre et mer.

Sur la Presqu'île d'Arvert, les zones de marais de l'intérieur qui isolent les "îles urbaines échouées", ont un caractère de plus en plus résiduel. Ces espaces sont soumis à une pression foncière croissante.

Sur la partie estuaire, ces prairies humides présentent une biodiversité remarquable mais leur manque de valorisation entraîne un sentiment "d'exclusion" de ces espaces naturels de qualité.

Les marais abritent des habitats caractéristiques des zones humides sub-

littorales : vastes prairies humides au relief plat, séparées par des fossés colonisés par des roselières, secteurs marécageux, bois tourbeux d'aulnes en lisière, bosquets et haies à épineux. Ces milieux variés offrent un attrait pour une faune d'oiseaux particulièrement riche.

Leur valorisation représente un atout à la fois environnemental, touristique et pédagogique.

Source : Prise en compte du paysage dans le SCOT du Pays Royannais - DDE 17 / Citadia Conseil

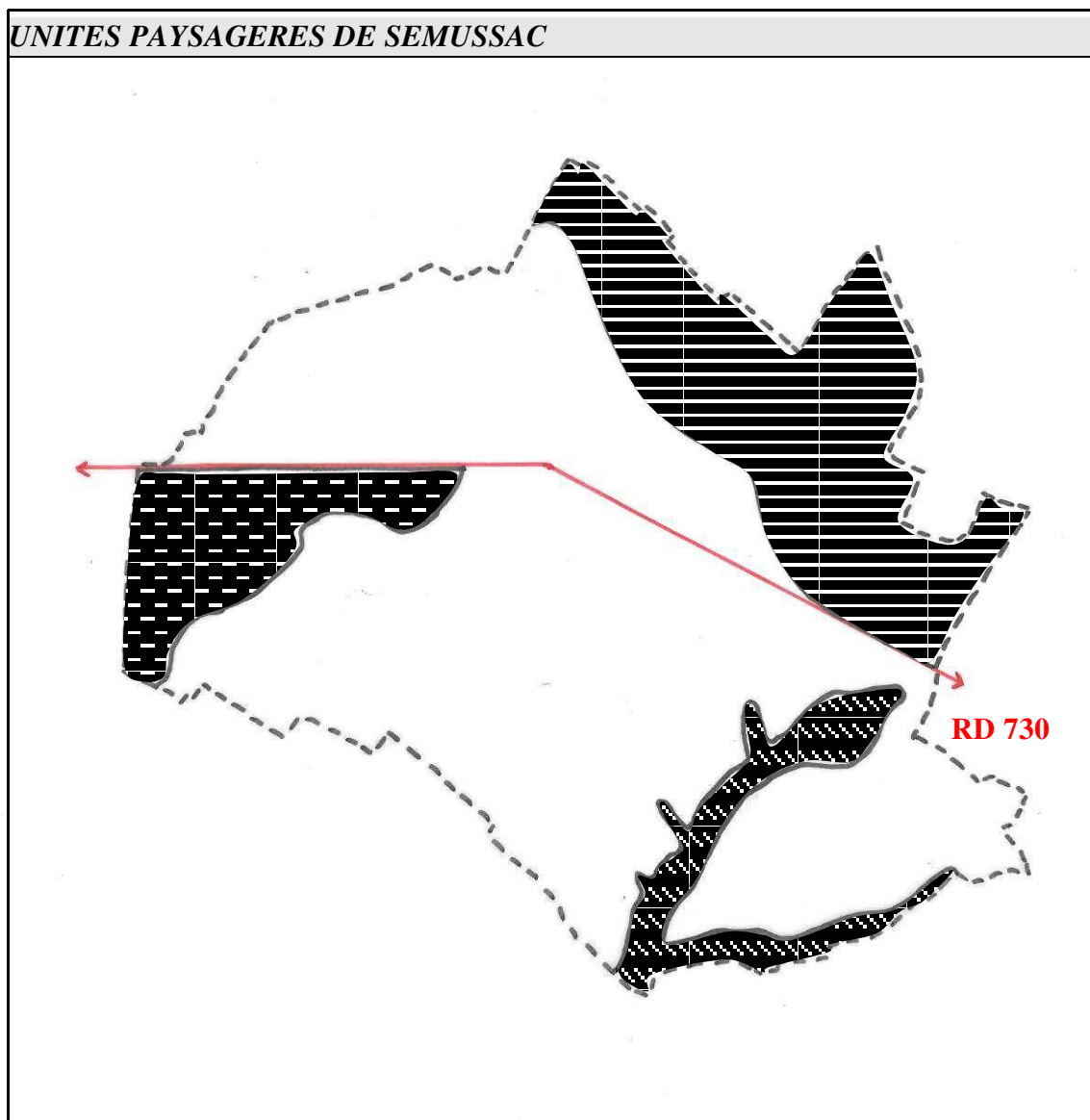
III.B Entités paysagères et caractéristiques à l'échelle de SEMUSSAC

Le relief et l'occupation des sols présentent de fortes corrélations, à partir desquelles 4 entités paysagères peuvent être définies :

-  – la plaine de Saujon,
-  – la vallée de la Reine,
-  – les zones de marais,

 – la zone vallonnée ou de coteau.

Les paysages identifiés sur la commune s'apparentent à ceux que l'on rencontre sur les rives ou les abords de l'estuaire de la Gironde.



III.B.1 Plaine de Saujon

Elle se caractérise par son extrême uniformité en raison de l'absence d'éléments bâtis ou végétaux. Elle témoigne des remembrements de ces espaces réservés à l'activité agricole.



III.B.2 Vallée de la Reine

Ce petit cours d'eau est bordé d'une végétation caractéristique des zones humides. Elle fait partie intégrante de la ZNIEFF du marais des Barrails décrite précédemment. Elle constitue néanmoins une unité paysagère distincte de par sa végétation et son impact dans le paysage. Les arbres soulignent la vallée et isolent du bourg les hameaux de Fontenille, Pont-à-Luçon et Bardécille visuellement et physiquement en limitant les possibilités de liaisons viaires.



III.B.3 Zones de marais

Les marais des Barrails et de Chenaumoine constituent une entité paysagère particulière. Le marais des Barrails est inventorié en ZNIEFF. Il s'agit d'un petit marais littoral s'ouvrant largement sur l'estuaire de la Gironde.

Le marais de Chenaumoine, quant à lui, détient un caractère plus fermé en raison d'une trame boisée sur son pourtour, et du fait qu'il ne communique pas directement avec l'estuaire de la Gironde.



III.B.4 Zone vallonnée ou de coteau

Le reste du territoire communal est un paysage vallonné affecté en grande partie à l'activité agricole. Il forme un espace ouvert ponctué de boisements de faible superficie qui couronnent les points culminants du territoire communal.

Le remembrement a laissé peu de haies et de boisements. Dans ce paysage ouvert, les secteurs urbanisés ont un impact important, accentué par la localisation de certains secteurs sur les hauteurs de la commune (le bourg et Trignac la Valade).



III.C Les perceptions visuelles

Le vallonnement du territoire communal induit une perception du paysage en de multiples lieux.

La route départementale 730 traverse le territoire communal d'est en ouest. Elle constitue une vitrine et un belvédère pour la commune, mais également une barrière ou coupure. Aussi, une attention doit-elle être portée de manière à préserver la vue depuis cet axe.

Les constructions les plus récentes en bordure de cette voie sont constituées de locaux d'activités qui bénéficient directement de cette vitrine. C'est aussi l'arrière de ces locaux qui constituent la première vue sur le bourg de Semussac en venant de Royan ou Saint-Georges de Didonne. Un traitement qualitatif le long de cet axe est donc primordial pour mettre en valeur les principales entrées du bourg.

Belvédère pour le véhicule qui emprunte la RD730 : d'est en ouest, la voie coupe le

relief, elle descend dans la vallée qui accueille le cours d'eau de la Reine, remonte jusqu'au croisement avec la RD117 où elle plonge dans la vallée secondaire du marais de Chenaumoine avant de rejoindre Royan.

Le long de cet axe, l'entrée est du territoire communal offre un beau panorama ouvert sur les espaces agricoles, où le relief vallonné est très perceptible puisque le fond de la vallée est souligné par la végétation humide et la longue silhouette des peupliers tandis que le sommet de la butte où s'est développée l'urbanisation est couronné par les bois de la Chasse, ainsi que l'arboretum et les bâtiments du Château de Didonne.

Depuis l'entrée ouest, le regard embrasse un paysage ouvert qui n'est arrêté que par

La RD 730, d'est en ouest :



Entrée est de la commune : vue sur la vallée de la Reine et le Bois de La Garde, seuls éléments végétaux qui cadrent la vue dans ce paysage largement ouvert



La RD constitue la limite entre la zone urbaine à l'ouest et l'espace agricole à l'est. Vue sur la zone d'activités et au fond à droite sur le Château de Didonne noyé dans la verdure



Entrée principale, aménagement sécuritaire et paysager, profusion de pancartes publicitaires



Vue sur l'arrière des bâtiments de la zone d'activités et le bois de La Valade

les bois de la Valade au nord de la RD730, l'urbanisation du bourg au centre et la ligne de crête des brandes de Chantier vers le sud.

La végétation humide des bords de rivière a un impact moins important dans le paysage de ce côté de la commune, car elle suit une direction parallèle à la RD730 et elle est située en contrebas de la route.



Ouverte sur le Marais Chenaumoine et chez Bouchet

Par contre, le bourg est très perceptible depuis la RD730. Étagés sur la butte, les toitures des constructions et la silhouette du clocher se détachent nettement des espaces agricoles environnants.



L'accès depuis la route départementale 117 en provenance de Meschers sur Gironde (entrée sud) offre la même perception du site que l'entrée ouest par la RD730. En sens inverse, depuis Saujon, la perception du site de Trignac est aiguïée par la platitude du paysage traversé dans la plaine. Les silhouettes bâties et végétales du hameau de Trignac, encadrées par les boisements des Brandes et le Petit Bois offrent un paysage de qualité.

Perceptible depuis de nombreux endroits dans la commune, l'église constitue un élément de repère important. En effet, elle signale la localisation du bourg et indique le chemin vers le centre à l'intérieur même du bourg.



Vue depuis la RD 117 en venant sur Saujon, vers Trignac



A droite : vue depuis le sud de la commune sur Trignac, le Bourg avec l'église qui se détache et le bois de la Garde

III.D. Des éléments végétaux qui ponctuent et structurent le paysage

III.D.1 Quelques boisements résiduels

Les boisements sont de taille réduite, ils constituent des bosquets résiduels dans des secteurs peu propices à l'agriculture, dans les zones plus ou moins humides ou en sommet de coteau (Bois de la Chasse, Bois de La Valade, Le Petit Bois, Bois du Peux...) Ils sont constitués de chênes-lièges et d'yeuses sur les hauteurs et d'essences en lien avec l'humidité des sols dans les secteurs marécageux ou aux abords des cours d'eau.

Ces bosquets ponctuent et viennent rompre la monotonie des espaces agricoles, soulignant le relief (fonds de vallon ou hauteurs).



Vue sur le village et les boisements du Marais de Chenaumoine



Bois de La Valade

III.D.2 Des haies de moins en moins présentes

Si les haies jouent un rôle écologique important, elles jouent également un rôle paysager non moindre. Le territoire communal a vu, notamment suite au remembrement, la disparition de nombreuses haies, uniformisant le paysage, dominé par de vastes zones de cultures.

Les éléments de verdure subsistants aux abords des terres agricoles sont seulement perceptibles en bordure des zones humides ou cours d'eau.



Haie résiduelle entre la Maison Neuve et la vallée de la Reine

III.D.3 Quelques alignements d'arbres et arbres isolés constituent des éléments repères dans le paysage de Semussac

Les arbres sur tige, alignés ou isolés, sont relativement rares dans le paysage largement ouvert dédié à l'agriculture. Se distinguent notamment l'allée d'arbres qui bordent la voie menant au château de Didonne et quelques arbres fruitiers, souvent des noyers. Dans les secteurs bâtis, les arbres remarquables sont plus nombreux.



Allée d'arbre le long de la voie menant au Château de Didonne



Vue sur un noyer depuis Bardécille

III.D.4 Parcs et jardins, éléments qui contribuent à la qualité du cadre de vie

Des parcs ou jardins accompagnent les zones bâties.

Le parc le plus remarquable est celui du château de Didonne, arboretum qui a fortement souffert de la tempête de 1999 mais qui renferme encore de beaux spécimens.

On observera que la densité moyenne des secteurs urbanisés a permis la création de jardins potagers ou d'agrément, la plantation d'arbres dans les jardins et la constitution de haies végétales. Les jardins abritent des espèces communes qui témoignent de la présence de boisements anciens : marronniers, chênes pédonculés, châtaigniers, chênes ...



Parc du Château de Didonne

La préservation de ces espaces non bâtis et végétalisés à l'intérieur des secteurs urbanisés est un enjeu réel d'aménagement, car il permet aux habitants de vivre dans un environnement végétal, renvoyant à l'idée de ruralité, tout en bénéficiant des avantages de la ville.

Un autre enjeu concerne les parcs et jardins situés à l'interface entre l'espace bâti et celui agricole, car ils constituent une transition harmonieuse, bande tampon, limitant les conflits de voisinage et permettant une meilleure insertion de l'urbanisation dans le paysage. Cela est d'autant plus important pour les villages qui sont situés en des lieux très sensibles du point de vue du paysage : buttes, vallées, et marais.



Les jardins et boisements (Bois de la Chasse à droite de l'image) constituent une transition harmonieuse entre l'espace bâti du bourg et l'espace agricole

IV. URBANISATION DE SEMUSSAC

IV.A Répartition et caractéristiques des zones d'habitat

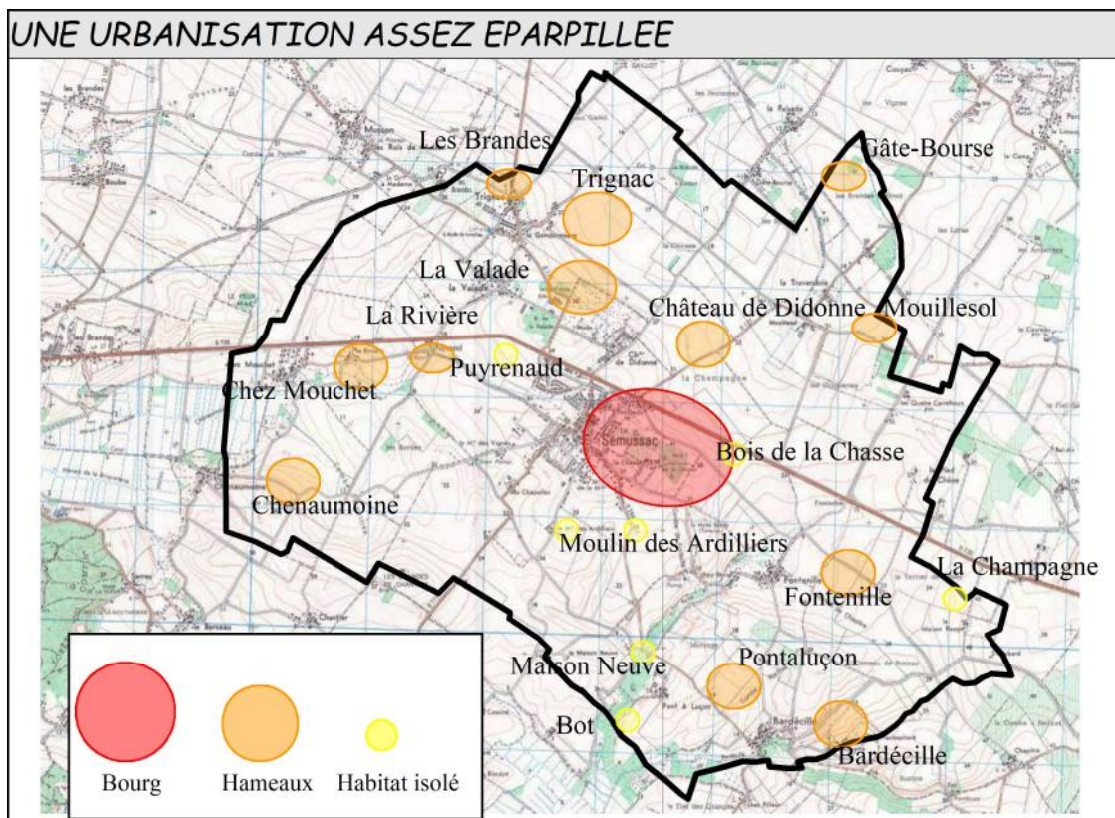
IV.A.1 Une urbanisation assez éparpillée

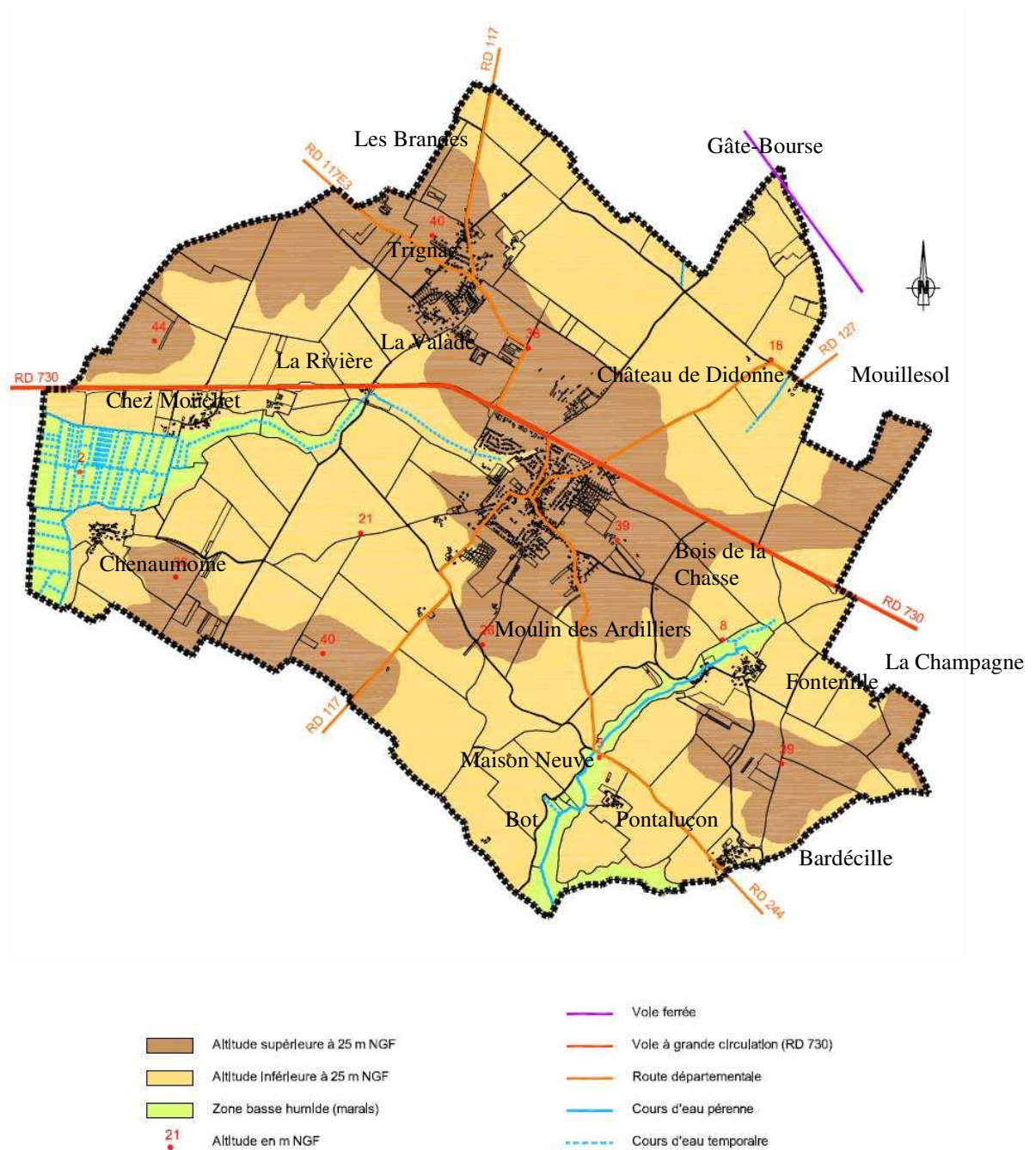
L'urbanisation s'est développée avec un bourg en position centrale (au contact de la RD730, de la RD117 et de la RD244), sur les hauteurs et éloigné des espaces humides. L'habitat se concentre également sur les hauteurs au nord de la RD 730 dans les gros villages de Trignac et La Valade et dans une moindre mesure au Château de Didonne.

Le trame urbaine est complétée par plusieurs hameaux, souvent situés à l'interface entre espace agricole et vallées/zones humides (Chenaumoine, Pontaluçon, Bardécille, Fontenille, Chez Mouchet, La Rivière, ...) et par des écarts ou constructions isolées (Mouillesol, Maison Neuve, La Champagne, Bot...)



Ce mitage, résultant d'une tradition séculaire, laisse derrière lui une campagne piquetée de hameaux et une certaine identité rurale qui a tendance à disparaître avec l'apparition de nouvelles formes urbaines récentes.





Extrait étude d'Elaboration du P.L.U., approuvé en 2011 - SESAER

PERCEPTIONS DES ENTITES BATIES

Le bâti, et certains éléments particuliers comme château d'eau, clocher, constituent une accroche visuelle d'autant plus importante du fait du relief.



Vue sur Trignac d'où ressort le château d'eau



Vue sur Chenaumoine depuis le sud de la commune



Le clocher de l'église est un point de repère visible depuis une grande partie du territoire communal

INTEGRATION PAYSAGERE DU BATI

La végétation joue un rôle très important pour l'intégration paysagère des constructions, qu'elles soient résidentielles ou d'activités.



Fontenille, hameau dans un écrin végétale constituant un espace tampon entre espace bâti et espace agricole



Extension urbaine du bourg récente, on note une rupture nette entre espace résidentiel et espace agricole



La vue sur l'arrière de la zone d'activités en bordure de la RD 730 est la 1^{ère} vision de Semussac



Vue sur Pontaludon : les cultures permettent l'intégration des constructions dans le paysage, cependant cela varie en fonction des saisons et du type de culture



L'allée d'arbres menant au château de Didonne permet l'intégration du bâti dans le paysage



Les boisements autour du silo en atténue l'impact visuel

IV.A.2 Le bourg

LES ENTITES BATIES – AMBIANCES – LE BOURG

L'aménagement des espaces publics et de la traversée du bourg, valorise le bourg.



Place de l'église qui correspond au cœur du bourg avec quelques maisons mitoyennes



Place entre la mairie, le terrain de pétanque et le cimetière



Petits commerces et services s'entremêlent avec l'habitat



Alignement des constructions ou de murs le long des principales routes

LES ENTITES BATIES – AMBIANCES – LE BOURG

Un tissu urbain récent en rupture avec celui ancien.



Un tissu urbain beaucoup plus lâche avec une voirie plus large et des pavillons implantés en recul, que l'on soit en bordure de route départementale ou en lotissement. Ce sont les clotures qui s'alignent sur le domaine public



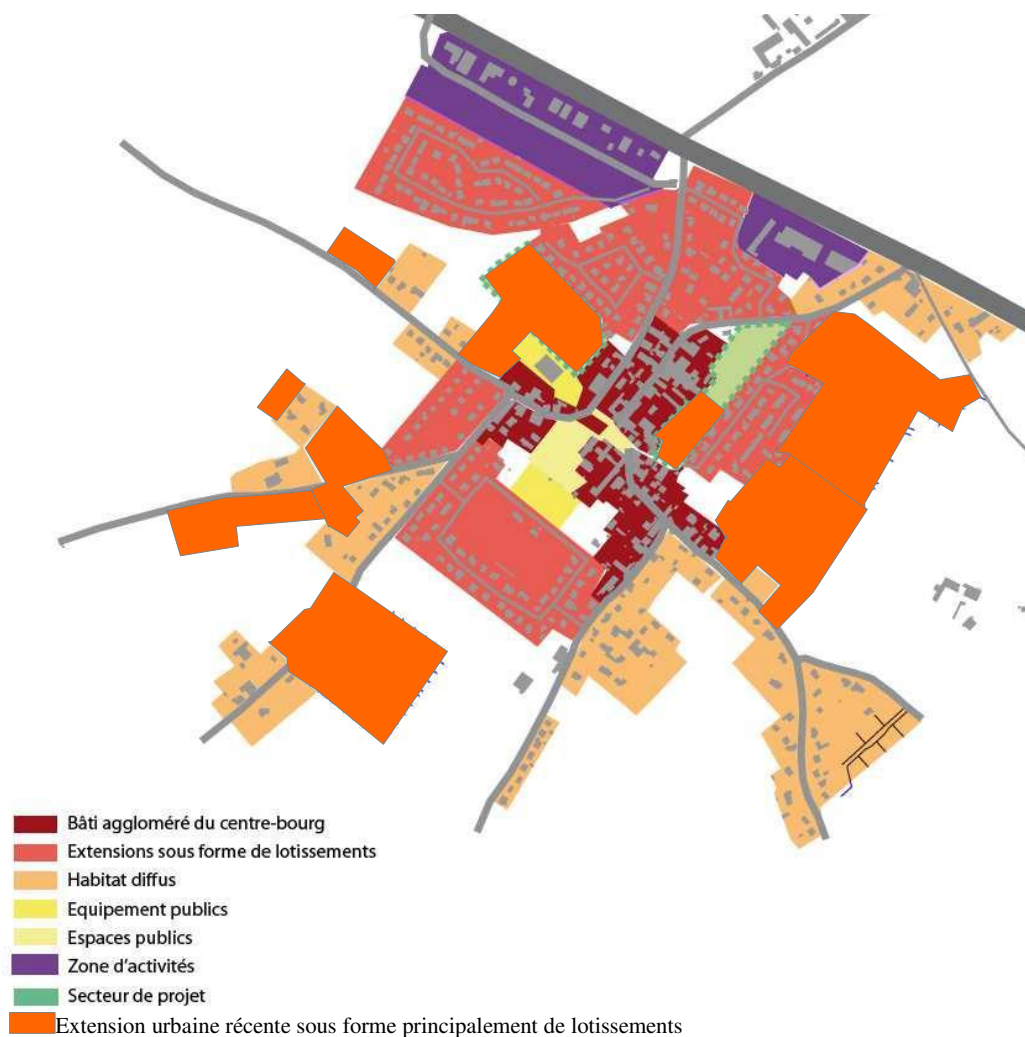
Aménagement de logements locatifs en reprenant une forme plus traditionnelle et dense

À l'origine, le bourg de Semussac n'était certainement pas plus important que les divers hameaux qui composent l'urbanisation de la commune. Son développement est vraisemblablement lié à sa localisation: sur des terres hautes et peu humides, au centre du territoire communal et en bordure de la route départementale 730.

Le bourg s'est organisé autour d'un noyau de constructions anciennes composé de l'église et de quelques bâtiments parfois liés à l'exploitation de la terre.

Le noyau urbain s'est doté des équipements qui ont renforcé son caractère central : mairie, école, poste, commerces. Au fil du temps, ces équipements ont évolué. Ils se sont étendus ou déplacés, mais ils sont restés dans le centre de la commune. Ils ont été étoffés par d'autres équipements comme le stade, les tennis, la bibliothèque qui ont été implantés autour du noyau ancien, de sorte qu'aujourd'hui, la commune a conservé un vrai centre bourg.

Puis le bourg s'est étendu le long des routes, toujours plus loin sans réellement donner de l'épaisseur au tissu urbain. Ce type d'urbanisation offre un avantage pour les constructeurs qui est l'accessibilité immédiate des terrains. Toutefois, l'étirement des zones bâties peut créer des problèmes en termes d'assainissement (soit parce que l'extension des réseaux est onéreuse, soit parce que la vérification des dispositifs d'assainissement individuel est à la charge de la commune qui n'a pas les moyens de l'assumer), des investissements en aménagement (prolongement des trottoirs, de l'éclairage public...) et multiplie des fronts habitat/espace agricole, empêchant une urbanisation par la suite en profondeur du fait de l'enclavement des terrains. Par ailleurs, le regroupement des équipements attire dans le centre des habitants qui résident de plus en plus loin, et qui sont obligés de prendre leur voiture alors que les voies du village sont relativement étroites.



Extrait étude d'Elaboration du P.L.U., approuvé en 2011 – SESAER – mis à jour

Les constructions anciennes sont alignées de part et d'autre de deux ou trois rues assez étroites, distribuées en étoile autour de la place publique. Les bâtiments forment une continuité bâtie quasi constante. Lorsque les bâtiments sont implantés perpendiculairement aux voies (mur pignon à l'alignement), la continuité bâtie est assurée par rapport à l'espace public par la présence de murs de clôtures relativement élevés.

Les constructions nouvelles sous forme de maisons individuelles se sont implantées à distance des voies et à distance les unes des autres, ressemblant de moins en moins au modèle du centre bourg. Ces implantations offrent l'avantage de permettre l'aménagement de voies assez larges pour assurer la circulation des véhicules dans de meilleures conditions que dans les voies assez étroites du centre bourg, et elles correspondent à un besoin d'espace qui ne correspond pas à la densité de certains secteurs autour de l'église.

L'église est un élément du paysage et du patrimoine commun très important. Perceptible de nombreux points de vue dans la commune, l'église marque fortement le paysage de loin, signale la localisation du bourg par rapport au territoire communal et à l'intérieur même du bourg, elle indique le chemin vers le centre.

À mesure que l'on s'éloigne du centre, les constructions sont de moins en moins souvent implantées en bordure des voies, et dégagent des espaces libres en façade. La hauteur des constructions varie de un à deux niveaux : construction de plain-pied ou à étage.

IV.A.3 Les hameaux ou écarts

LES ENTITES BATIES – AMBIANCES – LES VILLAGES

Comme dans le bourg, les noyaux anciens offrent un tissu urbain refermé tandis que les extensions récentes présentent un tissu urbain plus lâche.

La plupart des hameaux ont conservé jusqu'à ce jour une certaine homogénéité. Seuls Trignac et la Valade ont connu un développement un peu plus important, car ils sont situés au croisement de plusieurs routes départementales reliant des pôles d'emplois : route de Saujon, route de Médis et raccordés directement à la route de Royan.

L'évolution des autres hameaux s'est faite au travers des réhabilitations des constructions anciennes et de quelques constructions neuves. Ils sont ainsi constitués de corps de ferme, de maisons accolées ou de maisons individuelles.



Bardécille, maison à l'architecture traditionnelle dont les pignon s'alignent sur l'emprise publique



Trignac, zone d'extension pavillonnaire offrant un tissu plus lâche



Jardin potager et plantation d'arbres annonce le village de Mouillesol

IV.A.4 Tissu urbain ancien / Tissu urbain récent

CHENAUMOINE



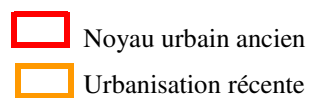
LE BOURG – TISSU URBAIN RÉCENT



BARDECILLE



Exemples
d'extensions linéaires
au coup par coup ou
d'extensions sous
formes de
lotissements,
intégrant ou non une
réflexion d'ensemble
en prévision d'un
développement urbain
futur.



TISSU ANCIEN

Période de construction	Bâti traditionnel, d'inspiration rurale, majoritairement XIX ^e siècle.
Occupation de la parcelle	Grande variation, jusqu'à 100%
Disposition sur la parcelle	Constructions implantées en alignement de la voirie (façade ou mur pignon) ou sur les limites parcellaires. Continuité du bâti. Si interrompu maintenue par une clôture. Jardins situés souvent à l'arrière. Parcellaire en lanière dans le bourg. Façade souvent orientée au sud / sud-est.
Superficie des parcelles	Grande variation selon que le jardin soit sur la même parcelle ou sur une parcelle voisine.
Rapport à la voie et à l'espace public	Souvent façade ou mur pignon à l'alignement. Sinon ce sont les murs en moellon qui s'alignent sur la voirie.
Caractéristiques architecturales	Volumes simples Bâtiments de hauteur diverse selon la vocation du bâti. Les habitations ont généralement R+ un grenier aménageable ou 1 étage. Matériaux : murs en calcaire (moellon ou pierre de taille). Travées de fenêtre régulières, proportions verticales. Façades ordonnancées. Linteaux de pierre ou bois majoritairement droits Toits à 2 ou 4 pans, Couvertures principalement en tuiles canal.
Divers	Quelques détails de qualité : corniches, pigeonnier, épis de faîtage, puits... Harmonie d'ensemble Urbanisation dense
Enjeux	Respecter l'organisation du bâti Veiller au traitement simple des espaces publics.

TISSU RECENT

Période de construction	Bâti contemporain fin du XX ^e , début XXI ^e siècle.
Occupation de la parcelle	En moyenne entre 15 et 20%.
Disposition sur la parcelle	Constructions implantées au milieu de la parcelle. Les constructions sont orientées parallèlement à la voie.
Superficie des parcelles	Variation de 400 à 1500 m ²
Rapport à la voie et à l'espace public	En retrait par rapport à la voie publique. Alignement des clôtures.
Caractéristiques architecturales	Maisons de plain-pied. Quelques R+1 Découpes et décrochés dans les volumes Toits à deux pans ou à quatre. Enduits de couleur variée, prédominance du ton pierre Grande hétérogénéité des clôtures qui délimitent strictement les parcelles. Présence parfois d'une annexe en fond de jardin (garage ou abris de jardin.)
Divers	Urbanisation lâche Urbanisation sous forme de lotissements
Enjeux	Intégrer ces ensembles au bâti ancien Sensibiliser les professionnels et pétitionnaires de manière à favoriser l'intégration paysagère des constructions Essayer de relier ces ensembles pavillonnaires aux noyaux anciens.

IV.B Patrimoine bâti et archéologique

IV.B.1 Sites archéologiques et protection

La présence d'un tumulus au lieu-dit La Motte Ronde, au sud-est du bourg, laisse supposer que le territoire de la commune a été occupé à une époque lointaine. La fouille du **site préhistorique de chez Reine** dans les années 70, et les **découvertes de l'archéologie aérienne** ont révélé un territoire riche de **plus d'une trentaine de sites archéologiques de types variés**.

N°	Lieu-dit	Nature
1	Les Perrotines	Structures protohistoriques
2	La Chasse	Structures protohistoriques Logis moderne d'origine médiévale
3	La Motte Ronde	Occupation néolithique
4	La Combe Rochue	Structures protohistoriques
5	La Combe Rochue	Occupation néolithique et protohistorique
6	Morange	Structures protohistoriques
8	Bot	Structures protohistoriques
10	Les Ardillières	Structures protohistoriques
11	Les Palets	Ensemble complexe de structures repérées par prospection aérienne
12	L'Angle	Structures protohistoriques
13	Les Méras	Structures protohistoriques
14	Sur Les Vignes	Structures protohistoriques
15	Le Courbation	Nécropole protohistorique
16	La Motte Ronde	Motte féodale ou tumulus
17	Les Verdonneries	Motte féodale ou tumulus
18	Le château de Didonne	Château féodal et moderne
19	Combe à petit	Enclos préhistorique
20	Sur le Grand Chemin	Enclos préhistorique
21	La Combe du Preux	Enclos préhistorique
22	La Combe des Pierres	Enclos indéterminé
23	Au Chemin d'Epargnes	Enclos quadrangulaire et circulaire
24	Au Chemin d'Epargnes	Nécropole protohistorique
25	Les Quarante Sillons	Enclos carré
26	La Combe des Pierres	Enclos complexe repéré par prospection aérienne
27	Le Bot II	Tumulus arasé supposé
28	Le Bourg	Église médiévale et cimetière
29	Chemin de Didonne	Camp néolithique et logis moderne avec origine médiévale
30	Les Verdonneries	Grand enclos carré
31	Les Bêtises, Verdonneries II	Structures quadrangulaires repérées par photographie aérienne
32	Au Chemin de Cozes	Structures quadrangulaires repérées par photographie aérienne
33	Sous le Château	Structures quadrangulaires repérées par photographie aérienne
34	Fief du Bois	Nécropole protohistorique
35	Combe à Petit	Structure circulaire repérée par photographie aérienne
36	La Combe du Peux	Enclos repéré par prospection aérienne

La liste ci-dessus de secteurs sensibles ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement repérés ; des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles.

En ce cas, afin d'éviter toute destruction du site qui serait alors sanctionnée par la législation relative à la protection du patrimoine archéologique (article 257 du Code Pénal, loi du 15 juillet 1980), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément aux dispositions de la loi validée du 27 septembre 1941.

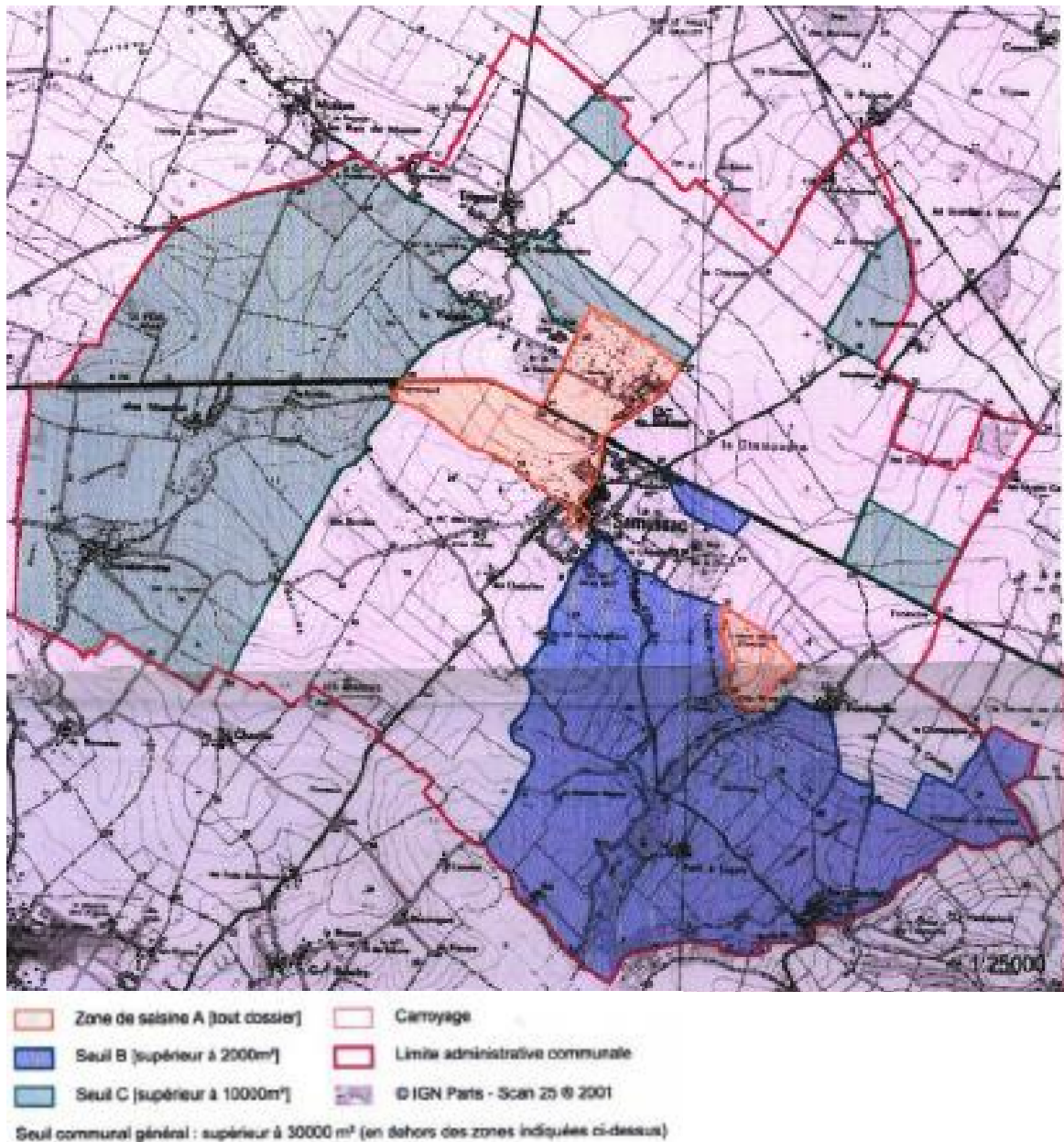
En complément, l'arrêté n° 06.17.010 du Préfet de Région, en date du 23 janvier 2006, définit des zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde peuvent être prises sur le territoire communal de Sémussac :

« - dans la zone géographique « A » (Le Bourg de Sémussac, Puyrenaud, Château de Didonne, Chez Reine, La Motte Ronde), toutes les demandes de permis de construire (y compris les déclarations de travaux), de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand-Rue, 86020 Poitiers Cedex) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles ;

- dans la zone géographique « B » (Les Moulins de La Montagne, Moulin des Ardilliers, Combe de Fontaillé, La Maison Neuve, Bot, Pont à Luçon, Morange, Combe Rochue, Bardécille, l'Ormeau de Bonnau, Le Courbaton, Le Seiglerit, Prochard, La Champagne, Combe de Chapitre, La Chasse), les demandes de permis de construire (y compris les déclarations de travaux), de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 2000 m² ;

- dans la zone géographique « C » (La Grange à Madame, Moulin du Canard, La Valade, Le Peux, Chez Mouchet, La Rivière, Puyrenaud, Chenaumoine, Sur Les Vignes, Les Méras, Combe Mouillée, Combe à Petit, Sur Le Grand Chemin, Champs des Grués, Le Buisson Jacquet, Les Palets, l'Angle, Les Bordes, Sous Gaillot, La Gondonnière, Château de Didonne, La Traverserie, Les Verdonneries, Les Bêtises, Mouillesol, Les Perrotines, Les Gripperies), les demandes de permis de construire (y compris les déclarations de travaux), de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 10 000 m².

Le seuil de transmission par défaut de 30 000 m² s'applique sur le reste du territoire communal. »



IV.B.2 Patrimoine bâti à préserver

Éléments remarquables

La commune ne possède pas sur son territoire d'éléments majeurs inventoriés à l'inventaire des Monuments Historiques.

Éléments intéressant et petit patrimoine bâtis

Cependant, nous pouvons noter la présence d'éléments à l'architecture intéressante en lien avec l'histoire de la commune et des éléments du petit patrimoine bâti qui renvoient aux modes de vie et usages passés.

« Le fait que l'église soit placée sous le patronage de saint Etienne permet d'affirmer une fondation ancienne pour cette paroisse où sont dénombrés, sous l'ancien Régime, trois logis nobles – La Touche, devenu par la suite le Château de Didonne, La Chasse et Chenaumoine, où repose la dépouille du pasteur Jarousseau, l'une des grandes figures du protestantisme en Saintonge – et 10 moulins à vents en 1833. Grâce aux libéralités de son seigneur, le marquis de Sennecterre, maréchal de France (Semussac 1685-1771), le village connaît une période de prospérité au XVIII^e siècle, époque à laquelle s'installe une étude notariale, où des foires et des marchés sont créés et une halles en bois bâtie, le logis du prieur reconstruit et une nouvelle église élevée. Peu avant la Révolution, le territoire de la commune est coupé en deux par le tracé rectiligne d'un chemin de grande communication reliant Didonne à Cozes. Une nouvelle période de prospérité s'ouvre lorsque Paul Firino-Martell achète le domaine de Didonne, pour en faire l'une des premières exploitations mécanisées, puis après la seconde guerre mondiale, lorsque Yves Cornadeau y installe une importante fromagerie et qu'Elie Guillot développe l'entreprise de vente de matériel agricole fondée par son père, pour en faire la plus importante du département. La crise des années 1980 voit les deux entreprises locales péricliter et la localité, dont l'économie est profondément bouleversée, entre alors dans la liste des communes périurbaines de l'agglomération de Royan. »

Extrait de Patrimoine des communes de la Charente-Maritime – Tome 1 – Editions FLOHIC – 2002

- **Château de Didonne**

Bâti dans la première moitié du 18^{ème} siècle, le château de Didonne se distingue tant par la qualité de son bâti que par celle de son site couvrant près de 40 hectares, avec notamment un vaste arboretum. Est à noter une imposante fuie cylindrique recouverte d'ardoises en pierre calcaire. Datant au XVIII^es, c'est le seul élément clairement identifiable subsistant du domaine de la Touche avant les importantes restructurations. Sont également à noter, les maisons d'ouvriers du château de Didonne, placées en ligne, et construites après 1917, date à laquelle M. Firino-Martell en devient propriétaire et décide de faire du château de Didonne une vaste exploitation agricole à l'américaine.



- **L'ancien presbytère**

Rebâti en 1729. A cet occasion, une pierre sculptée a été réemployée au dessus d'un linteau, provenant de l'ancienne église de Saint-Etienne (probablement un modillon roman du XI^es. Au XVIII^es, il s'agit d'une des premières demeures qui adoptent, dans les environs de Royan, un plan en double profondeur, conçu à partir d'un vestibule axial ouvrant sur un salon.

La porte d'entrée, à chambranle mouluré et encadrée de pilastres, paraît être à l'origine d'un modèle qui se diffuse sur les maisons de notables du pays royannais, entre 1740 et 1760. En 1980, la mairie s'installe dans l'ancien presbytère.

- **L'église Saint-Etienne**

Si les origines semblent anciennes, elle a été reconstruite et fortement remaniée au fil des siècles.

- **Maisons jumelles 1948-1950**

Ces 2 maisons, rue des Vignes et place de l'Eglise, marquaient l'entrée des établissements Guillot, concessionnaire de matériel agricole. Si les ateliers ont disparus au profit de l'école, la maison du directeur, à l'est, et celle de son fils, à l'ouest, dessinées par l'architecte Marcel Etienne, montrent par leur situation une conception paternaliste de l'entreprise.



- Tombe du pasteur Jarousseau
- Encadrement de la porte de l'ancien
- Puits
- Vestiges de moulins à vent ...



IV.B.3 Caractéristiques de l'architecture traditionnelle

Les noyaux anciens constituent des ensembles de qualité, à l'architecture traditionnelle.

Les matériaux de prédilection sont le calcaire, moellon et/ou pierre de taille, et les tuiles canal pour les couvertures. Les façades des habitations sont généralement enduites.

Traditionnellement les constructions présentent des volumes simples. Les habitations présentes souvent un rez-de chaussée surmonté d'un comble pouvant être aménagé, sous un toit à deux pans. Les façades sont ordonnancées, avec des ouvertures plus hautes que larges. A l'étage, les ouvertures sont souvent plus petites.

Au XIX^e s sont apparus ponctuellement d'autres matériaux comme l'ardoise ou la brique.

Plusieurs façades sont ornées ou sculptées : corniches, génoises, bandeaux, encadrements de portes ou fenêtres travaillés, pilastres...

Les maisons sont entourées de nombreuses dépendances. L'accès est parfois marqué par un portail entouré de piliers plus ou moins ornés ou un porche. Les murs de clôture sont soit en moellon soit composés d'un mur bahut en pierre surmonté d'une grille.

La qualité architecturale des noyaux anciens est renforcée par leur homogénéité et par la présence de petits éléments du patrimoine : piliers et portails, murs et grilles, puits, croix...

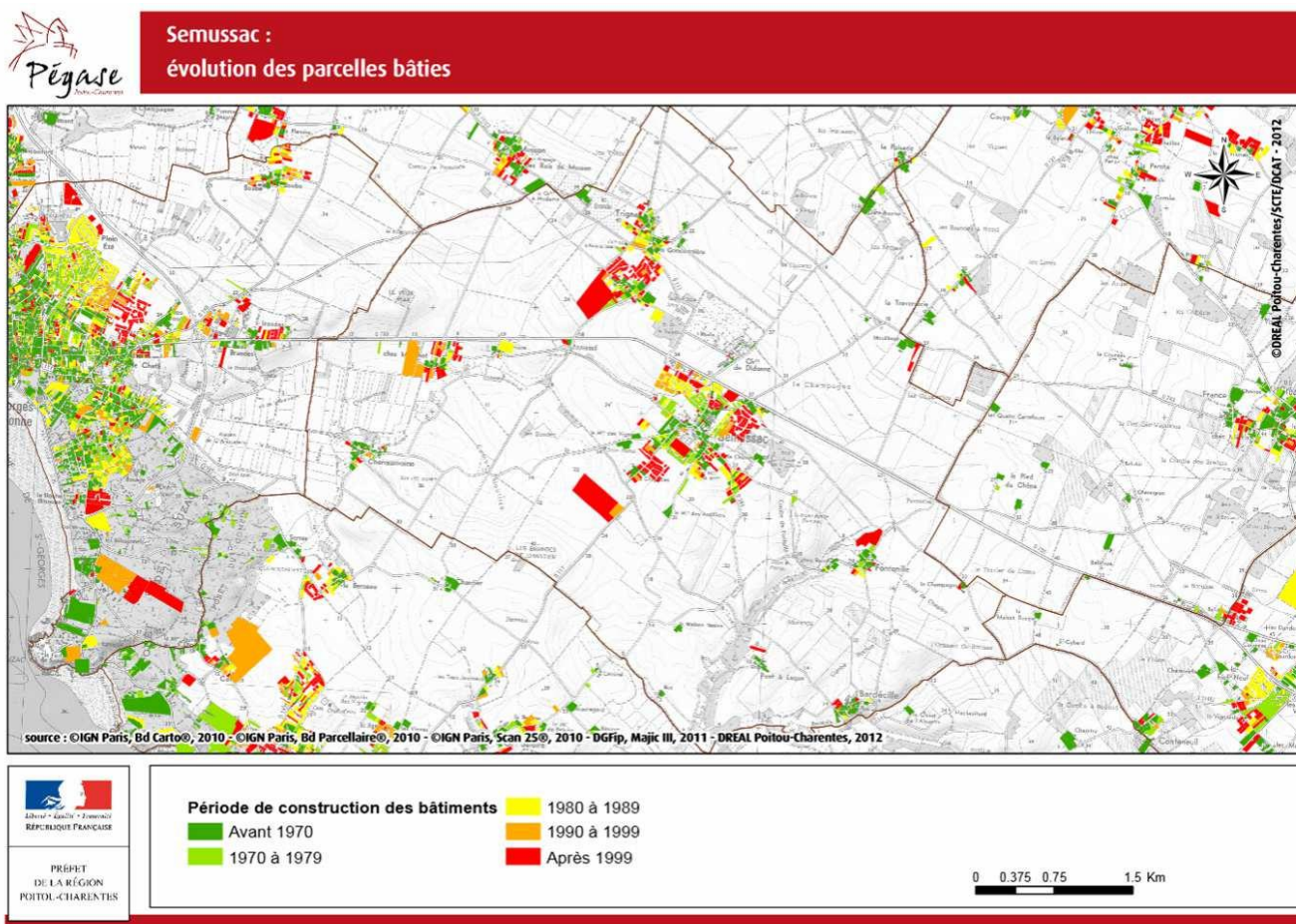


Synthèse :

- ⇒ Sensibiliser à l'architecture traditionnelle et aux modes de faire pour inciter à des restaurations harmonieuses
- ⇒ Préserver les abords des éléments à l'architecture intéressante, notamment le château de Didonne et le noyau ancien (ancien presbytère, église)
- ⇒ Contribuer à la mise en valeur et conservation des éléments du petit patrimoine (mur de clôture, piliers de portail, puits et timbres...)

IV.C Développement urbain, consommation foncière et bilan du P.O.S.

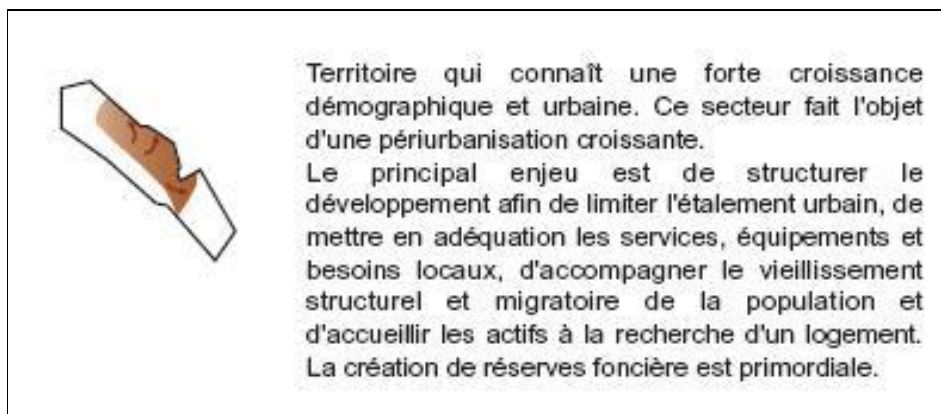
IV.C.1 Un développement urbain aujourd'hui essentiellement pavillonnaire



Le développement essentiellement pavillonnaire depuis les années 90, contribue à renforcer essentiellement le bourg, Trignac/La Valade et dans une moindre mesure chez Mouchet. Les villages sont plus légèrement confortés (Bardécille, Fontenille, Chenaumoine ...)

Tendance démographique et immobilière globale

- Une forte croissance démographique et immobilière qui s'est accentuée ces dix dernières années,
- Une forte pression foncière de la part de ménages d'actifs,
- A l'échelle du territoire intercommunal, Semussac est donc :



Source : SCOT de la communauté d'agglomération de Royan Atlantique

IV.C.2 Bilan du P.O.S. et consommation foncière

La commune de Semussac dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 24 décembre 1974, révisé en 1983, 1989, 1991 et 2002, modifié en 1980, 1988, 1993 et 2005.

Considérant les différents enjeux territoriaux, le conseil municipal avait décidé, de lancer une révision de son POS, valant transformation en P.L.U. Celui-ci avait été approuvé en 2011 mais annulé par le tribunal administratif en mars 2014.

Ainsi, le document d'urbanisme en vigueur sur la commune est de nouveau le P.O.S.

Celui-ci avait pour objectifs :

- **Renforcer le centre bourg**
- **Continuer à accueillir de nouveaux ménages dans le cadre d'une urbanisation maîtrisée**
- **Préserver les espaces naturels, le paysage et le patrimoine bâti de la commune**
- **Favoriser le développement économique et touristique**

En terme de développement urbain, il s'agissait de prévoir un développement démographique moyen, aligné sur celui observé dans les années 90 :

- **Accueillir 125 familles en 10 ans, soit la construction d'environ de 12 logements en moyenne par an.**

OBJECTIFS ET PROJET COMMUNAL

Trignac-la Valade : favoriser la jonction des hameaux pour rentabiliser le réseau d'assainissement
 Limiter les possibilités d'extension vers le Nord du côté de la RD 117, le moins développé pour des raisons de sécurité et de paysage

Maintenir la protection des boisements existants
 Préserver les éléments de végétation d'intérêt secondaire (arbres isolés, haies, alignements d'arbres) mais marquant dans le paysage.
 Préserver les espaces agricoles

La rivière - chez Mouchet : maintenir les possibilités d'extension existant dans le POS précédent
 Tenir compte du paysage dans un secteur exposé, en bordure de la RD 730 ainsi que de l'absence de réseau d'assainissement collectif

Favoriser l'émergence de projets de développement touristique sur le site du Château de Didonne

Protéger le Marais de Chenaumoine
 Classer en zone naturelle

Préserver les vues du Bois de la Chasse et du Château de Didonne depuis la RD 730

Chenaumoine : limiter les possibilités d'extension pour des raisons de mise en valeur du bâti et de paysage dans un secteur exposé, au pied du coteau, en bordure du Marais protégé

Le bourg : voir planche suivante

Fontenille et Pont à Luçon : maintenir les possibilités d'extension existant dans le POS précédent
 Tenir compte de l'absence de réseau d'assainissement collectif

Dans les hameaux : Maintenir les caractéristiques du bâti ancien
 Veiller à l'intégration des constructions neuves dans leur environnement

Protéger le Marais des Barrails et la Vallée de la Reine
 Classer en zone naturelle

Bardecille : maintenir les possibilités d'extension existant dans le POS précédent
 Tenir compte de l'absence de la possibilité de création réseau d'assainissement collectif



Extrait du P. O.S. modifié en 2002.

Trignac-la Valade : deux hameaux en voie de se rejoindre
disposant d'un réseau d'assainissement collectif
Situés au sommet d'un coteau en vues depuis les principales routes d'accès à la commune
Traversés par une RD très fréquentée

SYNTHESE DE L'ANALYSE

Des boisements peu nombreux et peu étendus
protégés dans le POS

Des éléments de végétation d'intérêt secondaire
(arbres isolés, haies, alignements d'arbres)
mais marquant dans le paysage,
non identifiés et non protégés dans le POS

Des vues à prendre en compte
 depuis les principales voies d'accès
et depuis les coteaux

Le Marais de Chenaumoine
un espace naturel à préserver
et mettre en valeur

Des hameaux éloignés du bourg
et non desservis par un réseau
collectif d'assainissement

Un bâti ancien, homogène,
de qualité dans les hameaux

Le site du Château de Didonne :
Un potentiel à valoriser

Le bourg : voir planche suivante

Des vues à prendre en compte
 depuis les principales voies d'accès
et depuis les coteaux

Des hameaux éloignés du bourg
et non desservis par un réseau
collectif d'assainissement

Un bâti ancien, homogène,
de qualité dans les hameaux

Le Marais des Barrails
et la Vallée de la Reine
des espaces naturels à préserver
et mettre en valeur

Extrait du P. O.S. modifié en 2002.

COMMUNE DE SEMUSSAC-BILAN DU POS					
Zones constructibles	Surface totale des zones	Terrains libres dans les zones constructibles lors de l'approbation du P.O.S. en 2002	Terrains bâtis depuis l'approbation du P.O.S. en 2002	Nombre d'habitation bâties depuis l'approbation du P.O.S.	Terrains encore libres en janvier 2016
Zone UA	82036	9468	5830	6	3638
Le Bourg	82036	10088	2746 3084	6 équipements	3638
Zone UB	977297	345607	244278	280	101329
Le bourg					
UB nord (lotissement Chantovent-Pré Chardon-Fief du Petit Puits-Vieux Porche-Fief des Vignes-Fief du Moulin-Les Deux Moulins)	241706	43339	35193	57	8146
UB sud (Les Epinettes-Chemin du Trésor-Fief de La Montagne-Le Lignou-Résidence Bellevue-Rue de l'Estuaire)	384874	162462	101765	125	60697
Trignac-La Valade					
Trignac	172632	58512	37534	32	20978
La Valade	92624	36497	28330	32	8167
Chez Mouchet	85461	44797	41456	34	3341
Zone UBa	281392	97887	47592	50	55784
La Valade	17239	3362	3362	2	0
La Rivière	10317	2390	1855	2	535
Chenaumoine	71507	25650	11305	14	14345
Pontaluçon	19726	5271	497	1	4774
Bardecille	79334	30484	9044	8	21440
Chez Reine/Fontenille	83269	30730	5489 16040	3 bâtiments agricoles 14	14690
Zone UX	67213	31261	30019	11	1242
Le bourg					
Pré Chardon	67213	31261	30019	11 entreprises	1242
TOTAL ZONES URBAINES (m²)	1407938	484223	327719	347	161993
TOTAL en hectares	140,79	48,42	32,77		16,20
Zone NA :	338610	323093	185456	238	134317
Le Bourg					
Clos des charmes	37715	22816	15183	24	4286
Les Epinettes	39355	39355	0	projet salle des fêtes 0	3347 39355
La Montagne	24207	24207	24207	28	0
Les Chapelles	29819	29819	5037	9	24782
Les deux Moulins-Hameau du Pré	97994	97376	74672	94	23357
Trignac-La valade					
Maine Rigaud	17376	17376	0	0	17376
Le Pré d'Are	92144	92144	66357	83	25161
Zone 1NA :	212232	205477	0	0	205477
Le Bourg					
La Chasse	144299	137544	0	0	137544
La Montagne	35423	35423	0	0	35423
Trignac-La valade					
Fief du Bois	32510	32510	0	0	32510
Zone NAd	148330	68945	0	0	68945
La Chasse	88229	27977	0	0	27977
Les Bardonneries	60101	40968	0	0	40968
Zone NC	19665003	185900	45953		/
Marais de Chez Chenaumoine	5055	4993	408	Extension bâtiment de caravanning	4585
Les Quartiers	9165	9165	39	Sanitaires camping	9126
Reste de la commune	19650783	171742	10038 35468	8 5 bâtiments agricoles	 /
Zone Nca	4573	0	0	0	0
Château de Didonne	4573	0	0	0	0
Zone ND	1830733	1824975	3316	0	/
Marais de Chenaumoine	1246518	1246518	0	0	/
Vallée de la Reine	533926	531562	0	0	/
Le bourg	18589	15273	0	0	/
Château de Didonne	31700	31622	0	0	/
Zone NDa	39403	39403	0	0	39403
Au Grand Pré	39403	39403	0	0	39403
TOTAL ZONES NATURELLES (m²)	22238884	2647793	234725	273 + 5 bâtiments agricoles + campings	465200
TOTAL en hectares	2223,89	264,78	23,47		46,52
TOTAL zones destinées principalement à l'habitat : UA, UB, Uba, NA, 1NA (m²)+habitat en NC	1891567	981532	493194	582	500545
TOTAL habitat en hectares	189,16	98,15	49,32		50,05
TOTAL GENERAL en m²	23646822	3132016	562444		627193
TOTAL en hectares	2364,68	313,20	56,24		62,72

BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE DU P.O.S. :

Surface de la commune (ha)	Surface totale des zones	Consommation foncière entre 2002 et 2016 (ha)					
		Pour de l'habitat	Pour des bâtiments agricoles	Pour des activités d'hébergement touristique	Pour d'autres activités économiques	Pour des équipements publiques	Total
2495	2364,68	49,32	4,10	0,04	3,00	0,31	56,24
100%	94,78%	1,98%	0,16%	0,00%	0,12%	0,01%	2,25%

Zone urbaine	Consommation foncière totale		Espace agricole		Espace naturel		Réinvestissement tissu urbain	
	en m²	en%	en m²	en%	en m²	en%	en m²	en%
Le bourg	294420	52,66	290277	55,25	1435	4,63	2708	96,30
Trignac/La Valade	142632	25,51	139270	26,51	3362	10,86		
Chez Mouchet	41903	7,49	24812	4,72	17091	5,52		
La Rivière	1855	0,33	1855	0,35				
Chenaumoine	11305	2,02	4504	0,86	6802	21,97		
Pontaluçon	15461	2,77	14964	2,85	497	1,60		0,00
Bardecille	15506	2,77	13727	2,61	1779	5,75		
Chez Reine/Fontenille	16040	2,87	16040	3,05				
Château de Didonne	104	0,02					104	3,70
Reste de la commune	19902	3,56	19902	3,79				
TOTAL	559128	100	525351	93,96	30966	5,54	2812	0,50

SURFACES DU P .O.S. LIBRES A L'URBANISATION :

Zone	Superficie du P.O.S. libre à la construction en 2016	Superficie moyenne des terrains bâtis	Potentiel d'accueil	
	en m²	en m²	en logements	en nombre d'habitants
Zone UA – Le Bourg	3638	458	8	17
Zone UB	101329		122	256
Le Bourg	68843	753	91	191
Trignac/La Valade	29145	1029	28	59
Chez Mouchet	3341	1219	3	6
Zone Uba	55784		60	126
La Valade	0		0	0
La Rivière	535	927	1	2
Chenaumoine	14345	808	18	38
Pontaluçon	4774	497	9	19
Bardecille	21440	1131	19	40
Chez Reine/Fontenille	14690	1146	13	27
Zone UX	1242		1	entreprise
TOTAL ZONES URBAINES Habitat	160751		190	399
Zone NA	134317		174	374
Le Bourg	91780		122	265
Clos des Charmes	4286	633	6	13
Les Epinettes	39355	--	43	90
La Montagne	0	865	0	0
Les Chapelles	24782	560	44	101
Les 2 Moulins-Hameau du Pré	23357	794	29	61
Trignac-La Valade	42537		52	109
Le Maine Rigaud	17376	--	21	44
Le Pré d'Are	25161	799	31	65
Zone 1NA	205477		247	518
Le Bourg	172967		208	436
La Chasse	137544	--	165	346
La Montagne	35423	--	43	90
Trignac-La Valade	32510		39	82
Fief du Bois	32510	--	39	82
Zone Nca – Château de Didonne	0		0	0
TOTAL ZONES NATURELLES – Habitat	339794		421	892
TOTAL	500545	847	611	1291

Entre 2002 et début 2016, soit 13 ans, 56 ha ont été bâtis ; ce qui représente 2,25 % de la surface communale. 88 % de cette surface a été construite pour de l'habitat.

Une grande majorité des terres urbanisées avaient une vocation agricole.

Ainsi, la commune a connu une **consommation foncière** :

- de l'ordre de **4,3 ha par an en moyenne, toute vocation confondue**, soit théoriquement de **43 ha sur 10 ans**,
- dont **3,8 ha par an, à destination d'habitat**, soit théoriquement de **38 ha sur 10 ans**

Ainsi sur 49 ha, la commune a accueilli 582 logements neufs, soit :

- un **rythme de construction de 45 logements en moyenne par an** entre 2002 et début 2016,
- une **densité moyenne** de l'ordre de **12 logements/ha**,
- une **superficie moyenne des terrains à bâtir** de l'ordre de **847 m²**.

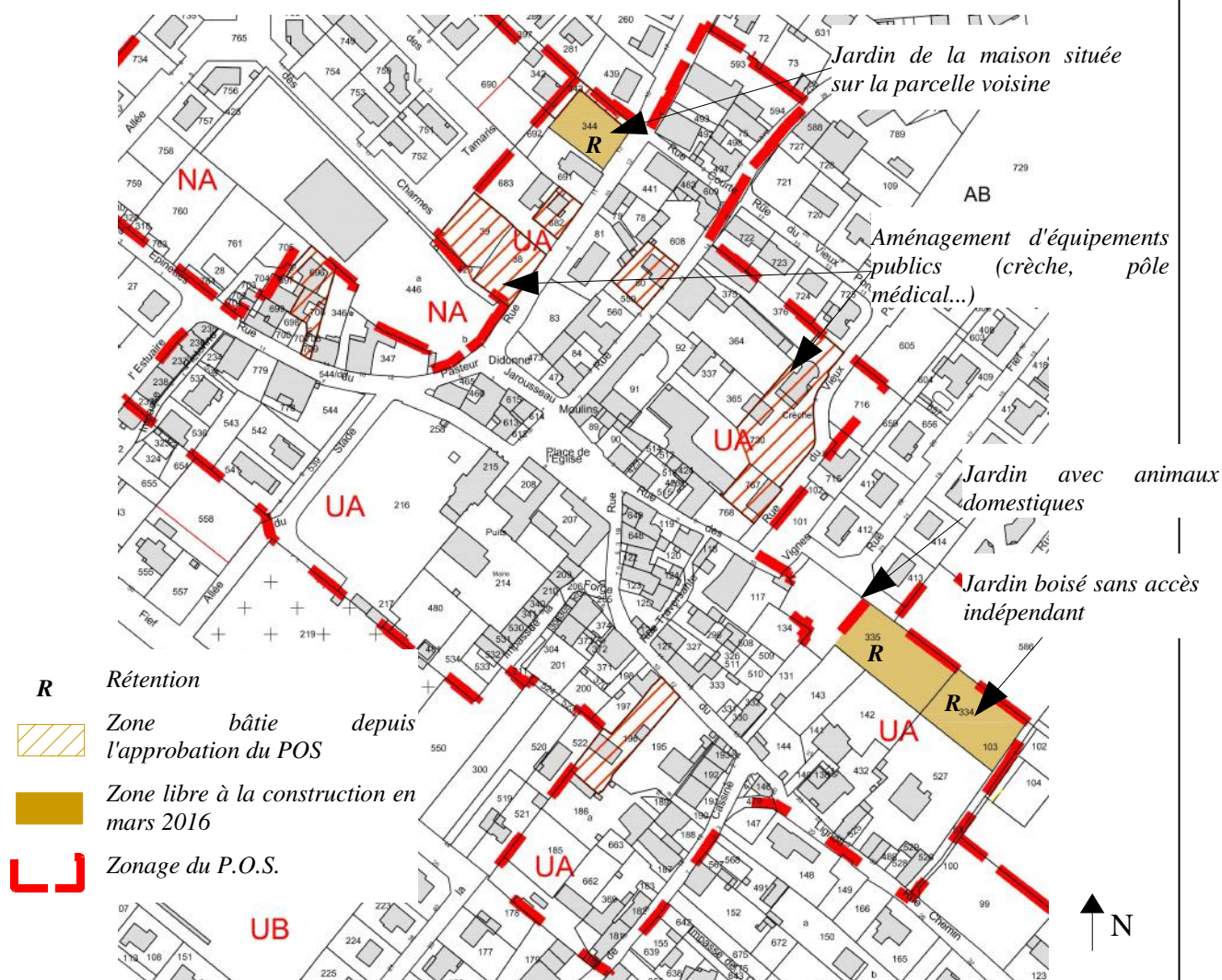
Le P.O.S. ouvre encore à l'urbanisation 63 ha dont 50 pour de l'habitat. Comme détaillé dans le tableau ci-dessus, il permet d'accueillir environ 611 habitations, soit une population supplémentaire de l'ordre de 1291 habitants.

Zone urbaine	Superficie du P.O.S. libre à la construction en 2016	Potentiel d'accueil	
	en m²	en logements	en nombre d'habitants
Le bourg	337228	429	909
Trignac/La Valade	104192	119	250
Chez Mouchet	3341	3	6
La Rivière	535	1	2
Chenaumoine	14345	18	38
Pontaluçon	4774	9	19
Bardecille	21440	19	40
Chez Reine/Fontenille	14690	13	27
Château de Didonne	0	0	0
TOTAL	500545	611	1291

IV.C.2.a Bilan des zones Urbaines : UA, UB/UBa et UX

❖ Zone UA :

Nom	Caractéristiques	Surface totale	Surface dispo- nible à la construction
UA	Centre bourg : assez forte densité des constructions, implan- tation généralement continue et en bordure des voies. Zone desservie par l'assainissement collectif. La capacité des équi- pements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.	8,2 ha	0,36 ha



Bilan du P.O.S.

Nombre de nouvelles habitations	Surface bâtie depuis l'approbation du P.O.S. pour de l'habitat	Moyenne des superficies bâties	Superficie libre dans la zone	En rétention
6 + équipements	2746 m ² + 3084 pour équipements	458 m ²	3638 m ²	3638 m ²

Capacité d'accueil : en théorie, si le développement du village continuait à se faire sur des terrains d'une moyenne de 458 m², la commune pourrait encore y accueillir 8 nouvelles habitations, soit environ 17 nouveaux habitants en zone UA.

La totalité des terrains aujourd'hui disponibles fait l'objet d'une très forte rétention parce qu'ils constituent des jardins d'agrément, potager, espaces pour animaux domestiques ou parc autour d'une habitation principale.

Occupation du sol et des espaces non bâtis : interstices en pelouses, prés ou jardins plus ou moins arborés. Quelques potagers.

Paysage et environnement : centre-bourg à l'urbanisation et architecture principalement

Récapitulatif réseaux :

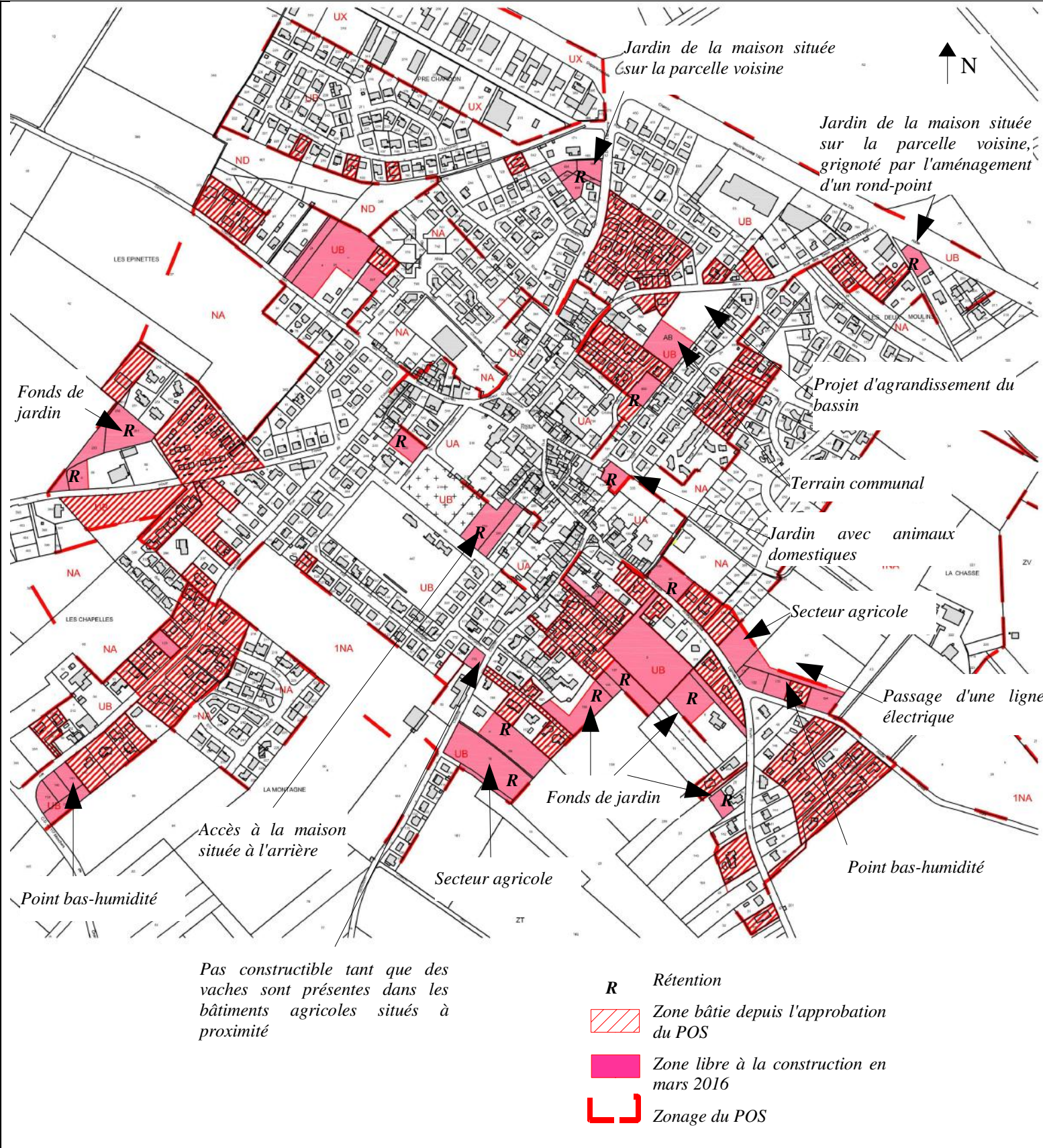
Réseau d'eau	
Défense incendie	16 poteaux incendie recouvrent l'intégralité du bourg.

traditionnelles. Il en ressort une densité assez importante avec des constructions en alignement de voirie et mitoyenneté. Le bâti est de qualité. Les extensions pavillonnaires qui encerclent le centre-bourg présentent un paysage urbain en rupture. Agriculture : Aucune. Accessibilité : facilité par l'aménagement des entrées du bourg par la RD 730. Desserte en transport en commun : par la ligne 24 du CARA bus.	Réseau électrique	
	Assainissement	En collectif
Equipements autres : Cette zone urbaine concentre les principaux équipements communaux (église, mairie, atelier communal, boulodrome, écoles, crèche...), le pôle médical et quelques commerces et services de proximité. La traverse du bourg a fait l'objet d'un aménagement sécuritaire et qualitatif.		
Conclusion : zone urbaine qui concentre des équipements, services et commerces. En outre, elle est accessible par le service de bus de la CA.R.A. Afin de continuer à faire vivre et animer le bourg, il est opportun de permettre le réinvestissement du bâti ancien et sa densification (secteur entre la rue du Lignou RD 244 et le Fief des Vignes).		

❖ **Zones UB / UBa :**

Nom	Caractéristiques	Surface totale	Surface disponible à la construction
UB	Zone déjà urbanisée autour du bourg et zone périphérique prévue pour son extension + Les zones d'extension des villages de Trignac, La Valade et Chez Mouchet. La capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.	97,72 ha	10,13 ha
UBa	Zone déjà urbanisée correspondant aux hameaux et à leurs extensions. Sous-secteur pour prendre en compte des formes urbaines particulières et de niveau d'équipement, notamment par rapport à l'assainissement.	28,14 ha	5,58 ha

▪ **Zone UB du Bourg**



Bilan du P.O.S.				
Nombre de nouvelles habitations	Surface bâtie depuis l'approbation du P.O.S. pour de l'habitat	Moyenne des superficies bâties	Superficie libre dans la zone	En réention
182	136958 m² soit 13,7 ha	753 m²	68843 m²	36276 m²

Capacité d'accueil : en théorie, si le développement du bourg continuait à se faire sur des terrains d'une moyenne de 753 m², la commune pourrait encore y accueillir 91 nouvelles habitations, soit environ 191 nouveaux habitants.

Une partie des terrains aujourd'hui disponible fait l'objet d'une forte réention soit parce qu'ils constituent un jardin d'agrément, potager ou parc autour de l'habitation principale, soit par ce qu'ils ont une vocation agricole (cultivés, autour d'une stabulation encore utilisée...), soit parce que les propriétaires se réservent ces terrains pour leur retraite ou leurs enfants.

Occupation du sol et des espaces non bâtis : interstices en pelouses, prés ou jardins plus ou moins arborés. Quelques potagers. Les terrains de superficie plus importante et en extension sont généralement cultivés et déclaré à la P.A.C.

Paysage et environnement : bourg qui s'insère dans un espace à dominante agricole, qui diminue au profit d'une urbanisation pavillonnaire qui se développe en tache d'huile à partir des principaux axes de communication, mais également en épaisseur. La frange arborée qui traditionnellement fait une transition harmonieuse entre espace bâti et espace agricole est parfois très mince. Enjeux d'intégration paysagère mais également agricole (éviter les conflits de voisinage).

Agriculture : 1 exploitation agricole qui pratique l'élevage. Une nouvelle stabulation éloignée des zones urbaines a été bâtie cependant celle en continuité de l'habitat est toujours en fonction.

Zone urbaine à proximité des équipements, services et commerces qu'offre le bourg.

Conclusion : zone urbaine qui concentre les équipements, services et commerces qu'offre la commune. En outre, elle est accessible par le service de bus de la C.A.R.A. Afin de continuer à faire vivre et animer le bourg, il est opportun de permettre sa densification ainsi qu'un développement en épaisseur. Il faudra veiller à créer des zones de transition harmonieuses entre espace bâti et espace agricole et à favoriser et faciliter les déplacements doux entre les zones de développement urbain et le centre bourg.

Accessibilité : plus on s'éloigne du centre bourg, plus il semble compliqué d'utiliser un mode de déplacement doux, même si les distances ne sont pas très importantes.

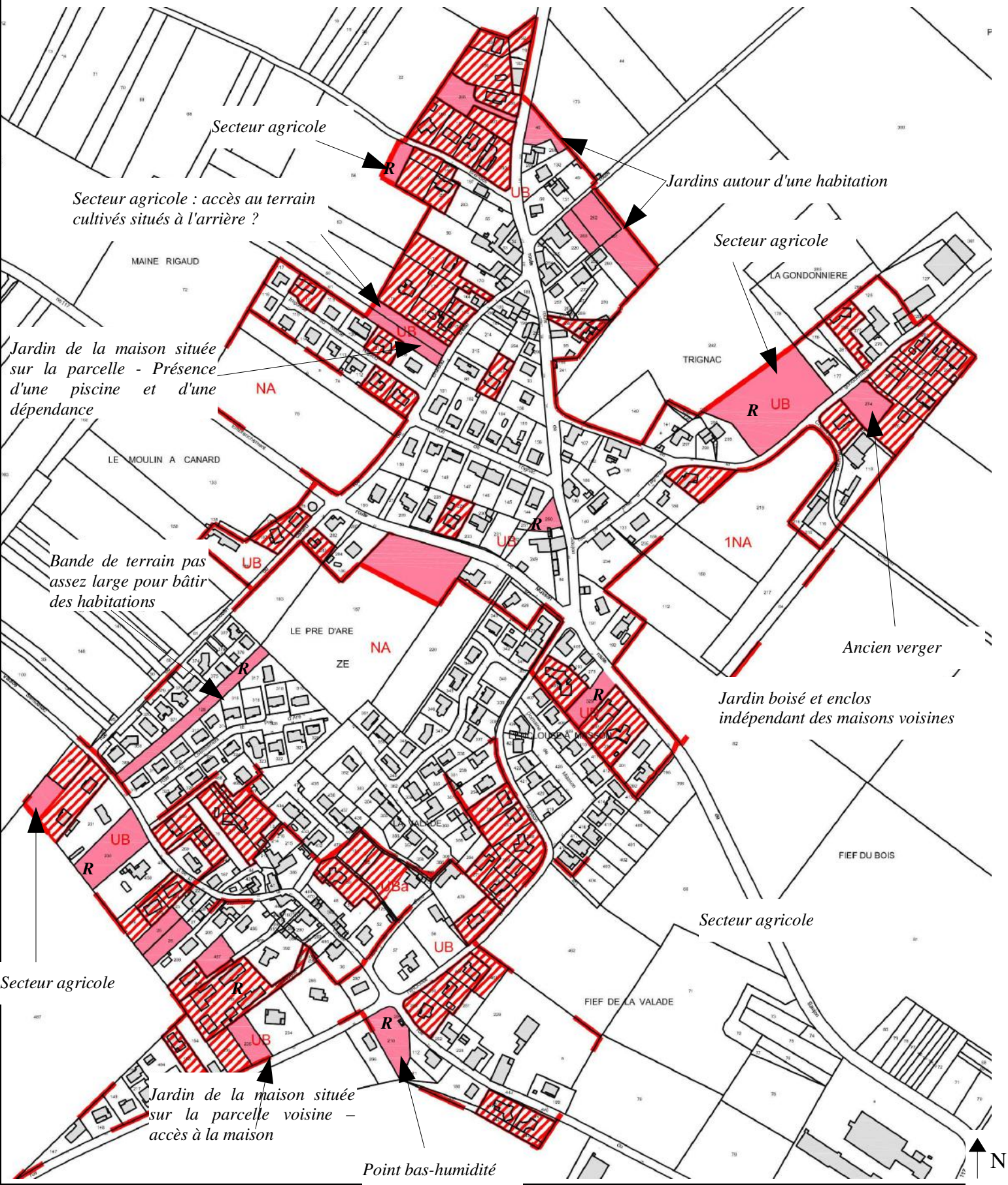
Desserte en transport en commun : par la ligne 24 du C.A.R.A bus.

Récapitulatif réseaux :

Réseau d'eau	
Défense incendie	13 poteaux incendie recouvrent l'intégralité du bourg.
Réseau électrique	
Assainissement	En collectif

Équipements autres : aménagement du bourg à l'étude le long des axes départementaux.

Zone UB/UBa de Trignac/La Valade



Bilan du P.O.S.

Nombre de nouvelles habitations	Surface bâtie depuis l'approbation du P.O.S. pour de l'habitat	Moyenne des superficies bâties	Superficie libre dans la zone	En rétention
64	65864 m²	1029 m²	29145 m²	16274 m²

Capacité d'accueil : en théorie, si le développement du village continuait à se faire sur des terrains d'une moyenne de 1029 m², la commune pourrait encore y accueillir 28 nouvelles habitations, soit environ 59 nouveaux habitants.

Occupation du sol et des espaces non bâtis : interstices en pelouses, prés ou jardins plus ou moins arborés. Quelques potagers. Les terrains de superficie plus importante et en extension sont généralement cultivés et déclaré à la P.A.C.

Paysage et environnement : village qui s'insère dans un espace à dominante agricole. La frange arborée qui traditionnellement fait une transition harmonieuse entre espace bâti et espace agricole est parfois très mince. Enjeux d'intégration paysagère mais également agricole (éviter les conflits de voisinage).

Agriculture : 3 exploitations agricoles d'une 1 avec camping à la ferme + présence d'un silo au sud-est de la zone urbaine (I.C.P.E.).

Distance du bourg : environ 2,5 km.

Desserte en transport en commun : aucune

Equipements autres : voirie étroite avec parfois des impasses. Aménagement pluvial à l'étude. Aucun autre équipement ou aménagement public.

Accessibilité : facile, par le biais de voies communales et départementales. La RD 117 qui relie Saujon à Semussac en desservant cette zone, est très fréquentée (problème de sécurité routière). Par la RD 117 et la RD 730 à proximité, les habitants peuvent se rendre dans l'agglomération royannaise, ou à Saujon, sans passer par le bourg de Semussac.

Accessibilité depuis le bourg autre que par la voiture (vélo ou piétonnier) très dangereuse.

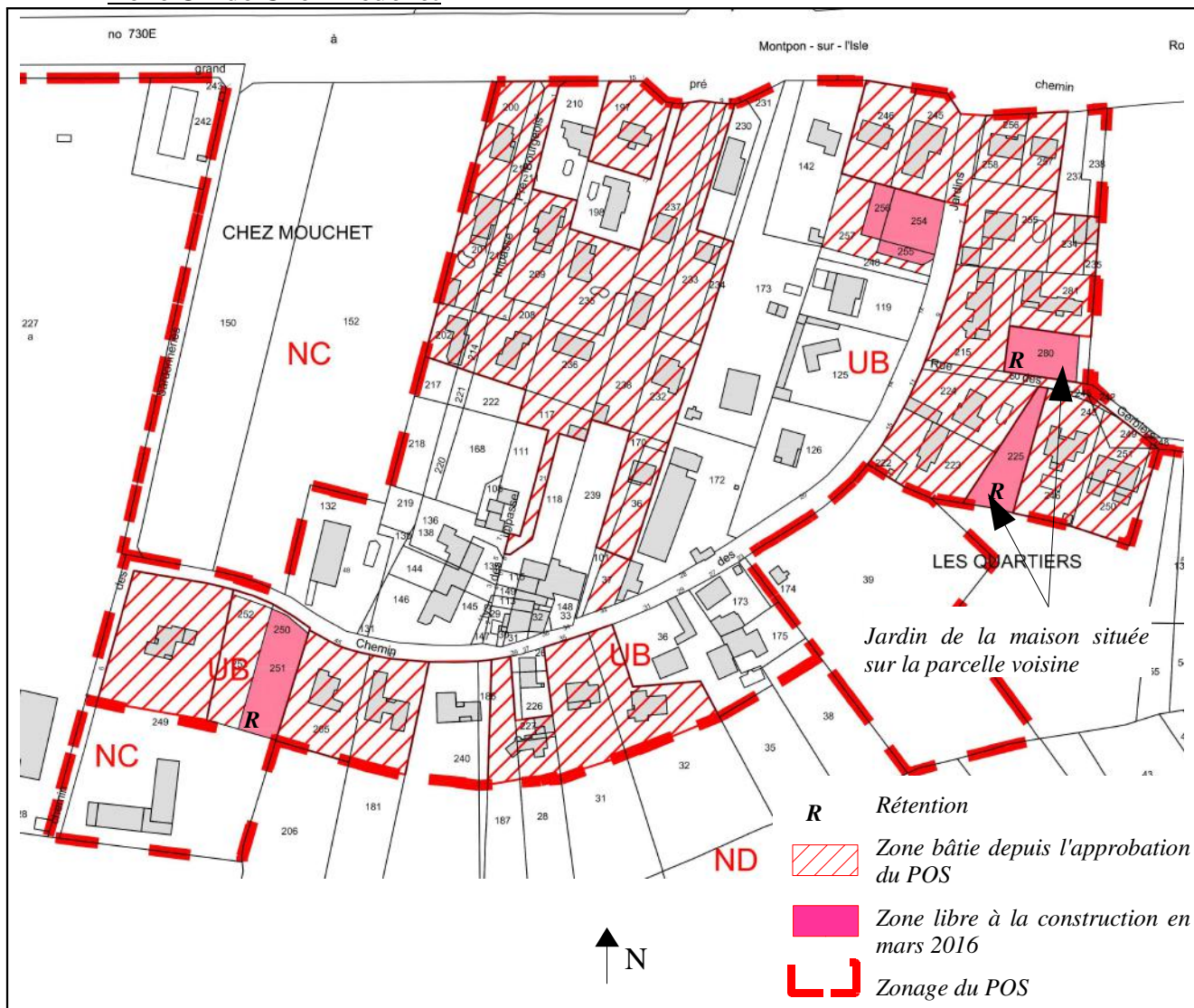
Récapitulatif réseaux :

Réseau d'eau	
Défense incendie	5 poteaux incendie recouvrent l'intégralité du village.
Réseau électrique	
Assainissement	En collectif : rattaché à la station de St Georges de Didonne depuis 2017.

Conclusion : Village qui a connu un fort développement urbain du fait de sa situation géographique, reliant petit à petit les noyaux anciens de Trignac et de La Valade. La jonction avec la Gondonnrière n'est pas encore effective. Afin de préserver l'entité des zones urbaines et de préserver l'espace agricole dans lequel cette zone urbaine s'insère il serait intéressant de conserver la coupure d'urbanisation entre Trignac/La Valade et La Gondonnrière et de stopper l'étalement urbain sur l'espace agricole. Etant donné que nous sommes dans un noyau urbain important où les réseaux de bases sont présents, il semble opportun de permettre le comblement des interstices à l'intérieur de la zone déjà bâtie. Pour autant, cela ne doit pas engendrer l'accueil d'un nombre trop important de familles de manière à rester en accord avec la capacité des réseaux, notamment l'assainissement collectif, et parce que nous sommes éloigné du bourg, avec la RD 730 qui constitue une barrière difficilement franchissable à pied ou à vélo.

- R** Rétention
- Zone bâtie depuis l'approbation du POS
- Zone libre à la construction en mars 2016
- Zonage du POS

- **Zone UB de Chez Mouchet**



Bilan du P.O.S.

Nombre de nouvelles habitations	Surface bâtie depuis l'approbation du P.O.S. pour de l'habitat	Moyenne des superficies bâties	Superficie libre dans la zone	En rétention
34	41456 m²	1219 m²	3341 m²	2401 m²

Capacité d'accueil : en théorie, si le développement du village continuait à se faire sur des terrains d'une moyenne de 1219 m², la commune pourrait encore y accueillir 3 nouvelles habitations, soit 6 nouveaux habitants.

Occupation du sol et des espaces non bâtis : en jardin ou à caractère naturel.

Paysage et environnement : village qui s'insère dans un espace à dominante agricole entre au nord, la RD 730, et au sud, la vallée dont les abords sont voués au maraîchage et à l'activité touristique de camping. Cette vallée fait partie du Marais de Chenaumoine. Le site Natura 2000 Marais et falaises des Coteaux de Gironde borde la limite sud du village et englobe les parcelles déjà bâties au lieu-dit

Accessibilité : par le biais d'1 voie communale et facilitée par la RD 730 au nord du village.

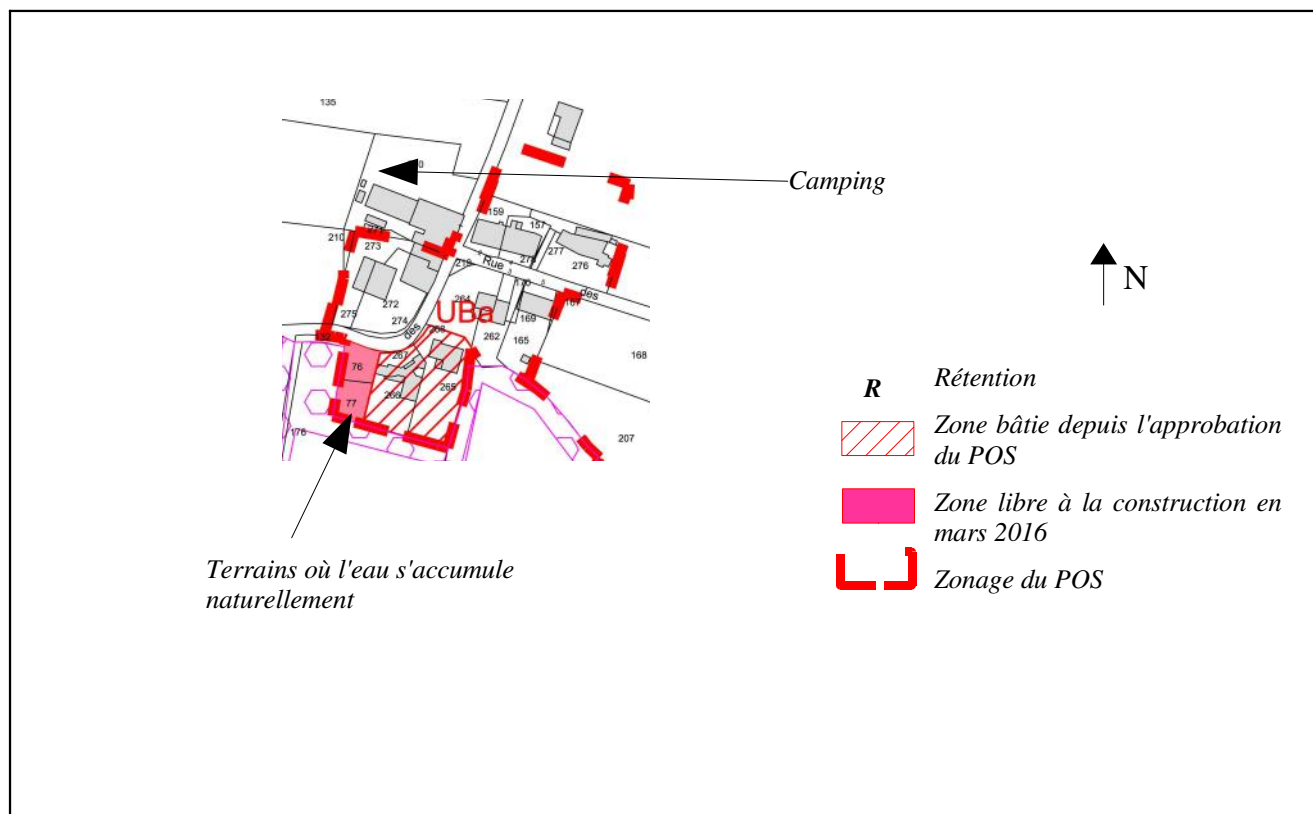
Desserte en transport en commun : aucune

Récapitulatif réseaux :

Réseau d'eau	
Défense incendie	Aucune
Réseau électrique	

« Les Quartiers ».	Assainissement	En individuel
Agriculture : 1 exploitation agricole avec camping à la ferme et vente directe.	Equipements autres : voirie étroite. Aucun autre équipement ou aménagement public.	
Distance du bourg : 3 km.		
Conclusion : Ce village a connu un fort développement urbain du fait de sa situation géographique intéressante, en connexion directe avec la RD 730. Les habitants pouvant ainsi se rendre très facilement sur l'agglomération royannaise sans même passer par le bourg. Etant donné les enjeux environnementaux, agricoles et touristiques et de manière à rester en adéquation avec les réseaux et équipement présents, il serait opportun de seulement permettre un comblement des interstices.		

▪ **Zone UBa de La Rivière**



Bilan du P.O.S.

Nombre de nouvelles habitations	Surface bâtie depuis l'approbation du P.O.S. pour de l'habitat	Moyenne des superficies bâties	Superficie libre dans la zone
2	1855 m ²	927 m ²	535 m ²

Capacité d'accueil : en théorie, si le développement du village continuait à se faire sur des terrains d'une moyenne de 927 m², la commune pourrait encore y accueillir 1 nouvelle habitation, soit 2 nouveaux habitants.

Occupation du sol et des espaces non bâtis : à caractère naturel.

Paysage et environnement : village qui s'insère dans un espace à dominante agricole entre au nord, la RD 730, et au sud, la vallée dont les abords sont voués au maraîchage. Cette vallée fait partie du Marais de Chenaumoine. Le site Natura 2000 Marais et falaises des Coteaux de Gironde englobe les parcelles sud du village.

Agriculture : 1 exploitation agricole avec camping à la ferme et vente directe.

Distance du bourg : 2 km.

Accessibilité : par le biais d'1 voie communale et facilitée par la RD 730 à 800 m.

Desserte en transport en commun : aucune

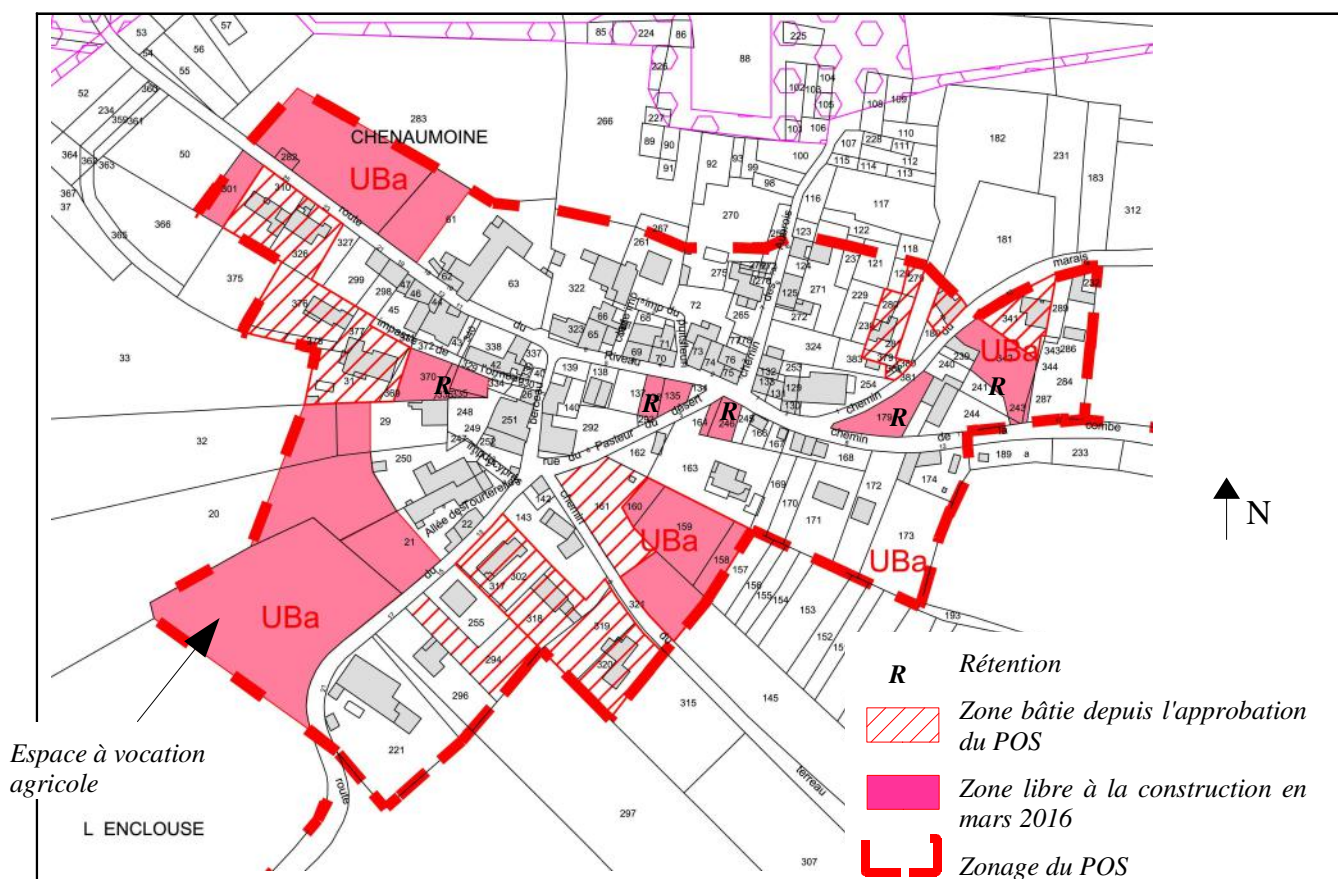
Récapitulatif réseaux :

Réseau d'eau	
Défense incendie	Aucune
Réseau électrique	
Assainissement	En individuel

Équipements autres : voirie étroite qui se termine parfois en impasse. Aucun autre équipement ou aménagement public.

Conclusion : étant donné les enjeux environnementaux et agricoles et de manière à rester en adéquation avec le caractère de cet écart et les réseaux et équipement présents, il serait opportun de stopper son développement urbain.

■ Zone UBa de Chenaumoine



Bilan du P.O.S.

Nombre de nouvelles habitations	Surface bâtie depuis l'approbation du P.O.S. pour de l'habitat	Moyenne des superficies bâties	Superficie libre dans la zone	En rétention
14	11305 m ²	808 m ²	14345 m ²	2707 m ²

Capacité d'accueil : en théorie, si le développement du village continuait à se faire sur des terrains d'une moyenne de 1012 m², la commune pourrait encore y accueillir environ 18 nouvelles habitations, soit 38 nouveaux habitants.

Occupation du sol et des espaces non bâtis :

- à l'intérieure de la zone urbaine, jardins d'agrément, interstices plus ou moins boisés de faible dimension ;
- en périphérie du village, espaces plus vastes en prairie ou culture dont seulement une partie est exploitée avec déclaration PAC.

Paysage et environnement : village qui s'insère dans un espace à dominante naturelle (ouest et nord) et agricole (sud et est). Nous sommes dans le Marais de Chenaumoine. Les sites Natura 2000 Marais et falaises des Coteaux de Gironde et Estuaire de Gironde bordent le bâti existant au nord et à l'ouest du village englobant le plupart des parcelles ouvertes à l'urbanisation dans ces directions.

Accessibilité : par le biais de voies communales et facilitée par la RD 730 à 500 m.

Desserte en transport en commun : aucune

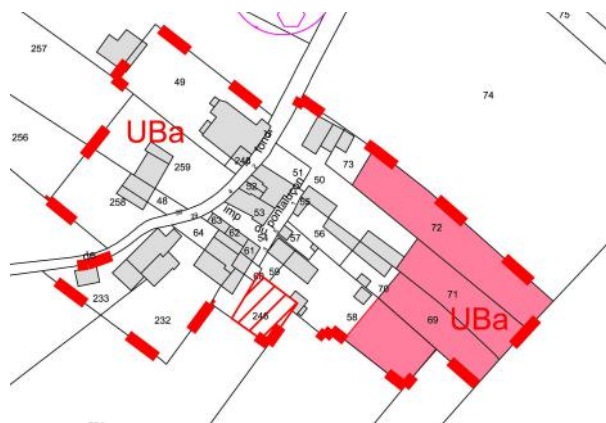
Récapitulatif réseaux :

Réseau d'eau	
Défense incendie	1 Poteau incendie, route du Berceau
Réseau électrique	
Assainissement	En collectif sauf les parcelles chemin du Terreau en individuel.

Equipements autres : voirie étroite qui se termine parfois en impasse. Aucun autre équipement ou aménagement public.

<u>Agriculture</u> : plus d'exploitation agricole. <u>Distance du bourg</u> : 3,5 km et seulement à 4 km du centre de Saint-Georges-de-Didonne.	
<u>Conclusion</u> : bénéficiant d'une bonne situation géographique entre le Bourg de Semussac, Saint-Georges-de-Didonne et l'estuaire, dans un cadre paysager fort agréable, ce village a connu un léger développement urbain suite à la vente de parcelles par un agriculteur ayant pris sa retraite. Aujourd'hui, étant donné l'importance des enjeux environnementaux dans ce secteur et de manière à rester en adéquation avec le caractère du village et les réseaux et équipement présents, il serait opportun de limiter très fortement le développement urbain de ce village.	

▪ **Zone UBa de Pontaluçon**



R Rétention



Zone bâtie depuis l'approbation du POS



Zone libre à la construction en mars 2016



Zonage du POS



Bilan du P.O.S.

Nombre de nouvelles habitations	Surface bâtie depuis l'approbation du P.O.S. pour de l'habitat	Moyenne des superficies bâties	Superficie libre dans la zone	En rétention
1	497 m ²	497 m ²	4774 m ²	4774 m ²

Capacité d'accueil : Malgré cette surface ouverte à l'urbanisation depuis de nombreuses années, seule une habitation a été construite. Ces terrains sont en continuité d'habitations et de leur jardin. Ils ne sont accessibles que par l'accès de ces habitations. Ceci explique la forte rétention qui risque de se prolonger très longtemps. Théoriquement, la commune pourrait y accueillir 9 nouvelles habitations, soit 19 habitants supplémentaires.

Occupation du sol et des espaces non bâtis : principalement en jardin d'agrément.

Paysage et environnement : village qui s'insère dans un espace à dominante agricole, en bordure de la vallée de La Reine délimitée en Z.N.I.E.F.F. et sites Natura 2000.

Agriculture : 1 exploitation agricole qui pratique l'élevage.

Distance du bourg : 3 km.

Accessibilité : facile par la RD 244 qui relie le village au bourg via une voie communale.

Desserte en transport en commun : aucune

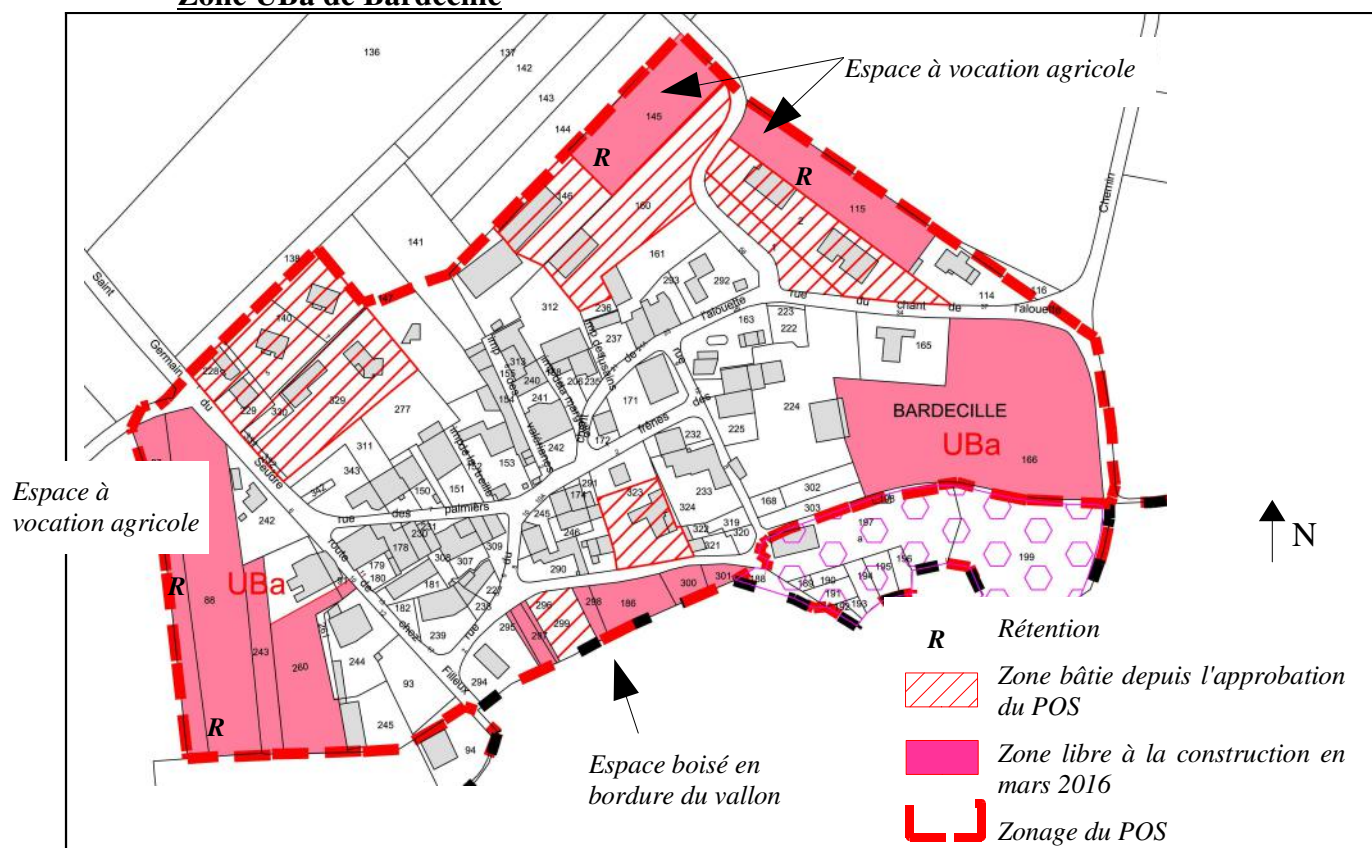
Récapitulatif réseaux :

Réseau d'eau	
Défense incendie	Aucune
Réseau électrique	
Assainissement	En individuel

Équipements autres : voirie étroite qui se termine en impasse. Aucun autre équipement ou aménagement public.

Conclusion : il conviendrait de préserver l'activité agricole, le caractère du village et l'environnement dans lequel il s'insère en stoppant un éventuel développement urbain. La faible pression sur ce village, l'insuffisance des réseaux et son éloignement du centre de vie de la commune justifie d'autant plus cette orientation.

▪ Zone UBa de Bardécille



Bilan du P.O.S.

Nombre de nouvelles habitations	Surface bâtie depuis l'approbation du P.O.S. pour de l'habitat	Moyenne des superficies bâties	Superficie libre dans la zone	En rétention
8	9044 m ² + 5489 pour bâtiments agricoles	1131 m ²	21440 m ²	9827 m ²

Capacité d'accueil : en théorie, si le développement du village continuait à se faire sur des terrains d'une moyenne de 1131 m², la commune pourrait encore accueillir environ 19 nouvelles habitations, soit 40 nouveaux habitants. Dans les faits peu de terrains sont effectivement disponibles à la construction. Une grande partie a une vocation agricole qui va perdurer (exploitation pérenne, serres...) et les parcelles en limite sud bordent le vallon de Bardécille, en grande partie boisées, ces parcelles sont peu propices à un développement urbain.

Occupation du sol et des espaces non bâtis : principalement à vocation agricole et dans une moindre mesure, jardin d'agrément et espace naturel plus ou moins boisé.

Paysage et environnement : village qui s'insère dans un espace à dominante agricole, en bordure de la vallée de Bardécille. Si les abords du village ne font pas l'objet d'un repérage environnemental spécifique, nous sommes en amont de plusieurs sites Natura 2000 et Z.N.I.E.F.F. (Z.N.I.E.F.F. du marais des Barails, Z.N.I.E.F.F. Estuaire de la Gironde, zones Natura 2000 estuaire de la Gironde : marais

Accessibilité : facile par la RD 244 qui relie directement le village au bourg et par une VC qui débouche sur la RD 730.

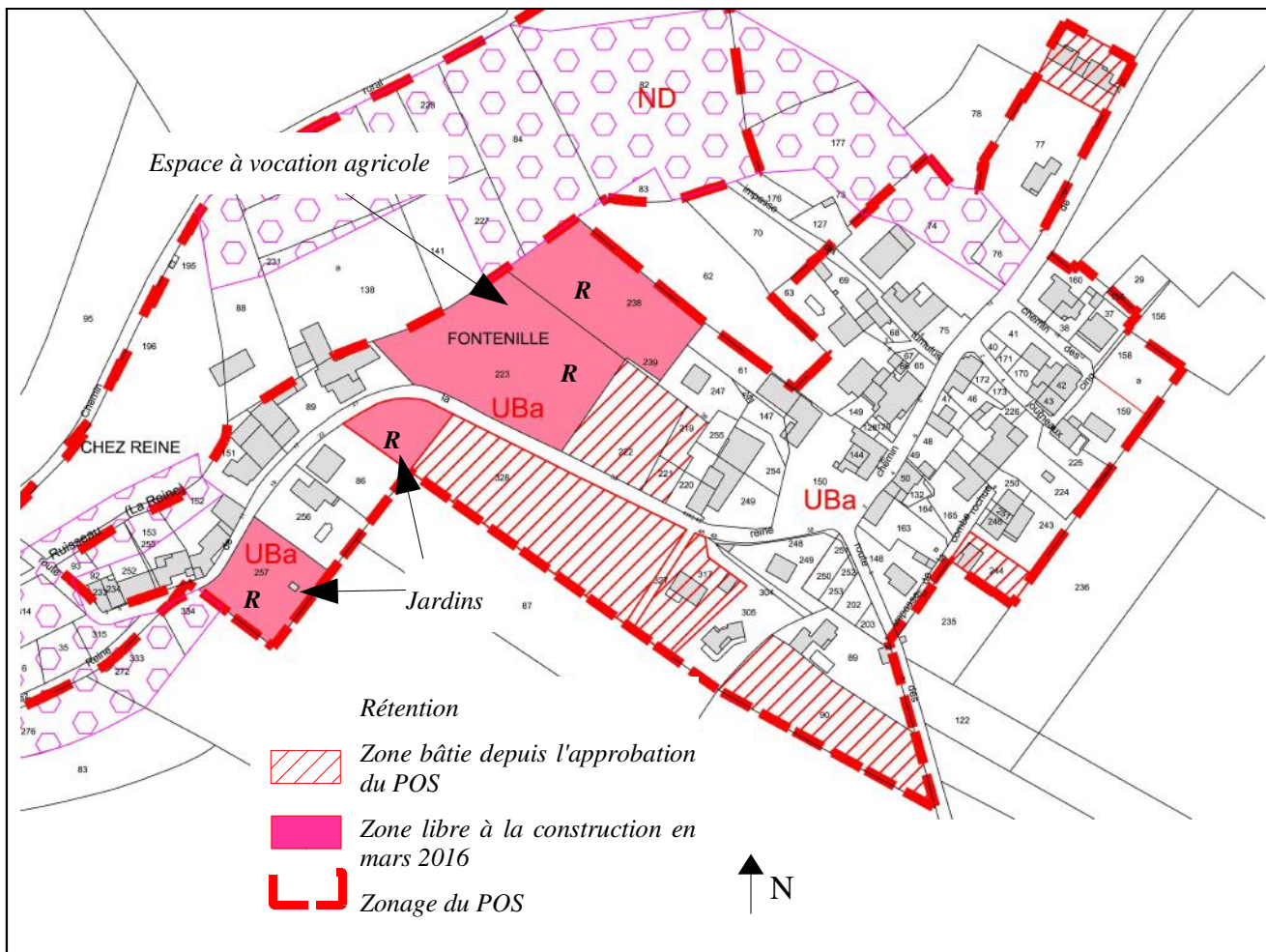
Desserte en transport en commun : aucune

Récapitulatif réseaux :

Réseau d'eau	
Défense incendie	Aucune
Réseau électrique	
Assainissement	En individuel

de la rive Nord...). La vallée de Bardécille constitue une continuité écologique à préserver. Agriculture : 2 exploitations agricoles avec 1 camping à la ferme. Distance du bourg : 3,5 km.	Equipements autres : voirie étroite et parfois en impasse. Aucun autre équipement ou aménagement public.
Conclusion : Bardécille est un village au bâti et à la forme urbaine principalement traditionnels qui s'insère dans un espace à dominante agricole, en bordure d'un secteur qui contribue à l'intérêt environnemental de la commune et des communes voisines. Etant donné que nous sommes éloignés du bourg et des principaux services, équipements, petits commerces... et de manière à rester en adéquation avec les réseaux présents (pas de défense incendie...), il serait intéressant de stopper le développement urbain de Bardécille. En outre, les terrains proposer à l'urbanisation sont principalement à caractère agricole ou naturel avec une forte rétention. Ces vocations sont à préserver.	

- **Zone UBa de Chez Reine/Fontenille**



Bilan du P.O.S.

Nombre de nouvelles habitations	Surface bâtie depuis l'approbation du P.O.S. pour de l'habitat	Moyenne des superficies bâties	Superficie libre dans la zone	En rétention
14	16040 m²	1146 m²	14690 m²	14690 m²

Capacité d'accueil : en théorie, si le développement du village continuait à se faire sur des terrains d'une moyenne de 1146 m², la commune pourrait encore y accueillir environ 13 nouvelles habitations, soit 27 nouveaux habitants.

Dans les faits peu de terrains sont effectivement disponibles à la construction. Une grande partie a une vocation agricole qui va perdurer (exploitation pérenne, serres...) Le reste correspond à des jardins.

Occupation du sol et des espaces non bâtis :
principalement à vocation agricole et dans une
moindre mesure, jardin d'agrément

Paysage et environnement : village qui s'insère dans un espace à dominante agricole, en bordure de la vallée de La Reine. Si les repérages environnementaux (Z.N.I.E.F.F. et Natura 2000) s'arrêtent en amont du village, le reste de la vallée de La Reine constitue une continuité écologique à préserver.

Accessibilité : par une voie communale, reliant dans un sens le bourg soit par la RD 244, soit par une VC plus petite et dans l'autre sens reliant à la RD 730.

Desserte en transport en commun : aucune

Récapitulatif réseaux :

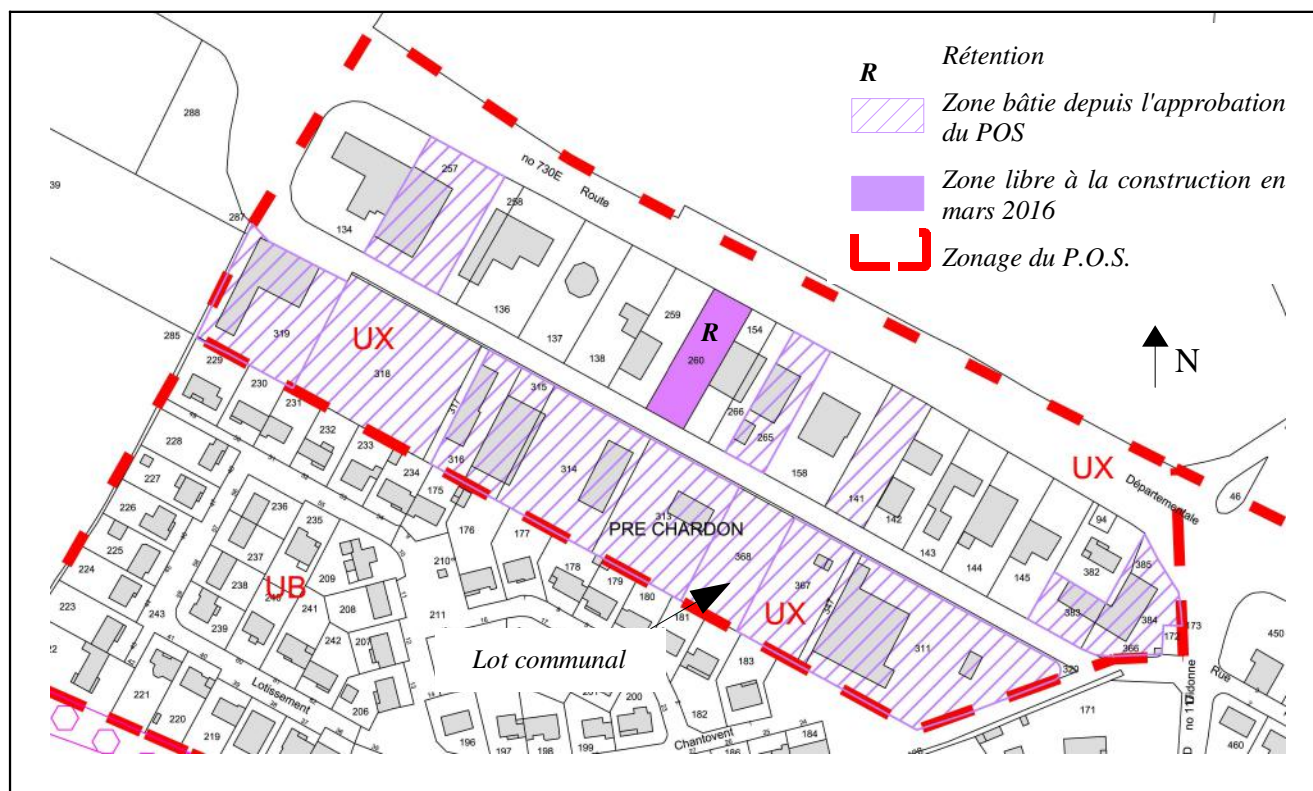
Réseau d'eau	
Défense incendie	Aucune

<u>Agriculture</u> : 4 exploitations agricoles + projet d’y délocaliser une autre. <u>Distance du bourg</u> : environ 3 km.	Réseau électrique	
	Assainissement	En individuel
	<u>Equipements autres</u> : voirie étroite et parfois en impasse. Aucun autre équipement ou aménagement public.	
<u>Conclusion</u> : afin de préserver l’activité agricole très importante dans ce village et de rester en accord avec les réseaux existants, le caractère du village et l’environnement dans lequel il s’insère, il serait opportun de stopper le développement urbain de Chez Reine/Fontenille.		

❖ **Zone UX :**

Nom	Caractéristiques	Surface totale	Surface disponible à la construction
UX	Terrains de la zone d'activités, bâtis ou non.	6,72 ha	0,12 ha

▪ **Zone UX Pré Chardon – Le Bourg**



Bilan du P.O.S.

Nombre de nouvelles entreprises	Surface bâtie depuis l'approbation du P.O.S. pour de l'habitat	Moyenne des superficies bâties	Superficie libre dans la zone	En rétention
11	30019 m ²	2729 m ²	1242 m ²	1242 m ²

Capacité d'accueil : un lot, de faible superficie, est encore disponible pour accueillir une nouvelle activité. Cependant le propriétaire n'est pas vendeur (rétention). Un autre lot appartient à la commune.

Occupation du sol et des espaces non bâtis : interstice en pelouse.

Paysage et environnement : à l'intérieur de la zone urbaine, en bordure de la RD 730. Enjeux paysager.

Agriculture : aucune.

Distance du bourg : à l'entrée du bourg.

Accessibilité : facilité par l'aménagement des 2 carrefours donnant sur la RD 730.

Desserte en transport en commun : par la ligne 24

Récapitulatif réseaux :

Réseau d'eau	
Défense incendie	2 Poteaux incendie
Réseau électrique	
Assainissement	En collectif

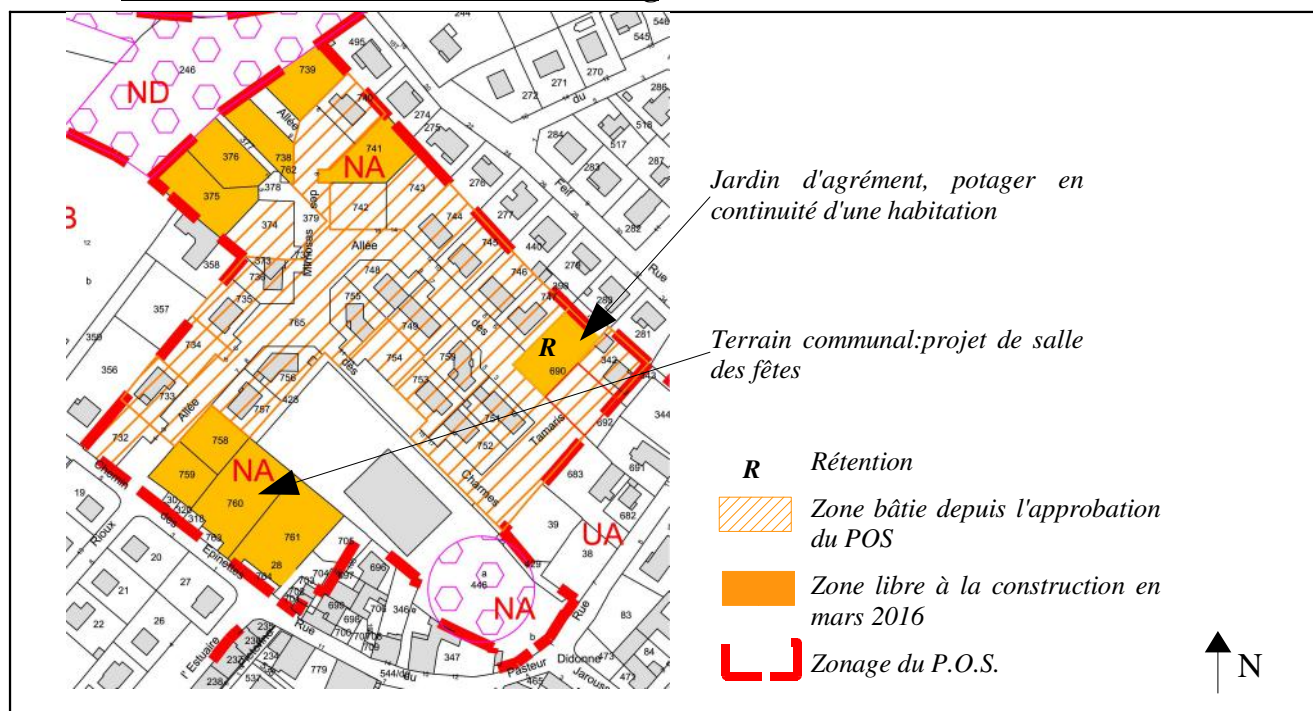
Equipements autres : aménagement prévu par la commune d'un espace pour le stationnement des bus.

du CARA bus.	
Conclusion : zone d'activités qui est aujourd'hui pratiquement remplie. La compétence économie revient à la CARA. Celle-ci n'envisage pas l'agrandissement de la ZAE de Semussac. L'enjeu est de conforter et pérenniser les entreprises présentes. Cela pourrait passer par une valorisation de ses abords et de son artère principale, valorisation qui permettrait de qualifier l'entrée du bourg.	

IV.C.2.b Bilan des zones Naturelles vouées à être urbanisées : NA, 1NA et NAd

Nom	Caractéristiques	Surface totale	Surface disponible à la construction
NA	Terrains actuellement incomplètement ou insuffisamment équipés, affectés à l'extension future organisée de l'urbanisation. C'est une zone d'urbanisation à court terme à vocation d'habitat .	34 ha	13,43 ha
1NA	Terrains non ou insuffisamment équipés en réseaux, affectés à l'extension future organisée de l'urbanisation. C'est une zone d'urbanisation à long terme à vocation d'habitat . L'ouverture à l'urbanisation se fera après modification du P.O.S. ou dans le cadre d'une zone d'aménagement d'ensemble.	21,22 ha	20,55 ha
NAd	Zone naturelle non urbanisée non ou insuffisamment équipée, destinée à la réalisation d' opérations d'aménagement favorisant le développement des loisirs et du tourisme .	14,83 ha	6,89 ha

▪ **Zone NA Clos des Charmes – Le Bourg**



Bilan du P.O.S.

Nombre de nouvelles habitations	Surface bâtie depuis l'approbation du P.O.S. pour de l'habitat	Moyenne des superficies bâties	Superficie libre dans la zone	En rétention
24	15183 m ²	633 m ²	4286 m ² + 3347 m ² pour un projet de salle des fêtes	749 m ²

Capacité d'accueil : 5 lots sont encore disponibles dans le lotissement et un jardin d'agrément/potager, soit un potentiel d'accueil de 6 familles ou 13 nouveaux habitants.

Le jardin fait l'objet d'une forte rétention. En plus, 3347 m² appartenant à la commune sont réservés pour accueillir une salle des fêtes.

Occupation du sol et des espaces non bâtis : secteur autrefois voué à l'activité agricole aujourd'hui lot en vente dans un lotissement .

Paysage et environnement : entre le centre bourg et ses équipements, un secteur pavillonnaire et une zone ND :

- faire en sorte de permettre des liaisons douces entre la zone ND et le centre bourg, via la zone d'équipements et le lotissement.
- Faire une transition harmonieuse entre zone NA et zone ND
- Veiller à un espace tampon entre espace public pouvant amener des nuisances notamment sonores et espace résidentiel.

Agriculture : 0 exploitation agricole.

Distance du centre-bourg : en continuité directe.

Accessibilité : très facile par voies communales et départementale.

Desserte en transport en commun : aucune

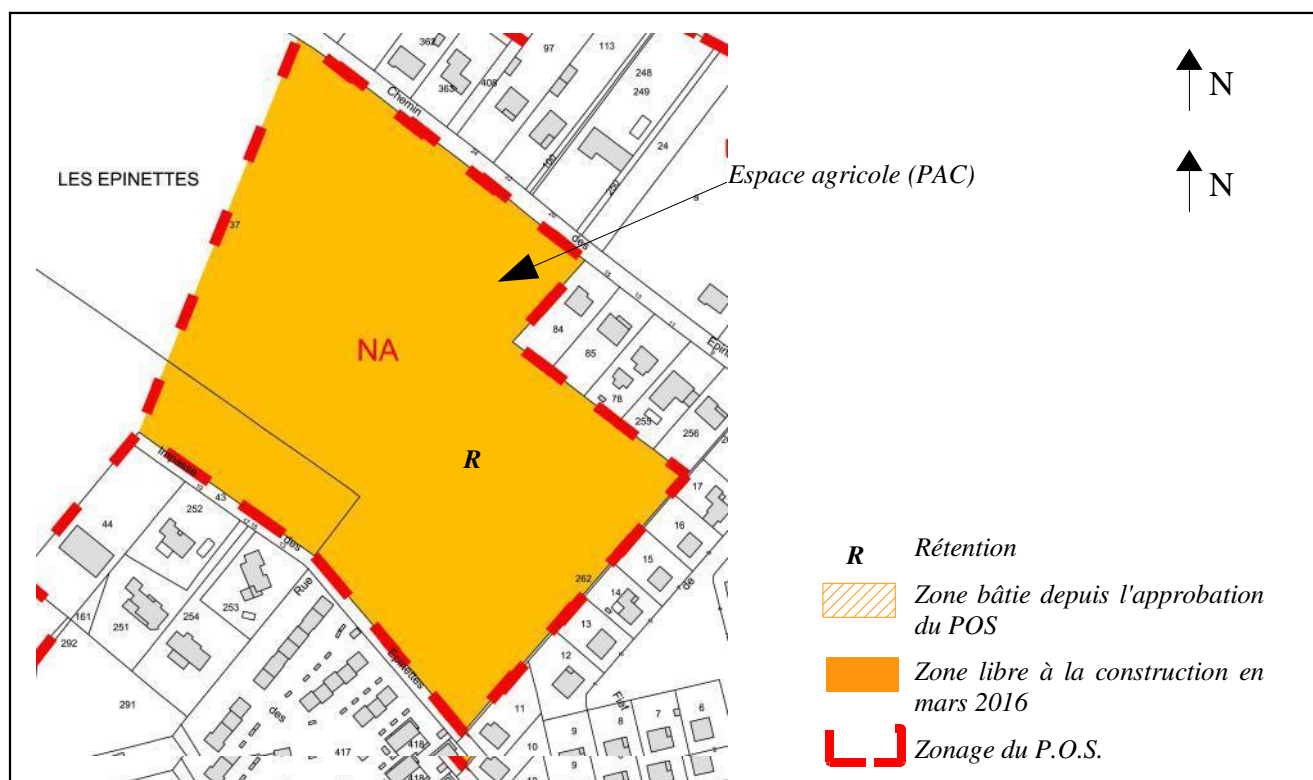
Récapitulatif réseaux :

Réseau d'eau	
Défense incendie	Poteau incendie
Réseau électrique	
Assainissement	En Collectif

Équipements autres : courts de tennis, salle de sport, aire de jeux, aire de stationnement, projet de salle des fêtes.

Conclusion : opération d'aménagement réalisée, à poursuivre. Zone à basculer en zone urbaine.

▪ **Zone NA Les Epinettes – Le Bourg**



Bilan du P.O.S.

Nombre de nouvelles habitations	Surface bâtie depuis l'approbation du P.O.S. pour de l'habitat	Moyenne des superficies bâties	Superficie libre dans la zone	En rétention
0	0 m ²	0 m ²	39355 m ²	35844 m ²

Capacité d'accueil : Aucune opération d'aménagement n'a été réalisée sur cette zone. En théorie, si le développement de la commune continuait à se faire sur des terrains d'une moyenne de 832m² (moyenne observée depuis 2002), la commune pourrait encore y accueillir environ 43 nouvelles habitations, soit 90 nouveaux habitants sur cette zone NA. Cependant cette zone concerne essentiellement un propriétaire qui affiche son désir de ne pas vendre, ni à moyen, ni à long terme.

Occupation du sol et des espaces non bâtis : secteur voué à l'activité agricole.

Paysage et environnement : enclavement petit à petit de ce secteur en zone urbaine. Enjeux agricoles et d'intégration paysagère forts : travailler la transition entre espace bâti et espace agricole avec une frange naturelle assez large.

Agriculture : 0 exploitation agricole

Distance du centre-bourg : environ 400 m.

Desserte en transport en commun : aucune

Accessibilité : facile par le chemin ou l'impasse des Epinettes.

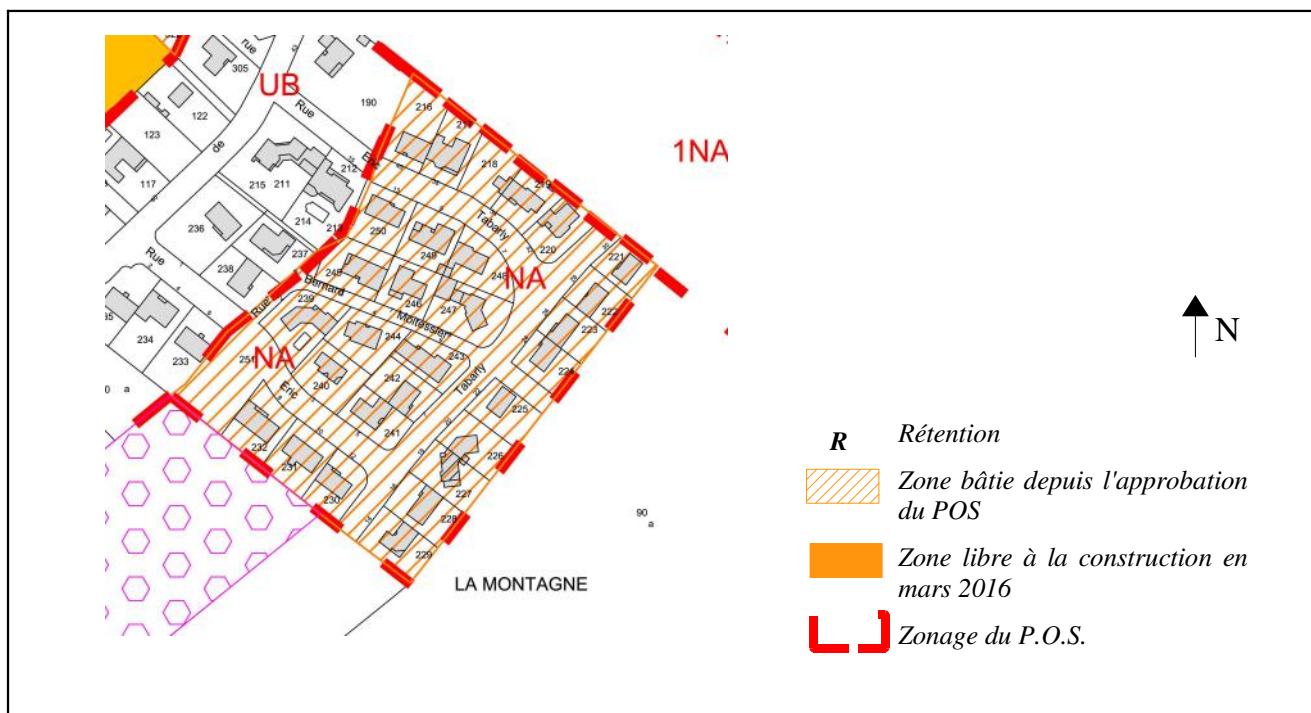
Récapitulatif réseaux :

Réseau d'eau	
Défense incendie	Poteau Incendie
Réseau électrique	
Assainissement	En Collectif

Equipements autres : aucun.

Conclusion : terrain intéressant à urbaniser car enclaver en zone urbaine et proche du centre-bourg. Pour autant la rétention est forte. Soit une solution est trouvée pour parer à cette rétention, soit la commune n'a pas intérêt à le maintenir en zone constructible.

▪ **Zone NA La Montagne – Le Bourg**



Bilan du P.O.S.

Nombre de nouvelles habitations	Surface bâtie depuis l'approbation du P.O.S. pour de l'habitat	Moyenne des superficies bâties	Superficie libre dans la zone
28	24207 m ²	865 m ²	0 m ²

Capacité d'accueil : opération d'ensemble terminée – Plus aucun espace de disponible (lotissement de l'Estuaire).

Occupation du sol et des espaces non bâtis : secteur autrefois voué à l'activité agricole aujourd'hui entièrement urbanisé sous la forme d'une opération d'ensemble.

Paysage et environnement : lotissement pavillonnaire dont les voiries pourront se poursuivre vers le nord, le sud ou l'est si besoin. Frange naturelle de la zone très mince.

Agriculture : 0 exploitation agricole mais enclavé dans un espace de prairies. Stabulation à l'est du lotissement.

Distance du centre-bourg : environ 600 m.

Accessibilité : très facile par la RD 117.

Desserte en transport en commun : aucune

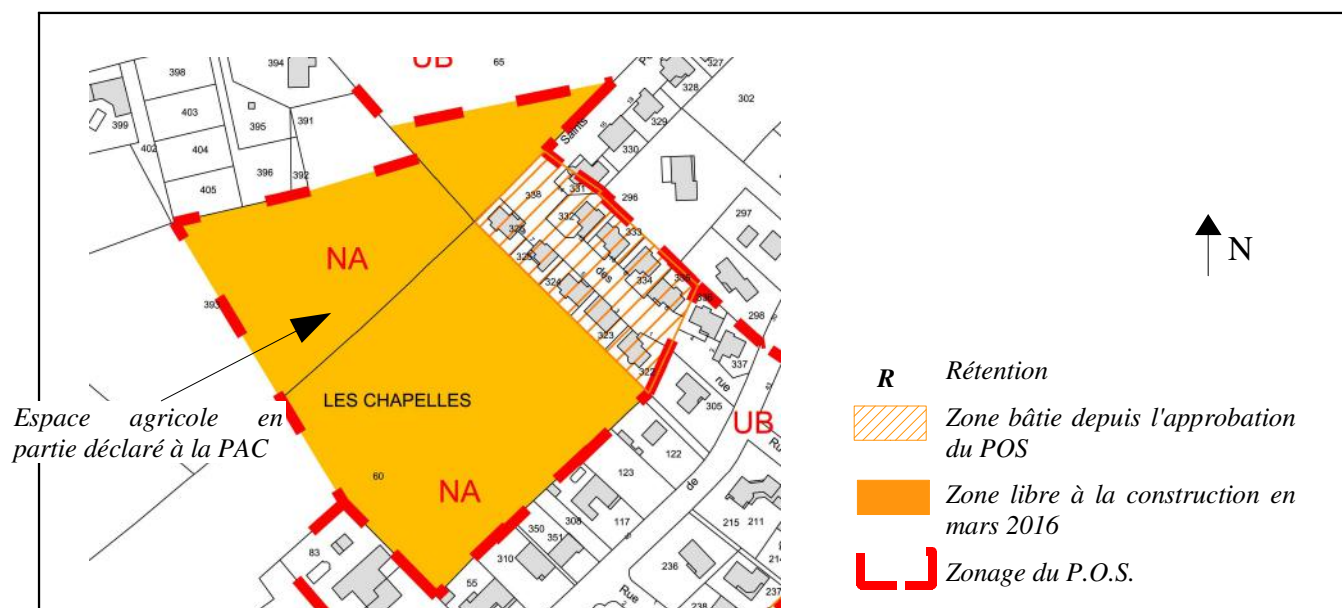
Récapitulatif réseaux :

Réseau d'eau	
Défense incendie	Poteau Incendie
Réseau électrique	
Assainissement	En Collectif

Equipements autres : aucun.

Conclusion : opération d'aménagement réalisée, à poursuivre. Zone à basculer en zone urbaine.

▪ **Zone NA Les Chapelles – Le Bourg**



Bilan du P.O.S.

Nombre de nouvelles habitations	Surface bâtie depuis l'approbation du P.O.S. pour de l'habitat	Moyenne des superficies bâties	Superficie libre dans la zone
9	5037 m ²	560 m ²	24644 m ²

Capacité d'accueil : 1 opération d'aménagement a été réalisée sur une petite partie de la zone. En théorie, si le développement de la zone continuait à se faire sur des terrains d'une moyenne de 560 m², la commune pourrait encore accueillir environ 44 nouvelles habitations, soit 101 nouveaux habitants sur cette zone NA.

Occupation du sol et des espaces non bâtis : secteur voué à l'activité agricole. Bien qu'encore cultivée la parcelle 60 n'est plus déclarée à la PAC depuis 2008.

Paysage et environnement : urbanisation pavillonnaire présente sur 3 faces. Zone à urbanisée ne présentant aucun élément végétal, vaste étendue plus ou moins plane. Enjeux d'intégration paysagère fort : travailler la transition entre espace bâti et espace agricole avec une frange naturelle assez large.

Agriculture : 0 exploitation agricole mais enclavé dans un espace cultivé.

Distance du centre-bourg : entre 600 et 700 m.

Desserte en transport en commun : aucune

Accessibilité : aménageable par la rue des Saint Pères ou en passant par la zone UB pour déboucher sur le chemin du Trésor. Cela correspond à l'Emplacement Réservé (E.R.) n°1. Un autre E.R., n°2, a été institué pour desservir la zone par la RD 117, rue de l'Estuaire. La parcelle 60 a un passage étroit, 4 m, en UB qui relie la zone à la RD 117.

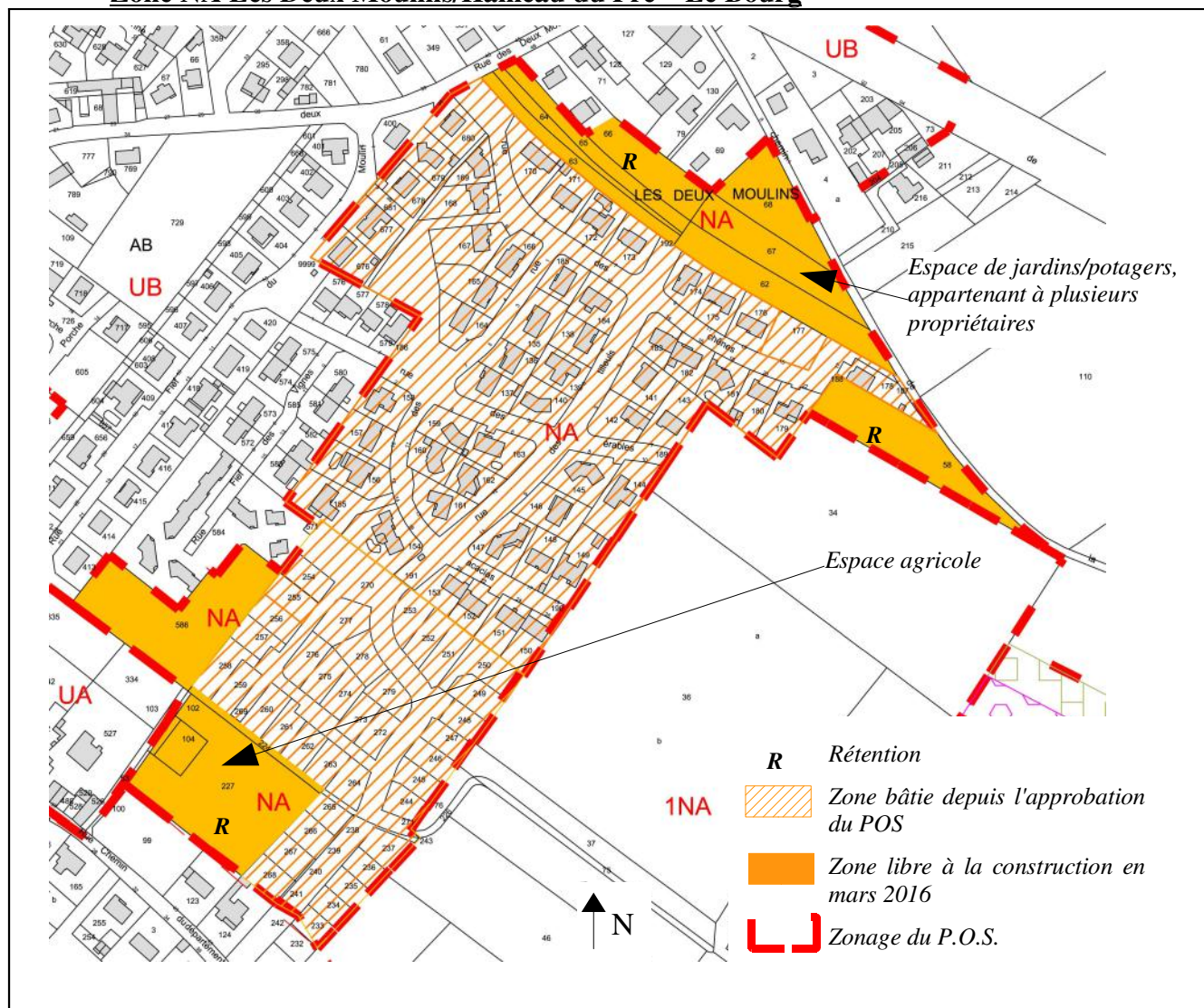
Récapitulatif réseaux :

Réseau d'eau	
Défense incendie	Poteau Incendie
Réseau électrique	
Assainissement	En Collectif

Equipements autres : espace de stationnement dans l'opération réalisée et espaces verts.

Conclusion : opération d'aménagement réalisée sur une petite partie. On s'éloigne du centre-bourg et des aménagements permettant de le rejoindre facilement par des modes de déplacements doux. Renforcement de la défense incendie peut-être nécessaire. Zone qui s'étale sur un vaste espace cultivé mais qui permet un développement en épaisseur entre le chemin du Trésor et la RD 117. Dimensionnement à adapter aux projections démographiques.

▪ **Zone NA Les Deux Moulins/Hameau du Pré – Le Bourg**



Bilan du P.O.S.

Nombre de nouvelles habitations	Surface bâtie depuis l'approbation du P.O.S. pour de l'habitat	Moyenne des superficies bâties	Superficie libre dans la zone	En rétention
94	74672 m ² en cours	794 m ²	23357 m ²	10256 m ²

Capacité d'accueil : 1 opération d'aménagement a été réalisée sur une grande partie nord et une autre est en cours sur la partie sud, en continuité. Le lotissement du Hameau du Pré devrait être intégralement construit avant l'approbation du présent P.L.U. Des terrains, situés à la marge, sont encore disponibles. En théorie, si le développement de la zone continuait à se faire sur des terrains d'une moyenne de 794 m², la commune pourrait encore accueillir environ 29 nouvelles habitations, soit 61 nouveaux habitants sur cette zone NA.

Occupation du sol et des espaces non bâtis : secteur qui était voué à l'activité agricole. Les parcelles libres au nord et à l'ouest ont aujourd'hui un caractère plutôt naturel (pelouse, pré, jardin d'agrément et potager) tandis que la parcelle 227 a toujours une vocation agricole à la PAC 2012. Celle-ci se retrouvera d'ici quelques mois, enclavée en zone urbaine.

Distance du centre-bourg : entre 700 et 1000m.

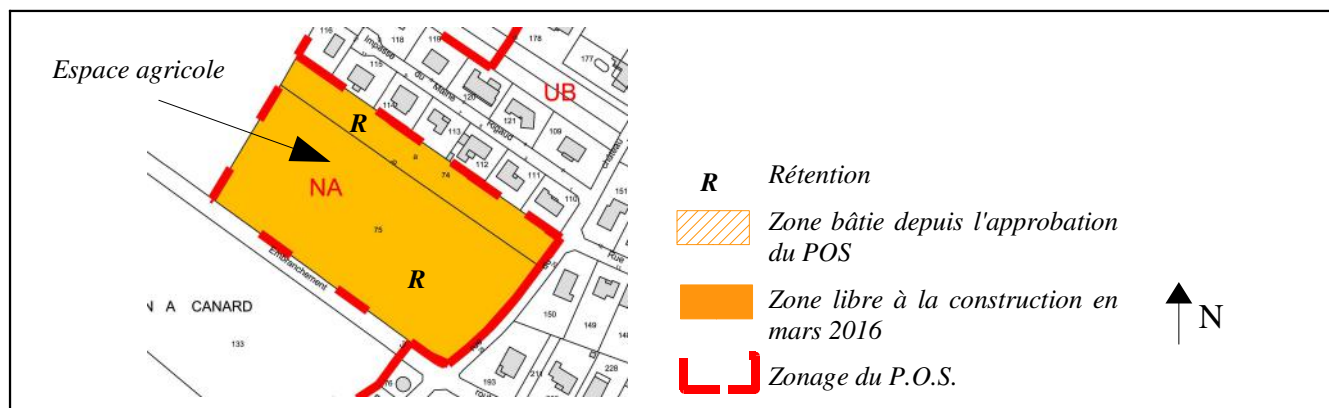
Desserte en transport en commun : aucune

Accessibilité : zone NA facilement accessible. Une attention particulière devra permettre de conserver des possibilités de desserte aux terrains aujourd'hui non bâtis et enclavés en zone urbaine.

Récapitulatif réseaux :

<u>Paysage et environnement</u> : agrandissement du bourg vers l'est, sous forme de lotissements grignotant l'espace agricole. Permettre la densification de cette zone urbaine en facilitant l'urbanisation des marges qui se retrouvent enclavées en zone urbaine. Enjeux d'intégration paysagère fort : travailler la transition entre espace bâti et espace agricole avec une frange naturelle assez large. <u>Agriculture</u> : 0 exploitation agricole.	Réseau d'eau	
	Défense incendie	Poteau Incendie
	Réseau électrique	
	Assainissement	En Collectif
<u>Equipements autres</u> : espace de stationnement dans l'opération réalisée et aménagement paysager en bordure des voies.		
<u>Conclusion</u> : la zone est en grande partie bâtie, ou va l'être prochainement. Le P.L.U. doit accompagner cette urbanisation en s'assurant de la possibilité de densifier le secteur sur les espaces résiduels encore libres.		

▪ **Zone NA Maine Rigaud – Trignac/La Valade**



Bilan du P.O.S.

Nombre de nouvelles habitations	Surface bâtie depuis l'approbation du P.O.S. pour de l'habitat	Moyenne des superficies bâties	Superficie libre dans la zone	En rétention
0	0	0 m ²	17376 m ²	17376 m ²

Capacité d'accueil : Zone entièrement disponible. En théorie, si le développement de la zone continuait à se faire sur des terrains d'une moyenne de 832m² (moyenne observée sur la commune depuis 2002), la commune pourrait y accueillir environ 21 nouvelles habitations, soit 44 nouveaux habitants sur cette zone NA.

Occupation du sol et des espaces non bâtis : secteur qui était voué à l'activité agricole (en culture à la PAC 2012) et en continuité d'un verger/culture de melon.

Paysage et environnement : agrandissement pavillonnaire du village de Trignac, grignotant l'espace agricole. Enjeux agricoles et d'intégration paysagère forts : travailler la transition entre espace bâti et espace agricole avec une frange naturelle assez large.

Agriculture : 0 exploitation agricole.

Distance du centre-bourg : environ 2,5 à 3 km.

Desserte en transport en commun : aucune.

Accessibilité : zone NA facilement accessible par la RD 730 ou la RD 117.

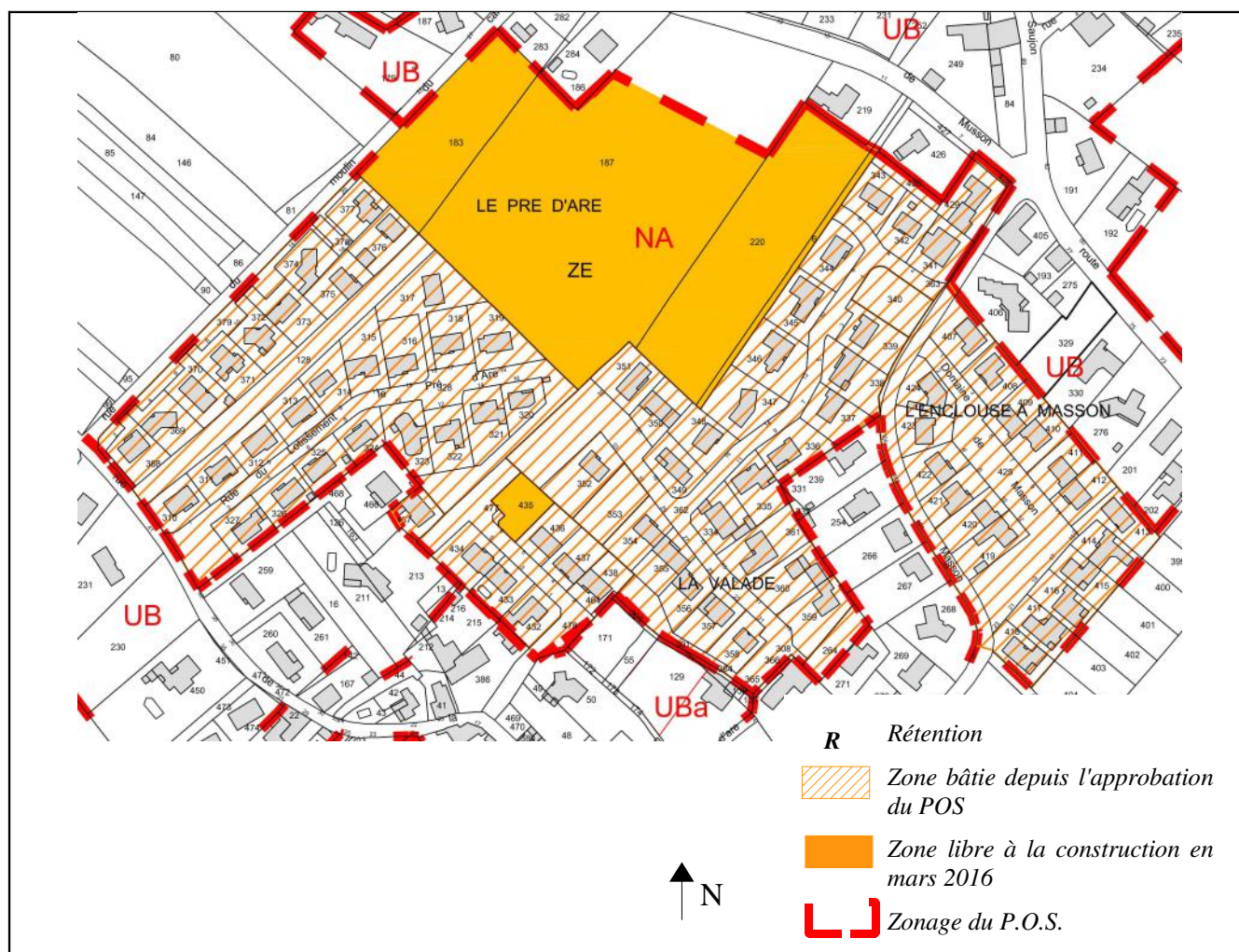
Récapitulatif réseaux :

Réseau d'eau	
Défense incendie	Poteau Incendie
Réseau électrique	
Assainissement	En Collectif

Equipements autres : aucun.

Conclusion : Zone qui n'a fait l'objet d'aucune constructions entre l'élaboration du P.O.S. et aujourd'hui. Cependant, l'annulation du P.L.U. qui prévoyait le basculement de ces terrains en zone agricole a entraîné des demandes d'autorisation qui ont été acceptées. Il serait opportun pour des raisons agricoles mais aussi d'équipements et afin d'être en accord avec le souhait de conforter le bourg et les zones desservies par les services et commerces de proximité, de limiter l'urbanisation à cet endroit.

▪ **Zone NA Le Pré d'Are – Trignac/La Valade**



Bilan du P.O.S.

Nombre de nouvelles habitations	Surface bâtie depuis l'approbation du P.O.S. pour de l'habitat	Moyenne des superficies bâties	Superficie libre dans la zone
83	66357 m ²	799 m ²	25161 m ²

Capacité d'accueil : Zone qui a fait l'objet de plusieurs opérations d'aménagement. En théorie, si le développement de la zone continuait à se faire sur des terrains d'une moyenne de 799 m², la commune pourrait encore y accueillir environ 31 nouvelles habitations, représentant 65 nouveaux habitants sur cette zone NA.

Occupation du sol et des espaces non bâtis : secteur qui était voué à l'activité agricole (en culture à la PAC 2012), aujourd'hui enclavé en zone urbaine.

Paysage et environnement : agrandissement pavillonnaire rejoignant Trignac à La Valade, grignotant l'espace agricole. Enjeux agricoles et d'intégration paysagère forts : travailler la transition entre espace bâti et espace agricole avec une frange naturelle assez large.

Etre attentif à l'écoulement des eaux pluviales.

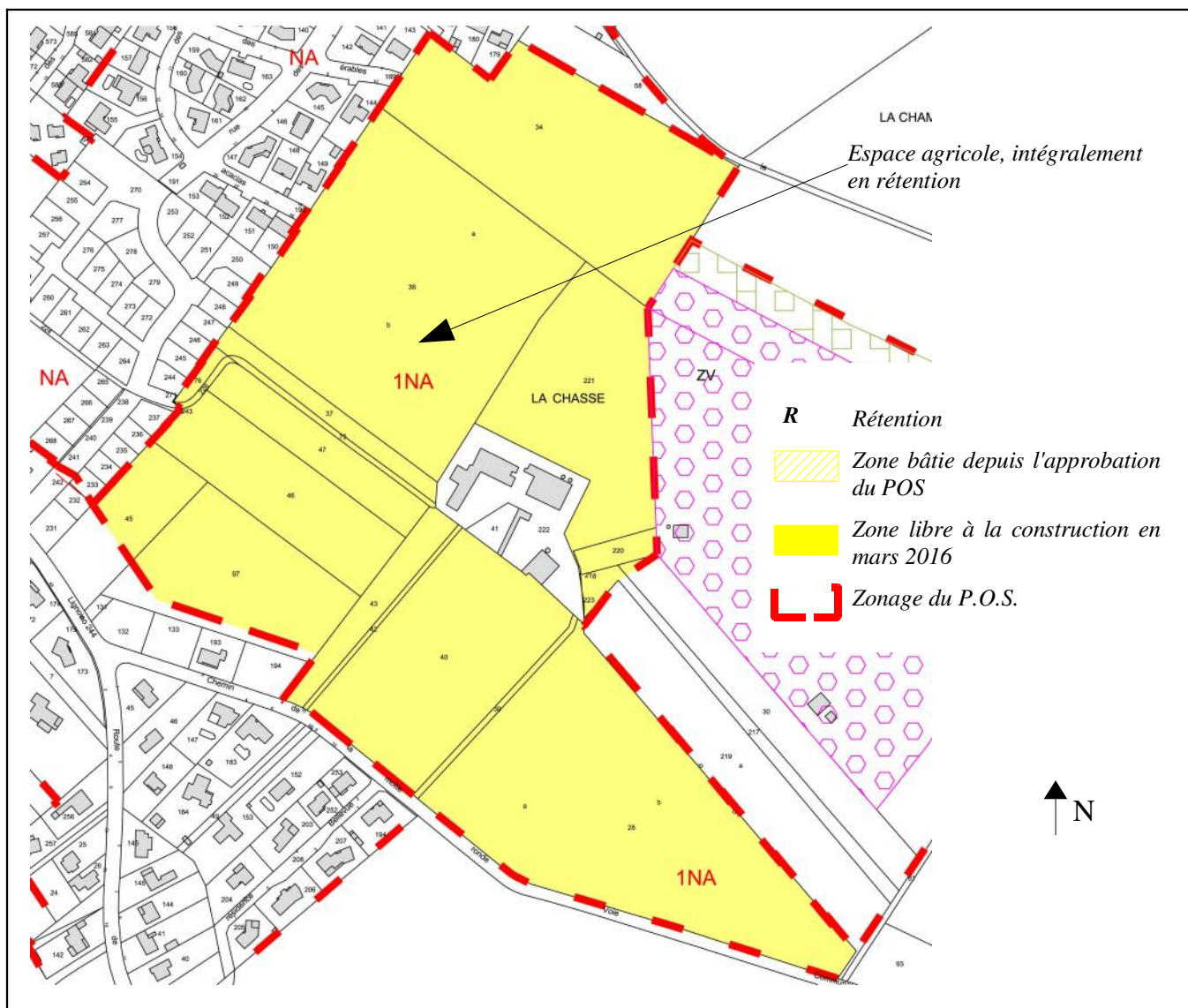
Accessibilité : zone NA facilement accessible via les RD 730 ou la RD 117. 3 accès pour desservir l'îlot qui n'a pas encore été urbanisé.

Récapitulatif réseaux :

Réseau d'eau	
Défense incendie	Poteau Incendie
Réseau électrique	
Assainissement	En Collectif

<u>Agriculture</u> : 0 exploitation agricole. <u>Distance du centre-bourg</u> : 2 à 2,5 km. <u>Desserte en transport en commun</u> : aucune.	<u>Equipements autres</u> : espace de stationnement et espaces verts à l'intérieur des zones aménagées.
<u>Conclusion</u> : Zone qui s'est fortement urbanisée ces dernières années. Les parcelles 183 et 187 font l'objet d'une opération d'ensemble en cours de commercialisation (27 lots dont 2 de vendus). Un îlot d'environ 0,6 ha est encore disponible. S'il semble intéressant étant donné son enclavement de permettre sa constructibilité, l'éloignement du centre-bourg et la nécessité d'engager des travaux pour agrandir la capacité des équipements publics, n'en font pas une priorité dans le développement urbain à l'échelle communale. En outre, le maintien d'une aération dans l'espace bâti avec la création d'un espace vert intégrant des aménagements de gestion des écoulements des eaux, pourrait être intéressant pour le cadre de vie des habitants.	

▪ **Zone 1NA La Chasse – Le Bourg**



Bilan du P.O.S.

Superficie libre dans la zone
137544 m ²

Capacité d'accueil : En théorie, si le développement de la zone continuait à se faire sur des terrains d'une moyenne de 832 m², la commune pourrait encore accueillir environ 165 nouvelles habitations, soit 346 nouveaux habitants sur cette zone 1NA.

Occupation du sol et des espaces non bâtis : secteur voué à l'activité agricole en grande partie (en culture à la PAC 2012). Cette zone englobe également un boisement et une ancienne ferme, le Bois de la Chasse.

Paysage et environnement : Coupure d'urbanisation entre le bourg et le Bois de la Chasse à conserver.

Agriculture : 0 exploitation agricole.

Distance du centre-bourg : 2 à 2,5 km.

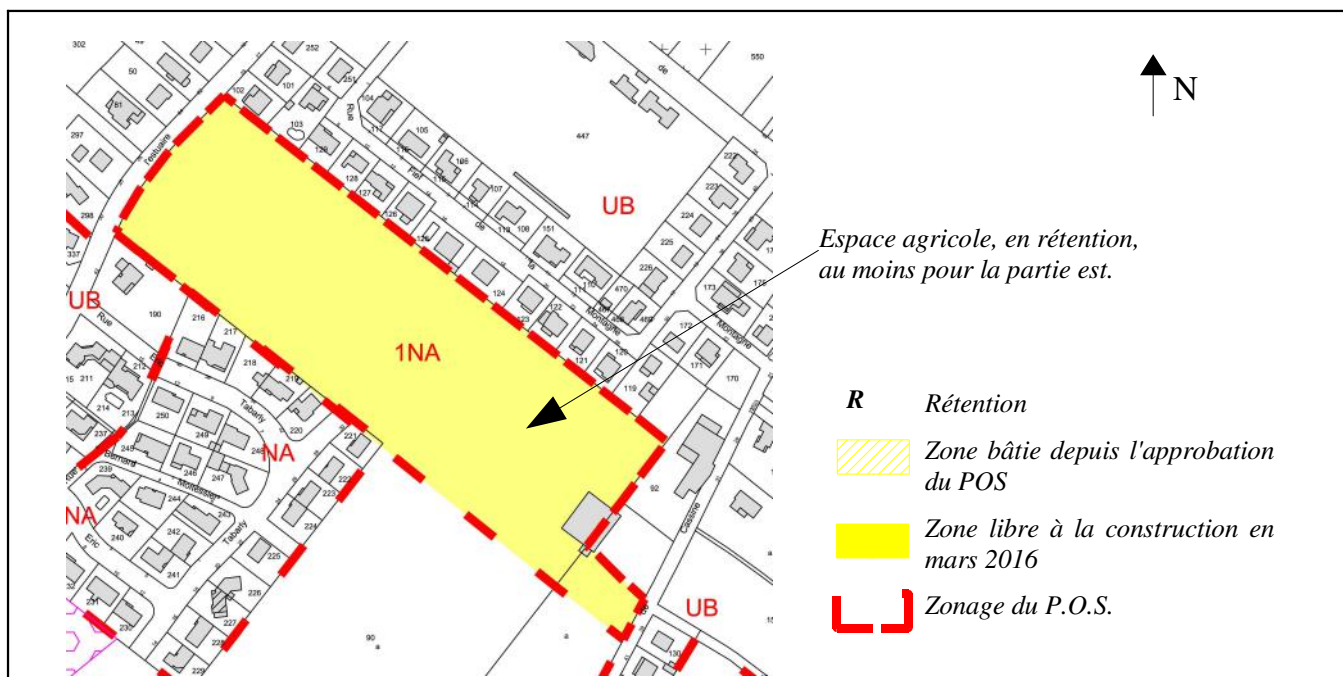
Accessibilité : par la RD 224 ou le chemin de la Champagne. Des accès sont aménageables par les lotissements de la zone NA des 2 Moulins.

Récapitulatif réseaux :

Réseau d'eau	
Défense incendie	Poteau Incendie
Réseau électrique	
Assainissement	En Collectif

<u>Desserte en transport en commun</u> : aucune.	<u>Equipements autres</u> : aucun.
<u>Conclusion</u> : Zone en continuité du développement pavillonnaire sur qui a plutôt une vocation naturelle et agricole. Coupure d'urbanisation avec le Bois de la Chasse et le camping qui s'y localise, intéressante à conserver, d'autant plus que nous sommes sur les hauteurs de la commune.	

▪ **Zone 1NA La Montagne – Le Bourg**



Bilan du P.O.S.

Superficie libre dans la zone
35423 m ² avec une stabulation

Capacité d'accueil : En théorie, si le développement de la zone continuait à se faire sur des terrains d'une moyenne de 832 m², la commune pourrait encore accueillir environ 43 nouvelles habitations, soit 90 nouveaux habitants sur cette zone 1NA.

Occupation du sol et des espaces non bâtis : secteur voué à l'activité agricole (en culture à la PAC 2012) avec une stabulation.

Paysage et environnement : enclavement petit à petit de ce secteur en zone urbaine. Présence d'une stabulation. Projet de délocalisation ? Enjeux agricoles et d'intégration paysagère forts : travailler la transition entre espace bâti et espace agricole avec une frange naturelle assez large.

Agriculture : 1 stabulation mais projet de ne plus l'utilisée pour les animaux.

Distance du centre-bourg : environ 500m.

Desserte en transport en commun : aucune.

Accessibilité : facile par la RD 117 ou le chemin de la Cassine. Accès possible par le lotissement de la Montagne.

Récapitulatif réseaux :

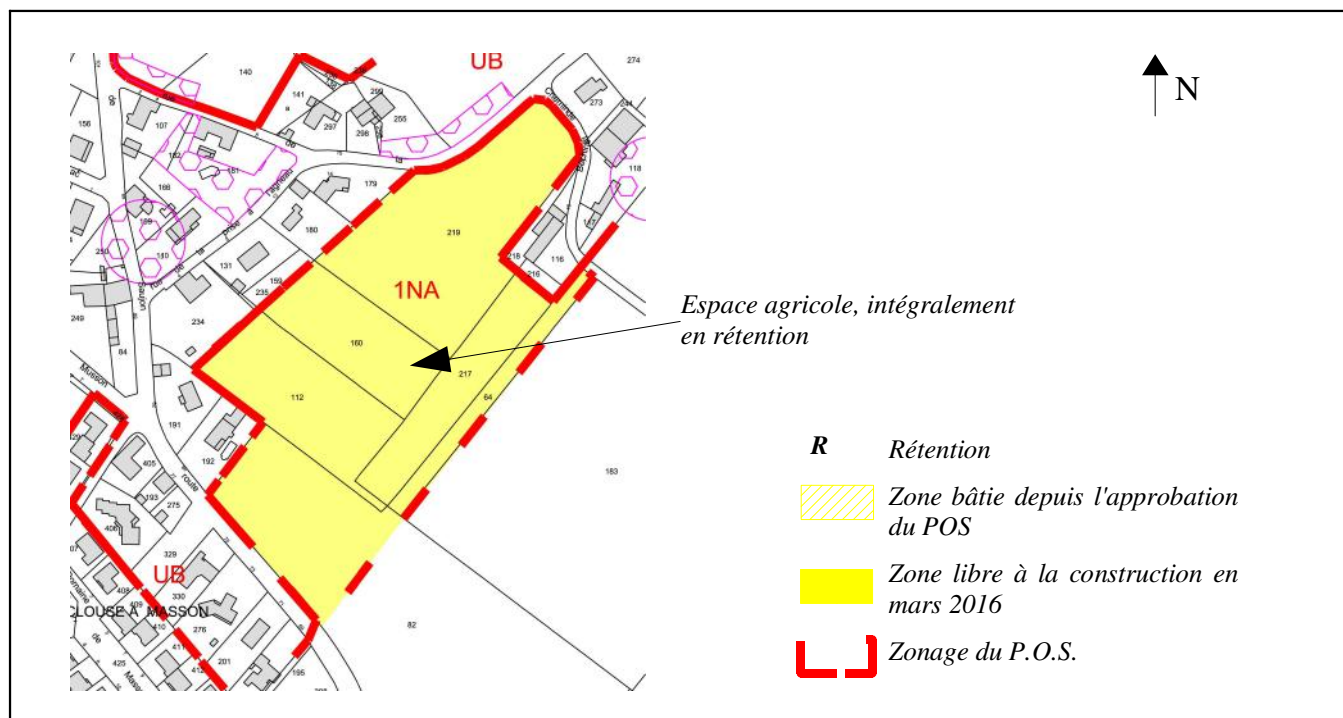
Réseau d'eau	
Défense incendie	Poteau Incendie
Réseau électrique	
Assainissement	En Collectif

Equipements autres : aucun.

Conclusion : Zone dont la vocation agricole n'est plus aussi prégnante car même si une stabulation est en fonctionnement, la parcelle est entourée par des lotissements. L'évolution urbaine sur ce secteur, assez proche du bourg, est conditionnée par l'évolution de l'exploitation agricole présente :

- Soit l'agriculteur poursuit sa délocalisation. Dans ce cas, s'il ne doit plus utiliser la stabulation présente sur la zone, alors celle-ci pourra être maintenue en zone constructible. Son urbanisation devra favoriser la connexion de la zone NA La Montagne au reste du bourg et de ces équipements.
- Soit l'agriculteur n'envisage pas de poursuivre la délocalisation de sa stabulation. Dans ce cas la vocation agricole devant perdurer, la zone 1NA en partie ou en totalité sera basculée en zone agricole.

▪ **Zone 1NA Fief du Bois – Trignac/La Valade**



Bilan du P.O.S.

Superficie libre dans la zone
32510 m ²

Capacité d'accueil : En théorie, si le développement de la zone continuait à se faire sur des terrains d'une moyenne de 832 m², la commune pourrait encore accueillir environ 39 nouvelles habitations, soit 82 nouveaux habitants sur cette zone 1NA.

Occupation du sol et des espaces non bâtis : secteur voué à l'activité agricole (en culture à la PAC 2012) et une parcelle en parc.

Paysage et environnement : parcelles qui se rattachent à un vaste espace agricole. Coupure d'urbanisation entre Trignac et la Gondonnrière à conserver.

Agriculture : 0 exploitation agricole.

Distance du centre-bourg : environ 500m.

Desserte en transport en commun : aucune.

Accessibilité : facile par la RD 117 et la rue de la Gongonnière. L'augmentation du trafic sur le réseau routier et au carrefour avec la RD 117 pourrait entraîner des aménagements (élargissement de la voirie, aménagements sécuritaires...)

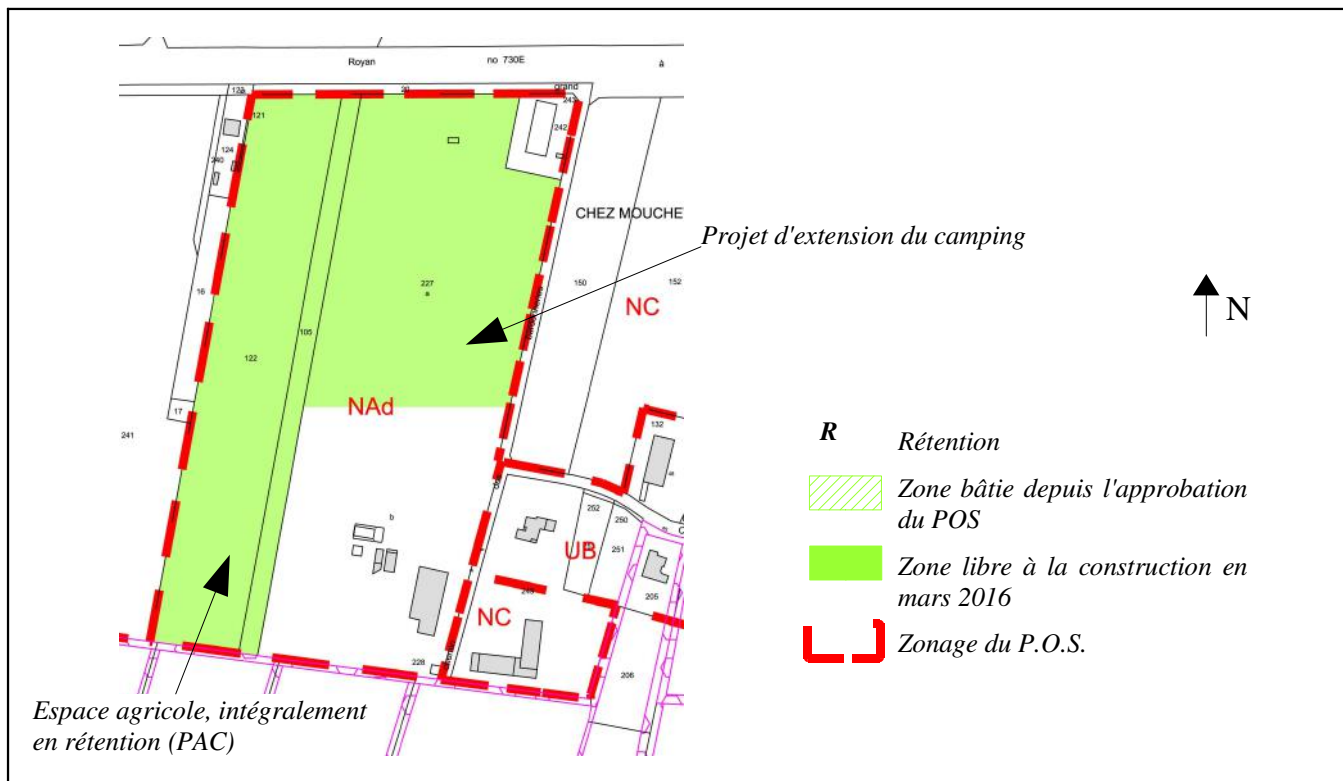
Récapitulatif réseaux :

Réseau d'eau	
Défense incendie	Poteau Incendie
Réseau électrique	
Assainissement	En Collectif mais station saturée

Équipements autres : aucun.

Conclusion : Afin de préserver le caractère du village, de préserver l'activité agricole, d'être en accord avec la capacité des équipements et le souhait des élus de conforter en priorité le bourg qui regroupe les équipements services et commerces de proximité, une coupure d'urbanisation est à conserver. La zone 1 NA est à basculer en zone agricole.

- **Zone NAd Les Bardonneries**



Bilan du P.O.S.

Superficie de la zone
60101 m ² dont 40968 m ² libres.

Capacité d'accueil : Cette zone est vouée à l'hébergement touristique avec la présence du camping des 2B. Projet d'extension. Présence d'un bassin.

Occupation du sol et des espaces non bâtis : secteur naturel et agricole.

Paysage et environnement : parcelles en continuité de la zone urbaine de chez Mouchet, entre la vallée, site Natura 2000 et la RD 730.

Agriculture : 0 exploitation agricole.

Distance du centre-bourg : environ 3 km.

Desserte en transport en commun : aucune.

Accessibilité : facile par la RD 730 ou le chemin des Epinettes.

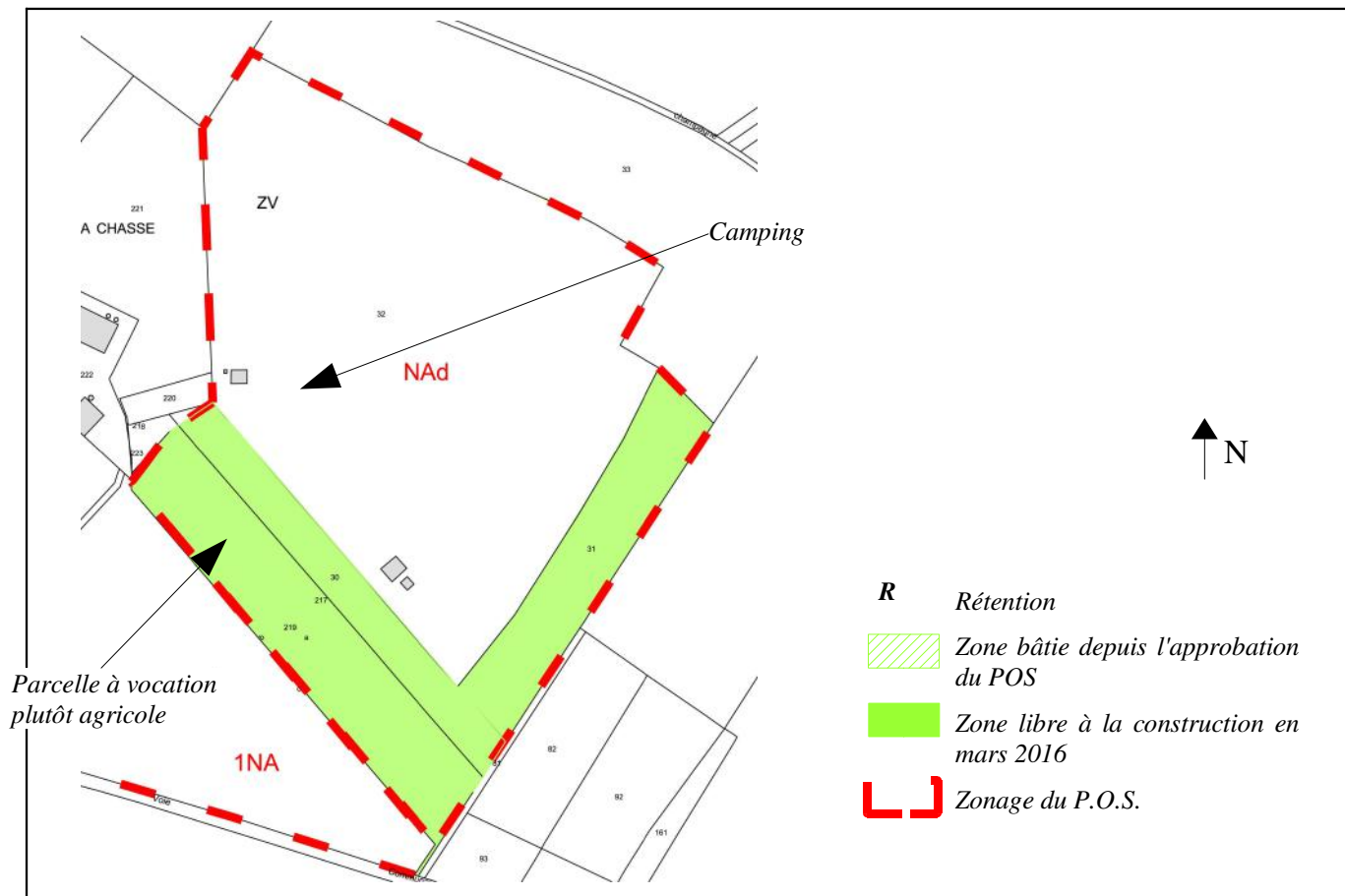
Récapitulatif réseaux :

Réseau d'eau	
Défense incendie	Aucun. Système propre au camping ?
Réseau électrique	
Assainissement	En individuel

Equipements autres : aucun.

Conclusion : Afin de préserver le caractère naturel et agricole de l'espace dans lequel le camping s'insère, la délimitation de la zone pourrait être ajustée aux réels besoins (prise en compte du projet d'extension vers le nord et retrait des parcelles à vocation agricole).

- **Zone NAd La Chasse**



Bilan du P.O.S.

Superficie de la zone
88229 m² dont 27977 m² libres. Le reste, boisé, est utilisé par un camping.

Capacité d'accueil : Cette zone est vouée à l'hébergement touristique avec la présence du camping du Bois de la Chasse.

Occupation du sol et des espaces non bâtis : secteur naturel, assez boisé et une parcelle plutôt agricole (non déclarée à la PAC).

Paysage et environnement : Camping aménagé dans un boisement qui joue un rôle important sur la commune en terme paysager et environnemental, à conserver.

Agriculture : 0 exploitation agricole.

Distance du centre-bourg: environ 1,1 km.

Desserte en transport en commun :
aucune.

Accessibilité : par le chemin de la Motte Ronde.

Récapitulatif réseaux :

Réseau d'eau	
Défense incendie	Poteau Incendie (croisement de la Rue du Lignou et du chemin de la Motte Ronde.)
Réseau électrique	
Assainissement	En individuel

Equipements autres : aucun.

Conclusion : Afin de préserver le caractère boisé et agricole de l'espace dans lequel le camping s'insère, la délimitation de la zone pourrait être ajustée aux réels besoins.

IV.C.3.c Bilan des zones Naturelles à vocation principalement agricole : NC et NCa

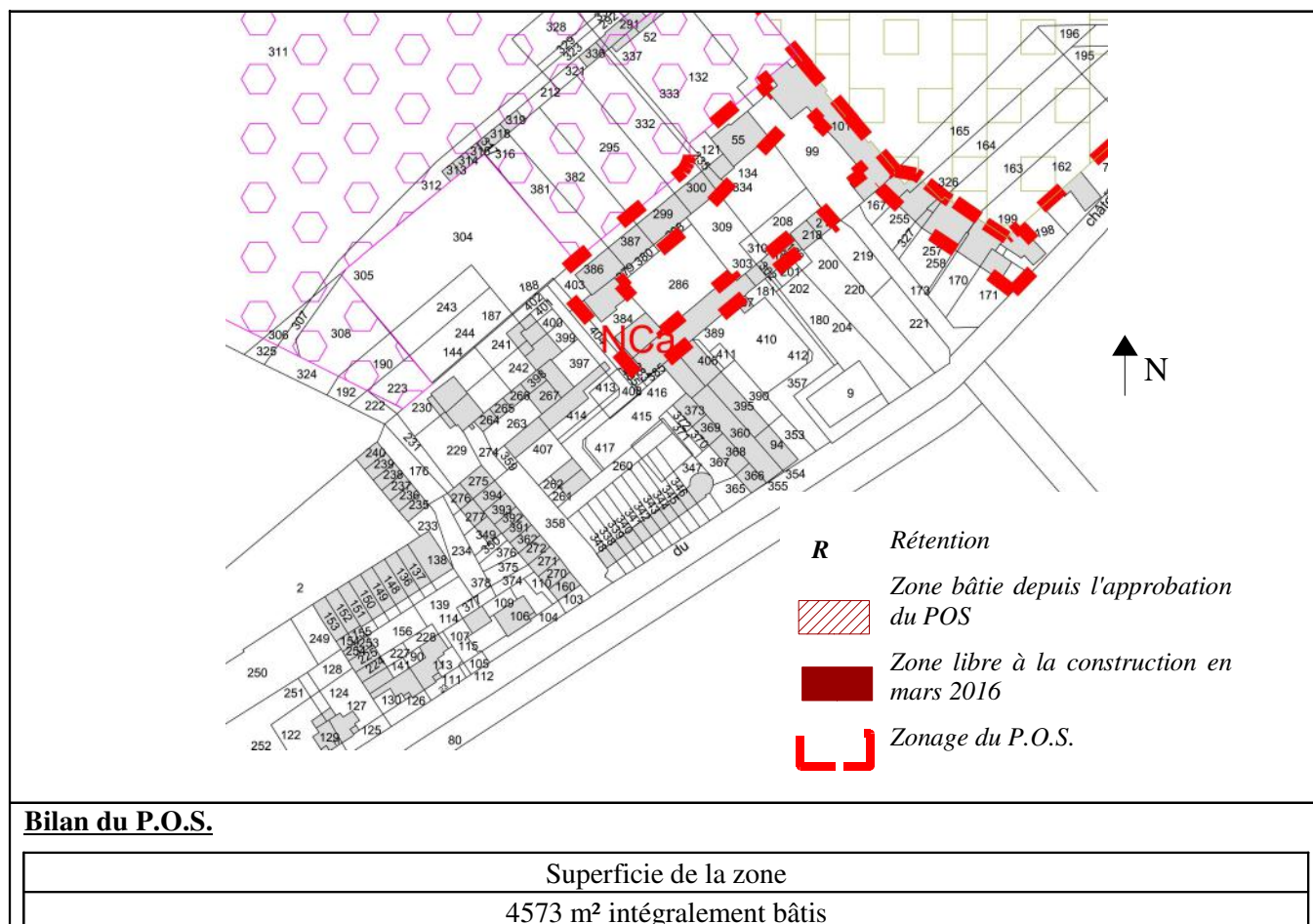
Nom	Caractéristiques	Surface totale
NC	Terrains peu équipés constituant un milieu naturel à protéger en raison de sa valeur agricole. Zone support de l'activité agricole qu'il convient de conserver.	1970 ha
NCa	Secteur de la zone NC qui couvre une partie des bâtiments du Château de Didonne. Les activités d'accueil et d'hébergement touristiques y sont autorisées.	0,46 ha

▪ Zone NC :

La zone NC a permis de bien préserver l'espace agricole car les quelques constructions qui y ont été implantées sont toutes en lien avec l'activité agricole (bâtiment ou siège d'exploitation), excepté celles qui avaient été définies pour une activité touristique (chez Mouchet : caravaning et camping à la ferme). Selon la comparaison du cadastre de 2002 et celui de décembre 2015, environ 3,7 ha ont été bâtis en NC, soit 0,19% de la superficie totale de la zone.

8 habitations sur 10038 m² ont été bâties ainsi que 5 bâtiments agricoles sur 25430 m² et 447 m² pour des activités liées à l'hébergement touristique.

▪ Zone NCa Château de Didonne



<u>Capacité d'accueil</u> : il n'existe pas de possibilité, excepté pour de toutes petites annexes.									
<u>Occupation du sol et des espaces non bâtis</u> : secteur déjà urbanisé. <u>Paysage et environnement</u> : secteur qui s'insère dans un espace de qualité, à proximité du château de Didonne et de son parc remarquable. D'autres bâtimenst laissés en zone NC se situent en continuité de la zone NCa. Aujourd'hui plus ou moins transformés en habitations, leur classement devra être identique à ceux inclus en zone NCa. <u>Agriculture</u> : 0 exploitation agricole.	<u>Distance du centre-bourg</u> : environ 1,1 km. <u>Desserte en transport en commun</u> : aucune. <u>Accessibilité</u> : facile par la RD 730 via l'allée du Château. <u>Récapitulatif réseaux</u> : <table border="1"> <tr> <td>Réseau d'eau</td><td></td></tr> <tr> <td>Défense incendie</td><td>2 poteaux incendie</td></tr> <tr> <td>Réseau électrique</td><td></td></tr> <tr> <td>Assainissement</td><td>En individuel</td></tr> </table> <u>Equipements autres</u> : aucun.	Réseau d'eau		Défense incendie	2 poteaux incendie	Réseau électrique		Assainissement	En individuel
Réseau d'eau									
Défense incendie	2 poteaux incendie								
Réseau électrique									
Assainissement	En individuel								
<u>Conclusion</u> : Afin de préserver le caractère naturel et patrimonial tout en prenant en compte les constructions existantes, il est opportun de l'agrandir et de la basculer en zone urbaine. Le règlement de celle-ci devra avoir pour objectif la conservation et valorisation des éléments bâtis et paysagers.									

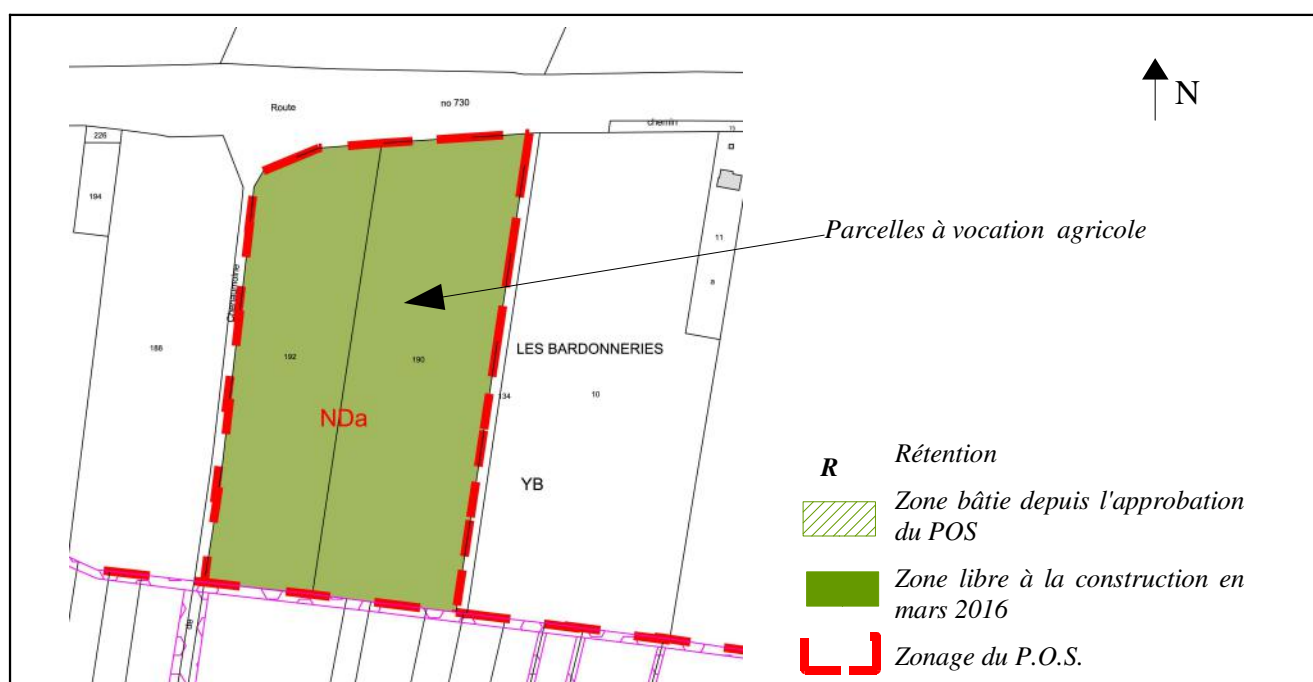
IV.C.2.d Bilan des zones Naturelles correspondant essentiellement à des espaces naturels : ND et NDa

Nom	Caractéristiques	Surface totale
ND	Terrains généralement non équipés, qui constituent des milieux naturels à protéger en raison soit de l'existence de risques ou nuisances, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, ou écologique.	182 ha
NDa	Secteur destiné à accueillir un lieu de stockage et de traitement des déchets verts, sans constructions, installation ou exhaussement de sol.	4 ha

▪ **Zone ND :**

La zone ND a permis de préserver les secteurs présentant un fort intérêt environnemental puisque aucune construction n'y a été édifiée excepté en bordure du bourg où 2 habitations vont être édifiées sur 3316m². Ces opérations ont été autorisées avant annulation du PLU.

▪ **Zone NDa Au Grand Pré**



Bilan du P.O.S.

Superficie de la zone	
39403 m ² entièrement inutilisé	
<u>Capacité d'accueil :</u> Cette zone est vouée à l'accueil d'un lieu de stockage et de traitement des déchets verts. Ce projet semble aujourd'hui abandonné.	
<u>Occupation du sol et des espaces non bâtis :</u> secteur agricole (en culture à la PAC 2012).	<u>Desserte en transport en commun :</u> aucune. <u>Accessibilité :</u> facile par la RD 730.

<u>Paysage et environnement</u> : parcelles en bordure de la RD 730 qui se rattachent à un vaste espace cultivée. Elles sont bordées au sud par un site Natura 2000. <u>Agriculture</u> : 0 exploitation agricole._ <u>Distance du centre-bourg</u> : environ 4 km.	<u>Récapitulatif réseaux :</u>	
	Réseau d'eau	
	Défense incendie	Aucun.
	Réseau électrique	
	Assainissement	En individuel
<u>Equipements autres</u> : aucun.		
<u>Conclusion</u> : Afin de préserver le caractère naturel et agricole de l'espace dans lequel s'insère cette zone et étant donné que le projet est abandonné, à basculer en zone agricole.		

IV.C.2.e Bilan des emplacements réservés

N°	Désignation de l'opération	Collectivité ou service public destinataire	Affectation	Surface en m²
1	Voirie	Commune	Création de voie nouvelle de 8m d'emprise pour l'accès à la zone NA au lieu-dit Les Chapelles.	320
	=> Opération non réalisée. Si la zone NA Les Chapelles n'est pas gardée en zone constructible, il sera inutile de le conserver. Le projet de P.L.U. annulé ne prévoyait plus l'ouverture à l'urbanisation de la zone Les chapelles et donc avait supprimé cet E.R.			
2	Voirie	Commune	Création de voie nouvelle de 8m d'emprise pour l'accès à la zone NA au lieu-dit Les Chapelles.	347
	=> Opération non réalisée. Un passage de 98m², correspondant aujourd'hui à la parcelle 308, a été gardé libre de toute construction. Si la zone NA Les Chapelles n'est pas gardée en zone constructible, il sera inutile de le conserver. Le projet de P.L.U. annulé ne prévoyait plus l'ouverture à l'urbanisation de la zone Les chapelles et donc avait supprimé cet E.R.			
3	Voirie	Commune	Création de voie nouvelle de 8m d'emprise pour l'accès à la zone NA au lieu-dit La Montagne.	418
	=> Opération réalisée (rue Eric Tabarly). E.R. à supprimer.			
4	Voirie	Commune	Création de voie nouvelle de 8m d'emprise pour l'accès à la zone NA au lieu-dit La Montagne.	418
	=> Opération réalisée (rue Eric Tabarly). E.R. à supprimer.			
5	Voirie	Commune	Création de voie nouvelle de 8m d'emprise pour l'accès à la zone NA au lieu-dit La Chasse.	463
	=> Opération en cours de réalisation. E.R. à supprimer.			
6	Equipement public	Commune	Extension de la Mairie	280
	=> Projet non réalisé. Cet E.R. était maintenu dans le projet de P.L.U. annulé, cependant la commune n'a pas de projet d'extension de la mairie. E.R. à supprimer.			
7	Voirie	Commune	Elargissement de la voie à 6m d'emprise.	270
	=> Le projet de P.L.U. annulé prévoyait également à cet endroit la création d'un accès. Opération réalisée. Cet E.R. est à supprimer.			
8	Equipement public	E.D.F.	Transformateur	40500
	=> Opération non réalisée à la Casse à Moreau. Le projet de P.L.U. annulé ne reprenait pas cet E.R. Le projet de transformateur a dû être annulé. E.R. à supprimer.			
9	Voirie	Département	Déviation de la RD 117 de Semussac à Mescher sur Gironde.	30000
	=> Opération non réalisée mais toujours inscrite dans le schéma routier départemental et repris dans le projet de P.L.U. annulé. E.R. à maintenir.			

Le projet de P.L.U. annulé, prévoyait également 4 autres emplacements réservés :

N°	Désignation de l'opération	Collectivité ou service public destinataire	Affectation
1	Voirie	Commune	Création d'un chemin piéton
	=> Opération non réalisées. Il devait relier la zone 1AU Les Epinettes au chemin des Epinettes. Si cette zone est maintenue à l'urbanisation l'idée de faciliter la liaison piétonne entre les quartiers et en direction de la zone naturelle (projet d'aménagement d'un espace public) est intéressante à conserver.		
3	Espace public	Commune	Création d'un espace public
	=> Opération non réalisée. Le principe d'aménagement d'une coulée verte est intéressant à conserver dans ce secteur qui recueille les écoulements des eaux de pluie.		
6	Equipement public	Commune	Atelier communal
	=> Opération réalisée. E.R. à supprimer.		
8	Equipement public	Commune	Ouvrage de gestion des eaux pluviales
	=> Opération non réalisée. E.R. à conserver.		

IV.C.2.f Bilan des prescriptions particulières

▪ E.B.C. (Espace Boisé Classé ou à Créer)

Ces boisements sont souvent des reliques d'espaces boisés autrefois beaucoup plus vastes. Ils présentent un intérêt essentiellement paysager et écologique. Ils sont composés principalement de feuillus et se localisent excepté pour le Château-de-Didonne sur une parcellaire très morcelé.

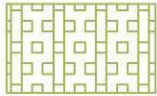
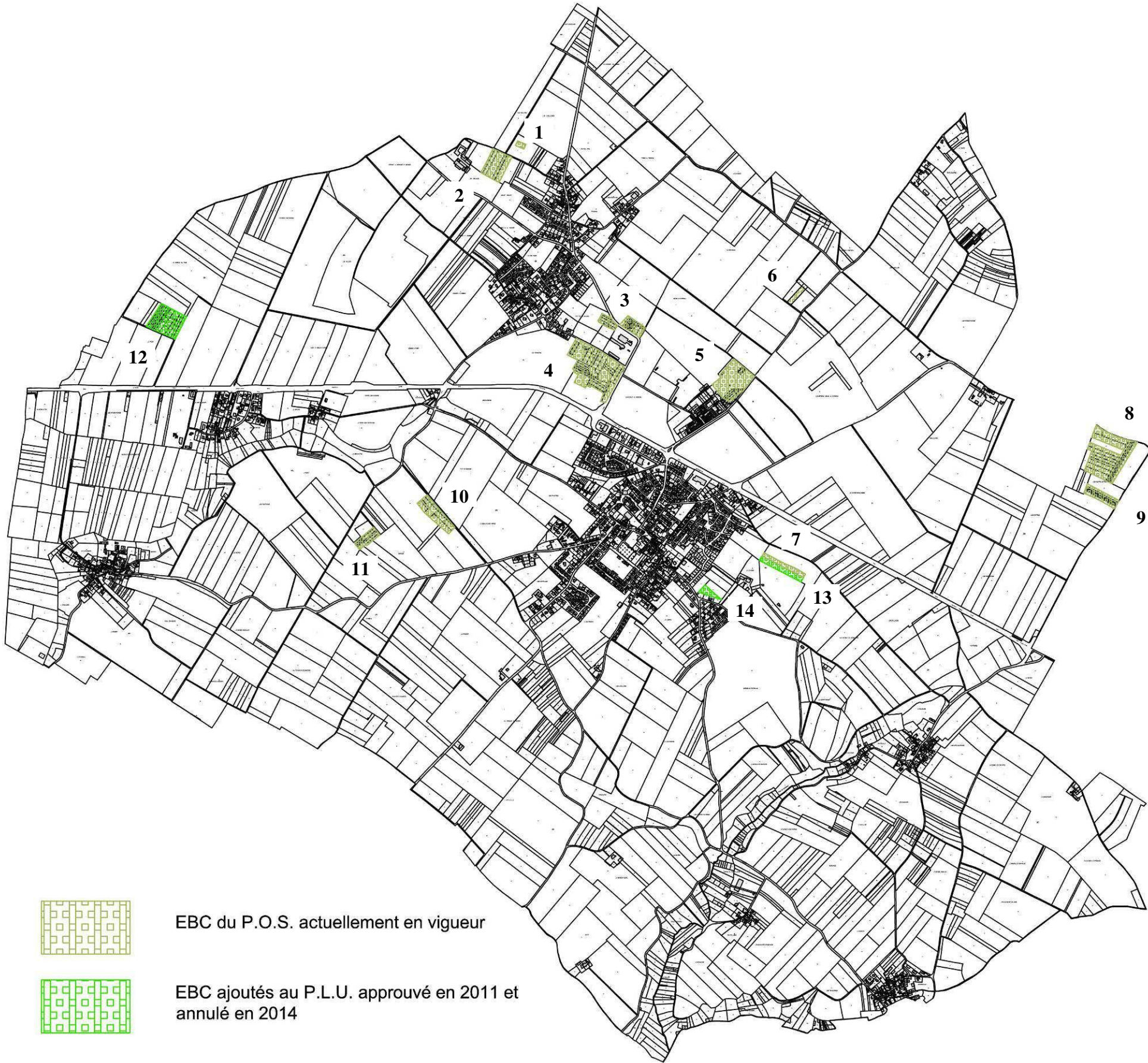
Numéro qui renvoie au plan ci-après	Localisation/Superficie	Caractéristique/Evolution
1	Bois Les Enclouses : parcelle : ZD 17b Superficie : 1650 m ²	Boisement de taille réduite qui ponctue un espace largement voué à l'agriculture. Boisement aujourd'hui encore bien présent. Il est dans la réalité, plus grand que l'E.B.C. délimité.
2	Bois Les Brandes : Parcelles : ZD 13,14 et 69 à 71. Superficie : 19687 m ²	Boisement encore bien présent mais les parcelles 13 et 14 semblent en culture (vergers/melon).
3	Le Petit Bois : Parcelles : ZE 72 à 77 et ZH 67 à 80. Superficie : 9202+5746 = 14948 m ²	Boisement qui permet l'intégration dans le paysage du silo et qui participe à la préservation d'un paysage de qualité aux abords du Château de Didonne. Surface qui a légèrement diminuée (parcelle77).
4	Bois de la Valade : Parcelles : ZE 81 à 107 et 177 Superficie : 63204 m ²	Boisement qui permet l'intégration dans le paysage du silo et qui participe à la préservation d'un paysage de qualité aux abords du Château de Didonne. La parcelle 177 où se localise une exploitation agricole (siège d'exploitation et bâtiments agricoles) n'a plus aujourd'hui de caractère boisé.
5	Bois du Château de Didonne : Parcelles : ZI 11, 12, 95, 98, 162 à 165 et 193 à 197. Superficie : 32701 m ²	Délimitation qui correspond à la partie la plus proche du château, classée en parc remarquable. Celui-ci a beaucoup souffert de la tempête de 1999 mais a conservé quelques beaux spécimens.
6	Bois au sud de la Casse à Moreau : Parcelle : ZH 204. Superficie : 3663 m ²	Boisement de taille réduite qui ponctue un espace largement voué à l'agriculture. Boisement aujourd'hui encore bien présent. Il est dans la réalité, plus grand que l'E.B.C. délimité.
7	Bois de la Chasse Parcelle : ZV 32 Superficie : 6481m ²	Ce boisement a un intérêt paysager, écologique mais également historique. Ayant beaucoup souffert de la tempête en 1999, le P.O.S. prévoyait en 2002 sont déclassement excepté la bordure nord maintenue en E.B.C.
8	Les Quatre Carrefours nord	Ce boisement s'insère dans un espace agricole. Les cultures ont tendance à grignoter ce boisement qui a été

	Parcelles : ZM 33 à 40, 42, 44 à 47, 49 et 50. Superficie : 52847 m ²	fort réduit : les parcelles 27, 33, 34, la partie sud des parcelles 44 à 46 et la 47 sont aujourd'hui cultivées.
9	Les Quatre carrefours sud Parcelles : ZM 22 à 27. Superficie : 11373 m ²	
10	Bois du Fief Madame : Parcelles : ZX 48 à 57 et 99. Superficie : 17889 m ²	Boisement de taille réduite qui ponctue un espace largement voué à l'agriculture. Boisement aujourd'hui encore bien présent. Ces limites n'ont pas évolué.
11	Bois des Bordes : Parcelles : ZX 31 à 37 et ZX 98. Superficie : 8197 m ²	Boisement de taille réduite qui ponctue un espace largement voué à l'agriculture. Boisement aujourd'hui encore bien présent. Ces limites n'ont pas évolué.
TOTAL E.B.C. – P.O.S.	232640 m² soit 23,4 ha	Depuis l'approbation de la révision du P.O.S. en 2002, les E.B.C. ont permis de conserver les boisements concernés, excepté sur 3 secteurs (concurrence avec l'activité agricole).

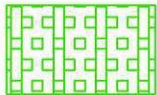
=> Le P.L.U. annulé en 2014, reprenait ces E.B.C. avec des limites sensiblement identiques à celles du P.O.S. A cela le P.L.U. prévoyait 3 autres classements en E.B.C. :

Numéro qui renvoie au plan ci-après	Localisation/Superficie	Caractéristique/Evolution
12	Bois du Peux : Parcelles : ZB 32 à 51 et 25b Superficie : 27250 m ²	Boisement de taille réduite qui recouvre une butte et ponctue un espace largement voué à l'agriculture. Boisement qui aujourd'hui a diminué en superficie : les parcelles ZB 32 à 40 et 25b sont en culture.
13	Bois de La Chasse : Parcelle : ZV 32 Superficie : + 8246 m ²	Le P.L.U. annulé en 2014 proposait l'élargissement de cette bande délimitée en E.B.C. Le reste de la parcelle, utilisée par un camping n'est pas délimité en E.B.C. mais bénéficie d'une protection plus souple.
14	Bois Chemin de la Motte Ronde : Parcelle : Z 97 Superficie : 3880 m ²	Cette zone n'est pas boisée mais actuellement vouée à l'agriculture (PAC 2012). Il s'agit plutôt d'un Espace Boisé à Créer afin de constituer une frange boisée et créer une transition harmonieuse, en entrée de bourg, entre l'espace agricole et l'espace bâti. => Intéressant à maintenir si les contours de la zone constructible ne sont pas modifiés à cet endroit.
TOTAL E.B.C. P.O.S. + P.L.U.	A conserver : 268136 m² soit 26,8 ha. A créer : 3880 m²	Depuis l'approbation de la révision du P.L.U. en 2011, les E.B.C. ont permis de conserver les boisements concernés, excepté sur le secteur du Peux (concurrence avec l'activité agricole).

E.B.C. DELIMITES AU P.O.S.
ET P.L.U. ANNULE DE
SEMUSSAC



EBC du P.O.S. actuellement en vigueur



EBC ajoutés au P.L.U. approuvé en 2011 et annulé en 2014

- Haies et arbres isolés à conserver

La préservation des plantations existantes dans les vallées des deux ruisseaux, les haies, les alignements d'arbres qui constituent des éléments importants pour la mise en valeur du paysage communal (chenaux) avaient été repérés sur le plan de zonage et des dispositions particulières avaient été mises en place dans le règlement.

Cependant, plusieurs arbres et boisements ont disparu, notamment à Trignac/La Valade.

- Cône de vue à préserver
- Voie bruyante
- Marge de recul en bordure de la RD 117 à Trignac

IV.C.3 Potentiel de densification

L'objectif de lutte contre l'étalement urbain passe par une urbanisation en priorité à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en comblement d'interstices.

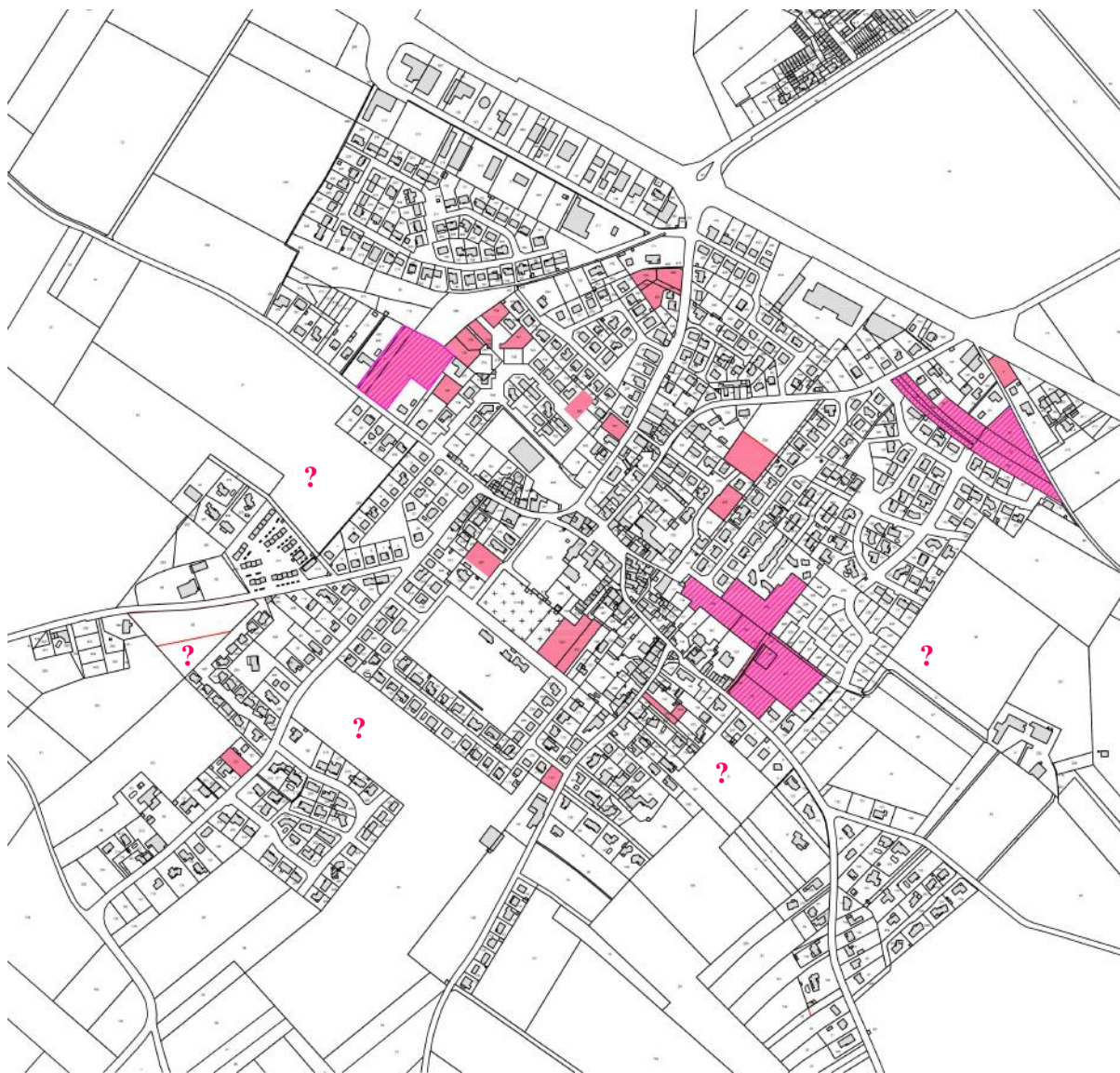
Au niveau du **bourg**, **8,4 ha** ont été identifiés comme potentiellement urbanisable :

- **2 ha correspond à des dents creuses** avec une rétention assez forte.
- **3,2 ha** correspondent à 3 secteurs en comblement d'une grande superficie (Clos de l'Epinette, Rue des Vignes et Les 2 Moulins) qui devront faire l'objet d'une **attention particulière afin de permettre leur aménagement de façon cohérente et assez dense**. La moitié de cette surface semble faire l'objet d'une forte rétention.
- A cela s'ajoute **3,2 ha** qui correspondent à 3 secteurs **en continuité de l'enveloppe urbaine sur au moins 3 faces : Les Chapelles, le Fief de la Montagne et le Lignou**. Si les élus souhaitent maintenir ces secteurs à ouvrir à l'urbanisation, ils devront également faire l'objet d'outils de densification.

Au niveau de **Trignac/La Valade**, **4,4 ha** ont été identifiés comme du potentiel urbanisable :

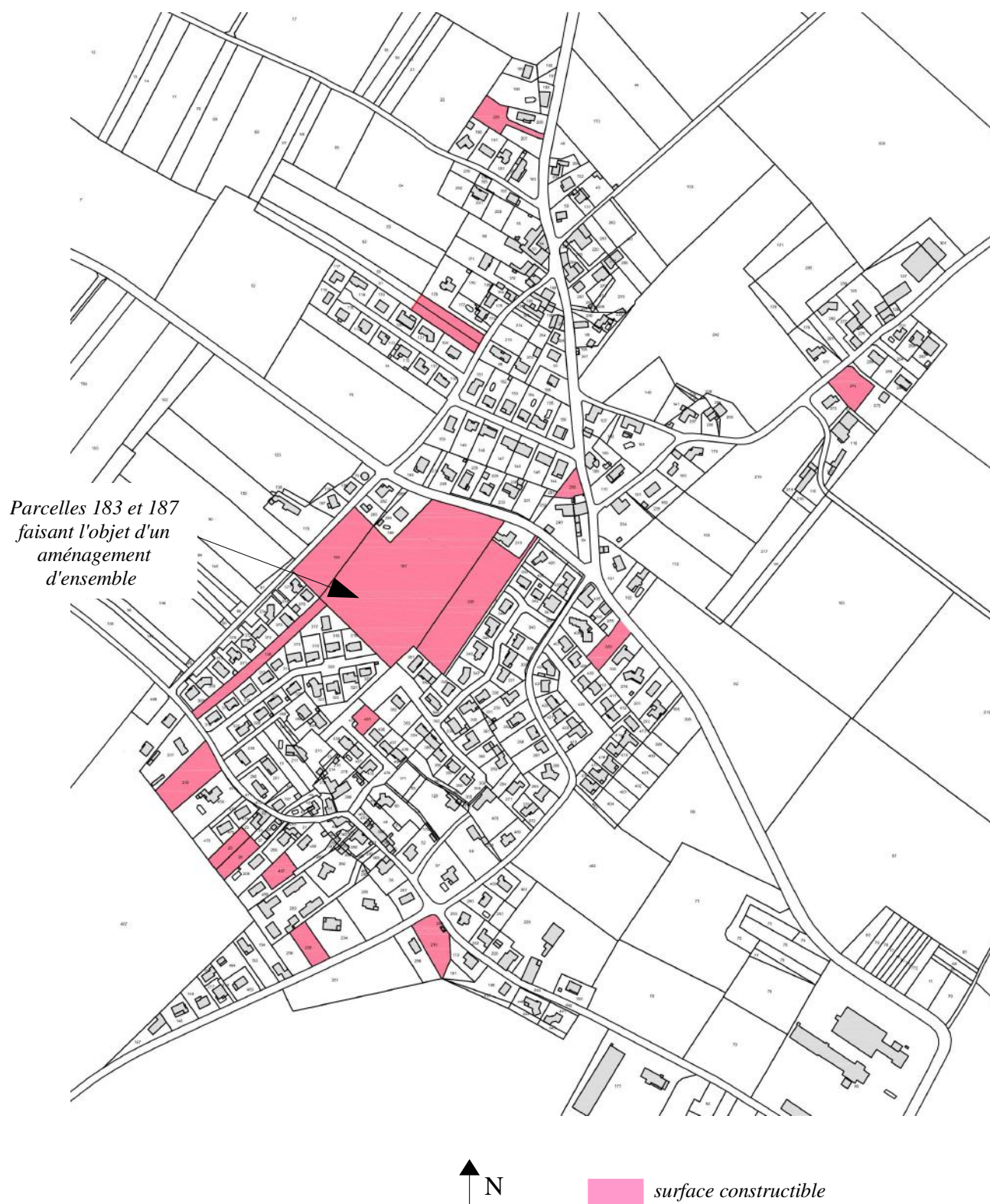
- **1,6 ha** correspondent à des **dents creuses** avec une rétention assez forte.
- **2,8 ha** correspondent à 2 secteurs contigus d'une grande superficie qui devront faire l'objet d'une **attention particulière afin de permettre leur aménagement de façon cohérente et assez dense**. Le plus vaste fait l'objet d'une opération d'ensemble acceptée (permis d'aménagé pour 32 lots sur 2,2 ha), il est en cours de commercialisation.

POTENTIEL DE DENSIFICATION DU BOURG



-  *surface constructible*
-  *secteur où la densification devra être réfléchie*

POTENTIEL DE DENSIFICATION DE TRIGNAC-LA VALADE



Synthèse :

- ⇒ Conforter en priorité le bourg afin de faire vivre les équipements et services de proximité. Favoriser les liaisons douces.
- ⇒ Permettre un développement en comblant les interstices libres avant de se développer sur l'espace agricole ou naturel
- ⇒ Eviter l'étirement des noyaux urbains le long des routes départementales desservies en réseaux. Privilégier un développement en épaisseur, en essayant de garder l'identité de chaque zone urbaine et la silhouette des zones urbaines.
- ⇒ Permettre l'évolution de l'existant ailleurs, en prenant en compte l'activité d'élevage / agricole.
- ⇒ Etre économe du territoire
- ⇒ Favoriser l'intégration paysagère des futures constructions par le biais d'une sensibilisation, une information mais également une réglementation adaptée au contexte communal. Utiliser l'arbre sous toutes ses formes pour créer une liaison harmonieuse entre l'espace agricole et l'espace bâti.
- ⇒ Un POS approuvé en 2002 qui a permis d'urbaniser 56,24 ha dont 49 pour de l'habitat. Il propose encore 50 ha pour l'habitat, soit un potentiel d'accueil de 1291 habitants.
- ⇒ Un potentiel de densification du bourg et de Trignac/La Valade total d'environ 13 ha.

V. IDENTIFICATION DES SOURCES POTENTIELLES DE POLLUTION ET NUISANCES

V.A. Assainissement des eaux usées domestiques

Conditions d'évaluation de l'environnement	
Analyse bibliographique	Niveau 2
Analyse cartographique	Niveau 1
Investigation de terrain	-

75 % des habitations semussacaises bénéficient de l'assainissement collectif.

L'assainissement collectif des eaux usées de la commune de Semussac est assuré par la station d'épuration de Saint-Georges-de-Didonne :

1. Réseau séparatif raccordé à la station d'épuration de Saint-Georges-de-Didonne
2. Traite les effluents de Saint-Georges-de-Didonne, Meschers, Semussac
3. CARA maître d'ouvrage, CER exploitant
4. Capacité de 64 000 EH, capacité résiduelle de 20 000 à 30 000 EH.

Un schéma directeur d'assainissement des eaux usées à l'échelle du territoire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique est en cours d'élaboration.

V.B. Assainissement des eaux pluviales

Conditions d'évaluation de l'environnement	
Analyse bibliographique	Niveau 1
Analyse cartographique	Niveau 2
Investigation de terrain	Niveau 2

Le schéma directeur pluvial est finalisé

V.C. Activités industrielles dont ICPE

Sites industriels et sites et sols pollués

Contrairement aux actions de réduction des émissions polluantes de toute nature ou de prévention des risques accidentels, la politique de gestion des sites et sols pollués n'a pas pour objectif de prévenir un événement redouté mais de gérer des situations héritées du passé. Cette gestion va s'effectuer au cas par cas en fonction de l'usage du site et de l'évaluation du risque permettant de dimensionner les mesures de gestion à mettre en place sur ces sites pollués. Il est indispensable pour les collectivités devant établir un document d'urbanisme de connaître les sites et sols potentiellement pollués sur leur territoire afin de définir une utilisation du sol en cohérence avec le risque sanitaire possible appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

La base de données BASIAS enregistre tous les sites ayant une activité industrielle passée ou actuelle susceptible de polluer les sols. A Semussac, on recense les sites suivants :

Raison(s) sociale(s)	Activité	Adresse	Etat d'occupation du site
Coopérative Agricole des Cantons de Cozes et Saujon puis Sté Coop Agricole Syntéane (SCA Syntéane)	Coopérative agricole	Lieu-dit La Valade	En activité
SCI Sangini	Station-Service	Lieu-dit Le Pré Chardon	Ne sait pas
SARL SEMUSSAC Automobiles	Station-Service et garage	25 rue de Didonne	En activité
SICPA - Société LOTI	Stockage de propane	-	En activité
Société Coopérative Agricole des Cantons de Cozes et Saujon	Chai de stockage d'alcool	Domaine Logis de Didonne	Ne sait pas

Notons qu'aucun site faisant l'objet d'une pollution des sols n'est recensé sur la commune (Source BASOL).

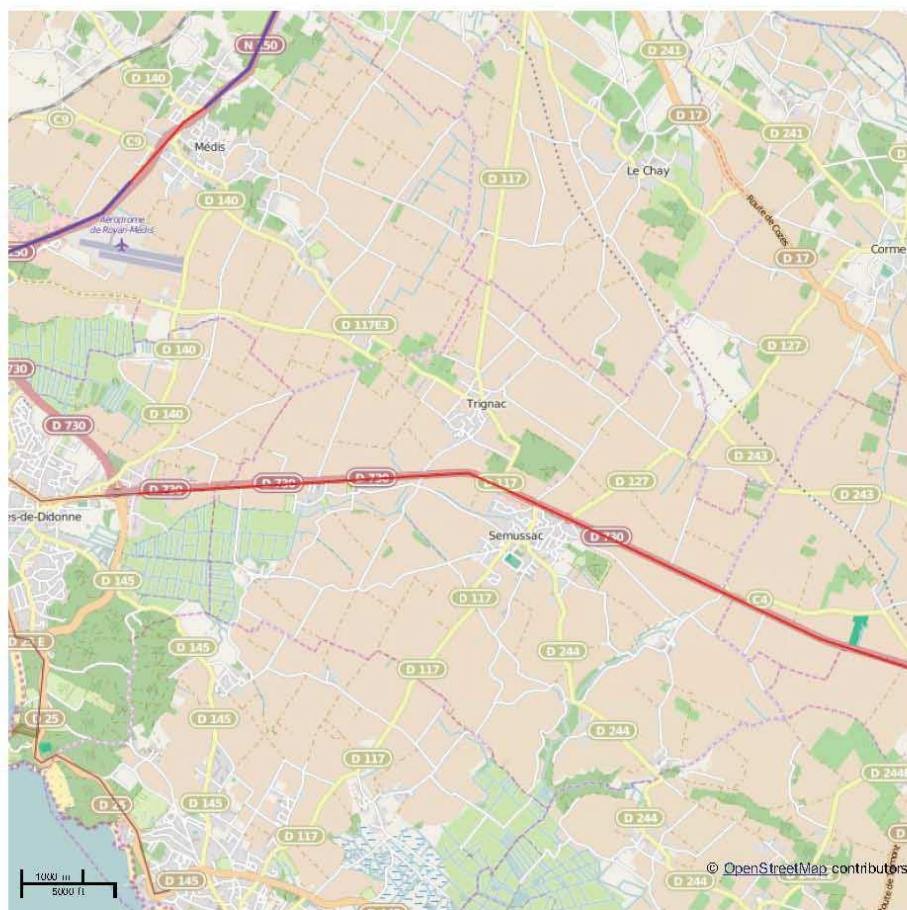
Installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Aucun établissement n'est recensé à la base nationale des Installation Classée pour la Protection de l'Environnement qui recense les activités soumises à autorisation.

V.D. Les nuisances sonores

La commune est concernée par l'arrêté n° 99-2695 du 17 septembre 1999 portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime la RD730.

- Largeur de l'impact sonore de part et d'autre de l'infrastructure :
 $d = 100 \text{ m}$
- Impact sonore diurne (L= niveau sonore de référence en db) :
 $70 < L \leq 76$
- Impact sonore nocturne (L= niveau sonore de référence en db) :
 $65 < L \leq 71$



Classement sonore des infrastructures de transports terrestres (17)

Source : © DDE 17, 2008

- N** (Charente-Maritime) Catégorie 1 : 300 m
- O** Catégorie 2 : 250 m
- Y** Catégorie 3 : 100 m
- L** Catégorie 4 : 30 m
- U** Catégorie 5 : 10 m

Classement des infrastructures de transports terrestres (17)

V.E. Synthèse de la vulnérabilité aux sources potentielles de pollution

Synthèse	Enjeux
- Système d'assainissement des eaux usées de Valade et Trignac saturé - Pas de risque industriel majeur - Impact sonore dans un faisceau de 100 m de part et d'autre d'une infrastructure routière (RD730).	<i>Définir l'exposition aux risques et pollutions en fonction des enjeux d'urbanisme dans ces secteurs</i> <i>Mettre en adéquation les capacités de traitement des eaux et le projet urbanistique</i> <i>Prendre en considération l'incidence des nuisances sonores (urbanisation en recul de la RD).</i>

VI. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ET SERVITUDES

VI.A. Risques naturels

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs indique que la commune de Semussac est exposée aux risques suivants :

- Phénomène lié à l'atmosphère,
- Phénomènes météorologiques – Tempête et grains (vent),
- Séisme – Zone de sismicité 2 (faible),
- Mouvements de terrain : retrait gonflement des argiles – aléa fort, moyen et faible²,
- Transport de matières dangereuses.

Conditions d'évaluation de l'environnement	
Analyse bibliographique	2
Analyse cartographique	1
Investigation de terrain	1

VI.A.1. Sols (argiles, éboulements, cavités)

❖ Le risque mouvement de terrain lié au retrait gonflement des argiles

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou liée à l'activité de l'homme (anthropique). Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

On différencie les mouvements lents et continus (tassements et affaissements de sols, retrait-gonflement des argiles, glissements de terrain le long d'une pente) et les mouvements rapides et discontinus (effondrements de cavités souterraines, naturelles ou artificielles, écroulements et chutes de blocs, coulées boueuses et torrentielles).

Le retrait-gonflement des argiles : Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles. 47% de la superficie du département de la Charente-Maritime ont été considérés comme sensible a priori au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Les mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles étant souvent peu rapides, les victimes sont, fort heureusement, peu nombreux. En revanche, ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles. Les bâtiments, s'ils peuvent résister à de petits déplacements, subissent une fissuration intense en cas de déplacement de quelques centimètres seulement. Les désordres peuvent rapidement être tels que la sécurité des occupants ne peut plus être garantie et que la démolition reste la seule solution. En revanche, les mouvements de terrain rapides et discontinus (effondrement de cavités souterraines, écroulement et chutes de blocs, coulées boueuses), de par leur caractère soudain, augmentent la vulnérabilité des personnes. Ces mouvements de terrain ont des conséquences sur les infrastructures (bâtiments, voies de communication ...), allant de la dégradation à la ruine totale ; ils peuvent entraîner des pollutions induites lorsqu'ils concernent une usine chimique, une

station d'épuration... Les éboulements et chutes de blocs peuvent entraîner un remodelage des paysages.

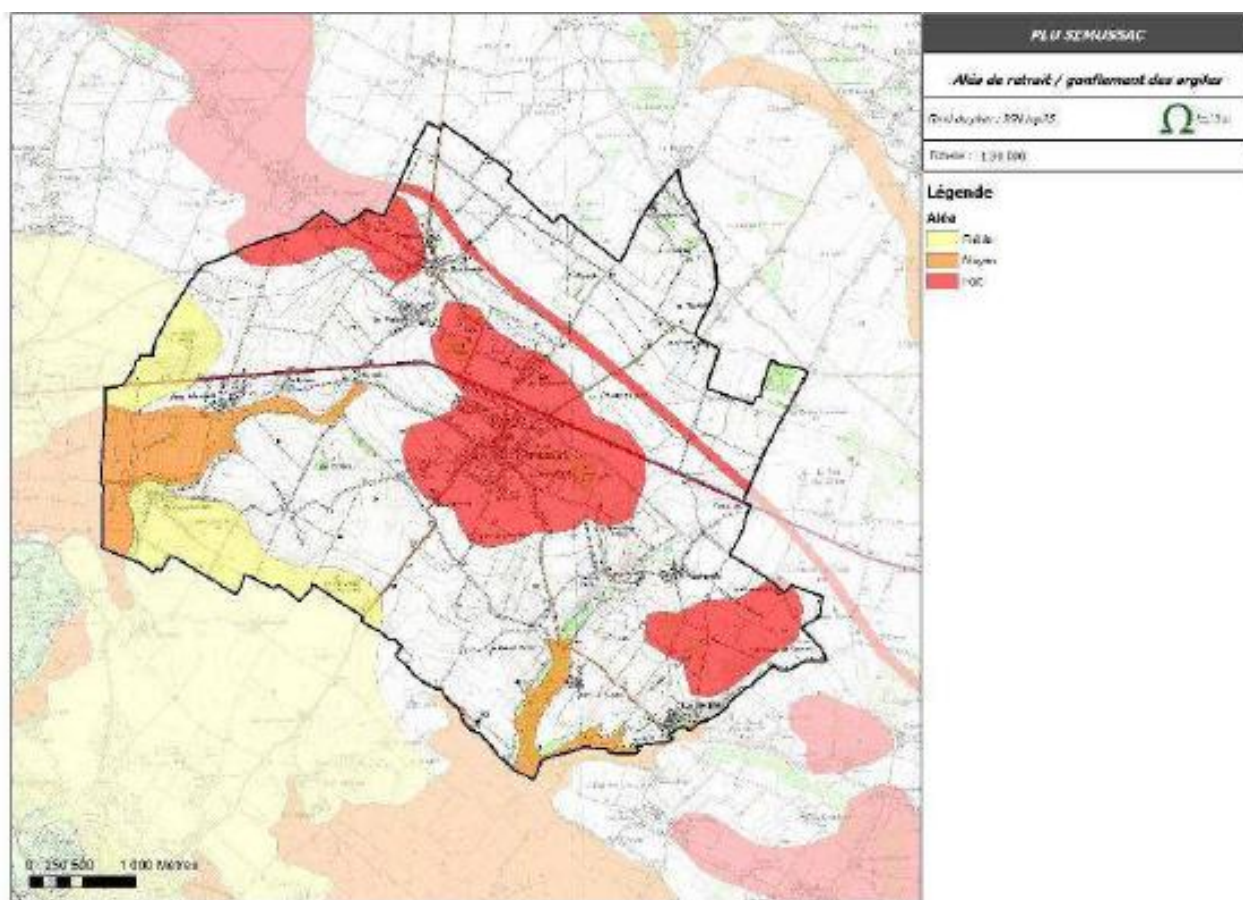
La mise en place d'instruments de surveillance (inclinomètre, suivi topographique ...), associée à la détermination de seuils critiques, permet de suivre l'évolution du phénomène, de détecter une aggravation avec accélération des déplacements et de donner l'alerte si nécessaire. Néanmoins, la combinaison de différents mécanismes régissant la stabilité, ainsi que la possibilité de survenue d'un facteur déclencheur d'intensité inhabituelle rendent toute prévision précise difficile.

Des travaux peuvent en revanche permettre de réduire l'aléa mouvement de terrain ou la vulnérabilité des enjeux : réalisation de piliers ou de remblaiement des carrières, purges des falaises et des parois, amarrage par câbles ou nappes de filets métalliques, confortement des parois par massif bétonné ou béton projeté, contrôle des infiltrations d'eau, contrôle de la végétation avec destruction d'arbres trop proches des habitations en zone sensible, végétalisation des zones exposées au ravinement...

Les secteurs communaux exposés à ce risque sont :

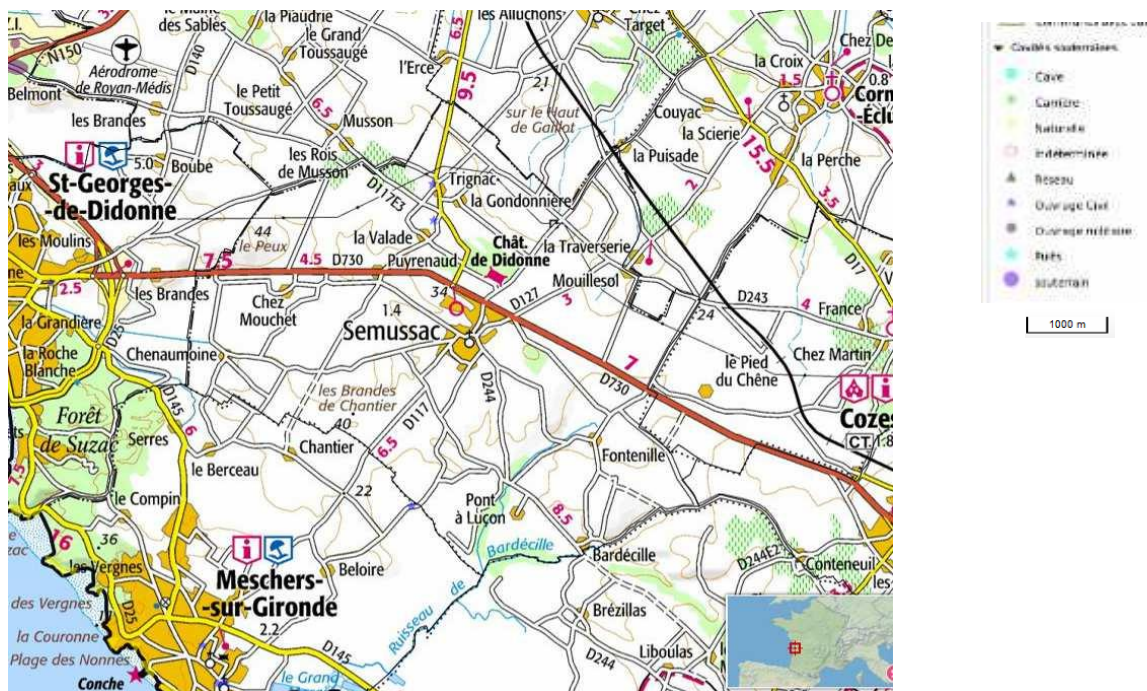
- trois zones d'aléa fort : au Nord-Ouest, au centre et au Sud-Est de la commune
- deux zones d'aléa moyen : la basse vallée du ruisseau de la Reine et le vallon de Puyrenaud jusqu'au marais de Chenaumoine.
- Deux zones d'aléa faible : au Nord et au Sud de de la zone d'aléa du marais de Chenaumoine

Le Centre bourg et l'Ouest de Trignac prennent place en zone d'aléa fort. Chenaumoine est positionné dans un secteur d'aléa faible.



❖ Les cavités souterraines

Le B.R.G.M. recense deux cavités souterraines sous la forme d'ouvrages civils :
Le souterrain de la Grange à Madame,
Le souterrain de Trignac.



❖ Le risque sismique

La commune se situe dans une zone de sismicité 2, soit modéré (nouvelle réglementation 2011). La réglementation impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. La norme Eurocode 8, dont l'objectif principal est d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques, définit ces règles.

L'arrêté du 22 octobre 2010 fixe les règles de construction parasismique pour les bâtiments à risque normal, applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones 2 à 5.

Des prescriptions spécifiques sont utilisées pour les équipements et installations, les ponts, les barrages, les installations classées et les installations nucléaires. Les grandes lignes de ces règles de construction parasismiques sont le bon choix de l'implantation (notamment par la prise en compte de la nature du sol), la conception générale de l'ouvrage (qui doit favoriser un comportement adapté au séisme) et la qualité de l'exécution (qualité des matériaux, fixation des éléments non structuraux, mise en œuvre soignée).

VI.A.2. Phénomène lié à l'atmosphère

Les tempêtes, (les phénomènes de type orageux sortent du cadre de ce dossier), concernent une large partie de l'Europe, et notamment la France métropolitaine. L'ensemble du territoire est exposé, et pas uniquement sa façade atlantique et les côtes de la Manche, fréquemment touchées. Bien que sensiblement moins dévastatrices que les phénomènes des zones intertropicales, les tempêtes des régions tempérées peuvent être à l'origine de pertes importantes en biens et en vies humaines.

VI.A.3. Sensibilités aux remontées de nappes

Le B.R.G.M. a dressé une cartographie de la sensibilité aux remontées de nappes phréatiques. L'immense majorité des nappes d'eau sont contenues dans des roches que l'on appelle des aquifères. Ceux-ci sont formés le plus souvent de sable et graviers, de grès, de calcaires. L'eau occupe les interstices de ces roches, c'est à dire les espaces qui séparent les grains ou les fissures qui s'y sont développées. La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec "phréin", la pluie). **Dans certaines conditions, une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation «par remontée de nappe».**

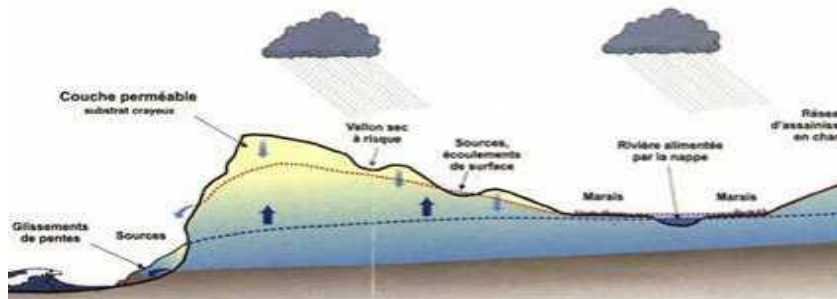


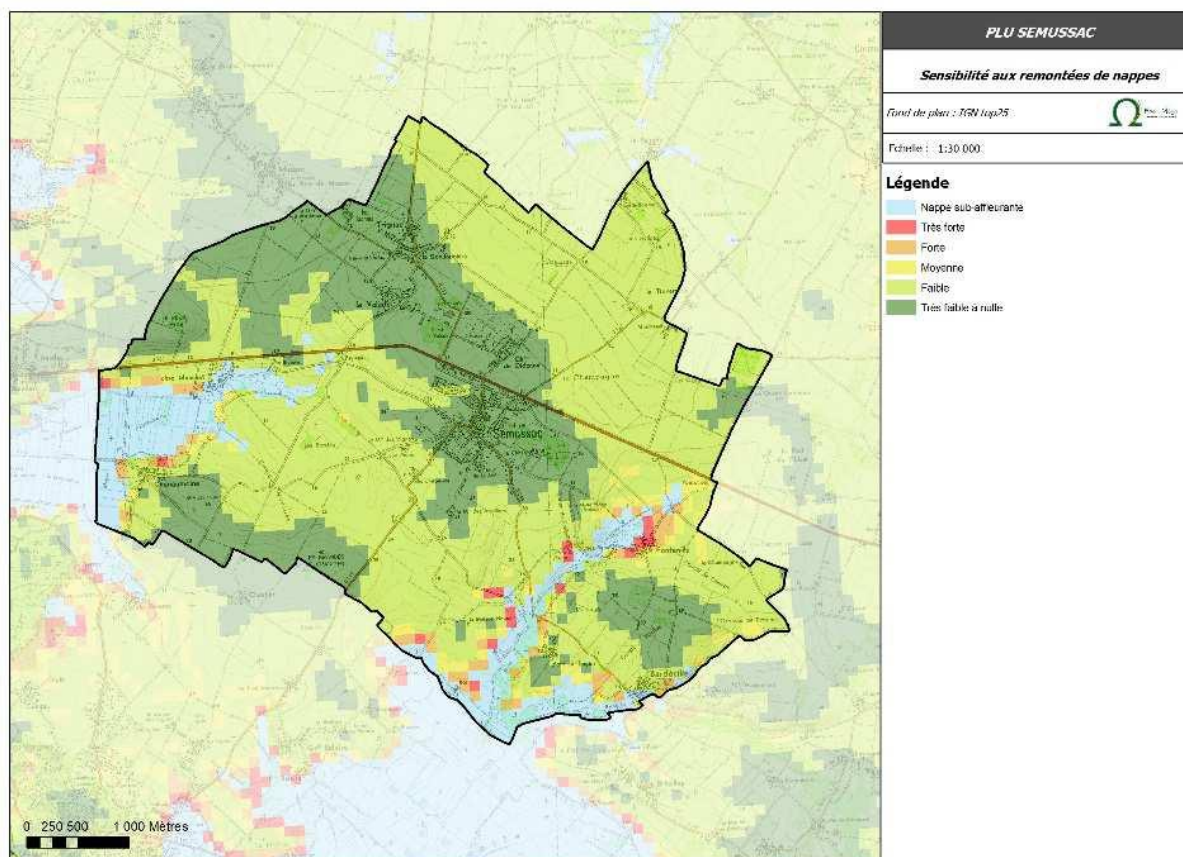
Figure 2 : coupe de principe de fonctionnement des nappes superficielles (B.R.G.M.)

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée (Z.N.S. : terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air), et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé.

La cartographie des zones sensibles est étroitement dépendante de la connaissance d'un certain nombre de données de base, dont :

- la valeur du niveau moyen de la nappe, qui soit à la fois mesuré par rapport à un niveau de référence (altimétrie) et géoréférencé (en longitude et latitude). Des points sont créés et renseignés régulièrement, ce qui devrait permettre à cet atlas d'être mis à jour.
- une appréciation correcte (par mesure) du battement annuel de la nappe dont la mesure statistique faite durant l'étude devra être confirmée par l'observation de terrain.
- la présence d'un nombre suffisant de points au sein d'un secteur hydrogéologique homogène, pour que la valeur du niveau de la nappe puisse être considérée comme représentative.

A Semussac, la basse vallée du ruisseau de la Reine et le vallon de Puyrenaud jusqu'au marais de Chenaumoine sont deux zones sensibles à une remontée des nappes phréatiques qui peuvent être sub-affleurantes.



Carte 4 : Carte de la sensibilité aux remontées de nappes

Limites de la cartographie

En raison du caractère des données utilisées, trois cas n'ont pas pu être mis en évidence par l'atlas, bien qu'ils aient été parfois remarqués sur le terrain :

- les **inondations par phénomène de barrière hydraulique** : lorsqu'un cours d'eau se jette dans un plus grand et que ce dernier est en crue, la nappe aquifère du petit cours d'eau ne peut plus trouver son exutoire dans le cours d'eau principal en crue. Le niveau de l'eau du grand cours d'eau est en effet trop haut. Il agit alors comme une barrière vis-à-vis de l'écoulement de la nappe du petit cours d'eau. En conséquence, le niveau de cette dernière monte. Ce phénomène peut déterminer une inondation par remontée de nappe. A priori ce phénomène peut se produire dans toute vallée alluviale à la confluence de deux aquifères.
- la **saturation de surface** : en particulier lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est importante et que sa perméabilité est faible, et sous l'effet d'épisodes pluvieux importants et rapprochés, les terrains proches de la surface peuvent atteindre un degré de saturation suffisamment élevé pour provoquer des inondations de sous-sols, sans que nécessairement la montée du niveau de la nappe sous-jacente soit directement en cause.
- les **aquifères locaux de faible étendue** : ces aquifères ne sont généralement pas pourvus d'un réseau d'observation des niveaux d'eau. Ainsi les buttes tertiaires du bassin parisien peuvent receler des niveaux aquifères calcaires ou même sableux, perchés sur des niveaux imperméables. Lors d'épisodes pluvieux exceptionnels ces petits aquifères peuvent déterminer des inondations par remontées et débordement. Cependant, la trop faible densité du réseau d'observation des niveaux d'eau ne permet pas de les mettre en évidence autrement que par observation directe.

VI.A.4. Inondation

La commune n'est pas concernée par le risque inondation. Pour autant, elle est intégrée au Programme d'Action et Prévention des Inondation (PAPI) Estuaire de la Gironde.

VI.A.5. Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

La commune a fait l'objet de **6 constatations** de l'état de catastrophe naturelle par arrêtés interministériels :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	08/06/1993	09/06/1993	02/02/1994	18/02/1994
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

VI.B. Risques industriels, technologiques et de transports

VI.B.1. Transports de marchandises dangereuses

La commune est concernée par le risque transport de marchandises dangereuses, en particulier sur la RD 730.

VI.C. Synthèse de l'exposition aux risques

Pour l'ensemble de ces risques, à défaut d'études spécifiques et compte tenu des superficies concernées, il convient d'appliquer le principe de précaution.

La non prise en compte des risques dans un PLU entache d'illégalité ce dernier.

Synthèse	Enjeux
Les risques industriels et naturels sont limités	<i>Veiller à ne pas exposer de nouvelles populations aux risques</i> <i>Informar la population sur les aléas et les inciter à des mesures préventives</i>

VI.D. Récapitulatif des servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publiques sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le Code de l'Urbanisme ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir des incidences sur la constructibilité et, plus largement, sur l'occupation des sols.

Il existe 4 catégories de servitudes d'utilité publique, relatives à :

- la conservation du patrimoine
- l'utilisation de certaines ressources et équipements
- la défense nationale
- la salubrité et la sécurité publique.

Les servitudes suivantes s'appliquent à SEMUSSAC:

- **I4** : servitude liée au passage d'une ligne électrique
- **EL7** : Servitude d'alignement.
- **T1** : servitude liée au passage d'une voie ferrée.
- **T4** : servitude de balisage
- **T5** : Servitude aéronautique de dégagement et de balisage
- **T7** : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement

Les servitudes font l'objet d'une cartographie en annexe au dossier du P.L.U. La servitude T4 n'est pas représentée sur le plan des SUP car l'assiette de la T4 est identique à celle de la T5. La servitude T7 n'est pas représentée car elle découle de la servitude T5 : en dehors de l'enveloppe couverte par la servitude T5, c'est la servitude T7 qui s'applique.

Synthèse :

Le P.L.U. doit fixer les objectifs en matière d'urbanisme en s'attachant à veiller à la cohérence du développement. Plusieurs points sont à prendre en compte pour orienter les choix de développement urbain :

- ❖ Le **patrimoine environnemental** et **paysager** doit être sauvegardé par le P.L.U. notamment en préservant les haies et bosquets résiduels, les arbres isolés et la continuité arborée le long des chenaux dans les marais.
- ❖ Le P.L.U. doit permettre de **conserver et créer des ensembles urbains de qualité** en respectant l'organisation traditionnelle du bâti et les caractéristiques identitaires, en veillant au traitement simple des espaces publics, en permettant la densification des ensembles, en affirmant les entrées de zones urbaines, en veillant à créer des transitions harmonieuses entre l'espace agricole et l'espace urbain et en accentuant les connections entre bourg ancien, zone résidentielle récente et espace d'équipements.
- ❖ Le **patrimoine architectural** doit être préservé, et notamment les abords du Château de Didonne.
- ❖ La délimitation des futures zones urbaines doit prendre en compte les **zones exposées à des risques**, notamment le risque inondation. L'enjeu est d'éviter d'exposer de nouvelles populations à ces risques et nuisances connues et de ne pas les aggraver.

VII. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

Conformément aux articles L.123.1. et suivants du code de l'urbanisme, le PLU de Semussac doit être compatible avec les documents et schémas supra-communaux et/ou les prendre en compte.

Sont rappelées dans la présente section les documents, lorsqu'elles existent, avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, ainsi que leurs principales orientations ou prescriptions.

Plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'Environnement	Concerne ou non la commune de Semussac
Schéma multimodal de services collectifs de transports	Non approuvé
Schéma de mise en valeur de la mer	Non concerné
Plan de déplacements urbains	√ http://www.agglo-royan.fr/le-pdu-2013/2022
Plan départemental des itinéraires de randonnée motorisée	Non concerné
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	√
Schémas d'aménagement et de gestion des eaux	√
Plan départemental ou interdépartemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés	√ http://www.charente-maritime.gouv.fr/Publications/Plan-dechets-non-dangereux-PDPGDND
Plan régional ou interrégional d'élimination des déchets industriels spéciaux	Non concerné
Plan d'élimination des déchets ménagers d'Île de France	Non concerné
Plans nationaux d'élimination de certains déchets spéciaux dangereux	Non concerné
Schéma départemental des carrières	Non concerné
Programme d'action pour la protection des eaux contre la pollution des nitrates	Non concerné
Directive nationale d'aménagement des forêts domaniales Schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités Schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées	Non concerné
Programmes à l'intérieur d'un site Natura 2000	√

VII.A. SCOT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique

Le territoire de Semussac est compris dans le territoire du SCOT de la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique (CARA), approuvé par le Conseil Communautaire du 25 septembre 2007 et modifié le 20/10/2014.

Par délibérations des 25 septembre 2007 et 27 juin 2011, la CARA a décidé de réviser son SCOT. Ce document prospectif définit les grandes actions à mener pour développer le territoire dans les années à venir (horizon 2020-2030).

□ **Le PADD du SCOT en application**, qui définit les grandes ambitions et perspectives du territoire intercommunal, s'articule autour des objectifs suivants :

1. Assurer un développement urbain dynamique maîtrise au service de l'équilibre social

- ▶ faire évoluer la forme urbaine : organiser, qualifier, programmer
- ▶ diversifier l'offre en logements afin de garantir les parcours résidentiels et l'équité sociale
- ▶ adapter les outils aux évolutions de l'offre et de la demande

2. Structurer le territoire pour planifier le développement

- ▶ anticiper les besoins en équipements de superstructure, réserver les emprises
- ▶ assurer la circulation des biens et des personnes
- ▶ accompagner le vieillissement de la population en créant des structures, équipements et services répondant à leurs besoins
- ▶ développer les zones d'activités commerciales pour répondre aux besoins d'une agglomération en plein essor et favoriser l'implantation des commerces et services dans les communes rurales du Sud-Est

3. Préserver et valoriser le patrimoine environnemental, ferment du développement

- ▶ valoriser le patrimoine agricole, urbain et paysager
- ▶ préserver les espaces sensibles.
- ▶ protéger l'environnement de la pollution et des risques naturels tout en laissant les espaces accessibles
- ▶ développer des énergies respectueuses de l'environnement

□ **Le Document d'Orientations Générales du SCOT** définit les orientations et prescriptions avec lesquels les plans et projets doivent être compatibles. Il comprend notamment les éléments suivants qui intéressent plus particulièrement le territoire de Semussac :

↳ **La poursuite du développement de l'aire urbaine de Royan (dont fait partie Semussac)**, en amorçant progressivement une diminution de rythme, et en contenant l'extension de la zone agglomérée.

Tableau des rythmes de croissance attendus des parcs de logements, par grande entité

(Source : DOG du SCOT)

Parc de logement	Croissance annuelle 1999-2003 moyenne	Croissance annuelle 2005-2012 moyenne	Croissance annuelle 2012-2020 moyenne
Presqu'île	1,5 %	1,5 %	1 % voire 1, 5 %
Aire urbaine de Royan	2 %	1,75 %	1,5 % voire 1,25 %
Sud-Est	1 %	1,5 %	2,25 %

↳ **Le renforcement de l'offre en logements aidés pour favoriser la mobilité résidentielle**, la répartition de l'objectif global (75 logements par an sur 5 ans) étant précisée par le Programme Local de l'Habitat de la CARA (cf. infra).

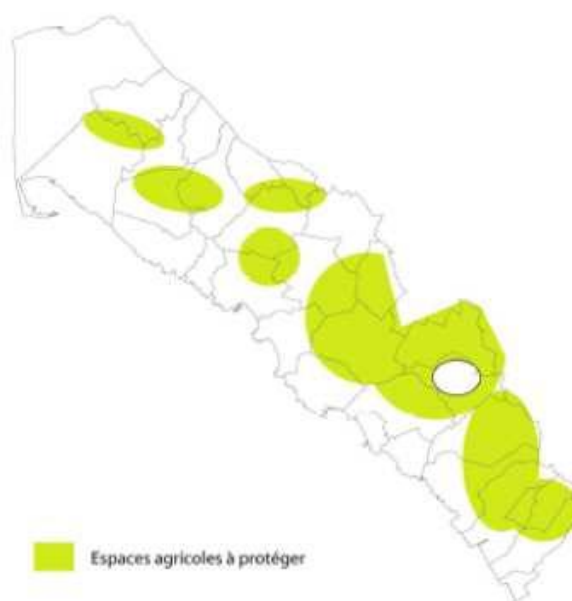
↳ **Un développement qui doit s'accompagner d'une amélioration des axes de communication et de l'offre en déplacements alternatifs à la voiture.**

Le DOG du SCOT prévoit notamment le raccordement des RD 117, RD 17, RD 14 et RN 150 au niveau de Saujon afin d'assurer la sécurité et l'efficacité des déplacements routiers.



↳ **Les principes de préservation des terres agricoles et notamment des principaux terroirs**, dont font partie les grands espaces cultivés en arrière-littoral, centrés sur le territoire de Semussac.

Carte des "principaux
terroirs à protéger"
(source DOG du SCOT)

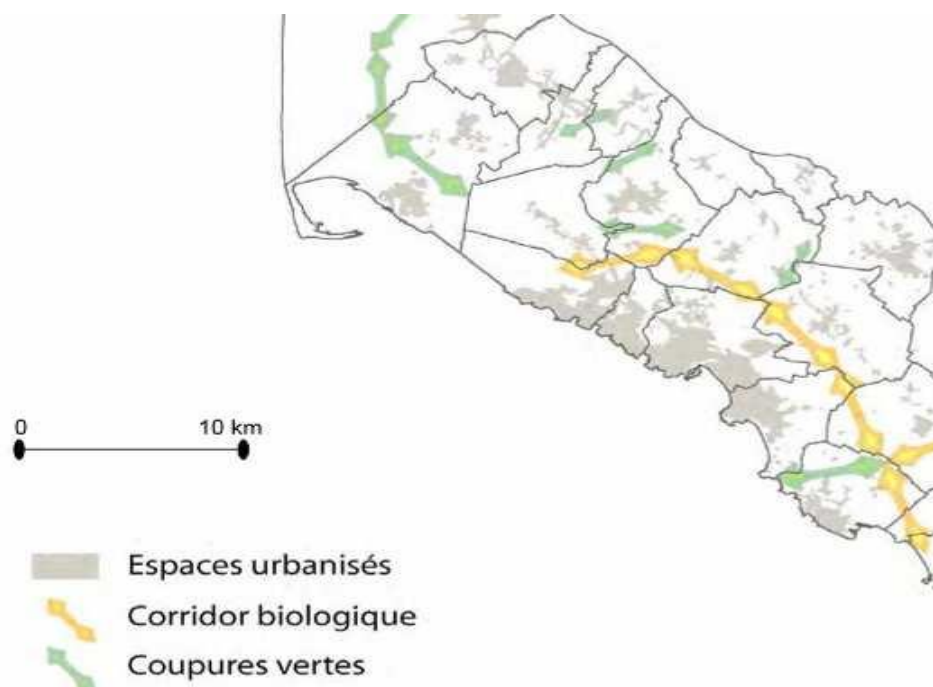


\ **Un développement économique et commercial futur essentiellement dirigé vers le pôle urbain principal (Royan et Medis notamment) et vers les pôles dits d'équilibres (Cozes, Saujon, La Tremblade).**

Le SCOT prévoit toutefois que des "zones économiques de moindre importance (superficie inférieure à 5 ha) peuvent se développer sur d'autres secteurs".

\ **La protection des espaces et sites naturels ou urbains**

Les espaces naturels à préserver à Semussac sont : les espaces boisés, les marais, les corridors biologiques et les sites Natura 2000.



Le SCOT étant en cours de révision, il est intéressant de suivre son élaboration afin de s'assurer que le projet communal est en accord avec celui-ci et éviter ainsi la mise en compatibilité du PLU une fois le SCOT approuvé.

Le PADD du SCOT en révision a été débattu le 21/12/2012. Même si celui-ci risque fort d'évoluer, les orientations retenues sont :

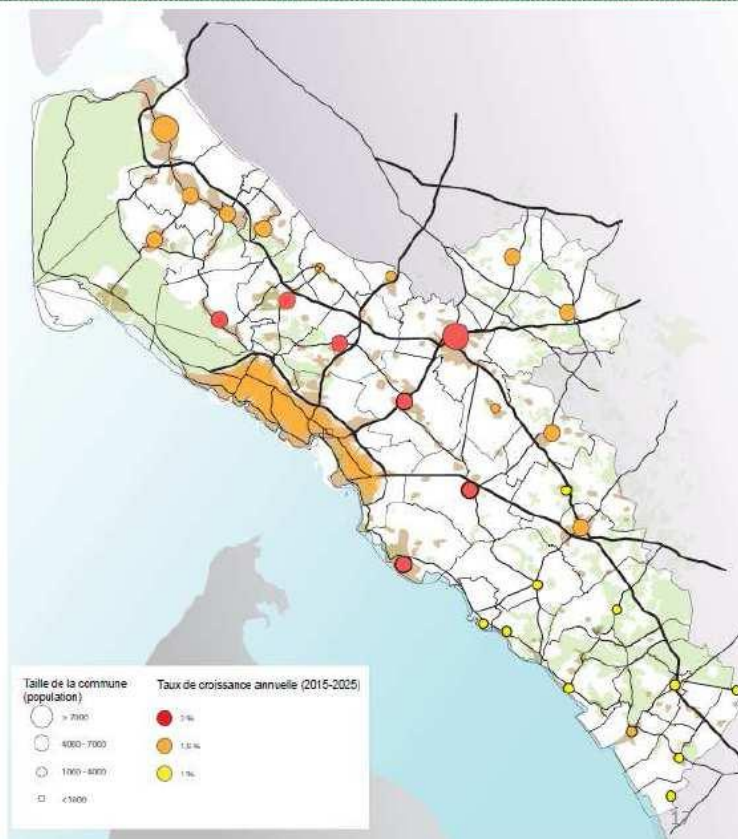


L'évolution démographique à 2025

« Organiser le développement résidentiel autour du cœur d'agglomération et des pôles de services communaux en intégrant les enjeux de mobilité et écologiques »

- *Organiser le territoire pour pouvoir accueillir entre 10 300 et 15 000 habitants permanents supplémentaires entre 2015 et 2025 (selon l'hypothèse d'une moyenne de 2 personnes / ménage à l'échelle du territoire)*
- *Soit une croissance annuelle moyenne estimée à entre +1,15% et 1,60% à l'échelle du territoire (tendance 1999-2008: +1,35%).*

Projet : Evolution démographique à 2025



Les principes stratégiques

2. Poursuivre le développement démographique de la couronne d'agglomération,

toutefois selon un rythme légèrement modéré, pour respecter un rapport d'équilibre avec le Cœur d'agglomération en évitant un report des nouveaux ménages dans les communes plus périphériques du territoire ;

Extraits de la présentation du PADD faite le 21/12/2012 pour le débat en Conseil Communautaire

→ **Rééquilibrer les dynamiques de développement selon une vision globale :**

- Renforcer l'accessibilité multimodale
Sur Semussac, cela pourra passer par l'amélioration de la circulation sur la RD 730 et le développement des transports collectifs, notamment entre l'agglomération et Cozes.
- Renforcer le développement autour des pôles
Poursuite du rythme de développement actuel avec une croissance moyenne de 1,4%/an mais réorganisation du développement résidentiel, autour du cœur d'agglomération et des pôles d'équilibre. Prévision de croissance pour les communes de la couronne de l'agglomération dont fait partie Semussac : entre 1,5 et 2%.
Cela pourra se traduire par un développement densifié et mixte, le renouvellement de la population à l'aide de programmes adaptés au contexte local en veillant à rapprocher développement urbain et accès au transport en commun.
En terme de densité le diagnostic du PLH en cours d'élaboration fait mention de terrain d'une superficie moyenne de 500m² à 800m² et d'une densité de 15 à 30 logements/ha.
- Diversifier l'économie et qualifier les zones d'activités
Sur Semussac, cela passera par l'intégration des emplois dans le tissu urbain existant de façon à favoriser la mixité des fonctions et l'animation urbaine, pour toutes les activités compatibles avec l'habitat.
Aucune zone d'activités économiques stratégique au niveau de la CARA ne se localisera sur Semussac. Par contre se localise sur la commune une zone d'activités économique local. Son développement se limitera à l'évolution des entreprises déjà présentes et à l'accueil des petites entreprises ayant besoin de la proximité de ses clients.
- Limiter la consommation foncière
Maintenir un rythme de croissance important tout en réduisant à l'échelle de la CARA de 30% les surfaces consommées. Cela passera par un travail :
 - sur les formes urbaines, favorisant compacité des volumes et optimisation des parcelles,
 - sur la mixité de l'offre et donc des populations
 - sur l'équilibre résidence principale / résidence secondaire
 - sur la densification des tissus urbains existants tout en conservant le patrimoine végétal remarquable.
- Adapter l'habitat aux publics cibles
- Rechercher la sobriété énergétiques
Cela peut passer par une réglementation au niveau du PLU et/ou une incitation pour la mise en œuvre de pratiques favorisant la performance énergétique mais également par la limitation de l'usage de la voiture en évitant l'étalement urbain, en rapprochant les résidences des services et commerces de base et en développant des modes alternatifs (déplacements doux, transport en commun, aire de co-voiturage...)
- Accélérer l'aménagement numérique

→ **S'appuyer sur l'attractivité du littoral :**

- Garantir les conditions d'un développement touristique
L'objectif est de faire progresser qualitativement l'offre touristique, en maintenant pour les communes de la couronne de l'agglomération les capacités en hôtellerie, campings et hébergements collectifs et en développant celles en meublés et chambres d'hôtes.
- Rechercher l'exemplarité des équipements portuaires
- Optimiser les capacités des infrastructures portuaires
- Permettre l'évolution de l'activité ostréicole
- Préserver le patrimoine des marais

→ **Maîtriser la pression des activités humaines sur les milieux naturels :**



- Préserver et renforcer les continuités écologiques terrestres
Sur Semussac, il s'agit de préserver la trame verte et bleue composée de la vallée de la Reine vers la Seudre et l'espace agricole qui s'étend sur une grande partie est du territoire communal. Le risque de rupture au niveau du bourg et de la RD 730 pourra être étudié au niveau du PLU.

- Maîtriser la pression des activités humaines sur la ressource en eau
Prévoir un développement urbain en harmonie avec la ressource et les possibilités d'assainissement. Intégration au PLU d'une étude sur les eaux pluviales.
- Préserver le bon fonctionnement des milieux marins
- Se protéger contre les risques
La commune de Semussac n'est pas concernée par un PPRI. Il faudra cependant limiter l'urbanisation dans les secteurs sensibles aux remontées de nappe souterraine.

→ **Préserver et mettre en valeur un cadre de vie fragile :**

- Préserver et valoriser l'agriculture locale
Il s'agira à Semussac de limiter l'étalement urbain sur les terres agricoles, d'éviter le mitage et conserver de bonne condition d'exercice aux exploitants, afin qu'elles puissent évoluer.
- Qualifier les paysages identitaires
Valoriser les liens entre littoral et arrière pays notamment par le biais du marais de Cheneumoine et de la vallée de la Reine.
- Requalifier les paysages dégradés
Requalifier les abords de la RD 730 avec notamment le développement d'aménagements paysagers le long de la zone d'activités.
Maintenir des coupures d'urbanisation entre le bourg et les villages.
- Renouveler les formes urbaines
Pour plus de compacité en s'inspirant à la fois des contextes, des traditions et des innovations notamment de la compacité des bourgs agricoles caractérisés par l'imbrication des volumes, des gabarits, parfois importants, l'articulation forte entre espace bâtis et non bâtis qui forment un ensemble d'espaces fonctionnels, la topographie... et la structuration des bourgs plus importants par des alignements et les rues, différenciant clairement le devant et le derrière, le côté privé et côté public, la mitoyenneté...

VII.B. Programme Local de l'Habitat de la CARA

Le territoire de Semussac est concerné par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, approuvé par le conseil communautaire 2008. Il s'est achevé en 2008, mais a été prorogé jusqu'à l'adoption du second PLH, en cours de réalisation.

Les enjeux généraux retenus par le PLH de la CARA pour l'aire urbaine de Royan-Saujon, dont fait partie Semussac, sont synthétisés comme suit :

L'aire urbaine Royan-Saujon

Enjeux :

- Structurer le développement afin de limiter le mitage et l'étalement urbain
- Optimiser les équipements publics et l'offre foncière, de créer des réserves foncières
- Encadrer la production de logements
- Développer l'offre en logements sociaux
- Maîtriser à travers le PLH la transformation de ce secteur
- Evaluer les besoins en hébergements spécifiques et développer une offre



Les orientations stratégiques générales du PLH sont les suivantes :

\ Opter pour un scénario prospectif de croissance démographique adapté au projet de territoire

- Maintenir la compétitivité de l'offre foncière et de l'offre habitat de l'Agglomération Royan Atlantique pour en préserver son attractivité (besoin total estimé de 1.000 logements à produire annuellement)
- Accueillir sur le territoire les populations jeunes, actives, familiales, de manière à consolider les équilibres économiques et sociaux,
- Développer les solidarités intercommunales,
- Se doter d'une vision stratégique en matière d'habitat à l'échelle de la communauté d'agglomération.

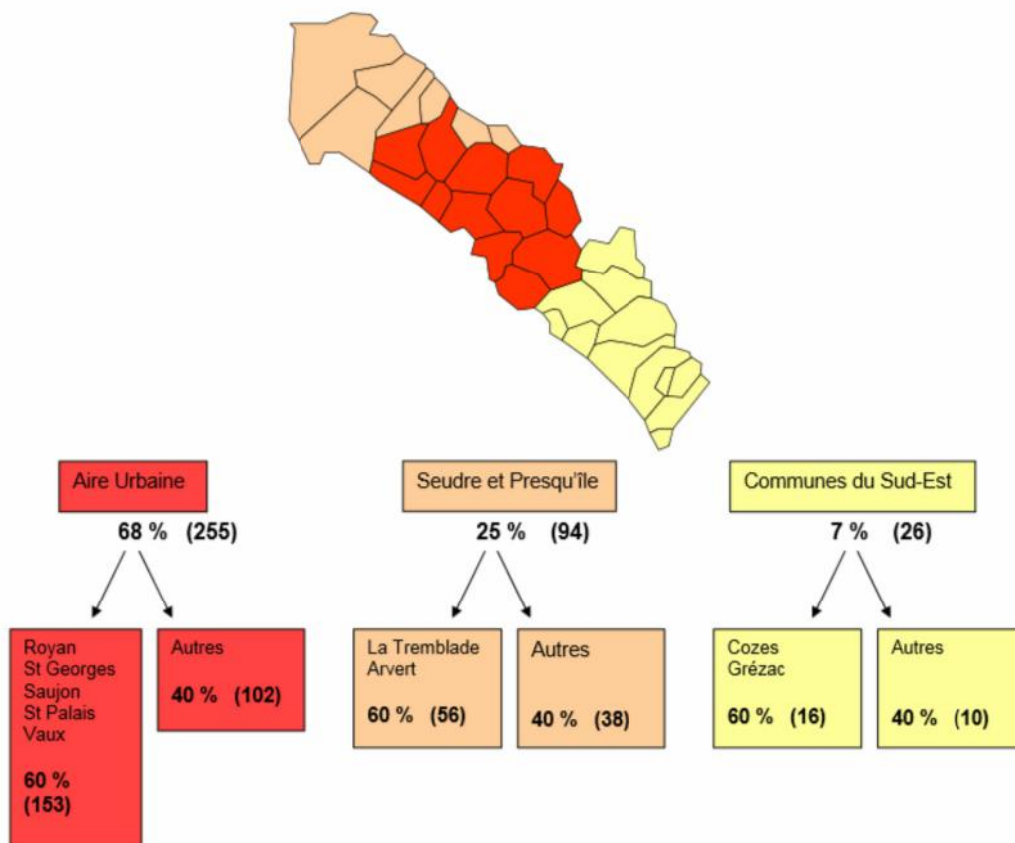
\ Un effort à partager : la territorialisation des enjeux

Pour l'Aire Urbaine Royan-Saujon

- Mettre en œuvre une stratégie foncière.
- Structurer le fort développement urbain en hiérarchisant la programmation des logements (accession, location) sur les différents secteurs.
- Orienter la production de locatifs privés vers des logements sociaux et très sociaux.
- Développer une offre de logements diversifiée afin de permettre l'installation des jeunes et des familles qui travaillent dans le secteur et faciliter la mixité intergénérationnelle.
- Poursuivre la requalification du parc ancien par des opérations de renouvellement urbain dans les quartiers périphériques.
- Permettre le vieillissement en adaptant les logements.
- Réaliser les améliorations des résidences sociales qui le nécessitent (cité d'urgence, réhabilitation de deux ensembles HLM).
- Créer un cadre de vie de qualité :
 - valoriser les espaces publics de proximité,
 - mettre en valeur le patrimoine immobilier en favorisant l'embellissement des façades des immeubles.

- Développer durablement le territoire en développant l'habitat à proximité des transports et en rationalisant l'espace
- Accompagner le développement des communes périurbaines par des équipements (commerces, services) ajustés aux besoins de la population.

Concernant plus spécifiquement la production de logements locatifs publics, le PLH fixe un objectif de territorialisation sur 5 ans (2008 – 2012) présenté comme suit :



Du fait de l'agrément par l'Etat en 2011 des 29 logements locatifs sociaux réalisés par Atlantique Aménagement, Semussac a contribué à remplir 50% des objectifs du secteur de l'aire urbaine constitué des communes autre que Royan, Saint-Palais sur Mer, Vaux sur Mer, Saint-George de Didonne et Saujon.

Le projet de PLH prévoit un rythme de la construction pour les communes commune Semussac entre 20 à 39 logements/an. 71% en individuel pur, 17% en individuel groupé et 12% en collectif, avec des surface d'environ 500m² pour de l'individuel pur, 250m² pour de l'individuel groupé et 150m² pour du collectif.

Il est prévu 34 logements neufs en moyenne/an à Semussac.

La politique de l'habitat s'appuie sur le schéma départementale de l'habitat 2017-2021 qui comporte 2 grandes orientations :

- Promouvoir la cohésion territoriale par le développement d'une ingénierie adaptée aux besoins des collectivités : afin de s'assurer de la cohérence des interventions habitat mises en place par les collectivités locales à différentes échelles et de promouvoir un développement territorial équilibré du département.

- Adapter et moduler les intervention du département pour la prise en compte des populations spécifiques et du développement d'un habitat abordable, pour la réhabilitation du patrimoine existant et la construction neuve.

VII.C. Le Plan de Déplacements Urbains de la CARA

Le PDU 2013 – 2022 de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique a été approuvé le 16 décembre 2013. Il définit pour 10 ans les principes d'organisation des déplacements, de la circulation et du stationnement sur le périmètre de transports urbains.

9 grands objectifs ont été retenus :

- **Développer les transports collectifs et les transports en mode doux** (pistes cyclables, liaisons piétonnes,...).
- **Organiser le stationnement.**
- Améliorer la fluidité du trafic et la modernisation des pénétrantes.
- **Réguler le trafic automobile** (réduction des émissions de gaz à effet de serre).
- Améliorer la sécurité de tous les déplacements et mieux sécuriser les zones traversées.
- **Faciliter le déplacement** des personnes à mobilité réduite ou handicapées.
- **Rendre les centres villes aux piétons et aux cyclistes.**
- **Réduire les nuisances** générées par la circulation (pollution atmosphérique et sonore).
- Mettre en œuvre un **observatoire des déplacements et des accidents.**

Conçu comme un document de planification, le PDU s'articule autour de 8 thèmes déclinés en 38 actions.

THEME 1 – Renforcer la position de la CARA dans les grands réseaux de transport
Fiche 1.a : Anticiper une future extension du périmètre des transports urbains Action 1 : Etudier les adaptations à réaliser pour ces communes dans l'esprit PDU
Fiche 1.b : Réaménager et moderniser le réseau routier Action 2 : Compléter le réseau de voirie par la création de liaisons nouvelles en accord avec le schéma S3Ter Action 2 bis : Compléter le réseau de voirie par la création d'une liaison nouvelle permettant le contournement de la commune de Mornac sur Seudre. Action 3 : Refonte du jalonnement et de la signalisation routière sur le territoire Action 4 : Requalifier et réaménager certains axes routiers
Fiche 1.c : Développer les transports en commun à vocation interurbaine Action 5 : Etudier la faisabilité d'une ligne interurbaine desservant le futur aéroport de Rochefort-Charente-Maritime
THEME 2 – Une urbanisation qui intègre la thématique déplacement
Fiche 2.a : Agir sur les autres documents d'urbanisme pour valoriser le PDU Action 6 : Assurer la compatibilité des PLU avec le PDU Action 7 : Proposer, au travers des « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU, une charte d'aménagement urbain permettant de favoriser le développement des modes alternatifs à l'automobile
Fiche 2.b : Mettre la thématique transport au cœur des politiques d'aménagement Action 8 : Imposer la réalisation d'études de déplacements pour toutes les opérations d'aménagement conséquentes Action 9 : Maîtriser l'offre de stationnement dans les projets de construction afin d'encourager l'usage du vélo Action 10 : Inciter le développement d'un maillage de pôles de proximité (quartiers, centres-bourg) favorable aux modes doux et améliorer les cheminements doux sur les centralités existantes Action 11 : Aménager les pôles d'échanges au niveau des gares ferroviaires

THEME 3 – Optimiser les transports publics urbains
Fiche 3.a : Développer l'intermodalité pour assurer des correspondances performantes
Action 12 : Créer des parking-relais en lien avec les lignes structurantes de transport en commun
Action 13 : Améliorer la complémentarité des offres TER, routières et maritimes
Fiche 3.b : Améliorer l'offre de service et le matériel roulant des lignes urbaines structurantes
Action 14 : Réaliser des études pour améliorer la vitesse commerciale des transports en commun
Action 15 : Améliorer le niveau de service
Action 16 : Renouveler la flotte de véhicules du réseau « cara'bus »
Fiche 3.c : Des transports accessibles à tous
Action 17 : Améliorer l'accessibilité physique aux transports
THEME 4 – Construire une ville apaisée
Fiche 4.a : La fin du « tout auto », le partage de l'espace
Action 18 : Définir un nouveau partage de la voirie en milieu urbain
Action 19 : Pacifier la voirie en mettant en œuvre un partage des espaces publics favorables aux modes doux
Action 20 : Assurer la cohérence des plans communaux de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE)
Action 21 : Accompagner la redéfinition des politiques de circulation et de stationnement à l'échelle de l'agglomération
Fiche 4.b : Le vélo, un mode de transport à part entière
Action 22 : Adopter et mettre en œuvre un nouveau schéma cyclable afin de développer les liaisons utilitaires et supprimer les points durs
Action 23 : Développer l'offre de stationnement vélo
Action 24 : Développer les services liés au vélo
Fiche 4.c : Apprendre la sécurité routière aux plus jeunes
Action 25 : Sensibiliser les enfants aux risques routiers
Fiche 4.d : Favoriser les modes de transports les moins polluants
Action 26 : Promouvoir l'usage des véhicules les moins polluants
THEME 5 – Encourager un autre usage de la voiture individuelle
Fiche 5.a : Soutenir le développement de l'autopartage et du covoiturage
Action 27 : Créer des aires de covoiturage en partenariat avec les gestionnaires de voiries
Action 28 : Promouvoir le covoiturage
Action 29 : Développer l'autopartage
THEME 6 – Adapter l'organisation des déplacements aux besoins estivaux
Fiche 6.a : Adapter l'organisation des déplacements lors des grandes manifestations
Action 30 : Mettre en place des plans de déplacements dédiés aux grandes manifestations
Fiche 6.b : Répondre aux besoins spécifiques à la période estivale
Action 31 : Améliorer le niveau d'offre en transports en commun en période estivale
THEME 7 – Mieux encadrer le transport de marchandises
Fiche 7 : Développer une stratégie en matière de transport de marchandise et de logistique urbaine
Action 32 : Développer une réelle connaissance des flux de marchandises et de logistiques urbaines
Action 33 : Réaliser un schéma d'organisation des transports de marchandises et des livraisons
Action 34 : Mettre en place un groupe de travail « Livraisons en ville »
THEME 8 – Evaluer le PDU en continu
Fiche 8.a : Associer les usagers à la politique des transports
Action 35 : Assurer la mise en place du PDU et créer des clubs d'usagers
Fiche 8.b : Mettre en œuvre, suivre et évaluer le PDU
Action 36 : Créer une instance de coordination intercommunale des aménagements de voiries
Action 37 : Suivre et évaluer le PDU

La requalification de l'axe structurant secondaire RD 117, fait partie des actions ciblées (action n°4 – Thème 1) à moyen terme concernant le territoire de Semussac.

L'intégration de la thématique du déplacement dans l'urbanisation correspond au thème 2. Une attention particulière devra être portée sur les actions 6 et 7 mais également 9 et 10 permettant d'intégrer certains objectifs du P.D.U. au niveau du P.L.U. Le thème 4, construire une ville apaisée pourra également être décliné au niveau du P.L.U., notamment pour les actions 18 à 20, 22 et 23. Enfin, le thème 5, encourageant le co-voiturage pourra également faire l'objet d'une traduction dans le P.L.U.

VII.D. Plans Climat Territoriaux

La première version du Plan climat national en 2004 a introduit des Plans Climat Territoriaux (PCT) : *démarches volontaires à l'initiative des collectivités, ils sont le cadre d'actions de différents niveaux de territoire afin de maîtriser les consommations d'énergie, augmenter la production d'énergie de sources renouvelables, et réduire les émissions de gaz à effet de serre.*

Par la suite, la Loi Grenelle 2 a rendu obligatoire l'élaboration de Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) pour les collectivités locales de plus de 50 000 habitants.

VII.D.1.Le Plan Climat Énergie Territorial Poitou-Charentes

Le Plan Climat Énergie Territorial Poitou-Charentes a été lancé en octobre 2005. Son plan d'action a été adopté en mars 2006. Il se trouve actuellement en phase de mise en œuvre.

Les principaux secteurs d'activités émetteurs de gaz à effet de serre dans la région sont : le secteur résidentiel avec 21%, les transports avec 29%, l'industrie avec 17% et l'agriculture avec 32%.

Il a notamment été fixé comme objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 800 000 tonnes d'équivalent CO₂ d'ici 2010 (stabilisation des émissions à hauteur de celles de 1990) et de s'inscrire dans la perspective du facteur 4 (Source : Observatoire des PCET). Plusieurs actions sont ainsi proposées :

Intitulé de l'action	Objectifs fixés
Maîtriser l'énergie et développer les énergies renouvelables	Développer les ENR pour tripler la production d'ici 2020 (Plan énergie solaire, énergies marines, Bois Énergie, méthanisation...) Logements très haute qualité énergétique : 1000 maisons bois économes en énergie, 500 log. BBC Développer agro-industries
Organiser les déplacements et promouvoir les technologies « propres » des transports	Filière régionale de production de véhicules électriques, autonome et performante. Développer le TER. Test agrocarburant B30 dans les TER et films photovoltaïques sur les rames. Plateforme régionale de covoiturage. Multi modalité dans les gares TER.
Développer l'habitat durable	Développer les bâtiments basse consommation pour les particuliers et le logement social Développer la construction bois pour les particuliers et le logement social Favoriser l'utilisation de d'écomatériaux et de matériaux sains
Accompagner les territoires dans la réduction des gaz à effet de serre	Mise en place de Contrats locaux Initiatives Climat (CLIC) avec 3 agglomérations et 4 pays de la Région avec le financement d'un poste d'animateur dans chaque territoire, soit 40% de la population et 22% des communes.
Exemplarité de la Région	Critères de qualité environnementale et sociale dans les marchés. Diagnostics énergétiques et ENR dans les lycées. Centrales photovoltaïques sur tous les bâtiments gérés par la Région (93 lycées dont le 1er « Lycée Kyoto » 100% énergies propres, ...)

VII.D.2. Le Plan Climat Energie Territorial de la CARA

La loi Grenelle 2 donne un rôle fondamental aux collectivités territoriales dans la lutte contre le changement climatique et rend obligatoire la mise en place de Plans Climat-Energie Territoriaux.

Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat National il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Le PCET vise deux objectifs :

- **atténuation / Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre**, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 les émissions d'ici 2050) ;
- **adaptation au changement climatique**, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

Un PCET se caractérise également par des ambitions chiffrées de réduction des émissions de GES et par la définition dorénavant d'une stratégie d'adaptation du territoire (basée sur des orientations fortes en termes de réduction de la vulnérabilité et de créations d'opportunités), dans des contraintes de temps.

Les **Plans Climat Energie Territoriaux**, généralisés par le Grenelle de l'environnement, accompagnent les collectivités, urbaines et rurales, ainsi que les territoires de projets, dans la mise en place de stratégies urbaines plus globales et visent à intégrer progressivement des pratiques d'actions menant vers un urbanisme durable.

Les leviers d'actions permettant la prise en compte des enjeux énergétiques et climatiques dans les politiques urbaines sont aujourd'hui nombreux. Ils s'articulent autour de trois étapes clés du projet urbain :

1) **agir en amont des démarches d'urbanisme opérationnelles**, dès la phase d'élaboration des documents de planification aux différentes échelles de projet : projets d'aménagement inter-territoriaux (SCOT, Chartes), projets de développement urbain locaux (PLU) et programmes opérationnels (PLH). Ces documents définissent, à l'échelle du territoire, les facteurs structurants de l'offre et de la demande énergétique locale (actions sur les formes urbaines, la localisation des activités et des zones d'habitat, l'organisation des transports et leurs articulations avec les activités, la gestion des déchets, etc.).

2) **agir lors de la réalisation d'opérations d'aménagement** tels que les lotissements, les zones d'aménagement concertées (ZAC), les opérations de renouvellement urbain, en favorisant **une approche systémique** : choix énergétiques, mobilité de proximité, intégration du quartier dans l'espace environnant (éco-quartiers), choix urbains, orientation des bâtiments, choix des matériaux adaptés aux climats présent et futurs, intégration de trames vertes et trames bleues (espaces rafraîchissants en milieu urbain), etc.

3) **agir dans le cadre de la gestion des espaces urbains** : développement des transports collectifs de personnes et réorganisation de l'offre de transports pour une meilleure desserte, amélioration des performances énergétiques des logements sociaux (Opération programmée de l'habitat intégrant un volet énergie), intégration de trames vertes et trames bleues, etc.

L'élaboration d'un PCET se décompose en 4 étapes :

1. Préfigurer
2. Diagnostiquer et mobiliser
3. Construire le PCET
4. Mettre en œuvre

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique a lancé son Plan Climat Energie Territorial en janvier 2011 et a approuvé son plan d'action en mai 2013. Dès lors la CARA est dans la phase de mise en œuvre de ses 43 actions opérationnelles pour la période 2013-2018 regroupées autour de 5 thèmes :

1. efficacité énergétique du bâti et politique de l'habitat
2. mobilisation des acteurs du territoire
3. production et distribution d'énergie
4. urbanisme et aménagement du territoire
5. transports et mobilités durables

VII.E. Le Schéma Régional Climat-Air-Energie

Le SRCAE, pour Schéma Régional Climat-Air-Energie, est la déclinaison énergétique et climatique de la loi Grenelle II. Ce schéma définit ainsi les orientations et les objectifs régionaux en matière d'efficacité énergétique, de réduction des émissions de gaz à effet et de la pollution atmosphérique, d'énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique. Toutes ces grandes orientations sont ensuite traduites de manière plus concrète par des actions déclinées dans les Plans Climat-Energie Territoriaux (PCET).

En Région Poitou-Charentes, le SRCAE a été approuvé le 17 juin 2013.

Les objectifs et orientations se déclinent autour de :

- Efficacité et maîtrise énergétique
- Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre
- Développement des énergies renouvelables
- Prévention et réduction de la pollution atmosphérique
- Adaptation au changement climatique
- Recommandations concernant l'information du public.

VII.F. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Adour Garonne a été adopté en décembre 2015 pour la période 2016-2021. Les objectifs du S.D.A.G.E. consistent en la mise en place d'une stratégie visant un retour au bon état écologique des deux tiers des eaux du bassin Adour-Garonne contre seulement un quart aujourd'hui.

Pour cela des orientations fondamentales et des dispositions sont prévues pour atteindre les objectifs d'atteinte du bon état des eaux.

Certaines ont des implications directes lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées ci-après :

Orientations fondamentales du SDAGE

ORIENTATION A. CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE

Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs

Mieux connaître pour mieux gérer

Développer l'analyse économique dans le SDAGE

Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire

- **Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme**
- **Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux**

ORIENTATION B. REDUIRE LES POLLUTIONS

Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants

Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée

Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs

Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux, des estuaires et des lacs naturels

ORIENTATION C. AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE

Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer

Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique

Gérer la crise

ORIENTATION D. PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES

Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques

Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral

Préserver et restaurer la continuité écologique

Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau

Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation

VII.G. Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

VII.G.1. SAGE Estuaire Gironde et milieux associés

Le SAGE Estuaire Gironde et milieux associés a été approuvé le 30 août 2013.

Les 9 enjeux prioritaires du SAGE ont été définis de la manière suivante :

- Le bouchon vaseux

Objectif : supprimer des situations à risque sur un espace stratégique pour le bassin versant

- Les pollutions chimiques

Objectif : appréhender les impacts dans toutes leurs composantes et agir sur les principaux facteurs limitants pour l'écosystème

- La préservation des habitats benthiques

Objectif : supprimer de l'estuaire toute pression supplémentaire forte et non indispensable

- La navigation

Objectif : garantir les conditions d'une navigation intégrant mieux les enjeux de préservation des écosystèmes

- La qualité des eaux superficielles et le bon état écologique des sous-bassins versants

Objectif : restaurer la continuité écologique, le bon état qualitatif et hydromorphologique

- Les zones humides

Objectif : préserver ces espaces en organisant la conciliation des objectifs environnementaux et humains

- L'écosystème estuarien et la ressource halieutique

Objectif : reconstruire les conditions d'un équilibre écologique de l'estuaire pour servir de support à une activité pérenne

- Le risque d'inondation

Objectif : définir une politique estuarienne de protection intégrée contre les inondations

- L'organisation des acteurs

Objectif : une simplification nécessaire pour gagner en efficacité

VII.G.2. SAGE Seudre

Le SAGE Seudre est en cours de finalisation. Les premiers enjeux majeurs définis sont les suivants :

- Gestion des étiages
- La restauration et la préservation de la qualité des eaux
- La restauration hydromorphologique
- La préservation des zones humides
- La gestion des espèces invasives

VII.H. Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux de la Charente-Maritime

Le PDPGDND de la Charente-Maritime a été approuvé par arrêté préfectoral n°13-2387 en date du 27 septembre 2013.

VII.H.1. Objectifs de prévention des déchets non dangereux

Une marge de progression a globalement été recensée sur la mise en œuvre d'actions de prévention des déchets, en lien avec le potentiel de réduction possible au vue des gisements de déchets 2010.

Les objectifs fixés par le PDPGDND 17 en matière de prévention des déchets sont ambitieux. Ils ont été élaborés de façon concertée entre les EPCI, les chambres consulaires et autres acteurs de la gestion des déchets sur le département.

Tableau de synthèse des objectifs de prévention des déchets du PPGDND 17.

Déchets concernés	2019	2025
Objectifs de prévention des déchets		
OMa	-51 kg/hab./an	-76 kg/hab./an
Fraction « biodéchets » dans les OMr	< 46 kg/hab/an	< 46 kg/hab/an
Tout-venant	-4 kg/eq.hab./an	-8 kg/eq.hab./an
DAE	-5% (en kg/hab./an)	-10% (en kg/hab./an)

Le PPGDND propose des indicateurs de suivi de ces objectifs.

VII.H.2. Objectifs de tri à la source, de collecte et de valorisation des déchets

Les objectifs fixés par le PPGDND 17 en matière de tri à la source et de valorisation des déchets sont ambitieux. Ils ont été élaborés de façon concertée entre les EPCI, les chambres consulaires et autres acteurs de la gestion des déchets sur le département.

Ils concernent tous les flux de déchets non dangereux produits sur le département :

- Les ordures ménagères
- Les déchets occasionnels des ménages
- Les autres déchets assimilables aux déchets ménagers
- Les déchets d'activités économiques

Tableau de synthèse des objectifs de tri à la source, de collecte sélective et de valorisation du PPGDND 17

Déchets concernés	2019	2025
Objectifs de tri à la source		
Déchets ménagers et assimilés	Tri à la source du verre, des papiers et emballages	
DAE	Tri à la source des emballages selon réglementation	
Biodéchets gros producteurs	Obligation de collecte sélective pour les producteurs de plus de 10t/an	
Objectifs de collecte sélective		
Verre	41 kg/eq.hab./an	43 kg/eq.hab./an
Recyclables hors verre	56 kg/eq.hab./an	58 kg/eq.hab./an
Cartons	9 kg /hab./an (+12.5%)	10 kg /hab./an (+25%)
Ferraille	12,5 kg /hab./an (+25%)	15 kg /hab./an (+50%)
Bois	24 kg /hab./an (+10%)	25 kg /hab./an (+15%)
Textiles	4 kg /hab./an	6 kg /hab./an
DEEE	15, 3 kg /hab./an (dont 7 kg/hab. en déchèterie)	15, 3 kg /hab. (dont 7 kg/hab. en déchèterie)
DAE (collecte pour valorisation)	80%	85%
Biodéchets gros producteurs	Obligation de collecte sélective pour les producteurs de plus de 10t/an	
Déchets verts collectés en déchèteries	Stabilisation en kg /hab./an	
Objectifs spécifiques de valorisation		
Boues d'épuration et matières de vidange	100% par retour au sol	
DEEE	entre 70 et 85% selon les catégories	

Remarques :

- Les objectifs de récupération des ferrailles, du bois et des cartons améliorent les performances actuelles mais font évoluer à la hausse les tonnages globaux à gérer
- Les déchets collectés sélectivement doivent être orientés vers une filière de valorisation en respectant la priorité donnée à la valorisation matière (recyclage matière ou valorisation organique) par rapport à la valorisation énergétique
- Lorsqu'une collecte sélective est organisée par le service public, les usagers du service ont une obligation de tri à la source afin que la collecte sélective soit efficace

Les priorités retenues pour atteindre les objectifs de prévention des déchets de la Charente-Maritime sont classées en cinq axes eux-mêmes déclinés en fiches actions présentées ci-dessous :

- Axe 1 : Exemplarité et implication du Conseil Général de la Charente-Maritime
 - 1-1 : Un Département exemplaire
 - 1-2 : Un Département impliqué
 - 1-3 : Accompagnement des collectivités pour l'élaboration des programmes locaux de prévention
- Axe 2 : Relais des campagnes nationales
 - 2-1 : Promouvoir le compostage domestique ou de proximité et les bonnes pratiques de jardinage
 - 2-2 : Favoriser le développement du dispositif STOP PUB
 - 2.3 : Lutter contre le gaspillage alimentaire
- Axe 3 : Développer le réemploi et la réparation
 - 3-1 : Promouvoir la réutilisation et la réparation
 - 3-2 : Mettre en place un réseau d'installations de type recycleries

- Axe 4 : Sensibilisation du Grand-public et éducation des scolaires à la prévention des déchets
 - 4-1 : Sensibiliser, modifier les comportements de consommation pour les particuliers (habitants permanents, résidents secondaires et touristes)
 - 4-2 : Éducation à la prévention dans les établissements scolaires
- Axe 5 : Sensibiliser et impliquer les professionnels dans la prévention
 - 5-1 : Sensibiliser et impliquer les professionnels dans la prévention
 - 5-2 : Réduire la production de biodéchets des professionnels.

VII.I. SRCE

Le SRCE Poitou-Charentes a été approuvé en novembre 2015. Le SRCE est un document de cadrage pour les différents projets et documents de planification locaux (SCoT, PLU). Le législateur a prévu le plus faible niveau d'opposabilité pour ce schéma, à savoir la « prise en compte ».

Le SRCE étant un outil d'aménagement du territoire à l'échelle régionale, construit au 1/100.000^{ème}, de nombreux éléments utiles à l'échelle locale n'y sont pas détaillés. Le rôle des collectivités locales est donc de prendre en compte les différents éléments du SRCE tout en ayant la possibilité d'en décliner le contenu à leur propre échelle de territoire, en réalisant si nécessaire des études complémentaires s'appuyant sur les données locales.

Le SRCE décline la Trame verte et bleue à l'échelle de la région (cf. page 103).

VII.J. Programmes à l'intérieur d'un site Natura 2000

Pour chaque site Natura 2000, le document d'objectifs définit les mesures de gestion à mettre en œuvre.

C'est à la fois un document de diagnostic et un document d'orientation pour la gestion des sites Natura 2000. Issu d'un processus de concertation, il relève d'un droit administratif « négocié » plus que d'une procédure unilatérale classique. Il s'agit d'un document de référence pour les acteurs concernés par la vie du site.

Les programmes à l'intérieur des sites Natura 2000 sont présentés au chapitre Identification des zones d'inventaire et de protection du milieu naturel page 84).

Chapitre 2 :

PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET P.A.D.D.

I. L'ELABORATION D'UN PLU POUR S'ADAPTER A L'EVOLUTION ACTUELLE DE LA COMMUNE

Depuis mars 2014, date de l'annulation du PLU approuvé en avril 2011, l'urbanisation de la commune est encadrée par un POS précédemment approuvé en 1974. Même s'il a été modifié 3 fois et révisé 4 fois entre 1980 et 2002, **ce retour à un document qui n'est plus en accord avec la stratégie de développement urbain de la commune pose de nombreux problèmes.**

Afin d'y remédier rapidement, **la commune a prescrit le 17 mars 2014 l'élaboration d'un nouveau P.L.U.** Celui-ci s'inscrira **dans la continuité du document annulé** en reprenant les grands principes d'aménagement alors retenus et prendra en compte les différentes évolutions réglementaires, notamment, il intégrera une évaluation environnementale.

II. VERS LE PADD : PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA POPULATION ET BESOINS EN TERRAINS CONSTRUCTIBLES

II.A Les perspectives d'évolution de la population

Compte tenu de l'analyse démographique et des souhaits des élus 5 hypothèses d'évolution de population ont été définies afin d'estimer l'évolution démographique de la commune à l'horizon 2026.

II.A.1 Cinq hypothèses d'évolution de la population

Les données ci-dessous sont principalement basées sur les résultats des derniers recensements de l'I.N.S.E.E. en matière d'évolution de la population. Ainsi, 5 hypothèses d'évolution de la population ont été établies pour la commune en fonction des évolutions déjà connues et des objectifs discutés au niveau du SCOT en révision :

1. **Une hypothèse basse – scénario noir (H1):** basée sur le maintien de la population.
2. **Une hypothèse moyenne basse (H2):** basée sur l'hypothèse basse du SCOT : **+ 1,5%/an en moyenne**. La commune n'a pas connu un taux d'accroissement aussi faible depuis le milieu des années 70.
3. **Une hypothèse moyenne haute (H3) :** basée sur l'hypothèse haute du SCOT : **+ 2%/an en moyenne**. Au niveau de la commune cela marque une diminution de l'accroissement de la population pour revenir à un rythme similaire au années 90.
4. **Une hypothèse haute – au fil de l'eau (H4):** basée sur la période **2007/2012**, marquée par une **augmentation de population soutenue + 3,1%/an en moyenne**.
5. **Une hypothèse intermédiaire, calée sur l'objectif de réduire par 2 la consommation foncière, correspondant un objectif démographique de croissance d'environ 1,8% en moyenne par an.**

Le tableau suivant récapitule les taux de variation annuelle avec la répartition estimée entre le solde naturel et le solde migratoire :

	Taux de variation annuel	Dû au solde naturel	Dû au Solde migratoire
H1 Scénario noir – point mort	0 %	- 0,2 %	+ 0,2 %
H2 Hypothèse moyenne basse	+ 1,5 %	+ 0,2 %	+ 1,4 %
H3 Hypothèse moyenne haute	+ 2 %	+ 0,3 %	+ 1,7 %
H4 Scénario au fil de l'eau	+ 3,1 %	- 0,2 %	+ 2,9 %
H5 Conso foncière /2	+ 1,8 %	+0,2 %	+ 1,6 %

Estimations à partir des chiffres INSEE

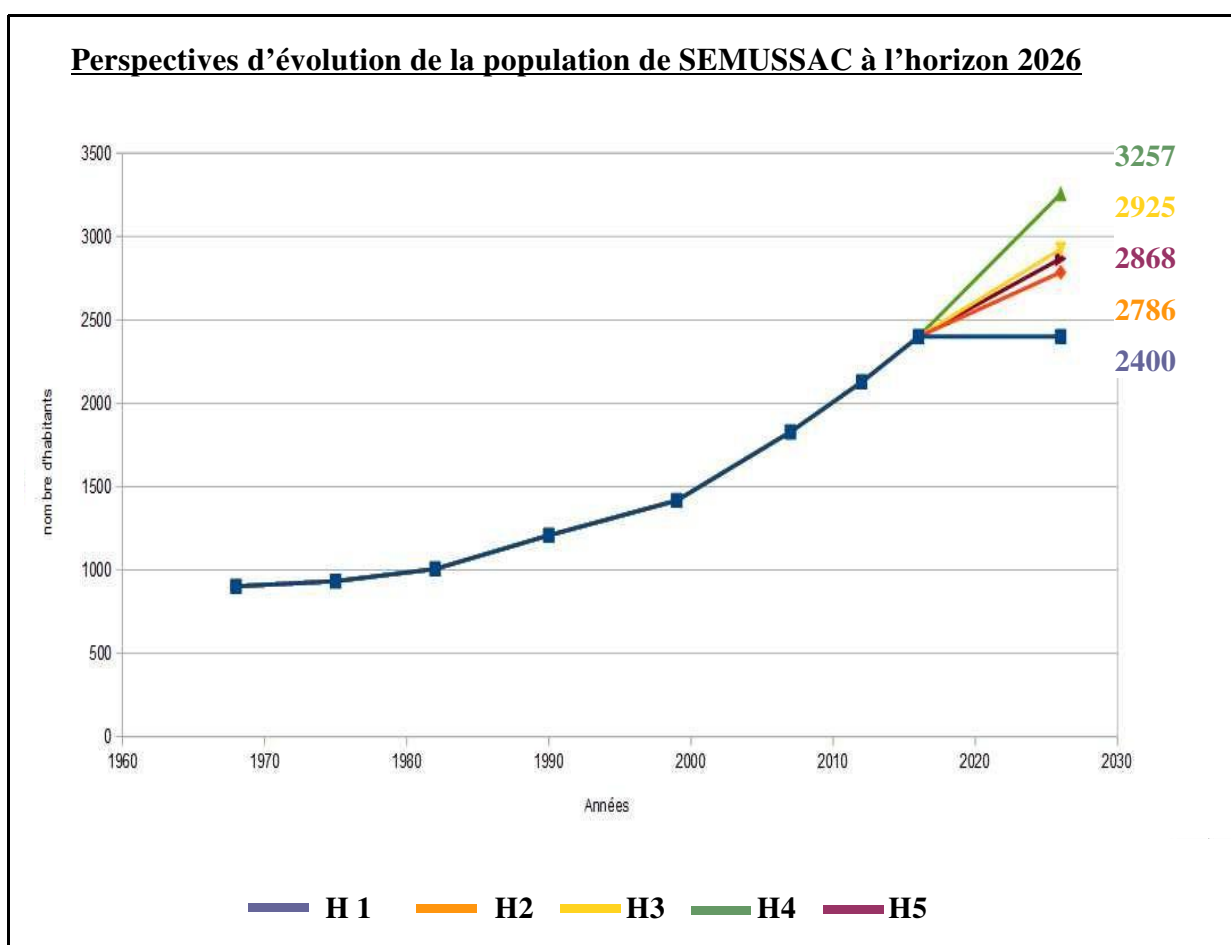
Les hypothèses d'évolution, ci-après, sont définies à partir du recensement INSEE de 2012, soit **2128 habitants** et de l'estimation du nombre d'habitants **par la commune au 1er janvier 2016, soit 2400 habitants**.

II.A.2 Les perspectives d'évolutions de la population à l'horizon 2026

	H1	H2	H3	H4	H5
Population en 2012	2128	2128	2128	2128	2128
Estimation communale de la population en 2016	2400	2400	2400	2400	2400
Taux de variation annuelle	+ 0 %	+ 1,5 %	+ 2 %	+ 3,1 %	+1,8%
Population en 2026	2400	2786	2925	3257	2868
Variation 2016/2026	0	+ 386	+ 525	+ 857	+ 468

Les hypothèses, ci-dessus, engendrent pour la période 2016-2026, des taux de croissance de :

- + 0 % dans le cadre de l'hypothèse **H1** ;
- + 15 % dans le cadre de l'hypothèse **H2** ;
- + 20 % dans le cadre de l'hypothèse **H3** ;
- + 31 % dans le cadre de l'hypothèse **H4** ;
- + 18 % dans le cadre de l'hypothèse **H5** ;



II.B Perspectives d'évolution du logement

II.B. 1 Estimation des besoins en résidences principales à l'horizon 2026

Afin d'estimer le nombre de résidences principales nécessaires à l'évolution démographique envisagée précédemment, les besoins ont été établis sur la base d'une **estimation du taux d'occupation des résidences principales**.

Celui-ci étant en constante diminution nous avons retenu, **2,1 personnes par habitation**.

Cela est moins qu'aujourd'hui (2,3), mais supérieur aux prévisions de la CARA et à celles de l'INSEE pour la région et le département. Nous restons au-dessus car l'un des objectifs de la commune est d'accueillir de jeunes familles.

Cela signifie qu'il faudra **plus de logements pour loger le même nombre de personne**.

Cela conduit aux résultats suivants pour les 5 estimations de population :

Estimation du nombre de résidences principales en 2026					
Hypothèses	H1	H2	H3	H4	H4
Population 2026	2400	2786	2925	3257	2868
Taux d'occupation (estimation)	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1
Résidences principales en 2026	1143	1327	1393	1551	1366
Différentiel (*)	143	327	393	551	366

(*) le nombre de résidences principales est estimé par la commune au 1er janvier 2016 à 1000.

Ainsi, dans le cadre de l'Hypothèse 3, sur 393 résidences principales à produire, **143** correspondront répondront au **desserrement** des ménages et **250** contribueront à la **croissance** de la population :

Calcul à partir des estimations communales au 1er janvier 2016 sur 10 ans

Pour croissance :

Objectif démographique en 2026 avec +2% /an	Habitants supplémentaires 2016-2026	Nombre de résidences principales à prévoir avec 2,1 hab/RP
2400 + 525 = 2925 habitants	+525 habitants	+ 250 RP

Pour desserrement :

Population des ménages en 2016	Nombre de ménages en 2012	Taille des ménage en 2026	Besoin lié au desserrement
2400	1000	2,1	+ 143 RP

Pour atteindre l'objectif démographique de 2925 habitants en 2026, il doit être produit 393 résidences principales.

=> 39 habitations en moyenne par an.

La construction neuve permet d'accroître le parc de logement pour répondre aux besoins générés par la croissance démographique et le desserrement des ménages, mais rend également possible le renouvellement du parc de logement. Un certain nombre de logement disparaît mais leur perte est compensée par la construction neuve ou le changement d'affectation de locaux.

Dans le cadre de la commune de SEMUSSAC, la progression du parc de logements correspond essentiellement à l'évolution de la construction neuve.

Cependant, il ne faut pas négliger le parc vacant. L'INSEE comptabilise 61 logements vacants cependant cela représente seulement 5% du parc immobilier. Les élus pensent que les logements vacants faciles à réinvestir l'ont été. Les restants sont généralement pas en vente ou demande de gros travaux ou encore ne correspondent pas aux besoins (pas d'espace extérieur, trop petits, imbriqués avec d'autres logements...) Afin d'inciter malgré tout au réinvestissement de ce parc vacant, les élus estiment qu'**1 logement pourrait être réinvesti tous les ans, soit 10 en 10 ans.**

II.B. 2 Estimation des besoins liés aux résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires est important et en augmentation 154 en 2012. Pour autant, l'objectif de la commune est d'accueillir principalement des résidents permanents. En outre, il existe des logements vacants qui pourront faire l'objet de réhabilitation en résidence secondaire. Il ne semblent pas nécessaire de prévoir sur Semussac du logements neufs à destination de résidence secondaire.

=> A titre indicatif, selon les base de données INSEE/Filocom/Sitadel, le **point mort** a été évalué entre 2007 et 2012 à **36 logements par an**.

II.B.3 Les besoins en terrains constructibles

Les 5 hypothèses de la population ont conduit à 5 hypothèses de rythme de construction pour les 10 prochaines années :

Hypothèses	H1	H2	H3	H4	H5
Résidences principales	1143	1327	1393	1551	1366
Besoin en logements nouveaux	143	327	393	551	366
Logements vacants à réinvestir	10	10	10	10	10
Besoins en résidences secondaires	/	/	/	/	/
Total à construire	+ 133	+ 317	+ 383	+ 541	+356

Ces 5 hypothèses conduiraient :

- **H1** : A une population totale de **2400 habitants en 2026**, soit un maintien de la population qui dû fait du desserrement des ménages et de la diminution de leur taille, nécessiterait la **construction de 13 résidences principales** en moyenne par an.
- **H2** : A une population totale de **2786 habitants en 2026**, soit une **croissance de 15%** et la **construction de 32 résidences principales** en moyenne par an.
- **H3** : A une population totale de **2925 habitants en 2026**, soit une **croissance de 20%** et la **construction de 38 résidences principales** en moyenne par an.
- **H4** : A une population totale de **3257 habitants en 2026**, soit une **croissance de 31%** et la **construction de 54 résidences principales** en moyenne par an.
- **H5** : A une population totale de **2868 habitants en 2026**, soit une **croissance de 18%** et la **construction de 36 résidences principales** en moyenne par an.

II.C Estimation des besoins en terrain

Selon les conclusions des hypothèses énumérées précédemment, il est possible d'estimer les besoins en terrains constructibles jusqu'en 2026.

Les terrains bâtis depuis l'approbation de la dernière révision du POS en 2002, ont une superficie moyenne de **847 m²**. Il s'est bâti **582 habitations sur 49 ha**, soit une **densité d'environ 12 logements/ha** et la **consommation d'environ 38 ha en 10 ans**.

Dans les dernières opérations d'aménagement, les superficies moyennes sont moins élevées et les densités plus fortes. Il serait intéressant de tendre vers cette tendance :

- La Montagne : 28 habitations sur 24207m², soit des parcelles d'une superficie moyenne d'environ 865m² et une densité de 12 logements/ha.
- Les Chapelles : 9 habitations sur 5037m², soit une densité de 18 logements/ha.
- Le lotissement des 2 Moulins: 56 habitations sur 52208m², soit une densité de 11 logements/ha.
- Le Hameau du Pré : 40 habitations sur 21731m², soit une densité de 18 logements/ha.

L'estimation se base sur **des terrains d'une superficie moyenne de 500 m²** en individuel pur (I.P.) et de **200 m²** en individuel groupé (I.G.) ; ce qui est en accord avec les objectifs du projet de PLH.

S'agissant généralement de **logements locatifs** pour les constructions en individuel groupé, il est retenu une base d'environ **18%** de logements construits sur ce principe.

=> Cela correspond à une densité brute de **22 logements/ha**.

A cela s'ajoute **20% de la superficie destinée aux espaces « publics »** : création de voiries de desserte, cheminements doux, places, espaces verts ... Parmi ces 20%, les espaces imperméabilisés seront réduits au maximum et concerneront presque exclusivement les voies de circulation routière. Les espaces verts devront constituer de véritables espaces

conviviaux en position centrale et non être des reliquats éparpillés et non utilisables par les habitants.

=>La prise en compte de ce critère aboutit à la création en moyenne de **18 à 19 logements/ha** ; ce qui est en accord avec l'objectif de densification.

D'autre part, la **rétenction peut-être relativement forte en milieu agricole**, certains propriétaires refusant de convertir des terres cultivables en terrains à bâtir, ou préférant attendre, ou d'autres **n'ayant pas envie d'avoir des voisins ou des constructions sur leur biens familiaux**. Dans ces conditions, il est opportun d'augmenter de **20%** la superficie strictement nécessaire.

	Besoins en logements		Surface à construire strictement nécessaire	+ 20% pour les espaces « publics »	+ 20% (taux de rétenction)
	IP	IG			
H 1	54500 m ²	4800 m ²	59300 m ²	71160 m ²	85392 m² soit 8,5 ha
H 2	130000m ²	11400 m ²	141400 m ²	169680 m ²	203616 m², soit 20 ha
H 3	157000m ²	13800 m ²	170800 m ²	204960 m ²	245952 m² soit 25 ha
H 4	222000m ²	19400 m ²	241400 m ²	289680 m ²	347616 m² soit 35 ha
H 5	146000m ²	12800 m ²	158800 m ²	190560 m ²	228672 m², soit 23 ha

Ces 5 hypothèses s'inscrivent bien dans un **objectif de modération de la consommation de l'espace** en :

- prévoyant des densités de construction plus importantes que ce qui a été observées (**18 à 19 logements/ha en moyenne contre 12 logements/ha en moyenne depuis l'approbation de la révision du P.O.S.**) ces dernières années et en accord avec le PLH ;
- diminuant d'environ **50%** la surface consommée, passant d'une moyenne théorique de **38 ha** en 10 ans à un objectif maximal de **20ha** (la rétenction n'est pas comptabilisée) **sur une période identique**. Cela se vérifie pour toutes les hypothèses excepté pour l'hypothèse 4 au fil de l'eau, qui dépasse les 28 ha.

II.D Choix d'un objectif de développement

Les différentes hypothèses facilitent la détermination de l'objectif de développement à atteindre à l'horizon 2026 :

- **L'hypothèse 1 prévoit une population de 2400 habitants en 2026 ; ce qui correspond au maintien de la population avec 133 constructions d'ici 2026.** Cela aurait un effet négatif sur la vie communale, ne permettant pas d'enrayer le vieillissement de la population et remettrait en cause le fonctionnement des équipements communaux, et le développement des services de base, notamment

l'implantation d'une pharmacie. **Ce scénario du point mort peut être considéré comme noir et n'est pas souhaitable.**

- **L'hypothèse 2 se positionne sur une population d'environ 2786 habitants en 2026. Cette évolution correspond à une croissance très modérée avec la construction de 32 maisons en moyenne par an et l'ouverture à l'urbanisation de 17 ha, 20 en prenant en compte la rétention.** La commune n'a pas intérêt à freiner autant son développement car cela ne permettrait pas de répondre à la demande et sans la mise en place d'outil de planification dans le temps, l'intégralité du potentiel à bâtir pourrait être rempli rapidement, nécessitant une révision du document et un gel de la croissance, pouvant aboutir à la remise en cause des services et équipements de base.
- **L'hypothèse 3 se positionne sur une population d'environ 2925 habitants en 2026. Cette évolution correspond à une croissance modérée avec la construction de 38 maisons en moyenne par an et l'ouverture à l'urbanisation de 20 ha, 25 en prenant en compte la rétention.** Cela permettrait de répondre à la demande et de maintenir la vie locale, sans déséquilibrer l'organisation urbaine de la CARA.
- **L'hypothèse 4 prévoit une population de l'ordre de 3257 habitants en 2026. Cette évolution correspond à la poursuite de la tendance actuelle de croissance (scénario au fil de l'eau). Pour atteindre cet objectif, il faudrait autoriser 54 constructions en moyenne par an ; ce qui nécessiterait d'ouvrir à l'urbanisation une enveloppe de 29 ha, 35 en prenant en compte la rétention.** La poursuite d'une croissance aussi marquée accentuerait la mutation sociologique de la commune qui perdrait davantage son caractère rural et qui aurait de nouveaux besoins. Cela devrait s'accompagner de l'adaptation et diversifications des services, équipements et réseaux publics dont les capacités actuelles semblent insuffisantes. En outre, cela serait en désaccord avec les objectifs du SCOT et du PLH, actuellement en révision, accentuant le déséquilibre avec l'évolution du cœur de l'agglomération de Royan et les pôles d'équilibre.
- **L'hypothèse 5 se positionne à mi-chemin entre les hypothèses 2 et 3, avec une population d'environ 2868 habitants en 2026. Cette évolution correspond à une croissance maîtrisée avec la construction de 36 maisons en moyenne par an et l'ouverture à l'urbanisation de 19 ha, 23 en prenant en compte la rétention.** Cela permettrait de répondre à la demande et de maintenir la vie locale, sans déséquilibrer l'organisation urbaine de la CARA et en restant en adéquation avec l'objectif de **diminuer par 2 la consommation foncière.**

III. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE SEMUSSAC: OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS

Les enjeux et objectifs définis par la commune ont été repris pour élaborer LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.) de SEMUSSAC.

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues sont :

- ❖ **ORGANISER LA CROISSANCE URBAINE** en privilégiant un développement de l'urbanisation autour du bourg, en confortant l'attractivité du bourg et en adaptant les infrastructures, et notamment les réseaux existants pour permettre l'urbanisation ;
- ❖ **RENFORCER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL** en permettant une mixité fonctionnelle dans le bourg, en pérennisant les activités touristiques existantes et en assurant la pérennité des terres agricoles et la conduite des exploitations ;
- ❖ **PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE SEMUSSAC** en protégeant durablement les espaces naturels remarquables de la commune de toute urbanisation, en préservant les composantes paysagères de la commune notamment les boisements et l'organisation urbaine du bâti, et en préservant le caractère et la dynamique des hameaux de SEMUSSAC.

III.A Objectif 1 : ORGANISER LA CROISSANCE URBAINE

En privilégiant un développement de l'urbanisation recentrée sur le bourg, en confortant l'attractivité du bourg et en adaptant les infrastructures, et notamment les réseaux existants pour permettre cette urbanisation

III.A.1 Un Objectif de 2925 habitants en 2026

Les hypothèses d'évolution de population présentées dans le chapitre précédent, évoquent des scénarios différents qui permettent à la commune d'atteindre un seuil de population variant de 2400 à **3257 habitants**. La municipalité a opté pour **l'hypothèse 3, soit une légère diminution de la croissance démographique par rapport au scénario au fil de l'eau**. Cette hypothèse a été retenue en considérant que la demande en terrains constructibles existe. Le cadre de vie, le développement économique, la capacité d'accueil des équipements, sont autant d'atouts sur lesquels la commune s'appuie pour établir un scénario démographique ambitieux. Celui-ci reposera également sur la proximité directe de Royan et Saujon dont l'influence est susceptible de continuer à s'accroître, notamment avec le développement du réseau de transport en commun. Cette évolution permettra de rentabiliser les investissements faits ou à faire pour le développement des équipements publics et le maintien des services et commerces de proximité. Il est ainsi prévu un taux d'accroissement annuel de l'ordre de **2% en moyenne par an pour les 10 prochaines**

années. Si ce taux est inférieur à celui observé entre 2007 et 2012 (3,1%), il est en accord avec le projet de révision du SCOT.

Semussac est une commune rurale. Son ambition est de conserver cette caractéristique, tout en continuant d'accueillir de nouvelles familles, notamment des familles de jeunes actifs, afin de soutenir son dynamisme. Le tout dans un cadre tourné vers la nature.

III.A.2 Un développement urbain plus dense, économe des sols, recentré sur le bourg

- **Prise en compte du potentiel réhabilitable, poursuite de la diversification du parc immobilier afin de promouvoir la mixité sociale et estimation de la superficie à ouvrir à l'urbanisation**

Pour répondre à l'évolution démographique projetée à l'horizon 2026, la commune doit prévoir les espaces nécessaires à la réalisation des logements accueillants les nouveaux habitants. **Les perspectives d'évolution de la population à l'horizon 2026 généreront un besoin d'environ 393 logements**, 143 pour répondre au desserrement des ménages et 250 pour permettre la croissance maîtrisée de la population.

Calcul à partir des estimations communales au 1er janvier 2016 sur 10 ans

Pour croissance :

Objectif démographique en 2026 avec +2% /an	Habitants supplémentaires 2016-2026	Nombre de résidences principales à prévoir avec 2,1 hab/RP
2400 + 525 = 2925 habitants	+525 habitants	+ 250 RP

Pour desserrement :

Population des ménages en 2016	Nombre de ménages en 2012	Taille des ménage en 2026	Besoin lié au desserrement
2400	1000	2,1	+ 143 RP

Pour atteindre l'objectif démographique de 2925 habitants en 2026, il doit être produit 393 résidences principales.

=> 39 habitations en moyenne par an.

La commune ayant des espaces agricoles de qualité et qu'elle souhaite préserver, est d'autant plus désireuse d'être **économe du territoire**.

Pour cela, elle souhaite inciter au **réinvestissement du parc vacant** et **favoriser une urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (environ 50%)**, en comblement de dents creuses et/ou sous forme d'opérations programmées.

Son ambition est d'offrir une trajectoire résidentielle sur son territoire afin d'attirer une population de jeunes actifs et permettre son renouvellement. Cela passe par une **diversification du parc immobilier**.

La commune a permis ces dernières années le développement de son parc locatif, notamment social. Il constitue 19% du parc immobilier. Elle souhaite qu'il continue à se développer essentiellement par des initiatives privées. L'objectif est de maintenir un parc locatif supérieur à 18% du parc immobilier. Cela devrait être favorisé par l'éligibilité de la commune au dispositif de la Loi Pinel.

En parallèle, elle fixe comme objectif le **réinvestissement de 10 logements vacants en 10 ans** soit une moyenne d'1 par an. La commune pour atteindre son objectif de 393 résidences principales n'a plus que **383 logements neufs à créer, soit 38 en moyenne/an d'ici 2026.**

Afin de densifier l'urbanisation, la commune souhaite promouvoir une densité moyenne de l'ordre de **18 à 19 logements par ha** contre 12 observé depuis l'approbation en 2002 du POS. Cela correspond à une surface moyenne des terrains de 500m² en opération individuelle et de 200m² en opération groupée, avec 20% de superficie pour les espaces « publics ».

Pour atteindre ces objectifs, il faudra prévoir environ **20 hectares de terrains constructibles (25 ha en prenant en compte la rétention).**

➤ **COHERENCE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET NOMBRE DE LOGEMENTS**

- Diminution de la croissance de population de +3,1% à +2%
- Légère augmentation du nombre de logements à produire de 37 à 39 en moyenne par an.

=> Comment expliquer cela ?

- Par le desserrement des ménages qui se poursuit car la population reste vieillissante et par la présence d'un parc de résidences secondaires qui continue de s'accroître. Le calcul du point mort entre 2007 et 2012 fait état d'un besoin par an de 36 nouvelles constructions.
- Par le manque de logements vacants à réinvestir

➤ **COMPATIBILITE SCOT ET PLH**

Au niveau du SCOT actuellement en vigueur, la commune est dans l'aire de l'agglomération royannaise, dont la croissance démographique était estimée à 1,5% max/an.

La révision du SCOT prévoyait 2%/an d'augmentation de population pour la commune de SEMUSSAC, cependant celui-ci est en train d'être retravaillé avec l'élargissement du territoire de la CARA.

=> La commune a une dynamique actuelle forte et son projet reste en accord avec les objectifs du SCOT.

Au niveau du PLH actuellement en vigueur, il n'y a pas d'objectif de densité ou de construction par commune à respecter.

Le projet de révision du P.L.H. propose 34 logements/an pour la commune de SEMUSSAC. Pour autant il s'agit d'un chiffre validé en bureau mais qui est susceptible d'évoluer.

=> Pour la CARA, l'objectif du PLU avec 38 constructions par an reste compatible avec le projet de PLH, d'autant plus que nous sommes sur 6 et non 10 ans.

➤ EVOLUTION POS /PLU 2016

Objectifs :

125 familles en 10 ans avec la construction de **120 logements sur 228 ha** ouverts à l'urbanisation principalement pour de l'habitat (77ha sans prendre en compte les zone 1NA).

Le POS propose encore 50ha pour de l'habitat, soit un potentiel d'accueil d'environ 1291 habitants.

Il a été bâti 49 ha entre 2002 et aujourd'hui soit 38 ha ramené théoriquement sur 10 ans.

=>Le projet de PLU prévoit de réduire de plus de moitié la consommation foncière en réduisant de 30 ha (25 ha en comptant la rétention) les surfaces proposées à l'urbanisation.

➤ EVOLUTION PLU 2011 /PLU 2016

Objectifs en 2011 :

Croissance annuelle de 1,5%, alignée sur le SCOT, soit + 300 habitants.

18,7 ha ouverts à l'urbanisation pour accueillir ces nouveaux habitants. Pas d'objectifs chiffrés en terme de nombre de logements ou de densité.

Objectifs en 2016 :

Croissance annuelle de 2% pour se caler sur la révision du SCOT, soit +525 habitants.

Accueil de 393 familles entre 2016 et 2026, 10 par le biais du réinvestissement de bâtiments existants et 383 par la construction neuve.

Pour cela, une enveloppe de 20 à 25 ha sera ouverte à l'urbanisation.

=> Au regard du nombre d'habitants accueillis, le projet de PLU de 2016 est plus économe que celui de 2011.

- **Conforter en priorité l'enveloppe urbaine du bourg**

Traditionnellement, l'urbanisation s'est développée au croisement des routes départementales, au sud de la RD 730. Il s'agit de renforcer cette organisation urbaine en limitant les développements dans la plaine agricole, notamment au nord de la RD 730 et en densifiant l'enveloppe urbaine existante, principalement au niveau du bourg.

Outre une économie en terme de consommation des espaces agricoles, cela permettra de rentabiliser les réseaux existants et de favoriser la fréquentation des petits commerces mais également des services et équipements publics.

Ainsi, il est envisagée un comblement des interstices au hauteur de 50% de l'enveloppe à ouvrir à l'urbanisation (10 à 12 ha). A cela s'ajoutera un développement du bourg, en priorité vers le sud et l'est, secteurs que l'on peut facilement relier au centre bourg, où la vocation agricole paraît moins pérenne, en continuité avec l'habitat, sans impact majeur sur les paysages, l'environnement et où les extensions de réseaux seront faibles.

- **Conforter l'attractivité du bourg**

Il existe dans le centre du bourg un espace communal concentrant les principaux équipements publics, notamment administratifs, scolaires et sportifs. Nous trouvons

également dans le centre bourg et la ZAE du Pré Chardon des services commerces et activités artisanales.

Il s'agit de conforter ces espaces en permettant leur développement dans enveloppe urbaine existante (projet de salle des fêtes, aire de jeux multi-sports, pharmacie...)

Il s'agit également de les animer et d'en faciliter l'accès par la voiture, le bus, mais surtout par des liaisons douces afin de renforcer son rôle de centre de vie. Le développement des déplacements doux ne sera effectif que si les distances entre ce pôle d'équipements et les futures zones d'urbanisation restent réduites.

Cela passe aussi par la poursuite de l'aménagement du bourg et notamment les entrées du bourg.

Ainsi, en prenant en compte les besoins et l'évolution future des modes de vie (limitation des déplacements notamment), l'attractivité de la commune sera maintenue et renforcée.

III.A.3 Diversifier l'offre et permettre une évolution modérée des autres zones d'habitat existantes

L'objectif est de répondre à tout type de demande en diversifiant les possibilités tout en restant en accord avec l'objectif d'économie des sols : volonté d'adapter l'enveloppe à ouvrir à l'urbanisation aux prévisions démographiques définies, de limiter l'étalement urbain, notamment dans la plaine agricole et aux entrées des zones urbaines le long des principaux axes de communication, de limiter la consommation d'espaces pour préserver le cadre de vie, la qualité paysagère et environnementale mais également les espaces agricoles et naturels.

Cela passera par une densification des zones urbaines en comblement des espaces interstitiels et par l'incitation à la réutilisation de bâtiments existants ; étant donné que ces processus n'engendrent pas de consommation de l'espace agricole et limitent les extensions de réseaux.

Cela passe notamment par le fait de laisser une certaine liberté aux propriétaires de manière à ce qu'ils puissent faire évoluer leurs biens en fonction de leurs besoins (agrandissement, annexes, piscines...) tout en évitant de grignoter les espaces tampons entre espaces résidentiels et espace agricole.

- **Extension modérée, en comblement de « dents creuses » des principales zones urbaines :**

Trignac/La Valade et chez Mouchet sont les principales zones urbaines, après le bourg, ayant connu un fort développement urbain depuis des 30 ans.

L'objectif est de permettre le comblement des interstices et de densifier l'enveloppe urbaine afin de rester en adéquation avec l'environnement dans lequel ces zones urbaines s'insèrent, environnement agricole pour Trignac/La Valade et agricole et naturel pour chez Mouchet.

- **Permettre l'adaptation de l'existant dans les autres villages et écarts**

Laisser la possibilité d'agrandir les habitations existantes, de réaliser des annexes à proximité des habitations existantes (annexes, piscines...) ou de changer d'affectation un bâtiment. Le but est de préserver ces villages, l'environnement agricole et naturel dans lequel ils s'insèrent tout en leur permettant d'évoluer modérément.

- **Prendre en compte les projets acceptés**

Suite à l'annulation du PLU approuvée en 2011, survenue en mars 2014, plusieurs CU et PC ont été autorisés sur la base du POS précédemment en vigueur, redevenu applicable.

Pour autant, une partie de ces CU et PC ne rentreront pas dans le nouveau projet de PLU qui limite fortement la constructibilité des hameaux et écarts.

Les projets pourront être réalisés le temps de la validité des autorisations obtenues, même après approbation du nouveau PLU.

III.A.4 Considérer les infrastructures existantes

L'objectif est de mieux gérer les dépenses publiques et d'anticiper sur les besoins.

Cela pourra être facilité par la définition d'O.A.P. et la mise en place d'emplacements réservés, notamment pour la gestion des eaux pluviales.

III.A.5 Proposer un cadre de vie agréable aux futurs habitants

- **Promouvoir des espaces urbains de qualité, en harmonie avec le caractère de la commune**

La commune de Semussac se caractérise par un territoire à dominante rurale. Traditionnellement l'urbanisation s'est développée au croisement de routes départementales, au sud de la RD 730. Le tissu urbain est relativement dense. Le développement récent de l'habitat individuel a parfois engendré un développement urbain de type pavillonnaire, étirant l'urbanisation le long des principaux axes routiers, rendant plus floues les limites du bourg.

La volonté est de renforcer l'attractivité de la commune en veillant à la création d'espaces collectifs de qualité et conviviaux et en s'assurant une cohérence des formes urbaines et une insertion harmonieuse des futures constructions.

Il s'agit donc d'offrir un cadre de vie agréable, en relation avec le caractère rural de la commune, notamment en préservant les éléments du patrimoine naturel et bâti qui font la qualité des zones urbaines et peuvent faciliter l'intégration paysagère des constructions.

L'aménagement des secteurs à ouvrir à l'urbanisation devra s'accompagner d'aménagements paysagers et notamment la création d'espaces verts conviviaux. Ces

derniers devront permettre de créer du lien entre nouveaux habitants et anciens, favorisé par leur localisation et accessibilité piétonne.

Ces nouveaux quartiers devront se greffer au bâti ancien en favorisant une continuité avec celui-ci. Il s'agit de reprendre une implantation, des hauteurs, des directions de faîtage... qui engendre une urbanisation moins en rupture que les développement urbains récent et lutter contre la banalisation du paysage bâti.

- **Eviter d'exposer de nouvelle population aux risques et nuisances connus**

Il s'agit d'accueillir les habitants dans de bonnes conditions.

Le principal enjeu est la prise en compte de la stagnation des eaux, la remontée de la nappe phréatique et l'écoulement des eaux pluviales.

- **Favoriser la sobriété énergétique**

Il s'agit avant tout d'inciter des formes et implantations urbaines plus compactes afin de lutter contre les déperditions énergétiques.

- **Déplacement et transport**

L'objectif est d'améliorer la sécurité des usagers et leur mobilité tout en préservant et mettant en valeur le cadre de vie et l'environnement.

Il s'agit de mettre en avant l'utilisation du bus, du co-voiturage et de développer les déplacements doux (piétons et vélos).

Au niveau des liaisons douces, ils s'agit de relier les zones de développement urbain avec le bourg qui concentre les équipements publics, services et commerces de proximité. Il s'agit également de proposer des itinéraires de découvertes du territoire communal notamment en recréant des chemins disparus comme celui qui relier Chenaumoine au bourg.

Cela permet de lutter contre les pollutions atmosphériques et de développer une mobilité active en favorisant une activité physique quotidienne, en déclinaison du plan national santé-environnement.

En encourageant la densité (formes urbaines, harmonisation avec le tissu bâti ancien) et en favorisant une alternative au tout voiture, le PLU de SEMUSSAC contribue à réduire les émissions de gaz à effet de serre.

III.B Objectif 2 : RENFORCER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL

En permettant une mixité fonctionnelle dans le bourg, en pérennisant les activités touristiques existantes et en assurant la pérennité des terres agricoles et la conduite des exploitations

Outre la préservation de l'activité agricole, qui fait partie de l'identité de la commune, Semussac désire maintenir et conforter les commerces et services de proximité qu'elle offre ainsi que les activités touristiques. Cette stratégie est en accord avec la politique intercommunale.

Cela est indispensable pour que Semussac demeure une commune vivante.

III.B.1 Permettre une mixité fonctionnelle dans le bourg

Le diagnostic a fait ressortir l'existence d'entreprises de proximité disséminées à l'intérieur des zones urbaines. Le but du PLU est de permettre à ces entreprises, compatibles avec l'habitat de pouvoir s'y développer.

Le maintien et la diversification des activités de proximité en zone urbaine sont souhaitables afin de ne pas devenir des espaces seulement résidentiels. Pour autant, il faudra veiller à ce que la nature de ses entreprises soit compatible avec l'habitat.

III.B.2 Assurer la pérennité des terres agricoles et la conduite des exploitations

Il s'agit d'une activité prépondérante en terme économique et qui fait partie de l'identité de la commune. Cette activité est en mutation avec la diminution du nombre d'exploitation même si la superficie cultivée reste sensiblement identique. Elle constitue une richesse agronomique, culturelle, historique, paysagère et économique à préserver. Le développement urbain se fait en grande partie au détriment des terres agricoles.

Le projet communal en prévoyant un développement urbain autant en comblement d'interstices qu'en extension réduit l'étalement sur l'espace agricole et stoppe le mitage. En outre, on privilégiera un développement urbain en continuité des espaces déjà urbaniser et sur les secteurs les moins pérennes.

Une attention particulière sera portée aux sièges d'exploitation afin d'éviter leur encerclement en zone urbaine. Ainsi, aucun développement n'est envisagé à moins de 100m d'un bâtiment agricole, excepté pour les exploitations qui se situent déjà à l'intérieur de la zone bâtie ou à l'interface entre zone bâtie et zone agricole. A l'intérieur des zones urbaines, de nouveaux bâtiments agricoles ne seront pas acceptés mais l'extension de l'existant sera permis de manière à autoriser l'évolution des exploitations existantes tout en restant en adéquation avec l'environnement bâti dans lequel elles s'insèrent (éviter les problèmes de voisinage). Pour les exploitations situées à l'interface entre zone résidentielle

et espace agricole, elles seront de préférence délimitées en zone agricole et au moins deux fenêtres leur seront laissées sur l'espace agricole afin qu'elles puissent s'y développer.

Il s'agit également de prendre en compte un projet de d'implantation d'un établissement de dressage de chevaux au Château de Didonne, projet qui doit se faire tout en préservant et valorisant le parc dans lequel il s'insère.

La circulation des engins agricoles ne semble pas poser souci sur la commune, elle devra tout de même être prise en compte lors de projet d'aménagement des axes routiers ou d'aménagement d'ensemble ayant un impact sur le parcellaire cultivé.

Le silo devra pouvoir évoluer tout en prenant en compte l'environnement dans lequel il s'insère (enjeux paysagers, patrimoniaux et agricoles).

III.B.3 Pérenniser les secteurs d'activités économiques

La compétence économique revient à la CARA. Sa stratégie de développement économique et commerciale ne prévoit pas de zone intercommunale sur le territoire de Semussac. Par contre, la ZAE du Pré Chardon va devenir intercommunale. L'objectif est de permettre son utilisation et renouvellement dans son emprise actuelle. Il n'est pas envisagé d'extension de cette zone même si elle est presque intégralement remplie. Il s'agit de ne pas faire concurrence avec les zones intercommunales et de ne pas déséquilibrer l'organisation territoriale de la CARA.

III.B.4 Pérenniser les activités touristiques existantes

La commune, située à l'arrière du littoral offre des capacités d'hébergement touristiques à maintenir (campings).

Il s'agit en accord avec le SCOT de maintenir ces structures existantes.

En parallèle il existe un projet d'hôtel haut de gamme à prendre en compte tout en préservant et valorisant le cadre dans lequel il s'insère (Château de Didonne-parc remarquable).

III.B.5 Développement des communications numériques

Une bonne couverture numérique est un atout majeur pour maintenir et accueillir de nouvelles activités économiques, aussi bien artisanales, de services et commerces que touristiques.

Son amélioration ne peut être que favorable au tissu économique local qu'aux habitants.

III.C Objectif 3 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE SEMUSSAC

En protégeant durablement les espaces naturels remarquables de la commune de toute urbanisation, en préservant les composantes paysagères de la commune notamment les boisements et l'organisation traditionnelle du bâti, et en préservant le caractère des hameaux de SEMUSSAC

Le projet d'aménagement et de développement durables aura pour but de préserver les paysages, le patrimoine naturel mais également bâti de la commune à travers les mesures réglementaires disponibles, tout en permettant un développement maîtrisé de l'urbanisation.

La préservation de son identité et cadre de vie est un atout majeur pour renforcer son attractivité.

III.C.1 Protéger durablement les espaces naturels remarquables de la commune en les préservant de toute urbanisation

Cela passe par la préservation (limitation de la construction, entretien, préservation des éléments boisés...) des sites Natura 2000 et ZNIEFF dont la richesse a été inventorié : Chez Reine, Marais de Chenaumoine mais également la préservation des continuités écologiques et du parc remarquable du Château de Didonne.

La prise en compte de la biodiversité passera également de manière générale, par la gestion des eaux et la prise en compte des risques et nuisances.

III.C.2 Préserver la biodiversité

La municipalité souhaite conforter les trames vertes et bleues en protégeant les boisements résiduels, les haies, vallées et fonds de talwegs.

En outre, elle désire inciter à la plantation en montrant l'exemple en plantant des haies, notamment le long de cheminements doux à recréer.

III.C.3 Préserver les composantes paysagères de la commune

Cela passera par :

- la préservation de coupure d'urbanisation,
- la limitation de l'urbanisation des écarts pour préserver les espaces naturels et agricoles dans lesquels ils s'insèrent mais également pour inciter à la réhabilitation.

- la réalisation d'OAP afin de promouvoir une urbanisation plus en harmonie avec le tissu ancien et de qualité, préserver les plantations existantes, créer des bandes boisées pour faire tampon entre espace résidentiel/espace agricole...
- la plantation aux abords de la RD 730 le long de la ZAE
- l'identification et préservation des éléments bâtis qui ponctuent le paysage et participe à sa qualité.
- la prise en compte et préservation du parc et des abords du château de Didonne.
- L'arbre sous toutes ses formes ponctue le paysage de Semussac. Il occupe aujourd'hui une superficie réduite sur des espaces relictuels. Outre le fait d'accrocher le regard, de créer des espaces de transition harmonieuse entre espace agricole et espace résidentiel et de faciliter l'intégration dans le paysage, il joue un rôle pour l'infiltration des eaux de pluie, contre l'érosion et facilite la circulation de la faune.

Devant cet intérêt majeur, la municipalité a décidé de mettre en œuvre une politique de sensibilisation sur l'intérêt de l'arbre, des haies et des boisements par leur inscription au P.L.U. comme des éléments à préserver. Le but est en premier lieu de conserver l'existant, le second but étant de promouvoir à la plantation d'espèces locales, notamment dans le cadre de l'ouverture de zones à l'urbanisation et de création de cheminement doux.

III.C.4 Préserver le caractère et l'identité des hameaux de Semussac

Il a été choisi de limiter fortement la constructibilité des villages afin de répondre aux enjeux agricoles, environnementaux, paysagers et patrimoniaux. Il s'agit également de rester en accord avec la capacité des réseaux.

L'adaptation de l'existant sera autorisée, c'est-à-dire la réfection, le changement de destination, les extensions et implantations d'annexes. Tout projet devra être en harmonie, s'intégrer dans le bâti existant et s'inscrire dans un objectif de mise en valeur des caractéristiques architecturales traditionnelles de Semussac.

Cela concerne les villages de :

- BARDECILLE : village éloigné du bourg qui s'insère dans un espace à dominante agricole, à proximité d'un site Natura 2000. 2 exploitations agricoles y sont présentes.
- CHEZ REINE/FONTENILLE : village éloigné du bourg qui s'insère dans un espace à dominante agricole, à proximité d'un site Natura 2000. 4 exploitations agricoles y sont présentes.
- PONTALUÇON : hameau éloigné du bourg qui s'insère dans un espace à dominante agricole, à proximité d'un site Natura 2000. Une exploitation agricole y est présente.
- CHENAUMOINE : village éloigné du bourg qui s'insère dans un espace ayant un caractère naturel dont la richesse et l'intérêt sont reconnus au niveau européen (site Natura 2000).

- LA RIVIERE : hameau facilement accessible depuis le bourg qui s'insère dans un espace à dominante agricole et naturelle (en surplomb de la zone Natura 2000).
- CHATEAU DE DIDONNE : hameau séparé du bourg par un axe routier important. Le bâti ancien s'est développé autour d'un château et de son parc remarquable.
- MOUILLESOL : hameau qui se développe, comme son nom l'indique dans un secteur où les eaux ont tendance à stagner.

Les écarts et le bâti isolé ne seront pas confortés de manière également à préserver le patrimoine bâti, naturel ou agricole. Seule l'adaptation de l'existant sera autorisée (réfection, le changement de destination, les extensions et implantations d'annexes.)

IV. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE FIXES AU P.A.D.D.

Les objectifs sont formulés de deux façons : sous le forme d'orientations ou chiffrées.

Objectifs du P.A.D.D.	Justifications
Favoriser le réinvestissement du bâti vacant en prenant en compte ce potentiel dans l'estimation des besoins et en limitant les nouvelles constructions dans les écarts.	- Limitation de la consommation de l'espace. - Rentabiliser les réseaux existants, gestion des ressources et de l'espace.
Objectif de 2925 habitants en 2026 sur 20 ha (25 ha en prenant en compte la rétention).	- Fixer des objectifs en adéquation avec le contexte communale et intercommunale sur des superficies maîtrisées et adaptées aux besoins. Les critères retenus permettent une densification de l'urbanisation avec une augmentation de celle-ci et une réduction des surfaces moyennes des terrains à bâtir : densité moyenne de 18,5 habitations/ha au lieu de 12. - Modération de la consommation de l'espace puisque 49ha ont été urbanisés entre 2002 et 2016 pour 582 habitations (bilan du P.O.S.), soit en théorie 38 ha en 10 ans.
Réduire les zones constructibles du P.O.S. de préférence dans les secteurs à enjeux agricoles, environnementaux ou paysagers : de 50 ha à 20 ha (25 ha avec la rétention), soit de moitié.	- Préservation de l'activité agricole - Préservation de la qualité environnementale et paysagère. - Enveloppe à urbaniser mieux adaptée aux besoins prédéfinis.
Stopper l'urbanisation linéaire le long des voies	Préservation de la qualité environnementale et paysagère : garder l'identité des villages, préserver les entrées des zones urbaines...

	• Préserver l'espace agricole : limiter sa consommation et l'augmentation des fronts espace agricole/espace résidentiel.
• Promouvoir des formes urbaines utilisant l'espace de façon plus rationnelle (densité et compacité) et moins consommatrice d'énergie.	• Limitation de la consommation de l'espace. • Rentabiliser les réseaux, gestion des ressources et de l'espace. • Réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques. • Harmonisation avec le tissu ancien plus dense.
• Utiliser les espaces interstitiels en zone urbaine à hauteur de 50%.	• Limitation de la consommation de l'espace. • Rentabiliser les réseaux, gestion des ressources et de l'espace. • Favoriser les déplacements doux.
• Limiter l'extension des villages éloignés du bourg et des écarts.	• Favoriser le réinvestissement du bâti vacant • Limitation de la consommation de l'espace. • Rester en adéquation avec les réseaux existants, gestion des ressources et de l'espace. • Réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie fossile.

Chapitre 3 :
TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU
P.A.D.D. ET JUSTIFICATIONS

Les objectifs inscrits dans le P.A.D.D. (pièce n°2 du dossier) de la commune sont traduits, spatialement (à la parcelle) et réglementairement, dans :

- le règlement écrit et le zonage (= règlement graphique) : pièces n°3 du dossier
- les O.A.P., Orientations d'Aménagement et de Programmation : pièce n°4 du dossier.

I. PRESENTATION DU REGLEMENT ET DES O.A.P.

Le règlement est **opposable au tiers**, c'est-à-dire que tout projet de construction ou installation doit **être obligatoirement conforme** aux dispositions de celui-ci pour être autorisé.

Il se compose de 2 parties :

- document graphique : le **ZONAGE**. Il découpe le territoire communal en **zones** et localise des secteurs de **prescriptions particulières**.
- pièce écrite : le **REGLEMENT**. Il fixe les **règles applicables dans chaque zone**.

Le règlement est complété par les **O.A.P.** (pièce n°4 du dossier), **Orientations d'Aménagement et de Programmation** : elles organisent par des **principes, l'urbanisation future** de certaines zones. Les projets devront **être compatibles** avec ces O.A.P. pour être autorisés.

I.A Le zonage

Selon le Code de l'urbanisme, il existe **4 types de zones dans un P.L.U.**, qui peuvent elle-même être divisées en secteurs :

- **Zone U** : zone Urbaine
- **Zone AU** : zone à Urbaniser
- **Zone A** : zone Agricole
- **Zone N** : zone Naturelle

Le passage du P.O.S. au P.L.U. s'est accompagné d'une modification de la dénomination des zones.

A ce zonage se superposent des secteurs où des **dispositions particulières** s'appliquent :

- les **Espaces Boisés Classés et à Créer**
- les **Emplacements réservés**
- les **Eléments ayant un intérêt patrimonial ou paysager à préserver (L123-1-5-III-2° ou L151-19 et L151-23 nouvelles références du code de l'urbanisme)**
- le **permis de démolir**
- le **périmètre à l'intérieur duquel les clôtures sont soumises à autorisation**
- le **droit de préemption urbain**
- les **zones géographiques de préventions archéologiques**
- ...

I.B Le règlement écrit

I.B.1 Portée respective du règlement et des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols

a. Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du Code de l'Urbanisme (R111-3, R111-5 à R111-19 et R 111-28 à R111-30, nouvelles références du code de l'urbanisme).

b. Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe "tableau et plan des servitudes d'utilité publique",
- les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite "Loi d'orientation pour la ville" et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite "Loi sur l'eau" et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions des articles L 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (L113-8 nouvelle référence du code de l'urbanisme) relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le Département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur,
- la loi S.R.U.,
- la loi U.H.,
- les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L 442-9 du Code de l'Urbanisme,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R111-38 et R 111-42 du Code de l'Urbanisme (R111-48 et R 111-33, nouvelles références du code de l'urbanisme).

c. D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :

- des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des bâtiments est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir,
- des emplacements réservés,
- des Espaces Boisés Classés, dans lesquels toute construction est interdite.
- Secteur à l'intérieur duquel les clôtures sont soumises à déclaration préalable

- Les éléments ayant un intérêt patrimonial ou paysager à préserver au titre de l'article L123-1-5-III-2° (L151-19 et L151-23 nouvelles références du code de l'urbanisme).

I.B.2 Les différents articles du règlement

Le règlement de chaque zone est découpé en articles qui fixent les conditions dans laquelle la construction pourra être autorisée. Seuls les article 6 et 7 sont obligatoires.

<u>Article 1</u> : occupations et utilisations du sol interdites	} Qu'est-ce que je peux construire ou installer sur mon terrain ?
<u>Article 2</u> : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
<u>Article 3</u> : Accès et voiries	} Comment mon terrain doit-il être desservi par les réseaux ?
<u>Article 4</u> : Desserte par les réseaux + Infrastructures et réseaux de communication électroniques	
<u>Article 5</u> : Superficie minimale des terrains	} Est-ce que mon terrain doit avoir une superficie minimale pour être constructible ? => <u>Article qui n'existe plus.</u>
<u>Article 6</u> : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
<u>Article 7</u> : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	} Quelles sont les règles d'implantation que mes constructions doivent respecter ? Quelle surface et quelle hauteur peuvent atteindre mes constructions ? Quelle emprise maximale de construction au sol est-il possible d'être édifiée sur un mon terrain ?
<u>Article 8</u> : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
<u>Article 9</u> : Emprise au sol	
<u>Article 10</u> : Hauteur maximum des constructions	
<u>Article 11</u> : Aspect extérieur des constructions + Performances énergétiques et environnementales	} Quel aspect extérieur doit avoir ma construction ? Comment doivent être traités les clôtures et les espaces verts non construits ? Quelles sont les normes supplémentaires à la législation en vigueur que ma construction doit respecter en termes de performances énergétiques et environnementales ?
<u>Article 13</u> : Espaces libres et plantations	
<u>Article 12</u> : Stationnement	} Quel espace doit-on réserver pour le stationnement ? Quelle surface de plancher peut être construite sur mon terrain ? => <u>Article qui n'existe plus.</u>
<u>Article 14</u> : Coefficient d'Occupation du Sol	

I.C Les O.A.P.

Selon l'article L 123-1-4 du Code de l'urbanisme, les O.A.P. (L151-6 et L151-7, nouvelles références du code de l'urbanisme) « comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

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

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

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

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU doit **être compatible avec les O.A.P.** pour être **autorisée**, comme le rappelle l'Article R 123-6 du Code de l'urbanisme (R151-20 nouvelle référence du code de l'urbanisme). Des O.A.P. peuvent également être définies dans la zone U.

=> 7 zones feront l'objet d'O.A.P.

■ **5 secteurs en zone UB :**

- **Clos de l'Epinette**
- **Les Deux Moulins**
- **Rue des Vignes**
- **Le Lignou**
- **Les Chapelles**

■ **2 secteurs en zone AU :**

- **Fief de La Montagne**
- **La Chasse**

Ces secteurs seront ouverts à l'urbanisation selon les principes explicités dans les pages ci-après et dans la pièce n°4 du dossier.

La collectivité a opté pour la réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble sur chaque zone AU, afin de garantir un traitement homogène sur l'ensemble de chaque zone. Chaque opération pourra par contre être réalisée par phases échelonnées dans le temps.

Ces secteurs seront ouverts à l'urbanisation en compatibilité avec les principes énoncés dans les pages ci-après qui constituent les orientations d'aménagement.

Aucune programmation n'a été retenue par la municipalité.

Au travers de la mise en place de ces orientations d'aménagement, la commune de Semussac souhaite :

1. **Optimiser la surface** ouverte à l'urbanisation aussi bien en comblement qu'en extension.
2. **Améliorer l'articulation** entre le centre bourg, les commerces et les nouveaux quartiers.
3. **Structurer le réseau viaire** des zones à urbaniser afin de **conforter le maillage existant** et d'éviter de créer des quartiers en impasse.
4. **Assurer des liaisons piétonnes** entre ces nouveaux secteurs et les équipements, services et commerces du bourg
5. **Offrir un cadre de vie agréable** en prévoyant en **moyenne 10 % d'espace vert** dans ces secteurs et en demandant la **plantations de haies denses** sur certaines limites. Le pourcentage est plus faible (5%) en zone UB où l'aménagement de certains secteurs apparaît plus difficile et plus fort dans la zone AU de La Chasse (15%) où cela semble plus facile et correspond à la prise en compte de secteurs actuellement plus ou moins boisés. L'objectif est d'obtenir un cadre de vie agréable et des franges urbaines de qualité, intégrant les futures constructions dans le paysage (bordure de la RD 730, en entrée de zone urbaine) et constituant des bandes tampons entre espace résidentiel et espace agricole.
6. **Inscrire l'aménagement des zones au mieux dans leur site d'implantation**, en respect de l'identité du bourg, des paysages... (voirie qui prend en compte la topographie, promotion d'une certaine compacité avec la possibilité de mitoyenneté accroche à la voirie ou sur une placette...)
7. **Prendre en compte la gestion des eaux pluviales en favorisant des systèmes d'infiltration de l'eau dans l'opération, intégrés dans le paysage (noues...), et en imposant au constructeur la gestion des eaux pluviales sur son terrain.**

II. LES OPTIONS DU ZONAGE DU PLU – MODIFICATION POS/PLU ET JUSTIFICATIONS

II.A Tableau récapitulatif des dénominations et caractère des zones P.O.S/P.L.U.

Zonage POS		Zonage PLU	
UA	Zone urbaine qui correspond au centre bourg ancien. Il se caractérise par une assez forte densité des constructions, et leur implantation généralement continue, en bordure des voies. Dans cette zone, desservie par un assainissement collectif, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions. La réhabilitation et le réaménagement des constructions anciennes est également permis.	UA	Zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant au bourg ancien, caractérisé par une densité importante et des constructions à l'alignement de la voirie et en continuité. Dans cette zone, desservie par un assainissement collectif, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions. La réhabilitation et le réaménagement des constructions anciennes est également permis. Les activités compatibles avec l'habitat (service, commerce, artisanat, équipement...) seront autorisées afin de développer la mixité fonctionnelle.
UB	Zone urbaine qui correspond aux parties déjà urbanisées autour du bourg, sous formes d'opérations de constructions récentes et les zones périphériques prévues pour leur extension. Elle recouvre également les extension des hameaux de Trignac, La Valade et chez Mouchet. Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.	UB	Zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant aux extensions urbaines récentes du bourg, de Trignac/La Valade et de Chez Mouchet. Les activités compatibles avec l'habitat seront autorisées afin de développer la mixité fonctionnelle. Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.
UBa	Sous secteur qui correspond aux hameaux et à leurs extensions. Le POS tient compte des formes urbaines particulières et du niveau d'équipement de ces secteurs en matière d'assainissement.	UC	Zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant aux hameaux, majoritairement au bâti ancien. Seule l'adaptation de l'existant sera autorisée, sous conditions : réaménagement des constructions existantes, changement de destination, extension des constructions, implantations d'annexes.
NCa	Secteur qui couvre les bâtiments faisant partie de l'actuelle propriété du Château de Didonne.		

UX	Zone urbaine qui comprend les terrains de la zone d'activités qu'ils soient bâtis ou non.	UX	il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités ainsi que des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. 3 zones UX sont délimitées : - UX a : ZAE du Pré Chardon et dans le bourg en bordure de la RD 730. - UX b : au niveau du silo à La Valade.
NA	Cette zone comprend des terrains actuellement incomplètement ou insuffisamment équipés, affectés à l'extension future organisée de l'urbanisation. C'est une zone d'urbanisation à court terme à vocation d'habitat.	AU	Zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation. Sa vocation principale sera l'habitat. Les activités compatibles avec l'habitat seront autorisées afin de développer la mixité fonctionnelle. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
1 NA	Cette zone comprend des terrains actuellement incomplètement ou insuffisamment équipés, affectés à l'extension future organisée de l'urbanisation. C'est une zone d'urbanisation à long terme réservée à l'accueil d'habitations qui sera ouverte à l'urbanisation lorsque la municipalité le décidera par modification du POS ou dans le cadre d'une zone d'aménagement d'ensemble.		<i>Aucune zone 2 AU à long terme n'est définie dans le P.L.U.</i>

NC	Terrains peu équipés constituant un milieu naturel à protéger en raison de sa valeur agricole. Elle est le support de l'activité économique agricole qu'il convient de conserver. Y sont admises les activités de mise en valeur des bâtiments ou des espaces agricoles.	A	Zone qui correspond à un secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
ND	Terrains généralement non équipés qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison d'une part, de l'existence des risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.	N	Zone Naturelle : terrains de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : - 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 ; - Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; - Soit de leur caractère d'espaces naturels ; - Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; - Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. La constructibilité est fortement limitée.
		Np	Zone naturelle à protéger du fait de sa grande richesse écologique. La constructibilité est encore plus limitée.
		Nm	Zone naturelle où se localise une activité de maraîchage
NDa	La zone ND comprend un secteur Nda qui est destiné à accueillir un lieu de stockage et de traitement des déchets verts, sans constructions, installation ou exhaussement de sol.		<i>Ce secteur n'a plus lieu d'être. Secteur intégré en zone A.</i>
NAd	Zone naturelle non urbanisée et en général non ou insuffisamment équipée. Elle est destinée à la réalisation d'opérations d'aménagement favorisant le développement des loisirs et du tourisme. Le parc du Château de Didonne était classé en ND.	Nl et Nla	Zone naturelle qui accueille des hébergements touristiques : camping, mobilhomes, caravaning... Le secteur Nla correspond à un projet d'hôtel haut de gamme au Château de Didonne (hébergement touristique).
	Zone non représentée dans le POS	Ngv	Zone naturelle destinée à accueillir une aire de petit passage pour les gens du voyage. Elle se localise au sud-est de Puyrenaud

II.B Présentation de chaque zone et justifications

La commune qui s'est fixé un objectif de croissance d'environ **+525** habitants supplémentaires sur dix ans (qui correspond à **2%** d'évolution par an), a ainsi posé les limites de son développement urbain en s'appuyant sur différents enjeux qui correspondent à ceux définis au niveau du SCOT :

- la cohérence urbaine avec l'affirmation du bourg comme centralité,
- l'activité agricole à préserver (Semussac constituant l'un des principaux terroirs à protéger identifié dans le SCOT),
- la protection des grandes entités naturelles et physiques.

Les Zones U et AU concentreront l'habitat. Elles ont pour but **d'anticiper l'avenir en ouvrant de nouvelles zones à l'urbanisation afin de répondre à la demande croissante en terrains constructibles**. Ce développement démographique doit permettre de **consolider le tissu économique de proximité et d'animer les espaces et équipements publics**.

Cela doit se faire de **manière réfléchie** afin de **préserver l'identité de la commune** qui repose sur son patrimoine bâti, ses espaces agricoles mais également ses zones naturelles et quelques boisements qui recouvrent les hauteurs de la commune.

Cela passera par un développement urbain **économe des sols, privilégiant la densification de l'enveloppe urbaine du bourg et son extension vers le sud et l'est ainsi que la densification de l'enveloppe urbaine de Trignac/La Valade et dans une moindre mesure de chez Mouchet**.

La délimitation des zones à vocation principalement d'habitat s'appuie sur la logique :

- Conforter prioritairement le bourg, desservi par le réseau de bus de la CARA, autant en comblement d'interstices qu'en extension
- Limiter l'étalement urbain
- Conforter les espaces publics
- Promouvoir des espaces urbains de qualité en harmonie avec le caractère rural de la commune.
- Diversifier l'offre en proposant en complément un développement maîtrisé des villages les plus importants, en comblement d'interstices : Trignac/La Valade et chez Mouchet.
- Rester en accord avec la capacité des réseaux.
- Permettre le renforcement de la multifonctionnalité et la diversification du tissu économique.
- considérer que l'espace rural doit rester un lieu de vie sans pour autant compromettre l'activité agricole. Ainsi, lorsque certains hameaux ont un caractère urbain affirmé, que les équipements sont suffisants, des zones UC ont été délimitées afin de pouvoir faire évoluer et réutiliser l'existant tout en limitant les incidences sur l'environnement agricole, naturel ou les paysages.
- Préserver les espaces paysagers naturels et agricoles identifiés comme ayant un fort enjeu.

=> **22,8 ha** ouverts à l'urbanisation principalement pour de l'**habitat**, dont **17,9 ha** au niveau du bourg, soit **79%**.

=> **0,3 ha** destinés à l'implantation d'une **salle des fêtes**.

=> **11 ha** dont **0,1 ha libre**, dédiés aux **activités économiques autres qu'agricoles**.

II.B.1 Les zones urbaines à vocation principale d'habitat (zones UA, UB et UC)

Conférer illustrations p : 295 et suivantes

Présentation générale :

La **zone U** correspond 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.

Il s'agit d'une zone où il est **possible de construire** tout en respectant les dispositions du règlement.

Une distinction est réalisée au niveau des zones urbaines afin de marquer la différence de morphologie et d'enjeux entre le bourg ancien, les extensions urbaines et les hameaux :

- **UA** : il s'agit d'une zone urbaine à vocation principale d'habitat à densifier. Elle correspond au bourg ancien. Elle se caractérise par un tissu urbain dense avec l'implantation des constructions à l'alignement et de manière assez continue. Les activités compatibles avec l'habitat (service, commerce, artisanat, équipements, ...) seront autorisées afin de développer la mixité fonctionnelle.
- **UB** : il s'agit d'une zone urbaine à vocation principale d'habitat à densifier. Elle correspond aux extensions urbaines récentes du bourg, de Trignac/La Valade et de Chez Mouchet. Ces extensions urbaines de type pavillonnaire présentent un tissu urbain plus lâche. Les activités compatibles avec l'habitat (service, commerce, artisanat, équipements, ...) seront autorisées afin de développer la mixité fonctionnelle.
- **UC** : il s'agit d'une zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant aux hameaux disséminés dans le milieu rural. Le tissu urbain est en majorité dense et le bâti ancien. Seule l'adaptation de l'existant sera autorisée. Les activités compatibles avec l'habitat (service, artisanat, ...) seront autorisées afin de développer la mixité fonctionnelle.

Dans l'ensemble de ces zones urbaines, les activités compatibles avec l'habitat (service, commerce, artisanat, équipements, ...) seront autorisées afin de développer la mixité fonctionnelle.

II.B.1.a Zone UA

La zone UA correspond au centre du bourg qui s'est développé **autour de la place de l'Eglise, de la Mairie et du champ de foire**. A caractère résidentielle, elle englobe cependant des zones d'équipements publics (équipements scolaires, terrain de pétanque, atelier municipal...) et des services et commerces (agence postale, bar, pôle médical...)

=>Le but est de pérenniser et développer la diversité des fonctions tout en préservant le tissu bâti traditionnel qui fait partie de l'identité de la commune, afin de garder un centre

bourg attractif. Le réinvestissement du bâti existant est donc encouragé afin de rapprocher les logements des services et équipements publics et de pouvoir ainsi limiter l'usage de la voiture.

La délimitation de la zone **UA** est presque identique à celle du **P.O.S.**

2 différences majeures :

- La crèche : Secteur qui n'était pas encore réhabilité lors de l'élaboration du POS. La parcelle sur laquelle la crèche a été édifiée est basculée en zone UB. En effet l'implantation de ce bâtiment et son architecture ressemble plus à ceux des constructions voisines situées en zone UB qu'à ceux de la zone UA (construction en recul par rapport à l'alignement et récente).
- Les parcelles 334 et 335 à l'est de la zone UA : constituant des interstices libres de construction, en continuité avec d'autres interstices délimités en zone UB, il est apparu plus cohérent de les basculer en zone UB afin de favoriser leur construction en harmonie avec les parcelles voisines. Pour cela, leur désenclavement est nécessaire, d'où la réalisation d'O.A.P. sur ce secteur (Cf paragraphe sur la zone UB).

La zone UA s'étend sur 7,7 ha dont 720m² libre à la construction. Il s'agit d'un jardin susceptible de faire l'objet d'une forte rétention. Les parcelles AB 38 et 39 ne sont pas comptabilisées comme libre à la construction car elles viennent de recevoir le pôle médical qui sera complété par une pharmacie (PC accordé).

II.B.1.b Zone UB

LE BOURG :

La zone UB du bourg correspond à son extension de type pavillonnaire. Celle-ci s'est faite au sud de la RD 730, au coup par coup étirant la zone urbaine le long des axes desservis en réseau et sous formes d'opérations d'aménagement, plus en épaisseur. Elle englobe quelques commerces et services ainsi que des équipements publics (salle de sport, terrain de football...) Plus on s'éloigne du centre bourg, plus la vocation résidentielle est affirmée.

=> La poursuite du développement urbain est à encourager, en restant au sud de la RD 730, en stoppant le développement linéaire et en favorisant le comblement des interstices. En effet cela n'aura pas d'impact majeur sur l'agriculture, les espaces naturels, le patrimoine bâti ou les paysages et permettra de rentabiliser les investissements faits pour les réseaux. Ces secteurs sont en effet desservis par tous les réseaux (AEP, assainissement collectif, réseau pluviale, électricité, défense incendie...) En outre, les distances avec le centre bourg, les équipements publics ou les petits commerces sont encore assez réduites et permet d'inciter à utiliser une alternative au tout voiture.

Différences P.O.S./P.L.U. :

- Les zones UB du POS sont sensiblement maintenues.

Quelques fonds de jardins (vers Le Lignou, chemin de Cassine et chemin du Trésor), en limite avec l'espace agricole, sont basculés en zone A afin de garder un espace tampon entre espace résidentiel et espace agricole. En outre, les espaces de jardins fond une transition harmonieuse et permettent d'intégrer dans le paysage les constructions. Ce basculement permettra tout de même aux propriétaires de pouvoir implanter des annexes dans leur jardin, dans le respect du règlement de la zone A.

L'urbanisation linéaire Chemin de Cassine est laissée en zone A afin de ne pas conforter le mitage de l'espace agricole. En zone A, il est laissé la possibilité aux propriétaires de pouvoir implanter des annexes dans leur jardins, dans le respect du règlement de la zone.

L'urbanisation linéaire est également stopper vers le sud le long de la rue de l'Estuaire/CD 117. Ainsi les parcelles ZT 138 à 141 sont basculer en zone A. En outre, ces parcelles recueillent les eaux de pluies qui peuvent y stagner.

- Le long de la RD 244 et du Chemin de la Motte Ronde en direction de la Chasse, une bande de terrain délimitée en UB au POS est basculée en AU dans le PLU (AU de la Chasse). En effet, il s'agit d'intégrer ses parcelles au projet de développement urbain de ce secteur. Une réflexion d'ensemble permettra de promouvoir un nouveau quartier avec plus d'harmonie qu'une succession de projet au coup par coup, permettra de réduire les accès directs et obligera à traiter d'une manière globale, la question sensible dans ce secteur, de la gestion des écoulements des eaux pluviales.
- Prises en compte des équipements publics existants et des projets envisagés à cours termes :
 - Les parcelles AB 758, à 761, 763, 764 et 28 sont vouées à recevoir une salle des fêtes et ses aménagements. Afin de faciliter l'aménagement de la voirie de desserte et des parking la municipalité souhaite instituer un emplacement réservé sur les parcelles contigues AB 320 et 318.
 - La parcelle AB 729 n'est comptabilisée comme libre qu'en partie car l'autre partie accueille un bassin pour la gestion des eaux pluviales qui doit être réaménagé et agrandi.
 - La parcelle AB 447 ne constitue pas du potentiel constructible car il s'agit du terrain de football.
- Les secteurs NA qui ont été urbanisés sont basculés en zone UB. C'est le cas de:
 - la zone NA de la Montagne qui correspond au lotissement de l'Estuaire
 - la zone NA du Clos des Charmes
 - la majeure partie de la zone NA Les Deux Moulins-Hameau du Pré. La parcelle 58 n'est pas intégrée à la zone UB mais à la zone AU de La Chasse.
- Prise en compte de projets commencés ou réalisés qu'autorisaient le PLU de 2011, annulé en 2014 :

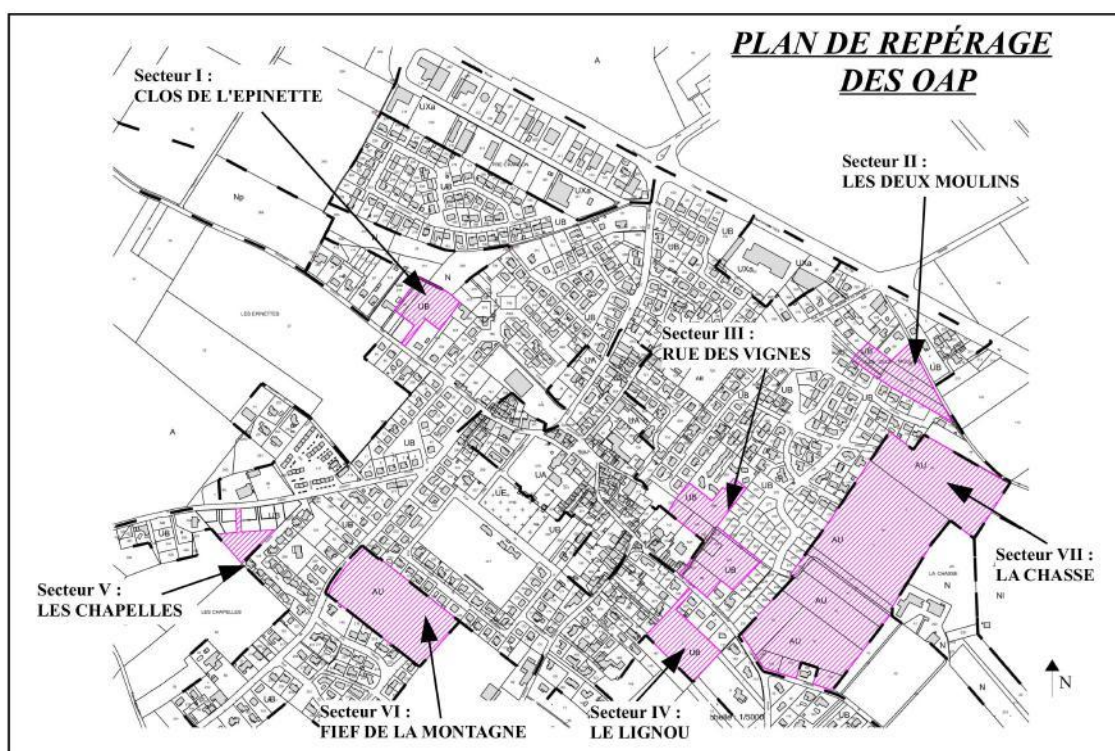
Chemin du Trésor, il a été choisi de stopper le développement urbain linéaire. Pour autant des projets de lotissements de quelques lots ont été découpés et vendus comme terrains à bâtir. Quelques propriétaires ont eu le temps de réaliser leur projet, d'autres pas. Etant donné que ces lots sont déjà découpés et ont fait l'objet d'autorisations au préalable, il est opportun de régulariser la situation en permettant leur construction effective.

Au nord-est du bourg, entre la RD 730 et le chemin de La Champagne, le PLU annulé agrandissait la zone UB et au sud de ce même chemin diminuait la zone UB. Afin de rentabiliser les réseaux présents et comme nous sommes en grande majorité en comblement, la municipalité a choisi d'intégrer ce secteur en zone UB avec une partie dont l'ouverture à l'urbanisation devra être compatible avec des O.A.P.

Au nord du Chemin de l'Épinette, le PLU de 2011 prévoyait l'extension de la zone UB sur la zone Naturelle. Un permis d'aménager étant en cours de validité avec CU accepté, le projet de PLU englobe les terrains concernés, excepté la parcelle 406. En effet, elle englobe un fossé qui recueille une grande partie des eaux pluviales du bourg. La municipalité envisage d'acquérir cette parcelle afin de s'assurer de la continuité hydraulique et d'une bonne gestion des eaux pluviales.

Secteurs couverts par des O.A.P. :

Afin de promouvoir une densification de l'enveloppe urbaine, une optimisation des surfaces urbanisables et une urbanisation harmonieuse des O.A.P. ont été définies sur 5 secteurs de la zone UB :



■ **ZONE 1 CLOS DE L'EPINETTE :**

Caractéristiques du secteur – projet :

- Unité foncière de **5840 m²**.
- Terrain relativement **plat**, le terrain baisse légèrement vers le nord.
- **Au cœur d'une zone pavillonnaire, le secteur est séparé du lotissement de Chantovent par un vallon qui recueille les eaux pluviales.**
- Potentiel constructible : à minima **10 logements**.

C'est un endroit assez proche du centre bourg et des petits commerces, qui fait le lien entre le lotissement Chantovent, celui du Clos des charmes et l'urbanisation linéaire du chemin des Epinettes.

L'objectif de la municipalité est de promouvoir une densité assez importante et de permettre une circulation douce vers la zone naturelle située au nord qui permet de rejoindre les petits commerces plus au nord et de relier ce secteur par une voie douce directement à d'autres lotissements.

Enjeux et respect du PADD

- Promouvoir un développement urbain (principalement habitat) en harmonie avec son environnement bâti et naturel
- Conserver les éléments identitaires de manière à intégrer les futures constructions
- Développer des liaisons douces sur le secteur et en articulation avec le reste de la commune, accompagner d'un aménagement paysagé.

Justifications

=> Impact paysager : pas d'impact notable.

Les haies boisées au nord de la zone en limite avec l'espace naturel est à conserver et conforter, elle permettra de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions.

=> Impact patrimonial : pas d'impact notable. Nous sommes assez loin des éléments repérés comme ayant un intérêt patrimonial.

=> Impact sur l'agriculture :

Ce site n'est pas déclaré comme agricole d'après le Registre Parcellaire Graphique 2012 fourni par le Ministère de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire. Il s'agit plutôt d'une friche/jardin en lien avec la maison voisine.

L'urbanisation a contribué à enclaver ce secteur dans la zone U rendant son exploitation agricole peu pratique.

=> Impact environnemental :

Sa position géographique, en enclave dans un secteur urbanisé et délimité par le Chemin des Epinettes au sud limite ses potentialités écologiques.

En dehors des zones d'intérêt écologique (pas en Z.N.I.E.F.F. ni en Natura 2000) mais en bordure d'un vallon qui abouti au Marais de Chenaumoine.

Pas en zone humide : Le cortège végétal en place ne révèle pas la présence de zones humides.

Pas concerné par d'autres risques ou aléas autre que ceux argileux (fort) et sismiques (faible).

Pas de souci particulier pour la gestion des eaux pluviales.

=> Impact sur les réseaux :

Secteur desservi par le réseau A.E.P.

Secteur desservie par le réseau électrique.

Secteur couvert par la défense extérieure contre l' incendie.

Secteur desservie par l'assainissement collectif.

Desserte par la voirie : pas de souci sécuritaire particulier. Les orientations d'aménagement limitent les accès directs sur le chemin des Epinettes et prescrivent la réalisation d'une voie de desserte. La visibilité au carrefour devra être maintenue.

Secteur à relier à la zone N par un cheminement doux.

=> Prise en compte des risques et nuisances :

Secteur non soumis à des risques ou nuisances connus.

O.A.P. retenues et justifications

Un quartier greffé à son environnement :

Liaison douce vert la zone N qui permettra de relier les lotissements du Clos des Charmes et de Chantovent facilitant les circulations dans un sens vers les petits commerces de la ZAE et dans l'autre vers le marais de Chenaumoine.

Adapter la voirie à la topographie de la zone.

Promouvoir un cadre de vie de qualité :

Sécurité routière : limitation des accès direct sur le Chemin des Epinettes et maintien d'une bonne visibilité.

Déplacements doux sécurisés avec l'aménagement d'une liaison douce vers la zone N, accompagnée par un aménagement paysager. 10% de la surface de la zone sera allouée aux espaces verts.

Gestion du pluvial à l'échelle de la zone. L'infiltration sera privilégiée lorsque cela est techniquement possible. Des ouvrages superficiels et paysagers seront mis en place (noues, bassins d'infiltration).

Promouvoir une urbanisation plus compact en s'inspirant des formes urbaines anciennes, en reprenant des orientations de faîtage traditionnelle (pièce de vie au sud ou à l'est), en autorisant l'alignement et la mitoyenneté, en privilégiant un parcellaire de faible largeur et orienté si possible nord/sud.

Promouvoir une mixité sociale :

Diversifier la taille des parcelles afin de diversifier l'offre et donc d'attirer tout type de ménages et des initiatives privées pour le développement du parc locatif.

■ ZONE 2 LES DEUX MOULINS :

Caractéristiques du secteur – projet :

- Unité foncière de **7926 m²**.

- Terrain relativement **plat**.
- **Zone de jardins qui s'est retrouvée petit à petit enclavée en zone urbaine.**
Lanières appartenant à plusieurs propriétaires.
- Potentiel constructible : à minima **10 logements**.

L'objectif de la municipalité est d'inciter à l'urbanisation de ce secteur avec une certaine densité.

Enjeux et respect du PADD

Promouvoir un développement urbain (principalement habitat) en harmonie avec son environnement bâti et naturel sur un espace où les parcelles ont une configuration difficile pour des projets individuels.

Justifications

=> Impact paysager : pas d'impact notable.

La plantation d'une haie boisée en limite est, le long du chemin de La Champagne, favorisera l'intégration paysagère des futures constructions, préservant les vues depuis la RD 730 et limitant les nuisances sonores éventuelles.

=> Impact patrimonial : pas d'impact notable. Nous sommes assez loin des éléments repérés comme ayant un intérêt patrimonial.

=> Impact sur l'agriculture :

Ce site n'est pas déclaré comme agricole d'après le Registre Parcellaire Graphique 2012 fourni par le Ministère de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire. Il s'agit plutôt d'une zone de jardins. L'urbanisation a contribué à enclaver ce secteur dans la zone urbaine rendant son exploitation agricole aujourd'hui peu pratique.

=> Impact environnemental :

Sa position géographique, en enclave dans un secteur urbanisé et délimité par le Chemin de La Champagne limite très fortement ses potentialités écologiques.

En dehors des zones d'intérêt écologique (pas en Z.N.I.E.F.F. ni en Natura 2000)

Pas en zone humide : Le cortège végétal en place ne révèle pas la présence de zones humides.

Pas concerné par d'autres risques ou aléas autre que ceux argileux (fort) et sismiques (faible)

Pas de souci particulier pour la gestion des eaux pluviales.

=> Impact sur les réseaux :

Secteur desservi par le réseau A.E.P.

Secteur desservi par le réseau électrique.

Secteur couvert par la défense extérieure contre l'incendie.

Secteur desservi par l'assainissement collectif.

Desserte par la voirie : plusieurs accès sont possibles sans sortir directement sur la RD 244.

=> Prise en compte des risques et nuisances :

Secteur non soumis à des risques ou nuisances connues.

O.A.P. retenues et justifications

Un quartier greffé à son environnement :

Adapter la voirie à la topographie de la zone et la relier au lotissements voisins et au chemin de la Champagne.

Promouvoir un cadre de vie de qualité :

Sécurité routière : accès direct pas nécessaire sur la RD 244.

Plantation d'une haie en bordure du Chemin de la Champagne pour garder une certaine intimité et limiter les vue et nuisances de la RD 730. Afin de faciliter son entretien et de s'assurer de sa conservation, elle sera intégrée aux parties communes de l'opération d'ensemble. Seulement 5% de la surface seront alloués aux espaces verts du fait de la configuration de la zone.

Gestion du pluvial à l'échelle de la zone. L'infiltration sera privilégiée lorsque cela est techniquement possible. Des ouvrages superficiels et paysagers seront mis en place (noues, bassins d'infiltration).

Faciliter l'intégration paysagère des futures constructions :

Plantation d'une haie en limite est, le long du chemin de La Champagne.

Promouvoir une urbanisation plus compact en s'inspirant des formes urbaines anciennes, en reprenant des orientations de faîtage traditionnelle (pièce de vie au sud ou à l'est), en autorisant l'alignement et la mitoyenneté.

Promouvoir une mixité sociale :

Diversifier la taille des parcelles afin de diversifier l'offre et donc d'attirer tout type de ménages et des initiatives privées pour le développement du parc locatif.

■ ZONE 3 RUE DES VIGNES :

Caractéristiques du secteur – projet :

- Unité foncière de **15115 m²**.
- Terrain relativement **plat**.
- **Au cœur de la zone urbaine, en transition entre le tissu ancien et celui plus récent de type pavillonnaire.**
- Potentiel constructible : à minima **27 logements**.

C'est un endroit assez proche du centre bourg et des équipements, notamment scolaires, qui fait le lien entre celui-ci et des secteurs de développements urbains de diverses époques.

L'objectif de la municipalité est de promouvoir une densité assez importante et de permettre une circulation douce entre le centre bourg et les équipements scolaires et les zones de développement urbain, via ce secteur, jusqu'à La Chasse vers l'est et le chemin de La Champagne vers le nord-est.

Enjeux et respect du PADD

- Promouvoir un développement urbain (principalement habitat) en harmonie avec son environnement bâti et naturel
- Développer des liaisons douces sur le secteur et en articulation avec le reste de la commune, accompagner d'un aménagement paysager.

Justifications

=> Impact paysager : pas d'impact notable.

Les haies notamment le long du chemin de la Chasse sont à conserver.

=> Impact patrimonial : pas d'impact notable. Nous sommes assez loin des éléments repérés comme ayant un intérêt patrimonial.

=> Impact sur l'agriculture :

Ce site est en partie déclaré comme agricole d'après le Registre Parcellaire Graphique 2012 fourni par le Ministère de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire. Il s'agit plutôt de friches et de jardins avec animaux domestiques.

L'urbanisation a contribué à enclaver ce secteur dans la zone U rendant son exploitation agricole peu pratique.

=> Impact environnemental :

Sa position géographique, en enclave dans un secteur urbanisé limite très fortement ses potentialités écologiques.

La végétation en bordure de l'ancien chemin de La Chasse est intéressante puisqu'elle peut accueillir (repos, refuge, voie de déplacement, nidification etc.) des espèces animales, plutôt communes et ordinaires des contextes ruraux anthropisés (oiseaux, insectes, etc.).

En dehors des zones d'intérêt écologique (pas en Z.N.I.E.F.F. ni en Natura 2000).

Pas en zone humide : Le cortège végétal en place ne révèle pas la présence de zones humides.

Pas concerné par d'autres risques ou aléas autre que ceux argileux (fort) et sismiques (faible)

Pas de souci particulier pour la gestion des eaux pluviales.

=> Impact sur les réseaux :

Secteur desservi par le réseau A.E.P.

Secteur desservi par le réseau électrique.

Secteur couvert par la défense extérieure contre l'incendie. Celle-ci devra peut-être être renforcée en cœur d'îlot.

Secteur desservi par l'assainissement collectif.

Desserte par la voirie : pas de souci sécuritaire particulier. Les orientations d'aménagement limitent les accès directs sur RD 244 et prescrivent la réalisation d'une voie de desserte sans impasse. La visibilité au carrefour devra être maintenue. 3 Accès sont possibles.

=> Prise en compte des risques et nuisances :

Secteur non soumis à des risques ou nuisances connues.

O.A.P. retenues et justifications

Un quartier greffé à son environnement :

Poursuite du maillage de voiries existantes dans la zone + Liaison douce du chemin de la Chasse à réhabiliter et compléter pour relier d'autres cheminements.

Adapter la voirie à la topographie de la zone.

Promouvoir un cadre de vie de qualité :

Sécurité routière : limitation des accès direct sur la RD 244 et maintien d'une bonne visibilité : un seul accès sera autorisé, au droit du chemin de Cassine qui desservira le Lignou. Le but est de s'éloigner du bâtiment implanté à l'alignement sur la parcelle AB 526, car il limite la visibilité.

Déplacements doux sécurisés avec l'aménagement d'une liaison douce vers la zone N, accompagnée par un aménagement paysager. Au total, 10% de la surface de la zone seront alloués aux espaces verts.

Conservation de la haie existante en bordure du chemin de La Chasse, requalification et plantations afin de développer un cadre agréable et une certaine intimité tout en préservant la biodiversité.

Gestion du pluvial à l'échelle de la zone. L'infiltration sera privilégiée lorsque cela est techniquement possible. Des ouvrages superficiels et paysagers seront mis en place (noues, bassins d'infiltration).

Faciliter l'intégration paysagère des futures constructions :

Conservation, requalification et plantation de la haie en bordure du chemin de La Chasse.

Promouvoir une urbanisation plus compact en s'inspirant des formes urbaines anciennes, en reprenant des orientations de faîtage traditionnelle (pièce de vie au sud ou à l'est), en autorisant l'alignement et la mitoyenneté, en privilégiant un parcellaire de faible largeur et orienté si possible nord/sud.

Promouvoir une mixité sociale :

Diversifier la taille des parcelles afin de diversifier l'offre et donc d'attirer tout type de ménages et des initiatives privées pour le développement du parc locatif.

■ ZONE 4 LE LIGNOU :

Caractéristiques du secteur – projet :

- Unité foncière de **7960 m²**.
- Terrain relativement **plat**, le terrain baisse légèrement.
- **Au cœur d'une zone pavillonnaire.**
- Potentiel constructible : à minima **14 logements**.

C'est un endroit assez proche du centre bourg et de ses services et équipements.

L'objectif de la municipalité est de promouvoir une densité assez importante.

Enjeux et respect du PADD

- Promouvoir un développement urbain (principalement habitat) en harmonie avec son environnement bâti et naturel

Justifications

=> Impact paysager : pas d'impact notable.

La plantation d'une haie assez dense au sud permettra de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions.

=> Impact patrimonial : pas d'impact notable. Nous sommes assez loin des éléments repérés comme ayant un intérêt patrimonial.

=> Impact sur l'agriculture :

Ce site n'est pas déclaré comme agricole d'après le Registre Parcellaire Graphique 2012 fourni par le Ministère de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire. Il s'agit plutôt d'une friche.

L'urbanisation a contribué à enclaver ce secteur dans la zone U rendant son exploitation agricole peu pratique.

La plantation d'une haie au sud permettra de constituer une bande tampon avec l'espace agricole situé plus au sud.

=> Impact environnemental :

Sa position géographique, en enclave dans un secteur urbanisé limite très fortement ses potentialités écologiques.

En dehors des zones d'intérêt écologique (pas en Z.N.I.E.F.F. ni en Natura 2000).

Pas en zone humide : Le cortège végétal en place ne révèle pas la présence de zones humides.

Pas concerné par d'autres risques ou aléas autre que ceux argileux (fort) et sismiques (faible)

Pas de souci particulier pour la gestion des eaux pluviales.

=> Impact sur les réseaux :

Secteur desservi par le réseau A.E.P.

Secteur desservi par le réseau électrique.

Secteur couvert par la défense extérieure contre l'incendie. Celle-ci devra peut-être être renforcée en cœur d'îlot.

Secteur desservi par l'assainissement collectif.

Desserte par la voirie : pas de souci sécuritaire particulier. La desserte se fera en boucle avec un seul accès sur la RD 244. La visibilité au carrefour devra être maintenue.

=> Prise en compte des risques et nuisances :

Secteur non soumis à des risques ou nuisances connues.

O.A.P. retenues et justifications

Un quartier greffé à son environnement :

Adapter la voirie à la topographie de la zone.

Promouvoir un cadre de vie de qualité :

Sécurité routière : 1 seul accès direct sur la RD 244 et maintien d'une bonne visibilité.

Plantations d'une haie assez dense en limite sud afin de constituer un espace tampon avec l'espace agricole. Afin de faciliter son entretien et de s'assurer de sa conservation, elle sera intégrée aux parties communes de l'opération d'ensemble. 10% de la surface seront alloués aux espaces verts du fait de la configuration de la zone.

Gestion du pluvial à l'échelle de la zone. L'infiltration sera privilégiée lorsque cela est techniquement possible. Des ouvrages superficiels et paysagers seront mis en place (noues, bassins d'infiltration).

Faciliter l'intégration paysagère des futures constructions :

Plantation d'une haie en limite sud.

Promouvoir une urbanisation plus compact en s'inspirant des formes urbaines anciennes, en reprenant des orientations de faîtage traditionnelle (pièce de vie au sud ou à l'est), en autorisant l'alignement et la mitoyenneté, en privilégiant un parcellaire de faible largeur et orienté si possible nord/sud.

Promouvoir une mixité sociale :

Diversifier la taille des parcelles afin de diversifier l'offre et donc d'attirer tout type de ménages et des initiatives privées pour le développement du parc locatif.

■ **ZONE 5 LES CHAPELLES :**

Caractéristiques du secteur – projet :

- Unité foncière de **3003 m²**.
- Terrain relativement **plat**.
- **Entre 2 zones pavillonnaire et l'espace agricole.**
- Potentiel constructible : à minima **5 logements**.

C'est un endroit enclavé à relier aux quartiers existants en optimisant son urbanisation et anticipant l'évolution future en gardant des possibilités d'extension de voirie.

Enjeux et respect du PADD

- Promouvoir un développement urbain (principalement habitat) en harmonie avec son environnement bâti et naturel

Justifications

=> Impact paysager : pas d'impact notable.

La haies boisées à planter à l'ouest permettra de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions.

=> Impact patrimonial : pas d'impact notable. Nous sommes assez loin des éléments repérés comme ayant un intérêt patrimonial.

=> Impact sur l'agriculture :

Ce site est déclaré comme agricole d'après le Registre Parcellaire Graphique 2012 fourni par le Ministère de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire. Cependant une partie de cette parcelle est en cours de construction.

L'urbanisation a contribué à enclaver ce secteur résiduel dans la zone urbaine rendant son exploitation agricole peu pratique. Son propriétaire à demander sa mise en zone constructible.

=> Impact environnemental :

Sa position géographique, en enclave dans un secteur urbanisé et sa culture limitent très fortement ses potentialités écologiques.

En dehors des zones d'intérêt écologique (pas en Z.N.I.E.F.F. ni en Natura 2000).

Pas en zone humide : Le cortège végétal en place ne révèle pas la présence de zones humides.

Pas concerné par d'autres risques ou aléas autre que ceux argileux (fort) et sismiques (faible)

Pas de souci particulier pour la gestion des eaux pluviales.

=> Impact sur les réseaux :

Secteur desservi par le réseau A.E.P.

Secteur desservi par le réseau électrique.

Secteur couvert par la défense extérieure contre l'incendie.

Secteur desservi par l'assainissement collectif.

Desserte par la voirie : pas de souci sécuritaire particulier. Un accès a été maintenu chemin du trésor. Il sera à relier à la rue des Saint-Pères afin d'obtenir un renforcement du maillage.

=> Prise en compte des risques et nuisances :

Secteur non soumis à des risques ou nuisances connues.

O.A.P. retenues et justifications

Un quartier greffé à son environnement :

Renforcement du maillage de voirie afin de ne pas créer un quartier enclavé.

Anticipation sur l'avenir en gardant une possibilité d'extension de la voirie vers la zone A.

Promouvoir un cadre de vie de qualité :

Sécurité routière : maintien d'une bonne visibilité au carrefour.

Plantation d'une haie à l'ouest en bordure de la zone A afin de constituer une bande tampon avec l'espace agricole. Afin de faciliter son entretien et de s'assurer de sa conservation, elle sera intégrée aux parties communes de l'opération d'ensemble. Seulement 5% de la surface seront alloués aux espaces verts du fait de la configuration et de la faible superficie de la zone.

Gestion du pluvial à l'échelle de la zone. L'infiltration sera privilégiée lorsque cela est techniquement possible. Des ouvrages superficiels et paysagers seront mis en place (noues, bassins d'infiltration).

Faciliter l'intégration paysagère des futures constructions :

Plantation d'une haie à l'ouest en bordure de la zone A

Promouvoir une urbanisation plus compacte en s'inspirant des formes urbaines anciennes, en reprenant des orientations de faîtage traditionnelle (pièce de vie au sud ou à l'est), en autorisant l'alignement et la mitoyenneté, en privilégiant un parcellaire de faible largeur et orienté si possible nord/sud.

Promouvoir une mixité sociale :

Diversifier la taille des parcelles afin de diversifier l'offre et donc d'attirer tout type de ménages et des initiatives privées pour le développement du parc locatif.

Surfaces disponibles à la construction:

La zone UB du bourg propose **7,4 ha** à l'urbanisation dont **4ha en O.A.P.**

Cela représente environ **136 habitations** dont **66 en O.A.P.**

TRIGNAC/LA VALADE :

La zone UB de Trignac/La Valade englobe les noyaux anciens et les extensions urbaines plus récentes de ces hameaux qui ont contribué à les relier. Une coupure d'urbanisation est conservée à La Gondronnière pour des raisons essentiellement agricoles mais également paysagères. Pour autant la zone bâtie est rattachée à la zone UB de Trignac/La Valade avec une évolution similaire.

=> Afin de maintenir l'équilibre territorial la municipalité a décidé de stopper le développement urbain en extension dans ce secteur assez éloigné des équipements, services et petits commerces qu'offre le bourg (liaison douce en projet mais pas facile à réaliser avec la dangerosité de la traversée de la RD730 et des abords de la RD 117) et ne renfermant pas d'espace public. Par contre le comblement des interstices est souhaité afin de rentabiliser les investissements faits ou à faire, notamment pour la mise aux normes du système d'assainissement collectif.

Nous sommes en application de l'objectif 1 du PADD qui vise à maîtriser l'urbanisation du secteur de Trignac-la-Valade pour privilégier un renforcement du bourg.

Différences P.O.S./P.L.U. :

- Les zones UB sont délimitées au plus près du bâti existant.

Ainsi des parcelles non bâties en limite avec l'espace agricole sont retirées de la zone UB et basculées en zone A lorsque aucun projet n'a été accepté (division parcellaire, CU ou PC). Cela permet de garder un espace tampon entre espace résidentiel et espace agricole. En outre, les espaces de jardins font une transition harmonieuse et permettent d'intégrer dans le paysage les constructions. Ce basculement permettra tout de même aux propriétaires de pouvoir implanter des annexes dans leur jardins, dans le respect du règlement de la zone A.

Les jardins sur les parcelles 399 à 404 à l'arrière des habitations du Domaine de Masson sont laissées en zone A afin d'éviter qu'elles se retrouvent bâties.

Quelques parcelles, bâties, sont intégrées en zone UB.

- Le secteur UBa est englobé en zone UB. La distinction n'est pas maintenue car la zone UBa est aujourd'hui bâtie et noyée au milieu d'extensions urbaines récentes.
- Les secteurs NA qui ont été urbanisés sont basculés en zone UB. C'est le cas de la zone NA du Pré d'Are. La majorité de la surface encore libre fait l'objet d'un PA accepté. 2 lots donnant directement sur la rue du moulin du canard bénéficient d'un PC accepté.
- La coupure avec la Gondonnière est maintenue pour des raisons essentiellement agricoles mais également paysagères : réduction de la zone UB.
- Réduction de la zone UB pour basculer des constructions à vocation agricole en zone agricole : au fief de la Valade (exploitation agricole + camping à la ferme) et à la Gondonnière.

Surfaces disponibles à la construction:

La zone UB de Trignac/La Valade + La Gondonnière propose **4,4 ha** à l'urbanisation dont **2,1 ha** **bénéficiant d'un PA accepté.**

Cela représente environ **79 habitations** dont **33 lots autorisés par un PA (commercialisation en cours).**

Une attention est portée sur la parcelle **ZE 220**. Celle-ci n'a pas d'exutoire pour l'évacuation des eaux pluviales de cette parcelle, y compris pour la surverse de sécurité. Sa constructibilité sera soumise aux règles du schéma d'Assainissement Pluvial qui demande notamment la mise en place d'un merlon paysager à l'interface entre le projet et les parcelles privées voisines de façon à éviter tout débordement en direction de ces parcelles. La **partie basse du terrain** pourra recevoir des aménagements pour la gestion des eaux pluviales mais devra rester **libre de toute construction car considérée comme inondable de façon exceptionnelle.**

CHEZ MOUCHET :

Chez Mouchet s'est fortement urbanisée en quelques décennies, bénéficiant d'une situation géographique attractive en lien direct avec la RD 730.

=> Afin de maintenir l'équilibre territoriale, de rester en adéquation avec les réseaux et le cadre agricole et naturel dans lequel ce village s'insère, la municipalité a décidé de maintenir ce village dans son enveloppe actuelle tout en affirmant sa vocation urbaine.

Cela s'accompagnera de la mise en place d'un point d'eau incendie et de la réhabilitation du système de gestion des eaux pluviales. Dans ce but des emplacements réservés ont été mis en place.

Différences P.O.S./P.L.U. :

Les limites sont identiques.

Surfaces disponibles à la construction:

La zone UB de chez Mouchet propose **0,5 ha** à l'urbanisation dont une partie en rétention. Cela correspond à un potentiel d'environ **9 habitations**.

II.B.1.c Zone UC

Cette zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant aux hameaux disséminés dans le milieu rural, plus ou moins éloignés du bourg. Le tissu urbain est en majorité dense et le bâti ancien. Seule l'adaptation de l'existant sera autorisée. Les activités compatibles avec l'habitat (service, artisanat, ...) seront autorisées afin de développer la mixité fonctionnelle.

Le choix de ne permettre que l'adaptation de l'existant (agrandissement, annexes, changement de destination...) permet de s'assurer de rester en accord avec les réseaux présents, de favoriser le réinvestissement du bâti vacant et de limiter l'impact sur l'environnement naturel, agricole et patrimonial dans lequel ils s'insèrent.

CHATEAU-DE-DIDONNE :

Cette zone urbaine correspond aux constructions, aujourd'hui détachées du Château, et qui ont été petit à petit réinvesties, essentiellement pour de l'habitat. L'objectif n'est pas de développer cette zone urbaine mais de faciliter le réinvestissement et l'adaptation de l'existant. Cette option permet de rester en accord avec la volonté d'urbaniser en priorité le bourg, prendre en compte la traversée de la RD 730 et de préserver les abords du château et de son parc. Aucun développement n'est envisagé vers le nord-ouest également de façon à prendre en compte le développement d'un établissement de dressage de chevaux.

La délimitation de la zone UC se fait au plus près du bâti existant.**CHENAUMOINE :**

Ce hameau est délimité au nord et à l'ouest par le marais de Chenaumoine, zone d'enjeux écologiques importants et au sud et à l'ouest par un espace agricole. La commune ne souhaite pas développer son urbanisation seulement permettre l'adaptation de l'existant afin de préserver l'identité du village et rester en adéquation avec les réseaux existants (voirie étroite,...)

Différences P.O.S./P.L.U. :

- **La zone UC est ajustée au plus près du bâti existant** tout en laissant la possibilité d'implanter des annexes.
- **A l'entrée nord-ouest et à l'ouest, le potentiel constructible que délimitait le POS est retiré de la zone urbaine au profit de la zone Np.** En effet, ces parcelles sont inventoriées en ZNIEFF et reprises dans la délimitation du site Natura 2000.

- La parcelle 161 est maintenue en zone UC car elle bénéficie d'un PC accordé.

BARDECILLE :

Dans ce hameau, compris entre une zone humide et boisée et des terres agricoles, l'objectif est de permettre l'accueil de nouvelles familles seulement par le biais du réinvestissement du bâti vacant et parallèle de l'évolution du bâti existant. Cela permet de rester en adéquation avec les réseaux.

En terme de réseau, l'insuffisance de la couverture incendie a été soulignée. La commune réfléchit à y remédier dans les prochaines années. L'implantation d'une citerne souple s'avérant nécessaire, un emplacement réservé dans ce but a été défini au PLU.

Différences P.O.S./P.L.U. :

- **La zone UC est ajustée au plus près du bâti existant** tout en laissant la possibilité d'implanter des annexes.
- **Les secteur à vocation plutôt agricole sont basculés en zone A** : terres à l'ouest du village, bâtiments et serres au nord.
- **La limite sud du village avec des terrains plus ou moins boisés**, se raccroche à la vallée. La limite de la zone urbaine est réduite au profit de la délimitation d'une zone Np.

CHEZ REINE/FONTENILLE :

Ce hameau, comme Chenaumoine et Bardécille, se situe entre la vallée de Chez Reine présentant des enjeux écologiques et l'espace agricole. En outre une regroupe un nombre important d'exploitations agricoles. L'objectif communal est toujours de faire évoluer l'existant tout en préservant la zone agricole et naturelle environnante. Dans cette optique, le hameau de Chez Reine contiguë au ruisseau de La Reine, classé en zone Natura 2000, et renfermant plusieurs bâtiments agricoles est intégré à la zone agricole.

Différences P.O.S./P.L.U. :

- **La zone UC est ajustée au plus près du bâti existant** tout en laissant la possibilité d'implanter des annexes. La parcelle 90 au sud accueille aujourd'hui 3 habitations et n'est donc plus libre à la constructions.
- **Les secteur à vocation plutôt agricole sont basculés en zone A** : la zone UBa du POS située au niveau de Chez Reine est reclassée en zone agricole (A), coupure avec Chez Reine et bâtiments agricoles à l'ouest de Fontenille également basculés en zone A

Afin d'accompagner l'évolution urbaine la commune souhaite préserver le fossé situé au sud du village car il joue un rôle important pour la gestion des eaux pluviales.

La commune souhaite également pouvoir implanter dans les années à venir une citerne souple. Elle a donc délimité un emplacement réservé à cet effet.

PONTALUCON :

Ce hameau moins significatif en terme de nombre de foyers que les précédents et où les enjeux agricoles (bâtiment d'élevage) et naturels (proximité du ruisseau de la Reine et de son milieu associé) apparaissent importants, a été basculé en zone A.

La commune souhaite également pouvoir implanter dans les années à venir une citerne souple. Elle a donc délimité un emplacement réservé à cet effet.

II.B.2 Les zones urbaines à vocation économique (zone UX)

La zone UX : il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités ainsi que des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. 3 zones UX sont délimitées :

- **UX a :** ZAE du Pré Chardon et dans le bourg en bordure de la RD 730.
- **UX b :** au niveau du silo à La Valade.

La zone UX a correspond à la zone d'activités économiques du Pré Chardon. Celle-ci va devenir de compétence intercommunale. Conformément à la politique économique de la CARA et au SCOT, il n'est pas envisagé d'étendre cette zone. Le règlement permettra de pouvoir la faire vivre en favorisant son renouvellement.

La délimitation est identique à celle du POS : elle s'étend sur 6,3ha dont 0,1 libre à la construction. Les autres terrains qui ne sont pas bâtis sont en réalité occupés, notamment par des dépôts.

La zone UX a correspond également à une zone occupée par 2 entreprises également dans le bourg, en bordure de la RD 730.

Celle-ci était délimitée au POS en UB. Elle couvre 1,8ha dont 0 de libre.

La zone UX b correspond à la zone autour du silo. Elle est différenciée des 2 précédentes de façon à permettre l'implantation de constructions agricoles ou forestières qui pourraient être complémentaires au silo et des constructions et installations d'une hauteur supérieure à la zone urbaine.

La délimitation correspond à l'emprise du silo sur un espace délimité en NC (Agricole) au POS. Elle s'étend sur 2,9ha. Elle est entièrement occupée.

II.B.3 La zone d'urbanisation future (zone AU)

Conférer illustrations p : 295 et suivantes

Présentation générale :

C'est dans ces zones que se fera l'essentiel des extensions urbaines.

La **zone AU** est une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation. Sa vocation principale sera l'habitat. Les activités compatibles avec l'habitat seront autorisées seulement en complément, afin de développer la mixité fonctionnelle.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

La collectivité a opté pour la réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble sur chaque zone AU, afin de garantir un traitement homogène sur l'ensemble de chaque zone. Chaque opération pourra par contre être réalisée par phases échelonnées dans le temps.

Leur urbanisation doit **respecter des orientations d'aménagement et programmation (O.A.P.)** prédéfinies. Le but des O.A.P. est de promouvoir une urbanisation de qualité afin d'offrir un cadre de vie agréable aux futurs habitants (préoccupations paysagères, intimités, déplacements doux, espaces verts conviviaux...)

La zone AU doit permettre la création d'un tissu bâti susceptible de **renforcer la structure urbaine existante**.

2 Zones AU :

Zone AU Fief de La Montagne (2,1 ha)

Zone AU La Chasse -partie nord et sud (8,3 ha)

La délimitation des zones à urbaniser a été réalisée **en continuité du bourg**, en cohérence avec le zonage d'assainissement collectif.

Elles se situent à **l'interface entre constructions récentes et espace agricole ou naturel**, dans des secteurs desservis par tous les réseaux. Elles étaient délimitées au POS comme zone 1 NA. Le principal enjeu est de greffer ces futurs quartiers au bâti existant, de **créer une transition harmonieuse entre tissu urbain récent et espace agricole ou naturel et de faciliter les liaisons douces entre elles et le centre bourg**. C'est l'objectif des O.A.P. et du règlement. Il n'y a pas d'enjeu environnemental ou paysager majeur sur les secteurs délimités en AU. Ces secteurs ont aujourd'hui une vocation agricole. Seule la partie ouest du Fief de La Montagne a été englobée en zone AU afin de ne pas enclaver des bâtiments agricoles (élevage) en zone urbaine. La mise en constructible du Fief de La Montagne n'aura pas un impact significatif sur l'activité agricole de cet exploitant et pourra faciliter la poursuite de la modernisation et délocalisation de sa structure, plus au sud, loin de toute urbanisation (nouvelle stabulation aux normes déjà bâtie depuis quelques années).

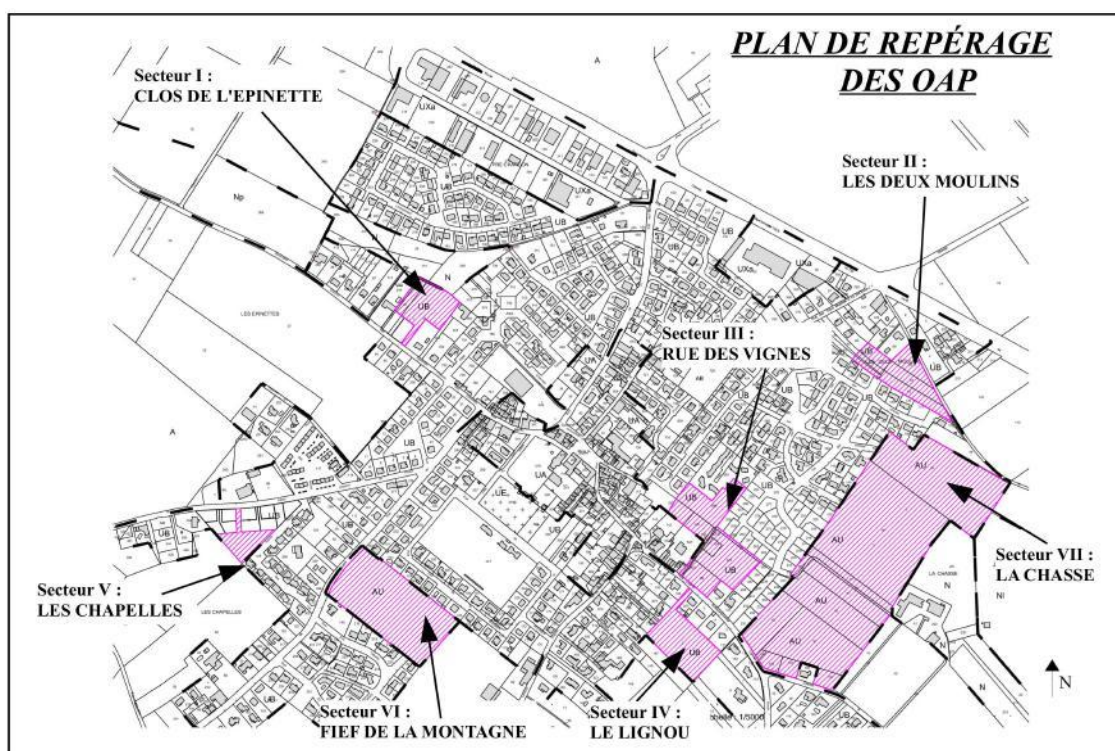
Les secteurs du Fief de La Montagne et de La Chasse ont été préférés à ceux des Epinettes et des Chapelles, zone NA aux POS basculées en zone agricole, car la rétention et l'intérêt agricole semblent plus forts et l'éloignement du bourg plus difficile à compenser par le développement de liaisons douces.

Etant donné l'objectif inscrit au niveau du PADD de recentrer l'urbanisation au niveau du bourg, aucune zone AU n'a été délimitée sur le reste du territoire communal. Ainsi les zones NA et 1NA de Trignac/La Valade ont été :

- soit basculées en zone UB lorsqu'elles ont été bâties ou bénéficient d'un Permis d'Aménager (PA) accepté,
- soit basculées en zone A.

Toutes les zones AU seront potentiellement constructibles dès l'approbation du P.L.U.

■ Détail de chaque zone AU et de leurs OAP



■ FIEF DE LA MONTAGNE (Secteur VI):

Caractéristiques du secteur – projet :

- Unité foncière de **20759 m²**.
- Terrain relativement **plat**.
- **Entre 3 zones pavillonnaires et l'espace agricole.**
- Potentiel constructible : à minima **38 logements**.

C'est un endroit enclavé à relier aux quartiers existants en optimisant son urbanisation et anticipant l'évolution future en gardant des possibilités d'extension de voirie.

Enjeux et respect du PADD

- Promouvoir un développement urbain (principalement habitat) en harmonie avec son environnement bâti et naturel.

Justifications

=> Impact paysager : pas d'impact notable.

La haies boisées à planter à l'est permettra de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions.

=> Impact patrimonial : pas d'impact notable. Nous sommes assez loin des éléments repérés comme ayant un intérêt patrimonial.

=> Impact sur l'agriculture :

Ce site est déclaré comme agricole d'après le Registre Parcellaire Graphique 2012 fourni par le Ministère de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire. Une partie seulement de la parcelle est constructible afin de s'assurer de ne pas s'approcher trop près de bâtiments agricoles. Ceux-ci ont une vocation d'élevage qui n'est pas pérenne. En effet, l'agriculteur a commencé à délocaliser son activité plus au sud du bourg avec la construction il y a quelques années d'une stabulation. Pour autant, la délocalisation n'est pas achevée et ne semble pas l'être très prochainement. La distance entre la zone AU Fief de La Montagne et les bâtiments agricoles est supérieure à 100m. Le propriétaire des bâtiments agricoles est également le propriétaire de la parcelle en AU. Il aura donc la maîtrise de l'évolution de cette zone.

=> Impact environnemental :

Sa position géographique, en enclave dans un secteur urbanisé et sa culture limitent très fortement ses potentialités écologiques.

En dehors des zones d'intérêt écologique (pas en Z.N.I.E.F.F. ni en Natura 2000).

Pas en zone humide : Le cortège végétal en place ne révèle pas la présence de zones humides.

Pas concerné par d'autres risques ou aléas autre que ceux argileux (fort) et sismiques (faible)

Pas de souci particulier pour la gestion des eaux pluviales.

=> Impact sur les réseaux :

Secteur desservi par le réseau A.E.P.

Secteur desservi par le réseau électrique.

Secteur couvert par la défense extérieure contre l'incendie. Celle-ci pourra être renforcée en cœur d'îlot.

Secteur desservi par l'assainissement collectif.

Desserte par la voirie : pas de souci sécuritaire particulier. Les accès directs sur la RD seront limités.

=> Prise en compte des risques et nuisances :

Secteur non soumis à des risques ou nuisances connues.

O.A.P. retenues et justifications

Un quartier greffé à son environnement :

Renforcement du maillage de voirie afin de ne pas créer un quartier enclavé.

Anticipation sur l'avenir en gardant une possibilité d'extension de la voirie vers la zone A.

Promouvoir un cadre de vie de qualité :

Sécurité routière : maintien d'une bonne visibilité au carrefour. Seul 1 accès direct sera autorisé sur la RD 117. Il devra être éloigné le plus possible de la série de courbes formée par la RD 117 afin d'offrir des conditions de visibilité suffisantes aux véhicules sortant de la zone à aménager.

Plantation d'une haie à l'est en bordure de la zone A afin de constituer une bande tampon avec l'espace agricole. Afin de faciliter son entretien et de s'assurer de sa conservation, elle sera intégrée aux parties communes de l'opération d'ensemble. Au total, 10% de la surface seront alloués aux espaces verts du fait de la configuration et de la faible superficie de la zone.

Gestion du pluvial à l'échelle de la zone. L'infiltration sera privilégiée lorsque cela est techniquement possible. Des ouvrages superficiels et paysagers seront mis en place (noues, bassins d'infiltration).

Faciliter l'intégration paysagère des futures constructions :

Plantation d'une haie à l'ouest en bordure de la zone A

Promouvoir une urbanisation plus compact en s'inspirant des formes urbaines anciennes, en reprenant des orientations de faîtage traditionnelle (pièce de vie au sud ou à l'est), en autorisant l'alignement et la mitoyenneté, en privilégiant un parcellaire de faible largeur et orienté si possible nord/sud.

Promouvoir une mixité sociale :

Diversifier la taille des parcelles afin de diversifier l'offre et donc d'attirer tout type de ménages et des initiatives privées pour le développement du parc locatif.

■ LA CHASSE (Secteur VII):

Caractéristiques du secteur – projet :

- Unité foncière de **83446 m²**, séparé en 2 parties au niveau du boisement.
- Terrain relativement **plat**.
- **En continuité d'une zone pavillonnaire, cadrée à l'est par des boisements.**
- Potentiel constructible : à minima **158 logements**.

C'est un endroit enclavé à relier aux quartiers existants en optimisant son urbanisation et anticipant l'évolution future en gardant des possibilités d'extension de voirie.

Enjeux et respect du PADD

- Promouvoir un développement urbain (principalement habitat), greffé sur le bâti existant et en harmonie avec son environnement bâti et naturel.

Justifications

=> Impact paysager : pas d'impact notable.

La haies boisées à planter au nord et à l'ouest permettra de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions. Celle-ci sera également facilité par la présence de boisement plus à l'ouest et la relief. Ainsi la future zone urbain sera peu visible dans le grand paysage.

=> Impact patrimonial : pas d'impact notable. Nous sommes assez loin des éléments repérés comme ayant un intérêt patrimonial.

=> Impact sur l'agriculture :

Ce site est déclaré en partie comme agricole d'après le Registre Parcellaire Graphique 2012 fourni par le Ministère de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire. Ses propriétaires envisagent sa construction depuis plusieurs années (retraite, fermage). Cela n'aura pas d'impact notable pouvant remettre en cause le fonctionnement d'une exploitation agricole.

=> Impact environnemental :

Sa position géographique, en enclave dans un secteur urbanisé et sa culture limitent très fortement ses potentialités écologiques. Le boisement en continuité du bois de la Chasse peut constituer un habitat pour des espèces communes.

En dehors des zones d'intérêt écologique (pas en Z.N.I.E.F.F. ni en Natura 2000).

Pas en zone humide : Le cortège végétal en place ne révèle pas la présence de zones humides.

Pas concerné par d'autres risques ou aléas autre que ceux argileux (fort) et sismiques (faible)

Pas de souci particulier pour la gestion des eaux pluviales.

=> Impact sur les réseaux :

Secteur desservi par le réseau A.E.P.

Secteur desservie par le réseau électrique.

Secteur couvert par la défense extérieure contre l'incendie. Renforcement peut-être à prévoir en cœur d'îlot.

Secteur desservie par l'assainissement collectif.

Desserte par la voirie : pas de souci sécuritaire particulier. Il s'agit de poursuivre le maillage existant et de prévoir une sortie sur le chemin de La Champagne qui sera aménagé. Au sur, les sorties sur la route départementale seront limitées.

=> Prise en compte des risques et nuisances :

Secteur non soumis à des risques ou nuisances connues.

O.A.P. retenues et justifications

Un quartier greffé à son environnement :

Renforcement du maillage de voirie afin de ne pas créer un quartier enclavé.

Promouvoir un cadre de vie de qualité :

Sécurité routière : maintien d'une bonne visibilité aux carrefours.

Dans ce but, l'accès /sortie sud de la zone devra être connectée à l'intersection du Chemin de La Motte Ronde avec la RD 244 ; ce qui nécessiterait le réaménagement du carrefour pour empêcher les trajectoires trop fluides du bourg vers le chemin la Motte Ronde, ou plutôt sur la parcelle ZV 194, afin de déboucher sur le chemin de la Motte Ronde tout en étant le plus éloigné possible du carrefour.

Plantation d'une haie à l'est en bordure de la zone A afin de constituer une bande tampon avec l'espace agricole. Afin de faciliter son entretien et de s'assurer de sa conservation, elle sera intégrée aux parties communes de l'opération d'ensemble. La haie située au nord sera conservée et renforcée. Un espace vert conséquent et convivial sera aménagé à l'emplacement d'un espace plus ou moins boisé en continuité du bois de la Chasse. Il intégrera un bassin des eaux pluviales. Un second bassin se situera au point bas et s'intégrera également dans un espace vert.

Au total 15% de la surface seront alloués aux espaces verts. Ce pourcentage est plus important que dans les autres zones afin de compenser la mise en zone AU de la languette plus ou moins boisée située en continuité du bois de la Chasse.

Gestion du pluvial à l'échelle de la zone. L'infiltration sera privilégiée lorsque cela est techniquement possible. Des ouvrages superficiels et paysagers seront mis en place (noues, bassins d'infiltration).

Faciliter l'intégration paysagère des futures constructions :

Plantation d'une haie à l'est en bordure de la zone A. Celle-ci devra être intégrée aux espaces communs des opérations d'ensemble afin de s'assurer de leur entretien et conservation.

Promouvoir une urbanisation plus compact en s'inspirant des formes urbaines anciennes, en reprenant des orientations de faîtage traditionnelle (pièce de vie au sud ou à l'est), en autorisant l'alignement et la mitoyenneté, en privilégiant un parcellaire de faible largeur et orienté si possible nord/sud.

Promouvoir une mixité sociale :

Diversifier la taille des parcelles afin de diversifier l'offre et donc d'attirer tout type de ménages et des initiatives privées pour le développement du parc locatif.

Récapitulatif des zones AU destinées principalement à accueillir de l'habitat :

Zone AU	Superficie totale	Nombre potentiel de constructions	Superficie en rétention	Nombre potentiel de constructions hors rétention
Le Bourg				
<i>Fief de La Montagne</i>	2,1 ha	38	-	38
<i>La Chasse</i>	8,3 ha	158	-	158
TOTAL	10,4 ha	193	-	196

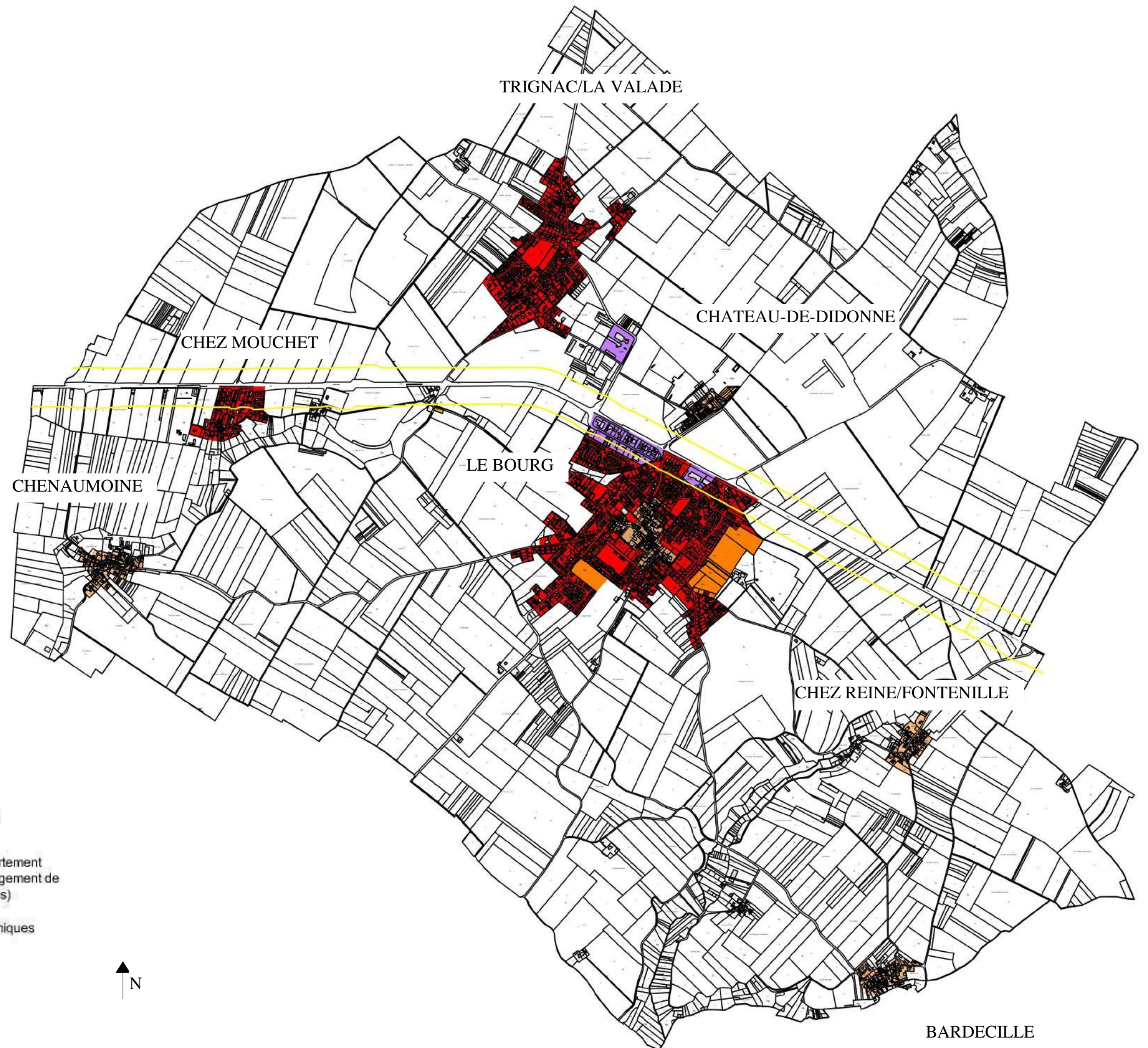
Récapitulatif des surfaces des zones principalement destinées à l'habitat :

PLU DE SEMUSSAC						
Zones constructibles	Surface totale des zones	Terrains déjà bâtis dans les zones constructibles	Terrains libres dans les zones constructibles	Estimation nombre d'habitations	Estimation nombre d'habitations en déduisant les surfaces en rétention	Surface libre estimée sans rétention
Zones AU :	104726	0	104726	196	196	104726
Le Fief de La Montagne	21380	0	21380	38	38	21380
La Chasse	83346	0	83346	158	158	83346
Zone UA :				1	0	0
Le Bourg	76801	76081	720	1	0	0
Zone UB :	1265922	1143464	122458	224	130	71504
Le Bourg	816498	742871	73627	136	76	41520
Trignac/La valade	340267	297868	42399	77	49	26893
La Gondronnière	19966	18643	1323	2	2	1323
Chez Mouchet	89191	84082	5109	9	3	1768
TOTAL	1447449	1219545	227904	421	326	176230

=> Ainsi le projet de zonage est en accord avec les objectifs prédéfinis et inscrits au niveau du P.A.D.D. :

- L'enveloppe de 25 ha maximum à ouvrir à l'urbanisation est respectée : 22,8 ha. Cela correspond à 421 constructions avec la surface en rétention et 326 sans la surface en rétention, soit une densité moyenne de 18 logements /ha.
- L'urbanisation se fera préférentiellement au niveau du bourg (80% des surfaces ouvertes à l'urbanisation).
- La rétention estimée (un peu moins de 30%) est supérieure à celle envisagée au départ, à savoir 20%. Les surfaces en rétention correspondent principalement aux dents creuses. Il est ainsi estimé la construction en moyenne de 33 habitations par an.
- Le développement urbain se fera en comblement, d'interstices ou d'espaces plus importants, mais toujours cernés par l'urbanisation, au moins sur 3 faces. Les surfaces libres à la construction au niveau du P.L.U. principalement à vocation résidentielle s'étendent à environ 50% sur des terres actuellement déclarées à la PAC.

ZONES U et AU



Zone urbaine

-  UA : bourg ancien
-  UB : extension urbaine principalement de type pavillonnaire
-  UC : zone urbaine où la constructibilité sera fortement réduite (réaménagement, réhabilitation et changement de destination de l'existant, extensions et annexes)
-  UX : destinée à accueillir des activités économiques

Zone à urbaniser

-  AU



ZOOM ZONES URBAINES DU BOURG



Zone urbaine

- UA : bourg ancien
- UB : extension urbaine principalement de type pavillonnaire
- UC : zone urbaine où la constructibilité sera fortement réduite (réaménagement, réhabilitation et changement de destination de l'existant, extensions et annexes)
- UX : destinée à accueillir des activités économiques

Zone à urbaniser

- AU

Potentiel constructible

Zonage POS en vigueur

Projet de zonage PLU



> ZOOM ZONES URBAINES DE TRIGNAC/LA VALADE



ZOOM ZONE URBAINE DE CHEZ MOUCHET



- Zone urbaine**
- UA : bourg ancien
 - UB : extension urbaine principalement de type pavillonnaire
 - UC : zone urbaine où la constructibilité sera fortement réduite (réaménagement, réhabilitation et changement de destination de l'existant, extensions et annexes)
 - UX : destinée à accueillir des activités économiques
- Zone à urbaniser**
- AU
- Potentiel constructible
- Zonage POS en vigueur
- Projet de zonage PLU



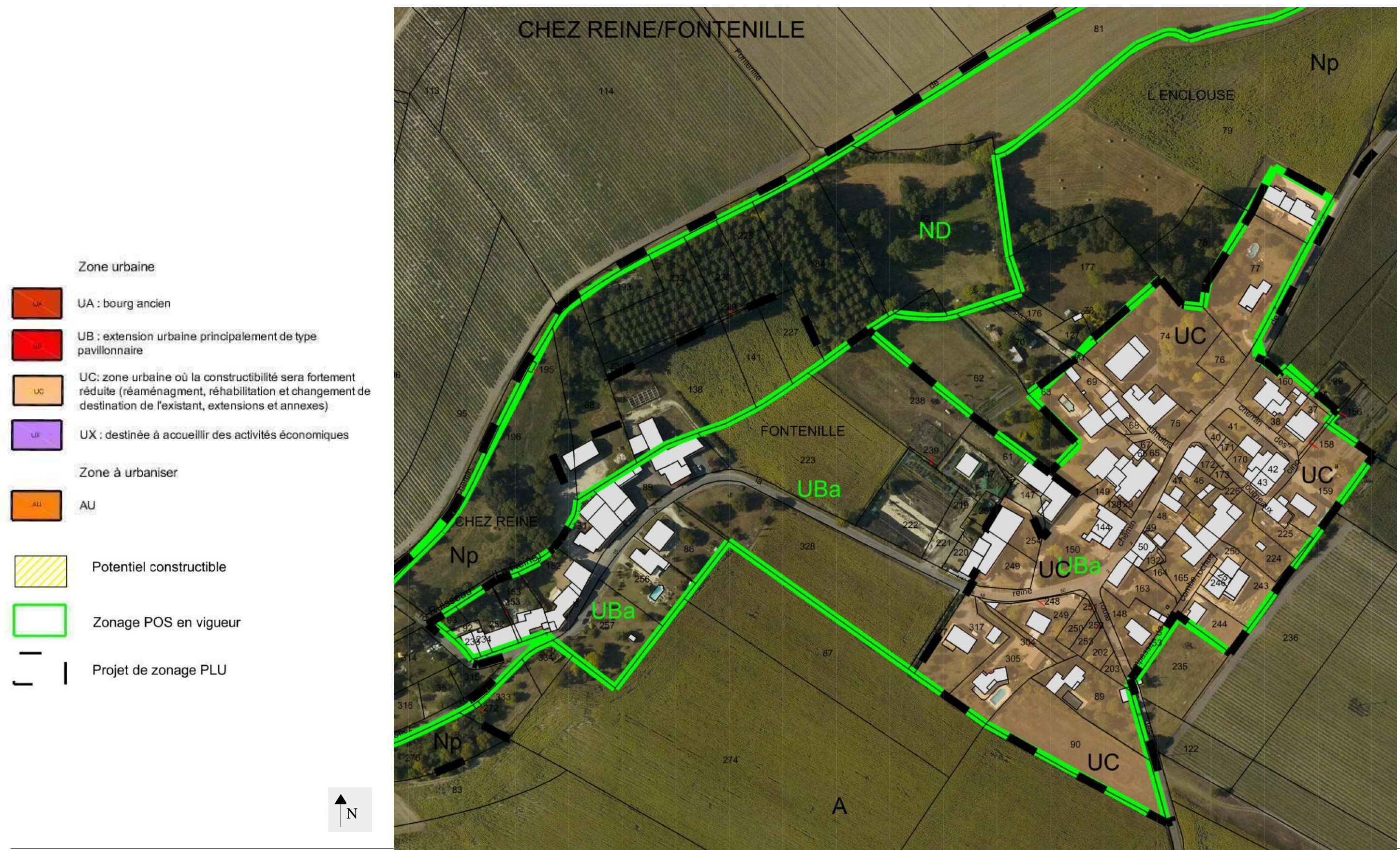
ZOOM ZONE URBAINE DE CHATEAU-DE-DIDONNE



ZOOM ZONE URBAINE DE CHENAUMOINE



ZOOM ZONE URBAINE DE CHEZ REINE/FONTENILLE



ZOOM ZONE URBAINE DE BARDECILLE



II.B.4 La zone agricole (zone A)

Zone qui correspond à un secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le zonage permet de **stopper le mitage de l'espace agricole** afin de préserver sa vocation et **d'éviter d'enclaver de nouvelles exploitations agricoles en zone urbaine** ou d'engendrer des conflits de voisinage. La finalité est de **conserver de bonnes conditions d'exercice** de l'activité agricole et donc de préserver la pérennité des exploitations.

=> **2096 ha** sont délimités en zone A. Cela correspond en grande partie à l'espace actuellement cultivé ainsi qu'au bâti, souvent à vocation agricole qui s'insère dans ces espaces.

Sont autorisées en **zone A**, les **constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et aux services publics ou d'intérêt collectif**.

Sont également autorisées, **les extensions et les annexes des habitations existantes**. Le présent règlement précise les zones d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise au sol et surface de ces extensions et annexes, **de façon à ce qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L 123-1-5 (L151-13 nouvelle référence du code de l'urbanisme) où la construction est autorisée de façon limitée (STECAL). **Aucun STECAL** n'a été délimité.

En outre, en dehors des STECAL, le **changement de destination est autorisé pour les bâtiments repérés**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Sur les 17 exploitations agricoles recensées, une très grande majorité des bâtiments agricoles sont en zone A et à plus de 100m de tout développement urbain:

- Les exploitations isolées, sont maintenues isolées (n°1,5,18, 20 et 21). Les possibilités de développement ou reprise sont ainsi préservées.
- Seule 1 exploitation (n°6) se situe au niveau du bourg, chemin de Cassine. Une partie de l'activité a été délocalisée plus au sud. Comme l'activité n'est pas entièrement délocalisée, le PLU veille à ne pas englober les bâtiments en zone constructible. Ainsi, seule la partie ouest du Fief de la Montagne est intégrée à la zone AU.
- 1 exploitation (n°22) se situe dans la zone urbaine de Trignac/La valade. Elle est déjà enclavée. Pour autant, il s'agit d'une activité de maraîchage qui n'a pas vocation à se développer dans la zone urbaine. Plusieurs exploitations se situent non loin de Trignac/La Valade, secteurs de fort développement urbain (n°15 à 17). L'enjeu a été de maintenir des coupures d'urbanisation et/ou d'éviter d'englober les bâtiments agricoles en zone urbaine.
- 1 exploitation est englobée dans la zone bâtie de chez Mouchet (n°4). Elle est déjà enclavée. Pour autant les perspectives de développement ont été pris en compte puisque les parcelles envisagées pour la délocalisation du siège et la construction éventuelle de nouveaux bâtiments sont délimitées en zone A.
- Les villages de Chez Reine/Fontenille et Bardécille où se localisent les exploitations n°8 à 12 et 19 ne connaîtront pas de développement urbain afin de limiter les incidences sur l'activité agricole. Ainsi les bâtiments agricoles ont été basculés en zone A et des fenêtres sur la zone A laissées pour d'éventuelles extensions.

- Les hameaux de la Rivière, Pontaluçon et Mouillesol, renfermant les exploitations 3, 7, 13 et 14 sont maintenus ou basculés en zone A, permettant des perspectives d'évolution à ces exploitations qui sont pour la majorité pérennes.
- Les anciens bâtiments agricoles du Château de Didonne vont accueillir prochainement un centre de dressage de chevaux. Afin d'accompagner ce projet, les bâtiments concernées et les futures prairies sont délimitées en zone A.

Le silo (n°2), ayant une vocation industriel, son emprise est basculé en zone Uxb.

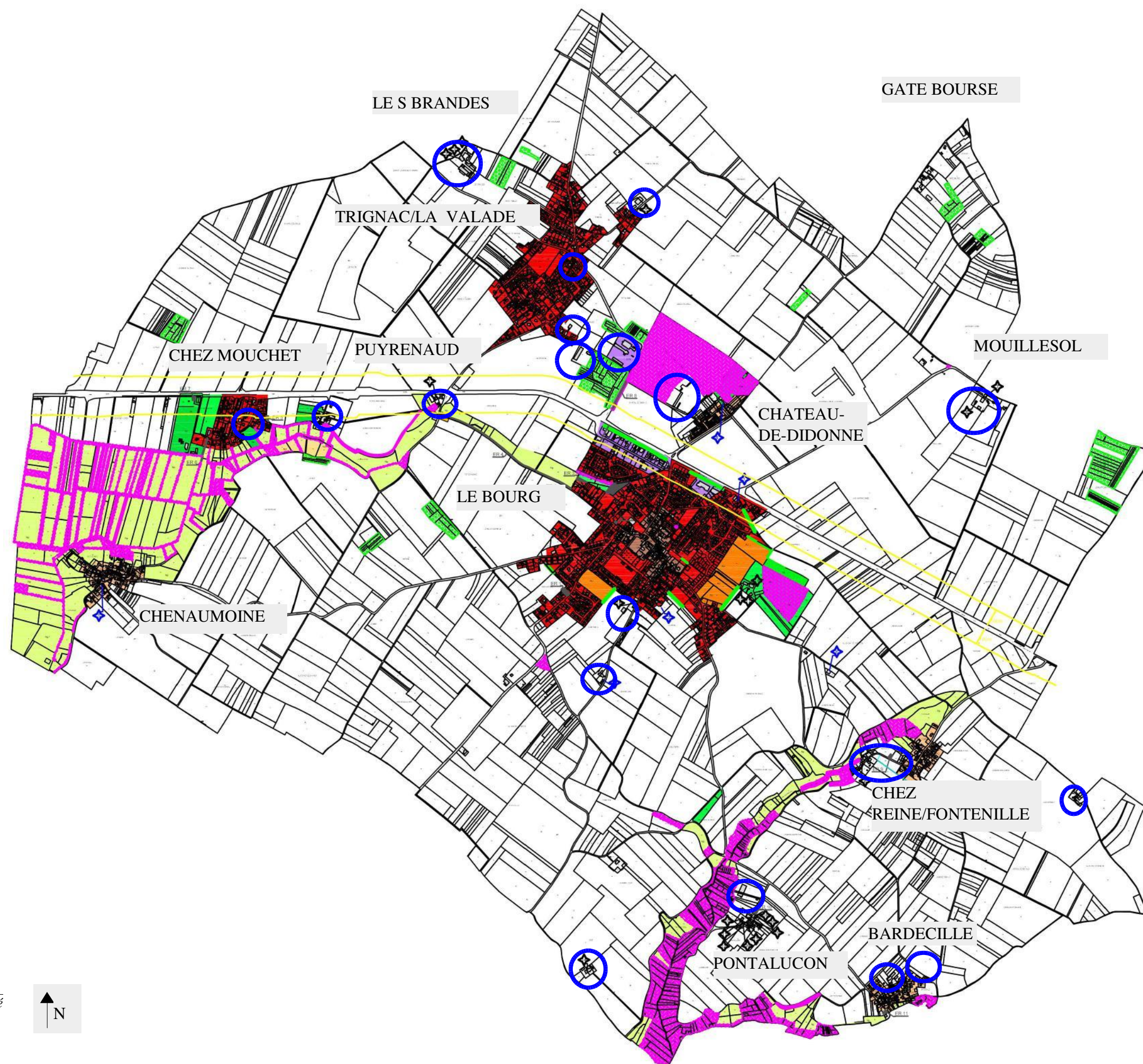
La zone NDa du POS, destinée à accueillir un lieu de stockage et de traitement des déchets verts, n'a plus lieu d'être. Elle est basculée en zone A puisqu'elle se rattache à un vaste espace cultivée.

Les hameaux de Pontaluçon, chez Reine et La Rivière, délimités au POS en UBa, sont basculés en zone A. La zone A est également agrandie au détriment de la zone ND au niveau du parc du Château de Didonne afin de prendre en compte l'installation d'un centre de dressage de chevaux.

En outre **17 bâtiments** situés en zone A ont été repérés comme pouvant **changer de destination**. Ils présentent une architecture traditionnelle et ne sont pas assez fonctionnels pour être réutilisés par un jeune agriculteur. Pour autant, ils ne pourront changer de destination qu'à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité du site, que cela soit réalisé dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine bâti ancien rural, s'insère dans le paysage et n'apporte pas de nuisances au voisinage. Pour cela, le changement de destination est seulement autorisé pour de l'habitat, de l'hébergement hôtelier, pour un commerce, de l'artisanat ou une activité de bureau.

ZONE A

-  Localisation des exploitations agricoles
- Zone urbaine**
 -  UA : bourg ancien
 -  UB : extension urbaine principalement de type pavillonnaire
 -  UC : zone urbaine où la constructibilité sera fortement réduite (réaménagement, réhabilitation et changement de destination de l'existant, extensions et annexes)
 -  UX : destinée à accueillir des activités économiques
- Zone à urbaniser**
 -  AU
- Zone agricole**
 -  A
- Zone naturelle**
 -  N
 -  Nm : zone qui accueille une activité agricole de maraîchage
 -  Ni : zone destinée à accueillir des activités en lien avec l'hébergement touristique (camping, hôtel...)
 -  Nla : secteur qui accueille un hôtel haut de gamme
 -  Np : zone naturelle protégée
 -  Ngv : zone naturelle destinée à accueillir une aire de petit passage pour les gens du voyage
-  EBC
-  Végétation à planter, conforter et/ou conserver
-  Élément naturel à préserver au titre de l'article L123-1-5-III-2°
-  Élément du petit patrimoine à préserver au titre de l'article L123-1-5-III-2°
-  Continuité hydraulique à préserver en application de l'article L123-1-5-III-2°
-  Bâtiment pouvant changer de destination en application de l'article L123-1-5
-  Territoire communal entièrement soumis au permis de démolir
-  Emplacement réservé (E.R.)



II.B.5 La zone naturelle (zone N)

Le but est de protéger les espaces naturels où une valeur écologique a été repérée, de préserver les paysages et le cadre de vie des habitants de la commune.

=> **225 ha** sont délimités au total en zone Naturelle.

La zone naturelle correspond aux terrains 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 constructibilité est limitée. Les extensions et les annexes des habitations existantes seront autorisées selon les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité fixées par le règlement, de façon à ce qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Elle englobe une zone où les enjeux écologiques sont plus importants :

- **secteur Np** : secteur naturel protégé en raison de sa valeur écologique (Natura 2000). Il s'agit du Marais de Chenaumoine et de la vallée de chez Reine.

Les dispositions générales ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5 (L151-13 nouvelle référence du code de l'urbanisme) où la construction est autorisée de façon limitée (**STECAL**).

- **secteur Nm (STECAL)** : il s'agit de prendre en compte la présence d'une activité agricole de maraîchage.
- **secteur Nl (STECAL)** : il s'agit d'une zone naturelle qui accueille des hébergements touristiques : camping, mobilhomes, caravanning... Le secteur Nla correspond à un projet d'hôtel haut de gamme au Château de Didonne.
- **Secteur Ngv (STECAL)**: zone naturelle destinée à accueillir une aire de petit passage pour les gens du voyage. Elle se localise au sud-est de Puyrenaud.

En outre, en dehors des STECAL, le **changement de destination est autorisé pour les bâtiments repérés**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Cette zone N (cf illustrations p: 317 et suivantes) correspond en grande partie aux espaces à vocation naturelle, plus ou moins boisés et plus précisément :

- **Zone N à l'ouest du bourg entre le Clos de l'Epinette, le Clos des Charmes et le lotissement de Chantavent.** Ce vallon récupère une grande partie des eaux pluviales du bourg. Aussi, restera-t-il en inconstructible. La zone N est légèrement réduite en bordure sud-ouest pour prendre en compte une division parcellaire et des CU délivrés dans le cadre du PLU aujourd'hui annulé. Cette zone N sera suffisante pour aménager en cohérence avec le schéma d'assainissement pluvial un grand bassin paysager. La secteur pourra ainsi servir de promenade avec la création d'une liaison douce reliant les lotissements aux petits commerces de la ZAE du

Pré Chardon mais également le bourg à Chenaumoine. Pour mettre en œuvre ce projet un droit de préemption a été mis en place sur les parcelles ZW 246 et 406.

Au total, cette zone N couvre **1,6ha**.

- **Zone N Bois de La Chasse** : cette zone sert de tampon entre l'espace résidentiel du bourg (extension prévue) et celui du camping de La Chasse. Aucun bâtiment agricole ne seront autorisés. Elle englobe les bâtiments d'une ancienne ferme (plus d'activité agricole) qui pourront changer de destination et des terres naturelles plus ou moins boisées situées tout autour, jusqu'au pourtour du camping. Cette zone N n'existait pas au niveau du POS. Elle était intégrée en grande partie à la zone d'extension du bourg en 1NA ou en NAd, zonage correspondant au camping.

Au total, cette zone N couvre **5,2ha**.

- **Zone N entre Chez Mouchet et le camping situé plus à l'ouest** : cette zone sert de tampon entre l'espace résidentiel et celui de camping des 2B. La municipalité n'a pas fait le choix de développer chez Mouchet en direction du camping afin de privilégier un développement du bourg et de rester en accord avec les réseaux présents. Le but de la zone N sur cet espace actuellement cultivé est de préserver les abords de la RD 730 et le cadre de vie des habitants ainsi que des campeurs en évitant l'implantation de bâtiments agricoles. Cette zone N n'existait pas au niveau du POS. Les parcelles étaient délimitées en zone agricole (NC).

Elle s'étend sur **3,5ha**.

- **Zone N Les Quatre Chemins** : cette zone a été définie afin de limiter la constructibilité d'une parcelle correspondant à une ancienne décharge. Cette zone n'existait pas au POS. La parcelle était délimitée en zone agricole (NC).

Elle s'étend sur **9542 m²**.

- **Secteur Np** : secteur naturel protégé en raison de sa valeur écologique (Natura 2000). Il s'agit du Marais de Chenaumoine et de la vallée de chez Reine. La délimitation par rapport au POS est étendue de manière à mieux prendre en compte les continuités écologiques notamment entre La Rivière et la zone N à l'ouest du bourg et dans la vallée de chez Reine, en direction des Quatre Chemins, au nord de Fontenille et au sud de Bardécille.

Il couvrent **195 ha, soit 87% de la zone naturelle**.

- **Secteur Nm** : secteur naturel où se localise une activité de maraîchage. La délimitation reprend les parcelles utilisées par l'exploitant au sud de La Rivière. Le secteur est délimité par des haies et un boisement au sud à préserver. Seules sont autorisées les installations en lien et nécessaire à l'exploitation agricole de maraîchage telles que les serres et châssis à conditions d'être démontables et sans dalles béton.

Le secteur Nm au sud de La Rivière couvre **3,4 ha**.

- **Secteur NI /Nla** : il s'agit des activités touristiques essentiellement tournées vers le camping.

La délimitation de la zone NI de chez Mouchet correspond aux campings des 2 B, à celui des Lys et à une activité de caravanning. La délimitation du POS est reprise au niveau du camping du Lys. Aucune installations ou constructions ne pourra être implantée en fond de vallée, laissé en zone Np. A l'ouest, la délimitation du POS est agrandi au sud pour englober l'activité de caravanning et réduite à l'ouest et au nord pour se caler sur l'emprise du camping des 2B et prendre en compte le projet accepté d'extension.

La zone NI à l'ouest de chez Mouchet couvre **3,8 ha** et celle au sud-est **0,9 ha**.

La délimitation de la zone Nl de La Rivière correspond à l'emprise du camping qui y est présent. Le projet de défense incendie communal entre chez Mouchet et La Rivière pourra être utilisé par le camping à condition de créer un accès par l'ouest (parcelle 212). Cette zone s'étend sur **1,3 ha**.

La délimitation de la zone Nl de La Chasse correspond au camping de la Chasse. La délimitation de la zone a été ajustée au contour du camping. En effet les parcelles sud et est ont plutôt une vocation agricole. Elles sont basculées en zone N. La constructibilité du secteur sera limitée au nord par la présence d'un EBC et à l'intérieur du camping par la trame pour la préservation des éléments végétaux au titre du L123-1-5-III-2°(L151-23 nouvelle référence du code de l'urbanisme).

Cette zone s'étend sur **6 ha dont 1,5 en EBC**.

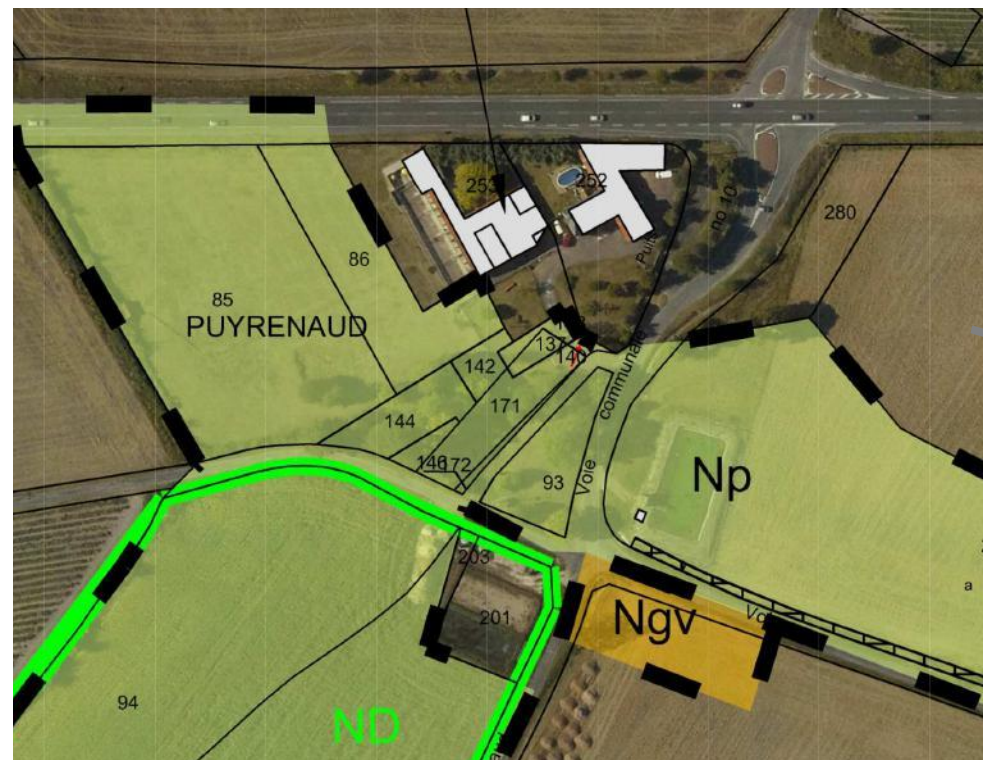
La délimitation de la zone Nla au Château de Didonne correspond au projet de création d'hébergements hôteliers avec la réhabilitation du château en hôtel haut de gamme. Ce projet est bien avancé avec la réhabilitation du château, la création d'un potager et le début de la réhabilitation du parc. L'objectif est de permettre d'accompagner ce projet en autorisant des installations et constructions en lien et nécessaire à l'activité tout en préservant le patrimoine naturel et bâti. Pour cela la trame EBC est remplacée par celle pour la préservation des éléments végétaux au titre du L123-1-5-III-2°(L151-23 nouvelle référence du code de l'urbanisme), plus souple et réduite en alignement du château (pas d'arbres) au niveau d'un ancien tivolì et d'un ancien terrain de tennis. Ces secteurs du parc qui n'ont rien de remarquables seront réaménagés pour implanter une piscine et son local technique, un garage atelier et un local de stockage du matériel de jardinage près du potager comme le stipule le projet d'ensemble du propriétaire.

Ainsi la délimitation ND du POS est transformée en Nla. La zone est légèrement modifiée avec le basculement des jardins riverains en zone UC. La zone Nla occupe **3,3ha** mais l'emprise au sol est limitée à 10% afin de préserver les abords du château et son parc.

- **Secteur Ngv** : il s'agit de réserver un espace dans le but d'aménager une aire de petit passage pour les gens de voyage. Cela est en accord avec le 3ème schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2010-2016. La zone a été localisée au sud de Puyrenaud car elle est facilement accessible depuis la RD 730 et desservie par le réseau d'eau. Autre point positif, nous sommes proche du bourg et l'aménagement d'une liaison douce entre le bourg et Chenaumoine desservira ce secteur. Son dimensionnement, **1045m²**, a été proportionné pour permettre l'implantation maximale de 20 caravanes.

3 bâtiments situés en zone N ont été repérés comme pouvant **changer de destination**. Ils présentent une architecture traditionnelle et ne sont pas assez fonctionnels pour être réutilisés par un jeune agriculteur.

ZONE N

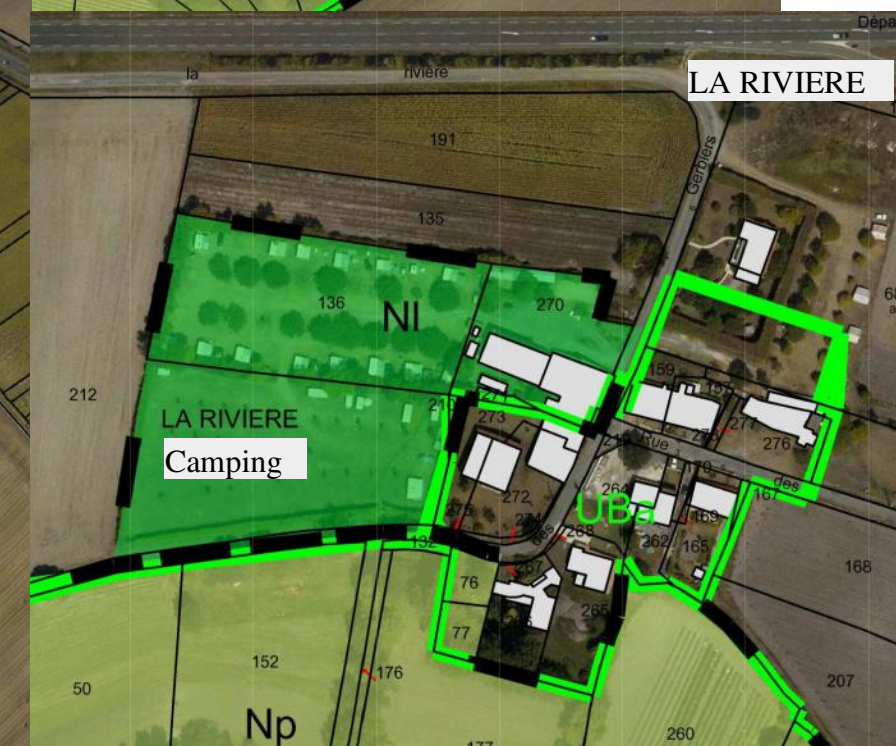
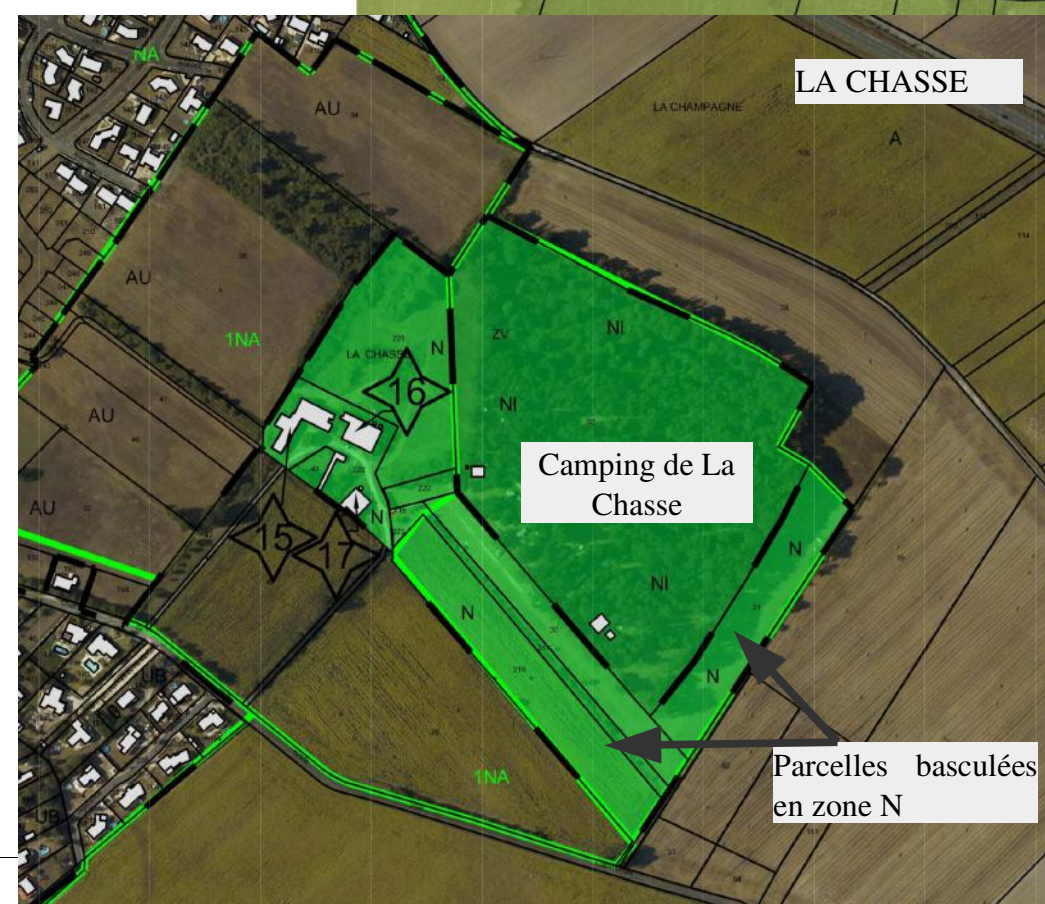
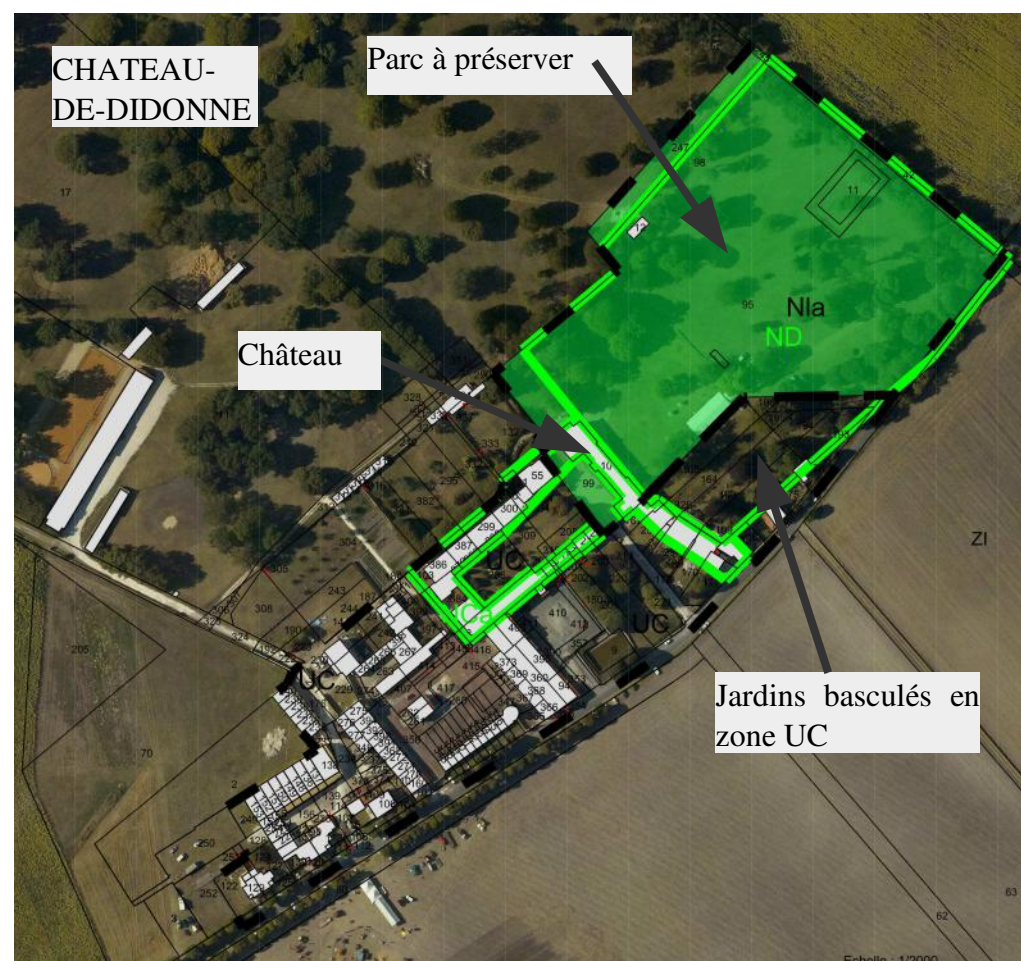


-  Zonage POS en vigueur
-  Projet de zonage PLU
- Zone naturelle**
-  N
-  Nm : zone qui accueille une activité agricole de maraîchage
-  Ni : zone destinée à accueillir des activités en lien avec l'hébergement touristique (camping, hôtel...)
-  Nla : secteur qui accueille un hôtel haut de gamme
-  Np : zone naturelle protégée
-  Ngv : zone naturelle destinée à accueillir une aire de petit passage pour les gens du voyage



ZONES NI et Nla

- Zone naturelle
- N
 - Nm : zone qui accueille une activité agricole de maraîchage
 - NI : zone destinée à accueillir des activités en lien avec l'hébergement touristique (camping, hôtel...)
 - Nla : secteur qui accueille un hôtel haut de gamme
 - Np : zone naturelle protégée
 - Ngv : zone naturelle destinée à accueillir une aire de petit passage pour les gens du voyage
 - Zonage POS en vigueur
 - Projet de zonage PLU

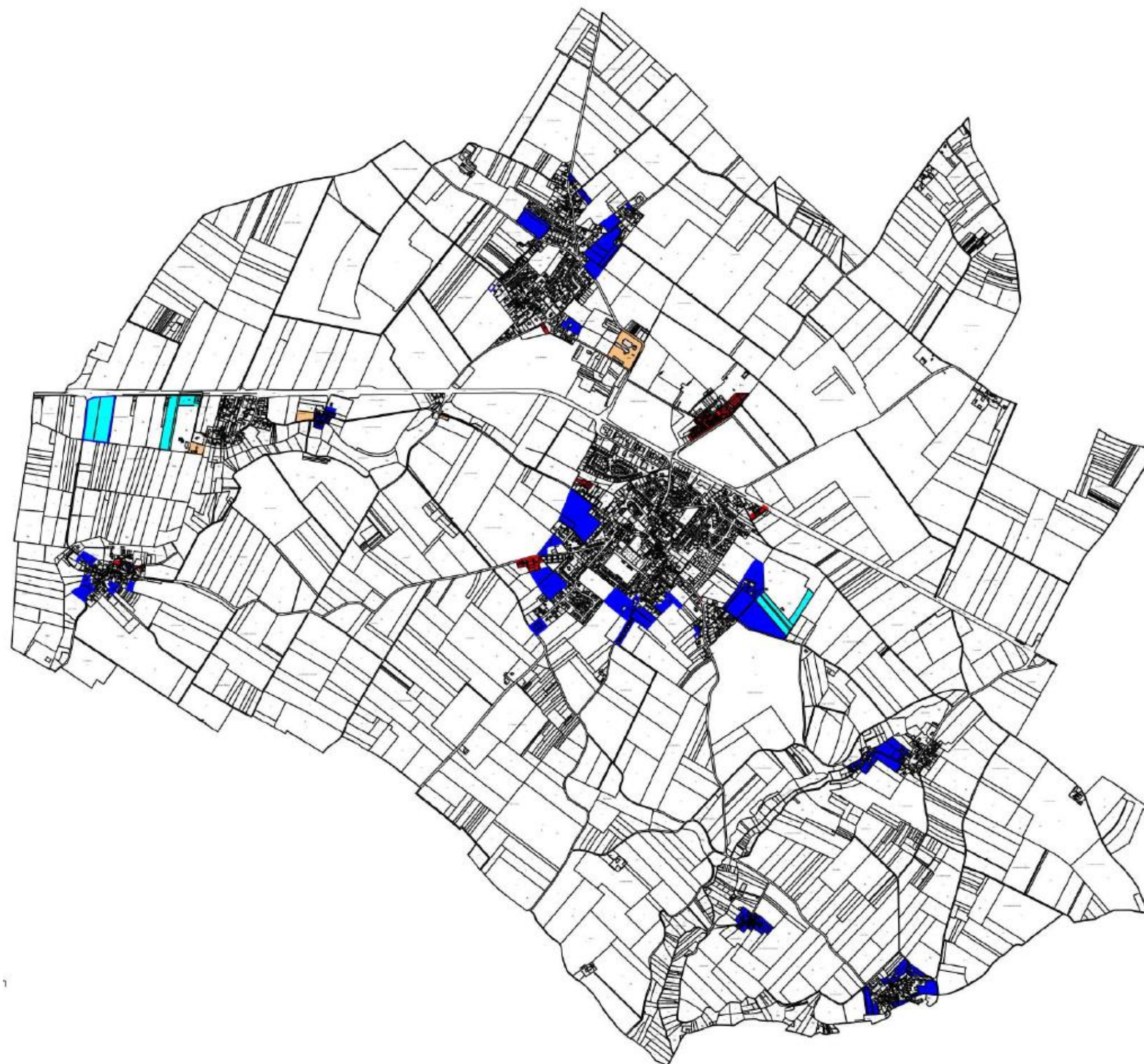


COMMUNE DE SEMUSSAC-BILAN DU POS					
Zones constructibles	Surface totale des zones	Terrains libres dans les zones constructibles lors de l'approbation du P.O.S. en 2002	Terrains bâtis depuis l'approbation du P.O.S. en 2002	Nombre d'habitation bâties depuis l'approbation du P.O.S.	Terrains encore libres en janvier 2016
Zone UA	82036	9468	5830	6	3638
Le Bourg	82036	10088	2746 3084	6 équipements	3638
Zone UB Le bourg	977297	345607	244278	280	101329
UB nord (lotissement Chantouvert-Pré Chardon-Fief du Petit Puits-Vieux Porche-Fief des Vignes-Fief du Moulin-Les Deux Moulins)	241706	43339	35193	57	8146
UB sud (Les Epinettes-Chemin du Trésor-Fief de La Montagne-Le Lignou-Résidence Bellevue-Rue de l'Estuaire)	384874	162462	101765	125	60697
Trignac-La Valade	172632	58512	37534	32	20978
Trignac La Valade	92624	36497	28330	32	8167
Chez Mouchet	85461	44797	41456	34	3341
Zone UBa	281392	97887	47592	50	55784
La Valade	17239	3362	3362	2	0
La Rivière	10317	2390	1855	2	535
Chenaumoine	71507	25650	11305	14	14345
Pontaluçon	19726	5271	497	1	4774
Bardecille	79334	30484	9044	8	21440
Chez Reine/Fontenille	83269	30730	5489 16040	14	14690
Zone UX Le bourg	67213	31261	30019	11	1242
Pré Chardon	67213	31261	30019	11 entreprises	1242
TOTAL ZONES URBAINES (m²)	1407938	484223	327719	347	161993
TOTAL en hectares	140,79	48,42	32,77		16,20
Zone NA : Le Bourg	338610	323093	185456	238	134317
Clos des charmes	37715	22816	15183	24	4286
Les Epinettes	39355	39355	0	0	3347
La Montagne	24207	24207	24207	28	0
Les Chapelles	29819	29819	5037	9	24782
Les deux Moulins-Hameau du Pré	97994	97376	74672	94	23357
Trignac-La valade	17376	17376	0	0	17376
Maine Rigaud Le Pré d'Are	92144	92144	66357	83	25161
Zone 1NA : Le Bourg	212232	205477	0	0	205477
La Chasse	144299	137544	0	0	137544
La Montagne	35423	35423	0	0	35423
Trignac-La valade	32510	32510	0	0	32510
Zone NAd	148330	68945	0	0	68945
La Chasse	88229	27977	0	0	27977
Les Bardonneries	60101	40968	0	0	40968
Zone NC	19665003	185900	45953		/
Marais de Chez Chenaumoine	5055	4993	408	Extension bâtiment de caravanning	4585
Les Quartiers	9165	9165	39	Sanitaires camping	9126
Reste de la commune	19650783	171742	10038 35468	8 5 bâtiments agricoles	/
Zone Nca	4573	0	0	0	0
Château de Didonne	4573	0	0	0	0
Zone ND	1830733	1824975	3316	0	/
Marais de Chenaumoine	1246518	1246518	0	0	/
Vallée de la Reine	533926	531562	0	0	/
Le bourg	18589	15273	0	0	/
Château de Didonne	31700	31622	0	0	/
Zone NDa	39403	39403	0	0	39403
Au Grand Pré	39403	39403	0	0	39403
TOTAL ZONES NATURELLES (m²)	22238884	2647793	234725	273 + 5 bâtiments agricoles + campings	465200
TOTAL en hectares	2223,89	264,78	23,47		46,52
TOTAL zones destinées principalement à l'habitat : UA, UB, Uba, NA, 1NA (m²)+habitat en NC	1891567	981532	493194	582	500545
TOTAL habitat en hectares	189,16	98,15	49,32		50,05
TOTAL GENERAL en m²	23646822	3132016	562444		627193
TOTAL en hectares	2364,68	313,20	56,24		62,72

II.C Tableau de surfaces

PLU DE SEMUSSAC			
Zones constructibles	Surface totale des zones	Terrains déjà bâtis dans les zones constructibles	Terrains libres dans les zones constructibles
Zones AU :	104726	0	104726
Le Fief de La Montagne	21380	0	21380
La Chasse	83346	0	83346
Zone UA :			
Le Bourg	76801	76081	720
Zone UB :	1265922	1143464	122458
Le Bourg	816498	742871	73627
Trignac/La valade	340267	297868	42399
La Gondonnière	19966	18643	1323
Chez Mouchet	89191	84082	5109
Zone UC :	180096	180096	0
Château de Didonne	34099	34099	0
Chenaumoine	55637	55637	0
Fontenille	46833	46833	0
Bardecille	43527	43527	0
Zone UX :	110532	109290	1242
Pré Chardon	63431	62189	1242
Bourg	17869	17869	0
Le Silo	29232	29232	0
Zone A :	20958384	--	--
Zone N :	113094	--	--
Secteur Np	1948167	--	--
Secteur Nm	33569	--	--
Secteur Nl	121449	121449	--
Secteur Nla	33061	33061	--
Secteur Ngv	1045	--	--
TOTAL GENERAL en m²	24946846	1508931	229146
en ha	2494,68	150,89	22,91
TOTAL des zones destinées à l'habitat en m²	1627545	1399641	227904
en ha	162,75	139,96	22,79

BILAN PASSAGE DU POS AU PLU



-  Parcelles retirées des zones constructibles à dominante habitat
-  Parcelles ajoutées en zone constructible à dominante habitat
-  Parcelles retirées des zones ayant une autre vocation que l'habitat
-  Parcelles ajoutées en zone ayant une autre vocation que l'habitat

Les surfaces définies libres à la construction pour de l'habitat au niveau du PLU, l'étaient déjà toute dans le cadre du POS. Le passage du POS au PLU s'est fait en ajustant les limites du POS au plus près des besoins identifiés pour les 10 ans à venir.

Ainsi, au niveau du Bourg :

Le POS proposait environ 34 ha pour le développement de l'habitat :

Projets acceptés dans le cadre du PLU, en partie bâtis	Zones NA ou 1NA supprimées
+1,43 ha	-14,5 ha
	Stopper l'urbanisation linéaire et préserver des espaces tampons entre urbanisation et habitat (fonds de jardin)
	- 4 ha

Le PLU n'en prévoit plus que **17,9 ha.**

Au niveau de Trignac/La Valade :

Le POS proposait environ 10,4 ha pour le développement de l'habitat :

Projets acceptés et réalisé	Zones NA ou 1NA supprimées
+0,1	-5,8 ha
	Préserver des espaces tampons entre urbanisation et habitat (fonds de jardin)
	- 0,4 ha
	Secteur à caractère agricole (bâtiments agricoles basculés en zone A
	-0,6 ha

Le PLU n'en prévoit plus que **4,2 ha.**

Au niveau de chez Mouchet :

Pas de modification significative.

Au niveau de Château-de-Didonne :

Le projet de PLU délimite une zone urbaine autour du bâti existant. Cela favorisera l'adaptation de l'existant mais n'autorisera pas de nouvelles habitations.

Au niveau de Chenaumoine, Bardécille et Fontenille :

Le projet de PLU ne prévoit plus d'autoriser de nouvelles habitations.

Au niveau de La Rivière, Pontaluçon et chez Reine :

Le projet de PLU a basculé ces écarts en zone A. Les nouvelles habitations ne sont plus autorisées.

Ainsi nous passons d'environ **50 ha ouverts à l'urbanisation pour de l'habitat à un peu moins de 24 ha, en recentrant sur le bourg.**

Nous sommes en accord avec les objectifs du PADD qui prévoit une enveloppe à ouvrir à l'urbanisation d'un peu moins de 25 ha et en accord avec l'objectif de diviser par deux la consommation des surfaces urbanisées pour de l'habitat.

En ce qui concerne la mixité sociale :

- Une zone dédiées à l'accueil d'une aire de petit passage est ajoutée cependant la constructibilité sera très limitée.

En ce qui concerne les surfaces dédiées aux activités économiques :

- la zone UX du silo a été ajoutée mais est entièrement occupée.
- Les zones dédiées aux campings des 2 B et de La Chasse ont été réduites pour correspondre à leur véritable emprise.
- La zone de camping à la Rivière est agrandie, en correspondance avec son emprise.
- Une zone spécifique aux hébergements touristiques au niveau du Château de Didonne est délimitée autour du Château. Pour autant les possibilités de constructions seront réduites.

III. APPLICATION DE DISPOSITIONS PARTICULIERES

III.A Eléments du patrimoine naturel et bâti à préserver

Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :

2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ;

L'objectif est de préserver les éléments du patrimoine naturel, qui font partie de l'identité de la commune et qui participent à la qualité des paysages.

Dans le but de les conserver, une **déclaration préalable** sera à demander **avant tout travaux de nature à modifier, détruire ou supprimer** ces éléments.

Sur la commune, les éléments repérés sont quelques éléments bâtis et surtout des éléments végétaux car ils semblent plus vulnérables.

- 6 éléments bâtis repérés sur le plan de zonage :
 - 1- Moulin à vent dans le bourg, ZV 129
 - 2- Moulin à vent de La Montagne, dans le bourg, AB 165
 - 3- Moulin à vent Les Ardillers, ZT 155
 - 4- Château de Didonne : ZI 101
 - 5- Tombe du pasteur Jarousseau à Chenaumoine, ZY 142
 - 6- La Motte Ronde : ZN 126

Il s'agit de préserver ces éléments qui font partie de l'identité de la commune. Toute destruction sera interdite. Les réhabilitations devront conserver leur caractéristiques et éviter toute dénaturation.

- Des éléments végétaux repérés sur le plan de zonage :
 - arbre remarquable : il s'agit d'un chêne communal situé dans le bourg.
 - haies/chenaux/boisements
 - parc du Château de Didonne

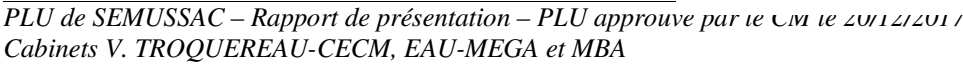
Il s'agit de veiller à la préservation de ces éléments structurants le paysages ou emblématiques de Semussac.

Pour autant le statut juridique qu'offre l'article L123-1-5-III-2° (L151-23 nouvelle référence du code de l'urbanisme) est plus souple que l'EBC. Ainsi si le principe général est la conservation de ces éléments boisés, l'abattage sera autorisé dans les cas suivants seulement si les sujets abattus sont remplacés par des sujets similaires ou d'espèces locales, plantés à l'intérieur de la zone :

- Pour des raisons de sécurité (visibilité, mauvais état phytosanitaire ...) ou de salubrité publique.
- Dans le cadre des haies, pour permettre l'accès à une parcelle (6m linéaire maximum) ou la création d'un chemin.
- Dans le cadre d'un boisement lors de l'existence d'un plan de gestion.

- Dans le cadre du parc remarquable du château de Didonne et du bois de la Chasse, sous réserve d'un projet d'ensemble.
- Dans le cadre d'un projet d'intérêt collectif (cheminement piéton...)

Ce même outil est utilisé pour **préserver une continuité hydraulique**. Il s'agit d'un fossé qui recueille les eaux de pluie à l'interface entre l'espace agricole et l'espace résidentiel au sud de Fontenille. Il est impératif que la continuité hydraulique soit maintenue pour protéger les habitations.



III.B Espaces Boisés à Conserver ou Créer

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le but de cet outil est de **préserver les boisements existants et d'en créer d'autres**, notamment afin d'intégrer les constructions dans le paysage.

Il s'agit de préserver des espaces boisés fragilisés par leur faible dimension qui se disséminent dans l'espace agricole. Ils recouvrent les hauteurs de la commune.

La surfaces en EBC est sensiblement identique à celle du POS : **21,4 ha** (23,3 ha dans le POS)

- Déclassement du parc remarquable du Château de Didonne (=> L 123-1-5-III-2° ou L151-23 nouvelle référence du code de l'urbanisme)
- Bois les Brandes et La Valade légèrement réduits conformément à l'existant
- Bois Les Enclouses légèrement agrandi conformément à l'existant
- Boisements derrière Gatebourse placés sous une protection plus forte, en E.B.C.
- Bois de La Chasse : bordure nord en EBC légèrement élargie
- Boisements ajoutés : Bois du Peux et boisement au sud de chez Mouchet

Des **plantations à créer** sont mentionnées sur le plan de zonage pour accompagner l'urbanisation en application des O.A.P. Il s'agit de haies à planter de manière à :

- intégrer les futures constructions dans le paysage
- préserver une certaine intimité
- créer une bande tampon pour réduire d'éventuelles nuisances et conflits de voisinage principalement entre résidentiels et agriculteurs.
- Réduire les nuisances sonores que pourraient engendrer la RD 730.

En outre, la plantation d'une bande végétalisée est également demandée en bordure de la RD 730, le long de la zone UX afin d'améliorer le traitement des abords de cet axe dans la traversée du bourg de Semussac.

III.C Emplacements réservés

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

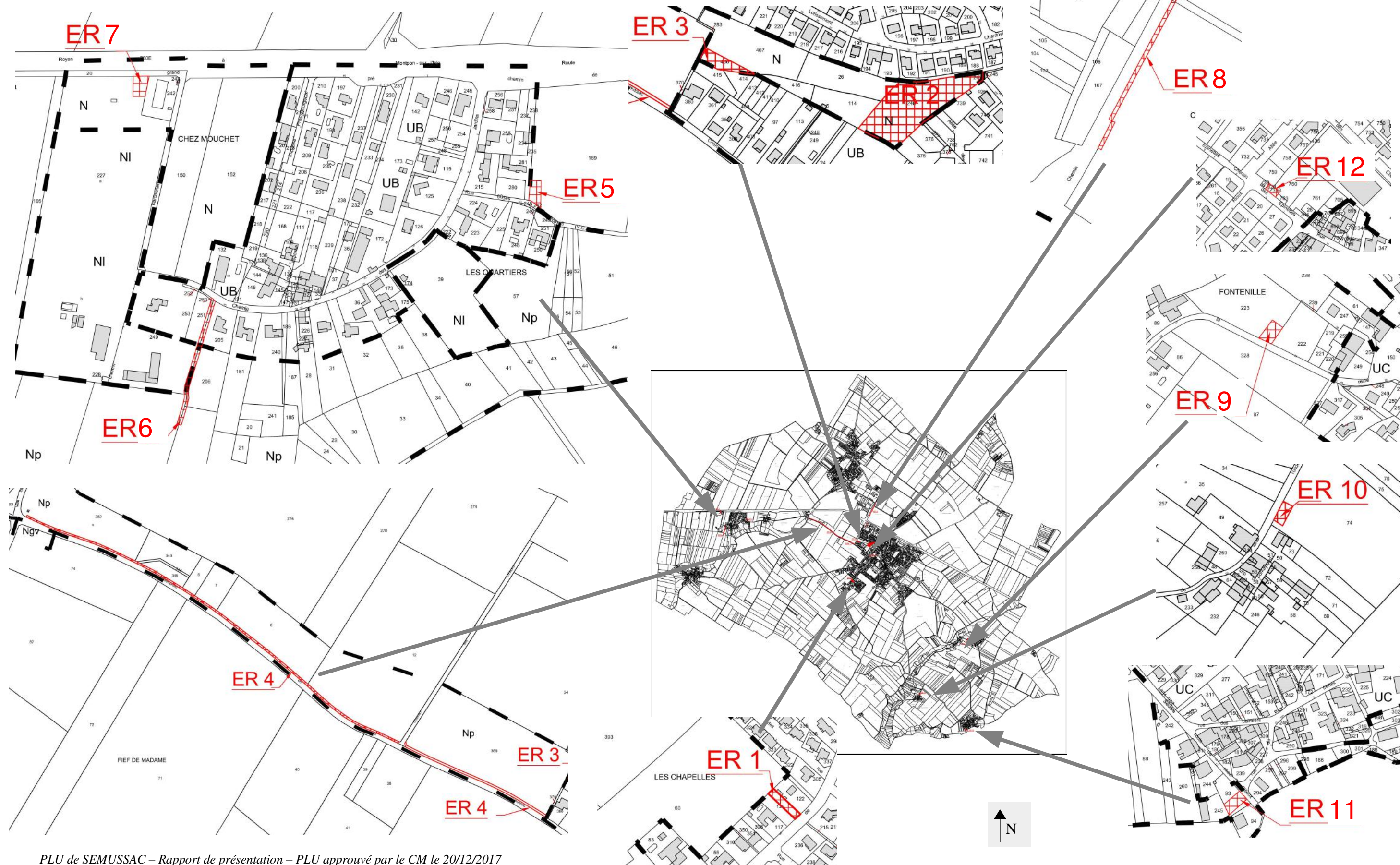
4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

12 ER sont délimités sur Semussac, tous au bénéfice de la commune :

- pour faciliter l'aménagement de l'accès et du parking de la future salle des fêtes
- pour préserver un accès à une parcelle qui risque de se retrouver enclavée
- pour des ouvrages de gestion des eaux pluviales
- pour faciliter l'implantation de bâches à incendie
- pour réhabiliter ou créer des liaisons douces.

Numéro	Localisation/ n°parcelle	Destination	Superficie	Bénéficiaire
1	Le bourg ZW 123	Accès et voirie de 8m de large pour d'enclaver dans le futur la parcelle agricole située à l'arrière.	324 m²	Commune
2	Le bourg ZW 246	Équipement public : ouvrage de gestion des eaux pluviales	4967 m²	Commune
3	ZW 406	Ouvrage de gestion des eaux pluviales	644 m²	Commune
4	ZW 3, 282 et 369	Liaison douce : création d'une liaison douce entre le bourg et Chenaumoine – Emprise 3 m à 6 m de large	2214 m²	Commune
5	YA 189	Implantation d'une bâche incendie à l'est de Chez Mouchet	324 m²	Commune
6	YA 205, 206, 17, et YB 250, 251, 249 et 41	Ouvrage de gestion des eaux pluviales chez Mouchet	709m²	Commune
7	YB 227	Implantation d'une bâche incendie au nord de Chez Mouchet	343 m²	Commune
8	ZI 421	Liaison douce : création d'une liaison douce entre le bourg et la Valade – Emprise 4m de large	935 m²	Commune
9	ZN 223	Implantation d'une bâche incendie entre Chez Reine et Fontenille	343 m²	Commune
10	ZR 74	Implantation d'une bâche incendie à Pontaluçon	281 m²	Commune
11	ZR 93	Implantation d'une bâche incendie à Bardécille	298 m²	Commune
12	AB 318 et 320	Aménagement accès et parking de la future salle des fêtes	109 m²	Commune

ZOOM SUR LES EMPLACEMENTS RESERVES



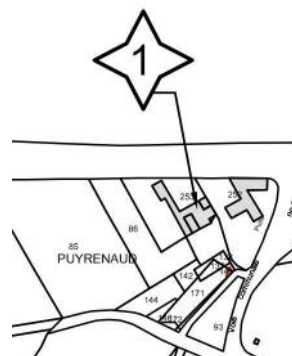
III. D Les bâtiments repérés en zone A et N comme pouvant changer de destination

Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement peut désigner 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.

=> **20 bâtiments** pouvant changer de destination ont été repérés sur le plan de zonage.

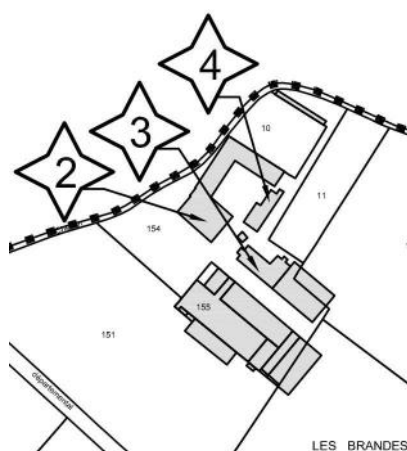
1- Puyrenaud

Bâtiment actuellement utilisé par un élevage canin.



2 à 4- Les Brandes

Bâtiments agricoles utilisés par une activité agricole pérenne et isolée.



5-La Gondonnière

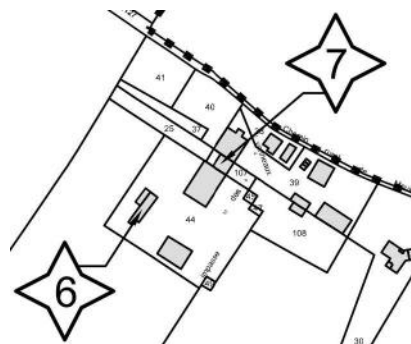
Bâtiment agricole en lien avec une exploitation agricole en activité. Bâtiment ancien, de petite dimension, peu fonctionnel, situé entre la zone urbaine et des bâtiments agricoles récents.



6- et 7- Mouillesol

Bâtiments agricoles en lien avec une exploitation agricole en activité. Leur changement de destination pourrait permettre le logement des repreneurs de l'exploitation.

6



7



8-Chez Reine

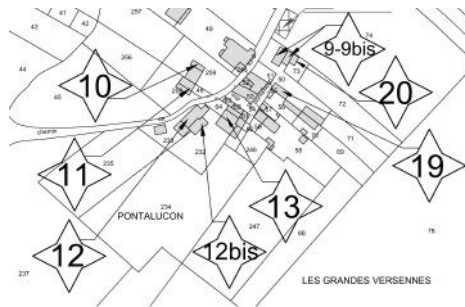
Bâtiment agricole situé dans le hameau.



9 à 13-19 à 20 Pontalucçon

Ce hameau est laissé en zone agricole afin de préserver l'espace agricole et naturel dans lequel il s'insère. Pour autant beaucoup de bâtiments agricoles peu utilisés ou peu fonctionnels se situent dans le hameau. Leur changement de destination permettra au village d'évoluer tout en permettant de préserver le patrimoine bâti et sans porter atteinte à l'activité agricole.

9-9bis-20



9-9 bis



10



11



12



13

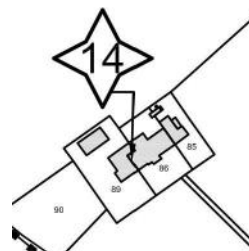


19



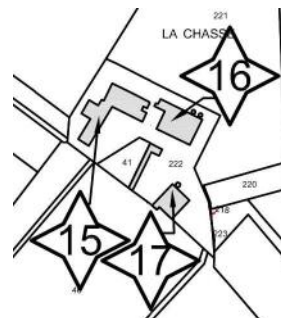
14- Le Bot

Bâtiment agricole ancien, attaché à une exploitation agricole isolée.



15 à 17- La Chasse

Bâtiments agricoles rattachées à une ancienne exploitation agricole. Il ne sont pas en lien avec des terres agricoles et peu fonctionnels pour intéresser un jeune agriculteur.



15



16

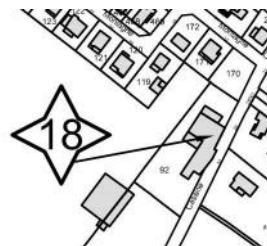


17



18- Chemin de Cassine

Bâtiments agricoles en continuité d'une ancienne habitation. Cet ensemble se situe au sud du bourg. Ils pourraient être transformés en habitation lorsque l'exploitation aura été complètement localisée ou pour le logement de l'agriculteur.



III.E Secteur à l'intérieur duquel les clôtures sont soumises à déclaration préalable

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

De manière à préserver le paysage, la commune a choisi de soumettre les clôtures à déclaration sur l'ensemble du territoire communal. Une délibération du Conseil Municipal a déjà été prise dans ce sens.

III.F Zone soumise au bruit

La commune de Semussac est concernée par le bruit au abords de la RD 730, classée en catégorie 3. La bande de bruit (100m de part et d'autre de l'emprise de l'infrastructure) est figurée sur le plan de zonage. La réglementation qui s'y applique pour réduire les nuisances est détaillée en annexe.

III.G Le permis de démolir

Le permis de démolir s'applique sur les éléments bâtis repérés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° (L151-19 nouvelle référence du code de l'urbanisme) comme explicité précédemment.

Il a été étendu sur l'ensemble de la commune.

III.H Le droit de préemption urbain

En complément et comme détaillé en annexe, la commune désire instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones UA, UB, UC et AU.

IV. UN REGLEMENT QUI PARTICIPE A LA CONCRETISATION DU PROJET COMMUNAL DE SEMUSSAC

La révision du POS doit permettre d'améliorer et compléter le règlement, et de répondre aux orientations énoncées dans le PADD du P.L.U.

La loi SRU modifie la nomenclature des zonages :

Zones Urbaines dites « **zones U** »,
Zones à Urbaniser dites « **zones AU** »,
Zones Agricoles dites « **zones A** »,
Zones Naturelles dites « **zones N** ».

La loi SRU apporte également des modifications en terme de mise en forme et de contenu :

Inversion des articles 1 et 2 du règlement pour chaque zone :

l'article 1 édicte les « occupations et utilisations du sol interdites »,

l'article 2 édicte les « occupations et utilisations du sol soumises à conditions».

=> Les occupations et utilisations du sols non mentionnée étant autorisées.

La suppression du minimum parcellaire (article 5 du règlement), sauf lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considéré. Le PLU de SEMUSSAC supprime tous les minimums parcellaires.

Le décret n°2012-290 du 29 février 2012 (art.25) modifiant l'article 123-9 du C.U. intègre deux nouveaux articles facultatifs au règlement du P.L.U. :

Les obligations imposées aux constructions, travaux et installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales,

Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques.

Il a été choisi de ne pas réglementer ces nouveaux articles dans le PLU de SEMUSSAC.

La loi ALUR de mars 2014 supprime l'article concernant le C.O.S.

D'autres dispositions réglementaires graphiques déjà utilisées au P.O.S. sont maintenue dans le P.L.U. et complétées :

- **trame de haies et alignements d'arbres protégés** au titre de la Loi Paysage et en application de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U.(L151-23 nouvelle référence du code de l'urbanisme),
- **trame pour les boisements à protégés** au titre de la Loi Paysage et en application de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U.(L151-23 nouvelle référence du code de l'urbanisme),
- **trame pour les E.B.C.,**
- **Introduction de symbole pour les éléments bâtis à protéger** (étoile noire pour les puits, ensembles bâtis de qualité, entrée de souterrains, éléments de l'histoire de la commune...) au titre de la Loi Paysage et en application de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U.(L151-19 nouvelle référence du code de l'urbanisme),

De manière générale, l'élaboration du P.L.U. est l'occasion de mettre en harmonie les règles de construction contenues dans le règlement actuel avec les nouvelles dispositions édictées par la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains, 13.12.2000), la Loi Urbanisme et Habitat (02.07.2003) et la Loi ALUR.

Le passage du P.O.S. au PLU permettra d'améliorer et compléter le règlement afin d'en faciliter l'instruction, notamment :

résoudre quelques cas qui n'avaient pas été prévus au règlement du POS en vigueur,
éclaircir quelques dispositions réglementaires sujettes à interprétation : un lexique est intégré au règlement.

répondre à des évolutions récentes et principalement corriger ou supprimer les références à des textes obsolètes, à des organismes qui n'existent plus ou à des occupations du sol qui n'appartiennent pas aux 9 catégories cités par le Code de l'Urbanisme.

Les principes retenus peuvent se résumer ainsi :

- pas de ségrégation nuisible à l'animation urbaine des différentes fonctions, en particulier entre l'habitat et les activités : c'est pourquoi les activités non nuisantes ont leur place dans les zones à vocation principalement résidentielles,
- respecter le tissu existant, en particulier dans le secteur du bourg,
- fixer les paramètres déterminants du tissu urbain souhaité (nature de l'occupation du sol, densité, espaces libres) tout en ménageant une certaine souplesse dans la construction neuve et en favorisant une densification des principales zones urbaines (UA, UB, UX et AU).
- protection des zones naturelles, en raison de la qualité des sites et des paysages,
- protection des zones agricoles où seules sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole, de service public ou d'intérêt général ainsi que l'extension et l'implantation d'annexes à proximité des habitations existantes.
- définition de prescriptions architecturales cohérentes avec l'architecture locale (hauteur, volume, aspect extérieur).

Les principales modifications opérées par rapport au P.O.S. sont exposées dans le tableau ci-dessous :

ZONES / Articles	PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES	JUSTIFICATIONS
Disposition s générales	Prise en compte de l'évolution des textes réglementaires. Les articles du R.N.U. qui demeurent applicables et les annexes sont mis à la fin du règlement en annexe. Un lexique est ajouté. ICPE est ajouté au lexique + rappel	Le but est de mettre à jour, simplifier et clarifier le règlement en vu de limiter les différentes interprétations.

	de la réglementation du code de l'environnement	
TOUTES LES ZONES		
Toutes les zones Articles 1 et 2	Inversion des articles 1 et 2 : lister ce qu'on interdit dans l'article 1. Indiquer ce qui est admis sous conditions dans l'article 2. Ce qui n'est pas mentionné est de fait autorisé.	Evolution introduite par la loi S.R.U.
Toutes les zones Article 4	Compléments Eau potable : séparation et interdiction de relier entre eux des réseaux d'eau d'origine différente. La rédaction concernant l'assainissement des eaux usées et industrielles et des eaux pluviales est complétée. Il est précisé que le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf en cas d'impossibilité technique de toute autre solution. Il est rappelé l'obligation de se raccorder au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe, les conditions à respecter en l'absence de réseau public d'assainissement et de résorber les eaux pluviales en priorité sur la parcelle avant de proposer de les envoyer dans le réseau collectif. Prise en compte du Schéma directeur d'assainissement des Eaux Pluviales. La réglementation demandant la mise en souterrain des réseaux (électricité, téléphone, télédistribution...) est gardée.	Eviter toute pollution, risque sanitaire ou détérioration du réseau d'eau public. Le but est de compenser l'imperméabilisation des sols inhérente aux constructions et à l'aménagement de leurs abords. L'objectif est d'atténuer le ruissellement et d'alléger la charge des infrastructures collectives d'assainissement existantes (égouts, collecteurs, stations d'épuration). Cela contribue à prévenir les inondations et la pollution des eaux de surface ainsi qu'à alimenter la nappe phréatique. Limiter l'impact paysager des nouveaux réseaux et des raccordements qui devront être effectués en souterrain.
Toutes les zones Article 5	Suppression de l'article. Ce qui concerne le réseau des eaux usées est intégré à l'article 4.	Evolution introduite par la loi ALUR
Toutes les zones Article 8	Suppression de la distance minimale de 4m. Elle est seulement conservée en zone UX	Eviter de s'opposer à la densification des zones urbaines. Elle est conservée en zone UX pour des raisons de sécurité (faciliter la circulation entre les bâtiments notamment pour les services d'interventions (SDIS, SAMU...))
Toutes les zones Article 10	La définition de la hauteur est légèrement complétée.	Clarification pour limiter les différences d'interprétation.
Toutes les zones	Suppression du COS	Prise en compte de la Loi ALUR

Article 15		
Toutes les zones Article 15	Performances énergétiques et environnementales : non réglementé.	Nouvel article suite au Grenelle de l'environnement. Les élus ne souhaitent pas introduire des contraintes supplémentaires à celles de la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).- Article non mentionné.
Toutes les zones Article 16	Infrastructures et réseaux de communication électroniques : non réglementé.	Nouvel article suite au Grenelle de l'environnement. Il n'apparaît pas nécessaire d'apporter une règle donc l'article n'est pas mentionné dans le règlement.
ZONE UA		
Zone UA Articles 1 et 2	La rédaction de la règle change sur la forme mais peu sur le fond. La notion de compatibilité avec le caractère résidentiel de la zone est renforcée et étendue aux constructions et installations de bureau. Les constructions et installations d'activités devront être en accord avec les réseaux existants.	Il s'agit de continuer à promouvoir la mixité fonctionnelle des zones urbaines tout en évitant d'engendrer des risques et nuisances pour les habitants. Eviter d'engendrer des frais en extension de réseaux.
Zone UA Article 3	La rédaction est sensiblement modifiée mais le sens conservé. La référence à une largeur minimale d'accès est supprimée.	De manière générale, les règles ont pour but d'adapter les accès et la voirie au trafic qu'elles vont supporter et d'éviter d'engendrer des problèmes de sécurité routière. La suppression de la largeur minimale des accès permet de s'adapter au tissu urbain ancien.
Zone UA Article 6	La règle de l'implantation à l'alignement est conservée avec possibilité d'implantations différentes pour des cas particuliers.	Comme explicité dans le lexique on parle de voies publiques et privées et d'emprises publiques. Dans le noyau ancien de Semussac, les constructions sont souvent à l'alignement (façade ou pignon). Il s'agit de maintenir le tissu urbain ainsi et d'éviter la création de ruptures. En outre cela favorise une meilleure gestion de la parcelle, moins consommatrice d'espace.L'exception faite pour les annexes à l'habitat permet d'éviter de réduire la visibilité si nécessaire et une implantation en fond de jardin pour bénéficier d'une certaine intimité.
Zone UA Article 7	Maintien de l'obligation d'être implanté au moins sur une limite	Les constructions dans le noyau ancien sont souvent implantées en

	séparative, excepté lorsque le terrain a une largeur de façade supérieure à 25m. Dans le cas d'un retrait, reprise de la rédaction du RNU qui prend en compte la distance et hauteur des bâtiments voisins. Dans les exceptions sont ajoutées les piscines et leur local technique ainsi que la prise en compte de l'adaptation des constructions existantes.	continuité. Favoriser la mitoyenneté permet de maintenir le tissu urbain mais également de limiter les déperditions en énergie et une meilleure utilisation de l'espace. Les exceptions apportent une souplesse rendue nécessaire par le tissu urbain existant afin de ne pas bloquer certains projets qui auront peu d'incidences.
Zone UA Article 9	Réduction de l'emprise au sol maximale à 40% de la surface de la parcelle, en cohérence avec le Schéma directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales. Complément à la règle pour limiter l'imperméabilisation due aux annexes et s'assurer qu'elles restent des annexes par rapport à la construction principale.	Il s'agit de prendre en compte la sensibilité des sols et de favoriser l'infiltration des eaux sur la parcelle du projet.
Zone UA Article 10	Maintien des 9m maximum. La hauteur des annexes des augmenter.	Cela permet de rester en accord avec la hauteur des constructions existantes qui ont souvent un étage, parfois surmonté d'un grenier aménagé et de favoriser les constructions à étage moins énergivores que les volumes bas et allongés. La règle permettant de limiter les sous-sols est maintenue afin d'éviter les modifications du sol trop importante et difficile à intégrer dans le paysage. La hauteur des annexes est augmenter pour prendre en compte la réalisation de garage pour mettre à l'abri les campings-cars de plus en haut haut.
Zone UA Article 11	Les dispositions générales reprennent la rédaction du R.N.U. Elles permette des dérogations pour des projets d'architecture contemporaine (au cas par cas) et encourage également l'emploi de systèmes de production d'énergie renouvelable. Modifications et compléments en distinguant projet de réhabilitation ou extension de maisons anciennes à l'architecture traditionnelle et les réhabilitations et extensions de maisons récentes (souvent après 1945) et les	L'objectif général est de préserver la qualité des zones urbaines en conservant les caractéristiques de l'habitat traditionnel. Dans le cas de constructions neuves, l'important est l'harmonisation des façades, de la couverture et des clôtures afin de limiter les ruptures. Il est privilégier des clôtures en maçonnerie sur l'emprise publique pour maintenir la continuité du bâti. Les projets d'architecture contemporaine participent à la qualité des zones urbaines de demain. La dérogation introduite

	constructions nouvelles. Annexes : la notion de bois « verni » est supprimé pour favoriser les bois peints ou naturel et proscrire les lasures. Au niveau des clôtures la réglementation différenciant les clôtures sur l'emprise publique des clôtures séparatives est maintenue. La réglementation sur les bâtiments agricoles et artisanaux (hangars et atelier est modifiée.	permet ainsi de la favoriser. L'emploi de systèmes de production d'énergie renouvelable est favoriser pour développer les énergie renouvelables. La réglementation sur les constructions à usage autre qu'habitat est modifiée de manière à laisser le choix entre l'utilisation de matériaux traditionnels ou non, tout en veillant à une bonne intégration dans le paysage.
Zone UA Article 12	La réglementation est légèrement modifiée et complétée pour les différentes destinations et pour l'usage du vélo.	L'objectif est de faciliter le stationnement de façon à ne pas engendrer de difficulté de stationnement et de circulation, de ne pas surdimensionner les zones de stationnement, de favoriser leur mutualisation et d'inciter à l'usage du vélo.
Zone UA Article 13	Conservation d'un pourcentage laissé en espace vert (30%). Les plantations devront être majoritairement d'essences locales en mélange. Introduction en annexe d'une liste des espèces locales à utiliser en priorité. Il est préciser les conditions d'abattage des éléments végétaux repérés au titre du L 123-1-5-III-2 (L151-23 nouvelle référence du code de l'urbanisme): en cas d'impossibilité de les conserver, un sujet similaire devra être planté à proximité ou pour renforcer une continuité écologique.	Favoriser l'infiltration des eaux sur la parcelle. Promouvoir les essences locales et éviter la banalisation des zones urbaines. Le but est de conserver ces éléments arborés qui font partie de la qualité des zones urbaines.
ZONE UB		
Zone UB Articles 1 et 2	La rédaction de la règle change sur la forme mais peu sur le fond. La notion de compatibilité avec le caractère résidentiel de la zone est renforcée et étendue aux constructions et installations de bureau. Les constructions et installations d'activités devront être en accord avec les réseaux existants. Les installations et constructions devront être en accord avec les O.A.P.	Il s'agit de continuer à promouvoir la mixité fonctionnelle des zones urbaines tout en évitant d'engendrer des risques et nuisances pour les habitants. Eviter d'engendrer des frais en extension de réseaux. Traduction réglementaire des OAP. Préserver le petit patrimoine bâti.

	Les éléments bâtis repérés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° (L151-19 nouvelle référence du code de l'urbanisme) doivent être réalisés en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.	
Zone UB Article 3	La rédaction est sensiblement modifiée mais le sens conservé. La référence à une largeur minimale d'accès est supprimée et la largeur minimale de voirie fixée à 5m. Les liaisons douces (piétonne/cyclable) seront adaptées aux usages et à la distance à parcourir, continues et sécurisées par rapport au trafic routier.	De manière générale, les règles ont pour but d'adapter les accès et la voirie au trafic qu'elles vont supporter et d'éviter d'engendrer des problèmes de sécurité routière ainsi qu'une consommation excessive d'espace pour la circulation. Elle permet en effet de favoriser une hiérarchisation de la voirie. La règle permettra également d'adapter les liaisons douces à leur usage et de s'assurer de leur continuité. Le but est de favoriser les déplacements non motorisés en proposant une alternative sécurisée.
Zone UB Article 6	La règle de l'implantation à une distance minimale de 5m de l'alignement des voies et emprises publiques est conservée avec possibilité d'implantations différentes pour des cas particuliers. La règle d'implantation de toute construction à plus de 35m de l'axe de la RD 730 est également conservée.	Comme explicité dans le lexique on parle de voies publiques et privées et d'emprises publiques. Le but est de continuer à faciliter le stationnement devant l'habitation et de favoriser la sécurité. Cela permet de garder une certaine homogénéité à l'intérieur de la zone UB. Il s'agit également de prendre en compte la RD 730 et les nuisances qu'elle apporte (bruit...)
Zone UB Article 7	Maintien de la règle générale avec distinction de traitement entre l'avant et l'arrière du terrain (la limite étant fixée à 20m de profondeur). La hauteur des constructions à plus de 20m autorisées en limite est passée à 4,50m.	La distinction entre l'avant et l'arrière du terrain doit permettre de favoriser l'implantation des habitations à moins de 20m et en mitoyenneté. Cela permet de limiter les déperditions en énergie et une meilleure utilisation de l'espace. Harmonisation de la hauteur à plus de 20m avec celle maximale des annexes.
Zone UB Article 9	Idem UA + réglementation pour la parcelle ZE 220 à Trignac.	Il s'agit de prendre en compte la sensibilité des sols et de favoriser l'infiltration des eaux.
Zone UB Article 10	Idem UA Suppression de la notion de la hauteur du mur bahut.	Garder une règle identique pour promouvoir une silhouette urbaine homogène. Laisser la possibilité de moduler la hauteur du mur bahut en fonction de celle des clairvoies, sans dépasser la

		hauteur maximale.
Zone UB Article 11	Idem zone UA + Règle sur les clôtures complétées pour celles en maçonnerie par la réalisation d'un système de vidange.	Idem zone UA + Favoriser la libre circulation des eaux et le maintien des continuités hydrauliques.
Zone UB Article 12	La réglementation est légèrement modifiée et complétée pour les différentes destinations et pour l'usage du vélo.	L'objectif est de faciliter le stationnement de façon à ne pas engendrer de difficulté de stationnement et de circulation, de ne pas surdimensionner les zones de stationnement, de favoriser leur mutualisation et d'inciter à l'usage du vélo.
Zone UB Article 13	Idem UA + application d'un pourcentage dans le cadre d'opération d'ensemble sur les secteur d'OAP. + Réglementation des éléments végétaux à planter et conserver.	Favoriser l'infiltration des eaux sur la parcelle. Promouvoir un cadre de vie agréable. Pourcentage diversifié en fonction du caractère de la zone. Promouvoir les essences locales et éviter la banalisation des zones urbaines. Le but est de conserver ces éléments arborés qui font partie de la qualité des zones urbaines.
ZONE UC		
Zone UC Articles 1 et 2	Les nouvelles constructions sont fortement limitées. La règle permet l'adaptation de l'existant et le changement de destination tout en s'assurant d'une compatibilité avec le caractère résidentiel de la zone. Les éléments bâtis repérés au titre de l'article L 123-1-5-III-2°(L151-19 nouvelle référence du code de l'urbanisme) doivent être réalisés en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.	Il s'agit de lutter contre l'étalement urbain et de préserver les espace agricoles et naturels dans lesquels s'insèrent les zones UC. Le changement de destination permet également de lutter contre l'étalement urbain en réutilisant l'existant et en préservant le bâti rural. Préserver le petit patrimoine bâti.
Zone UC Article 3	La rédaction est sensiblement modifiée mais le sens conservé. La référence à une largeur minimale d'accès est supprimée.	De manière générale, les règles ont pour but d'adapter les accès et la voirie au trafic qu'elles vont supporter et d'éviter d'engendrer des problèmes de sécurité routière. La suppression de la largeur minimale des accès permet de s'adapter au tissu urbain ancien.
Zone UC Article 6	La règle de l'implantation à l'alignement est conservée avec possibilité d'implantations	Comme explicité dans le lexique on parle de voies publiques et privées et d'emprises publiques.

	différentes pour des cas particuliers.	Dans les noyaux anciens de Semussac, les constructions sont souvent à l'alignement (façade ou pignon). Il s'agit de maintenir le tissu urbain ancien et l'identité des villages en évitant la création de ruptures et banalisation du paysage urbain. En outre cela favorise une meilleure gestion de la parcelle, moins consommatrice d'espace. L'exception faite pour les annexes à l'habitat permet d'éviter de réduire la visibilité si nécessaire et une implantation en fond de jardin pour bénéficier d'une certaine intimité.
Zone UC Article 7	Maintien de la règle générale de recherche d'une continuité bâtie. Dans les exceptions sont ajoutées les piscines et leur local technique ainsi que la prise en compte de l'adaptation des constructions existantes.	Les constructions dans les noyaux anciens sont souvent implantées en continuité. Favoriser la mitoyenneté permet de maintenir le paysage urbain mais également de limiter les déperditions en énergie et une meilleure utilisation de l'espace. Les exceptions apportent une souplesse rendue nécessaire par le tissu urbain existant afin de ne pas bloquer certains projets qui auront peu d'incidences.
Zone UC Article 9	Idem UA	Il s'agit de prendre en compte la sensibilité des sols et de favoriser l'infiltration des eaux.
Zone UC Article 10	Idem UA Suppression de la notion de la hauteur du mur bahut.	Garder une règle identique pour promouvoir une silhouette urbaine homogène. Laisser la possibilité de moduler la hauteur du mur bahut en fonction de celle des clairvoies, sans dépasser la hauteur maximale.
Zone UC Article 11	Idem zone UB	Idem zone UB
Zone UC Article 12	La réglementation est simplifier. Seule la catégorie habitat est quantifiée.	Simplification en accord avec les faibles possibilités de construction (réhabilitation et changement de destination). L'objectif est d'éviter l'encombrement de la voirie étroite qui dessert les villages.
Zone UC Article 13	Conservation d'un pourcentage laissé en espace vert (30%). Les plantations devront être majoritairement d'essences locales en mélange. Introduction en annexe d'une liste des espèces locales à	Favoriser l'infiltration des eaux sur la parcelle. Promouvoir les essences locales et éviter la banalisation des zones urbaines.

	utiliser en priorité.	
ZONE UX		
Zone UX Caractère et vocation de la zone	Une distinction est faite entre les zones UX du bourg et celle de La Valade qui contrairement aux premières ne accueillent des activités non compatibles avec l'habitat.	
Zone UX Articles 1 et 2	La création de nouveaux logements pour du gardiennage n'est plus possible. Il est tout de même autorisé l'implantation d'annexe pour les habitations existantes. L'implantation d'hébergement hôtelier est également rendu impossible.	Cette règle doit éviter à terme de remettre en cause la vocation de la zone du fait de la présence de tiers (devenir des logements de gardiennage lors de vente...) La différence entre les deux zones est la possibilité de pouvoir implanter des bâtiments agricoles en zone Uxb en complément du silo.
Zone UX Article 3	La rédaction est sensiblement modifiée mais le sens conservé. La référence à une largeur minimale d'accès est supprimée. La largeur minimale de voirie est abaissée de 6 à 5m.	De manière générale, les règles ont pour but d'adapter les accès et la voirie au trafic qu'elles vont supporter et d'éviter d'engendrer des problèmes de sécurité routière. La suppression de la largeur minimale des accès et la diminution de celle de la voirie ont pour but de ne pas surdimensionner les accès et voiries lorsque cela ne s'avère pas nécessaire (économie de l'espace).
Zone UX Article 6	La rédaction est légèrement modifiée sans changer profondément le sens. Il est ajouté dans les dérogations, la possibilité d'aménager et d'étendre des constructions existantes ne respectant pas la marge de recul du présent PLU.	Recul pour des raisons essentiellement de sécurité, réduction du bruit (RD 730) mais également paysagères.
Zone UX Article 7	La règle du P.O.S. est reprise.	L'objectif est de permettre une bonne gestion de la parcelle tout en facilitant l'accès au services de secours.
Zone UX Article 8	La règle du P.O.S. est reprise.	Pour des raisons de sécurité et salubrité publique.
Zone UX Article 9	L'emprise au sol maximale est augmentée à 70% de la surface de la parcelle.	Il s'agit de permettre une densification et ainsi de lutter contre l'étalement urbain. Le pourcentage retenu permet de s'assurer de la possibilité d'infiltrer les eaux de pluies sur la parcelle.
Zone UX Article 10	La règle reste sensiblement la même. La hauteur des annexes est harmonisée avec celle des autres zones urbaines.	Prendre en compte les spécificités économiques de la commune.

	Une hauteur plus importante est autorisée en zone UXb.	
Zone UX Article 11	La réglementation du POS est reprise. Par contre, pour une intégration dans le paysage, il sera préféré des teintes sombres aux teintes claires.	Favoriser l'intégration paysagère.
Zone UX Article 12	La réglementation est légèrement modifiée et complétée pour les différentes destinations et pour l'usage du vélo.	L'objectif est de faciliter le stationnement de façon à ne pas engendrer de difficulté de stationnement et de circulation, de ne pas surdimensionner les zones de stationnement, de favoriser leur mutualisation et d'inciter à l'usage du vélo.
Zone UX Article 13	La règle du POS est reprise : 30% d'espace vert, plantation d'un arbres sur tige pour 100m ² de surface, clôtures en limite des zones UB, A ou N constituées d'un grillage doublé d'une haie. Elle est complétée par l'utilisation d'essences locales et l'obligation de planter une haie en bordure de la RD 730.	Traitement qualitatif afin d'améliorer les abords de la RD 730 et le cadre de vie des usager de la zone.
ZONE AU (correspond aux anciennes zone NA ou 1 NA au niveau des P.O.S.)		
Zone AU Articles 1 et 2	La rédaction est modifiée dans la forme mais peu sur le fond. Les hébergements hôteliers sont ajoutés aux destinations interdites. La règle obligeant à la réalisation de logements sociaux est supprimée. La règle demandant un nombre minimum de lots pour la réalisation d'une opération d'ensemble est supprimée.	S'assurer du respect des OAP afin de favoriser l'émergence de nouveau quartiers greffés à la zone bâtie existante. Proposer une mixité des fonctions à condition que la vocation résidentielle reste principale et les activités en annexe et n'apportant pas de nuisances. Promouvoir un cadre de vie agréable aux habitants. Suppression de la règle sur les logements sociaux car celle-ci est difficilement applicable et la commune bénéficie d'un parc assez important. Evolution de la règle en fonction de l'évolution réglementaire.
Zone AU Article 3	La rédaction est sensiblement modifiée mais le sens conservé. La référence à une largeur minimale d'accès est supprimée et la largeur minimale de voirie fixée à 5m. Les règles concernant les accès sur	De manière générale, les règles ont pour but d'adapter les accès et la voirie au trafic qu'elles vont supporter et d'éviter d'engendrer des problèmes de sécurité routière ainsi qu'une consommation excessive

	les RD 730 et 117 sont supprimées. Les liaisons douces (piétonne/cyclable) seront adaptées aux usages et à la distance à parcourir, continues et sécurisées par rapport au trafic routier.	d'espace pour la circulation. Elle permet en effet de favoriser une hiérarchisation de la voirie. Aucune zone AU sera directement desservie par la RD 730 ou la RD 117. La règle permettra également d'adapter les liaisons douces à leur usage et de s'assurer de leur continuité. Le but est de favoriser les déplacements non motorisés en proposant une alternative sécurisée.
Zone AU Article 6	La règle retenue prévoit une implantation soit à l'alignement, soit avec un recul de la façade au maximum de 6m.	L'objectif est de resserrer le tissu urbain sans pour autant imposer l'alignement. Le choix est laissé au pétitionnaire. Les 6 m permettent de reculer la façade pour bénéficier d'un meilleur ensoleillement ou pour garer les voitures devant la maison.
Zone AU Article 7	Maintien de la règle générale avec distinction de traitement entre l'avant et l'arrière du terrain (la limite étant fixée à 20m de profondeur). La hauteur des constructions à plus de 20m autorisées en limite est passée à 4,50m.	La distinction entre l'avant et l'arrière du terrain doit permettre de favoriser l'implantation des habitations à moins de 20m et en mitoyenneté. Cela permet de limiter les déperditions en énergie et une meilleure utilisation de l'espace. Harmonisation de la hauteur à plus de 20m avec celle maximale des annexes.
Zone AU Article 9	Idem UB	Il s'agit de prendre en compte la sensibilité des sols et de favoriser l'infiltration des eaux. Nous sommes sur le même type de sol qu'en zone UB.
Zone AU Article 10	Idem UA Suppression de la notion de la hauteur du mur bahut.	Garder une règle identique pour promouvoir une silhouette urbaine homogène. Laisser la possibilité de moduler la hauteur du mur bahut en fonction de celle des clairvoies, sans dépasser la hauteur maximale.
Zone AU Article 11	Règles similaires à celles des autres zones urbaines sans le chapitre sur le bâti à l'architectures traditionnelle. + Règle sur les clôtures complétées pour celles en maçonnerie par la réalisation d'un système de vidange.	Favoriser une homogénéité entre les zones déjà bâties et les futurs quartiers. + Favoriser la libre circulation des eaux et le maintien des continuités hydrauliques.
Zone AU Article 12	La réglementation est légèrement modifiée et complétée pour les différentes destinations et pour l'usage du vélo.	L'objectif est de faciliter le stationnement de façon à ne pas engendrer de difficulté de stationnement et de circulation, de

		ne pas surdimensionner les zones de stationnement, de favoriser leur mutualisation et d'inciter à l'usage du vélo.
Zone AU Article 13	Idem UA + application d'un pourcentage dans le cadre d'opération d'ensemble sur les secteur d'OAP. + Réglementation des éléments végétaux à planter et conserver.	Favoriser l'infiltration des eaux sur la parcelle. Promouvoir un cadre de vie agréable. Pourcentage diversifié en fonction du caractère de la zone. Promouvoir les essences locales et éviter la banalisation des zones urbaines. Le but est de favoriser la création de bande tampon entre espace résidentiel et espace agricole ou naturel et de favoriser la préservation des plantations.
ZONE A (correspond à la zone NC du P.O.S.)		
Zone A Articles 1 et 2	Sont autorisées les installations et constructions en lien et nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt général. Elles sont autorisées sous conditions. Sont également autorisées les extensions des habitations existantes, l'implantation d'annexes et le changement de destination. La règle fixe les conditions et limite dans le cas du changement de destinations, celles possibles afin de s'assurer de la préservation du caractère agricole de la zone. Les dépôts en lien avec les activités	La limitation de la constructibilité à pour but de <u>préserver la zone Agricole et l'outil de production agricole</u> seules les installations et constructions en lien et nécessaires à l'exploitation agricole mais également de services publics ou d'intérêt général sont autorisées, sous conditions. Cela évite de miter l'espace agricole. Dans le même objectif la <u>constructibilité est fortement limitée au niveau des écarts.</u> L'évolution du bâti existant permet tout de même d'inciter à son réinvestissement (économie des sols). <u>Seule l'adaptation</u> (aménagement, changement de destination, extension, implantation d'annexes et piscine) <u>de l'existant est autorisé</u> mais là encore limitée : extension de seulement 30% des constructions existantes, condition d'intégration paysagère, de compatibilité avec l'habitat ou de ne pas compromettre l'activité agricole, pastorale ou forestière ainsi que les paysages et espaces naturels. L'objectif est de préserver le cadre de vie et le paysage en demandant que les dépôts ne soient intégrés dans le paysage. Cela est également demandé

	autorisées doivent être intégrés dans le paysage.	aux autres activités dans les autres zones du PLU. Il ne s'agit pas de complètement les masquer mais de travailler, notamment avec la plantation d'arbres et autres végétaux ou la réalisation de murets, pour qu'ils soient moins visibles et s'insèrent mieux dans le paysage.
Zone A Article 3	La rédaction est sensiblement modifiée mais le sens conservé. La référence à une largeur minimale d'accès et de voirie est supprimée.	De manière générale, les règles ont pour but d'adapter les accès et la voirie au trafic qu'elles vont supporter et d'éviter d'engendrer des problèmes de sécurité routière ainsi qu'une consommation excessive d'espace pour la circulation.
Zone A Article 6	La rédaction est sensiblement modifiée mais le sens conservé.	Cette règle permet de limiter les nuisances que peuvent apporter ces axes routiers, de préserver la visibilité et de favoriser la qualité des paysage le long de leur abords. Les dérogations pour les extensions de bâtiments existants et certaines installations ou constructions de services publics ou d'intérêt collectif existaient déjà.
Zone A Article 7	La rédaction est sensiblement modifiée mais le sens conservé. L'interdiction de construire à moins de 10m des EBC	Assouplissement de la loi pour ne pas contraindre des agriculteurs implanter en bordure d'EBC.
Zone A Article 9	Même règle qu'en zone U : 40% + limitation des surfaces des abris de jardin à 20m ² + limitation de la surface de l'ensemble des annexes à l'habitat à 60m ² .	Il s'agit de limiter la constructibilité dans ces secteurs en maintenant un équilibre entre espace bâti et non bâti dans les écarts, tout en laissant une certaine souplesse. Le pourcentage retenu est similaire à celui des zones urbaines car il est assez bas de manière à favoriser l'infiltration des eaux de pluie. A cela s'ajoute une limitation en surface. Le but est de s'assurer que les futures constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité des sites.
Zone A Article 10	La rédaction est sensiblement modifiée mais le sens conservé. Idem zone U avec dérogation pour les installations et constructions agricoles. Suppression de la notion de la hauteur du mur bahut.	Garder une règle identique pour promouvoir une silhouette urbaine homogène. Laisser la possibilité de moduler la hauteur du mur bahut en fonction de celle des clairvoies, sans dépasser la hauteur maximale.
Zone A Article 11	Identique à la zone U de manière à harmoniser l'aspect extérieur des constructions sur l'ensemble du territoire communal.	

Zone A Article 12	La rédaction est sensiblement modifiée mais le sens conservé. Elle est similaire à celle des zones UC.	Règle en accord avec les faibles possibilités de construction (réhabilitation et changement de destination). L'objectif est d'éviter l'encombrement de la voirie étroite qui dessert les villages.
Zone A Article 13	La rédaction est sensiblement modifiée mais le sens conservé.	Règles qui favorisent la préservation des paysages.
ZONE N (correspond à la zone ND au niveau du P.O.S.)		
Zone N Articles 1 et 2	Le règlement est différencié entre les zones naturelles tampon avec les zones résidentielles, celles où un intérêt environnemental fort a été relevé et des secteurs spécifiques accueillant des activités agricoles (Nm) ou touristiques (NI/Nla). Un secteur Ngv est introduit dans le PLU.	Le règlement est adapté aux secteurs que la zone N renferme. La <u>constructibilité fortement limitée</u> correspond au désir de préservation de ces secteurs en accord avec les enjeux environnementaux mis en exergue mais également avec les activités économiques qu'ils renferment (campings, hébergements hôteliers au Château de Didonne, maraîchage dans le marais de Chenaumoine...) La <u>constructibilité est fortement limitée au niveau des écarts.</u> L'évolution du bâti existant permet tout de même d'inciter à son réinvestissement (économie des sols). <u>Seule l'adaptation</u> (aménagement, changement de destination, extension, implantation d'annexes et piscine) <u>de l'existant est autorisé</u> mais là encore limitée : extension de seulement 30% des constructions existantes, condition d'intégration paysagère, de compatibilité avec l'habitat ou de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité des sites. Le secteur Ngv permettra l'aménagement d'une aire de petit passage pour les gens du voyage conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage.
Zone N Article 3	La rédaction est sensiblement modifiée mais le sens conservé. Aucune largeur minimale d'accès ou de voirie n'est exprimée.	De manière générale, les règles ont pour but d'adapter les accès et la voirie au trafic qu'elles vont supporter et d'éviter d'engendrer des problèmes de sécurité routière ainsi qu'une consommation excessive d'espace pour la circulation.
Zone N	La rédaction est sensiblement	Cette règle permet de limiter les

Article 6	modifiée mais le sens conservé.	nuisances que peuvent apporter ces axes routiers, de préserver la visibilité et de favoriser la qualité des paysages le long de leur abords. Les dérogations pour les extensions de bâtiments existants et certaines installations ou constructions de services publics ou d'intérêt collectif existaient déjà.
Zone N Article 7	La rédaction est sensiblement modifiée mais le sens conservé.	
Zone N Article 9	Même règle qu'en zone U : 40%. + limitation des surfaces des abris de jardin à 20m² + limitation de la surface de l'ensemble des annexes à l'habitat à 60m². En secteur Nla : 10% En secteur Nm : 40%	Il s'agit de limiter la constructibilité dans ces secteurs en maintenant un équilibre entre espace bâti et non bâti dans les écarts, tout en laissant une certaine souplesse. Le pourcentage retenu est similaire à celui des zones urbaines car il est assez bas de manière à favoriser l'infiltration des eaux de pluie. A cela s'ajoute une limitation en surface. Le but est de s'assurer que les futures constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité des sites. En secteur Nm, une emprise au sol est également réglementée de manière à favoriser l'infiltration des eaux. Pourcentage réduit en secteur Nla afin de s'assurer de la préservation du site (parc remarquable et abords du château.) tout en permettant le projet d'hôtellerie. La zone est composée de 3 parcelles non construites : - parcelle 11 : 980m² soit un potentiel constructible de 98m² pour réaliser un garage-atelier. - Parcelle 95 : 25428m² soit un potentiel constructible de 2543m² pour implanter une piscine et son local technique ainsi qu'un local pour les outils près du potager. - Parcelle 98 : 2934 m² soit un potentiel constructible de 293m². Pas de projet actuellement défini sur cette parcelle.

		Au regard du projet d'aménagement d'ensemble du site, une emprise au sol de 10% semble donc suffisante et permettra si besoin la réalisation d'autres projets dans le futur.
Zone N Article 10	La rédaction est sensiblement modifiée mais le sens conservé. Idem zone U avec dérogation pour les installations et constructions agricoles. Suppression de la notion de la hauteur du mur bahut. En secteur Nm : limitation de la hauteur à 2m.	Garder une règle identique pour promouvoir une silhouette urbaine homogène. Laisser la possibilité de moduler la hauteur du mur bahut en fonction de celle des clairvoies, sans dépasser la hauteur maximale. En secteur Nm : limitation de la hauteur pour ne pas porter atteinte à la qualité du site et au caractère naturel de la zone.
Zone N Article 11	Identique à la zone U de manière à harmoniser l'aspect extérieur des constructions sur l'ensemble du territoire communal.	
Zone N Article 12	La rédaction est sensiblement modifiée mais le sens conservé. Elle est similaire à celle des zones UC.	Règle en accord avec les faibles possibilités de construction (réhabilitation et changement de destination). L'objectif est d'éviter l'encombrement de la voirie étroite qui dessert les villages.
Zone N Article 13	Il est ajouté la nécessité de conserver les éléments repérés au titre du L 123-1-5-III-2°(L151-23 nouvelle référence du code de l'urbanisme) et de les remplacer si impossibilité par des sujets similaires. Il est également ajouté un paragraphe sur les E.B.C. en rappelant que toute construction y est interdite et que toute coupe ou abattage d'arbres est subordonnée à une autorisation délivrée par le préfet.	Intégrer des dispositions réglementaires pour mettre en application l'article L 123-1-5-III-2° et rappeler la réglementation des EBC.

Chapitre 4 :

EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

I EVALUATION DES INCIDENCES PAR THÉMATIQUE

I.A. Incidences sur la consommation des espaces

L'occupation générale des sols a été prise en compte lors de l'élaboration du PLU. Ainsi, la vocation de chaque espace sera préservée. Pour cela les limites de zonage ont notamment fait l'objet de la plus grande attention.

- Les espaces agricoles font l'objet d'un zonage dit « Agricole » adapté (A) où ne sont admises que les constructions et installations liées aux exploitations agricoles ;
- Les zones naturelles sont préservées par un classement adéquat (N, Np, NI ou Nm). Ces zones sont protégées en raison de leurs intérêts écologiques (ZNIEFF, Natura 2000, ...). La constructibilité y est réduite mais n'empêche ni la gestion de l'existant, ni l'exploitation agricole de ces espaces ;
- Les zones urbanisables (AU, UA, UB, UC et UX) sont des zones où l'urbanisation est autorisée. Cela permet d'éviter le mitage des espaces agricoles et naturels.

L'incidence du PLU sur la consommation des espaces se limite aux deux nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation soit 10,5 ha. L'incidence est faible car sur ces 10,5ha, près de 2 ha se trouvent enclavés dans un espace déjà urbanisé et le reste se situe en continuité d'urbanisation.

I.B. Incidences sur l'habitat

Une autre priorité du projet porte sur le développement de l'habitat, la diversification de l'offre en logements pour mieux répondre aux besoins identifiés.

Ces objectifs se traduisent dans le PLU par :

- Le réinvestissement du bâti vacant
- La mise en place d'espaces destinés à l'accueil d'habitat (zones AU avec orientations d'aménagement et de programmation) en développant le bourg (Fief de la Montagne et La Chasse)
- Le comblement de dents creuses dans le secteur de Trignac/La Valade
- Le maintien d'un parc locatif supérieur à 18% du nombre de résidence secondaire
- La prise en compte des caractéristiques architecturales et paysagères locales (insertion du nouveau bâti dans le bâti ancien, conservation des jardins et des espaces verts, transitions entre le bâti et l'agricole, rupture d'urbanisation, ...) tout en préservant les espaces naturels.

I.C. Incidences sur l'économie et l'emploi

I.C.1. Impacts sur le commerce, l'artisanat et les services de proximité

Le projet de PLU repose sur la volonté de soutenir la vie locale par le maintien et le développement des artisans, commerces et services de proximité mais également par la volonté d'accueillir de nouvelles entreprises.

La volonté des élus de poursuivre le développement économique sur la commune aura des impacts sur la vie locale, en développant sur la commune des emplois et en permettant aux

habitants de répondre sur place à certains besoins. Le développement du parc locatif permet d'attirer une population jeune, plus à même de pourvoir les postes créés.

Le développement du secteur touristique permet, par le choix d'un zonage spécifique (NI/Nla) adapté au développement des campings et du château de Didonne, d'attirer une population qui va consommer et donc participer à l'économie de la commune et à la pérennité des services de proximité.

Le fait de développer ces emplois permet de maintenir la vie locale sur la commune et participe également à la réduction des déplacements vers les agglomérations proches (notamment l'agglomération royannaise) et à ce titre représente un impact positif.

I.C.2. Impacts sur l'agriculture

Le projet de PLU permet le maintien de l'activité agricole existante, dans un souci d'équilibre entre activité agricole et préservation des secteurs les plus sensibles sur le plan écologique ou paysager.

Il a été développé avec le souci de ne pas mettre en péril l'activité des exploitations agricoles pérennes et les emplois qui y sont associés.

La protection des espaces agricoles permet d'éviter le mitage des espaces et de voir s'installer des habitations exposées aux nuisances liées à l'activité agricole.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation étant restreints, la quasi-totalité des espaces agricoles sont inclus dans le zonage A et UXb. Ils sont donc protégés et exclusivement consacrés à l'activité agricole.

Le PLU prend également en compte les besoins de développement des exploitations, en offrant des possibilités de développement aux exploitations sur ces zones et ne permet pas la construction de nouvelles habitations de particuliers à proximité des sièges et bâtiments agricoles des exploitations pérennes.

L'impact globalement positif pour l'agriculture puisque par rapport au POS, les surfaces destinées à l'agricole sont plus importantes (2096 ha en zone A du PLU contre 1966 ha en zone NC du POS).

I.D. Incidences sur la qualité de vie

I.D.1. Impacts sur les équipements

- Le PADD affirme la volonté d'offrir des infrastructures répondant aux besoins de la population et de les pérenniser. Le PLU intègre cet objectif sous plusieurs formes en permettant la mixité des fonctions urbaines à l'intérieur des futures zones d'habitat en autorisant l'installation d'équipements en zone UA et UB si ceux-ci sont compatibles avec l'habitat ;

Cette disposition permet d'assurer un maintien, voire un développement des équipements sur la commune et ainsi de maintenir la vie locale et de développer les loisirs. Ces différentes règles auront donc un impact positif pour la commune de Semussac, ses habitants actuels et futurs et ses visiteurs.



De plus, les objectifs de développement choisis par la commune sont compatibles avec la capacité et le niveau d'équipement de la commune (ex : école). La mise en œuvre du PLU aura donc un impact limité sur les équipements.

I.D.2. Impacts sur la circulation et les déplacements

L'objectif de développement de l'emploi, de l'habitat, des équipements, ne pourra être atteint sans s'accompagner d'une augmentation des déplacements de toute nature, sur, depuis et vers la commune, également en rapport avec le développement des communes voisines.

Le PLU favorise le développement autour du bourg, limite l'urbanisation dans les hameaux et interdit la création ou l'extension d'écarts, réduisant ainsi les déplacements potentiels entre habitat et équipements.

Si le projet de PLU ne vise pas à développer de façon significative le réseau de voirie, en dehors des voies de desserte locale, le projet fait la part belle au développement des moyens de déplacements doux affiché dans le PADD. En effet, la création de cheminements doux permettant de lier l'habitat, les équipements voire même vers les dessertes de bus et de covoiturage sont envisagées. Trois liaisons sont d'ores et déjà identifiées : bourg/La Chasse, fief des Vignes/rue des Tilleuls et Chemin de Epinettes/Zone économique Pré Chardon. Il est également envisagé une liaison douce au sein du Marais de Chenaumoine et entre le bourg et Trignac/La Valade. Pour cela, des emplacements réservés seront créés afin de permettre à la commune de concrétiser ses objectifs.

Ces orientations permettent de limiter les déplacements motorisés et les distances à parcourir et vont donc dans le sens de la réduction de la production de gaz à effet de serre.

I.D.3. Prise en compte des risques, nuisances et servitudes

➤ Mouvement de terrain

Sur la commune, lorsqu'il existe, l'aléa retrait/gonflement des argiles est estimé comme étant moyen à fort. Les zones AU sont ainsi, entièrement soumises à un aléa fort.

La mise en œuvre de mesures constructives préventives permet de limiter les dommages liés au retrait gonflement des sols argileux. Afin d'informer le public, ce risque a été exposé dans le rapport de présentation.

➤ Séisme

Au regard de la carte d'aléa sismique élaborée au plan national en 2005 et du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune de Semussac est concernée par un aléa faible (zone de sismicité 2).

La mise en œuvre de mesures constructives préventives permet de limiter les dommages liés à la sismicité. Afin d'informer le public, ce risque a été exposé dans le rapport de présentation.

I.D.4. Impacts sur la qualité des paysages

La mise en œuvre du PLU s'accompagnera de mesures en faveur des paysages. Le PLU vise à valoriser les entités paysagères de la commune à travers différentes mesures réglementaires :

- Localisation des secteurs de développement à l'intérieur ou en continuité des secteurs déjà bâtis (bourg de Semussac, Trignac/La Valade et dents creuses dans les villages)
- Délimitation de zones de protection stricte où les constructions nouvelles sont interdites : zones N, Np et A
- Prise en compte du paysage dans des projets d'aménagement : prescriptions dans les orientations d'aménagement et de programmation de principes en termes d'accompagnement paysager, de création d'espaces verts et traitement des lisières urbaines
- Mise en valeur du paysage par la protection d'éléments de patrimoine au titre de l'article L.123.1.5-III-2° du Code de l'urbanisme (L151-23 nouvelle référence du code de l'urbanisme) et par des Espaces Boisés Classés.
- Mise en place de différentes règles favorisant l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des futures constructions.
- Elaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

I.E. Incidences sur l'environnement

I.E.1. Impacts sur la gestion des eaux usées

Depuis 2017, le réseau recevant les eaux usées de La Valade/Trignac est raccordé au système d'assainissement du bourg.

Ainsi les effluents de la commune sont dirigés vers la station d'épuration de Saint-Georges-de-Didonne. D'une capacité de 64 000 EH et ayant une capacité résiduelle de plus de 30 000 EH, l'assainissement des eaux usées produites par la population nouvelle sera pris en charge.

Le PLU n'aura donc aucune incidence négative sur la qualité des eaux.

I.E.2. Impacts sur la gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être appréhendée sous trois axes de réflexion :

- La gestion quantitative,
- La gestion qualitative,
- La gestion des fils d'eau (profondeur du système de collecte par rapport au terrain naturel).

La problématique de gestion des eaux pluviales doit s'accompagner d'une réflexion sur son intégration paysagère (noue, bassin d'étalement superficiel des EP plutôt que bassin de rétention profond...).

➤ Gestion quantitative

Dans le cas où aucune mesure de régulation des eaux n'est prise, l'augmentation des surfaces imperméabilisées provoquera une augmentation des débits aux exutoires des zones ouvertes à l'urbanisation. Selon l'exutoire, l'augmentation des débits de pointe peut avoir une incidence plus ou moins importante (érosion, débordement des réseaux, inondations, etc.). Dans le cas d'un rejet vers le réseau pluvial existant ce dernier pourrait rapidement être sous dimensionné.

Un calcul indicatif des volumes de rétention à prévoir pour la gestion des eaux pluviales a été réalisé pour chacune des zones AU. Les volumes sont donnés **à titre indicatif** pour un débit de fuite de 3 l/s/ha et sont majorants car ils **ne prennent pas en considération la nature et la perméabilité des sols (possibilité d'infiltration) et les caractéristiques précises du bassin versant (cheminement hydraulique, rugosité des sols, etc.)**.

Pour les zones à lotir AU :

Coefficient de ruissellement = 0,45

Un volume de rétention / surface aménagée d'environ 140 m³/ha est à prévoir. Une étude spécifique à l'aménagement projeté sera conduite par chaque lotisseur afin de considérer l'ensemble du bassin versant. La gestion à la parcelle sera imposée.

	<i>Superficie (en ha)</i>	<i>Volume de rétention (en m³) <u>Valeurs indicatives</u></i>	<i>Surface utile (en m²) <u>Valeurs indicatives</u></i>
AU Le Fief	2,13	298,2	596,4

de la Montagne AU La Chasse	8,3	1162	2094,4
--------------------------------------	-----	------	--------

Le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial a mis en évidence des anomalies structurelles du réseau existant, des raccordements non conformes, des secteurs dysfonctionnant.

En effet, quelques aménagements sont prévus pour améliorer la gestion quantitative des eaux pluviales :

- Amélioration du bassin d'orage communal rue des deux Moulins
- Aménagement du réseau rue du Lignou
- Renforcement du réseau chemin de l'Epinette
- Aménagement d'un bassin de traitement des eaux pluviales en aval du bourg
- Modification du réseau du hameau de La Valade
- Prolongement du réseau et création d'un fossé au hameau de chez Mouchet
- Création d'un fossé au hameau de Fontenille

Le cas de la parcelle ZE 220 a également été étudié. En effet, les parcelles ZE 220, 187 et 183 se situent en zone constructible. Cependant, les parcelles voisines étant déjà construites, il n'existe, ce fait aucune possibilité d'évacuer les eaux pluviales de cette parcelle située en contrebas des autres.

Le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial prévoit que cette parcelle ZE 220 soit inconstructible du fait de son inondabilité dans sa partie basse. Sur le reste de la parcelle la possibilité d'aménager sera fonction de la perméabilité des sols.

➤ **Gestion qualitative**

Les eaux pluviales de voiries doivent être gérées préférentiellement de manière superficielle en favorisant l'utilisation de noues et de fossés permettant à la fois :

- de contribuer à l'épuration des eaux pluviales de façon pérenne et naturelle,
- de faciliter l'exploitation,
- de rendre visible une éventuelle pollution,
- de faciliter l'intégration paysagère.

Ce type de gestion des eaux pluviales avec bassin d'étalement extensif induit une décantation avant rejet vers les exutoires naturels permettant un abattement de la charge en matières en suspension compris entre 80 et 90 %. Or, des études ont montré que la fraction dissoute de la pollution des eaux pluviales est relativement réduite, les polluants étant majoritairement adsorbés aux matières en suspension (voir tableau suivant).

Paramètres de pollution				
DCO %	DBO5 %	NTK %	HAP (3-4 cycles) %	HAP (5-6 cycles) %
83 à 90	77 à 95	67 à 82	65	93

D'après Pollution particulaire / pollution totale (source : SETRA 1993 et Bressy 2006)

Enfin, la mise en place de techniques alternatives superficielles permet un abattement supplémentaire, notamment sur les contaminations bactériologiques et les micropolluants.

➤ **Gestion des fils d'eau**

La gestion superficielle des eaux pluviales (de type noues) permet de limiter la profondeur des ouvrages de régulation et n'hypothèque pas les possibilités de raccordement au réseau pluvial lorsqu'il est présent.

➤ **Intégration paysagère**

Les volumes de rétention ainsi que les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales peuvent prendre la forme de noues, de fossés ou de bassins paysagers et être intégrés au sein d'espaces verts ou le long de cheminements de type « liaison douce » à l'image de ce que prévoit le PADD pour la liaison entre le fief de Vignes et la rue des Tilleuls.

Le PLU n'aura aucune incidence négative sur la gestion des eaux pluviales.

En effet, dans le règlement du projet de PLU, le traitement des eaux pluviales est imposé. Il se fera le plus tôt possible, en favorisant l'infiltration à l'échelle du projet (logement, lotissement, etc.). Les noues paysagères ont été favorisées dans les secteurs d'habitats (OAP pour les zones ouvertes à l'urbanisation AU).

Enfin, les aménagements d'ensemble pour lesquels la gestion des eaux pluviales est plus facilement envisageable et cadrée réglementairement (loi sur l'eau notamment) ont été favorisés dans les secteurs d'habitats (OAP pour les zones ouvertes à l'urbanisation).

Concernant la zone UB à Trignac-La Valade, on observe sur la parcelle une pente allant du Nord au Sud. Cela implique un ruissellement des eaux pluviales en direction des lotissements déjà existants. Il n'existe ici aucune possibilité de faire passer une canalisation pour l'évacuation de ces eaux. Cependant le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial impose une non constructibilité sur la partie basse de la parcelle 220 afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales.

I.E.3. Impacts sur la gestion des déchets

Le PLU prévoit de conserver le même mode de collecte et de tri des déchets.

Le PLU n'aura donc pas d'incidence négative sur cette thématique.

I.F. Incidences sur le milieu naturel

Il existe sur la commune de Semussac des espaces naturels remarquables. Le PADD prévoit de les préserver de toute urbanisation. Les secteurs concernés sont les sites Natura 2000, les ZNIEFF, le marais de Chenaumoine et le parc remarquable du Château-de-Didonne. L'ambition du PADD ne s'arrête pas là. L'objectif concerne également tous les éléments qui constituent la trame verte et bleue de la commune tels que les haies (conservation ou plantation), les boisements, les vallées et les fonds de talwegs. Enfin, ce maillage naturel est complété par la préservation et la promotion d'éléments naturels qui constitue une composante paysagère à la commune : bosquets, haies vives, vergers, arbres isolés ou en alignement, ...

L'ensemble de ces objectifs permet de protéger voire reconstituer une trame végétalisée qui est bénéfique aussi bien pour les espèces faunistiques et floristiques que pour l'aspect paysager de la commune. Concernant la trame verte indiquée au SRCE et précisée par le SCOT, au sein de l'espace agricole au Nord du territoire communal, il s'agit d'une trame verte diffuse, est comme son nom l'indique un corridor très dispersé, mais aussi très peu fonctionnel. Il n'existe en effet pas de discontinuité majeure dans cette zone mais les déplacements d'espèces ne s'y concentrent pas non plus. Ainsi, l'installation de bâtiment agricole, qui contrairement à un front urbain ou une infrastructure linéaire, ne constituera pas une rupture au sein de cette trame verte diffuse.

D'un point de vue pratique, le PLU prévoit que les espaces naturels seront protégés de tout changement de destination grâce à un zonage adapté : N pour les espaces strictement naturels. Seules le changement de destination (sous conditions), la reconstruction, l'extension et la construction d'annexes d'un bâtiment existant et les constructions/installations de services publics ou d'intérêt collectif.

Deux autres zonages découlent de ce zonage N. Il s'agit des zones Np, Nl, Nla et Nm.

- Un zonage Np qui permet de protéger les zones naturelles de protection forte telles que les sites Natura 2000. La constructibilité y est encore plus restreinte. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont ainsi autorisées. Les serres démontables sont également autorisées afin de pérenniser le maraîchage.
- Un zonage Nl qui permet l'accueil d'hébergements touristiques. Y seront autorisés les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages classés en hébergement léger, le changement de destination de bâtiment sous conditions, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les travaux d'infrastructure routière, les aménagements hydrauliques, les aires de jeux et de sport et les garages collectifs de caravanes.
- Un zonage Nla correspondant au projet d'hôtel haut de gamme (hébergement touristique). Seront donc autorisées ici toutes les installations, constructions et aménagements en lien avec l'activité d'hôtellerie haut de gamme sous réserve d'une bonne insertion paysagère.
- Un zonage Nm correspondant à un secteur exploité pour du maraîchage au sein du marais de Chenaumoine. Ne sont permises que les installations liées à cette activité, et notamment les serres, à condition d'être démontables et sans dalle béton.

Le PLU aura des incidences positives pour les milieux naturels tout en donnant un cadre de vie agréable pour la population. De plus, la protection des espaces naturels et des éléments végétaux permet de réduire le risque inondation en conservant un fort potentiel d'infiltration des eaux. La principale incidence résiduelle reste la fréquentation des zones naturelles. Celle-ci peut être importante dans les zones Nl et Nla.

1.G. Incidences sur les sites Natura 2000

Les zones Natura 2000 sont protégées grâce aux zonages Np, Nl, Nla. Le règlement de ces zones les protège de toute construction pouvant remettre en cause l'intégrité de ces zones. Il n'y a donc aucune incidence majeure pour les sites Natura 2000. L'incidence résiduelle

pour les sites Natura 2000 est la fréquentation des zones. Toutefois, cette incidence reste négligeable.

II EVALUATION DES INCIDENCES PAR ORIENTATIONS

Objectif 1 : Organiser la croissance urbaine

Eléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
2128 habitants en 2012 61 logements vacants Environ 37 logements créés par an entre 2003 et 2012 dont 3 réhabilités 19% de logements en locatif Etalement urbain et forte consommation des espaces Infrastructures publiques, salle des fêtes, équipements sportifs, vie associative Quelques zones isolées du bourg Pas de dysfonctionnement concernant l'eau potable et l'électricité Petit déficit de couverture incendie dans certaines zones Vallée de la Reine, vallon de Puyrenaud et marais de Chenaumoine potentiellement inondables	<u>Axe 1 : Un objectif de 2925 habitants en 2026</u> Objectif de croissance de 2 % par an soit 38 logements par an <u>Axe 2 : Un développement plus dense, économe des sols, recentré sur le bourg</u> Occupation d'au moins un logement vacant par an Densité de 18 à 19 logements/ha soit une superficie de 500 m² en moyenne pour les terrains constructibles et 200 m² pour le locatif Maintien d'un parc locatif supérieur à 18% du nombre de résidences principales Favoriser le développement et la dynamique du bourg <u>Axe 3 : Diversifier l'offre et permettre une évolution modérée des autres zones d'habitat existantes</u> Autoriser le comblement de dents creuses sur Trignac/Valade Permettre l'extension de l'existant <u>Axe 4 : Considérer les infrastructures existantes</u> Pérenniser les infrastructures existantes sans surévaluer les capacités de la commune <u>Axe 5 : Proposer un cadre de vie agréable aux futurs habitants</u> Harmoniser le bâti récent et le bâti ancien Créer des transitions harmonieuses entre le bâti et l'agricole Réduire les espaces imperméables Favoriser les liaisons douces Ne pas exposer de nouvelles populations aux risques et aux nuisances Inciter aux économies d'énergie Sécuriser la circulation dans les bourgs	Le nombre d'habitant augmente et peut avoir un impact négatif si les structures de gestion des eaux usées ne sont pas bien dimensionnées Le nombre de logement augmente sans pour autant consommer des espaces de manière importante Le locatif a pour but d'attirer une population jeune potentiellement moteur pour l'économie communale La diversification des activités au sein du bourg permet de réduire les déplacements en voiture et d'être plus accessibles à tous Le fait de favoriser le comblement des dents creuses permet d'être économe des sols et d'éviter le mitage des espaces agricoles Limiter l'extension de l'existant au niveau des hameaux vise à renforcer l'attractivité et la dynamique du bourg Ces infrastructures tendent à améliorer le cadre de vie et dynamiser la commune Une bonne gestion des eaux usées permet le maintien d'une bonne qualité d'eau La conservation de l'architecture et du caractère rural de la commune contribue à maintenir le charme de la commune L'intégration d'espaces verts et de liaisons douces ainsi que la sécurité au sein de la commune rend le cadre de vie plus agréable La prise en compte et l'optimisation des consommations d'énergie est profitable pour l'environnement	Démographie Consommation des espaces Habitat Déplacement Pollution de l'air Consommation des espaces Agriculture Vie associative, culturelle et sportive Infrastructures publiques Assainissement des eaux usées Harmonie de la commune et insertion paysagère Prise en compte des risques Espaces verts Liaisons douces Economie d'énergie

Objectif 2 : Renforcer le tissu économique local

Eléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
Activité agricole dominante Tissu économique de proximité diversifié Service de proximité et commerces à diversifié Activité touristique en développement Couverture ADSL inégale sur la commune Pas de zones blanches concernant la téléphonie	<u>Axe 1 : Permettre une mixité fonctionnelle dans le bourg</u> Maintien des commerces et des services dans le tissu urbain et limiter leur développement selon les nuisances <u>Axe 2 : Pérenniser les activités touristiques existantes</u> Permettre aux structures de s'adapter et d'évoluer Prendre en compte le projet d'hôtellerie <u>Axe 3 : Assurer la pérennité des terres agricoles et la conduite des exploitations</u> Eviter le mitage des espaces agricoles Gérer les conflits et les nuisances Etudier le potentiel de transmission des exploitations <u>Axe 4 : Développer les communications numériques</u> Permettre l'accès au très haut débit sur l'ensemble de la commune	Les activités économiques locales sont pérennisées créant ainsi des emplois Le fait de prendre en compte les nuisances permet d'éviter des conflits de voisinage et de conserver un cadre de vie agréable Le tourisme permet d'attirer des personnes qui consomment et améliorent l'économie de la commune La préservation des espaces agricoles permet de maintenir l'agriculture, activité dominante de la commune, et de maintenir les emplois Le fait de ne pas morceler ces espaces permet également de réduire les nuisances et les conflits liés à cette activité Ces outils de communications facilitent les échanges des entreprises et améliore la qualité de vie de la population	Services publics, commerces Services de proximité Création d'emploi Prise en compte des nuisances Tourisme/loisirs Agriculture Prise en compte des nuisances Prise en compte des nuisances Accès aux réseaux de communication

Objectif 3 : Préserver le cadre de vie de Semussac

Eléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
1 ZNIEFF de type 1 : Marais de Barrails 1 ZNIEFF de type 2 : Estuaires, marais et coteaux de la Gironde en Charente-Maritime 2 site Natura 2000 : ZSC Marais et falaises des coteaux de Gironde et ZPS Estuaire de la Gironde : Marais de la rive Nord Trame verte et bleues : Présence d'habitats et d'espèces protégées sur la commune Corridor de déplacement Nord/Sud entravé par le bourg et la RD 730 Des espaces constituant des cœurs de biodiversité à l'échelle du SCOT : vallée de la Reine, marais, vallons et coteaux Des haies de moins en moins présentes, quelques alignements d'arbres ou arbres isolés	<u>Axe 1 : Protéger durablement les espaces naturels remarquables de la commune en les préservant de toute urbanisation</u> Préserver les sites Natura 2000, les ZNIEFF, les zones humides et le parc remarquable du Château-de-Didonne	L'impact est positif pour les habitats et les espèces utilisant les espaces remarquables Le paysage est également protégé, ce qui contribue à la qualité de vie des habitants	Natura 2000 Zones humides
	<u>Axe 2 : Préserver la biodiversité</u> Favoriser la plantation de haies arborées Protéger les boisements, les fonds de vallées et les fonds de talwegs	Les haies, les boisements, les vallées et les talwegs participent au réseau de déplacement des espèces, la plantation de haies et la préservation des bois, des vallées et des talwegs améliorent les possibilités de déplacement des espèces La préservation des talwegs est bénéfique pour limiter le ruissellement des eaux pluviales et leur infiltration. Cela a pour but de réduire le risque d'inondations	Trames vertes et bleues Gestion des eaux pluviales
	<u>Axe 3 : Préserver les composantes paysagères de la commune</u> Conserver toute sorte de boisements et inciter leur plantation Préserver le Parc de Château-de-Didonne Respecter l'organisation urbaine et les formes de bâti Valoriser les abords de la RD 730	La préservation des composantes paysagères, du caractère rural de la commune et de l'identité des hameaux a un impact paysager important qui a pour but d'améliorer la qualité de vie des habitants	Insertion paysagère et harmonie de la commune
	<u>Axe 4 : Préserver le caractère et l'identité des hameaux de Semussac</u> Autoriser seulement l'adaptation de l'existant dans les villages et hameaux isolés ne faisant pas partie du bourg	La consommation des espaces est réduite aux espaces déjà construits	Consommation d'espaces

Conclusion et incidences du PADD

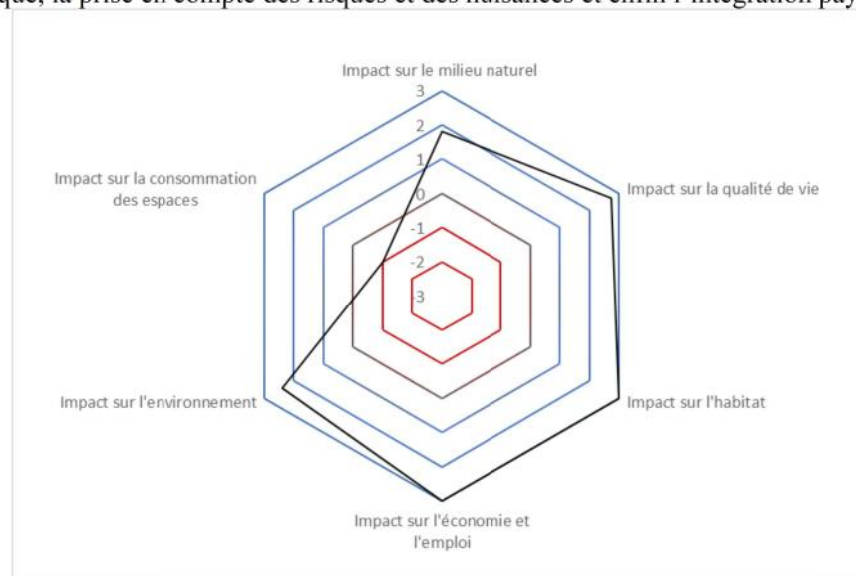
Le PADD se concentre sur trois grands objectifs : Organiser la croissance urbaine et diversifier l'offre en logement en prenant en compte la consommation des espaces, maintenir et développer l'économie locale et préserver le patrimoine naturel et bâti de la commune pour conserver un cadre de vie agréable.

Le premier objectif du PADD consiste à augmenter modérément le nombre d'habitant pour pérenniser les infrastructures existantes mais aussi conserver le caractère rural de la commune. Toujours dans le but de ne pas dénaturer le caractère de la commune, les nouveaux logements seront construits en comblement d'interstices ou en continuité du bourg. Les espaces agricoles et naturels seront ainsi préservés.

Le second objectif est lié aux activités économiques de la commune. Le but est de permettre l'installation de commerces et de service au sein des espaces à vocation d'habitations, de prendre en compte les projets permettant de développer le secteur touristique et de maintenir l'activité agricole qui constitue une majeure partie de l'économie de la commune.

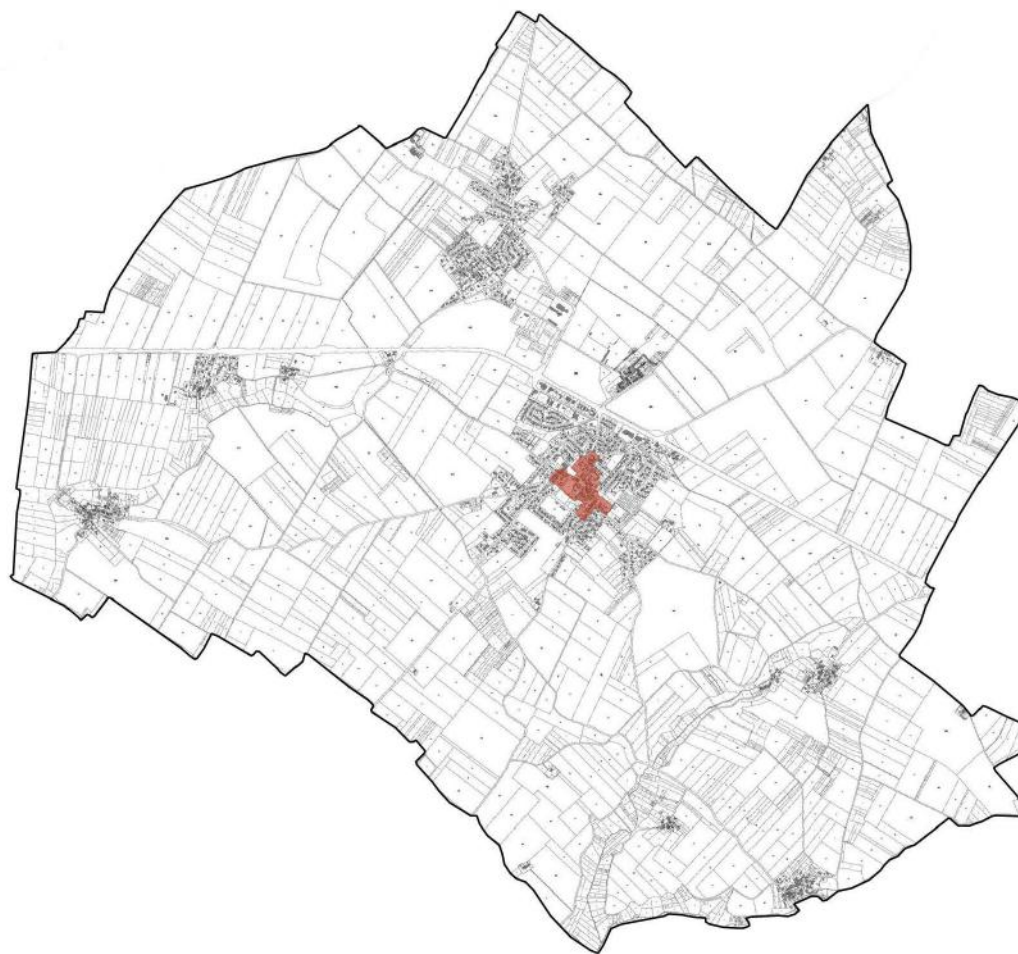
Enfin, la commune souhaite préserver les milieux naturels ainsi que tous les éléments paysagers associés (boisements, haies, vallées, bosquets, alignement d'arbres, ...) afin de prendre en compte les espèces et leurs possibilités de déplacement (trame verte et bleue) mais aussi conserver voire restaurer un cadre de vie agréable pour la population.

Des thématiques transversales à ces objectifs sont également évoqués comme par exemple la réduction de la pollution de l'air via notamment la création de liaisons douces, la promotion de la sobriété énergétique, la prise en compte des risques et des nuisances et enfin l'intégration paysagère des espaces et des projets.



III EVALUATION DES INCIDENCES PAR ZONES

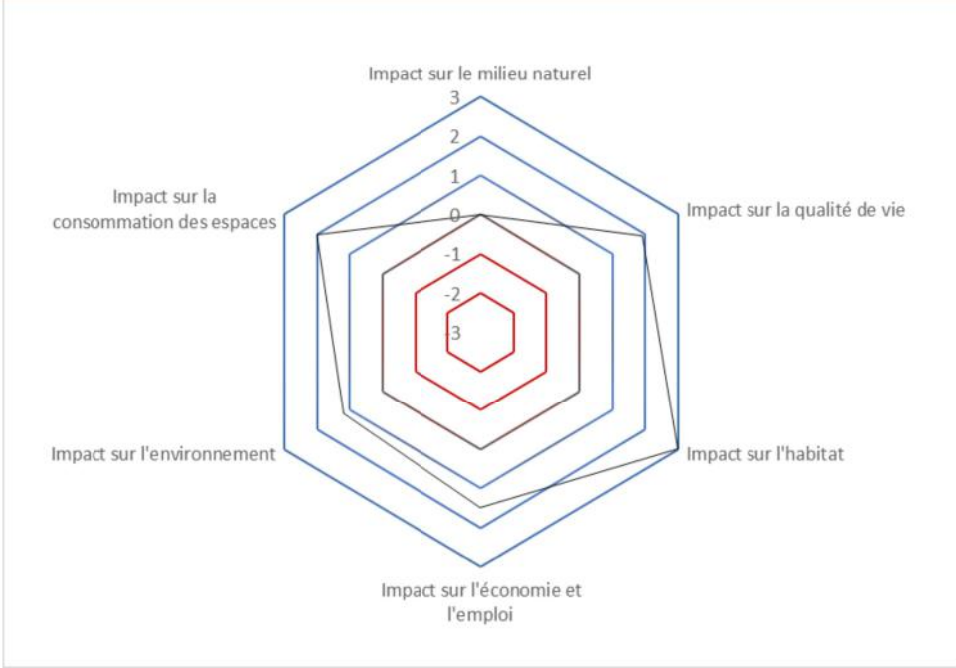
III.A. Zone UA



Eléments de l'état initial de la zone UA		Incidences des mesures prises par le PLU	
Emprise : 7,68 ha Zones urbanisées			
Mesures La vocation du zonage permet de densifier les logements et permet le développement de services, de commerces, d'artisans et d'équipements. La zone se situant au sein de l'enveloppe urbaine existante, il n'y a pas de consommation d'espaces agricoles et naturels et incite la population à se déplacer aux moyens de modes de transports doux. L'article UA13 impose une surface minimum d'espaces verts selon les aménagements, prescrit des haies pour les aires de stationnement et les espaces verts collectifs avec utilisation d'essences citées en annexe du règlement. Ce même article impose la préservation des éléments végétaux repérés au titre de l'article L. 123-5-III-2° (L151-23 nouvelle référence du code de l'urbanisme). Les articles UA6, UA7, UA9, UA10 et UA11 réglementent l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, aux limites séparatives, l'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions et les aspects extérieurs et l'aménagement des abords. Il y est précisé des différences de réglementation de l'aspect extérieur des constructions selon qu'il s'agit de réhabilitation de constructions anciennes ou de constructions récentes afin de conserver l'harmonie de la commune sans dénaturer le patrimoine plus ancien. L'article UA1 interdit l'implantation de constructions à usage industriel, agricole ou forestière au sein de cette zone à vocation résidentielle pour éviter les nuisances. Les articles UA4.5 et UA4.6 précisent que le débit généré à l'exutoire de la parcelle aménagée ne pourra pas être supérieur à celui observé avant l'aménagement. Les rejets supplémentaires devront être stockés ou infiltrés. L'article UA4.2, UA4.3 et UA4.4 indiquent que toutes les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif. L'article UA12 impose un nombre de place de stationnement pour les véhicules motorisés et pour les vélos selon le type de construction.		+ Augmentation du nombre de logements Pas de consommation d'espaces agricoles et naturels Développement de services, de commerces et d'artisanat Développement des équipements et des infrastructures publiques Présence d'espaces verts Harmonie de la commune Prise en compte des nuisances liées aux autres activités Prise en compte de la gestion des eaux pluviales Prise en compte de la gestion des eaux usées Réduction des déplacements vers ou depuis les commerces et services induisant une réduction des GES - Exposition au risque aléa retrait/gonflement des argiles	
		Incidences résiduelles	

III.B. Zone UB



Eléments de l'état initial des zones UB et UBn	Incidences des mesures prises par le PLU	
Emprise UB : 126,59 ha Zones urbanisées	+ -	Augmentation du nombre de logement Pas de consommation d'espaces agricoles et naturels Développement de services, de commerces et d'artisanat Développement des équipements et des infrastructures publiques Présence d'espaces verts Harmonie de la commune Prise en compte des nuisances liées aux autres activités Prise en compte des risques Prise en compte de la gestion des eaux pluviales Prise en compte de la gestion des eaux usées Réduction des déplacements vers ou depuis les commerces et services induisant une réduction des GES Exposition au risque aléa retrait/gonflement des argiles
Mesures		Incidences résiduelles
La vocation du zonage permet de densifier les logements et permet le développement de services, de commerces, d'artisans et d'équipements. La zone se situant au sein de l'enveloppe urbaine existante, il n'y a pas de consommation d'espaces agricoles et naturels et incite la population à se déplacer aux moyens de modes de transports doux. Les OAP précisent, pour certains secteurs, des créations de liaisons douces qui accentuent encore l'utilisation de modes de déplacement doux. L'article UB13 impose une surface minimum d'espaces verts selon les aménagements, prescrit des haies pour les aires de stationnement et les espaces verts collectifs avec utilisation d'essences citées en annexe du règlement. Ce même article impose la conservation des éléments végétaux repérés au titre de l'article L. 123-5-III-2° (L151-23 nouvelle référence du code de l'urbanisme). Les OAP imposent la création ou la préservation de haies ou d'alignements d'arbres permettant d'améliorer le paysage et de réduire les nuisances notamment lorsqu'il y a proximité avec des espaces agricoles. Les articles UB6, UB7, UB9, UB10 et UB11 règlementent l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, aux limites séparatives, l'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions et les aspects extérieurs et l'aménagement des abords. Il y est précisé des différences de réglementation de l'aspect extérieur des constructions selon qu'il s'agit de réhabilitation de constructions anciennes ou de constructions récentes afin de conserver l'harmonie de la commune sans dénaturer le patrimoine plus ancien. L'article UB1 interdit l'implantation de constructions à usage industriel, agricole ou forestière au sein de cette zone à vocation résidentielle pour éviter les nuisances. L'article UB3 interdit les accès directs sur la RD 730 afin de réduire les risques. Les OAP établissent où doivent se trouver les accès de façon à utiliser les carrefours déjà aménagés ou à créer des accès non dangereux pour la circulation. Les articles UB4.5 et UB4.6 précisent que le débit généré à l'exutoire de la parcelle aménagée ne pourra pas être supérieur à celui observé avant l'aménagement. Les rejets supplémentaires devront être stockés. Les OAP précisent que les systèmes de stockage devront être réalisés sous la forme de noues paysagères L'article UA4.2, UA4.3 et UA4.4 indiquent que toutes les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif lorsqu'elles se situent en zone d'assainissement. Dans le cas contraire, elles devront disposer d'un système d'assainissement des eaux usées autonome. L'article UA12 impose un nombre de place de stationnement pour les véhicules motorisés et pour les vélos selon le type de construction.		

III.C. Zone UC



Eléments de l'état initial de la zone UC		Incidences des mesures prises par le PLU	
Emprise UC : 18 ha Zones urbanisées	+	Pas de consommation d'espaces agricoles et naturels Présence d'espaces verts Harmonie de la commune Prise en compte des nuisances liées aux autres activités Prise en compte de la gestion des eaux pluviales Prise en compte de la gestion des eaux usées	
	-		
Mesures		Incidences résiduelles	
L'article UC1 et UC2 autorise la gestion de l'existant (réhabilitation, changement de destination, extension,) mais ne permet pas l'extension de l'enveloppe urbaine existante. L'article UC13 impose une surface minimum d'espaces verts selon les aménagements, prescrit des haies pour les aires de stationnement et les espaces verts collectifs avec utilisation d'essences citées en annexe du règlement. Les articles UC6, UC7, UC9, UC10 et UC11 règlementent l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, aux limites séparatives, l'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions et les aspects extérieurs et l'aménagement des abords. Il y est précisé des différences de réglementation de l'aspect extérieur des constructions selon qu'il s'agit de réhabilitation de constructions anciennes ou de constructions récentes afin de conserver l'harmonie de la commune sans dénaturer le patrimoine plus ancien. L'article UC1 interdit l'implantation de constructions à usage industriel, agricole ou forestière au sein de cette zone à vocation résidentielle pour éviter les nuisances. Les articles UC4.5 et UC4.6 précisent que le débit généré à l'exutoire de la parcelle aménagée ne pourra pas être supérieur à celui observé avant l'aménagement. Les rejets supplémentaires devront être stockés ou infiltrés. L'article UC4.2, UC4.3 et UC4.4 indiquent que toutes les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif lorsqu'elles se situent en zone d'assainissement. Dans le cas contraire, elles devront disposer d'un système d'assainissement des eaux usées autonome.			

III.D. Zone UX

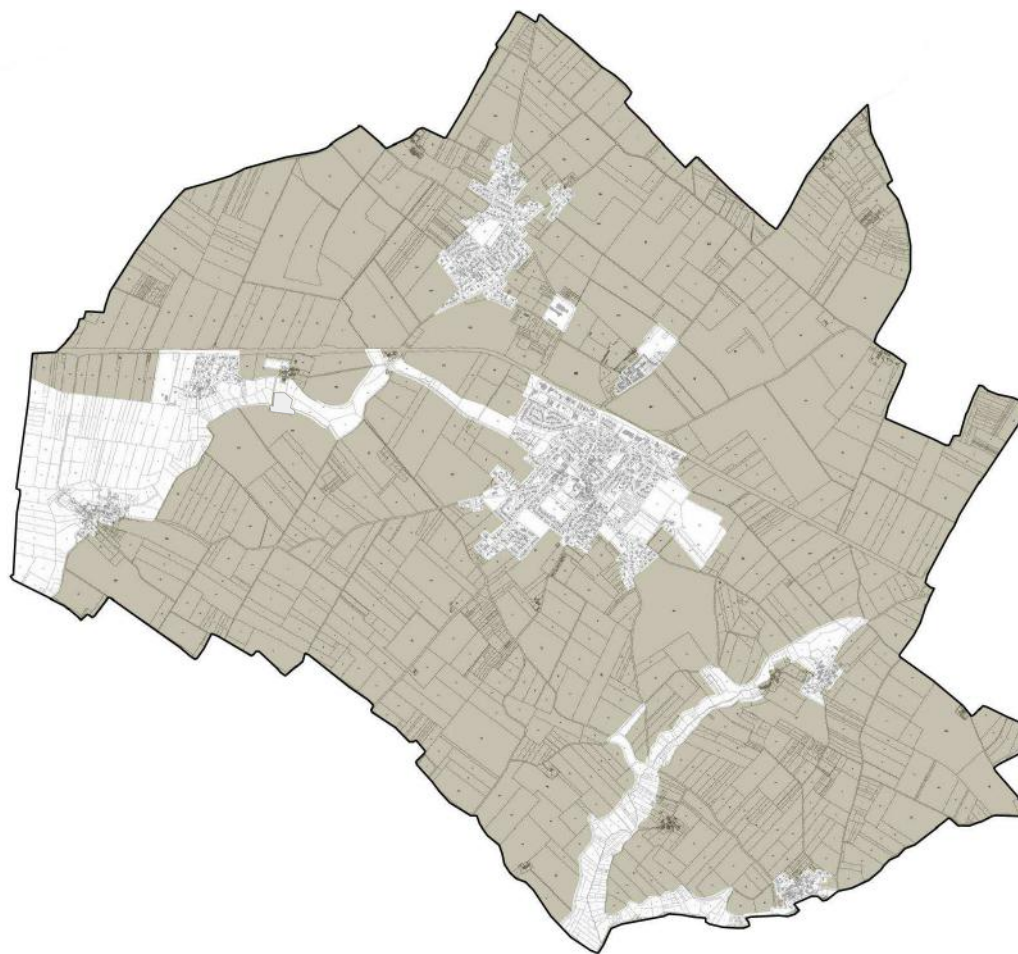


Eléments de l'état initial des zones UXa et UXb		Incidences des mesures prises par le PLU															
Emprise UXa et UXb : 11 ha		+	Pas de consommation d'espaces agricoles et naturels Développement de commerces, services, artisans, industries, ... Présence d'espaces verts Harmonie de la commune Gestion des stationnements et des déplacements Prise en compte des nuisances Prise en compte de la gestion des eaux pluviales Prise en compte de la gestion des eaux usées Exposition au risque aléa retrait/gonflement des argiles														
Commerces, artisanat, industries, ...																	
Mesures		-															
L'article UX1 et UX2 n'autorisent que les constructions à vocation artisanales, industrielles, commerciales, d'entrepôts, de bureaux ou bien nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sur une surface déjà occupée par ce type d'activités.																	
L'article UX13 impose une surface minimum d'espaces verts, prescrit un nombre d'arbres et des haies pour les aires de stationnement et les espaces verts collectifs avec utilisation d'essences citées en annexe du règlement. Elle impose des haies lorsque les terrains se situent en bordure de zone N, A ou UB.																	
Les articles UX6, UX7, UX9, UX8, UX10 et UX11 règlementent l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété, l'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions et les aspects extérieurs et l'aménagement des abords. Les règles y sont les mêmes que l'on se trouve en zone UXa ou UXb. Seule la hauteur des constructions diffèrent : 12 m en UXa et 20 m en UXb.																	
L'article UX12 règlemente le nombre de places de parking pour la zone et le nombre de stationnement pour les vélos.																	
Les articles UX4.5 et UX4.6 précisent que le débit généré à l'exutoire de la parcelle aménagée ne pourra pas être supérieur à celui observé avant l'aménagement. Les rejets supplémentaires devront être stockés.																	
L'article UX4.2, UX4.3 et UX4.4 indiquent que toutes les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif lorsqu'elles se situent en zone d'assainissement. Dans le cas contraire, elles devront disposer d'un système d'assainissement des eaux usées autonome.																	
Incidences résiduelles																	
<table border="1"><caption>Valeurs des incidences résiduelles</caption><thead><tr><th>Axe</th><th>Valeur</th></tr></thead><tbody><tr><td>Impact sur le milieu naturel</td><td>3</td></tr><tr><td>Impact sur la qualité de vie</td><td>2</td></tr><tr><td>Impact sur l'habitat</td><td>1</td></tr><tr><td>Impact sur l'économie et l'emploi</td><td>0</td></tr><tr><td>Impact sur l'environnement</td><td>-1</td></tr><tr><td>Impact sur la consommation des espaces</td><td>-2</td></tr></tbody></table>				Axe	Valeur	Impact sur le milieu naturel	3	Impact sur la qualité de vie	2	Impact sur l'habitat	1	Impact sur l'économie et l'emploi	0	Impact sur l'environnement	-1	Impact sur la consommation des espaces	-2
Axe	Valeur																
Impact sur le milieu naturel	3																
Impact sur la qualité de vie	2																
Impact sur l'habitat	1																
Impact sur l'économie et l'emploi	0																
Impact sur l'environnement	-1																
Impact sur la consommation des espaces	-2																

III.E. Zone AU



III.F. Zone A



Eléments de l'état initial de la zone A		Incidences des mesures prises par le PLU	
Emprise A : 2096 ha Espaces agricoles	+	Développement de l'activité agricole Pas de consommation d'espaces agricoles Présence d'espaces verts Harmonie de la commune Prise en compte des nuisances Prise en compte de la gestion des eaux pluviales Prise en compte de la gestion des eaux usées	
	-		
Mesures		Incidences résiduelles	
L'article A1 et A2 n'autorisent que les constructions à vocation agricole et les constructions de logements pour les personnes travaillant sur l'exploitation et les extensions d'habitations déjà existantes sous conditions. L'article A13 oblige l'intégration du bâtiment dans son environnement par des plantations, prescrit des haies pour les aires de stationnement et les espaces verts collectifs avec utilisation d'essences citées en annexe du règlement. Ce même article impose la conservation des éléments végétaux repérés au titre de l'article L. 123-5-III-2° (L151-23 nouvelle référence du code de l'urbanisme). Les articles A6, A7, A9, A10 et AU11 réglementent l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives, l'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions et les aspects extérieurs et l'aménagement des abords. Les articles A4.3 et A4.4 précisent que le débit généré à l'exutoire de la parcelle aménagée ne pourra pas être supérieur à celui observé avant l'aménagement. Les rejets supplémentaires devront être stockés. L'article A4.2 indique que toutes les constructions devront posséder un système d'assainissement des eaux autonomes.			

III.G. Zone N, Np, Nm, NI, Nla et Ngv



Eléments de l'état initial des zones N, Np, NI, Nla et Ngv		Incidences des mesures prises par le PLU	
Emprise N (vert fluo) :11,3 ha Emprise Np (vert clair) : 195 ha Emprise Nm : (3,4 ha) Emprise NI et Nla (vert foncé) : 15,5ha Emprise Ngv : 1045 m² Milieux naturels Mesures Les articles N1 et N2 n'autorisent que les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et les annexes, extensions et reconstructions des bâtiments existants. En secteur NI, les terrains de camping et les résidences de loisirs seront autorisées. En Nla, toutes les constructions liées à l'activité hôtelière haut de gamme seront autorisées. Enfin, en Np, seules les installations et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont autorisées. L'article N13 impose une surface minimum d'espaces verts, prescrit des haies pour les aires de stationnement et les espaces verts collectifs avec utilisation d'essences citées en annexe du règlement. Ce même article impose la conservation des éléments végétaux repérés au titre de l'article L. 123-5-III-2°(L151-23 nouvelle référence du code de l'urbanisme). Les articles N6, N7, N9, N10 et N11 règlementent l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites, l'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions et les aspects extérieurs et l'aménagement des abords. La réglementation est la même quel que soit le zonage excepté pour l'emprise au sol en Nla qui sera au maximum de 10% de la parcelle. Les articles N4.3 et N4.4 précisent que le débit généré à l'exutoire de la parcelle aménagée ne pourra pas être supérieur à celui observé avant l'aménagement. Les rejets supplémentaires devront être stockés. L'article N4.2 indique que toutes les constructions devront être raccordées à un système d'assainissement autonome. La zone Ngv permet les installations et les constructions pour l'accueil des gens du voyage sur une aire très réduite.	+ -	Protection des zones d'inventaires et réglementaires (Natura 2000, ZNIEFF, ...) Protection des zones humides Protection du parc remarquable du Château-de-Didonne Protection des éléments de trame verte et bleue Présence d'espaces verts Harmonie de la commune Gestion des stationnements et des déplacements Prise en compte des nuisances Prise en compte de la gestion des eaux pluviales Prise en compte de la gestion des eaux usées Développement du secteur touristique en zones NI et Nla	
		Incidences résiduelles	
		Impact sur le milieu naturel Impact sur la consommation des espaces Impact sur l'environnement Impact sur l'économie et l'emploi Impact sur l'habitat Impact sur la qualité de vie	

Chapitre 5 :
**MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER,
RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU COMPENSER
LES CONSÉQUENCES DU PLU**

I MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU, COMPENSER LES CONSÉQUENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

I.A. Mesures d'évitement

Afin de préserver au maximum les espaces naturels et agricoles, il a été choisis d'éviter de construire sur des terrains naturels (zone Np) et de réduire les possibilités d'urbanisation en bordure de sites Natura 2000.

I.B. Mesures de réduction

Sur l'ensemble du PLU, seuls 10,4 ha seront ouverts à l'urbanisation. Ces 10,4 ha prennent place sur des terrains agricoles situés à proximité ou enclavé dans le tissu urbain. Aucune mesure n'est donc envisagée.

I.C. Mesures de compensation

Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

II MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU, COMPENSER LES CONSÉQUENCES SUR L'HABITAT

Les objectifs en termes de population et d'habitat sont cohérents avec la taille de la commune et sa capacité en termes d'infrastructures. Les incidences sont positives et aucune mesure n'est nécessaire.

III MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU, COMPENSER LES CONSÉQUENCES SUR L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI

Le PLU est dans son ensemble favorable pour l'accueil et l'installation de nouvelles entreprises. Cela permet d'agrandir l'offre de services et d'emploi au sein du territoire communal. Cela est donc bénéfique pour l'économie et l'emploi. Aucune mesure ne sera prise.

IV MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU, COMPENSER LES CONSÉQUENCES SUR LA QUALITÉ DE VIE

IV.A. Mesures d'évitement

Le PLU dans son ensemble améliore la qualité de vie. Aucune mesure n'est donc nécessaire.

IV.B. Mesures de réduction

Afin de réduire les nuisances liées aux activités, le règlement du PLU prévoit l'implantation de haies en bordure de parcelle située à proximité d'un espace agricole. Il s'agit ici de réduire les nuisances visuelles. Le zonage a été établi de manière à dédier des espaces aux activités potentiellement sources de nuisances. Les activités sont autorisées au sein de zones bâties sous conditions qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle.

Concernant le paysage, le règlement du PLU impose des contraintes en termes d'implantation, de hauteur, d'aspect extérieur et d'aménagement des abords afin de conserver une certaine cohérence.

IV.C. Mesures de compensation

Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

V MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU, COMPENSER LES CONSÉQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

V.A. Gestion des eaux usées

Les capacités de traitement des eaux usées sur la commune conduisent à évaluer les incidences sur la qualité des eaux comme négligeable. De plus, le règlement précise l'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif ou à un système d'assainissement autonome. Aucune mesure ne sera prise.

V.B. Gestion des eaux pluviales

V.B.1. Mesure d'évitement

La problématique de gestion des eaux pluviales doit s'accompagner d'une réflexion sur son intégration paysagère (noue, bassin d'étalement superficiel des EP plutôt que bassin de rétention profond...). Le règlement prévoit d'ailleurs que les eaux pluviales soient stockées ou infiltrées au droit du terrain d'assiette ou canalisées jusqu'au réseau public.

Afin de limiter les volumes à gérer, les eaux de toitures des nouvelles zones urbanisées devront être infiltrées et/ou gérées à la parcelle.

Par ailleurs, des ouvrages d'écêtement des crues sont à prévoir pour la gestion des eaux de voiries.

Un calcul indicatif des volumes de rétention à prévoir pour la gestion des eaux pluviales a été réalisé pour chacune des zones AU. Les volumes sont donnés à titre indicatif pour un débit de fuite de 3 l/s/ha et sont majorant car ils ne prennent pas en considération la perméabilité des sols (possibilité d'infiltration) et les caractéristiques du bassin versant.

Pour les zones à lotir :

Coefficient de ruissellement = 0,45

Un volume de rétention / surface aménagée d'environ 140 m³/ha est à prévoir. Une étude spécifique à l'aménagement projeté sera conduite par chaque lotisseur afin de considérer l'ensemble du bassin versant.

Les eaux pluviales de voiries doivent être gérées préférentiellement de manière superficielle en favorisant l'utilisation de noues et de fossés permettant à la fois :

- de contribuer à l'épuration des eaux pluviales de façon pérenne et naturelle,
- de faciliter l'exploitation,
- de rendre visible une éventuelle pollution.
- Faciliter l'intégration paysagère.

Ce type de gestion des eaux pluviales avec bassin d'étalement extensif induit une décantation avant rejet vers les exutoires naturels permettant un abattement de la charge en matières en suspension compris entre 80 et 90 %. Or, des études ont montré que la fraction dissoute de la pollution des eaux pluviales est relativement réduite, les polluants étant majoritairement adsorbés aux matières en suspension (voir tableau suivant).

Paramètres de pollution				
DCO %	DBO ₅ %	NTK %	HAP (3-4 cycles) %	HAP (5-6 cycles) %
83 à 90	77 à 95	67 à 82	65	93

Pollution particulaire / pollution totale (source : SETRA 1993 et Bressy 2006)

Enfin, la mise en place de techniques alternatives superficielles permet un abattement supplémentaire, notamment sur les contaminations bactériologiques et les micropolluants.

La gestion des eaux pluviales devra s'effectuer au niveau des points bas des zones considérées. Souvent situé à la limite des zones de bâtis existantes, l'exutoire des ouvrages de gestion sera le plus souvent le réseau pluvial existant.

Le fil d'eau de sortie est donc contraint par l'existant.

La gestion superficielle des eaux pluviales permet de limiter la profondeur des ouvrages de régulation et n'hypothèque pas les possibilités de raccordement au réseau pluvial lorsqu'il est présent.

Les volumes de rétention ainsi que les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales peuvent prendre la forme de noues, de fossés ou de bassins paysagers et être intégrés au sein

d'espaces verts ou le long de cheminements de type « liaison douce ». Ce type d'intégration est déjà présent sur le territoire communal.

Le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial a fait état des dysfonctionnements et a détaillé des règles auquel les projets envisagés devront répondre. De plus, pour les secteurs AU, les OAP prennent en considération la gestion des eaux pluviales. De ce fait, l'incidence est évitée.

V.B.2. Mesure de réduction

V.B.3. Mesure de compensation

Aucune mesure n'est envisagée.

V.C. Consommation d'énergie

V.C.1. Mesure d'évitement

Aucune mesure d'évitement n'est prise.

V.C.2. Mesure de réduction

Le règlement du PLU ne décrit pas une implantation et une orientation des bâtiments pour une meilleure efficacité énergétique car ces éléments doivent être considérés au cas par cas. Toutefois, ce point fait partie des OAP. Les services de l'urbanisme veillent lors des dépôts de permis d'aménager à la prise en compte d'une exposition optimale des bâtiments. Le règlement prévoit en revanche, lorsque cela est possible, un alignement le long des voies ce qui limite l'ombrage des bâtiments entre eux.

V.C.3. Mesure de compensation

Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

VI MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU, COMPENSER LES CONSÉQUENCES SUR LE MILIEU NATUREL

Les zones N ont pour vocation de protéger le milieu naturel en y établissant des conditions strictes concernant les constructions et aménagements possibles sur ces zones. Toutefois, toutes les zones n'impliquent pas la même protection.

VI.A. Mesure d'évitement

Les zones Np sont les zones les plus contraignantes en termes d'urbanisation mais permettent une protection du milieu naturel. Seules les infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les travaux d'infrastructure routière, les aménagements hydrauliques ainsi que les affouillements et exhaussements sont autorisés. Ainsi, les conséquences dommageables sur le milieu naturel sont évitées.

VI.B. Mesure de réduction

Les zones NI sont des zones naturelles où sont implantés des campings. La vocation y est donc conservée mais ne permet pas de constructions pour une autre destination. La zone Nla suit le même principe mais concerne un projet d'hôtellerie haut de gamme. L'emprise au sol y est limitée à 20% de la surface de la parcelle. Ainsi, bien que des installations existent, ou existeront dans le cas de la zone Nla, l'occupation et l'emprise au sol y est règlementé et les incidences sur le milieu naturel est ainsi réduit. Une zone spécifique au maraîchage Nm a été créée pour circonscrire les serres démontables, sans dalle béton, à un secteur spécifique où l'activité est déjà présente.

VI.C. Mesure de compensation

Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

VII MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU, COMPENSER LES CONSÉQUENCES SUR LES SITES NATURA 2000

VII.A. Mesure d'évitement

Afin d'éviter les incidences sur les sites Natura 2000, ceux-ci sont intégrés dans le zonage Np. L'occupation du sol y est limitée et évite toutes conséquences dommageables et irréversibles sur ces sites Natura 2000.

VII.B. Mesure de réduction

Au vu de l'absence d'incidence sur les sites Natura 2000, aucune mesure de réduction n'est prise.

VII.C. Mesure de compensation

Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

Chapitre 6 :
INDICATEURS ÉLABORÉS POUR
L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE
L'APPLICATION DU PLU

I CADRAGE RÉGLEMENTAIRE

Comme le stipule l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme (L153-27 et L153-28 nouvelles références du code de l'urbanisme), le conseil municipal doit procéder « neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans précédemment mentionnée est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. ».

Ce chapitre a ainsi pour objet de proposer une gamme d'éléments de suivi pour évaluer les résultats de l'application du PLU en rapport avec la satisfaction des besoins en logements, et l'ouverture des zones à l'urbanisation.

II ORGANISATION DU SUIVI : FRÉQUENCE ET OPÉRATEURS CHARGÉS DU SUIVI

La commune sera l'opérateur chargé du suivi.

Certaines données pourront être collectées en interne au fur et à mesure (autorisations d'urbanisme...), alors que d'autres seront réalisées ponctuellement (comptage...) tous les ans.

Pour Semussac, il est envisagé qu'une synthèse de ces données soit effectuée tous les 3 ans, période identique à celle du bilan de la consommation de l'espace exigé dans le cadre de la loi.

III LES INDICATEURS GÉNÉRAUX POSSIBLES DU SUIVI

Un bon indicateur se doit d'être :

- pertinent ;
- précis et fiable ;
- simple à mettre en œuvre et reproductible ;
- le reflet de ce que l'on souhaite réellement suivre (il n'est pas lié à d'autres paramètres extérieurs) ;
- compréhensible de tous.

Les principaux indicateurs utilisés sont basés sur des analyses des surfaces bâties qui peuvent être actualisées à chaque renouvellement du cadastre.

Des données INSEE, et des données issues des bilans relatifs à la collecte des déchets et des eaux sont aussi utilisés et peuvent être actualisées à chaque remise du rapport annuel du délégataire.

Indicateur	Etat actuel	Objectif	Source
Consommation d'espaces			
Surface à urbaniser	0 ha	9,84 ha	PLU
Habitat			
Nombre total de logements	1166	1546	INSEE

Part des résidences principales	81 %		INSEE
Part des résidences secondaires	14 %		INSEE
Part des logements vacants	5,5 %		INSEE
Nombre de logements neufs construits	34/an	38/an	INSEE
Nombre de logements réhabilités	0,3/an	1/an	INSEE
Part de locatif	19 %	19 %	INSEE
Economie et emplois			
Part de l'agriculture	13,6 %		INSEE
Part de l'industrie	4,0 %		INSEE
Part de la construction	19,3 %		INSEE
Part du commerce, transport et services divers	57,4 %		INSEE
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale	5,7 %		INSEE
Nombre d'emploi	315		INSEE
Environnement			
Part d'utilisation de la voiture	87,5		INSEE
Part d'utilisation des transports en commun	2,2		INSEE
Part de piéton	1,3		INSEE
Milieu naturel			
Nombre de bâtiments en zone Natura 2000	44	44	PLU
Nombre de bâtiments en ZNIEFF 2	44	44	PLU
Nombre de bâtiments en ZNIEFF 1	2	2	PLU

Chapitre 7 : RESUME NON TECHNIQUE

AVANT-PROPOS

I. UN NOUVEAU DOCUMENT, LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Depuis l'entrée en vigueur de la **loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi S.R.U.)** du 13 Décembre 2000, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) remplacent les anciens Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.).

En 2010, les **lois du Grenelle de l'environnement** et de **Modernisation de l'Agriculture et de la pêche (L.M.A.)** demande une prise en compte accrue des enjeux environnementaux et de la lutte contre l'étalement urbain.

Ce principe qui correspond à la limitation de la constructibilité en zone agricole ou naturelle est réaffirmé et renforcé par les **lois pour l'accès au logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)** et **pour l'Avenir de l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (L.A.A.A.F.)**.

De la loi ALUR découle également **une recodification du code de l'urbanisme**, en application depuis le **1er janvier 2016**, et une **modernisation du contenu des PLU**.

L'élaboration du PLU ayant été prescrite avant le **1^{er} janvier 2016** et bien avancée à **cette date**, les élus ont choisi de rester sur la version antérieure du code de l'urbanisme. Une table de concordance est jointe au dossier.

Il comprend :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement
- et des annexes.

II. ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SEMUSSAC

Suite à l'annulation du PLU (approuvé en 2011) en mars 2014 par le Tribunal administratif de Poitiers, le P.O.S. dont la dernière révision date de 2002, est de nouveau applicable sur la commune.

La commune a prescrit le 17 mars 2014 l'élaboration d'un nouveau P.L.U. Celui-ci s'inscrira dans la continuité du document annulé en reprenant les grands principes d'aménagement alors retenus et prendra en compte les différentes évolutions réglementaires. Notamment, il intégrera une évaluation environnementale.

Ainsi, ce nouveau P.L.U. aura comme objectifs principaux :

- **d'organiser la croissance urbaine en privilégiant un développement de l'urbanisation autour du bourg, en confortant l'attractivité du bourg** et en

adaptant les infrastructures, et notamment les réseaux existants pour permettre l'urbanisation ;

- **de renforcer le tissu économique local** en permettant une mixité fonctionnelle dans le bourg, en pérennisant les activités touristiques existantes et en assurant la pérennité des terres agricoles et la conduite des exploitations ;
- **préserver le cadre de vie de SEMUSSAC en protégeant durablement les espaces naturels remarquables de la commune de toute urbanisation, en préservant les composantes paysagères de la commune notamment les boisements et l'organisation urbaine du bâti, et en préservant le caractère et la dynamique des hameaux de SEMUSSAC.**

Chapitre 1 : DIAGNOSTIC COMMUNAL

1ère partie : Diagnostic socio-économique

I PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DU CONTEXTE LOCAL

La commune de Semussac est située au **sud du département de la Charente Maritime** dans la zone **proche du littoral atlantique, en périphérie de Royan.**

Elle se trouve à une dizaine de kilomètres de cette dernière, à environ 6 km de l'embouchure de la Gironde et à 9,5 km au sud de Saujon. Elle est à 86 km, soit un peu moins d'**une heure et demie, de La Rochelle.**

Une seule voie de communication importante, **la RD730, traverse le territoire d'est en ouest, en direction de Royan.**

D'une superficie de **2 485 ha**, SEMUSSAC est limitrophe des communes suivantes :

- Cozes,
- Arce sur Gironde,
- Meschers sur Gironde,
- Saint-Georges de Didonne,
- Médis,
- Le Chay,
- Corne-Ecluse,
- et Grézac.

La commune compte **2085 habitants**.

Elle fait partie de la C.A.R.A. Et du Pays Royannais.

- Une intercommunalité ancienne ayant mis en place des documents intercommunaux avec lesquels le P.L.U. devra être compatible : S.C.O.T., P.L.H., P.D.U. et S.A.G.E.
- La commune s'inscrit dans un secteur rural en mutation et multipolaire. Elle est principalement sous l'influence de l'agglomération royannaise.

=> En termes d'enjeux, il s'agit d'évaluer les capacités de la commune à accueillir de nouvelles familles et à accompagner cet accueil par le maintien et développement de l'offre d'emploi, de services et commerces de proximité, tout en préservant son cadre de vie et son caractère rural.

II DYNAMISME ET MUTATION DE LA POPULATION DE SEMUSSAC

L'analyse démographique permet de dégager les caractéristiques suivantes de la population de SEMUSSAC:

- Sa population augmente depuis la fin des années 60, avec une croissance exponentielle dans les années 2000 : +140% entre 1968 et 2012, passant de 902 à 2128 habitants. Cet apport massif nécessite d'adapter les structures communales.
- Une forte attractivité du fait de la localisation de la commune en continuité de l'agglomération royannaise, pôle d'emplois important, d'une bonne desserte routière et d'un prix des terrains à bâtir moindre. Ainsi l'évolution de la population se calque principalement sur celle du solde migratoire. L'accueil massif de familles permet aujourd'hui d'avoir des répercussions positives sur le solde naturel avec une légère augmentation de celui-ci.
- L'accueil de familles d'actifs avec enfants contribue à rééquilibrer la structure par âge de la population de SEMUSSAC, cependant, la commune attire également des familles de retraités. Aussi le vieillissement de la population est difficile à enrayer ;
- Sa population perd peu à peu son caractère rural : le nombre moyen de personnes par ménages diminue (2,3) même s'il reste supérieur à la moyenne au niveau de la C.A.R.A. L'augmentation de la population s'accompagne d'un accueil massif d'actifs exerçant principalement des professions intermédiaires, d'employés ou d'ouvriers. La création d'emplois sur SEMUSSAC augmentant moins vite, les actifs travaillent en majorité en dehors de la commune, principalement sur l'agglomération royannaise. La population semussacaise est donc fortement dépendante de la santé économique des pôles d'emplois environnants. Cela engendre des déplacements domicile/travail de plus en plus nombreux.

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., la municipalité doit s'attacher à prendre en compte les changements sociologiques de la population. Afin de maintenir l'équilibre des structures de la population et de favoriser un renouvellement, la commune doit diversifier son parc immobilier. En effet, la faible installation des jeunes familles pourrait engendrer un déséquilibre de la structure démographique qui, à terme, peut remettre en cause la pérennité des équipements scolaires, sportifs mais également médicaux. Il est donc nécessaire dans le P.L.U. de :

- ❖ **Fixer des objectifs démographiques visant à maintenir un équilibre de la structure de la population à moyen terme.** Cela implique de développer en quantité suffisante, l'offre en accession à la propriété et en locatif diversifiée en direction des familles déjà constituées mais aussi des jeunes ménages. Cette stabilité de la population permettra de maintenir l'équilibre de la structure par âge à moyen terme.
- ❖ **Répondre aux besoins d'une population ayant plus des rythmes de vie et des attentes similaires à ceux des « urbains » plutôt qu'à ceux des « ruraux ».**
- ❖ **Définir les besoins en équipements, notamment vis-à-vis du nombre croissant de jeunes et en prévision du vieillissement d'une partie de la population :** maintenir, voire développer les équipements d'éducation, de sports et loisirs ainsi que les commerces et services de proximité.
- ❖ **Réfléchir aux modes de déplacement, notamment au co-voiturage.**

III EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS DE LA COMMUNE DE SEMUSSAC

Le parc de logements de SEMUSSAC se caractérise comme suit :

- **Un parc immobilier qui s'agrandit fortement. Son évolution se calque sur celle des résidences principales. Leur nombre a presque doublé entre 1990 et 2011, passant de 452 à 895 logements. Parallèlement, progression du parc secondaire : 153 résidences secondaires en 2011 soit 14% du parc immobilier. Le parc vacant est réduit (5,5%) mais correspond cependant à 61 logements. Il existe une pression immobilière forte.**
- **Un parc immobilier jeune et confortable.**
- **En majorité composé de maisons individuelles habitées par leur propriétaire. On note une insuffisance du parc locatif (19%) et un besoin de diversification.**
- **Un rythme de la construction soutenu : 34 maisons neuves en moyenne par an sur la période 2003-2012.**
- **Développement urbain qui se fait essentiellement de manière pavillonnaire, au coup par coup ou sous forme de lotissements. L'implication de promoteurs immobiliers montre qu'il existe une véritable demande. Cela engendre un étalement urbain et une forte consommation de l'espace naturel ou agricole ainsi que la banalisation des paysages urbains.**

La commune doit réfléchir aux façons les mieux adaptées pour poursuivre l'accueil de nouveaux habitants. Il s'agit de diversifier le parc immobilier afin de pouvoir répondre à

tout type de demande et de manière à ce que chacun puisse faire son parcours de vie à SEMUSSAC:

- ❖ Développement d'une offre en terrain à construire mixte en privilégiant la création d'opérations en accession à la propriété adaptée aux jeunes ménages et ainsi garantir le maintien de l'équilibre démographique à moyen terme, tout en poursuivant le développement de l'offre locative.
- ❖ Détermination de secteurs à urbaniser pour développer l'offre en terrains constructibles, tout en encadrant le développement urbain de ces zones.
- ❖ Favoriser le réinvestissement du parc vacant et la transformation d'anciennes dépendances agricoles en habitations.
- ❖ Promouvoir un parc immobilier moins énergivore.

Il s'agit donc de définir une politique du logement à long terme visant à maintenir les équilibres sur le plan démographique. Les solutions passent par la définition de programmes mixtes mais aussi par la prévision des besoins en équipements.

IV UNE COMMUNE RURALE BIEN EQUIPEE

SEMUSSAC présente un bon niveau d'équipement pour une commune rurale :

- **Les équipements de base sont présents : mairie, école, salle des fêtes...**
- **Equipements sportifs**
- **Concentration des équipements dans le bourg : place centrale de l'église/mairie. Eloignement avec quelques zones d'étalement urbain récent. Comment permettre de les relier par des liaisons douces ?**
- **Une vie associative qui anime et utilise ces équipements.**

A- Mairie.
C- Cimetière
D- Local postal
E- Groupe scolaire
F- Crèche
G- Garderie périscolaire et une cantine
H- Bibliothèque municipale,

I- Salle polyvalente
J- Salle de sport
K- Stades de football
L- Courts de tennis
M- Boulodrome
N- Aire de jeux – Square Paul-Émile Victor
O- Atelier communal.



- **Déplacements : comment réduire les problèmes de circulation, notamment sur la RD 730 ?**
- **En terme de réseaux : pas de dysfonctionnement notable concernant le réseau d'eau et d'électricité. Un système d'assainissement collectif pour le bourg, Trignac/La Valade et une partie de Chenaumoine. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Saint-Georges de Didonne.**
- **Une couverture incendie qui couvre la majorité des zones urbaines. Cependant un déficit de couverture est à noter sur les villages et écarts.**
- **Une couverture internet qui s'affaiblit au fur et à mesure qu'on s'éloigne du bourg.**

L'élaboration d'un P.L.U. doit permettre à la commune **d'anticiper les besoins en termes de réseaux, d'équipements et de services à la population.** Ainsi, il faudra prévoir l'augmentation des capacités des structures en fonction de l'évolution de la population mais également répondre à de nouveaux besoins engendrés par l'accueil de familles ayant en majorité des comportements urbains (accueil des jeunes enfants, culture, sport, loisirs...) Cela permettra de ne pas avoir à subir l'évolution démographique mais à l'accompagner.

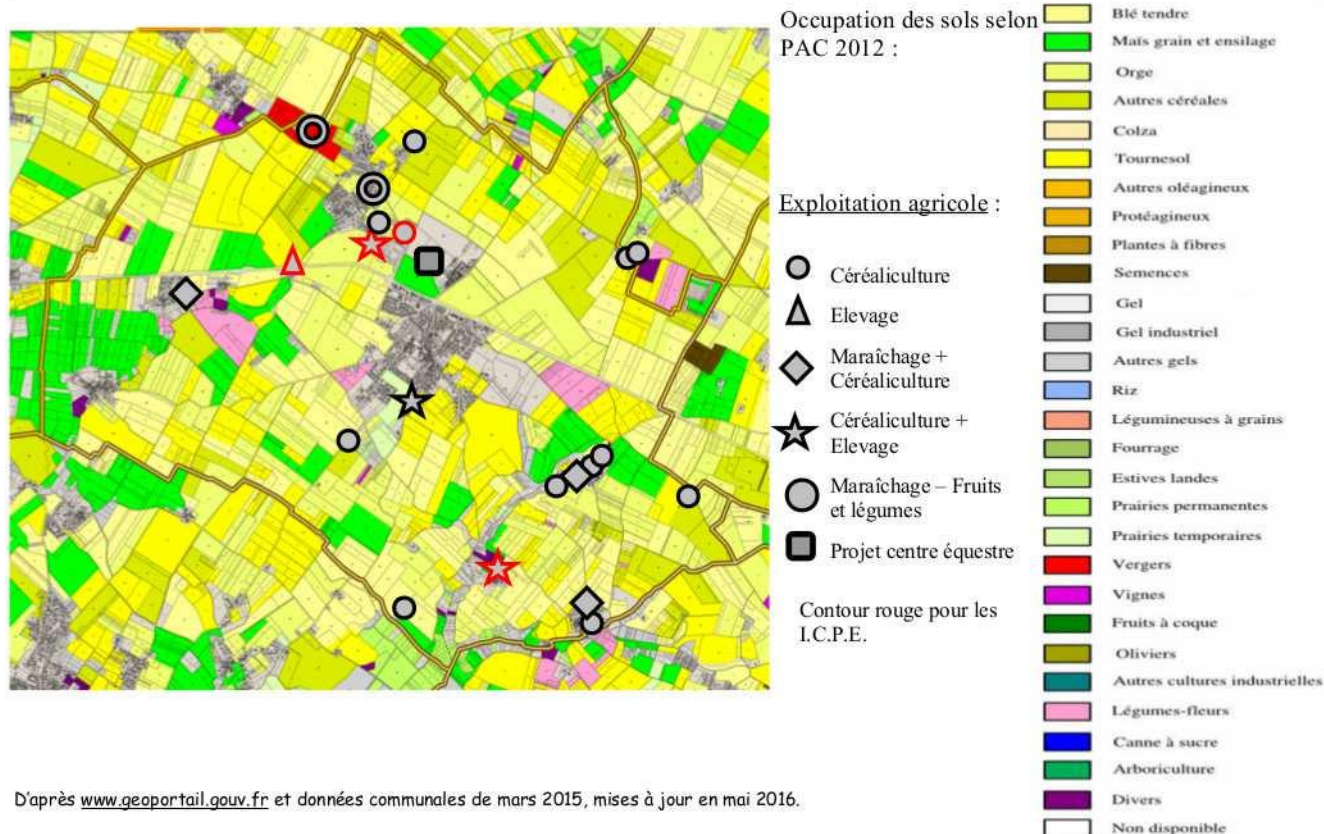
En terme d'enjeux, il s'agit donc de :

- ❖ **Continuer à faire vivre et rentabiliser les équipements communaux** faits et à venir (assainissement collectif, école...)
- ❖ **Maîtriser l'urbanisation** de manière à ne pas engendrer des investissements trop importants pour l'extension des réseaux et notamment, veiller à l'adéquation entre la capacité du système d'assainissement collectif et les projets de développement de la commune (localisation, densité, etc.)
- ❖ **Maintenir et favoriser l'implantation de services de proximité.**
- ❖ **Mettre en valeur et conforter les espaces et équipements publics.** Créer des liens entre eux et avec les zones résidentielles.

V ACTIVITES ECONOMIQUES CARACTERISTIQUES D'UNE COMMUNE RURALE PERI-URBAINE

Le tissu économique de la commune de SEMUSSAC est relativement typique d'une commune péri-urbaine. Il se caractérise par :

- **Une activité agricole encore prédominante dans le tissu économique. Malgré la diminution du nombre d'exploitation la superficie cultivée se maintient ;**



D'après www.geoportail.gouv.fr et données communales de mars 2015, mises à jour en mai 2016.

- Un tissu économique de proximité diversifié;
- Une offre en commerces et services de proximité à maintenir et diversifier ;
- Une activité touristique qui se développe.

Dans ce contexte, le P.L.U. doit renforcer le développement économique de la commune. Plusieurs enjeux apparaissent :

- ❖ **Protéger l'activité agricole existante**, notamment en laissant des périmètres d'inconstructibilité autour des exploitations pour éviter les problèmes de voisinage et permettre leur extension et en évitant de miter de bons terroirs agricoles. Cela en permettant l'urbanisation raisonnée de la commune et les réhabilitations, voire les changements d'affectation dans les hameaux n'ayant plus de vocation agricole.
- ❖ **Maintenir et développer le tissu économique de proximité : artisanat, commerces et services.**
- ❖ **Prévoir et permettre le maintien et développement de la vocation touristique du territoire communal.**

2ème partie:

Etat initial de l'environnement

I METHODE POUR L'EVALUATION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La Directive européenne du 27 juin 2001 pose pour principe que tous les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et qui fixent le cadre de décisions ultérieures d'autorisation d'aménagements et d'ouvrages, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale préalable à leur adoption.

En application de cette Directive européenne (juin 2001), de l'ordonnance de transposition en droit français (juin 2004) et des décrets d'application (mai 2005), les plans, schémas, programmes ou documents de planification territoriale sont désormais soumis à l'évaluation environnementale. Par ailleurs, la Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD) 2010-2013 adoptée le 27 janvier 2010 édicte neufs défis stratégiques qui doivent conduire la société vers des choix stratégiques et des indicateurs compatibles avec une économie sobre en ressources naturelles et décarbonée.

La démarche environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte. Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été pris en compte lors de l'étude du PLU,
- analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

« Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes de l'environnement de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux » (source : Guide méthodologique pour l'évaluation environnementale d'un PLU, DIREN Pays de Loire, 2007).

La démarche d'évaluation environnementale vise en premier lieu, et au regard des connaissances actuelles qui s'expriment au travers de l'état initial, l'analyse de l'ensemble des choix exprimés graphiquement et règlementairement par le document d'urbanisme. Cette analyse doit aboutir sur les alternatives les plus judicieuses pour atteindre des objectifs, tout en minimisant, voire supprimant, les incidences sur « l'environnement » au sens large. La démarche permet d'argumenter et d'explicitier les choix retenus. L'évaluation environnementale se fait en continu et nourrit la conception même du document d'urbanisme.

L'évaluation environnementale constitue un réel outil d'aide à la décision, qui accompagne la collectivité dans ses choix tout au long de l'élaboration de son document d'urbanisme. Ainsi, elle ne vient pas remettre en question le projet, mais propose au contraire des outils pour l'améliorer. Elle doit donc être amorcée le plus tôt possible, garantissant ainsi une optimisation dans la conception du projet et une consolidation du dossier.

Une démarche itérative :

L'évaluation environnementale est une démarche continue et itérative, qui doit permettre au maître d'ouvrage d'analyser au fur et à mesure les effets sur l'environnement de son projet et de prévenir ses conséquences dommageables sur l'environnement, dès l'amont, par des choix adaptés et intégrés au fur et à mesure de la construction du projet.

Une transparence et une implication vis-à-vis du public

La retranscription (formalisation de la démarche) de l'évaluation environnementale au travers du rapport de présentation permet d'informer le public et l'autorité environnementale de la façon dont il aura été tenu compte des préoccupations environnementales dans les choix effectués. La mise à disposition lors de l'enquête publique de ce rapport, ainsi que de l'avis de l'autorité environnementale, vise à favoriser l'appropriation par le public et sa participation.

II ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A Milieu physique

Contexte géologique

Le territoire de Semussac repose sur des calcaires du Crétacé Supérieur. Les formations les plus anciennes succèdent aux plus récentes selon un axe Nord-Est – Sud-Ouest.

Relief

Le territoire communal est traversé par un coteau qui s'étend jusqu'à Médis. D'altitude moyenne à 40 m NGF, il délimite 2 bassins versants : celui de la Seudre et celui de l'estuaire de la Gironde.



Pédologie

Les différents types de sols sont les suivants :

- Vallées et terrasses alluviales
- Collines calcaires
- Terres de Doucins et Landes de la bordure Aquitaine
- Marais et dunes littorales

Hydrogéologie

Au droit de la commune, les masses d'eaux souterraines présentent des objectifs d'atteinte de qualité résumés ci-dessous :

Code	Dénomination	Pression
FRFG073	Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain	Agricole forte, eau potable forte
FRFG075	Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomanien/cénomanien captif nord-aquitain	Agricole forte, eau potable moyenne
FRFG078	Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien	Agricole forte, eau potable moyenne

FRFG094	Calcaires et calcaires marneux du santonien-campanien BV Charente-Gironde	Agricole forte, eau potable moyenne
---------	--	-------------------------------------

Hydrologie

La commune de Semussac appartient aux bassins versants de La Seudre (Nord-Est) et de l'estuaire de la Gironde (Sud-Ouest).

Cours d'eau	Situation	Source	Longueur	Etat de la masse d'eau
Fossé de Chantegrenouille	Affluent rive gauche de La Seudre	Lieu-dit La Champagne	6 km	Médiocre
La Reine	Affluent rive droite de la Bardécille	Fontenille	3 km	Ne fait pas l'objet d'une masse d'eau
Le Bardécille	Affluent rive droite de la Gironde	Bardécille	4 km	Moyen
Le Rivau	Affluent rive droite de la Gironde	Chenaumoine	3 km	Ne fait pas l'objet d'une masse d'eau

La commune de Semussac est incluse au sein de la zone vulnérable aux nitrates définie par l'arrêté préfectoral du 31/12/2012 et située en Zone de Répartition des Eaux (ZRE).

La ressource en eau

La commune de Semussac est alimentée en eau potable par les captages de Chauvignac à Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, de Marché de Gros à Royan, de La Bourgeoisie-B1 à Saujon, de Saint-Pierre à Royan et de La Terrier à Arces. Le réseau de distribution est celui de « Médis-Semussac » desservant 4432 habitants. Ces captages bénéficient de périmètres de protection déclarés d'utilité publique.

Les eaux distribuées répondent aux exigences qualitatives actuellement en vigueur.

Aucun périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable (AEP) ne situe sur le territoire communal.

A Milieu naturel et contexte écologique

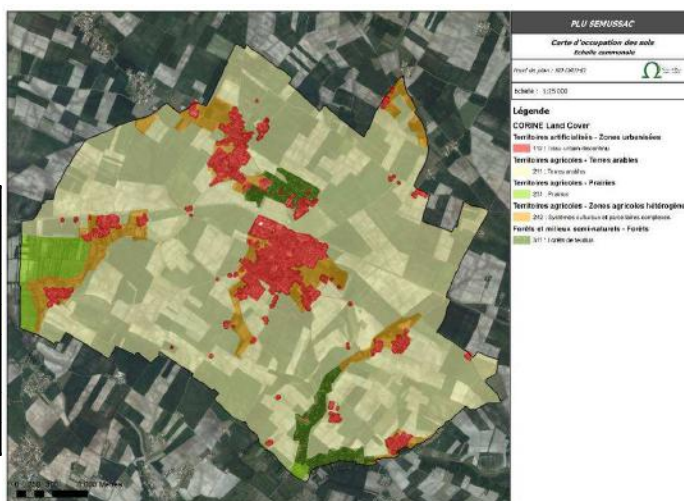
Situation du territoire à l'échelle supra-communale

Semussac se situe au sein d'un territoire caractéristique de la plaine calcaire.

- Sud-Ouest (versant de l'estuaire de la Gironde) : zones humides, prairies et boisements
- Ouest : pôle urbanisé autour de Royan – Saint Georges de Didonne
- Nord-Est (versant de la Seudre) : prairies, friches et vergers
- Point haut de La Valade : boisements

Occupation du sol à l'échelle du territoire communal

Occupation du sol	Surface	Représentativité
Tissu urbain discontinu – Zones urbanisées	207 ha	8 %
Terres arables	1 972 ha	79 %
Prairies	71 ha	3 %
Systèmes cultureux et parcellaires complexes	172 ha	7 %
Forêts de feuillus	71 ha	3 %
TOTAL	2 493 ha	100 %



Les milieux naturels

Plaine agricole Ces grandes cultures dépourvues de haies sont peu favorables au développement d'une faune et d'une flore diversifiées.	
Haies et boisements <u>Chênaies-Charmaies</u> : Ils prennent une place remarquable dans le fonctionnement des écosystèmes mais aussi en termes de paysage et de cadre de vie, à l'instar du Bois de la Vallade situé sur un point haut de la commune. <u>Haies</u> : Les haies qui prolongent les espaces boisés constituent des corridors de déplacement pour les insectes, les oiseaux et les Chiroptères. <u>Parcelles buissonnantes</u> : Elles constituent des éléments très intéressants du fait de la diversification des strates écologiques qu'elles induisent dans ce secteur de plaine ouverte et du relai qu'elles permettent entre des corridors plus importants. <u>Peupleraies</u> : La populiculture peut concourir à l'érosion de la biodiversité et à la déstabilisation des sols et des berges. <u>Frênaie alluviale</u> : La frênaie alluviale du ruisseau La Reine est un milieu riche en biodiversité. Sur le plan faunistique, citons la présence de la Loutre, du Vison et du Milan noir. Ce type de boisement concoure également au maintien des berges.	 
Ruisseau de La Reine Sur le plan faunistique, citons la présence de la Loutre, du Vison et de l'Agrion de Mercure. Ce ruisseau est une composante d'un corridor de déplacement Nord-Sud des espèces de l'estuaire de La Gironde vers la Seudre.	
Canal du Riveau Ses berges boisées assurent des fonctions écologiques de gîte, de lieu de reproduction, de lieu de nourrissage et de corridors de déplacement pour les insectes, les oiseaux et les Chiroptères. Citons également la présence de la Loutre et du Vison.	
Prairies du marais de Bardecille Sur le plan faunistique, citons la présence simultanée de la Loutre et du Vison, de nombreux sites de ponte pour les amphibiens, du Busard des roseaux et du cuivré des marais. Sur le plan floristique, citons la Nivéole d'été (<i>Leucojum aestivum</i>).	
Marais de Chenaumoine Sur le plan faunistique, le marais présente également un très grand intérêt mammalogique avec la présence simultanée de la Loutre et du Vison ainsi que de nombreux sites de ponte pour les amphibiens	

Les inventaires faunistiques et floristiques

<u>Mammifères</u>	Ecureuil roux, Genette commune, Hérisson d'Europe, Lapin de garenne, Loutre d'Europe, Oreillard gris, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Putois d'Europe, Vison d'Europe
<u>Oiseaux</u>	Avocette élégante, Busard cendré, Busard des roseaux, Cigogne blanche, Echasse blanche, Hirondelle rustique, Mésange charbonnière, Milan noir, Œdicnème criard, Pie-grièche écorcheur, Pigeon ramier
<u>Reptiles et amphibiens</u>	Dans les communes limitrophes : Crapaud accoucheur, Triton palmé, Crapaud commun, Rainette méridionale
<u>Invertébrés</u>	40 espèces de papillons de jour et 9 espèces d'odonates

Les zones humides

Il n'a pas été réalisé un inventaire exhaustif des zones humides sur le territoire communal de Semussac dans le cadre du PLU.

Toutefois, les secteurs ouverts à l'urbanisation ou susceptibles d'être impactés qui se trouvent dans l'enveloppe des Zones Humides Potentielles feront l'objet de reconnaissances spécifiques.



Zones d'inventaire et de protection du milieu naturel

	Surface concernée du territoire communal (en ha)	Distance du bourg de la commune (en km)
FR 5400438 - ZSC Marais et falaises des coteaux de Gironde	170,3	0
FR 5412011 - ZPS Estuaire de la Gironde : Marais de la rive Nord	170,3	0
FR 7200677 - ZSC Estuaire de la Gironde	0	3
FR 5412011 - ZSC Marais de la Seudre	0	6,1
FR 5400432 - ZPS Marais et estuaire de la Seudre - Oléron	0	6,1
ZNIEFF I Marais de Barraills	39,7	0
ZNIEFF I Forêt de Suzac et conches de Meschers	0	0,4
ZNIEFF I Marais de Pousseau	0	3,4
ZNIEFF I Falaises de la Roche	0	4,3
ZNIEFF I Marais de Seudre	0	5,2
ZNIEFF I Coteau de Moque-souris	0	6
ZNIEFF II Estuaire, marais et coteaux de la Gironde en Charente-Maritime	170,9	0
ZNIEFF II Estuaire de la Gironde	0	3
ZNIEFF II Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron	0	5,2

Trame verte et bleue

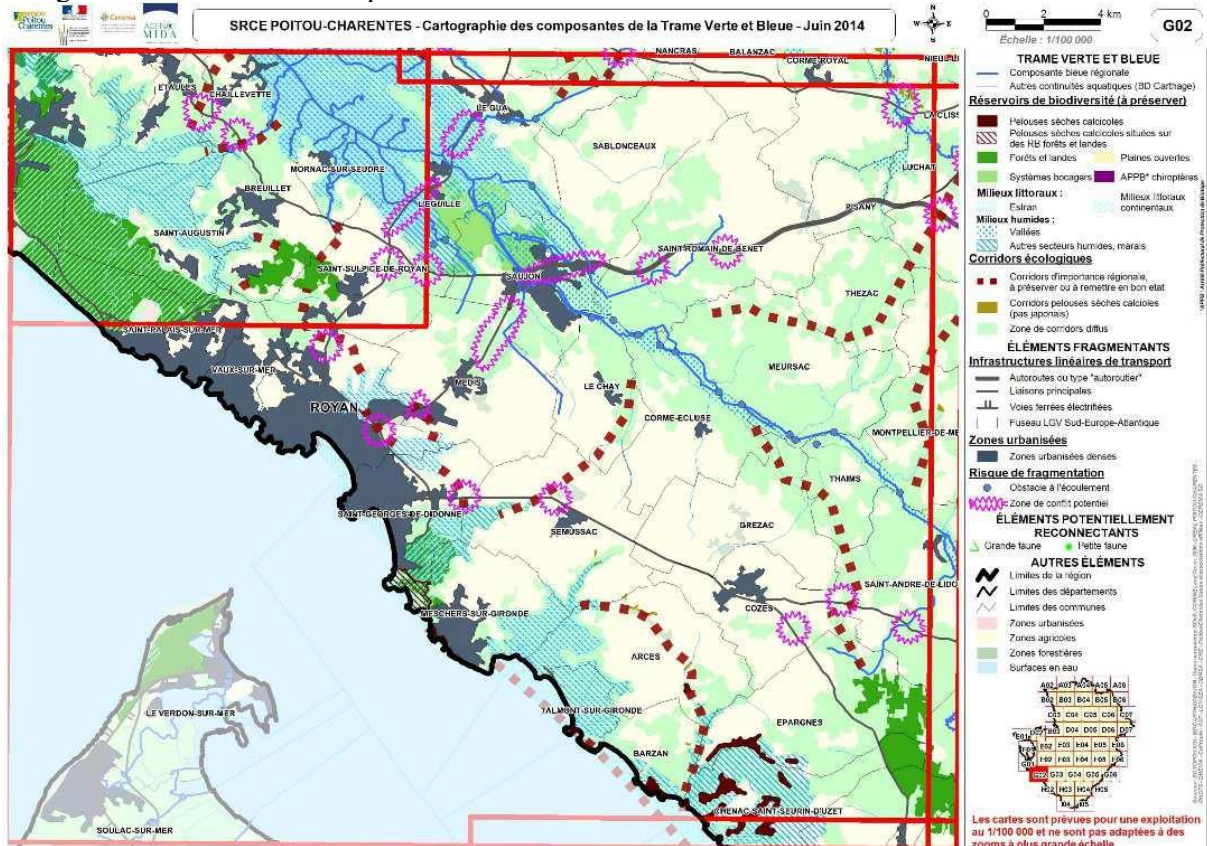
La carte suivante issue du SRCE Poitou-Charentes identifie les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors d'importance à l'échelle régionale.

A l'échelle de la région, Semussac s'insère dans une zone agricole étendue.

Au droit de la commune, les réservoirs de biodiversité (à préserver) sont les secteurs humides du marais de Chenaumoine et du marais de Barrails (prolongé par le ruisseau La Reine et ruisseau de Bardécille). Ces zones forment également des corridors diffus. Trois corridors d'importance régionale sont à préserver ou à remettre en état :

- du marais de Chenaumoine au marais de Pousseau au Nord,
- du marais de Chenaumoine à La Seudre (composante bleue régionale) en passant par l'Ouest de Semussac et le Fossé de Chantegrenouille. D'après nos investigations de terrain et notre analyse, ce corridor n'est pas fonctionnel compte tenu de la présence de zones urbanisées et d'infrastructures importantes. Le corridor Nord-Sud passant à l'Est du bourg semble, quant à lui, plus fonctionnel (cf. chapitre suivant : TVB à l'échelle du SCOT)
- du marais de Barrails vers le banc de Saint Seurin les Conches.

L'urbanisation du bourg de Semussac et la RD 730 forment des éléments fragmentants à l'origine de zones de conflits potentiels.



A l'échelle du SCOT, la principale composante de la Trame Bleue est La Seudre. Des continuités écologiques entre La Seudre et le marais de Barrails traversent le territoire de Semussac. La RD 730 présente un risque de rupture de cette continuité.

L'Est de la commune est situé dans une zone de préservation des continuités écologiques pour la Trame Verte.

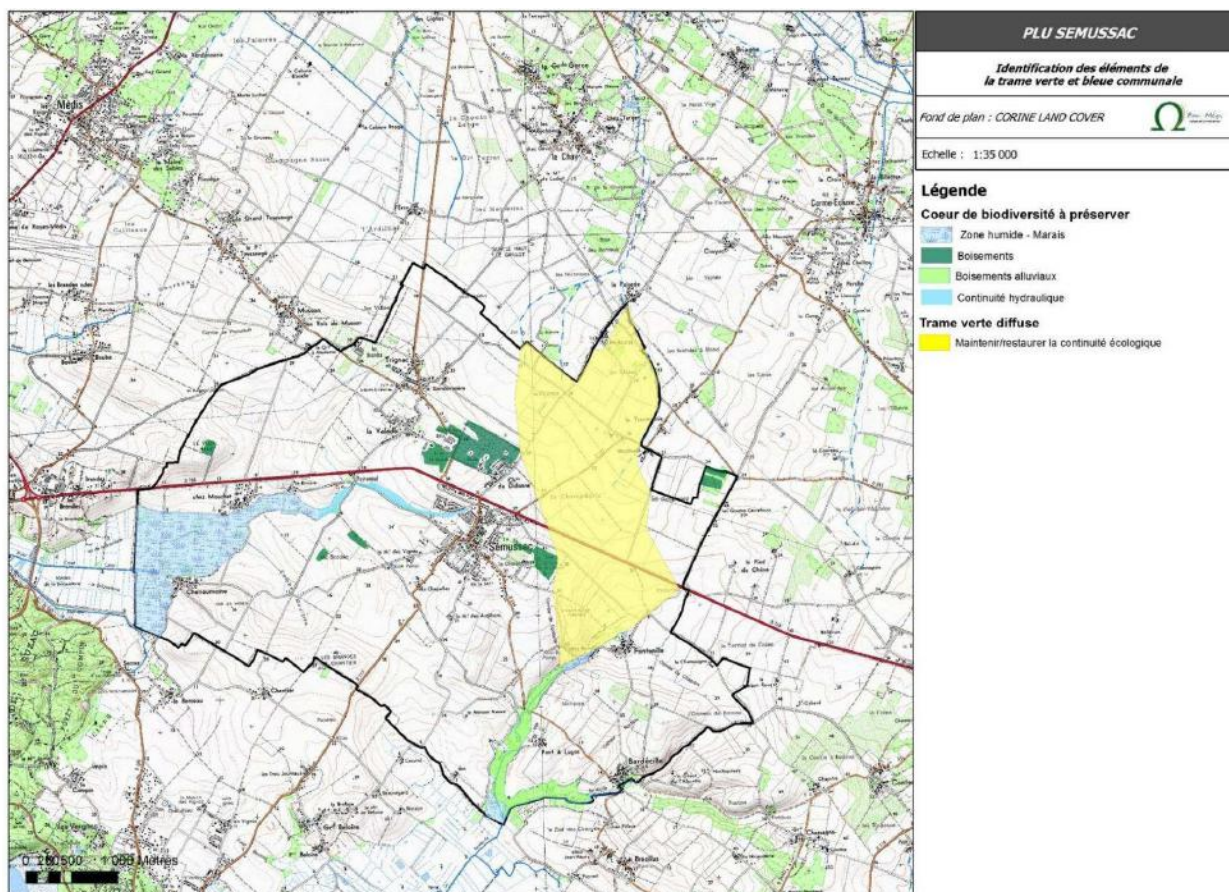


A Semussac peuvent être clairement identifiées des cœurs de biodiversité à préserver :

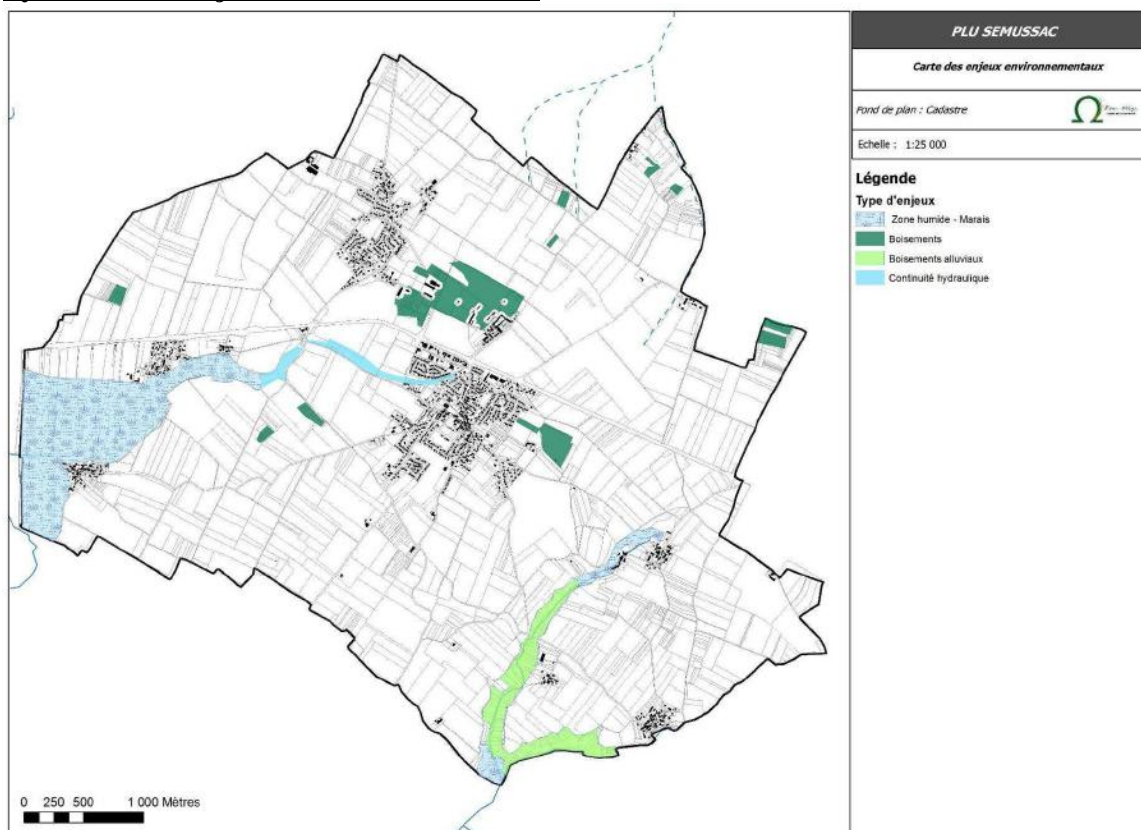
- **Les zones humides – marais**, accueillent de nombreuses espèces telles que la Loutre et le Vison et offrent des sites de ponte pour les amphibiens. Les deux principaux marais de Semussac sont :
 - ⇒ Le marais de Chenaumoine pour lequel le canal du Riveau et **une continuité hydraulique** assurent une fonction de corridor de déplacement de l'estuaire de la Gironde vers le bourg de Semussac.
 - ⇒ Le marais de Barrails prolongé par les ruisseaux de La Reine et de Bardécille bordés par des **boisements alluviaux**, d'une grande richesse faunistique et floristique. Ces éléments tendent à former un corridor de déplacement Nord-Sud. En effet, une **trame verte diffuse**, située à l'Est du bourg entre le fossé de Chantegrenouille et le Ruisseau de La Reine constitue un élément à maintenir et à restaurer pour assurer la fonction de corridor biologique entre l'estuaire de la Gironde et la vallée de la Seudre.
- **Les boisements épars** constituent à la fois des sites de nidification pour de nombreuses espèces et des lieux de passage pour les mammifères terrestres et les insectes ;

Les haies, mares, plans d'eau, boisements résiduels, noyés dans la matrice agricole, forment des structures paysagères constituant les continuités écologiques reliant fonctionnellement ces ensembles.

En revanche, la RD 730 forme un obstacle partiel pour de nombreuses espèces qui pourraient avoir un déplacement Nord/Sud entre l'estuaire de la Gironde et la vallée de La Seudre.



Synthèse des enjeux environnementaux



III UN PAYSAGE D'ARRIERE LITTORAL ENTRE MARAIS ET CAMPAGNE

- Un paysage apparenté à la campagne de Coze-Semussac ; caractérisée par l'importance de son espace voué à l'agriculture. Cette entité est délimitée **au nord par la vallée de la Seudre. Elle se situe à l'arrière du littoral et d'une zone urbanisée** qui s'étire de Royan jusqu'à Talmont. Elle correspond à un espace de transition entre le paysage de la presqu'île d'Arvert et celui des coteaux de Gironde.
- Au niveau de la C.A.R.A., la majorité du territoire communal s'apparente à un paysage ouvert de plateau. Seule l'extrémité ouest du territoire communal est délimitée comme une zone de marais par laquelle remonte les influence de l'estuaire.

ENTITES PAYSAGERES AU NIVEAU REGIONAL

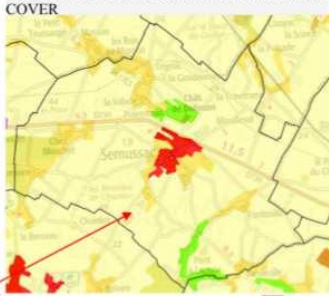


Campagne de Coze-Semussac



D'après l'Atlas des paysages du Poitou-Charentes-CREN

OCCUPATION DU SOL SELON CORINE LAND COVER

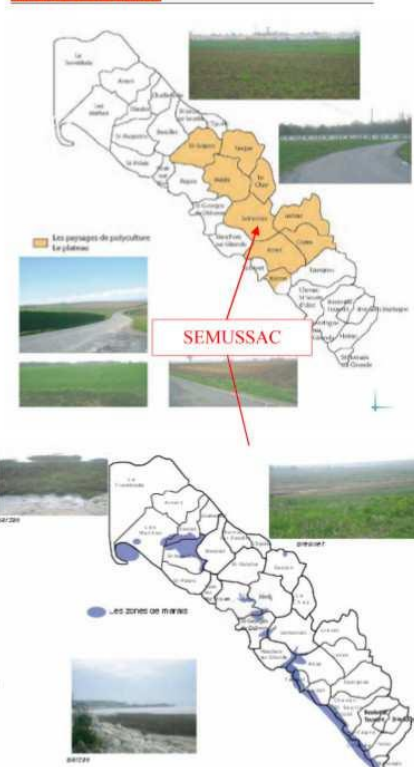


- 2,4 % de Territoires artificialisés
- 3,1 % de Forêts et milieux semi-naturels
- 94,4 % de Territoires agricoles

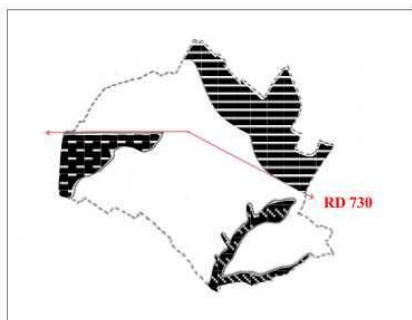
www.observatoire-environnement.org

- Zones urbanisées
- Terres arables
- Cultures permanentes
- Prairies
- Zones agricoles hétérogènes
- Forêts de feuillus
- Forêts de conifères
- Forêts mixtes

ENTITES PAYSAGERES AU NIVEAU DE LA C.A.R.A.



A L'ÉCHELLE COMMUNALE, 4 ENTITÉS RESSORTENT



=> Vallonnement du territoire communal qui induit une perception du paysage en de multiples lieux.

=> Le paysage de la commune se découvre principalement par la RD 730.

=> Des éléments végétaux structures et ponctuent le paysage :

- Quelques boisements résiduels
- Des haies de moins en moins présentes
- Quelques alignements d'arbres (le long de chenaux ou routes) ou arbres isolés qui constituent des éléments de repère
- Parcs et jardins qui contribuent à la qualité du cadre de vie.

La plaine de Saujon

La vallée de La Reine

La zone de Marais

La zone vallonnée ou de coteau

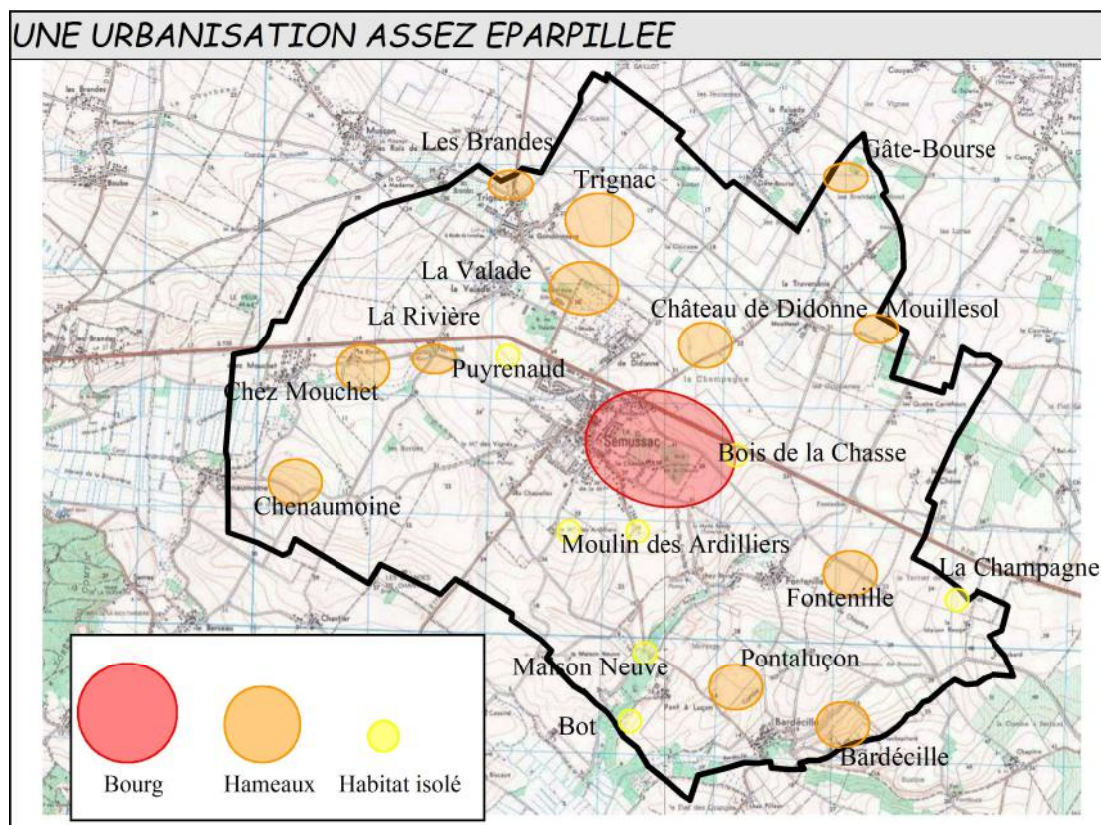


IV URBANISATION DE SEMUSSAC

A Répartition et caractéristiques des zones d'habitat

Une urbanisation assez éparpillée

- Bourg en position centrale (au contact de la RD730, de la RD117 et de la RD244), sur les hauteurs et éloigné des espaces humides.
- L'habitat se concentre également sur les hauteurs au nord de la RD 730 dans les gros villages de Trignac et La Valade et dans une moindre mesure au Château de Didonne.
- Le trame urbaine est complétée par plusieurs hameaux, souvent situés à l'interface entre espace agricole et vallées/zones humides (Chenaumoine, Pontaluçon, Bardécille, Fontenille/Chez Reine, Chez Mouchet, La Rivière, ...) et par des écarts ou constructions isolées (Mouillesol, Maison Neuve, La Champagne, Bot...)
- Ce mitage, résultant d'une tradition séculaire, laisse derrière lui une campagne piquetée de hameaux et une certaine identité rurale qui a tendance à disparaître avec l'apparition de nouvelles formes urbaines.



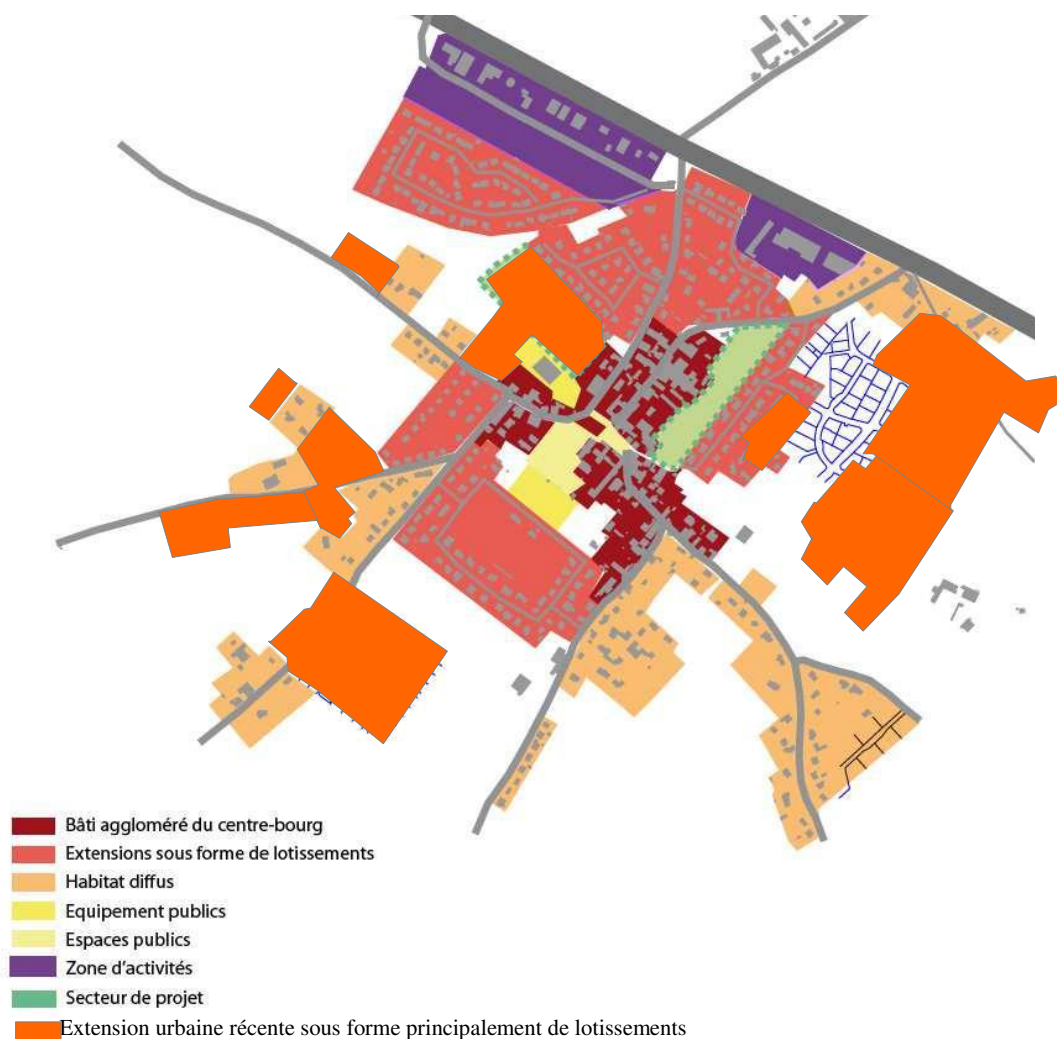
Extrait étude d'Elaboration du P.L.U., approuvé en 2011 - SESAER

Le développement du bourg est lié à sa localisation: sur des terres hautes et peu humides, au centre du territoire communal et en bordure de la route départementale 730.

Le bourg s'est organisé autour d'un noyau de constructions anciennes composé de l'église et de quelques bâtiments parfois liés à l'exploitation de la terre.

Le noyau urbain s'est doté des équipements qui ont renforcé son caractère central : mairie, école, poste, commerces. Ils ont été étoffés par d'autres équipements comme le stade, les tennis, la bibliothèque qui ont été implantés autour du noyau ancien, de sorte qu'aujourd'hui, la commune a conservé un vrai centre bourg.

Puis le bourg s'est étendu le long des routes, toujours plus loin sans réellement donner de l'épaisseur au tissu urbain. Ce type d'urbanisation offre un avantage pour les constructeurs qui est l'accessibilité immédiate des terrains. Toutefois, l'étirement des zones bâties peut créer des problèmes en termes d'assainissement, des investissements en aménagement et multiplie des fronts habitat/espace agricole, empêchant une urbanisation par la suite en profondeur du fait de l'enclavement des terrains. Par ailleurs, le regroupement des équipements attire dans le centre des habitants qui résident de plus en plus loin, et qui sont obligés de prendre leur voiture alors que les voies du village sont relativement étroites.



Extrait étude d'Elaboration du P.L.U., approuvé en 2011 – SESAER – mis à jour

Les constructions anciennes sont alignées de part et d'autre de deux ou trois rues assez étroites, distribuées en étoile autour de la place publique. Les bâtiments forment une continuité bâtie quasi constante. Lorsque les bâtiments sont implantés perpendiculairement

aux voies (mur pignon à l'alignement), la continuité bâtie est assurée par rapport à l'espace public par la présence de murs de clôtures relativement élevés.

Les constructions nouvelles sous forme de maisons individuelles se sont implantées à distance des voies et à distance les unes des autres, ressemblant de moins en moins au modèle du centre bourg.

L'église est un élément du paysage et du patrimoine commun très important.

À mesure que l'on s'éloigne du centre, les constructions sont de moins en moins souvent implantées en bordure des voies, et dégagent des espaces libres en façade. La hauteur des constructions varie de un à deux niveaux : construction de plain-pied ou à étage.

Dans les hameaux, comme dans le bourg, les noyaux anciens offrent un tissu urbain refermé tandis que les extensions récentes présentent un tissu urbain plus lâche.

La plupart des hameaux ont conservé jusqu'à ce jour une certaine homogénéité. Seuls Trignac et la Valade ont connu un développement très important, car ils sont situés au croisement de plusieurs routes départementales reliant des pôles d'emplois : route de Saujon, route de Médis et raccordés directement à la route de Royan.

L'évolution des autres hameaux s'est faite au travers des réhabilitations des constructions anciennes et de quelques constructions neuves. Ils sont ainsi constitués de corps de ferme, de maisons accolées ou de maisons individuelles.

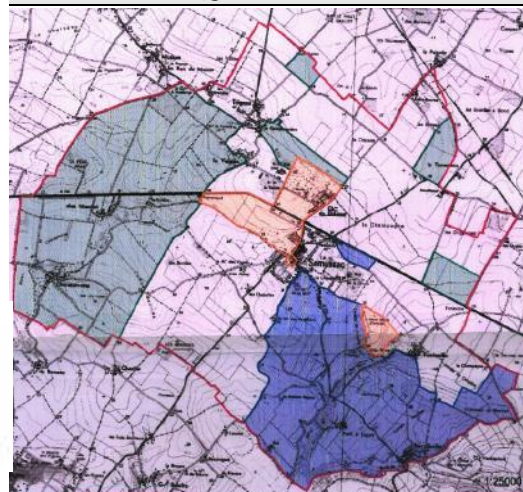
B Patrimoine bâti et archéologique

Sites archéologiques et protection

- Tumulus au lieu-dit La Motte Ronde, au sud-est du bourg,
- Fouille du site préhistorique de chez Reine dans les années 70,
- Plus d'une trentaine de sites archéologiques de types variés,
- Un arrêté du 23/01/2003 définissant des zones géographiques par rapport aux fouilles préventives.



ZONES DE PREVENTION ARCHEOLOGIQUE



Patrimoine bâti à préserver

Aucun bâtiment n'est inscrit ou classé à l'inventaire des monuments historiques.

SEMUSSAC conserve tout de même des éléments qui renvoient aux usages et modes de vie passé et font partie de l'identité de la commune :

- L'église Saint-Etienne
- Le Château de Didonne
- L'ancien Presbytère
- Maisons jumelles 1948-1950
- Tombe du pasteur Jarousseau
- Encadrement de la porte de l'ancienne mairie
- Puits et vestiges de moulins à vent ...

Caractéristiques de l'architecture traditionnelle

Les noyaux anciens constituent des ensembles de qualité, à l'architecture traditionnelle.

Les matériaux de prédilection sont le calcaire, moellon et/ou pierre de taille, et les tuiles canal pour les couvertures. Les façades des habitations sont généralement enduites.

Traditionnellement les constructions présentent des volumes simples. Les habitations ont souvent un rez-de chaussée surmonté d'un comble pouvant être aménagé, sous un toit à deux pans. Les façades sont ordonnancées, avec des ouvertures plus hautes que larges. A l'étage, les ouvertures sont souvent plus petites.

Les maisons sont entourées de nombreuses dépendances.

La qualité architecturale des noyaux anciens est renforcée par leur homogénéité et par la présence de petits éléments du patrimoine : piliers et portails, murs et grilles, puits, croix, ...



C Développement urbain, consommation foncière et bilan du P.O.S.

A l'échelle communale

- un P.O.S. approuvé le 24 décembre 1974, révisé en 1983, 1989, 1991 et 2002, modifié en 1980, 1988, 1993 et 2005.
- un P.L.U. approuvé en 2011 et annulé en mars 2014

=> Le P.O.S dont la dernière révision date de 2002 est de nouveau applicable. Celui-ci avait pour objectifs :

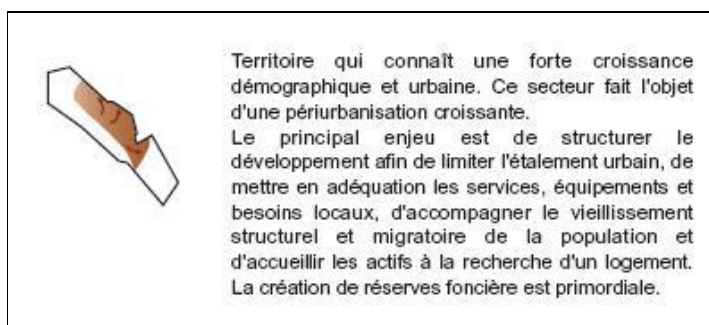
- **Renforcer le centre bourg**
- **Continuer à accueillir de nouveaux ménages dans le cadre d'une urbanisation maîtrisée**
- **Préserver les espaces naturels, le paysage et le patrimoine bâti de la commune**

- Favoriser le développement économique et touristique
- En terme de développement urbain, il s'agissait de prévoir un développement démographique moyen, aligné sur celui observé dans les années 90 : Accueillir 125 familles en 10 ans, soit la construction d'environ 12 logements en moyenne par an.
- Le P.O.S. a permis l'implantation de 627 habitation sur 52 ha, soit des terrains bâtis d'une moyenne d'environ 832 m².
- Le P.O.S. ouvre encore à l'urbanisation 59 ha dont 47 pour de l'habitat. Il permet d'accueillir environ 478 habitations, soit une population supplémentaire de l'ordre de 1221 habitants.
- Le P.L.U. annulé en 2014 ouvrait une vingtaine d'hectares à l'urbanisation.
- Un potentiel de densification du bourg et de Trignac/La Valade total d'environ 13 ha.

A l'échelle de la CARA

- le S.C.O T à l'échelle du Pays, approuvé le 27 septembre 2007 – en cours de révision : prévision pour le secteur de SEMUSSAC d'une croissance de population d'environ 1,5, voire 1,25%, en moyenne par an pour 2012-2020.

Source : SCOT de la communauté d'agglomération de Royan Atlantique



Le principal enjeu pour le secteur de SEMUSSAC est de préserver sa vocation agricole.

Le projet de révision du SCOT : Prévision de croissance pour les communes de la couronne de l'agglomération dont fait partie Semussac : entre 1,5 et 2%.

- le P.L.H. à l'échelle de la C.A.R.A., adopté en 2008 – en cours de révision.
- Le P.D.U. à l'échelle de la C.A.R.A. approuvé le 16 décembre 2013
- **Plan Climat-Energie Territorial (PCET) de la CARA**

Récapitulatif des enjeux :

- ⇒ Conforter en priorité le bourg afin de faire vivre les équipements et services de proximité. Favoriser les liaisons douces.
- ⇒ Permettre un développement en comblant les interstices libres avant de se développer sur l'espace agricole ou naturel
- ⇒ Eviter l'étirement des noyaux urbains le long des routes départementales desservies en réseaux. Privilégier un développement en épaisseur, en essayant de garder l'identité de chaque zone urbaine et la silhouette des zones urbaines.

- ⇒ Permettre l'évolution de l'existant ailleurs, en prenant en compte l'activité d'élevage / agricole.
- ⇒ Etre économe du territoire
- ⇒ Favoriser l'intégration paysagère des futures constructions par le biais d'une sensibilisation, une information mais également une réglementation adaptée au contexte communal. Utiliser l'arbre sous toutes ses formes pour créer une liaison harmonieuse entre l'espace agricole et l'espace bâti.

V IDENTIFICATION DES SOURCES POTENTIELLES DE POLLUTION ET NUISANCES

A Assainissement des eaux usées domestiques

75 % des habitations semussacaises bénéficient de l'assainissement collectif qui est assurée par deux stations d'épuration.

Réseau séparatif raccordé à la station d'épuration de Saint-Georges-de-Didonne

Traite les effluents de Saint-Georges-de-Didonne, Meschers, Semussac

Capacité de 64 000 EH,

Capacité résiduelle de 20 000 à 30 000 EH

Un schéma directeur d'assainissement des eaux usées à l'échelle du territoire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique est en cours d'élaboration.

B Assainissement des eaux pluviales

Le schéma directeur pluvial est à l'étude.

C Activités industrielles et ICPE

Sites industriels et sites et sols pollués

A Semussac, on recense 5 sites BASIAS et aucun site BASOL.

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

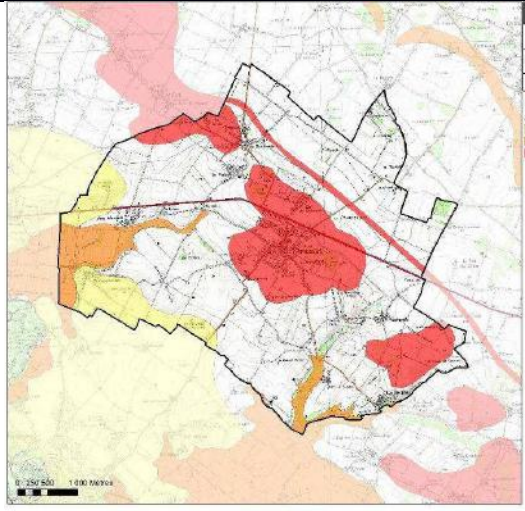
Aucun établissement n'est recensé à la base nationale des Installation Classée pour la Protection de l'Environnement qui recense les activités soumises à autorisation.

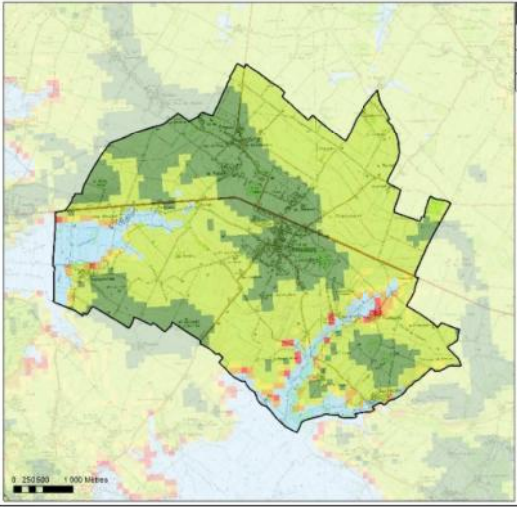
D Les nuisances sonores

Seule la RD 730 est susceptible de provoquer des nuisances sonores jusqu'à 100 m de part et d'autres de la voie.

VI RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ET SERVITUDES

A Risques naturels

Risque mouvement de terrain lié au retrait/gonflement des argiles	Le Centre bourg et l'Ouest de Trignac prennent place en zone d'aléa fort. Chenaumoine est positionné dans un secteur d'aléa moyen à faible.	
---	---	--

Risque de mouvement de terrain lié à l'effondrement de cavités souterraines	Le B.R.G.M. recense deux cavités souterraines sous la forme d'ouvrages civils : - Le souterrain de la Grange à Madame, - Le souterrain de Trignac.	
Risque sismique	La commune se situe dans une zone de sismicité 2, soit modéré	
Risque lié à l'atmosphère	Risque non négligeable	
Risque lié aux remontées de nappes	A Semussac, la basse vallée du ruisseau de la Reine et le vallon de Puyrenaud jusqu'au marais de Chenaumoine sont deux zones sensibles à une remontée des nappes phréatiques qui peuvent être sub-affleurantes.	
Risque lié aux inondations	La commune n'est pas concernée par le risque inondation. Pour autant, elle est intégrée au Programme d'Action et Prévention des Inondation (PAPI) Estuaire de la Gironde.	

B Risques industriels, technologiques et de transport

Risque lié au transport de marchandise dangereuse	La commune est concernée par le risque transport de marchandises dangereuses, en particulier sur la RD 730.
Risque lié aux ICPE	La commune n'est pas concernée par ce type de risque

C Récapitulatif des servitudes d'utilité publique

Il existe 4 catégories de servitudes d'utilité publique, relatives à :

- La conservation du patrimoine
- L'utilisation de certaines ressources et équipements
- La défense nationale
- La salubrité et la sécurité publique.

Les servitudes suivantes s'appliquent à SEMUSSAC:

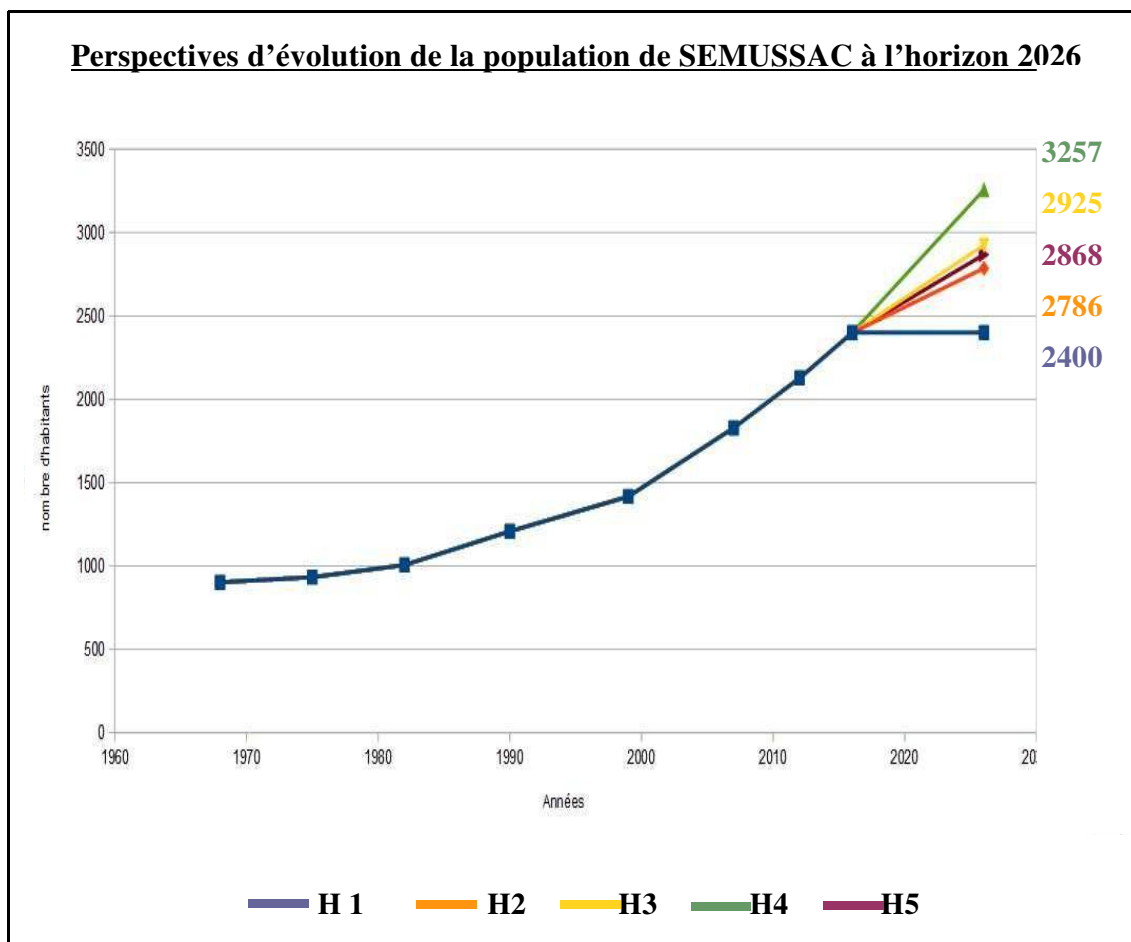
- **I4** : servitude liée au passage d'une ligne électrique
- **EL7** : Servitude d'alignement.
- **T1** : servitude liée au passage d'une voie ferrée.
- **T4** : servitude de balisage
- **T5** : Servitude aéronautique de dégagement et de balisage
- **T7** : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement

VII ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

Plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'Environnement	Concerne ou non la commune de Semussac
Schéma multimodal de services collectifs de transports	Non approuvé
Schéma de mise en valeur de la mer	Non concerné
Plan de déplacements urbains	✓ http://www.agglo-royan.fr/le-pdu-2013/2022
Plan départemental des itinéraires de randonnée motorisée	Non concerné
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	✓
Schémas d'aménagement et de gestion des eaux	✓
Plan départemental ou interdépartemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés	✓ http://www.charente-maritime.gouv.fr/Publications/Plan-dechets-non-dangereux-PDPGDND
Plan régional ou interrégional d'élimination des déchets industriels spéciaux	Non concerné
Plan d'élimination des déchets ménagers d'Île de France	Non concerné
Plans nationaux d'élimination de certains déchets spéciaux dangereux	Non concerné
Schéma départemental des carrières	Non concerné
Programme d'action pour la protection des eaux contre la pollution des nitrates	Non concerné
Directive nationale d'aménagement des forêts domaniales Schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités Schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées	Non concerné
Programmes à l'intérieur d'un site Natura 2000	✓

Chapitre 2 : PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET P.A.D.D.

I. VERS LE PADD : PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA POPULATION ET BESOINS EN TERRAINS CONSTRUCTIBLES



Les différentes hypothèses facilitent la détermination de l'objectif de développement à atteindre à l'horizon 2026 :

- **L'hypothèse 1 prévoit une population de 2400 habitants en 2026 ; ce qui correspond au maintien de la population avec 133 constructions d'ici 2026.** Cela aurait un effet négatif sur la vie communale, ne permettant pas d'enrayer le vieillissement de la population et remettrait en cause le fonctionnement des équipements communaux, et le développement des services de base, notamment l'implantation d'une pharmacie. **Ce scénario du point mort peut être considéré comme noir et n'est pas souhaitable.**

- **L'hypothèse 2 se positionne sur une population d'environ 2786 habitants en 2026. Cette évolution correspond à une croissance très modérée avec la construction de 32 maisons en moyenne par an et l'ouverture à l'urbanisation de 17 ha, 20 en prenant en compte la rétention.** La commune n'a pas intérêt à freiner autant son développement car cela ne permettrait pas de répondre à la demande et sans la mise en place d'outil de planification dans le temps, l'intégralité du potentiel à bâtir pourrait être rempli rapidement, nécessitant une révision du document et un gel de la croissance, pouvant aboutir à la remise en cause des services et équipements de base.
- **L'hypothèse 3 se positionne sur une population d'environ 2925 habitants en 2026. Cette évolution correspond à une croissance modérée avec la construction de 38 maisons en moyenne par an et l'ouverture à l'urbanisation de 20 ha, 25 en prenant en compte la rétention.** Cela permettrait de répondre à la demande et de maintenir la vie locale, sans déséquilibrer l'organisation urbaine de la CARA.
- **L'hypothèse 4 prévoit une population de l'ordre de 3257 habitants en 2026. Cette évolution correspond à la poursuite de la tendance actuelle de croissance (scénario au fil de l'eau). Pour atteindre cet objectif, il faudrait autoriser 54 constructions en moyenne par an ; ce qui nécessiterait d'ouvrir à l'urbanisation une enveloppe de 29 ha, 35 en prenant en compte la rétention.** La poursuite d'une croissance aussi marquée accentuerait la mutation sociologique de la commune qui perdrait davantage son caractère rural et qui aurait de nouveaux besoins. Cela devrait s'accompagner de l'adaptation et diversifications des services, équipements et réseaux publics dont les capacités actuelles semblent insuffisantes. En outre, cela serait en désaccord avec les objectifs du SCOT et du PLH, actuellement en révision, accentuant le déséquilibre avec l'évolution du cœur de l'agglomération de Royan et les pôles d'équilibre.
- **L'hypothèse 5 se positionne à mi-chemin entre les hypothèses 2 et 3, avec une population d'environ 2868 habitants en 2026. Cette évolution correspond à une croissance maîtrisée avec la construction de 36 maisons en moyenne par an et l'ouverture à l'urbanisation de 19 ha, 23 en prenant en compte la rétention.** Cela permettrait de répondre à la demande et de maintenir la vie locale, sans d'équilibrer l'organisation urbaine de la CARA et en restant en adéquation avec l'objectif de **diminuer par 2 la consommation foncière.**

=> L'hypothèse 3 est retenue.

II LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES DE SEMUSSAC: OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS

L'ambition de la municipalité est de voir Semussac demeurer une commune rurale sur laquelle il est agréable d'habiter, de travailler, d'accéder aux services et commerces de base mais également d'avoir des loisirs et de se détendre. Le tout dans un cadre tourné vers la nature.

Objectif 1 : ORGANISER LA CROISSANCE URBAINE

En privilégiant un développement de l'urbanisation recentrée sur le bourg, en confortant l'attractivité du bourg et en adaptant les infrastructures, et notamment les réseaux existants pour permettre cette urbanisation

Axe 1 - Un Objectif de **2925** habitants en 2026

- une croissance de **2 %** en moyenne par an.
- un besoin d'environ **380 logements neufs** d'ici 2026, soit **38 nouveaux logements en moyenne par an**, pour accueillir les nouveaux habitants et pallier au desserrement des ménages.

Calcul à partir des estimations communales au 1er janvier 2016 : sur 10 ans

Pour croissance :

Objectif démographique en 2026 avec +2% /an	Habitants supplémentaires 2016-2026	Nombre de résidences principales à prévoir avec 2,1 hab/RP
2400 + 525 = 2925 habitants	+525 habitants	+ 250 RP

Pour desserrement :

Population des ménages en 2016	Nombre de ménages en 2012	Taille des ménage en 2026	Besoin lié au desserrement
2400	1000	2,1	+ 143 RP

Pour atteindre l'objectif démographique de 2925 habitants en 2026, il doit être produit 393 résidences principales.

=> **39** habitations en moyenne par an.

BESOIN EN SURFACES A OUVRIR A L'URBANISATION

Prise en compte du réinvestissement = objectif **réinvestir 10 logements vacants en 10 ans**

Estimation 2026 = 393 - 10 = 383 logements à bâtir => **38** habitations en moyenne par an.

	Besoin pour les logements		Surface à bâtir strictement nécessaire	+ 20% pour les espaces publics	20 % pour la rétention
	IG	IP			

Estimation 2026	13800m ²	157000m ²	170800m ²	204960m ²	245952 m ² soit 24,6 ha
--------------------	---------------------	----------------------	----------------------	----------------------	--

COHERENCE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET NOMBRE DE LOGEMENTS

- Diminution de la croissance de population de +3,1% à +2%
- Légère augmentation du nombre de logements à produire de 37 à 39 en moyenne par an.

=> Comment expliquer cela ?

Par le **desserrement des ménages** qui se poursuit car la population reste vieillissante.

Par le **manque de logements vacants à réinvestir**

Le calcul du **point mort** entre 2007 et 2012 fait état d'un besoin par an de **36 nouvelles constructions**. (source Filocom)

COMPATIBILITE SCOT ET PLH

Après vérification, au niveau du **SCOT**, la commune est bien dans l'aire de l'agglomération royannaise, dont la croissance démographique était estimée à 1,5% max/an.

La révision du SCOT prévoyait 2%/an d'augmentation de population pour la commune de SEMUSSAC, cependant celle-ci est en train d'être revue avec l'élargissement du territoire de la CARA.

=> La commune a une dynamique actuelle forte et son projet est bien en accord avec les objectifs du SCOT.

Au niveau du **PLH**, le bureau vient de valider le chiffre de 34 logements/an et non 37 comme avancé lors d'une précédente réunion.

Pour la CARA, l'objectif du PLU avec 38 constructions par an reste compatible avec le projet de PLH, d'autant plus que nous sommes sur 6 et non 10 ans.

Par contre, il faudra bien justifier que malgré la diminution de la croissance, les besoins en nombre de logements augmentent légèrement.

EVOLUTION POS /PLU 2016

Objectifs POS:

125 familles en 10 ans avec la construction de **120 logements sur 228 ha** ouverts à l'urbanisation principalement pour de l'habitat (77ha sans prendre en compte les zone 1NA). Le POS propose encore **48ha** pour de l'habitat, soit un potentiel d'accueil d'environ **1250 habitants**.

Il a été bâti **52 ha** entre 2002 et aujourd'hui soit **40 ha ramené théoriquement sur 10 ans**. Le projet de PLU prévoit de réduire de moitié la consommation foncière en réduisant de **23 ha** les surfaces ouvertes à l'urbanisation.

EVOLUTION PLU 2011 /PLU 2016

Objectifs PLU en 2011 :

Croissance annuelle de 1,5%, alignée sur le SCOT, soit **+ 300 habitants**.

18,7 ha ouverts à l'urbanisation pour accueillir ces nouveaux habitants. Pas d'objectifs chiffrés en terme de nombre de logements ou de densité.

Objectifs PLU en 2016 :

Croissance annuelle de 2% pour se caler sur la révision du SCOT, soit **+525 habitants**.

Accueil de 393 familles entre 2016 et 2026, 10 par le biais du réinvestissement de bâtiments existants et 383 par la construction neuve.

Pour cela, une enveloppe de **25 ha** sera ouverte à l'urbanisation.

=> Au regard du nombre d'habitants accueillis, le projet de PLU de **2016 est plus économe que celui de 2011**.

=> Objectifs chiffrés qui modèrent effectivement la consommation de l'espace.

Axe 2 - Un développement urbain plus dense, économe des sols, recentré sur le bourg

- Prise en compte du potentiel réhabilitable : réinvestissement d'un logement vacant par an.
- Estimation de la superficie à ouvrir à l'urbanisation : une densité moyenne de l'ordre de 18 à 19 logements/ha avec la réalisation d'espaces communs lors d'opération d'ensemble de l'ordre de 20%.
- Poursuivre la diversification du parc immobilier afin de promouvoir la mixité sociale : maintien d'un parc locatif supérieur à 18% du nombre de résidences principales et maintien d'un équilibre résidences principales/résidences secondaires.
- Conforter en priorité l'enveloppe urbaine du bourg : 50% des surfaces ouvertes à l'urbanisation seront en interstice, principalement au niveau du bourg.
- Conforter l'attractivité du bourg et ses équipements.

Axe 3 - Diversifier l'offre et permettre une évolution modérée des autres zones d'habitat existantes

- Extension modérée, en comblement de « dents creuses » des principales zones urbaines : Trignac/Valade et chez Mouchet.
- Sur le reste du territoire, prendre en compte les projets acceptés et permettre l'adaptation de l'existant

Axe 4 – Considérer les infrastructures existantes

Axe 5 - Proposer un cadre de vie agréable aux futurs habitants

- Promouvoir des espaces urbains de qualité, en harmonie avec le caractère de la commune
- Eviter d'exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances connues
- Favoriser la sobriété énergétique
- Déplacement et transport : favoriser le développement des déplacements doux et le co-voiturage.

Objectif 2 : RENFORCER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL

En permettant une mixité fonctionnelle dans le bourg, en pérennisant les activités touristiques existantes et en assurant la pérennité des terres agricoles et la conduite des exploitations

Axe 1 – Permettre une mixité fonctionnelle dans le bourg

Axe 2 – Pérenniser les secteurs d'activités économiques

Axe 3 – Assurer la pérennité des terres agricoles et la conduite des exploitations

Axe 4 – Pérenniser les activités touristiques existantes

Axe 5 – Développement des communications numériques

Objectif 3 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE SEMUSSAC

En protégeant durablement les espaces naturels remarquables de la commune de toute urbanisation, en préservant les composantes paysagères de la commune notamment les boisements et l'organisation traditionnelle du bâti, et en préservant le caractère des hameaux de SEMUSSAC

Axe 1 - Protéger durablement les espaces naturels remarquables de la commune en les préservant de toute urbanisation

- des secteurs de Chez Reine et de Chenaumoine recensés comme site Natura 2000 et Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique,
- de la zone humide du marais de Chenaumoine,
- du parc remarquable du Château-de-Didonne.

Axe 2 – Préserver la biodiversité

- en incitant à la plantation de haies arborées,
- en protégeant les boisements, les vallées et les fonds de talwegs.

Axe 3 - Préserver les composantes paysagères de la commune

- sensibiliser la population au rôle de l'arbre : conserver l'existant et d'inciter les propriétaires à planter
- Préserver le parc remarquable du Château-de-Didonne et les abords de ce bâti de qualité.
- Respecter l'organisation urbaine du bâti (bourg/hameaux) et les formes du bâti.
- Valoriser les abords de la RD 730, notamment lors de la traversée du bourg.

Axe 4 – Préserver le caractère et l'identité des hameaux de Semussac

- Les villages éloignés du bourg, composés d'un noyau ancien, ayant connu ou non un développement urbain récent, auront leur constructibilité fortement limitée afin de ne pas porter atteinte à l'environnement naturel, agricole ou patrimonial dans lequel ils s'insèrent. Seule l'adaptation de l'existant sera autorisée, c'est-à-dire la réfection, le changement de destination, les extensions et implantations d'annexes. Tout projet devra être en harmonie, s'intégrer dans le bâti existant et s'inscrire dans un objectif de mise en valeur des caractéristiques architecturales traditionnelles de Semussac.

Chapitre 3 :

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU P.A.D.D. ET JUSTIFICATIONS

I. PRESENTATION DU REGLEMENT ET DES O.A.P.

Le règlement détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les différentes zones du PLU.

Le règlement est opposable au tiers, c'est-à-dire que tout projet de construction ou installation doit être obligatoirement conforme aux dispositions de celui-ci pour être autorisé.

Il doit être en cohérence avec les orientations et les actions définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Il se compose de 2 parties :

Les documents graphiques

=> Délimite les différentes **zones**

ZONAGE

=> Localise des secteurs de **prescriptions particulières**

Un document écrit

=> **Les règles applicables à chaque zone**

REGLEMENT

Ils peuvent être complétés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

A ZONAGE :

Selon le Code de l'urbanisme, il existe **4 types de zones dans un P.L.U.**, qui peuvent elle-même être divisées en secteurs :

- **Zone U** : zone Urbaine
- **Zone AU** : zone à Urbaniser
- **Zone A** : zone Agricole
- **Zone N** : zone Naturelle

Le passage du P.O.S. au P.L.U. s'est accompagné d'une modification de la dénomination des zones.

A ce zonage se superposent des secteurs où des **dispositions particulières** s'appliquent :

- les **Espaces Boisés Classés et à Créer**
- les **Emplacements réservés**
- les **Eléments ayant un intérêt patrimonial ou paysager à préserver (L123-1-5-III-2° ou L151-19 et L151-23 nouvelles référence du code de l'urbanisme)**

- le **permis de démolir**
- le **périmètre à l'intérieur duquel les clôtures sont soumises à autorisation**
- le **droit de préemption urbain**
- les **zones géographiques de préventions archéologiques**
- ...

B REGLEMENT

Le règlement de chaque zone est découpé en articles qui fixent les conditions dans laquelle la construction pourra être autorisée. Seuls les article 6 et 7 sont obligatoires.

<u>Article 1</u> : occupations et utilisations du sol interdites	} Qu'est-ce que je peux construire ou installer sur mon terrain ?
<u>Article 2</u> : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
<u>Article 3</u> : Accès et voiries	} Tout ce qui n'est pas interdit ou soumis à condition est autorisé.
<u>Article 4</u> : Desserte par les réseaux + Infrastructures et réseaux de communication électroniques	
<u>Article 5</u> : Superficie minimale des terrains	} Comment mon terrain doit-il être desservi par les réseaux ?
	} Quelle desserte en infrastructures et réseaux de communications électroniques est-elle nécessaire ?
	} Est-ce que mon terrain doit avoir une superficie minimale pour être constructible ?
	=> <u>Article qui n'existe plus.</u>
<u>Article 6</u> : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	} Quelles sont les règles d'implantation que mes constructions doivent respecter ?
<u>Article 7</u> : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<u>Article 8</u> : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
<u>Article 9</u> : Emprise au sol	
<u>Article 10</u> : Hauteur maximum des constructions	
<u>Article 11</u> : Aspect extérieur des constructions + Performances énergétiques et environnementales	} Quelle surface et quelle hauteur peuvent atteindre mes constructions ?
<u>Article 13</u> : Espaces libres et plantations	
	} Quelle emprise maximale de construction au sol est-il possible d'être édifiée sur un mon terrain ?
<u>Article 12</u> : Stationnement	} Quel aspect extérieur doit avoir ma construction ? Comment doivent être traités les clôtures et les espaces verts non construits ? Quelles sont les normes supplémentaires à la législation en vigueur que ma construction doit respecter en termes de performances énergétiques et environnementales ?
	} Quel espace doit-on réserver pour le stationnement ?

Article 14: Coefficient d'Occupation du Sol

Quelle surface de plancher peut être construite sur mon terrain ?
=> **Article qui n'existe plus.**

C O.A.P

=> 7 zones feront l'objet d'O.A.P.

■ 5 secteurs en zone UB :

- Clos de l'Epinette
- Les Deux Moulins
- Rue des Vignes
- Le Lignou
- Les Chapelles

■ 2 secteurs en zone AU :

- Fief de La Montagne
- La Chasse

Ces secteurs seront ouverts à l'urbanisation selon les principes explicités dans la pièce n°4 du dossier.

La collectivité a opté pour la réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble sur chaque zone AU, afin de garantir un traitement homogène sur l'ensemble de chaque zone. Chaque opération pourra par contre être réalisée par phases échelonnées dans le temps.

Ces secteurs seront ouverts à l'urbanisation en compatibilité avec les principes énoncés dans les pages ci-après qui constituent les orientations d'aménagement.

Aucune programmation n'a été retenue par la municipalité.

Au travers de la mise en place de ces orientations d'aménagement, la commune de Semussac souhaite :

- **Optimiser la surface** ouverte à l'urbanisation aussi bien en comblement qu'en extension.
- **Améliorer l'articulation** entre le centre bourg, les commerces et les nouveaux quartiers.
- **Structurer le réseau viaire** des zones à urbaniser afin de **conforter le maillage existant** et d'éviter de créer des quartiers en impasse.
- **Assurer des liaisons piétonnes** entre ces nouveaux secteurs et les équipements, services et commerces du bourg
- **Offrir un cadre de vie agréable** en prévoyant en **moyenne 10 % d'espace vert** dans ces secteurs et en demandant la **plantations de haies denses** sur certaines limites. Le pourcentage est plus faible (5%) en zone UB où l'aménagement de certains secteurs apparaît plus difficile et plus fort dans la zone AU de La Chasse (15%) où cela semble plus facile et correspond à la prise en compte de secteurs actuellement plus ou moins boisés. L'objectif est d'obtenir un cadre de vie agréable et des franges urbaines de qualité, intégrant les futures constructions dans le paysage (bordure de la RD 730, en entrée de zone urbaine) et constituant des bandes tampons entre espace résidentiel et espace agricole.

- **Inscrire l'aménagement des zones au mieux dans leur site d'implantation**, en respect de l'identité du bourg, des paysages... (voirie qui prend en compte la topographie, promotion d'une certaine compacité avec la possibilité de mitoyenneté accroche à la voirie ou sur une placette...)
- **Prendre en compte la gestion des eaux pluviales en favorisant des systèmes d'infiltration de l'eau dans l'opération, intégrés dans le paysage (noues...), et en imposant au constructeur la gestion des eaux pluviales sur son terrain.**

II. LES OPTIONS DU ZONAGE DU PLU – MODIFICATION POS/PLU ET JUSTIFICATIONS

A Tableau récapitulatif des dénominations et caractère des zones P.O.S/P.L.U.

Zonage POS		Zonage PLU	
UA	Zone urbaine qui correspond au centre bourg ancien.	UA	Zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant au bourg ancien, caractérisé par une densité importante et des constructions à l'alignement de la voirie et en continuité.
UB	Zone urbaine qui correspond aux parties déjà urbanisées autour du bourg, sous formes d'opérations de constructions récentes et les zones périphériques prévues pour leur extension. Elle recouvre également les extension des hameaux de Trignac, La Valade et chez Mouchet.	UB	Zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant aux extensions urbaines récentes du bourg, de Trignac/La Valade et de Chez Mouchet.
UBa	Sous secteur qui correspond aux hameaux et à leurs extensions.	UC	Zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant aux hameaux, majoritairement au bâti ancien.
NCa	Secteur qui couvre les bâtiments faisant partie de l'actuelle propriété du Château de Didonne.		
UX	Zone urbaine qui comprend les terrains de la zone d'activités qu'ils soient bâtis ou non.	UX	il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités 3 zones UX sont délimitées : - UX a : ZAE du Pré Chardon et dans le bourg en bordure de la RD 730. - Ux b : au niveau du silo à La Valade.
NA	C'est une zone d'urbanisation à court terme à vocation d'habitat.	AU	Zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation. Sa vocation principale sera l'habitat.
1 NA	C'est une zone d'urbanisation à long terme réservée à l'accueil d'habitations .		<i>Aucune zone 2 AU à long terme n'est définie dans le P.L.U.</i>
NC	Terrains peu équipés constituant un milieu naturel à protéger en raison de sa valeur agricole. Elle est le support de l'activité économique agricole qu'il convient de conserver.	A	Zone qui correspond à un secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
ND	Terrains généralement non équipés qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison d'une part, de l'existence des risques	N	Zone Naturelle : terrains de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : -Soit de la qualité des sites, milieux

	ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.		et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; - Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; - Soit de leur caractère d'espaces naturels ; - Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; - Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Np Zone naturelle à protéger du fait de sa grande richesse écologique. Nm Zone naturelle où se localise une activité de maraîchage
NDa	destiné à accueillir un lieu de stockage et de traitement des déchets verts.		<i>Ce secteur n'a plus lieu d'être. Secteur intégré en zone A.</i>
NAd	Zone naturelle non urbanisée et en général non ou insuffisamment équipée. Elle est destinée à la réalisation d'opérations d'aménagement favorisant le développement des loisirs et du tourisme. Le parc du Château de Didonne était classé en ND.	Nl et Nla	Zone naturelle qui accueille des hébergements touristiques : camping, mobilhomes, caravaning... Le secteur Nla correspond à un projet d'hôtel haut de gamme au Château de Didonne (hébergement touristique).
	<i>Zone non représentée dans le POS</i>	Ngv	Zone naturelle destinée à accueillir une aire de petit passage pour les gens du voyage.

B Présentation de chaque zone et justifications

La commune qui s'est fixé un objectif de croissance d'environ **+525** habitants supplémentaires sur dix ans (qui correspond à **2%** d'évolution par an), a ainsi posé les limites de son développement urbain en s'appuyant sur différents enjeux qui correspondent à ceux définis au niveau du SCOT :

- la cohérence urbaine avec l'affirmation du bourg comme centralité,
- l'activité agricole à préserver (Semussac constituant l'un des principaux terroirs à protéger identifié dans le SCOT),
- la protection des grandes entités naturelles et physiques.

Les Zones U et AU concentreront l'habitat. Elles ont pour but **d'anticiper l'avenir en ouvrant de nouvelles zones à l'urbanisation afin de répondre à la demande croissante**

en terrains constructibles. Ce développement démographique doit permettre de **consolider le tissu économique de proximité et d'animer les espaces et équipements publics.**

Cela doit se faire de **manière réfléchie** afin de **préserver l'identité de la commune** qui repose sur son patrimoine bâti, ses espaces agricoles mais également ses zones naturelles et quelques boisements qui recouvrent les hauteurs de la commune.

Cela passera par un développement urbain **économe des sols, privilégiant la densification de l'enveloppe urbaine du bourg et son extension vers le sud et l'est ainsi que la densification de l'enveloppe urbaine de Trignac/La Valade et dans une moindre mesure de chez Mouchet.**

La délimitation des zones à vocation principalement d'habitat s'appuie sur la logique :

- Conforter prioritairement le bourg, desservi par le réseau de bus de la CARA, autant en comblement d'interstices qu'en extension
- Limiter l'étalement urbain
- Conforter les espaces publics
- Promouvoir des espaces urbains de qualité en harmonie avec le caractère rural de la commune.
- Diversifier l'offre en proposant en complément un développement maîtrisé des villages les plus importants, en comblement d'interstices : Trignac/La Valade et chez Mouchet.
- Rester en accord avec la capacité des réseaux.
- Permettre le renforcement de la multifonctionnalité et la diversification du tissu économique.
- considérer que l'espace rural doit rester un lieu de vie sans pour autant compromettre l'activité agricole. Ainsi, lorsque certains hameaux ont un caractère urbain affirmé, que les équipements sont suffisants, des zones UC ont été délimitées afin de pouvoir faire évoluer et réutiliser l'existant tout en limitant les incidences sur l'environnement agricole, naturel ou les paysages.
- Préserver les espaces paysagers naturels et agricoles identifiés comme ayant un fort enjeu.

=> **22,8 ha** ouverts à l'urbanisation principalement pour de l'**habitat**, dont 17,9 ha au niveau du bourg, soit **80 %**

=> **0,3 ha** destinés à l'implantation d'une **salle des fêtes**.

=> **11 ha** dont **0,1 ha libre**, dédiés aux **activités économiques autres qu'agricoles**.

B.1 Les zones urbaines à vocation principale d'habitat (zones UA, UB et UC)

Présentation générale :

La **zone U** correspond 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.

Il s'agit d'une zone où il est **possible de construire** tout en respectant les dispositions du règlement.

Une distinction est réalisée au niveau des zones urbaines afin de marquer la différence de morphologie et d'enjeux entre le bourg ancien, les extensions urbaines et les hameaux :

- **UA** : il s'agit d'une zone urbaine à vocation principale d'habitat à densifier. Elle correspond au bourg ancien. Elle se caractérise par un tissu urbain dense avec l'implantation des constructions à l'alignement et de manière assez continue. Les activités compatibles avec l'habitat (service, commerce, artisanat, équipements, ...) seront autorisées afin de développer la mixité fonctionnelle.

La zone UA s'étend sur 7,7 ha dont 720m² libre à la construction.

- **UB** : il s'agit d'une zone urbaine à vocation principale d'habitat à densifier. Elle correspond aux extensions urbaines récentes du bourg, de Trignac/La Valade et de Chez Mouchet. Ces extensions urbaines de type pavillonnaire présentent un tissu urbain plus lâche. Les activités compatibles avec l'habitat (service, commerce, artisanat, équipements, ...) seront autorisées afin de développer la mixité fonctionnelle.

La zone UB s'étend sur 127 ha dont 12,2 ha libres à la construction. 7,4 ha semblent libre de toute rétention.

- **UC** : il s'agit d'une zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant aux hameaux disséminés dans le milieu rural. Le tissu urbain est en majorité dense et le bâti ancien. Seule l'adaptation de l'existant sera autorisée. Les activités compatibles avec l'habitat (service, artisanat, ...) seront autorisées afin de développer la mixité fonctionnelle.

Dans l'ensemble de ces zones urbaines, les activités compatibles avec l'habitat (service, commerce, artisanat, équipements, ...) seront autorisées afin de développer la mixité fonctionnelle.

II.B.2 Les zones urbaines à vocation économique (zone UX)

La zone UX : il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités ainsi que des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. 3 zones UX sont délimitées :

- **UX a** : ZAE du Pré Chardon et dans le bourg en bordure de la RD 730.
- **UX b** : au niveau du silo à La Valade.

La zone UX a correspond à la zone d'activités économiques du Pré Chardon. Celle-ci va devenir de compétence intercommunale. Conformément à la politique économique de la CARA et au SCOT, il n'est pas envisagé d'étendre cette zone. Le règlement permettra de pouvoir la faire vivre en favorisant son renouvellement.

La délimitation est identique à celle du POS : elle s'étend sur 6,3ha dont 0,1 libre à la construction. Les autres terrains qui ne sont pas bâtis sont en réalité occupés, notamment par des dépôts.

La zone UX a correspond également à une zone occupée par 2 entreprises également dans le bourg, en bordure de la RD 730.

Celle-ci était délimitée au POS en UB. Elle couvre 1,8ha dont 0 de libre.

La zone UX b correspond à la zone autour du silo. Elle est différenciée des 2 précédentes de façon à permettre l'implantation de constructions agricoles ou forestières qui pourraient être complémentaires au silo et des constructions et installations d'une hauteur supérieure à la zone urbaine.

La délimitation correspond à l'emprise du silo sur un espace délimité en NC (Agricole) au POS. Elle s'étend sur 2,9ha. Elle est entièrement occupée.

II.B.3 La zone d'urbanisation future (zone AU)

Présentation générale :

C'est dans ces zones que se fera l'essentiel des extensions urbaines.

La **zone AU** est une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation. Sa vocation principale sera l'habitat. Les activités compatibles avec l'habitat seront autorisées seulement en complément, afin de développer la mixité fonctionnelle.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

La collectivité a opté pour la réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble sur chaque zone AU, afin de garantir un traitement homogène sur l'ensemble de chaque zone. Chaque opération pourra par contre être réalisée par phases échelonnées dans le temps.

Leur urbanisation doit **respecter des orientations d'aménagement et programmation (O.A.P.)** prédéfinies. Le but des O.A.P. est de promouvoir une urbanisation de qualité afin d'offrir un cadre de vie agréable aux futurs habitants (préoccupations paysagères, intimités, déplacements doux, espaces verts conviviaux...)

La zone AU doit permettre la création d'un tissu bâti susceptible de **renforcer la structure urbaine existante**.

2 Zones AU :

Zone AU Fief de La Montagne (2,1 ha)

Zone AU La Chasse -partie nord et sud (8,3 ha)

La délimitation des zones à urbaniser a été réalisée **en continuité du bourg**, en cohérence avec le zonage d'assainissement collectif.

Elles se situent à **l'interface entre constructions récentes et espace agricole ou naturel**, dans des secteurs desservis par tous les réseaux. Elles étaient délimitées au POS comme zone 1 NA. Le principal enjeu est de greffer ces futurs quartiers au bâti existant, de **créer une transition harmonieuse entre tissu urbain récent et espace agricole ou naturel et de faciliter les liaisons douces entre elles et le centre bourg**. C'est l'objectif des O.A.P. et

du règlement. Il n'y a pas d'enjeu environnemental ou paysager majeur sur les secteurs délimités en AU. Ces secteurs ont aujourd'hui une vocation agricole.

Les secteurs du Fief de La Montagne et de La Chasse ont été préférés à ceux des Epinettes et des Chapelles, zone NA aux POS basculées en zone agricole, car la rétention et l'intérêt agricole semblent plus forts et l'éloignement du bourg plus difficile à compenser par le développement de liaisons douces.

Etant donné l'objectif inscrit au niveau du PADD de recentrer l'urbanisation au niveau du bourg, aucune zone AU n'a été délimitée sur le reste du territoire communal. Ainsi les zones NA et 1NA de Trignac/La Valade ont été :

- soit basculées en zone UB lorsqu'elles ont été bâties ou bénéficient d'un Permis d'Aménager (PA) accepté,
- soit basculées en zone A.

Toutes les zones AU seront potentiellement constructibles dès l'approbation du P.L.U.

Récapitulatif des surfaces des zones principalement destinées à l'habitat :

PLU DE SEMUSSAC						
Zones constructibles	Surface totale des zones	Terrains déjà bâtis dans les zones constructibles	Terrains libres dans les zones constructibles	Estimation nombre d'habitations	Estimation nombre d'habitations en déduisant les surfaces en rétention	Surface libre estimée sans rétention
Zones AU :	104726	0	104726	196	196	104726
Le Fief de La Montagne	21380	0	21380	38	38	21380
La Chasse	83346	0	83346	158	158	83346
Zone UA :				1	0	0
Le Bourg	76801	76801	720	1	0	0
Zone UB :	1265922	1143464	122458	224	130	71504
Le Bourg	816498	742871	73627	136	76	41520
Trignac/La valade	340267	297868	42399	77	49	26893
La Gondronnière	19966	18643	1323	2	2	1323
Chez Mouchet	89191	84082	5109	9	3	1768
TOTAL	1447449	1219545	227904	421	326	176230

=> Ainsi le projet de zonage est en accord avec les objectifs prédéfinis et inscrits au niveau du P.A.D.D. :

- L'enveloppe de 25 ha maximum à ouvrir à l'urbanisation est respectée : 22,8 ha. Cela correspond à 421 constructions avec la surface en rétention et 326 sans la surface en rétention, soit une densité moyenne de 18 logements /ha.
- L'urbanisation se fera préférentiellement au niveau du bourg (80% des surfaces ouvertes à l'urbanisation).
- La rétention estimée (un peu moins de 30%) est supérieure à celle envisagée au départ, à savoir 20%. Les surfaces en rétention correspondent principalement aux dents creuses. Il est ainsi estimé la construction en moyenne de 33 habitations par an.

- **Le développement urbain se fera en comblement, d'interstices ou d'espaces plus importants, mais toujours cernés par l'urbanisation, au moins sur 3 faces. Les surfaces libres à la construction au niveau du P.L.U. principalement à vocation résidentielle s'étendent à environ 50% sur des terres actuellement déclarées à la PAC.**

➤ ZONES U et AU



B.4 La zone agricole (zone A)

Le zonage permet de **stopper le mitage de l'espace agricole** afin de préserver sa vocation et **d'éviter d'enclaver de nouvelles exploitations agricoles en zone urbaine** ou d'engendrer des conflits de voisinage. La finalité est de **conserver de bonnes conditions d'exercice** de l'activité agricole et donc de préserver la pérennité des exploitations.

=> **2096 ha** sont délimités en zone A. Cela correspond en grande partie à l'espace actuellement cultivé ainsi qu'au bâti, souvent à vocation agricole qui s'insère dans ces espaces.

Sont autorisées en **zone A**, les **constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et aux services publics ou d'intérêt collectif**.

Sont également autorisées, **les extensions et les annexes des habitations existantes**. Le présent règlement précise les zones d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise au sol et surface de ces extensions et annexes, **de façon à ce qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L 123-1-5 (L151-13 nouvelle référence du code de l'urbanisme) où la construction est autorisée de façon limitée (STECAL). **Aucun STECAL** n'a été délimité.

En outre, en dehors des STECAL, le **changement de destination est autorisé pour les bâtiments repérés**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Sur les 17 exploitations agricoles recensées, une très grande majorité des bâtiments agricoles sont en zone A et à plus de 100m de tout développement urbain, excepte les exploitations 4 et 22 déjà enclavées e zone urbaine.

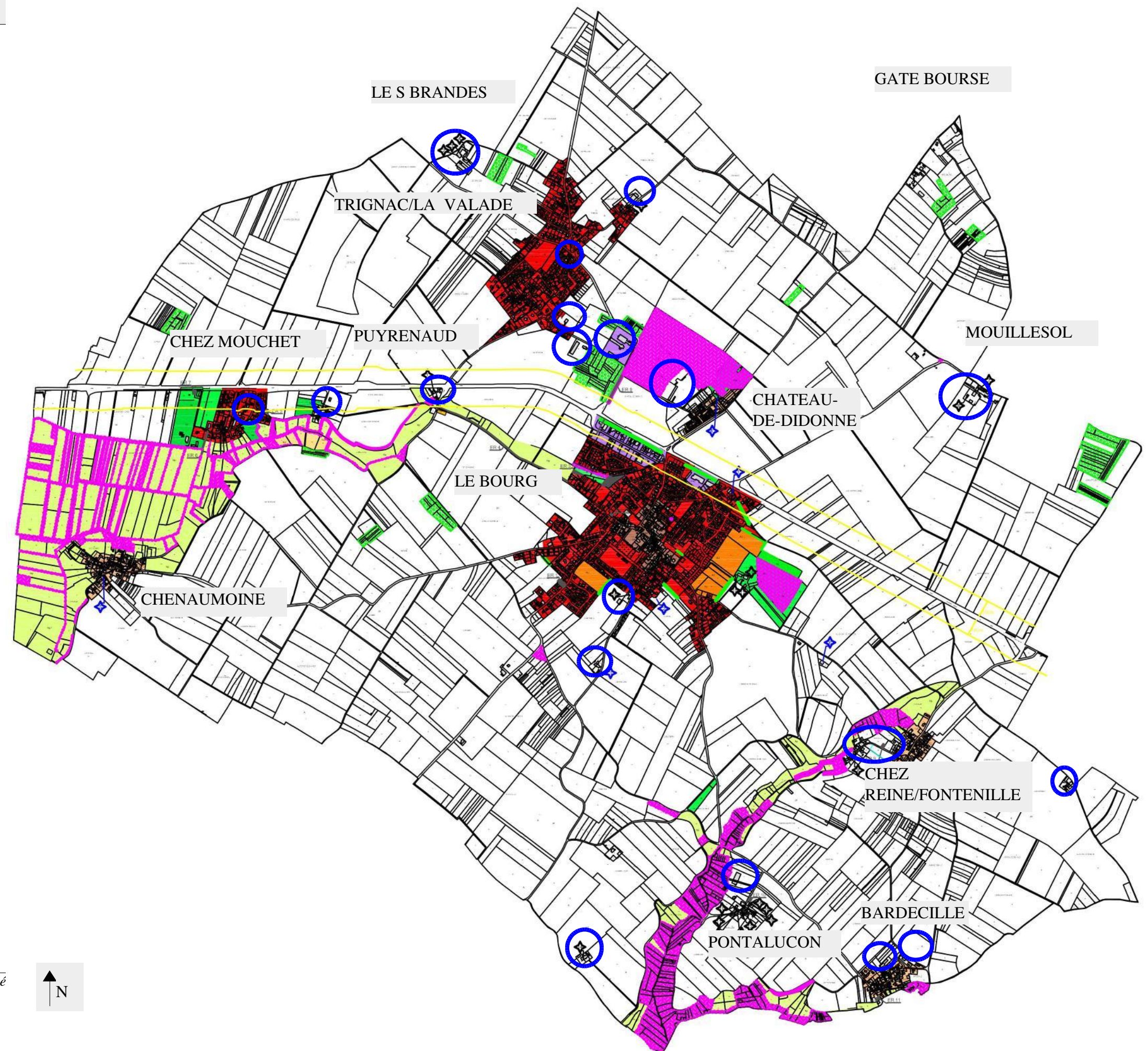
Le silo ayant une vocation industriel, son emprise est basculé en zone Uxb.

La zone NDa du POS, destinée à accueillir un lieu de stockage et de traitement des déchets verts, n'a plus lieu d'être. Elle est basculée en zone A puisqu'elle se rattache à un vaste espace cultivée.

Les hameaux de Pontaluçon, chez Reine et La Rivière, délimités au POS en UBa, sont basculés en zone A. La zone A est également agrandie au détriment de la zone ND au niveau du parc du Château de Didonne afin de prendre en compte l'installation d'un centre de dressage de chevaux.

En outre **17 bâtiments** situés en zone A ont été repérés comme pouvant **changer de destination**.

■ ZONE A



B.5 La zone naturelle (zone N)

Le but est de protéger les espaces naturels où une valeur écologique a été repérée, de préserver les paysages et le cadre de vie des habitants de la commune.

=> **225 ha** sont délimités au total en zone Naturelle.

La zone naturelle correspond aux terrains 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 constructibilité est limitée. Les extensions et les annexes des habitations existantes seront autorisées selon les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité fixées par le règlement, de façon à ce qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Elle englobe une zone où les enjeux écologiques sont plus importants :

- **secteur Np** : secteur naturel protégé en raison de sa valeur écologique (Natura 2000). Il s'agit du Marais de Chenaumoine et de la vallée de chez Reine.

Les dispositions générales ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5 (L151-13 nouvelle référence du code de l'urbanisme) où la construction est autorisée de façon limitée (**STECAL**).

- **secteur Nm (STECAL)** : il s'agit de prendre en compte la présence d'une activité agricole de maraîchage.
- **secteur NI (STECAL)**: il s'agit d'une zone naturelle qui accueille des hébergements touristiques : camping, mobilhomes, caravaning... Le secteur Nla correspond à un projet d'hôtel haut de gamme au Château de Didonne.
- **Secteur Ngv (STECAL)**: zone naturelle destinée à accueillir une aire de petit passage pour les gens du voyage. Elle se localise au sud-est de Puyrenaud.

En outre, en dehors des STECAL, le **changement de destination est autorisé pour les bâtiments repérés**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Cette zone N correspond en grande partie aux espaces à vocation naturelle, plus ou moins boisés et plus précisément :

- **Zone N à l'ouest du bourg entre le Clos de l'Epinette, le Clos des Charmes et le lotissement de Chantavent.** Ce vallon récupère une grande partie des eaux pluviales du bourg. Aussi, restera-t-il en inconstructible. Cette zone N sera suffisante pour aménager en cohérence avec le schéma d'assainissement pluvial un grand bassin paysager. La secteur pourra ainsi servir de promenade avec la création

d'une liaison douce reliant les lotissements aux petits commerces de la ZAE du Pré Chardon mais également le bourg à Chenaumoine.

Au total, cette zone N couvre **1,6ha**.

- **Zone N Bois de La Chasse** : cette zone sert de tampon entre l'espace résidentiel du bourg (extension prévue) et celui du camping de La Chasse. Aucun bâtiment agricole ne seront autorisés. Cette zone N n'existait pas au niveau du POS.

Au total, cette zone N couvre **5,2ha**.

- **Zone N entre Chez Mouchet et le camping situé plus à l'ouest** : cette zone sert de tampon entre l'espace résidentiel et celui de camping des 2B. Cette zone N n'existait pas au niveau du POS.

Elle s'étend sur **3,5ha**.

- **Zone N Les Quatre Chemins** : cette zone a été définie afin de limiter la constructibilité d'une parcelle correspondant à une ancienne décharge. Cette zone n'existait pas au POS.

Elle s'étend sur **9542 m²**.

- **Secteur Np** : secteur naturel protégé en raison de sa valeur écologique (Natura 2000). Il s'agit du Marais de Chenaumoine et de la vallée de chez Reine. La délimitation par rapport au POS est étendue de manière à mieux prendre en compte les continuités écologiques. Cette zone naturelle a également une vocation agricole, notamment de maraîchage.

Il couvrent **195 ha, soit 87 % de la zone naturelle**.

- **Secteur Nm** : secteur naturel où se localise une activité de maraîchage. La délimitation reprend les parcelles utilisées par l'exploitant au sud de La Rivière. Le secteur est délimité par des haies et un boisement au sud à préserver. Seules sont autorisées les installations en lien et nécessaire à l'exploitation agricole de maraîchage telles que les serres et châssis à conditions d'être démontables et sans dalles béton.

Le secteur Nm au sud de La Rivière couvre **3,4 ha**.

- **Secteur Nl /Nla** : il s'agit des activités touristiques essentiellement tournées vers le camping.

La délimitation de la zone Nl de chez Mouchet correspond aux campings des 2 B, à celui des Lys et à une activité de caravanning. La délimitation du POS est reprise au niveau du camping du Lys. A l'ouest, la délimitation du POS est agrandie au sud pour englober l'activité de caravanning et réduite à l'ouest et au nord pour se caler sur l'emprise du camping des 2B et prendre en compte le projet accepté d'extension.

La zone Nl à l'ouest de chez Mouchet couvre **3,8 ha** et celle au sud-est **0,9 ha**.

La délimitation de la zone Nl de La Rivière correspond à l'emprise du camping qui y est présent.

Cette zone s'étend sur **1,3 ha**.

La délimitation de la zone Nl de La Chasse correspond au camping de la Chasse. La délimitation de la zone a été ajustée au contour du camping.

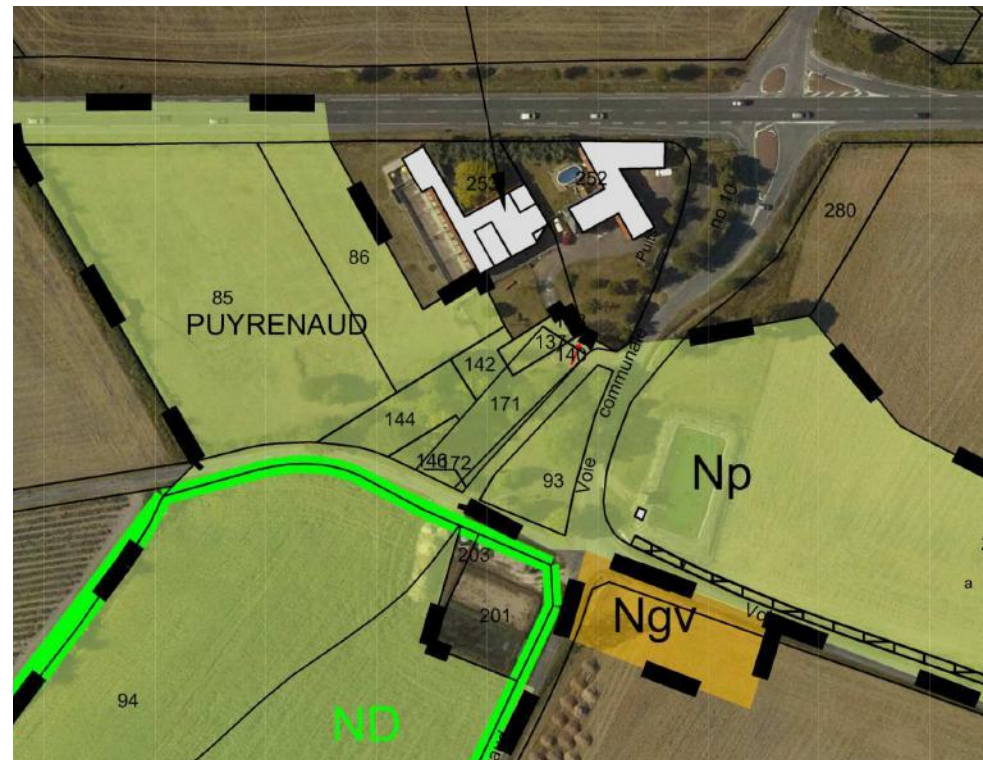
Cette zone s'étend sur **6 ha dont 1,5 en EBC**.

La délimitation de la zone Nla au Château de Didonne correspond au projet de création d'hébergements hôteliers avec la réhabilitation du château en hôtel haut de gamme. La zone Nla occupe **3,3ha**.

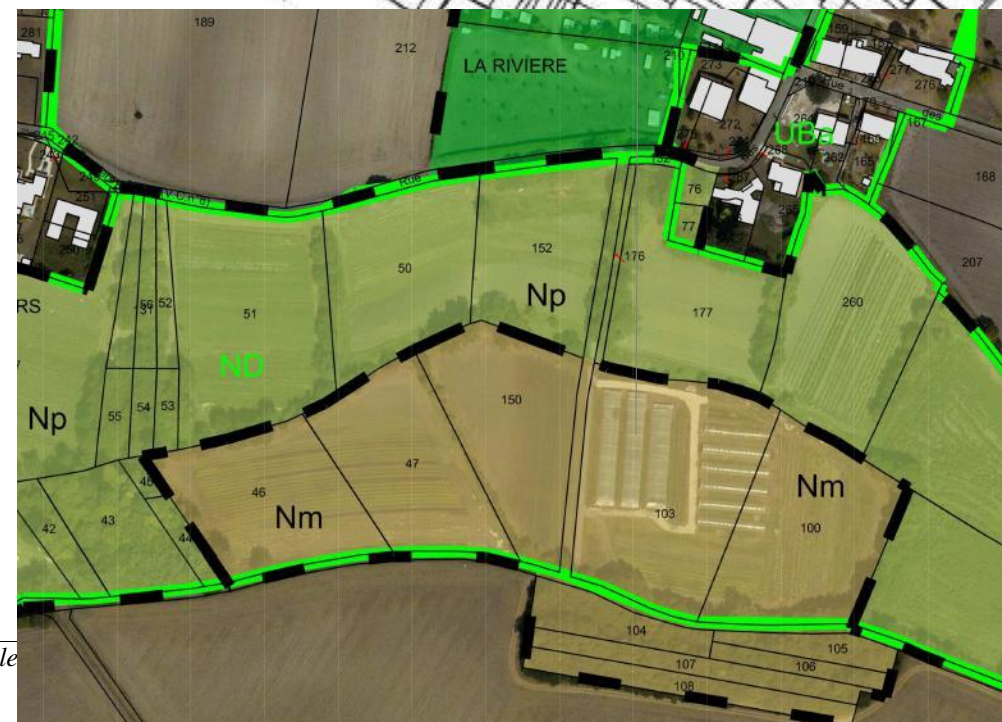
- **Secteur Ngv** : il s'agit de réserver un espace dans le but d'aménager une aire de petit passage pour les gens de voyage. Son dimensionnement, **1045m²**, a été proportionné pour permettre l'implantation maximale de 20 caravanes.

3 bâtiments situés en zone N ont été repérés comme pouvant **changer de destination**.

ZONE N



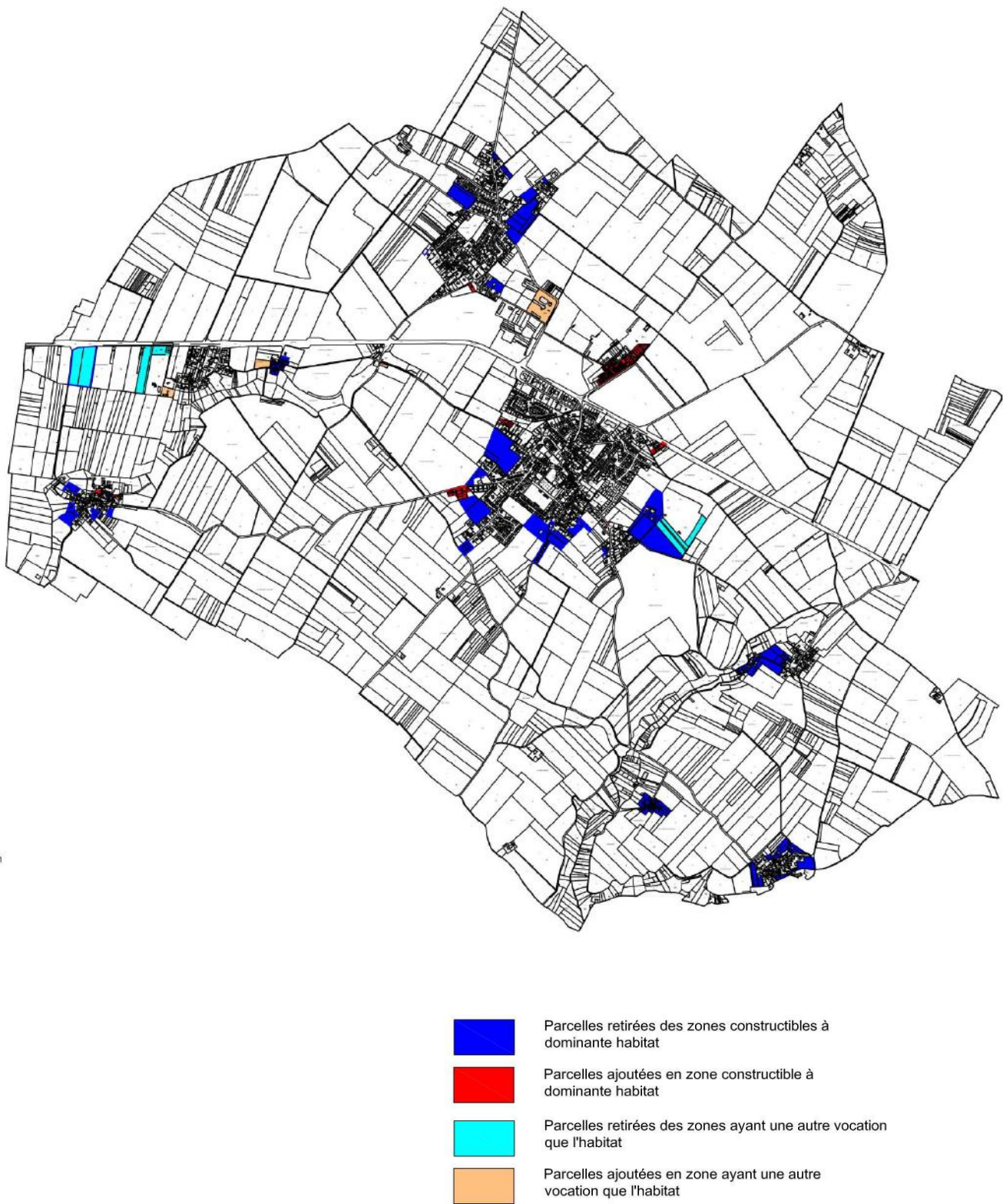
-  Zonage POS en vigueur
-  Projet de zonage PLU
- Zone naturelle**
-  N
-  Nm : zone qui accueille une activité agricole de maraîchage
-  NI : zone destinée à accueillir des activités en lien avec l'hébergement touristique (camping, hôtel...)
-  Nla : secteur qui accueille un hôtel haut de gamme
-  Np : zone naturelle protégée
-  Ngv : zone naturelle destinée à accueillir une aire de petit passage pour les gens du voyage



C TABLEAU DES SURFACES

PLU DE SEMUSSAC			
Zones constructibles	Surface totale des zones	Terrains déjà bâtis dans les zones constructibles	Terrains libres dans les zones constructibles
Zones AU :	104726	0	104726
Le Fief de La Montagne	21380	0	21380
La Chasse	83346	0	83346
Zone UA :			
Le Bourg	76801	76081	720
Zone UB :	1265922	1143464	122458
Le Bourg	816498	742871	73627
Trignac/La valade	340267	297868	42399
La Gondonnrière	19966	18643	1323
Chez Mouchet	89191	84082	5109
Zone UC :	180096	180096	0
Château de Didonne	34099	34099	0
Chenaumoine	55637	55637	0
Fontenille	46833	46833	0
Bardecille	43527	43527	0
Zone UX :	110532	109290	1242
Pré Chardon	63431	62189	1242
Bourg	17869	17869	0
Le Silo	29232	29232	0
Zone A :	20958384	--	--
Zone N :	113094	--	--
Secteur Np	1948167	--	--
Secteur Nm	33569	--	--
Secteur Ni	121449	121449	--
Secteur Nla	33061	33061	--
Secteur Ngv	1045	--	--
TOTAL GENERAL en m²	24946846	1508931	229146
en ha	2494,68	150,89	22,91
TOTAL des zones destinées à l'habitat en m²	1627545	1399641	227904
en ha	162,75	139,96	22,79

BILAN POS/PLU



Les surfaces définies libres à la construction pour de l'habitat au niveau du PLU, l'étaient déjà toute dans le cadre du POS. Le passage du POS au PLU s'est fait en ajustant les limites du POS au plus prêt des besoins identifiés pour les 10 ans à venir.

Ainsi, au niveau du Bourg :

Le POS proposait environ 34 ha pour le développement de l'habitat :

Le PLU n'en prévoit plus que **17,9 ha.**

Au niveau de Trignac/La Valade :

Le POS proposait environ 10,4 ha pour le développement de l'habitat :

Le PLU n'en prévoit plus que **4,2 ha.**

Au niveau de chez Mouchet :

Pas de modification significative.

Au niveau de Château-de-Didonne :

Le projet de PLU délimite une zone urbaine autour du bâti existant. Cela favorisera l'adaptation de l'existant mais n'autorisera pas de nouvelles habitations.

Au niveau de Chenaumoine, Bardécille et Fontenille :

Le projet de PLU ne prévoit plus d'autoriser de nouvelles habitations.

Au niveau de La Rivière, Pontaluçon et chez Reine :

Le projet de PLU a basculé ces écarts en zone A. Les nouvelles habitations ne sont plus autorisées.

Ainsi nous passons d'environ **50 ha ouverts à l'urbanisation pour de l'habitat à un peu moins de 23 ha, en recentrant sur le bourg.**

Nous sommes en accord avec les objectifs du PADD qui prévoit une enveloppe à ouvrir à l'urbanisation d'un peu moins de 25 ha et en accord avec l'objectif de diviser par deux la consommation des surfaces urbanisées pour de l'habitat.

En ce qui concerne la mixité sociale :

- Une zone dédiées à l'accueil d'une aire de petit passage est ajoutée cependant la constructibilité sera très limitée.

En ce qui concerne les surfaces dédiées aux activités économiques :

- la zone UX du silo a été ajoutée mais est entièrement occupée.
- Les zones dédiées aux campings des 2 B et de La Chasse ont été réduites pour correspondre à leur véritable emprise.
- La zone de camping à la Rivière est agrandie, en correspondance avec son emprise.
- Une zone spécifique aux hébergements touristiques au niveau du Château de Didonne est délimitée autour du Château. Pour autant les possibilités de constructions seront réduites.

III. APPLICATION DE DISPOSITIONS PARTICULIERES

A Eléments du patrimoine naturel et bâti à préserver

Dans le but de les conserver, une **déclaration préalable** sera à demander **avant tout travaux de nature à modifier, détruire ou supprimer** ces éléments.

Sur la commune, les éléments repérés sont quelques éléments bâtis et surtout des éléments végétaux car ils semblent plus vulnérables.

- 6 éléments bâtis repérés sur le plan de zonage :
 - 3 moulins à vents
 - La Motte Ronde
 - Château de Didonne
 - Tombe du pasteur Jarousseau



Il s'agit de préserver ces éléments qui font partie de l'identité de la commune. Toute destruction sera interdite. Les réhabilitations devront conserver leur caractéristiques et éviter toute dénaturation.

- Des éléments végétaux repérés sur le plan de zonage :
 - arbre remarquable : il s'agit d'un chêne communal situé dans le bourg.
 - haies/chenaux/boisements
 - parc du Château de Didonne

Il s'agit de veiller à la préservation de ces éléments structurants le paysages ou emblématiques de Semussac.

Pour autant le statut juridique qu'offre l'article L123-1-5-III-2° (L151-23 nouvelle référence du code de l'urbanisme) est plus souple que l'EBC. Ainsi si le principe général est la conservation de ces éléments boisés, l'abattage sera autorisé dans certains cas.

Ce même outil est utilisé pour **préserver une continuité hydraulique : fossé au sud de Fontenille**. Il est impératif que la continuité hydraulique soit maintenue pour protéger les habitations.

B Espaces Boisés à Conserver ou Créer

Le but de cet outil est de **préserver les boisements existants et d'en créer d'autres**, notamment afin d'intégrer les constructions dans le paysage.

Il s'agit de préserver des espaces boisés fragilisés par leur faible dimension qui se disséminent dans l'espace agricole. Ils recouvrent les hauteurs de la commune.

La surfaces en EBC est sensiblement identique à celle du POS : **21,4 ha** (23,3 ha dans le POS)

- Déclassement du parc remarquable du Château de Didonne (=> L 123-1-5-III-2°(L151-23 nouvelle référence du code de l'urbanisme)
- Bois les Brandes et La Valade légèrement réduits conformément à l'existant
- Bois Les Enclouses légèrement agrandi conformément à l'existant
- Boisements derrière Gatebourse placés sous une protection plus forte, en E.B.C.

- Bois de La Chasse : bordure nord en EBC légèrement élargie
- Boissements ajoutés : Bois du Peux et boisement au sud de chez Mouchet

Des **plantations à créer** sont mentionnées sur le plan de zonage pour accompagner l'urbanisation en application des O.A.P. Il s'agit de haies à planter de manière à :

- intégrer les futures constructions dans le paysage
- préserver une certaine intimité
- créer une bande tampon pour réduire d'éventuelles nuisances et conflits de voisinage principalement entre résidentiels et agriculteurs.
- Réduire les nuisances sonores que pourraient engendrer la RD 730.

+ La plantation d'une bande végétalisée est également demandée en bordure de la RD 730, le long de la zone UX afin d'améliorer le traitement des abords de cet axe dans la traversée du bourg de Semussac.

C Emplacements réservés

12 ER sont délimités sur Semussac dont 12 au bénéfice de la commune :

- pour un projet de déviation routière piloté par le Conseil Départemental
- pour faciliter l'aménagement de l'accès et du parking de la future salle des fêtes
- pour préserver un accès à une parcelle qui risque de se retrouver enclavée
- pour des ouvrages de gestion des eaux pluviales
- pour faciliter l'implantation de bâches à incendie
- pour réhabilité ou créer des liaisons douces.

D Les bâtiments repérés en zone A et N comme pouvant changer de destination

20 bâtiments pouvant changer de destination ont été repérés sur le plan de zonage.

E Secteur à l'intérieur duquel les clôtures sont soumises à déclaration préalable

De manière à préserver le paysage, la commune a choisi de soumettre les clôtures à déclaration sur l'ensemble du territoire communal. Une délibération du Conseil Municipal a déjà été prise dans ce sens.

F Zone soumise au bruit

La commune de Semussac est concernée par le bruit au abords de la RD 730, classée en catégorie 3. La bande de bruit (100m de part et d'autre de l'emprise de l'infrastructure) est figurée sur le plan de zonage. La réglementation qui s'y applique pour réduire les nuisances est détaillée en annexe.

G Le permis de démolir

Le permis de démolir s'applique sur les éléments bâtis repérés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° comme explicité précédemment.

Il a été étendu sur l'ensemble de la commune.

H Le droit de préemption urbain

En complément et comme détaillé en annexe, la commune désire instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones UA, UB, UC et AU.

IV. UN REGLEMENT QUI PARTICIPE A LA CONCRETISATION DU PROJET COMMUNAL DE SEMUSSAC

Les principes retenus peuvent se résumer ainsi :

- pas de ségrégation nuisible à l'animation urbaine des différentes fonctions, en particulier entre l'habitat et les activités : c'est pourquoi les activités non nuisantes ont leur place dans les zones à vocation principalement résidentielles,
- respecter le tissu existant, en particulier dans le secteur du bourg,
- fixer les paramètres déterminants du tissu urbain souhaité (nature de l'occupation du sol, densité, espaces libres) tout en ménageant une certaine souplesse dans la construction neuve et en favorisant une densification des principales zones urbaines (UA, UB, UX et AU).
- protection des zones naturelles, en raison de la qualité des sites et des paysages,
- protection des zones agricoles où seules sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole, de service public ou d'intérêt général ainsi que l'extension et l'implantation d'annexes à proximité des habitations existantes.
- définition de prescriptions architecturales cohérentes avec l'architecture locale (hauteur, volume, aspect extérieur).

Chapitre 4:

EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

I Evaluation des incidences par thématique

Consommation des espaces	L'incidence du PLU sur la consommation des espaces se limite aux deux nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation soit 9,84 ha. L'incidence est faible car sur ces 9,84 ha, près de 2 ha se trouvent enclavés dans un espace déjà urbanisé et le reste se situe en continuité d'urbanisation.	
Habitat	Le PLU a des incidences bénéfiques sur l'habitat.	
Economie et emploi	Commerce, artisanat et services de proximité	Le fait de développer ces emplois permet de maintenir la vie locale sur la commune
	Agriculture	Les secteurs ouverts à l'urbanisation étant restreints, la quasi-totalité des espaces agricoles sont inclus dans le zonage A et Ux. Ils sont donc protégés et exclusivement consacrés à l'activité agricole.
Qualité de vie	Equipements	Les objectifs de développement choisis par la commune sont compatibles avec la capacité et le niveau d'équipement de la commune (ex : école). La mise en œuvre du PLU aura donc un impact limité sur les équipements.
	Circulation et déplacements	Les orientations permettent de limiter les déplacements motorisés et les distances à parcourir et vont donc dans le sens de la réduction de la production de gaz à effet de serre.
	Risques, nuisances et servitudes	La mise en œuvre de mesures constructives préventives permet de limiter les dommages liés au retrait gonflement des sols argileux. La mise en œuvre de mesures constructives préventives permet de limiter les dommages liés à la sismicité.
	Qualité des paysages	Le PADD, le zonage, la protection d'éléments du patrimoine et les OAP participent au maintien de la bonne qualité des paysages.
Environnement	Gestion des eaux usées	Le PLU n'aura aucune incidence négative sur la qualité des eaux.
	Gestion des eaux pluviales	Le PLU n'aura aucune incidence négative sur la gestion des eaux pluviales.
	Gestion des déchets	Le PLU n'aura pas d'incidence négative sur cette thématique.
Milieu naturel	Le PLU aura des incidences positives pour les milieux naturels tout en donnant un cadre de vie agréable pour la population. La principale incidence résiduelle reste la fréquentation des zones naturelles. Celle-ci peut être importante dans les zones NI et Nla.	
Natura 2000	Le règlement de ces zones les protège de toute construction pouvant remettre en cause l'intégrité de ces zones. Il n'y a donc aucune incidence majeure pour les sites Natura 2000. L'incidence résiduelle pour les sites Natura 2000 est la fréquentation des zones. Toutefois, cette incidence reste négligeable.	

II Evaluation des incidences du PADD

Le PADD se concentre sur trois grands objectifs : Organiser la croissance urbaine et diversifier l'offre en logement en prenant en compte la consommation des espaces, maintenir et développer l'économie locale et préserver le patrimoine naturel et bâti de la commune pour conserver un cadre de vie agréable.

Le premier objectif du PADD consiste à augmenter modérément le nombre d'habitant pour pérenniser les infrastructures existantes mais aussi conserver le caractère rural de la commune. Toujours dans le but de ne pas dénaturer le caractère de la commune, les nouveaux logements seront construits en comblement d'interstices ou en continuité du bourg. Les espaces agricoles et naturels seront ainsi préservés.

Le second objectif est lié aux activités économiques de la commune. Le but est de permettre l'installation de commerces et de service au sein des espaces à vocation d'habitations, de prendre en compte les projets permettant de développer le secteur touristique et de maintenir l'activité agricole qui constitue une majeure partie de l'économie de la commune. Enfin, la commune souhaite préserver les milieux naturels ainsi que tous les éléments paysagers associés (boisements, haies, vallées, bosquets, alignement d'arbres, ...) afin de prendre en compte les espèces et leurs possibilités de déplacement (trame verte et bleue) mais aussi conserver voire restaurer un cadre de vie agréable pour la population.

Des thématiques transversales à ces objectifs sont également évoqués comme par exemple la réduction de la pollution de l'air via notamment la création de liaisons douces, la promotion de la sobriété énergétique, la prise en compte des risques et des nuisances et enfin l'intégration paysagère des espaces et des projets.

III Evaluation des incidences du zonage

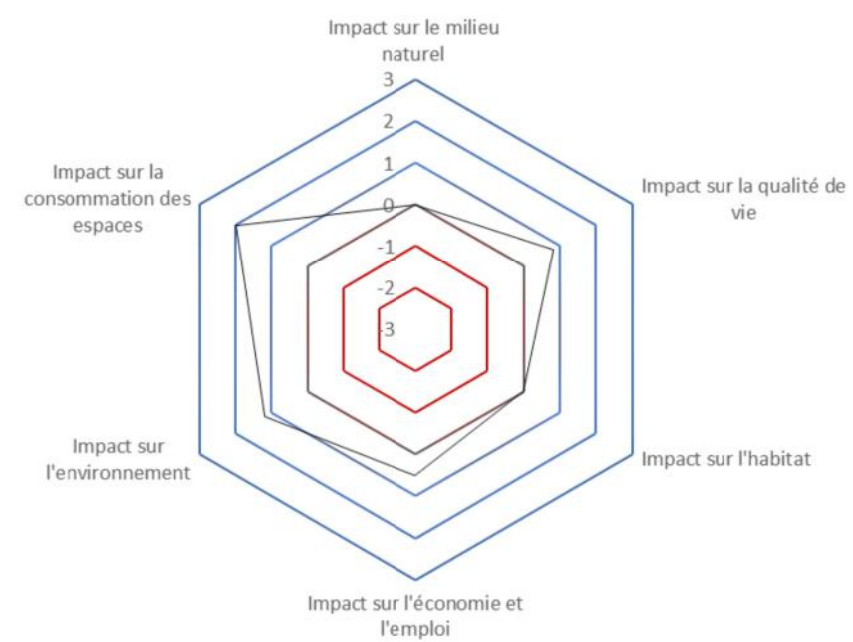
Éléments de l'état initial de la zone UA		Incidences des mesures prises par le PLU	
Emprise : 7,68 ha Zones urbanisées	+ -	Augmentation du nombre de logements Pas de consommation d'espaces agricoles et naturels Développement de services, de commerces et d'artisanat Développement des équipements et des infrastructures publiques Présence d'espaces verts Harmonie de la commune Prise en compte des nuisances liées aux autres activités Prise en compte de la gestion des eaux pluviales Prise en compte de la gestion des eaux usées Réduction des déplacements vers ou depuis les commerces et services induisant une réduction des GES Exposition au risque aléa retrait/gonflement des argiles	
Mesures		Incidences résiduelles	
La vocation du zonage permet de densifier les logements et permet le développement de services, de commerces, d'artisans et d'équipements. La zone se situant au sein de l'enveloppe urbaine existante, il n'y a pas de consommation d'espaces agricoles et naturels et incite la population à se déplacer aux moyens de modes de transports doux. L'article UA13 impose une surface minimum d'espaces verts selon les aménagements, prescrit des haies pour les aires de stationnement et les espaces verts collectifs avec utilisation d'essences citées en annexe du règlement. Ce même article impose la conservation des éléments végétaux repérés au titre de l'article L. 123-5-III-2° (L151-23 nouvelle référence du code de l'urbanisme). Les articles UA6, UA7, UA9, UA10 et UA11 règlementent l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, aux limites séparatives, l'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions et les aspects extérieurs et l'aménagement des abords. Il y est précisé des différences de réglementation de l'aspect extérieur des constructions selon qu'il s'agit de réhabilitation de constructions anciennes ou de constructions récentes afin de conserver l'harmonie de la commune sans dénaturer le patrimoine plus ancien. L'article UA1 interdit l'implantation de constructions à usage industriel, agricole ou forestière au sein de cette zone à vocation résidentielle pour éviter les nuisances. Les articles UA4.5 et UA4.6 précisent que le débit généré à l'exutoire de la parcelle aménagée ne pourra pas être supérieur à celui observé avant l'aménagement. Les rejets supplémentaires devront être stockés ou infiltrés. L'article UA4.2, UA4.3 et UA4.4 indiquent que toutes les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif. L'article UA12 impose un nombre de place de stationnement pour les véhicules motorisés et pour les vélos selon le type de construction.			

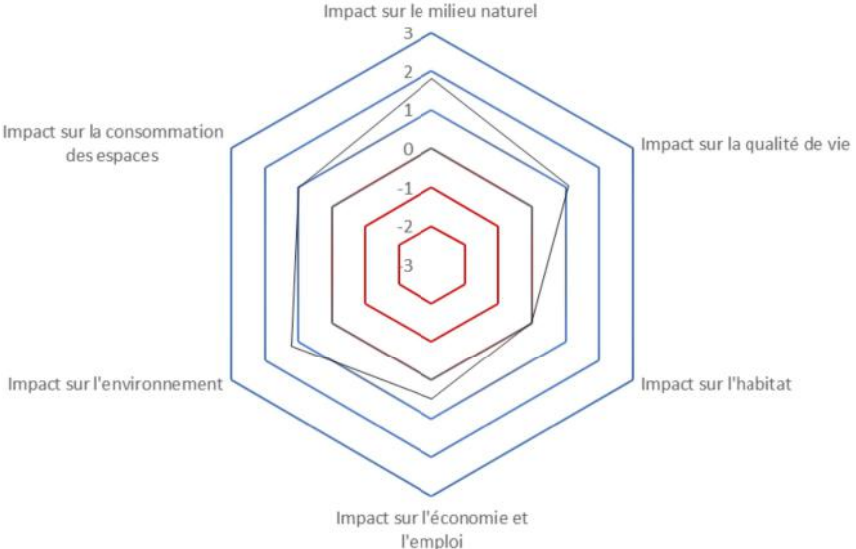
Eléments de l'état initial des zones UB et UBn	Incidences des mesures prises par le PLU	
Emprise UB : 126,59 ha Zones urbanisées	+ -	
Mesures		
La vocation du zonage permet de densifier les logements et permet le développement de services, de commerces, d'artisans et d'équipements. La zone se situant au sein de l'enveloppe urbaine existante, il n'y a pas de consommation d'espaces agricoles et naturels et incite la population à se déplacer aux moyens de modes de transports doux. Les OAP précisent, pour certains secteurs, des créations de liaisons douces qui accentuent encore l'utilisation de modes de déplacement doux. L'article UB13 impose une surface minimum d'espaces verts selon les aménagements, prescrit des haies pour les aires de stationnement et les espaces verts collectifs avec utilisation d'essences citées en annexe du règlement. Ce même article impose la conservation des éléments végétaux repérés au titre de l'article L. 123-5-III-2° (L151-23 nouvelle référence du code de l'urbanisme). Les OAP imposent la création ou la préservation de haies ou d'alignements d'arbres permettant d'améliorer le paysage et de réduire les nuisances notamment lorsqu'il y a proximité avec des espaces agricoles. Les articles UB6, UB7, UB9, UB10 et UB11 réglementent l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, aux limites séparatives, l'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions et les aspects extérieurs et l'aménagement des abords. Il y est précisé des différences de réglementation de l'aspect extérieur des constructions selon qu'il s'agit de réhabilitation de constructions anciennes ou de constructions récentes afin de conserver l'harmonie de la commune sans dénaturer le patrimoine plus ancien. L'article UB1 interdit l'implantation de constructions à usage industriel, agricole ou forestière au sein de cette zone à vocation résidentielle pour éviter les nuisances. L'article UB3 interdit les accès directs sur la RD 730 afin de réduire les risques. Les OAP établissent où doivent se trouver les accès de façon à utiliser les carrefours déjà aménagés ou à créer des accès non dangereux pour la circulation. Les articles UB4.5 et UB4.6 précisent que le débit généré à l'exutoire de la parcelle aménagée ne pourra pas être supérieur à celui observé avant l'aménagement. Les rejets supplémentaires devront être stockés. Les OAP précisent que les systèmes de stockage devront être réalisés sous la forme de noues paysagères. L'article UA4.2, UA4.3 et UA4.4 indiquent que toutes les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif lorsqu'elles se situent en zone d'assainissement. Dans le cas contraire, elles devront disposer d'un système d'assainissement des eaux usées autonome. L'article UA12 impose un nombre de place de stationnement pour les véhicules motorisés et pour les vélos selon le type de construction.	+ -	Augmentation du nombre de logement Pas de consommation d'espaces agricoles et naturels Développement de services, de commerces et d'artisanat Développement des équipements et des infrastructures publiques Présence d'espaces verts Harmonie de la commune Prise en compte des nuisances liées aux autres activités Prise en compte des risques Prise en compte de la gestion des eaux pluviales Prise en compte de la gestion des eaux usées Réduction des déplacements vers ou depuis les commerces et services induisant une réduction des GES Exposition au risque aléa retrait/gonflement des argiles
		Incidences résiduelles

Eléments de l'état initial de la zone UC		Incidences des mesures prises par le PLU	
Emprise UC : 18 ha Zones urbanisées	+ -	Pas de consommation d'espaces agricoles et naturels Présence d'espaces verts Harmonie de la commune Prise en compte des nuisances liées aux autres activités Prise en compte de la gestion des eaux pluviales Prise en compte de la gestion des eaux usées	
Mesures		Incidences résiduelles	
L'article UC1 et UC2 autorise la gestion de l'existant (réhabilitation, changement de destination, extension,) mais ne permet pas l'extension de l'enveloppe urbaine existante. L'article UC13 impose une surface minimum d'espaces verts selon les aménagements, prescrit des haies pour les aires de stationnement et les espaces verts collectifs avec utilisation d'essences citées en annexe du règlement. Les articles UC6, UC7, UC9, UC10 et UC11 règlementent l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, aux limites séparatives, l'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions et les aspects extérieurs et l'aménagement des abords. Il y est précisé des différences de réglementation de l'aspect extérieur des constructions selon qu'il s'agit de réhabilitation de constructions anciennes ou de constructions récentes afin de conserver l'harmonie de la commune sans dénaturer le patrimoine plus ancien. L'article UC1 interdit l'implantation de constructions à usage industriel, agricole ou forestière au sein de cette zone à vocation résidentielle pour éviter les nuisances. Les articles UC4.5 et UC4.6 précisent que le débit généré à l'exutoire de la parcelle aménagée ne pourra pas être supérieur à celui observé avant l'aménagement. Les rejets supplémentaires devront être stockés ou infiltrés. L'article UC4.2, UC4.3 et UC4.4 indiquent que toutes les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif lorsqu'elles se situent en zone d'assainissement. Dans le cas contraire, elles devront disposer d'un système d'assainissement des eaux usées autonome.			

Eléments de l'état initial des zones UXa et UXb		Incidences des mesures prises par le PLU	
Emprise UXa et UXb : 11 ha Commerces, artisanat, industries, ...		+ Pas de consommation d'espaces agricoles et naturels Développement de commerces, services, artisans, industries, ... Présence d'espaces verts Harmonie de la commune Gestion des stationnements et des déplacements Prise en compte des nuisances Prise en compte de la gestion des eaux pluviales Prise en compte de la gestion des eaux usées Exposition au risque aléa retrait/gonflement des argiles	-
Mesures			
L'article UX1 et UX2 n'autorisent que les constructions à vocation artisanales, industrielles, commerciales, d'entrepôts, de bureaux ou bien nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sur une surface déjà occupée par ce type d'activités. L'article UX13 impose une surface minimum d'espaces verts, prescrit un nombre d'arbres et des haies pour les aires de stationnement et les espaces verts collectifs avec utilisation d'essences citées en annexe du règlement. Elle impose des haies lorsque les terrains se situent en bordure de zone N, A ou UB. Les articles UX6, UX7, UX9, UX8, UX10 et UX11 règlementent l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété, l'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions et les aspects extérieurs et l'aménagement des abords. Les règles y sont les mêmes que l'on se trouve en zone UXa ou UXb. Seule la hauteur des constructions diffèrent : 12 m en UXa et 20 m en UXb. L'article UX12 règlemente le nombre de places de parking pour la zone et le nombre de stationnement pour les vélos. Les articles UX4.5 et UX4.6 précisent que le débit généré à l'exutoire de la parcelle aménagée ne pourra pas être supérieur à celui observé avant l'aménagement. Les rejets supplémentaires devront être stockés. L'article UX4.2, UX4.3 et UX4.4 indiquent que toutes les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif lorsqu'elles se situent en zone d'assainissement. Dans le cas contraire, elles devront disposer d'un système d'assainissement des eaux usées autonome.		Incidences résiduelles	

Eléments de l'état initial de la zone AU		Incidences des mesures prises par le PLU	
Emprise AU : 10,4 ha Espaces agricoles	+	Augmentation du nombre de logements Développement de commerces, services et artisans Présence d'espaces verts Harmonie de la commune Gestion des stationnements et des déplacements Prise en compte des nuisances Gestion de déchets Prise en compte de la gestion des eaux pluviales Prise en compte de la gestion des eaux usées	
Mesures L'article AU1 et AU2 n'autorisent que les constructions à vocation d'habitations et de commerces, artisanat et services sous conditions. L'article AU13 impose une surface minimum d'espaces verts, prescrit des haies pour les aires de stationnement et les espaces verts collectifs avec utilisation d'essences citées en annexe du règlement. Ce même article impose la conservation des éléments végétaux repérés au titre de l'article L. 123-5-III-2° (L151-23 nouvelle référence du code de l'urbanisme). Les OAP imposent la création ou la préservation de haies ou d'alignements d'arbres permettant d'améliorer le paysage et de réduire les nuisances notamment lorsqu'il y a proximité avec des espaces agricoles. Les articles AU, AU7, AU9, AU8, AU10 et AU11 réglementent l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites, l'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions et les aspects extérieurs et l'aménagement des abords. L'article A12 réglemente le nombre de places de parking pour la zone et le nombre de stationnement pour les vélos. Les OAP précisent, pour certains secteurs, des créations de liaisons douces qui accentuent encore l'utilisation de modes de déplacement doux. Les OAP établissent où doivent se trouver les accès de façon à utiliser les carrefours déjà aménagés ou à créer des accès non dangereux pour la circulation. Les articles AU4.5 et AU4.6 précisent que le débit généré à l'exutoire de la parcelle aménagée ne pourra pas être supérieur à celui observé avant l'aménagement. Les rejets supplémentaires devront être stockés. Les OAP précisent que les systèmes de stockage devront être réalisés sous la forme de noues paysagères L'article AU4.2, AU4.3 et AU4.4 indiquent que toutes les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif. L'article AU4.8 impose l'installation d'un point de collecte des déchets dans le cadre d'opérations d'ensemble.	-	Consommation d'espaces agricoles et naturels Exposition au risque aléa retrait/gonflement des argiles	
Incidences résiduelles			

Eléments de l'état initial de la zone A		Incidences des mesures prises par le PLU	
Emprise A : 2096ha		+	Développement de l'activité agricole Pas de consommation d'espaces agricoles Présence d'espaces verts Harmonie de la commune Prise en compte des nuisances Prise en compte de la gestion des eaux pluviales Prise en compte de la gestion des eaux usées
Espaces agricoles			
Mesures		-	
L'article A1 et A2 n'autorisent que les constructions à vocation agricole et les constructions de logements pour les personnes travaillant sur l'exploitation et les extensions d'habitations déjà existantes sous conditions.			
L'article A13 oblige l'intégration du bâtiment dans son environnement par des plantations, prescrit des haies pour les aires de stationnement et les espaces verts collectifs avec utilisation d'essences citées en annexe du règlement. Ce même article impose la conservation des éléments végétaux repérés au titre de l'article L. 123-5-III-2° (L151-23 nouvelle référence du code de l'urbanisme).			
Les articles A6, A7, A9, A10 et AU11 règlementent l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives, l'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions et les aspects extérieurs et l'aménagement des abords.			
Les articles A4.3 et A4.4 précisent que le débit généré à l'exutoire de la parcelle aménagée ne pourra pas être supérieur à celui observé avant l'aménagement. Les rejets supplémentaires devront être stockés.			
L'article A4.2 indique que toutes les constructions devront posséder un système d'assainissement des eaux autonomes.			
Incidences résiduelles			
			

Éléments de l'état initial des zones N, Np, Nm, Nl, Nla et Ngv		Incidences des mesures prises par le PLU	
Emprise N (vert fluo) : 11,3 ha Emprise Np (vert clair) : 195 ha Emprise Nm : 3,4 ha Emprise Nl et Nla (vert foncé) : 15,5ha Emprise Ngv : 1045m² Milieux naturels		+ Protection des zones d'inventaires et réglementaires (Natura 2000, ZNIEFF, ...) Protection des zones humides Protection du parc remarquable du Château-de-Didonne Protection des éléments de trame verte et bleue Présence d'espaces verts Harmonie de la commune Gestion des stationnements et des déplacements Prise en compte des nuisances Prise en compte de la gestion des eaux pluviales Prise en compte de la gestion des eaux usées Développement du secteur touristique en zones Nl et Nla	
Mesures		Incidences résiduelles	
Les articles N1 et N2 n'autorisent que les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et les annexes, extensions et reconstructions des bâtiments existants. En secteur Nl, les terrains de camping et les résidences de loisirs seront autorisées. En Nla, toutes les constructions liées à l'activité hôtelière haut de gamme seront autorisées. Enfin, en Np, seules les installations et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont autorisées. L'article N13 impose une surface minimum d'espaces verts, prescrit des haies pour les aires de stationnement et les espaces verts collectifs avec utilisation d'essences citées en annexe du règlement. Ce même article impose la conservation des éléments végétaux repérés au titre de l'article L. 123-5-III-2°(L151-23 nouvelle référence du code de l'urbanisme). Les articles N6, N7, N9, N10 et N11 règlementent l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites, l'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions et les aspects extérieurs et l'aménagement des abords. La réglementation est la même quel que soit le zonage excepté pour l'emprise au sol en Nla qui sera au maximum de 10% de la parcelle. Les articles N4.3 et N4.4 précisent que le débit généré à l'exutoire de la parcelle aménagée ne pourra pas être supérieur à celui observé avant l'aménagement. Les rejets supplémentaires devront être stockés. L'article N4.2 indique que toutes les constructions devront être raccordées à un système d'assainissement autonome. La zone Ngv permet les installations et les constructions pour l'accueil des gens du voyage sur une aire très réduite.		- 	

Chapitre 5 :

MESURE ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET/OU COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU

Consommation des espaces	Mesure d'évitement : constructions interdites en zone Np et impossibilité d'urbanisation en bordure de site Natura 2000 Mesure de réduction : Réduction des zones à ouvrir à l'urbanisation à 10,4 ha enclavés ou en continuité de l'existant.
Habitat	-
Economie et emploi	-
Qualité de vie	Mesure de réduction : implantation de haie entre les zones urbaines et agricoles pour réduire les nuisances visuelles, réglementation de l'implantation au cœur du bâti, réglementation de l'aspect des constructions
Environnement	Mesure d'évitement : autorisation de création de bâti uniquement s'il y a possibilité de raccordement au système d'assainissement collectif ou à un système d'assainissement individuel, réglementation quant à la gestion des eaux pluviales, préférence pour la création d'opération d'ensemble pour faciliter la gestion des eaux pluviales, prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les OAP Mesure de réduction : autorisation de construction intégrant l'utilisation d'énergie renouvelable
Milieu naturel	Mesure d'évitement : classement en zone Np des espaces les plus sensibles Mesure de réduction : occupation du sol et emprise au sol réglementées dans les zones Nl
Natura 2000	Mesure d'évitement : classement en zone Np des sites Natura 2000

Chapitre 6:

INDICATEURS ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Indicateur	Etat actuel	Objectif	Source
Consommation d'espaces			
Surface à urbaniser	0 ha	9,84 ha	PLU
Habitat			
Nombre total de logements	1166	1546	INSEE
Part des résidences principales	81 %		INSEE
Part des résidences secondaires	14 %		INSEE
Part des logements vacants	5,5 %		INSEE
Nombre de logements neufs construits	34/an	38/an	INSEE
Nombre de logements réhabilités	0,3/an	1/an	INSEE
Part de locatif	19 %	19 %	INSEE
Economie et emplois			
Part de l'agriculture	13,6 %		INSEE
Part de l'industrie	4,0 %		INSEE
Part de la construction	19,3 %		INSEE
Part du commerce, transport et services divers	57,4 %		INSEE
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale	5,7 %		INSEE
Nombre d'emploi	315		INSEE
Environnement			
Part d'utilisation de la voiture	87,5		INSEE
Part d'utilisation des transports en commun	2,2		INSEE
Part de piéton	1,3		INSEE
Milieu naturel			
Nombre de bâtiments en zone Natura 2000	44	44	PLU
Nombre de bâtiments en ZNIEFF 2	44	44	PLU
Nombre de bâtiments en ZNIEFF 1	2	2	PLU