

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.

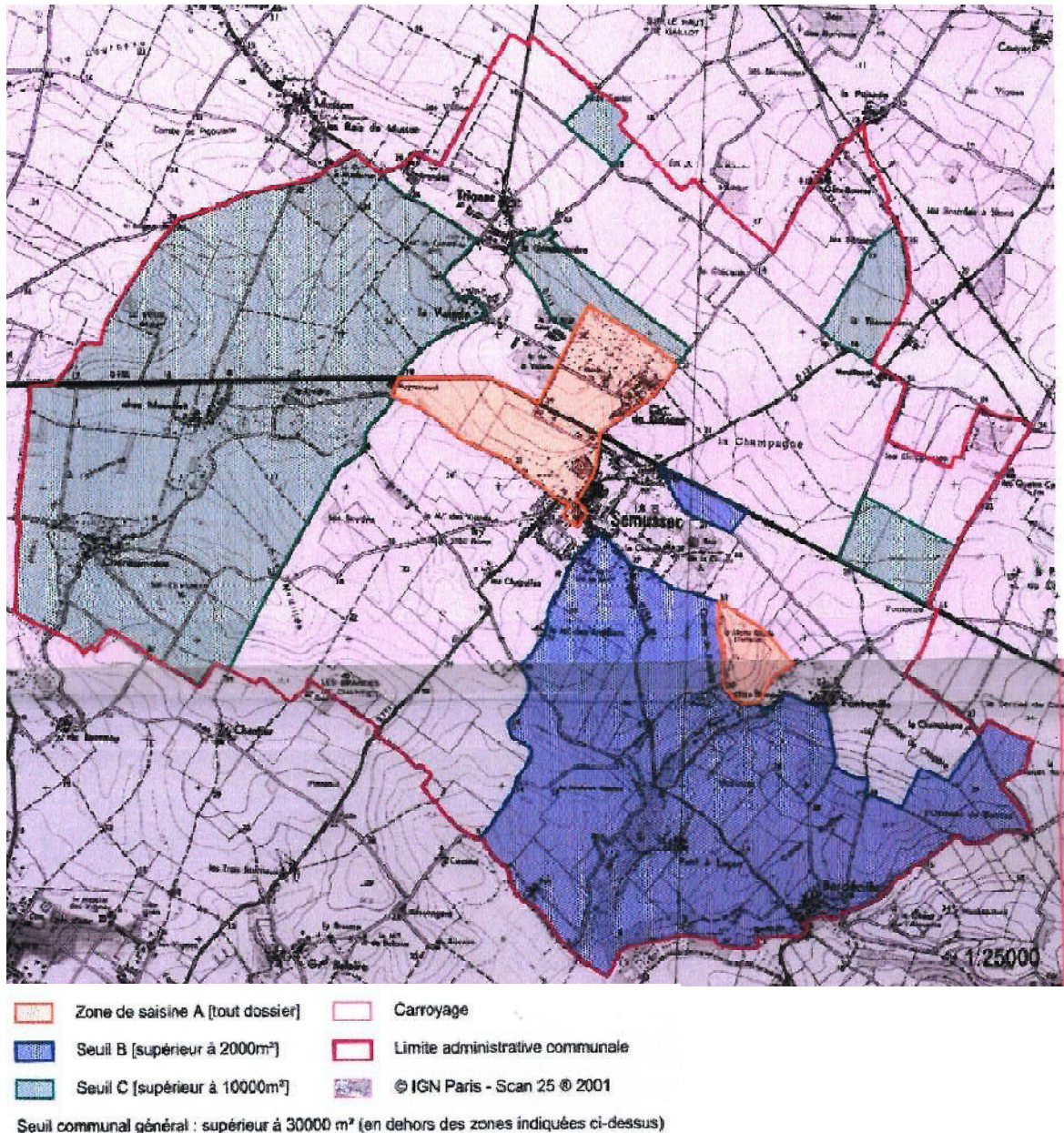
En complément, l'arrêté n° 06.17.010 du Préfet de Région, en date du 23 janvier 2006, définit des zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde peuvent être prises sur le territoire communal de Sémussac :

« - 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 Grues, 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 Gripperries), 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...

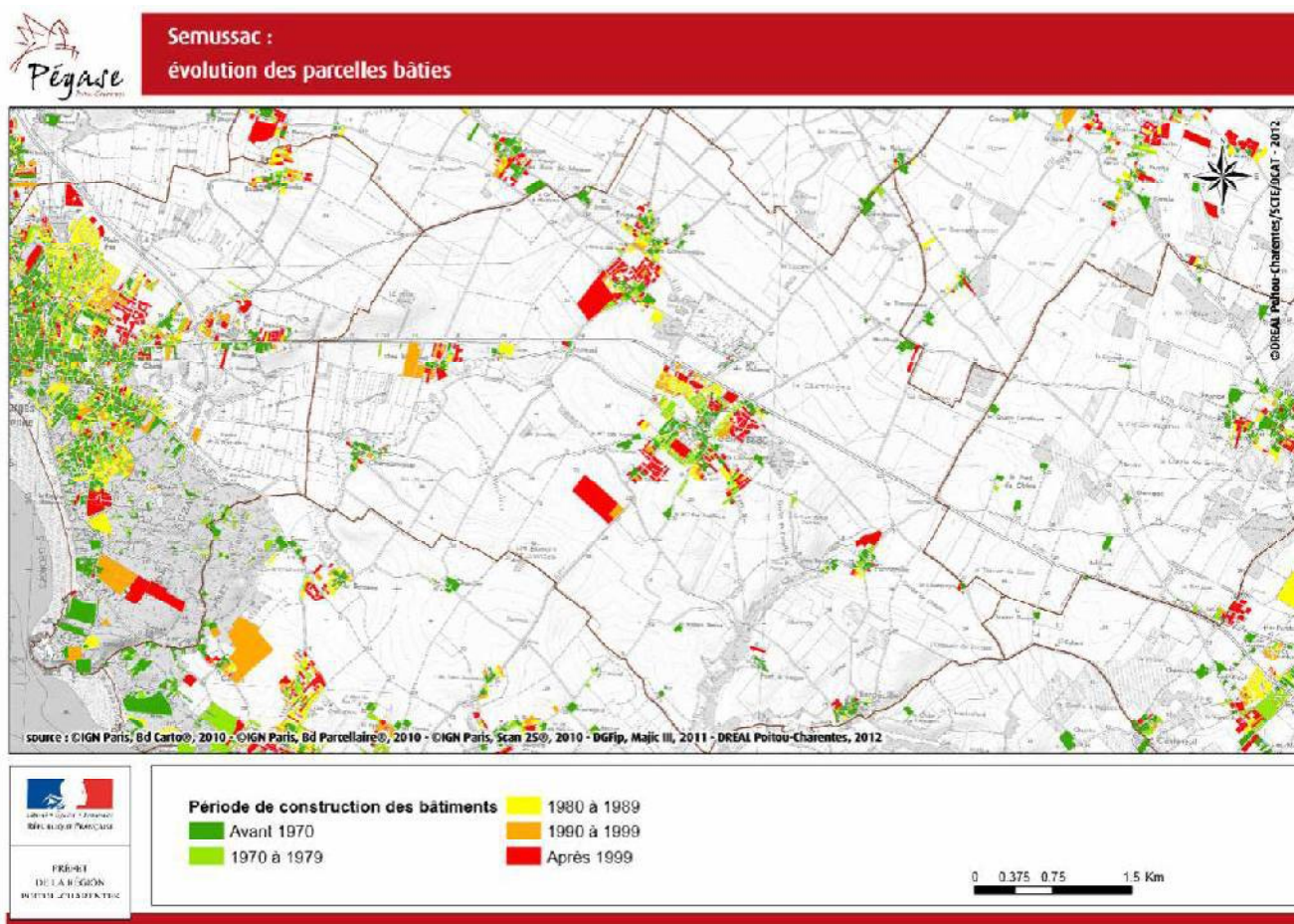


Synthèse :

- ⇒ 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.

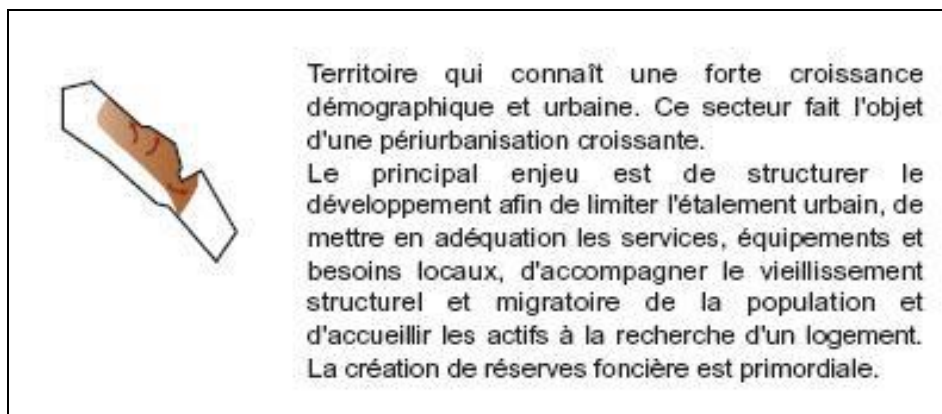
IV.C.1 Un développement urbain aujourd'hui essentiellement pavillonnaire



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 qu'à
 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 Chénaumoine
 Classer en zone naturelle

Préserver les vues du Bois de la Chasse
 et du Château de Didonne depuis la RD 730

Chénaumoine : limiter les possibilités d'extension
 pour des raisons de mise en valeur du bâti
 et de paysage dans un secteur exposé,
 au pied du Cotentin 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

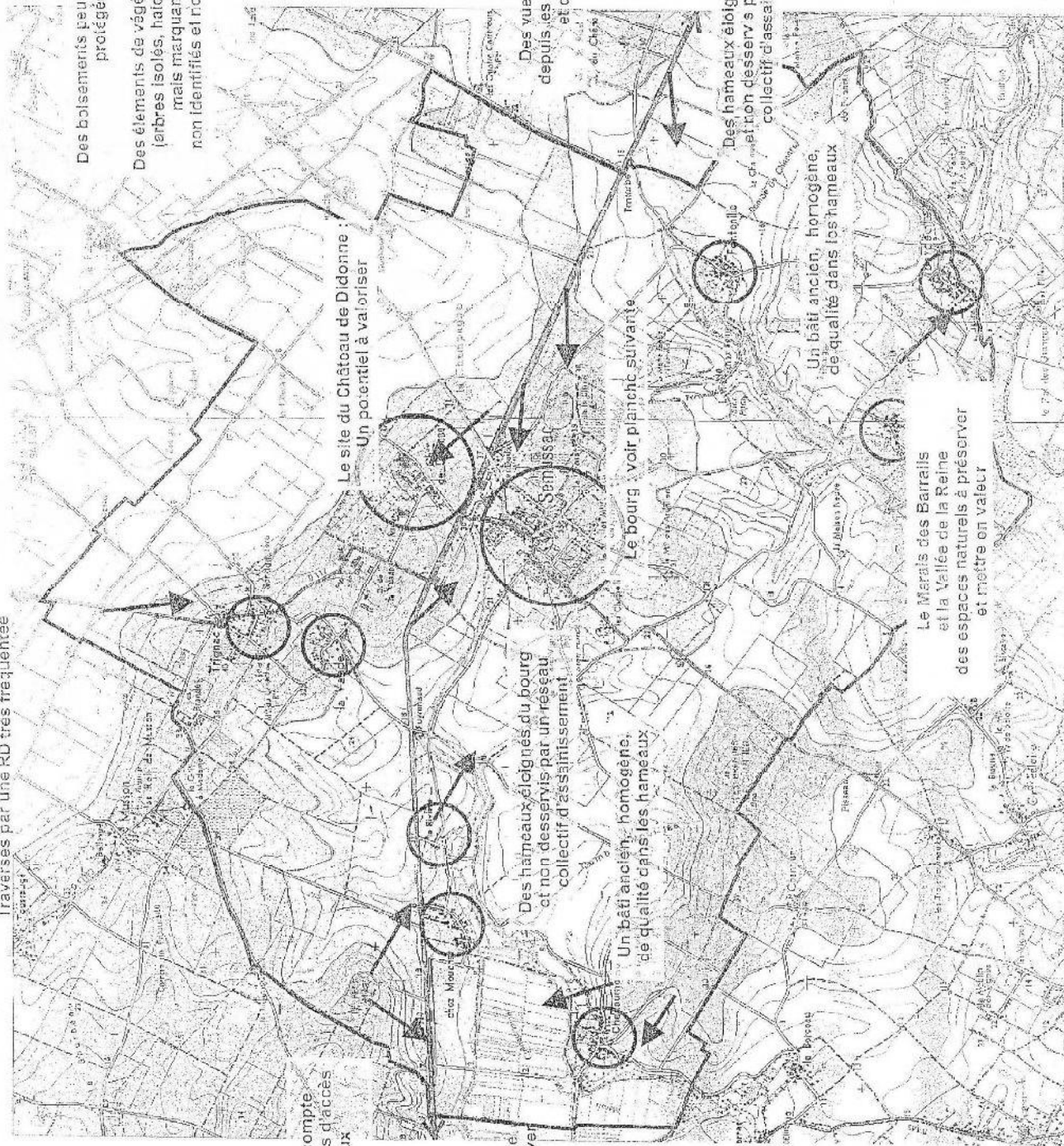
Protéger le Marais des Barrais
 et la Vallée de la Roine
 Classer en zone naturelle

Bardacille :

Maintenir les possibilités d'extension
 existant dans le POS précédent
 Tenir compte de l'absence de
 la possibilité de création
 réseau d'assainissement collectif

Trignac-la Vallée : 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 Chenaumoin
un espace naturel à préserver
et mettre en valeur

Des vues à prendre en compte
depuis les principales voies d'accès
et depuis les coteaux

Le bourg : voir planche suivante

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

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
Pontaluzon	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 projet salle des fêtes	4286
Les Epinettes	39355	39355	0	0	3347
La Montagne	24207	24207	24207	0	39355
Les Chapelles	29819	29819	5037	28	0
Les deux Moulins-Hameau du Pré	97994	97376	74672	9	24782
Trignac-La valade				94	23357
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 Bardonnieres	60101	40968	0	0	40968
Zone NC	19665003	185900	45953		/
Marais de Chez Chenaumoine	5055	4993	408	Extension bâtiment de caravaning	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 publics	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 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'Arre	25161	795	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**.

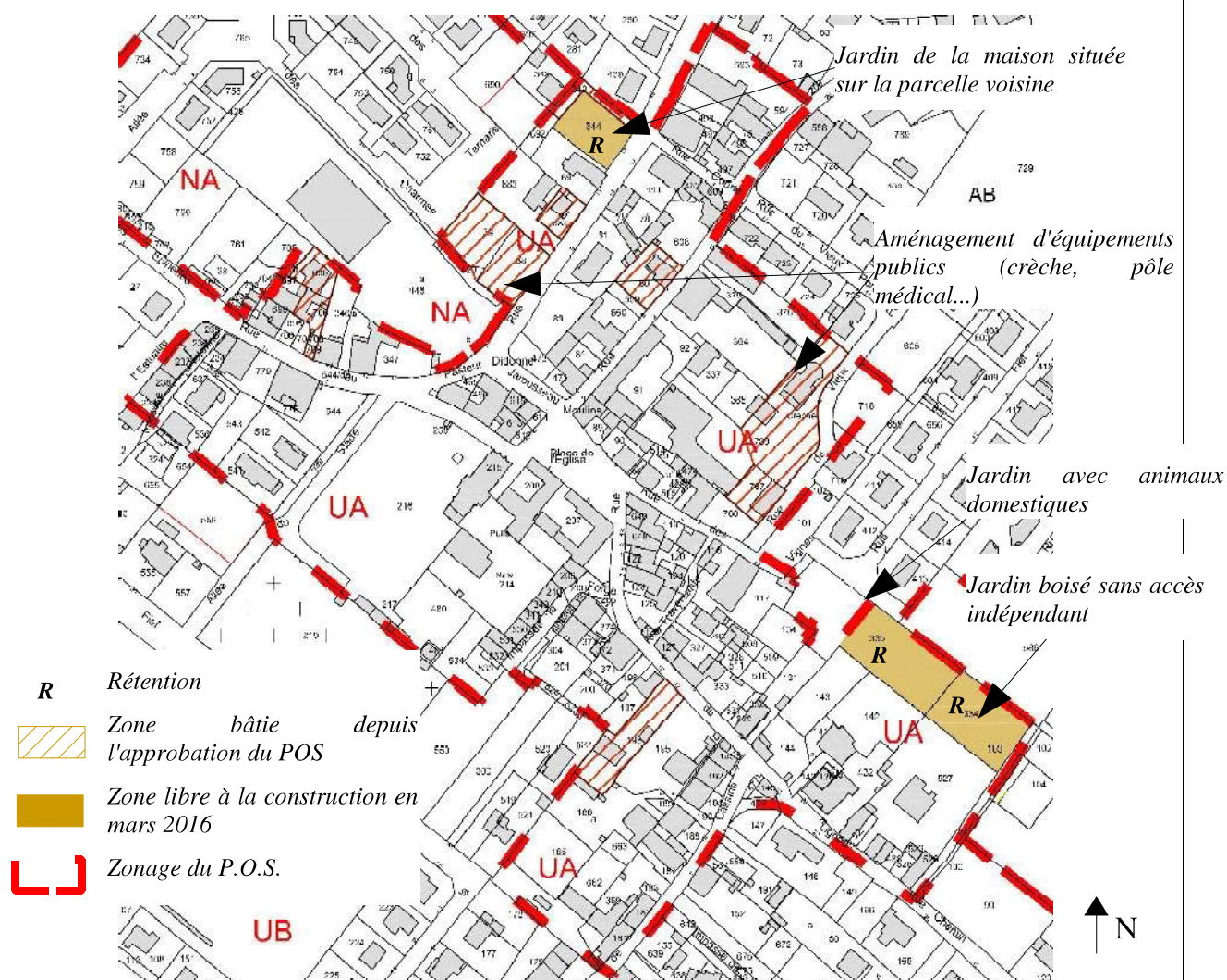
Le P.O.S. ouvre encore à l'urbanisation 63 ha dont 50 pour de l'habitat. Comme détaillé dans le tableau ci-dessus, il permet d'accueillir environ 611 habitations, soit une population supplémentaire de l'ordre de 1291 habitants.

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 :

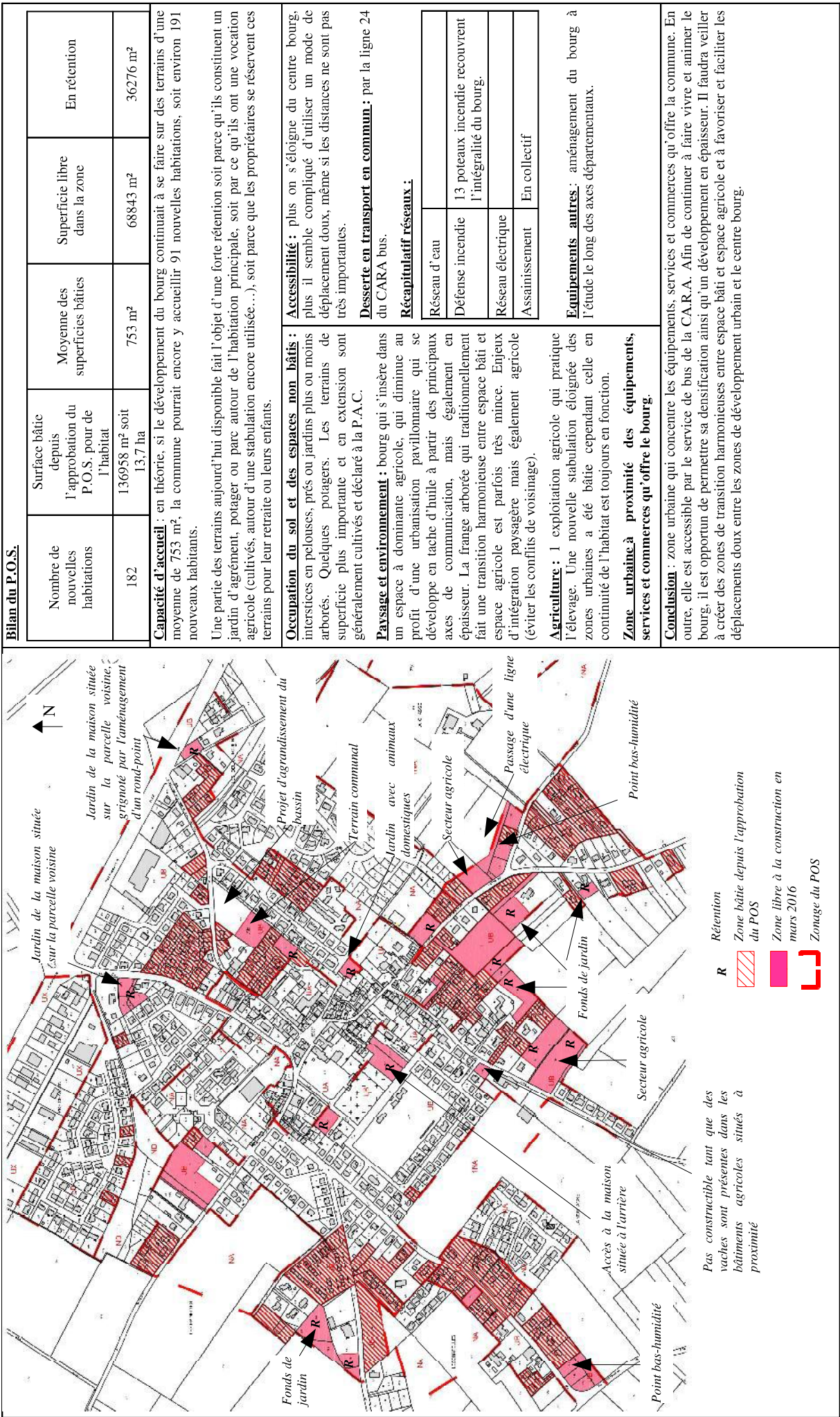
Réseau d'eau	
Défense incendie	16 poteaux incendie recouvrent l'intégralité du bourg.

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).		

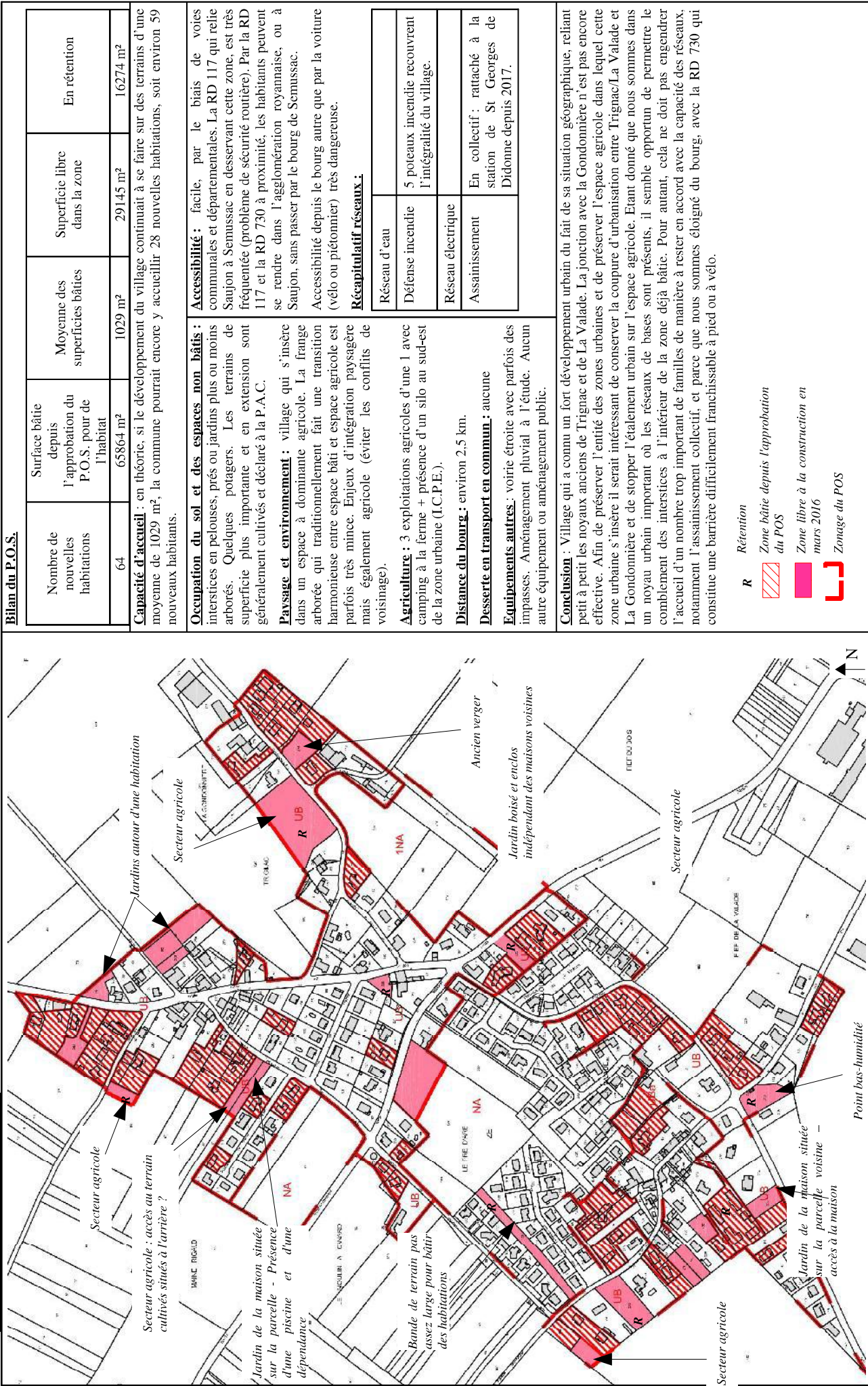
❖ **Zones UB / UBa :**

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



■ 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.

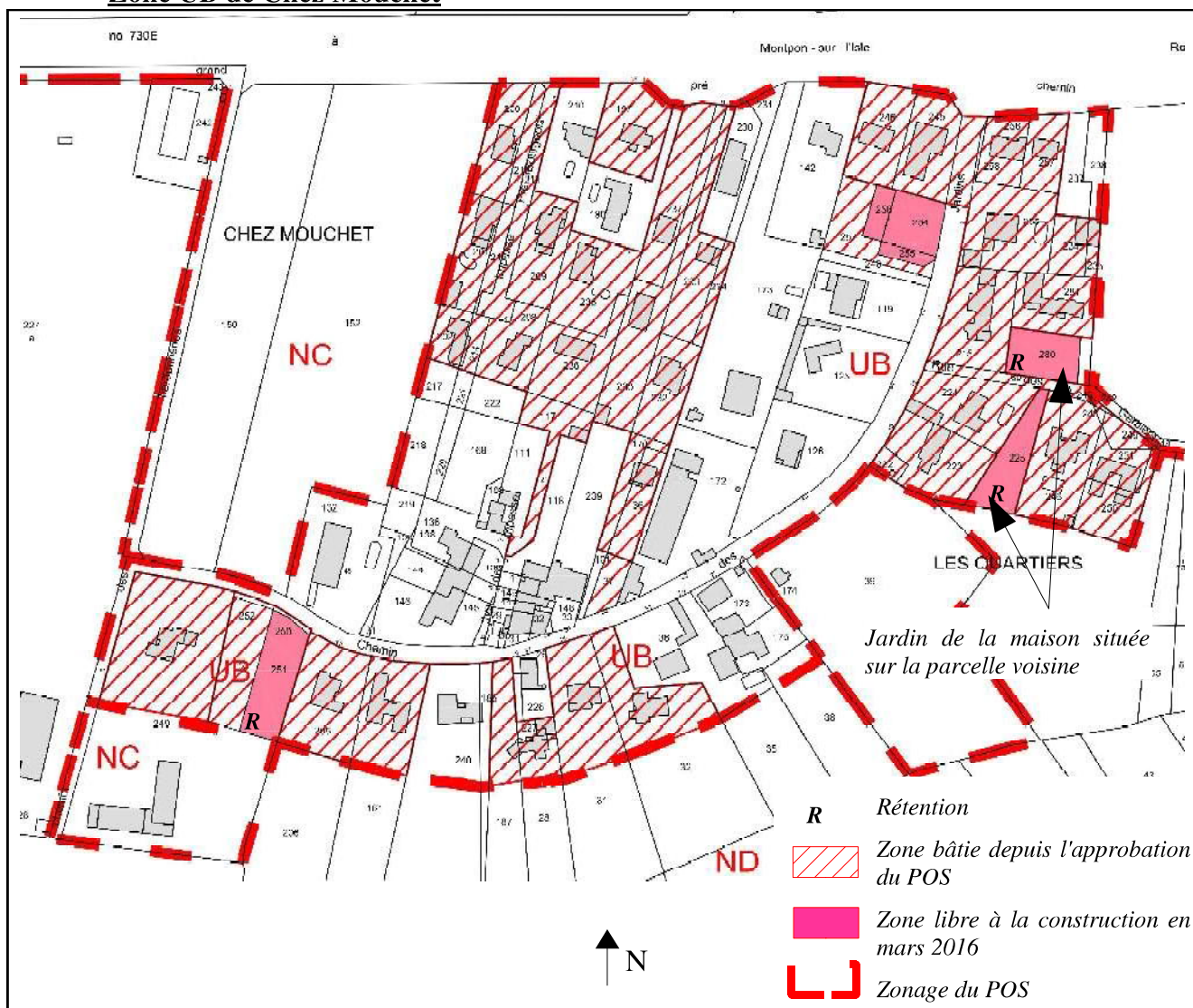
Desserte en transport en commun : aucune

Equipements autres : voirie étroite avec parfois des impasses. Aménagement pluvial à l'étude. Aucun autre équipement ou aménagement public.

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 Gondonnière 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 Gondonnière 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			
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 m ²	1219 m ²	3341 m ²	2401 m ²

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.

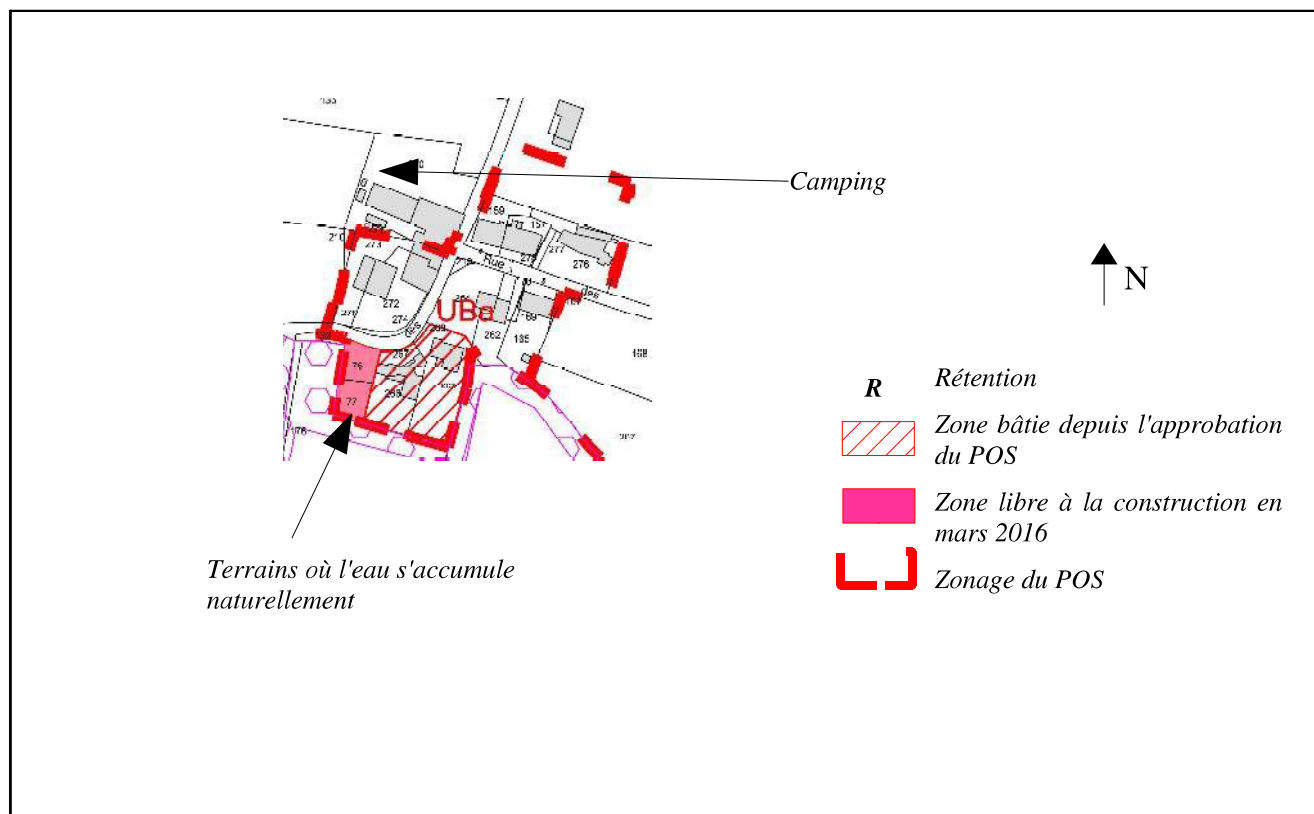
Desserte en transport en commun : aucune

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

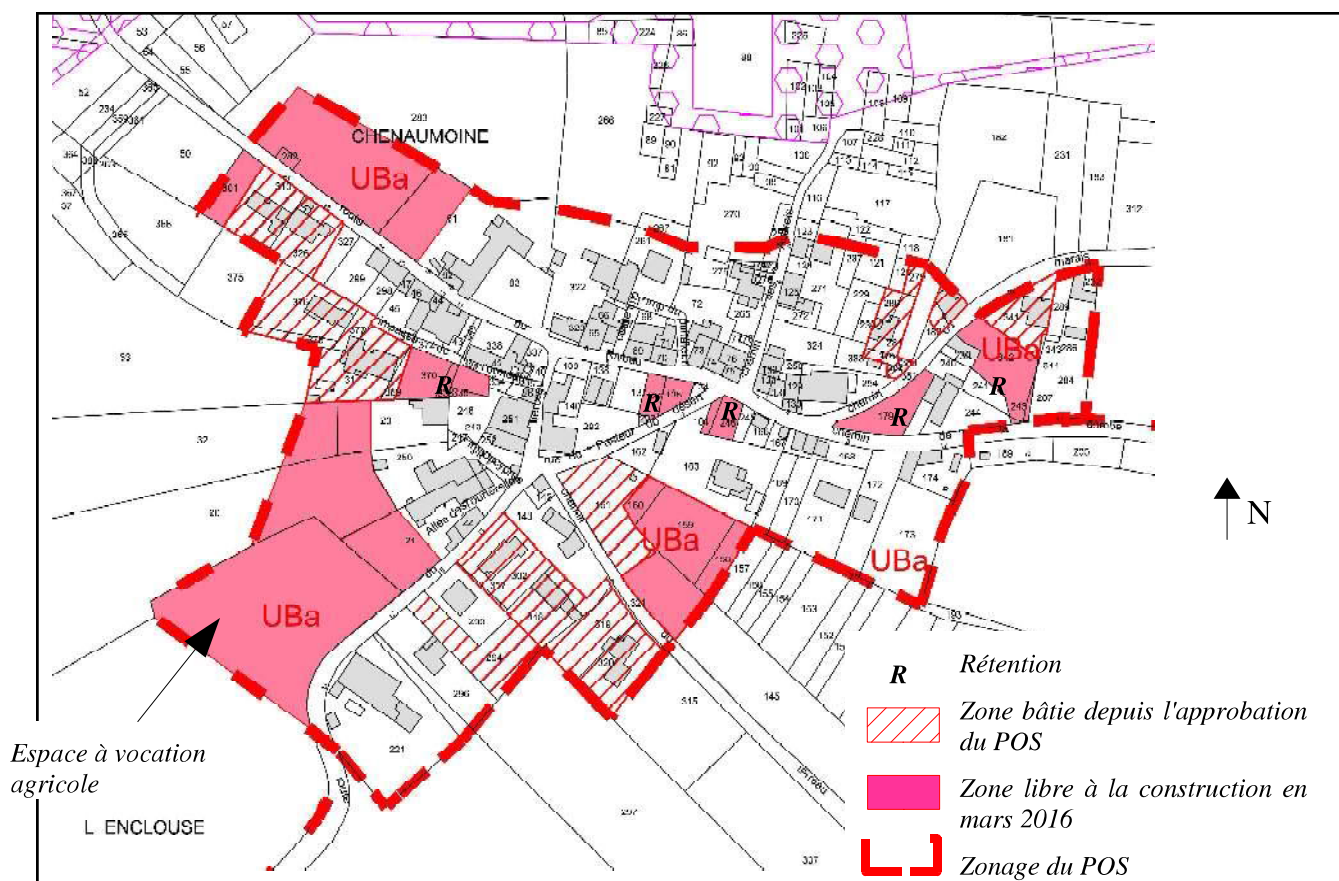
Récapitulatif réseaux :

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.