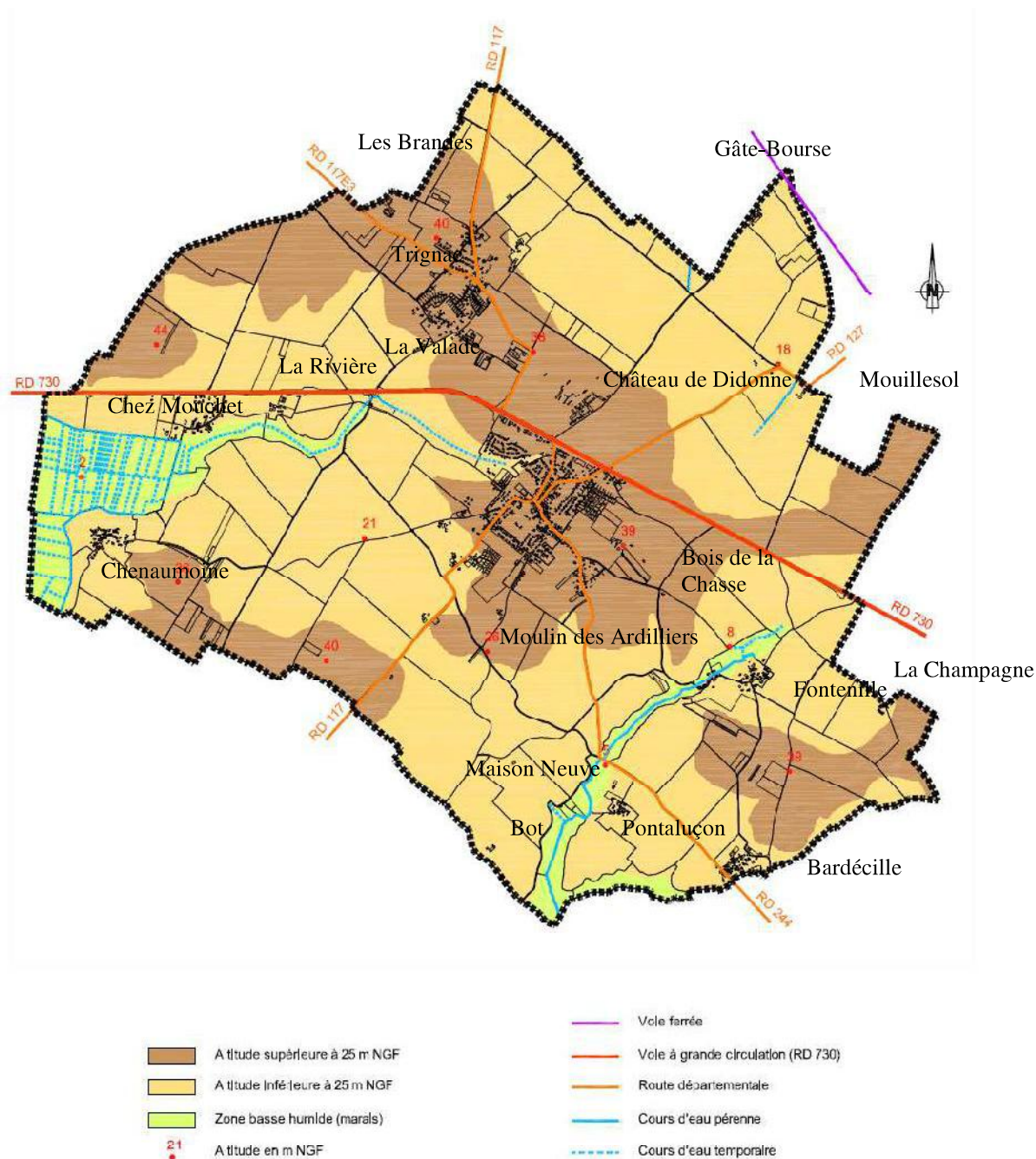
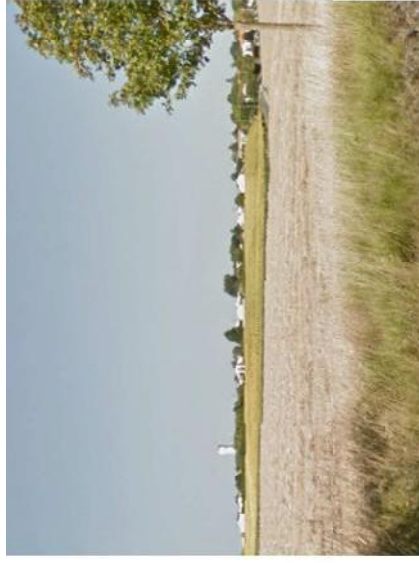




Extrait étude d'Elaboration du P.L.U., approuvé en 2011 - SESAER

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 Pontaligon : 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.



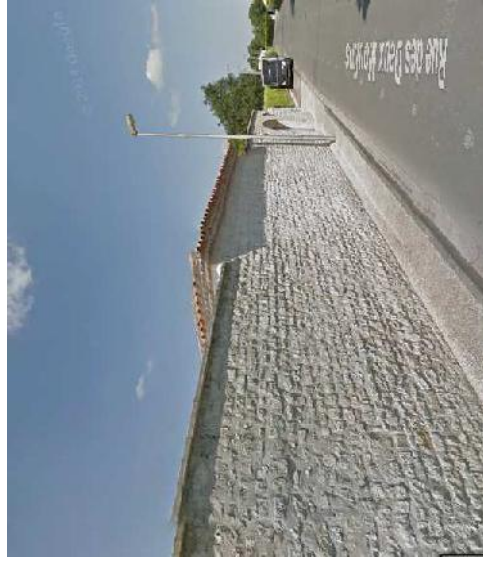
Place de l'église qui correspond au cœur du bourg avec quelques maisons mitoyennes



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

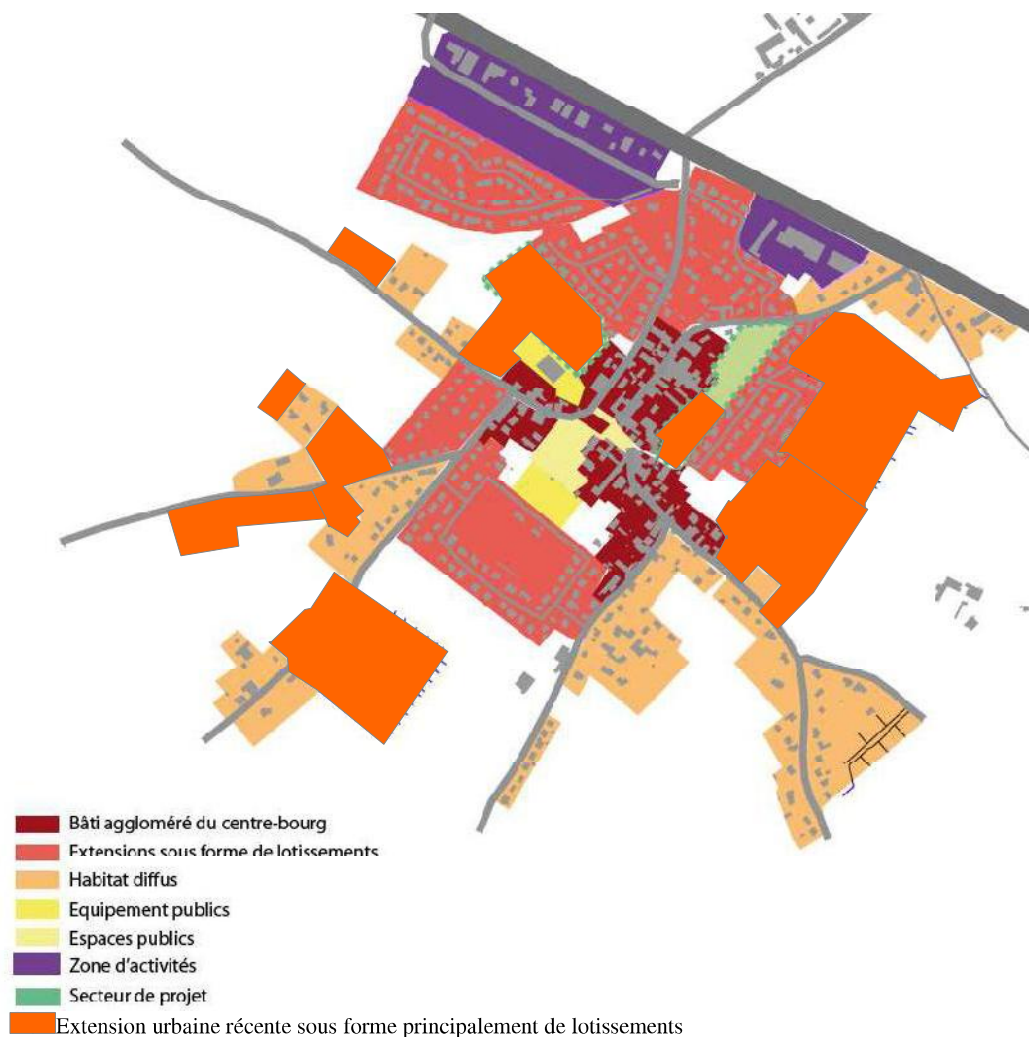
Aménagement de logements locatifs en reprenant une forme plus traditionnelle et dense

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



LE BOURG – TISSU URBAIN ANCIEN



TRIGNAC – TISSU URBAIN RECENT

LE BOURG – TISSU URBAIN RECENT

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.

- Noyau urbain ancien
- Urbanisation récente

CHENAUMOINE



BARDECILLE



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. Quelques détails de qualité : corniches, pigeonnier, épis de faîtage, puits... Harmonie d'ensemble Urbanisation dense
Divers	
Enjeux	Respecter l'organisation du bâti Veiller au traitement simple des espaces publics.

PLU de SEMUSSAC – Rapport de présentation – PLU approuvé par le CM le 20/12/2017
Cabinets V. TROQUEREAU-CECM, EAU-MEGA et MBA

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 Verdomeries	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.

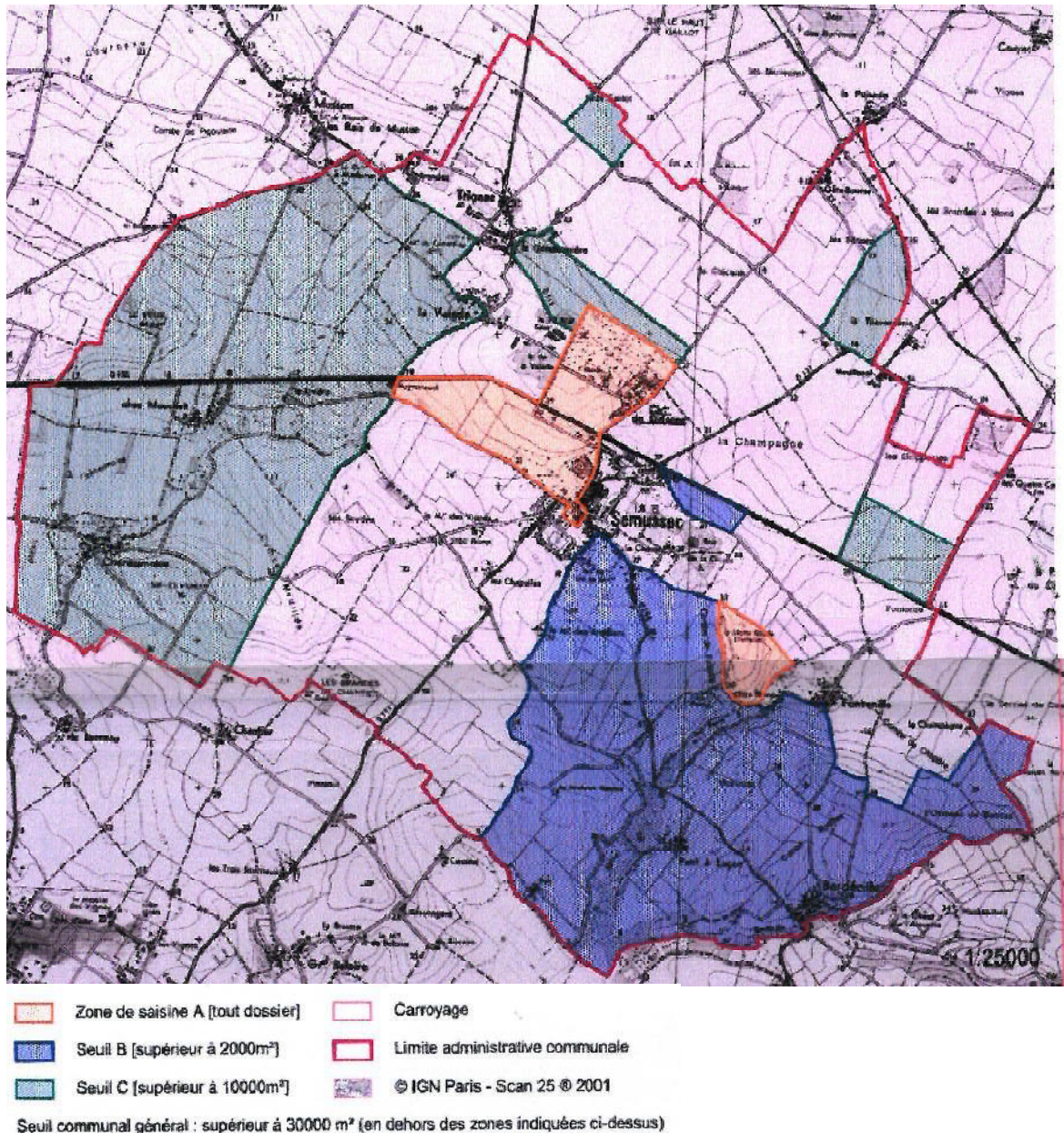
En complément, l'arrêté n° 06.17.010 du Préfet de Région, en date du 23 janvier 2006, définit des zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde peuvent être prises sur le territoire communal de Sémussac :

« - 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 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 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...

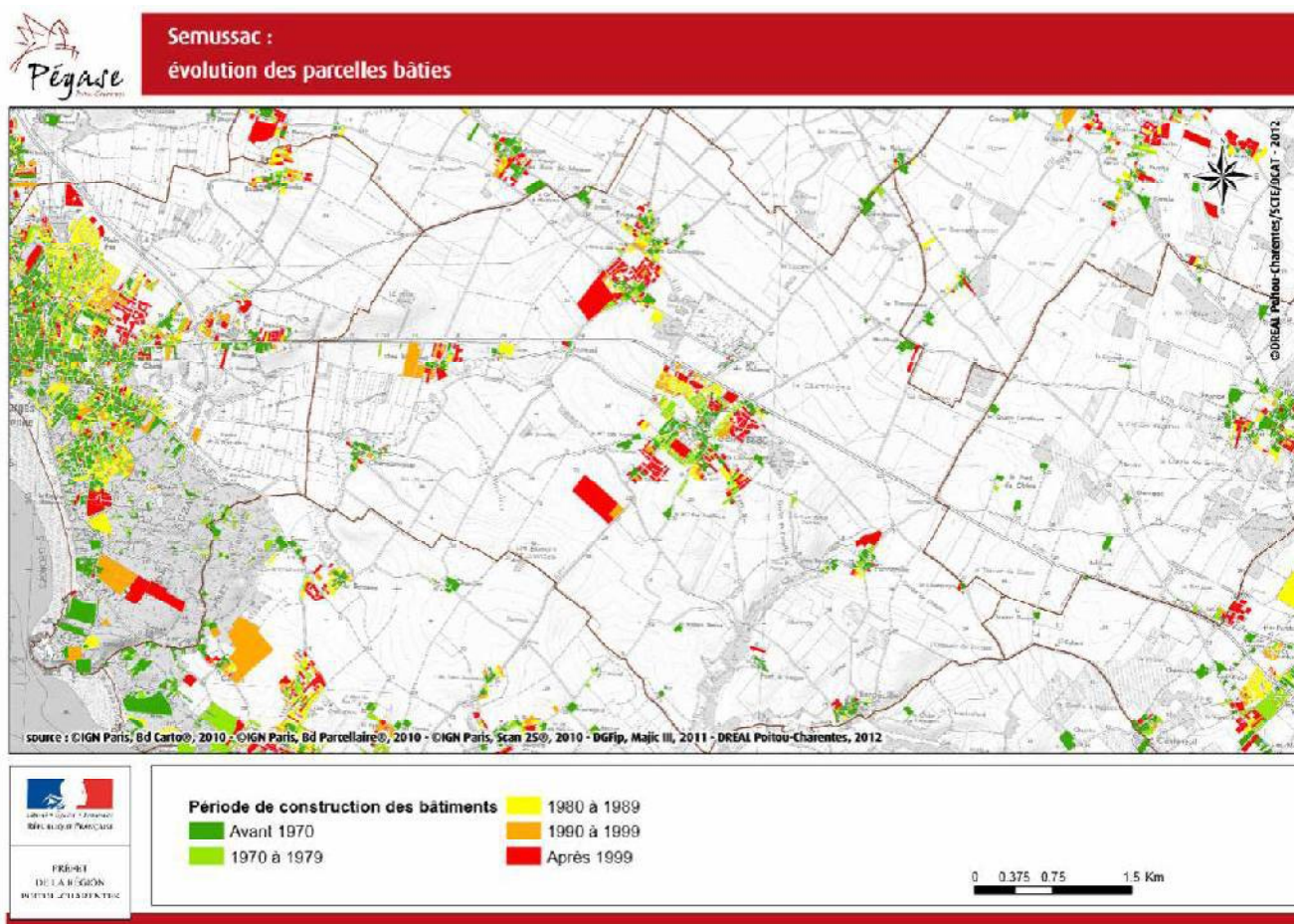


Synthèse :

- ⇒ 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.

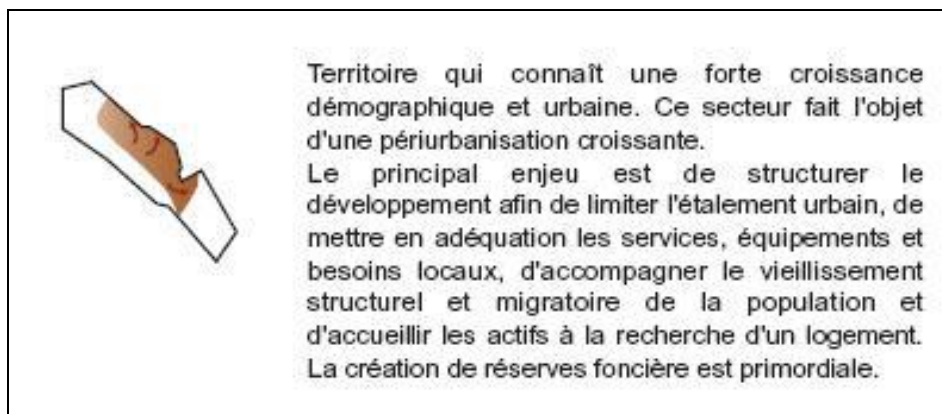
IV.C.1 Un développement urbain aujourd'hui essentiellement pavillonnaire



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 qu'en
 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

Le bourg : voir planche suivante

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 Cotentin en bordure du Marais protégé

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

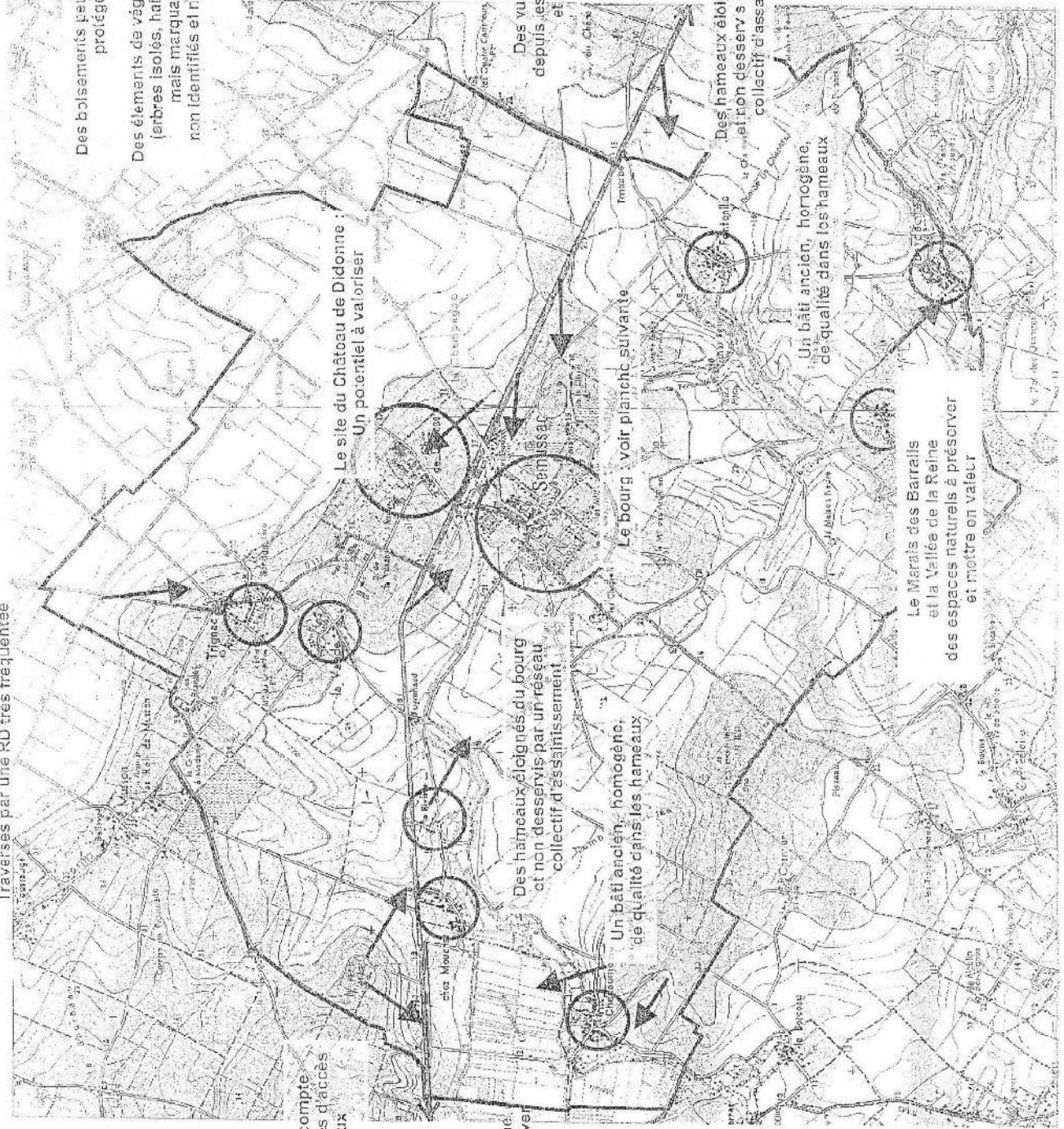
Classer en zone naturelle

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 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 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

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	4286
Les Epinettes	39355	39355	0	projet salle des fêtes	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