Commune de LEGUA

0.9 JUIN 2020

S/P ROCHEFORT

Plan Local D' Urbanisme Politice BROUMARD

Vh pour être arroxi à la Mélisération du Consul Auricipal du 12 février 2020.

Le Maire,

Rapport de présentation

Pièce n°2

Modification simplifiée n° 2 approuvée le 12/02/2020













SOMMAIRE

PARTIE 1:

DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT / INCIDENCES PREVISIBLES ISSUES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

PRÉAMBULE

1 EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC COMMUNAL 16
1.1. STRUCTURATION URBAINE16
1.1.1. Situation
1.1.2. Bassins de vie
1.1.3. Le contexte géographique20
1.1.3.1. Géologie et topographie
1.1.3.2. Hydrologie
1.1.4. Les monuments historiques et le patrimoine bâti de qualité22
1.1.4.1. Les monuments historiques
1.1.4.2. Le patrimoine bâti de qualité
1.1.5. Une urbanisation diversifiée24
1.1.5.1. Composition urbaine
a. Le bourg-centre
b. Les hameaux
c. la zone d'activités
1.1.5.2. Les densités selon les tissus urbains
1.1.5.3. Les équipements
a. Les équipements culturels, administratifs, scolaires
b. Les équipements sportifs et culturels
c. Les projets d'équipements communaux
1.1.6. Les réseaux et leurs conséquences sur l'urbanisation
1.1.6.1. L'assainissement
a. Le schéma directeur d'assainissement
b. Les capacités de traitement de la station d'épuration
1.1.6.2. La défense incendie
a. Rappel de la règle
b. La situation du Gua
c. Description des prises d'eau dans les hameaux de Souhe, Monsanson,
Dercie, la Madeleine
1.1.6.3. L'électricité 1.1.6.4. La ressource en eau
1.1.6.5. Le gaz de ville
1.1.0.3. Le gaz de ville
1.2. DIAGNOSTIC ÉTABLI AU REGARD DES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES
ET ÉCONOMIQUES
1.2.1. Données démographiques
1.2.1.1. Evolution de la population
1.2.1.2. Structure de la population

Rapport de présentation. Partie 1.

Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement - CAL PACT-ARIM de la CHARENTE-MARITIME



1.2.2. Activités et chômage	
1.2.4. Le parc de logements et le marché immobilier	
1.2.4.1. Caractéristiques du parc de logements	
1.2.4.2. Le marché immobilier	
1.2.5. Le tissu économique51	
1.2.6. Profil de la zone52	
1.2.7. Le secteur agricole53	
1.2.8. Tourisme62	
V 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	
2 ANALYSE DE L'ETAT INTIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET INCIDENCE	100
PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN	
2.1. ETAT DES LIEUX164	
2.1.1.1 Identification des zones d'inventaire et de protection du milieu naturel64	
2.1.1.2. L'occupation des sols et les habitats identifiés sur la commune	
2.1.1.3. Trames vertes et bleues et corridors écologiques	
2.1.2 Contexte hydrologique	
2.1.2 Contexte nydrologique	
2.1.3 Contexte hydrogeologique	
2.1.4 Ressources naturelles	
2.1.4.1. Eau potable – Périmètres de protection	
2.1.5. Identification des sources potentielles de pollution	
2.1.5.1. Assainissement des eaux usées domestiques	
2.1.5.2. Les eaux pluviales92	
2.1.6. Identification des risques	
2.1.6. Identification des risques 2.1.6.1. Les risques naturels	
2.1.6.1. Les risques natures	
2.1.0.2. Risques industries, technologiques et de transports	
2.2 ANALYSE DU PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL	
2.2.1 Analyse paysagère	
2.2.2 Analyse architecturale	
2.3 INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN ET ORIENTATIONS POUR LE	
PADD	
3 TABLEAU DE SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET DE L'ANALYSE DE L'ETAT INITIA	ΔI
DE L'ENVIRONNEMENT 116	



<u>Partie 2</u>: DU POS AU PLU, ENJEUX ET JUSTIFICATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLU 118

1 B	ILAN DU DIA	AGNOSTIC ET ENJEUX DU PLU	121					
1-1	ATOUTS ET H	FAIBLESSES DU TERRITOIRE	121					
1-2	LES ENJEUX I	DU PLAN LOCAL D'URBANISME	123					
1-3	LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX : LE SCOT 126							
1-4	LES DOCUME	ENTS SUPRA-COMMUNAUX : LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	127					
	1-4-2 Traduo	l des objectifs du PLH ction des objectifs du PLH dans le PLU de Le Gua ese des objectifs du PLU en matière de logement pour la commune de Le Gua						
2 J	USTIFICATIO	ON DES ORIENTATIONS DU PADD	130					
2.1.	Axe 1 :	ORIENTER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN	130					
	2.1.1. 2.1.2. 2.1.3. 2.1.4 2.1.5 2.1.6 2.1.7 2.1.8	Des perspectives d'évolution Une offre de logements plus diversifiée Les potentialités du PLU / Les potentialités du PLH Un développement « maîtrisé » en relation avec le centre bourg Le développement de l'offre locative ciblée et de l'accession à la propriété La requalification du tissu ancien De futurs besoins en équipements d'intérêt collectif L'amélioration des circulations dans le centre bourg						
2.2.	Axe 2 :	SOUTENIR LES COMMERCES, LES SERVICES ET LES ACTIVITES DE PROXIMITE	138					
	2.2.1 2.2.2	Permettre le développement et l'évolution de l'agriculture et l'ostréiculture Favoriser l'accueil d'entreprises						
2.3.	Axe 3 :	PRESERVER LA QUALITE DES MILIEUX NATURELS ET DES PAYSAG	ES 145					
	2.3.1 2.3.2 2.3.3 2.3.4	Valoriser les marais de la Seudre Valoriser les prés de la Course de Châlons et les jardins potagers du ruisseau de Monard Préserver des zones agricoles et forestières Préserver la qualité du bourg, ses ambiances son identité						
CONIC	PI I ISION	1	1.17					

3 | JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 149

- 3.1. | SECTEUR BELLES EZINES |
- 3.2. | SECTEUR LES JUSTICES |

Le développement proposé

Rapport de présentation. Partie 1. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement *- CAL PACT-ARIM de la CHARENTE-MARITIME*



Partie 3: TRADUCTION REGLEMENTAIRE ET GRAPHIQUE DU PROJET/
MESURES DE REDUCTION OU DE COMPENSATION DES
CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU
PLAN 157

1 ZONAGE ET REGLEMENT DES ESPACES URBAINS ET DES ESPACES A 159 **URBANISER** LA ZONE UA 1.1 -1.2 -LES ZONES UB LES ZONES AU 1.3 -L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS EN ZONES URBAINES (UA-UB-AU) 1.4 -1.5 -LA REGLEMENTATION DE LA ZONE D'ACTIVITE (UX) LES ZONES AUXa ET AUXb 1.6 -LES ZONES 1AU, 1 AUXb ET 2AUz 1.7 -2 | ZONAGE ET REGLEMENT DES ESPACES AGRICOLES 172 LA ZONE A 2.1-2.2 -LA ZONE AO 3 | ZONAGE ET REGLEMENT DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS 176 LA ZONE N LA ZONE NR 3.2 -180 4 | LES EMPLACEMENTS RESERVES 5 BILAN DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DU PLU **PROSPECTIVE** 181 DEMOGRAPHIQUE 5.1 POTENTIEL DES ESPACES CONSTRUCTIBLES EN ZONE U 5.2 POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DES ESPACES OUVERTS A L'URBANISATION 5.3 BILAN DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DU PLU ET PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES COMPATIBILITE AVEC LE PLH 6 TABLEAU RECAPITULATIF DES ZONES ET DES SUPERFICIES 185 7 I INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 188 7.1 SUR L'OCCUPATION DES SOLS 7.2 SUR LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

7.4 SUR LES MILIEUX NATURELS D'INTERET COMMUNAUTAIRE

7.4 SUR LE PAYSAGE

7.5 SUR LA QUALITE DE L'AIR





8 | MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE LES INCIDENCES DU PLU

200

8.1 SUR L'OCCUPATION DES SOLS

8.2 SUR LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

8.3 SUR LES MILIEUX NATURELS

8.4 SUR LE PAYSAGE

8.5 SUR LA QUALITE DES EAUX

8.6 SUR LA QUALITE DE L'AIR

8.7 SYNTHESE DES INCIDENCES, DES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION PAR ZONE

9|PARAMETRES ET INDICES DE SUIVI DES EFFETS DE L'APPLICATION DU PLU 211

<u>Partie 4</u>: RESUME NON TECHNIQUE – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

212



| LE GUA

Rapport de présentation

Partie 1

Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

Incidences prévisibles issues de la mise en œuvre du plan





PRÉAMBULE

Confrontée à une forte demande en terrains à bâtir qu'elle ne peut satisfaire du fait de la saturation foncière et dans le souci d'une cohérence de développement, la commune du Gua a souhaité réviser son Plan d'Occupation des Sols et le transformer en Plan Local d'Urbanisme.

Les raisons essentielles qui ont incité le Conseil Municipal à demander la révision du Plan d'Occupation des Sols sont les suivantes :

- Permettre l'extension de la zone urbaine afin de répondre à la demande d'habitation.
- ☐ Etendre la politique de dynamisation des zones d'activités.
- Prendre en compte les évolutions constatées depuis plus de dix ans en matière d'urbanisation.
- □ Protéger un patrimoine rural bâti de qualité.
- Préserver et mettre en valeur les paysages et l'environnement de la commune.
- Prendre en compte les contraintes engendrées par la présence de risques naturels.
- □ Mettre à jour et améliorer le règlement issu de l'expérience et des évolutions constatées.

Tout l'enjeu du PLU va être de dégager de nouvelles disponibilités foncières pour permettre le développement de la commune, sachant que les principales contraintes sont les suivantes :

- Présence des marais, d'espaces naturels de qualité (bois, jardins privés, prés de la Course de Châlons) et de zones agricoles. Les disponibilités foncières seront à rechercher au maximum en dehors de ces zones.
- Lutte contre le mitage et le développement extensif de l'urbanisation. Il convient donc de vérifier l'adaptation des réseaux aux secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation (assainissement, eau potable, défense incendie, voirie, électricité), et de les compléter sur les secteurs déjà urbanisés.
- □ Concernant l'assainissement, les secteurs de taille importante qui seront voués à accueillir des lotissements ou des opérations d'aménagement devront être, à terme, raccordés à l'assainissement collectif.



Les grands principes du code de l'urbanisme s'appliquent (L.110 et L.121.1) concernant les perspectives de développement de la commune.

ART. L. 110 (L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 35, L. no 87-565, 22 juill. 1987, art. 22-I, L. no 91-662, 13 juill. 1991, art. 5 et L. no 96-1236, 30 déc. 1996, art. 17-I-10)- Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant réciproque de leur autonomie, leurs décisions d'utilisation de l'espace.

ART. L. 121 (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 1er , A II) Les schémas de cohérences territoriales, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- 2- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- 3- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature...

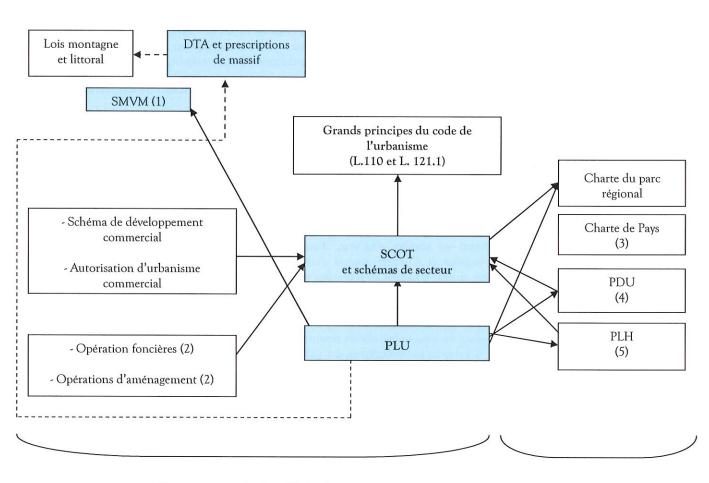
En résumé, les objectifs du développement durable sont :

- Respect des équilibres urbains, naturels et ruraux du territoire communal. Cela signifie pour la commune du Gua, le renforcement du bourg avec possibilité de densification, et la lutte contre le mitage et l'urbanisation extensive le long des voies.
- □ Assurer les grands principes de mixité :
 - mixité des fonctions : cohabitation des activités non nuisibles avec l'habitat,
 - mixité sociale : recherche de la coexistence des divers régimes d'habitat : locatif/accession, locatif social/locatif privé, etc....
- Assurer la protection et la mise en valeur de l'environnement, du patrimoine bâti et naturel du territoire et des paysages.



D'autre part, des règles supérieures s'imposent au PLU. Elles sont présentées dans le schéma suivant :

Rapport de compatibilité des normes et documents entre eux



Documents et opérations d'urbanisme

Documents soumis à une réglementation autre que d'urbanisme

- ---- Obligation de compatibilité
- Compatibilité en l'absence de SCOT ou de DTA
- Documents d'urbanisme
- (1) SMVM = schéma de mise en valeur de la mer
- (2) ces opérations seront définies par décret en Conseil d'Etat
- (3) compatibilité du PLU avec la charte de pays lorsqu'elle comprend des dispositions du SCOT
- (4) PDU = plan de déplacements urbains
- (5) PLH = programme local de l'habitat
 - Rapport de présentation. Partie 1.
 Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement CAL PACT-ARIM de la CHARENTE-MARITIME



Le GUA est situé:

- Dans le périmètre du SCOT du Pays de Marennes-Oléron :
 - Date de lancement : janvier 2003
 - Date d'arrêté: 26 avril 2005
 - Date d'approbation: 27 décembre 2005
- Dans le périmètre du Programme Local de l'Habitat,

Le PLU devra donc être compatible avec le SCOT et les objectifs du PLH.

La Loi Littoral s'applique sur une grande partie de la commune.

Pour rappel, les implications du SCOT du Pays Marennes-Oléron pour le PLU de Le Gua sont les suivantes :

Le SCOT prône le respect des éléments suivants :

- Protéger les espaces naturels, ruraux et urbains de qualité.
- Améliorer la gestion de l'eau et de l'assainissement.
- Lutter contre l'étalement urbain.
- Renforcer l'urbanisation des espaces agglomérés.
- Densifier les centre-bourgs.
- Harmoniser les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- Rechercher la mixité sociale dans l'habitat.
- Coordonner la cohérence entre l'urbanisation, les besoins en déplacements et la création de desserte de transports collectifs.
- Organiser le développement des équipements commerciaux et artisanaux avec les localisations préférentielles des commerces et aux autres activités.

Le PLU de Le Gua est concerné à deux titres par l'évaluation environnementale :

- Au titre de l'article R.121-14II-1° du code de l'urbanisme « les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement » c'est-à-dire susceptible d'avoir des impacts sur un ou plusieurs sites Natura 2000;

-au titre de l'article R.121-14-II-2°-d) du code de l'urbanisme « les plans locaux d'urbanisme des communes littorales (...) qui prévoient la création, des secteurs agricoles o naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares ».







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 été bien 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).

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 <u>définir les pressions subies</u> 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 certains secteurs (ceux susceptibles d'être affectés de



11

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.

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.

Ainsi au regard des incidences potentielles du PLU, l'approche méthodologique suivante a été retenue. Une équipe d'environnementalistes du bureau d'études Eau-Mega, spécialisé en milieux naturels, a été mobilisée avec 1 hydrobiologiste, 2 écologues et 1 pédologue. Les investigations ont été réalisées en fonction des enjeux estimés et des incidences potentielles. L'approche retenue est précisée ici par thématique :

Milieux naturels remarquables

Les données et cartographies ont été recueillies auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), et du Muséum National d'Histoire Naturelle. Ces données ont permis de prendre en considération la richesse naturelle et la biodiversité de la commune d'un point de vue général.

Milieux naturels ordinaires et occupation du sol

Des prospections de terrains ont été conduites de septembre 2008 à septembre 2009 représentant une vingtaine d'heures sur place afin d'identifier et de cartographier les principaux secteurs à enjeux environnementaux (zones humides, corridors écologiques...). Appuyé par une analyse de photographies aériennes, cet état des lieux a permis, dans le cadre de l'élaboration du PLU de présenter les haies, boisements, zones humides à protéger. Il en résulte à l'échelle communale une cartographie des grands types de milieux naturels.

Cartographie des corridors écologiques

Notre méthodologie ne repose pas sur une modélisation du déplacement faunistique mais sur une approche sensible des paysages et dires d'experts.

Cette méthodologie repose sur :

- Une identification des noyaux, des habitats et des espèces en présence
- Mise en évidence des habitats favorables aux déplacements (continuité écologique) à différentes échelles (supra communale et communale)
- Recherche des éventuelles ruptures à la continuité

Espace agricole

12

L'espace agricole peut se qualifier à partir de plusieurs valeurs distinctes :

• La Surface Agricole Utile (SAU) reflète la surface exploitée par les exploitations de la commune, ces dernières pouvant utiliser des terres situées hors territoire communal.





- Le zonage Agricole (A) du PLU n'est pas exhaustif, les zones Naturelles (N) étant souvent occupées par des espaces agricoles.
- L'occupation réelle des terres permet de prendre en considération les différents modes d'exploitation (prairies, terres labourables, friches...) mais est susceptible de varier d'une année sur l'autre.

Pour l'évaluation de la consommation d'espaces agricoles, il a été considéré que la totalité de l'ouverture à l'urbanisation s'effectue au détriment des terres labourables identifiées sur la carte d'occupation des sols. La Chambre d'Agriculture a également été sollicitée.

<u>Eau pluviale</u>

La collectivité a fait le choix de réaliser un schéma directeur pluvial concomitant à l'élaboration de son PLU. Les éléments de ce document ont été synthétisés et intégrés dans le document de présentation du PLU.

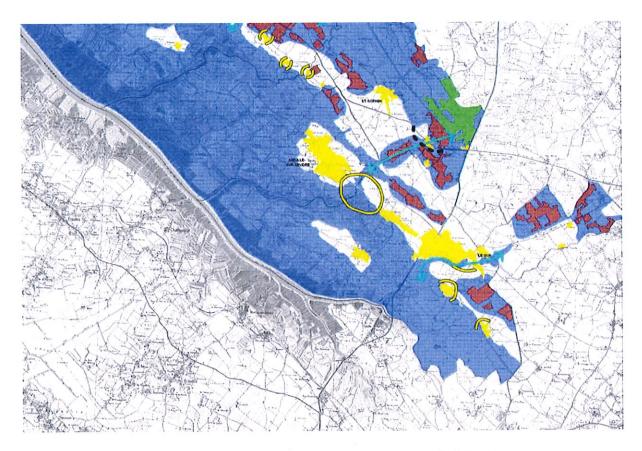
<u>Assainissement</u>

L'exploitant et le maître d'ouvrage de la station d'épuration intercommunale de Le Gua ont transmis les données et informations nécessaires pour établir un pré-diagnostique du système d'assainissement collectif de la commune. Les principaux enjeux liés à l'assainissement ont ainsi été intégrés.

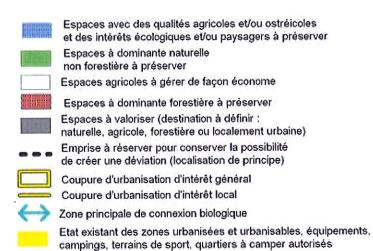
Risques

Les risques et aléas sont retranscrits à partir des Portées A Connaissance des services de l'état et des atlas publiés. Les Plans de Prévention des Risques en cours d'élaboration sont également pris en compte. Un relevé topographique a été réalisé par la commune sur des secteurs à enjeux afin d'établir la limite de submersion d'après la cote des plus hautes eaux.





Extrait de la carte des espaces à préserver (SCOT)







Article L. 123-1 - les PLU:

- 🗅 exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques.
- précisent les besoins répertoriés en matière de :
 - Développement économique,
 - Aménagement de l'espace et de l'environnement,
 - Equilibre social de l'habitat,
 - Transports, équipements et services.

1. EXPOSE DU DIAGNOSTIC COMMUNAL

1.1. STRUCTURATION URBAINE

1.1.1. Situation

La commune du Gua se situe à l'ouest du Département de la Charente-Maritime. Elle s'étend sur 3 609 Ha, en bordure de la baie de la Seudre et du chenal de Pelard.

Le Gua fait partie de l'arrondissement de Rochefort et appartient au canton de Marennes. Sa population est d'environ 1 989 habitants en 2007 (1 860 habitants au RPG 1999). La densité de la population était de 55,1 habitants au Km² en 2007.

Son territoire est bordé par les communes de :

- □ Saint-Sornin au nord,
- □ Sainte-Gemme et Nancras au nord-est.
- □ Nieulle-sur-Seudre à l'ouest,
- ☐ Mornac-sur-Seudre et l'Eguille au sud-ouest,
- □ Saujon au sud,
- □ Sablonceaux à l'est,

La commune est à l'intersection de quatre axes importants :

Deux grandes liaisons interurbaines:

- la RD 733 qui relie La Rochelle/Rochefort à Royan. Le recensement 2002 de la circulation indique un passage de 7 476 véhicules moyen annuel.
- la RD 728 qui relie Saintes à Marennes. Le recensement 2002 de la circulation indique un passage de 5 421 véhicules moyen annuel.



Deux routes départementales secondaires :

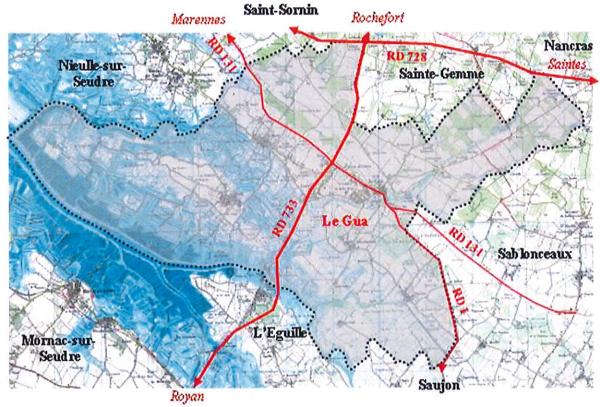
- □ la RD 1 qui relie Le Gua à Saujon. Le recensement 2002 de la circulation indique un passage de 4 026 véhicules moyen annuel.
- la RD 131 qui relie Sablonceaux à Marennes. Les conditions de circulation sur cet axe apparaissent globalement satisfaisantes, avec toutefois des problèmes de traversées dans le centre-bourg.

Ces axes sont très fréquentés surtout en période estivale puisqu'ils permettent de rejoindre des pôles importants du littoral : Marennes, Oléron et Royan. La commune enregistre des zones de difficultés de circulation sur la RD 733, RD 131 et la RD 1 du fait de l'inadéquation entre les aménagements routiers, le trafic estival, les poids lourds et le bâti urbain.

Actuellement, une réflexion sur les conditions de circulation de la RD 1 / RD 131 (ralentissement du trafic, déviation des poids-lourds, sécurisation du bourg) est menée afin de réguler les difficultés de trafic.

Situation géographique de Le Gua dans le département de la Charente Maritime





Limites administratives de la commune







La commune du Gua appartient à différents EPCI:

- Pays de Marennes-Oléron: 15 communes, 356 km², 32 479 habitants (2004),
 - Contrat de ruralité 1^{ère} génération,
 - Programme Leader II,
 - Contrat de territoire,
 - Compétences SCOT,
 - Compétences économiques.
- □ Communauté de Communes de Marennes : 7 communes, 14 169 habitants (2007),
 - Compétences aménagement de l'espace,
 - Compétences économiques,
 - Compétences protection et mise en valeur de l'environnement,
 - Compétences politique du logement et du cadre de vie,
 - Compétences construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs,
 - Compétences création, aménagement, entretien de voirie.
- □ Le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime.

1.1.2. Bassins de vie

On définit les bassins de vie comme le lieu d'attractivité où se concentrent l'emploi, les commerces et les équipements.

Administrativement, Le Gua dépend du canton de Marennes. *Mais l'absence d'un réseau économique dans ce canton fait que la commune est tournée vers la ville de Saujon (à 8 km)* où l'on trouve les emplois, les grands commerces et les principaux équipements.

A un niveau géographique supérieur, *la commune est orientée vers l'agglomération royannaise* (à 15 km). La commune est également (à un moindre degré) sous l'influence de deux autres aires urbaines, celle de *l'agglomération rochefortaise* (à 25 km) et celle de l'agglomération de Saintes (25km).

La commune présente une configuration avant tout rurale avec un bourg en position dominante qui s'est structuré le long de la RD 131. La commune s'est développée vers le hameau de Châlons. La commune possède également de nombreux hameaux structurants : Monsanson, Dercie, Saint-Martin et Souhe.

Sur la commune, deux entités paysagères, végétales et rurales, marquent le territoire : le marais à l'ouest de la commune et les hautes terres à l'est de la commune.

Mais la position géographique du Gua à vingt minutes de Rochefort, à quinze minutes de Royan et à proximité de la côte atlantique a donné à la commune une réelle attractivité. On aperçoit de plus en plus de modes de vie périurbains ou rurbains parmi les habitants. Cette attractivité a son corollaire, une forte pression foncière, notamment au niveau de la construction neuve en accession à la propriété, et un manque criant en locatif.



1.1.3. Le contexte géographique

1.1.3.1. Géologie et topographie

A 15 km au Nord de Royan et à 25 km au Sud de Rochefort, Le Gua s'intègre dans des paysages végétaux et ruraux dits « de littoral ». Reliefs doux, parfois à peine perceptibles, le point d'altitude le plus bas est de 2 m dans le talweg de la Seudre. Le point d'altitude le plus haut de la commune est de 25 m au hameau des Salandières.

La topographie du Gua s'explique par la composition géologique du secteur. Appartenant à l'extrême partie occidentale du Bassin Aquitain, la commune présente des affleurements sédimentaires et se situe sur la dorsale de la presqu'île de Marennes. De direction nord-ouest / sud-est, cette dorsale est de 20 km de long et 1/3 km de large. Les couches sont planes de types calcaires crayeux, tendres et gélifs.

Même si le relief du Gua reste plat, deux ensembles topographiques sont à distinguer : les marais, et le plateau/plaine calcaire (les hautes terres):

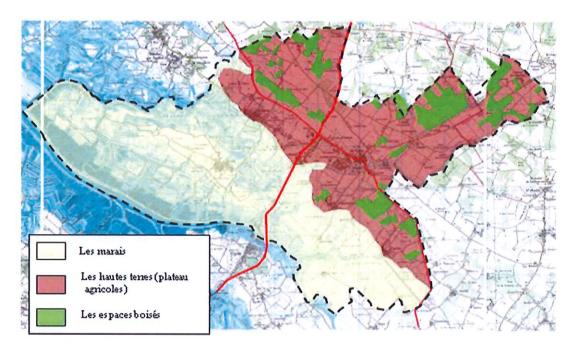
- A l'ouest de la commune, Le Gua est recouvert d'un marais. Les points d'altitude s'échelonnent de 2 m dans le talweg de la Seudre à 8 m à proximité de Saint-Martin.
- A l'est de la commune, la topographie s'accroît progressivement. On sort des marais. Et la plaine prend place. Les points d'altitudes varient de 3 m au hameau de Châlons à 25 m au lieu dit les Salandières.

1.1.3.2. Hydrologie

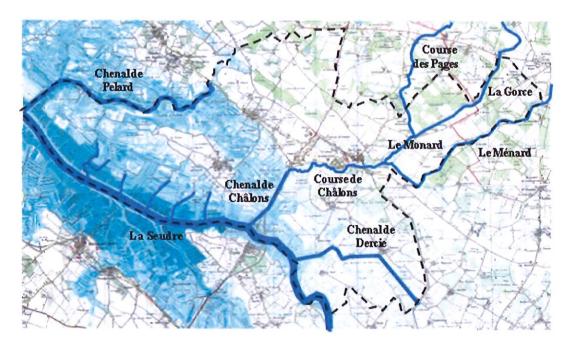
La commune rassemble plusieurs éléments hydrographiques : les marais de la Seudre, le fleuve de la Seudre, de nombreux ruisseaux (Course de Châlons, le Monard, le Ménard, la Gorce).

- Les marais de la Seudre représentent plus de la moitié de la commune à l'ouest de la commune. Ces marais sont ouverts sur le milieu marin, avec une forte entrée salée dans les fossés et un système de prise d'eau individuelle. Ils se composent d'un réseau de canaux et d'écluses. Aujourd'hui, cet ancien marais salant est aménagé en fossé à poissons (pêche de l'anguille). On y trouve un petit patrimoine architectural de qualité (ouvrages, petits abris et cabanes en pierre).
- La Seudre représente la limite communale entre l'Eguille et Le Gua. Ce fleuve s'élargit au niveau de ces deux communes pour devenir un estuaire créant de ce fait un marais.
- Un réseau de ruisseaux existe sur la commune. Sur les hautes terres, s'écoulant d'est en ouest, la commune est traversée par la Gorce qui rejoint la Course des Pages. Ces deux ruisseaux donnent le ruisseau de Monard. Ce dernier est rattrapé par le Menard formant la Course de Châlons au sud du centre-bourg du Gua.





- ☐ Deux ensembles topographiques :
 - les marais à l'ouest de la commune,
 - les hautes terres à l'est de la commune.
- ☐ Un réseau hydrographique dense : les canaux des marais de la Seudre, la Seudre, la Course de Châlons, le Monard, le Ménard, la Gorce.





1.1.4. <u>Les monuments historiques et le patrimoine bâti de qualité</u>

Le patrimoine du Gua est riche en monuments historiques et en petit patrimoine architectural, typique de la côte charentaise.

1.1.4.1. Les monuments historiques

Le clocher de l'église de Saint-Laurent du X ^{ème} siècle	12 avril 1951

Un périmètre de protection a été généré par un rayon de 500 m à compter de tous points de l'église Saint Laurent, clocher, immeuble classé monument historique le 12/04/1951. A l'occasion de la mise en place du Plan Local d'urbanisme, et avec le concours de l'Architecte des Bâtiments de France et du SDAP, ce périmètre est modifié afin d'assurer la protection du bourg ancien du Gua. L'étude est jointe en annexe du présent rapport de présentation.

1.1.4.2. Le patrimoine bâti de qualité

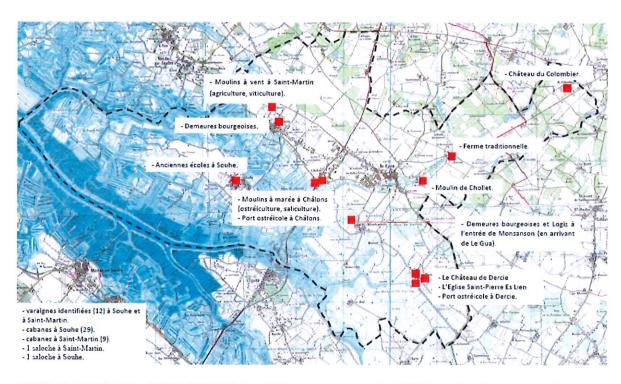
Un recensement du petit patrimoine sur la commune du Gua a été réalisé. On peut citer parmi les éléments remarquables :

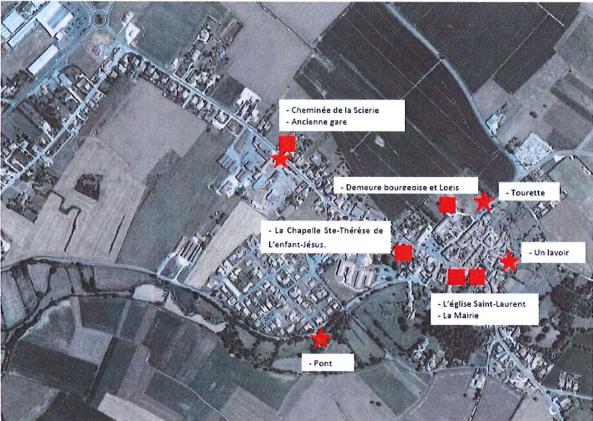
- Moulins à marée à Châlons (ostréiculture, saliculture).
- Moulins à vent à Saint-Martin (agriculture, viticulture).
- L'Eglise Saint-Pierre Es Liens à Dercie (XII^{ème} et XVIII^{ème} s.).
- La Chapelle Ste-Thérèse de L'enfant-Jésus au Gua.
- Demeures bourgeoises et Logis à l'entrée de Monsanson (en arrivant du Gua).
- Demeures bourgeoises et Logis à Dercie (château de Dercie).
- Demeures bourgeoises et Logis du Gua.
- Un lavoir dans le centre-bourg du Gua
- Ports ostréicoles à Châlons et Dercie.
- Kiosque à Le Gua (sortie du bourg sur la RD 117 E2).
- 1 saloche à Saint-Martin et 1 saloche à Souhe,
- **-** ...

22

Ce petit patrimoine a fait l'objet d'un relevé précis et est protégé au titre du L123-1-5 7°. Un document annexé au PLU répertorie l'ensemble de ces éléments qui en outre sont repérés sur le plan de zonage.







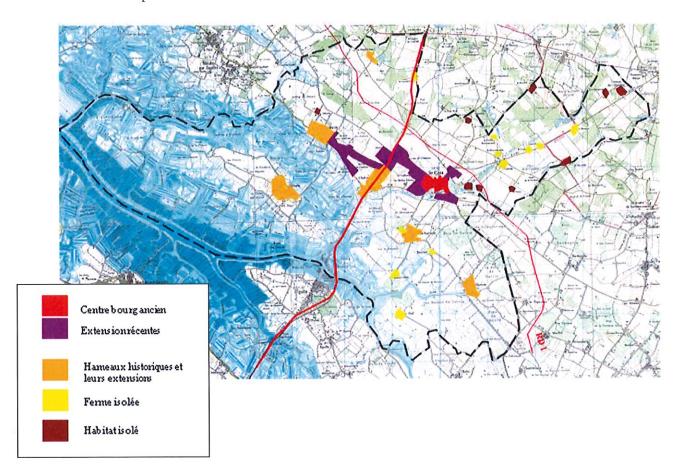


1.1.5. Une urbanisation diversifiée

1.1.5.1. Composition urbaine

La structure urbaine de la commune fait apparaître :

- Le bourg ancien du Gua,
- □ La construction du lotissement « les Belles Ezines » au sud-est du centre-bourg,
- Les extensions récentes le long de la D 131 à l'ouest du centre-bourg,
- ☐ Les deux axes routiers dominants de la commune : la RD 131 et la RD 733,
- Les hameaux traditionnels, importants et nombreux,
- Une zone d'activités au croisement de la route de Royan et de la rue Samuel Champlain.



Le bourg ancien du Gua structuré donnant une vraie image urbaine.

De nombreuses extensions urbaines: le long de la RD 131 vers le hameau de Châlons, le long de la rue du Fief vers le hameau de Saint-Martin, au sud du bourg du Gua.

Des hameaux structurant le territoire: Souhe, Saint-Martin, Dercie, Monsanson, Dercie, Châlons, la Madeleine.

Rapport de présentation. Partie 1.
Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement - CAL PACT-ARIM de la CHARENTE-MARITIME





a. Le bourg-centre

Le centre-bourg historique du Gua est situé sur la partie des hautes terres, à l'est de la commune. Il présente une morphologie urbaine très compacte et traversée par la RD 131. Il s'est développé initialement autour de l'église de Saint-Laurent. Les bâtiments sont à un ou deux étages. On a donc véritablement une impression de centre-bourg. La lisibilité urbaine est forte.

L'impression d'urbanité est renforcée par la présence de commerces de proximité, des équipements publics (mairie, école maternelle, bibliothèque, écoles maternelles, poste, foyer rural). Dans le centre-bourg, un rond point a été réalisé afin de faciliter la circulation. Toutefois, la traversée du bourg reste difficile sur la RD 131, rue Saint-Laurent, en direction de Saujon. La voie resserrée par un bâtiment rend le passage des véhicules difficile.

Le bourg est ceinturé par deux éléments naturels de qualité. Au sud du centre-bourg, les ruisseaux de la Course de Châlons et de Monard forment une véritable coulée verte. A l'Est du bourg ancien, des jardins privés constituent une deuxième zone naturelle à préserver.

Depuis 1945, le centre-bourg du Gua connaît un mouvement d'extension urbaine assez important, essentiellement sous la forme d'habitat pavillonnaire. Les constructions neuves se sont développées dans deux secteurs distincts.

Tout d'abord, le long de la RD 131, en direction de la RD 733 et du hameau de Châlons sous la forme de maisons individuelles. Les maisons d'architecture moderne présentent une trame relativement lâche. Un lotissement privé vient d'être récemment réalisé. Il comporte une trentaine de maisons neuves dont la surface moyenne des parcelles est d'environ 1 000 m².

D'autre part, dans le milieu des années 1980, le centre-bourg s'est également développé vers le sud par la construction d'un lotissement communal nommé « les Belles Ezines ». Desservi par la RD 241, il se compose d'une trentaine de maisons neuves (une surface moyenne des parcelles de 800 m² à 900 m²). La trame urbaine est très lâche.

Le mouvement d'extension du centre-bourg s'est également réalisé sous la forme de comblements de dents creuses comme récemment rue des Belles Ezines (7 maisons).

b. Les hameaux

La commune dispose de gros hameaux structurants :

- □ Châlons est positionné au sud-ouest de la commune. Cet hameau marque la limite franche entre la zone marécageuse et la zone des hautes terres. Il est coupé par la RD 733.
- ☐ Monsanson se situe au sud de la commune.
- □ Dercie se localise au sud-est de la commune.



- □ Saint-Martin est au nord-ouest de la commune.
- Souhe se situe à l'ouest de la commune. Implanté dans les marais, sur une petite butte, une seule route partant de Saint-Martin permet d'atteindre le village. Autrefois, ce hameau était indépendant avec sa mairie et son école.

Ils se composent tous d'un noyau ancien. Leurs extensions sont différentes selon leurs situations géographiques.

Dans les marais, les hameaux (Saint-Martin, Souhe) se sont étendus par la construction de quelques maisons neuves aux limites de la partie ancienne. Mais, leur développement s'est surtout réalisé par le comblement de dents creuses ou la réhabilitation de bâtis vacants.

Une spécificité est à noter. Entre Saint-Martin et la RD 733, le long de la rue des Fiefs, de nombreuses maisons individuelles se sont construites de part et d'autre de cette voie de circulation. Le tissu urbain de cette rue n'est pas serré et de nombreux espaces naturels (prés, friches, cultures) s'intercalent entre les maisons rendant une image urbaine floue.

En revanche, à l'est de la commune, sur les terres cultivées, les hameaux (Châlons, Monsanson, Dercie) se sont surtout étendus par la construction de maisons neuves à leurs extrémités. Bloqué par les marais au sud, Châlons est traversé par la RD 733. Son développement s'est fait principalement le long de la rue de la Croix de Châlons par des maisons individuelles rejoignant ainsi la RD 131 et les extensions récentes du bourg du Gua.

Monsanson s'est agrandi par un groupe de maisons individuelles (une dizaine de constructions) à l'entrée du hameau en direction du Gua.

c. La zone d'activités

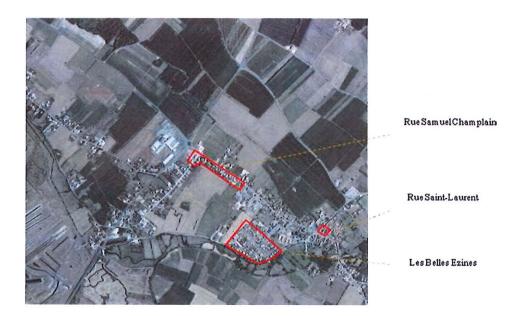
Une zone d'activités « au fief des Justices » a été construite au croisement de la RD 733 et de la RD 131. Elle accueille les activités suivantes : un magasin de vêtements, un magasin d'électroménager, un magasin de bricolage et de jardinerie. Un projet au niveau intercommunal prévoit l'agrandissement de cette zone. Le PLU intègrera cette évolution.

1.1.5.2. Les densités selon les tissus urbains

L'étude des densités concerne 3 secteurs représentatifs du Gua :

- □ le centre-bourg, rue Saint-Laurent.
- □ le lotissement « des Belles Ezines ».
- □ le secteur de la rue Samuel Champlain.





L'objet est d'étudier les densités et l'emprise au sol de l'urbanisation entre ces différents tissus urbains.

	Total surface îlot Ha	Total surface parcelles construites Ha	Taille moyenne des surfaces construites m ²	Total SHON logt (Ha): estimation 100 m ² en moyenne	Emprise de l'urbanisation	COS observé	Nombre de logements	Densité logts Ha	Nombre d'habitants	Densité habitants (Ha)
Centre-bourg, rue Saint-Laurent	0.276	0.198	123.75	0.16	71.6	0.81	16	57.9	42	151
Lotissement des Belles Ezines	6.231	0.81	128.19	0.63	13	0.78	63	10	164	26
Secteur de la rue Samuel Champlain	2.204	0.27	158	0.17	12.2	0.63	17	7.7	44	20

Définition des critères :

- Les densités calculées sont à rapporter à une surface urbaine nette correspondant selon les sites étudiés à :
 - la superficie totale des parcelles formant l'îlot rue Saint Laurent.
 - la surface de l'ensemble du lotissement des Belles Ezines.
- □ COS = SHON / total surfaces parcelles construites.
- Emprise de l'urbanisation : surface parcelles construites / total surface îlot.
- Densité de logements à l'hectare : nombre de lgts / total surface îlot.
- Densité d'habitants à l'hectare : nombre d'habitants / total surface îlot





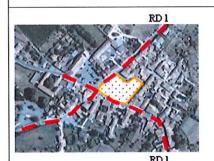
SECTEUR BOURG

Rue Saint-Laurent

Emprise de l'urbanisation	71.6%
COS observé	0.8
Densité logements (Ha)	57
Densité habitants (Ha)	151
Taille moyenne des parcelles (m²)	172

Opération d'urbanisation de centre-bourg. Bâti historique avant 1945.





Composants urbains:

Dans le centre-bourg.

Habitat et commerces.

Bâtis continus implantés le long de la voie. Faible largeur du trottoir.

1 voie départementale (RD 1)

2 ruelles

Modèle d'habitat dominant :

Bâti de 17 lots.

Bâtis en R+1 et R+2.

Tissu en collectif, en accession à la propriété, et en location.

Caractéristiques fonctionnelles :

Peu de zone de stationnements

Proximité des commerces de proximité : boulangerie, gîte rural, bureau de tabac, banque.

Forte identité urbaine.

Deux voies principales (rue Saint-Laurent, rue Pierre

Loti) de 9 m de large.

Deux voies secondaires (rue Serpentine, rue du Fournil) de 3 m de large



SECTEUR LOTISSEMENT

Les Belles Ezines

Emprise de l'urbanisation	13%
COS observé	0.78
Densité logements (Ha)	10
Densité habitants (Ha)	26
Taille moyenne des parcelles (m²)	990

Opération d'urbanisation en lotissement communal. Bâti des années 1980.





Composants urbains:

Au sud du centre-bourg du Gua. Principalement à vocation d'habitat. Quelques activités : médecins. Bâti lâche du fait des jardins séparant les maisons. Circulation fermée dans certaines rues (rue en impasse).

Modèle d'habitat dominant :

Lotissement de 63 lots.

Tissu pavillonnaire de plain-pied, en accession à la propriété.

Caractéristiques fonctionnelles :

Une voie centrale (rue Goulebenèze) d'une largeur de 11 m sur laquelle se connectent des voies souvent en impasse.

Stationnement longitudinal le long des parcelles. Stationnement résidentiel : garages et aires de stationnements privatifs.

SECTEUR CONSTRUCTIONS EN DIFFUS

Rue Samuel Champlain

Emprise de l'urbanisation	12%
COS observé	0.63
Densité logements (Ha)	7.7
Densité habitants (Ha)	20
Taille moyenne des parcelles (m²)	1296

Opération d'urbanisation en diffus. Bâti des années 1970/1980.





Composants urbains:

A l'ouest du centre-bourg du Gua, sur la RN 131. Îlot monofonctionnel à vocation d'habitat. Bâti lâche du fait des jardins séparant les maisons. Urbanisation le long d'une voie principale : la RD 131.

Modèle d'habitat dominant :

Constructions en diffus: 17 lots.

Tissu pavillonnaire de plain-pied, en accession à la propriété.

Caractéristiques fonctionnelles :

Stationnement résidentiel : garages et aires de

stationnements privatifs.

Stationnement sur voirie avec des trottoirs.

Emprise de voie importante : 7 m.





1.1.5.3. Les équipements

a. Les équipements culturels, administratifs, scolaires

On recense:

- □ La mairie, sur la RD 131, rue Saint-Laurent.
- L'église Saint-Laurent au cœur du bourg, sur la RD 131, rue Saint-Laurent.
- □ Un cimetière, route de Nancras.
- □ Salle du logis, rue Pierre Lotti.
- □ Ecole maternelle (5 classes), sur la RD 117 E2, rue Pierre Lotti.
- □ Ecole élémentaire (3 classes), sur la RD 131, rue Samuel Champlain.
- Le foyer rural, place publique Champlain.
- □ La garderie, dans l'école maternelle, sur la RD 117 E2, rue Pierre Lotti.
- un bureau de poste, place publique Champlain.
- □ Station d'épuration.

b. Les équipements sportifs et culturels

On trouve sur la commune :

- Un stade de football, un court de tennis sur la route de Nancras.
- □ La bibliothèque, place publique Champlain.

c. Les projets d'équipements communaux

- □ Prolongation du lotissement « des Belles Ezines ».
- Renforcement de la zone d'activités du « fief des Justices » (action du Gua et de la Communauté de Communes de Marennes).
- Aménagement d'un rond point à l'entrée du bourg, direction de Saujon.
- Création d'une salle de sport / salle polyvalente (action du Gua et de la Communauté de Communes de Marennes).
- ☐ Aménagement piéton dans le bourg.
- Réhabilitation d'un bâtiment communal pour accueillir la Mairie.
- □ Aménagement de la place publique.
- □ Extension de l'EHPAD « La Coralline » avec 93 places supplémentaires pour un total de 213 lits et places dont la création d'une unité Alzheimer de 20 lits.

31

1.1.6. Les réseaux et leurs conséquences sur l'urbanisation

1.1.6.1. L'assainissement

a) Le schéma directeur d'assainissement

Le zonage d'assainissement de la commune de Le Gua n'ayant pas été conduit à son terme n'a pas fait l'objet d'une enquête publique. La totalité des villages, excepté celui de La Cicarde, est raccordée au réseau de collecte des eaux usées, à savoir : Souhe, Monsanson, Dercie, Chalons, Le Bourg et Saint-Martin. Seules quelques habitations isolées ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement.

b) Les capacités de traitement de la station d'épuration de Le Gua

L'unité de traitement en place a été dimensionnée pour traiter les eaux usées de 4400 E.H., ce qui correspond à la capacité de traitement récapitulée dans le tableau suivant :

Station de Le	Gua-	La	
Madeleine			4400 EH
Capacité de	traiten	nent	4400 BH
nominale			
Charge hydraulique			660 m ³ /j
Charge polluante ¹			
- DBO ₅			264 Kg/j
- DCO			528 Kg/j
- MES			396 Kg/j

La station de traitement collecte les eaux des communes de Nancras, Sainte-Gemme, Saint-Sornin, Nieulle-sur-Seudre et Le Gua. Le rejet des eaux traitées a pour exutoire le canal de Broue (cf. carte de localisation de la station page suivante).

La charge de pollution atteint en moyenne 80 % de la capacité nominale de traitement. En revanche, en été, la charge reçue correspond à plus de 5 000 EH, soit 115 % de la capacité de nominale.

La qualité des eaux traitées rejetées est en règle générale conforme sur toute l'année à l'exception des périodes pluvieuses :

- + de 90 % de rendement de dépollution, en moyenne sur la pollution organique.
- les causes de dysfonctionnement les plus fréquents sont les suivantes :
 - Surcharge organique ponctuelle avec dépassement de la capacité nominale de traitement.
 - Entrées d'eaux claires parasites dans le réseau de collecte : Vitesse ascensionnelle importante dans le clarificateur pertes de boue massives dans le milieu récepteur,

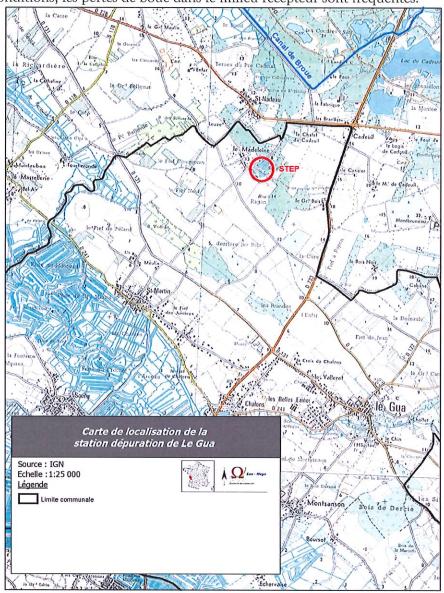
¹ DCO pour Demande Chimique en Oxygène



32

- Taux de boue important dans la filière eau, surtout en hiver, la filière boue ne permet plus de traiter la totalité du flux. Elle est dimensionnée seulement pour 2 800 EH (3 600 EH en moyenne),
- Production importante d'hydrogène sulfuré depuis le réseau de refoulement des eaux usées, effluents septiques, temps de séjour dans les conduites trop longs,

Dans ces conditions, les pertes de boue dans le milieu récepteur sont fréquentes.



L'unité de traitement reçoit en moyenne une charge polluante de 3600 EH et en pointe une charge polluante de plus de 5000 EH. La filière boue a déjà atteint la saturation. De plus, le réseau de collecte reçoit des quantités d'eaux claires parasites non négligeables et les temps de séjours, très longs, entraînent une production de sulfure d'hydrogène importante. La réalisation d'un diagnostic du réseau permettra de localiser les tronçons où ces problèmes doivent être traités en priorité.

Rapport de présentation. Partie 1.



Conscient de la problématique, le Syndicat des Eaux de La Charente-Maritime a engagé une réflexion concernant le devenir du système de collecte et de traitement collectif intercommunal. Une solution devra aboutir afin de pouvoir accorder de nouveaux permis de construire sur la commune. Dans le cas contraire, une solution transitoire d'assainissement non collectif sera nécessaire pour les nouvelles zones constructibles.

1.1.6.2. La défense incendie

a. Rappel de la règle

Réglementations applicables : il apparaît nécessaire en premier lieu de rappeler que l'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie est fixée par :

- □ la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951,
- □ la circulaire interministérielle du 20 février 1957,
- la circulaire interministérielle du 9 février 1967.

Par ailleurs, l'implantation et les caractéristiques des hydrants doivent répondre aux normes NF.S 61.213 et NF.S 62.200.

Ces textes précisent entre autres que les pompiers doivent trouver sur place, en tout temps, 120 m3 d'eau utilisables en 2 heures, quelle que soit la nature des points d'eau. Ce débit constitue un minimum. Ces besoins peuvent être satisfaits indifféremment à partir d'un réseau de distribution, par des points d'eau naturels, par des réserves artificielles.

Pour ce qui concerne le réseau de distribution, les prises d'eau doivent se trouver en principe à une distance de 200 à 300 m les une des autres. Cet espacement entre prises d'eau équivaut à une distance entre la construction et la prise d'eau comprise entre 100 et 150 m. par dérogation, il est admis que cette distance peut être portée à 200 m.

Les points d'eau naturels peuvent être des cours d'eau, mares, étangs, puits, pièces d'eau, etc.... Les points d'eau naturels et les réserves artificielles doivent être équipés et aménagés de façon à être accessibles par les engins.

Le Maire a la possibilité d'adapter la défense incendie en fonction de son coût et de la réalité des enjeux. A ce titre, s'il apprécie un risque comme étant particulièrement faible, il relève de sa responsabilité d'accepter un point d'eau naturel se trouvant à 400 m.

Lorsque les réseaux ne permettent pas d'obtenir ces débits, la défense d'incendie ou son complément peuvent être assurés par des réserves d'eau aménagées.

En tout état de cause, l'attention de l'autorité municipale doit être attirée sur le fait que toute construction nouvelle dans un secteur dépourvu de défense incendie engagerait en cas de sinistre sa responsabilité au titre des articles L.2212-1 et L.2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.



b. La situation de la commune du Gua

Sur la commune du Gua, le réseau de défense incendie est satisfaisant. Il couvre l'ensemble des parties agglomérées, avec 14 poteaux répartis entre le bourg et les hameaux. Les hameaux de Souhe, Monsanson, Dercie, la Madeleine ne disposent pas de bornes incendies.

c. <u>Description des prises d'eau dans les hameaux de Souhe, Monsanson,</u> Dercie, la Madeleine

A Dercie, le chenal (de Dercie) dispose d'une réserve d'eau suffisante pour les pompiers.

A Souhe, il existe une réserve d'eau à côté du cimetière complétée par les canaux du marais (toutefois, ces canaux ne disposent pas beaucoup d'eau en été).

A la Madeleine, la proximité de la station d'épuration offre une capacité d'eau suffisante pour les pompiers.

A Monsanson, la prise d'eau se fait à la Course et rue des Métairies. Mais, cette capacité est relativement insuffisante face à l'extension du hameau.

	Lieu d'implantation	Description du lieu d'implantation
1	Rue Saint-Laurent	Face à la rue de l'Hopitaud
2	Saint-Martin – rue Amiral Renaudin	Intersection rue des Sables et des Fiefs près de l'abri bus
3	Saint-Martin - rue Amiral Renaudin	Intersection de la rue du Vengeur
4	Zone commerciale	Entre la jardinerie et Soldoga
5	Route des Prises	A l'intersection de la RD 241 et la route de Royan
6	Rue Croix Châlons	A hauteur de la rue du Vieux Four et établissements Chagnolleau
7	Rue Croix Châlons	Face à la pizzeria
8	Rue Samuel Champlain	A hauteur de la scierie Sogabois
9	Rue Samuel Champlain	Face à l'école primaire
10	Rue des Belles Ezines	Intersection rue Barthélémy Gautier
11	Roue Goulebenèze	Impasse Eugène Pelletant et Agrippa d'Aubigné
12	Rue Pierre Loti	Angle de la rue Serpentine
13	Rue Saint-Laurent	Angle de la rue du Fournil
14	Lotissement De Sol	A l'entrée du lotissement, lot n°10
15	Rue des Métairies	Mare

1.1.6.3. L'électricité

L'électricité couvre tout le territoire.

1.1.6.4. La ressource en eau

Situation actuelle

La commune de Le Gua est alimentée par les captages de LUCERAT à SAINTES - LE BOUIL DE CHAMBON à TRIZAY - LES PELOUSES DE REVEILLOUX à ECURAT – LA METAIRIE à NIEUL-LES-SAINTES ainsi que par le canal de l'UNIMA et la retenue d'eau brute Sud-Charente. Tous ces captages bénéficient de périmètres de protection déclarés d'utilité publique dont aucun ne concerne le territoire communal de Le Gua.



L'exploitant du réseau, la RESE, ne signale pas de problème d'approvisionnement et de distribution en eau potable sur la commune de Le Gua.

Situation future

La quantité et la qualité de la ressource semblent globalement bonnes.

L'augmentation prévisible de la consommation future en eau potable liée à la mise en œuvre du PLU (passer dans les 10 ans à venir à 2 350 habitants en 2020 (contre 1989 en 2007, soit environ 350 personnes supplémentaires)) apparaît compatible avec les capacités actuelles d'alimentation.

Il sera nécessaire de créer des canalisations à partir du réseau existant pour desservir les nouvelles zones d'habitat. L'amélioration des installations pour sécuriser la distribution est à prévoir pour les années à venir.

1.1.6.5. Le gaz de ville

Le bourg de la commune est desservi par le gaz de France.

SYNTHÈSE... STRUCTURATION URBAINE

- □ Le Gua est au centre d'un croisement routier interurbain : la RD 733, la RD 728, la RD 1, la RD 131.
- □ Une commune influencée par la zone littorale atlantique (Ile d'Oléron, Marennes).
- Une commune sous l'influence de la ville de Saujon et de l'agglomération royannaise.
- □ Deux ensembles topographiques : les marais à l'ouest de la commune et les hautes terres à l'est de la commune.
- Un réseau hydrographique dense : les canaux des marais de la Seudre, la Seudre, la Course de Châlons, le Monard, le Ménard, la Gorce.
- Deux monuments historiques classés : le clocher de l'église Saint-Laurent au Gua, l'ostréiculture des marais.
- □ Le bourg ancien du Gua structuré donnant une vraie image urbaine.
- □ De nombreuses extensions urbaines : le long de la RD 131 vers le hameau de Châlons, le long de la rue du fief vers le hameau de Saint-Martin et au sud du bourg du Gua.
- Des hameaux structurant le territoire : Souhe, Saint-Martin, Dercie, Monsanson, Dercie, Châlons, la Madeleine.
- L'unité de traitement en place a été dimensionnée pour traiter les eaux usées de 4400 E.H.,
- L'unité de traitement reçoit en moyenne une charge polluante de 3600 EH et en pointe une charge polluante de plus de 5000 EH. La filière boue a déjà atteint la saturation. Conscient de la problématique, le Syndicat des Eaux de La Charente-Maritime a engagé une réflexion concernant le devenir du système de collecte et de traitement collectif intercommunal. Une solution devra aboutir afin de pouvoir accorder de nouveaux permis de construire sur la commune. Dans le cas contraire, une solution transitoire d'assainissement non collectif sera nécessaire pour les nouvelles zones constructibles.
- Un réseau de défense incendie satisfaisant : 14 bornes incendie, nombreux points d'eau.
- Un manque de défense incendie est observé toutefois sur le hameau de Monsanson.

Même si la zone bâtie la plus importante reste concentrée autour du bourg ancien de Le Gua, le développement des constructions neuves constitue une vaste zone rejoignant les hameaux de Châlons et de Saint-Martin. Ce développement s'est fait le long des voies existantes (RD 1131, rue des Fiefs). A l'écart de cette zone bâtie, on trouve les autres hameaux isolés : Souhe, Monsanson, Dercie, la Madeleine. L'habitat isolé reste limité sur la commune (quelques bâtis sur la partie Est de la commune).

1.2. DIAGNOSTIC ETABLI AU REGARD DES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

1.2.1. <u>Données démographiques</u>

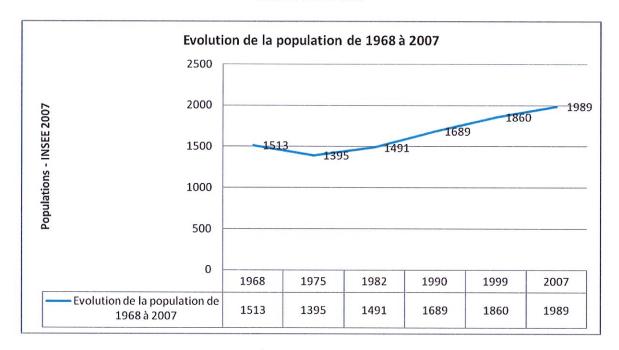
1.2.1.1. Evolution de la population

En 2007, la population du Gua se chiffre à environ 1 989 habitants.

Evolution de la population sans double compte du Gua entre 1975 et 2007.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre	1513	1395	1491	1689	1860	1989

Source: INSEE 2007



Entre 1968 et 1975, la commune a enregistré une baisse démographique : -118 habitants. Depuis 1975 à aujourd'hui, la commune connaît une augmentation progressive de sa population : + 594 habitants entre 1975 et 2007.

De 1975 à 2007, l'augmentation de la population a été positive même si elle n'a pas été constante :

- □ +7% entre 1975/1982,
- □ +13 % entre 1982/1990,
- □ +10 % entre 1990/1999,
- □ +7 % entre 1999/2007.

Entre 1975 et 1990, l'accroissement était en progression.



Depuis 1990, le taux d'évolution annuel s'est ralenti.

Taux annuel moyen de variation de la population (en %) du Gua entre 1968 et 2007

	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2007
Nombre	-1,2%	+1%	+1,6%	+1,1%	+0,8%

Source: INSEE 2007

Taux annuel moyen de variation de la population (en %) du Gua entre 1990 et 2007

Taux annuel moy			yen var pop dû au nigration (en %)
90/99	99/2007	90/99	99/2007
-0,3	-0,9	1,3	1,7

Source : INSEE 2007

Depuis 1982, la croissance démographique du Gua s'est faite principalement par le solde migratoire: + 1,3 % par an entre 1990/1999, + 1,7 % entre 1999/2007.

En effet, le solde naturel n'est pas l'élément déterminant de l'augmentation de la population : -0,3 % par an entre 1990/1999, -0,9 % entre 1999/2007.

Depuis 1982, la croissance communale est essentiellement due aux arrivées des jeunes ménages sur la commune. Cette hausse de la population montre que la commune du Gua est attractive. Cette situation est liée à la proximité de l'Île d'Oléron et du bassin de Marennes, mais aussi de Royan (à 15 km), de Saintes (à 25 km), de Rochefort (à 25 km). La pression foncière est tellement forte sur ces zones que les ménages préfèrent s'écarter de ces centres urbains et venir vivre sur Le Gua.

Communauté de communes du Bassin de Marennes

- <u>Population en 2006</u>: 13 870 habitants, soit 2,32% de la population de la Charente-Maritime.
- Évolution annuelle de la population (entre 1999 et 2006): + 1,60% (+ 1,07% pour le département)
- Évolution annuelle de la population (entre 1990 et 1999): + 0,49% (+ 0,61% pour le département)



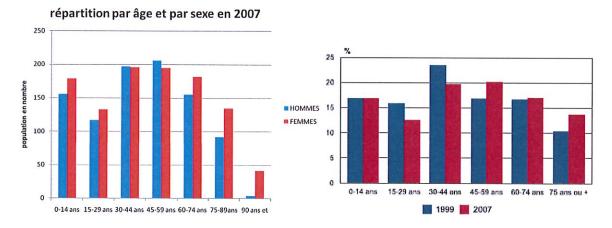
1.2.1.2. Structure de la population

En 2007, la population du Gua est relativement jeune. Les classes 0/29 ans tiennent une place prépondérante : 585 personnes - 29,4 % soit près d'un tiers de la population ayant moins de 29 ans.

Ceci s'explique par les nombreuses arrivées de jeunes ménages sur la commune depuis 1990. La classe 45/59 ans est également une classe importante sur la commune. Elle représente 20,2% de la population (401 personnes).

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75-89ans	90 ans et +	ENSEMBLE
Population	335	250	393	401	337	227	46	1989
Taux(en%)	16,8	12,6	19,8	20,2	16,9	11,4	2,3	100

Source: INSEE 2007



Source: INSEE 2007

Toutefois, la population du Gua, comme la tendance générale départementale et nationale, vieillit depuis 1990.

Entre 1999 et 2007, la part des 0/29 ans diminue dans la population alors que la part des 45/74 ans augmente dans la population.

Taille des ménages

Entre 1968 et 2007, la taille des ménages (représentant le taux d'occupation moyen des résidences principales) s'est réduite sur la commune. Les ménages étaient constitués en 1968 de 3,3 personnes par ménage contre 2.3 personnes par ménage en 2007. Une moyenne en constante diminution depuis la fin des années 1960. Cette diminution de la taille des ménages peut être attribuée à une tendance au desserrement observable au niveau national (2,34 personnes par ménage en 2007). Ce phénomène est dû à la décohabitation, à l'augmentation des divorces mais aussi au vieillissement de la population.

années	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre d'occupants par foyer	3,3	3,1	2,9	2,7	2,5	2,3



Activité et chômage 1.2.2.

En 2007, Le Gua compte 819 actifs (soit 41,1% de la population totale) dont 429 hommes actifs et 390 femmes actives.

Composition de la population active sur Le Gua entre 1990 et 1999

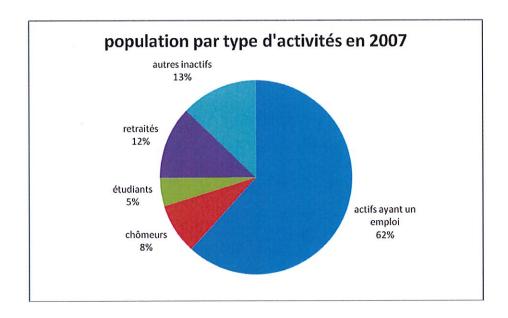
		1999	2007	Evolution 99/07
Population active	Total	765	819	7 %
	Hommes	426	429	0.7 %
	Femmes	339	390	15 %
Population active ayant un emploi	Total	636	721	13.3 %
Chômeurs		128	98	-23 %
Taux de chômage	T . 1	18.3 %	11.9 %	
Taux de chômage chez les hommes	— Total	7.4 %	7.8 %]
Taux de chômage chez les femmes		10.8 %	16.4 %	

Source: INSEE 1999-2007

En 2007, la population active occupée (actifs qui ont un travail) se chiffre à 721 personnes, soit 36.2% de la population totale.

En 2007, Le Gua compte 98 personnes au chômage (soit 4,9% de la population totale). En 2007, le chômage touche en premier les femmes : 16.4% des chômeurs de la commune contre 7,8% pour les hommes.

On remarque aussi la baisse importante du taux de chômage (-23%) entre 1999 et 2007, ce qui atteste du dynamisme de la commune depuis ces 10 dernières années.







1.2.3. Activité et transport : les migrations alternantes

En 2007, les actifs travaillent d'abord en dehors du Gua : 72% des actifs. Ils vont travailler :

- en premier dans l'agglomération royannaise,
- en second à Saujon,
- puis vers les zones d'activités de Saintes, de Sainte-Gemme.

Migrations pendulaires sur Le Gua en 2007

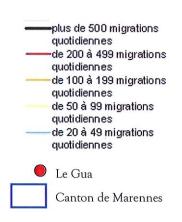
Actifs travaillant :	1999	2007
dans la commune de résidence	256	207
dans une autre commune de résidence	380	521
Dont dans le dpt	359	499
Dont autre dpt de la région	7	6
Dont autre région	12	16
Dont hors France	2	0

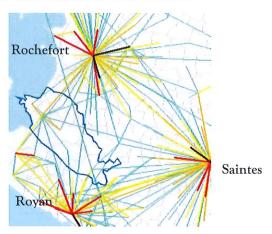
Source: INSEE 2007



Toutefois, 28% des actifs reste travailler sur Le Gua. Ceci s'explique par les nombreuses entreprises de la commune. Ce taux montre que Le Gua n'est pas seulement une commune résidentielle.

Localisation géographique des migrations pendulaires sur Le Gua en 1999





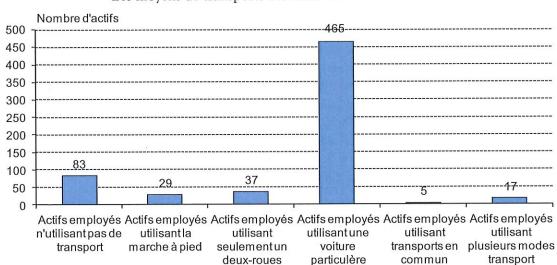
Rapport de présentation. Partie 1.

Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement - CAL PACT-ARIM de la CHARENTE-MARITIME





En 1999, les actifs du Gua utilisent en premier la voiture comme moyen de transport pour aller sur le lieu de travail (465 des actifs, soit 60,8%).



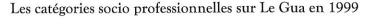
Les moyens de transports des actifs sur Le Gua en 1999

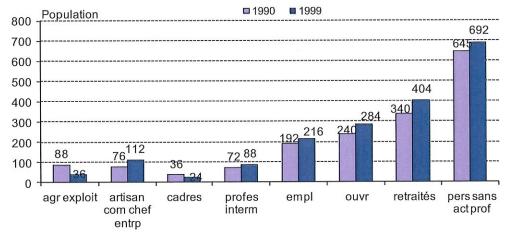
N.B : les données ne sont pas disponibles pour 2007.

42

La répartition des catégories socioprofessionnelles sur Le Gua illustre la situation modeste de la population locale. En 1999, les ouvriers et les employés sont sur-représentés. 37,1% de la population active totale sont des ouvriers. 28,2% de la population active totale sont des employés.

Entre 1990 et 1999, ces deux catégories socioprofessionelles sont en progression : + 2,9 points pour les ouvriers, + 0,8 points pour les employés. Les agriculteurs sont la catégorie qui a le plus diminuée sur Le Gua : - 7,9 points entre 1990 et 1999.





SYNTHÈSE... LA DÉMOGRAPHIE

- Population du Gua: 1 989 habitants en 2007.
- De 1975 à aujourd'hui, une augmentation progressive de la population : + 594 habitants.
- Depuis les années 1980, une croissance démographique due principalement au solde migratoire largement positif: + 1,32 % entre 1990/1999, + 1,7 % entre 1999/2007.
- Une population relativement jeune due aux arrivées de ménages avec des enfants sur la commune : 29.4% de 0-29 ans (585 personnes).
- Toutefois, un vieillissement de la population comme dans le Département et en France : les + de 75 ans passent de 10 à 14% entre 1999 et 2007.
- La taille des ménages baisse : 2.5 personnes en 1999 et 2.3 personnes en 2007.
- 819 actifs en 2007 : 41.2% de la population totale.
- 62% des actifs ont un emploi
- 98 personnes au chômage (4.9% de la population totale).
- 71% des actifs travaillent hors territoire du Gua.
- 29% des actifs travaillent sur Le Gua. La commune dispose d'un réseau d'entreprise dense.

La commune du Gua est attractive car elle capte de nouvelles populations (principalement de jeunes couples). Leur venue sur Le Gua s'explique par la proximité de la côte Atlantique, des grandes agglomérations (Royan, Saintes, Rochefort) et des entreprises sur la commune.

La commune doit aujourd'hui encadrer l'arrivée des jeunes ménages en prévoyant des zones d'habitations et des équipements de qualité.



1.2.4. <u>Le parc de logements et le marché immobilier</u>

1.2.4.1. Caractéristiques du parc de logements

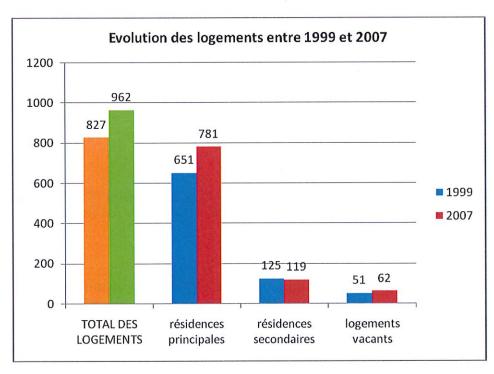
En 2007, la commune du Gua compte 962 logements, soit + 135 logements (+ 16,3%) par rapport à 1999. Ceci illustre une croissance forte en constructions neuves sur la commune.

En 2007, le parc de logements se compose de 781 résidences principales, soit 81% du parc total de logements.

La composition du parc de logement sur Le Gua en 1999 et 2007

	1999	2007	Evolution absolue	Evolution relative
Total des logements	827	962		
	100%	100%	135	16.3%
Résidences	651	781		
principales	78.7%	81.2%	130	20%
Résidences	125	119		
secondaires	15%	12.4%	-6	-5%
Logements	51	62		
vacants	6.2%	6.4%	11	22%

Source: INSEE 1999/2007



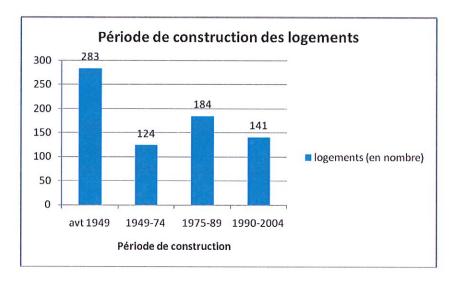




PACT

En 2007, le nombre de résidences secondaires se chiffrait à 119 logements sur la commune (soit 12.3% du parc total de logements).

En 2007, l'INSEE recensait 62 logements vacants (soit 6,4% du parc total de logements). Il est important de noter que la classification de l'INSEE sur la vacance n'est pas très précise puisqu'une grange, un local peuvent être classés comme logement vacant.



A Le Gua, 55,6 % du parc de logements a été construit avant 1974 (407 logements). Le parc de logements reste donc relativement ancien sur la commune.

Toutefois, depuis 1975, le niveau de constructions de logements est resté très dynamique sur la commune :

- □ 184 nouveaux logements entre 1975 et 1989,
- □ 141 nouveaux logements entre 1990 et 2004;

Pour plus de précisions sur les constructions neuves sur la commune du Gua, la Direction Régionale de l'Equipement (DRE) tient à jour un observatoire de la construction neuve par commune.

Définition:

Les logements autorisés sont des logements (individuels ou collectifs) dont le permis de construire a été délivré. Le logement peut être destiné à la vente, à la location ou construit pour le compte de son occupant.

Dans les logements autorisés, on distingue :

- les logements autorisés en individuel pur : construction neuve en diffus sur une parcelle,
- les logements autorisés en individuel groupé : constructions neuves en lotissements privés ou communaux,
- les logements autorisés en collectif : plusieurs logements sur une parcelle.



De 1990 à 2004, Le Gua compte 185 logements autorisés, soit une moyenne de 12.3 logements autorisés par an. Cette tendance soutenue illustre le dynamisme des constructions neuves sur la Commune.

Les logements autorisés sur Le Gua entre 1990 et 2004

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	Total	Moyenne
Nombre	9	12	8	4	16	6	8	8	15	13	11	9	26	31	9	185	12.3

Source: DRE, SITADEL, 1990 à 2003

Depuis 1990, le développement des constructions neuves à Le Gua s'est réalisé en premier sous la forme de constructions individuelles sur des terrains privés : 142 logements entre 1990 et 2004, soit une moyenne de 9.5 logements/an. Les prix des terrains non viabilisé sont d'environ 10/20 €/m². Les prix des terrains viabilisé sont d'environ 35/45 €/m².

Les types de logements autorisés sur Le Gua entre 1990 et 2004

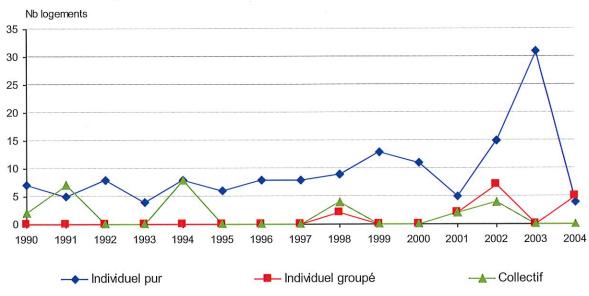
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	Total	Moyenne
Individuel pur	7	5	8	4	8	6	8	8	9	13	11	5	15	31	4	142	9,5
Individuel groupé	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	2	7	0	5	16	1,1
Collectif	2	7	0	0	8	0	0	0	4	0	0	2	4	0	0	27	1,8

Source: DRE, SITADEL, 1990 à 2003

Les constructions individuelles en lotissements se développent ces dernières années sur la commune. Actuellement, un lotissement privé « De Sol » est en construction à l'entrée du bourg-centre. Il compte une trentaine de maisons dont les parcelles font une surface moyenne de 1 000 m².

Les constructions en collectif sont moins fréquentes, 27 logements de 1990 à 2004, soit une moyenne de 1.8 logements/an.

Rythme des constructions neuves sur Le Gua de 1990 à 2004



Source : DRE 1990/2004

Rapport de présentation. Partie 1.
Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement - CAL PACT-ARIM de la CHARENTE-MARITIME



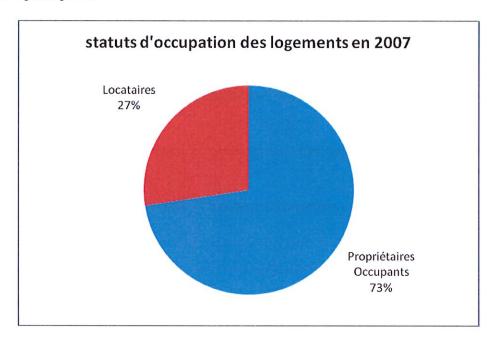


La commune doit faire face à une forte demande en accession à la propriété du fait de l'attractivité du littoral et du manque de logements locatifs. Le marché du logement est soutenu dans le secteur.

Les acheteurs de terrains à bâtir sont :

- des jeunes couples qui travaillent sur le secteur. Ils quittent en général un logement locatif. Ce sont majoritairement des employés et des ouvriers. Il s'agit de primo accédants.
- des couples qui accèdent à la propriété pour quitter la ville (Royan, Rocehfort, Saintes, Saujon) et bénéficier de la qualité de vie de la campagne. Ils vivaient dans un logement locatif ou possédaient déjà leur propre maison.
- Des couples qui n'arrivent pas s'installer dans le secteur de Marennes Oléron.

En 2007, à Le Gua, le statut d'occupation est dominé par les propriétaires (72.5% des résidences principales).



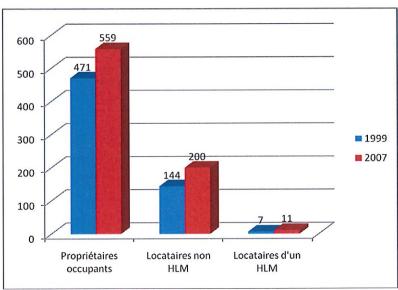
Les locataires sont sous représentés :

- □ 27.4% pour les locataires dans le parc locatif privé,
- □ 1.4% pour les locataires dans le parc locatif public.

Statut d'occupation dans les résidences principales dans la commune en 1999 et 2007

	statut	statut occup	statut occup
	d'occupation	locataire en	locataire en
	propriétaire	logt non-HLM	logt HLM
2007	559	200	11
	71.5%	25.6%	1.4%
1999	471	144	7
Evolution 1999/2007	75.7%	23.1%	1.1%
	18.6%	38.8%	57%

Source : INSEE 1999/2007

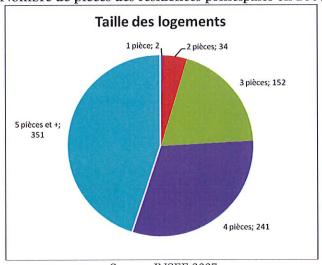


Source: INSEE 2007

Les résidences principales du Gua sont de grands logements puisque :

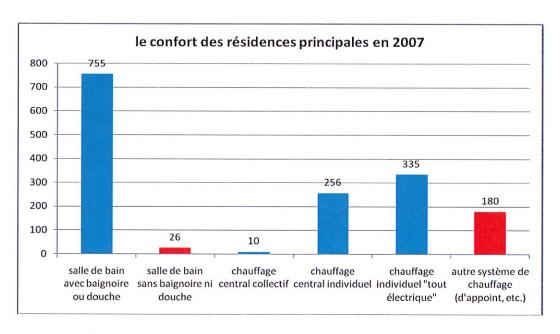
- □ 45% ont 5 pièces,
- □ 34% ont 4 pièces.

Nombre de pièces des résidences principales en 2007



Source: INSEE 2007





Sur Le Gua, le confort des logements est relativement de bon niveau. En effet, seulement 26 résidences principales ne possèdent ni douche, ni baignoire. Toutefois, des efforts restent à entreprendre. 180 résidences principales sont sans chauffage

Toutefois, des efforts restent à entreprendre. 180 résidences principales sont sans chauffage central ou électrique.

1.2.4.2. Le marché immobilier

Les éléments du marché immobilier en février 2005 (données approximatives) :

<u>Transactions:</u>

Prix du terrain à bâtir : en augmentation

nu: 10/20 €/m².

viabilisé : 35/45 €/m².

Prix du terrain: en baisse depuis 20/30 ans:

planté (cultures) : 4 000 €/ha.

Prés/marais : 1 000 €/ha (contre 3 000 €/ha il y a 20 à 30 ans).

Locations:

En 2010, on se situe en moyenne à des loyers de 10 € du m² (source : cotations immobilières)

En 2010:

Types	Loyers	
T1 (31 m²)	310 €/mois	
T2 (45 m²)	450 €/mois	
T3 (55 m²)	555 €/mois	
T4 (80m²)	800 €/mois	
T5 (110 m²)	1000 €/mois	

La commune doit faire face à une forte demande en accession et en location du fait de la proximité du littoral, de la proximité de l'agglomération royannaise, d'un manque de terrains à construire et d'un parc locatif privé/public insuffisant.



SYNTHÈSE... LE PARC DE LOGEMENT

962 logements en 2007, soit + 135 logements (+ 16.3% par rapport à 1999).
Composition du parc :
81% de résidences principales (781 résidences principales), soit la majorité des logements du Gua.
12.3% de résidences secondaires (119 résidences secondaires).
6.4% de logements vacants (62 logements vacants).
Un parc relativement ancien : 55.6% des logements ont été construits avant 1974.
Toutefois, le niveau de la construction est resté dynamique sur la commune :
123 logements entre 90/99,
 185 logements entre 90/2004 (données SITADEL).
Une forte demande en constructions neuves sur le Gua.
Un statut d'occupation dominé par les propriétaires : 73% des résidences principales.
Un parc locatif en augmentation mais encore sous représenté : 27% des résidences principales.
Les résidences principales sont de grande taille : 45% de 5 pièces et +
Un niveau de confort relativement de bon niveau : seulement 26 résidences principales ne
possèdent ni douche, ni baignoire.

La commune doit faire face à une forte demande en accession à la propriété du fait de l'attractivité du littoral et du manque de logements locatifs. D'autre part, la commune dispose d'un parc locatif sous-représenté. En conséquence, la commune a le souhait de libérer du foncier en prolongeant le lotissement communal « des Belles Ezines ». Cette situation illustre l'attrait qu'exerce Le Gua. Le marché du logement est soutenu, actif avec des prix d'achat (neuf/ancien) et de locations (neuf/ancien) en hausse.

1.2.5. <u>Le tissu économique</u>

Source: recensement mairie

On recense sur Le Gua:

Commerces de proximité :	Services:
1 charcuterie	2 transports routiers de marchandises
2 boulangeries	1 transport particulier
2 coiffeurs	3 hôtels
1 restaurant	1 ambulance
1 débit de boissons	1 musée
1 bureau de tabac/presse	1 accueil des personnes âgées
1 station de carburants	1 gestion d'installations sportives
2 garages	1 administration d'entreprises
1 alimentation générale	7 gestions de logements (agence immobilière,
1 pharmacie	promoteur)
	8 commerces de détail (alimentaires)
	1 banque
	2 commerces de vêtements
Artisanat/industrie:	Agriculture:
1 chocolaterie	18 exploitations agricoles.
5 menuiseries bois, métal	□ 2 horticultures
1 pompes funèbres	□ 16 céréaliers + élevages.
5 commerces de gros en matériel industriel	
3 entreprises de maçonnerie	
1 électricien	
1 entreprise de fabrication de machines	
industrielles	

Activités	Nombre
Agriculture	18
Artisanat/Industrie	17
Services	30
Commerces de proximité	13
Total	78

Le tissu économique du Gua est développé : environ 78 activités, composées essentiellement de micro entreprises familiales et de sociétés spécialisées dans le service. Les sièges sociaux de toutes les entreprises se trouvent sur la commune. La taxe professionnelle est prélevée au niveau de la Communauté de Communes.

Le Gua possède une zone d'activités (fief des Justices) le long de la RD 733. Un projet au niveau intercommunal prévoit l'agrandissement de cette zone.



1.2.6. <u>Profil de la zone</u>

TRANSPORTS						
Gare de voyageurs	Saujon, Saintes, Royan, Rochefort					
Gare de marchandises	Saujon, Saintes, Royan, Rochefort					
Autocar quotidien	6 lignes					
Service de taxi	1					
Distance mini moyenne à 1 accès autoroute	20 km à 25 km					

SAN	VTE
Etablissement hospitalier	Rochefort, Royan, Saintes
Service de maternité	Rochefort, Royan, Saintes
Médecin généraliste	4
Pharmacie	1

ENSEIG	NEMENTS
Collège public	Saujon
Lycée public	Saujon, Royan, Saintes, Rochefort
Ecole primaire publique	1

COMMERCES - SERVICES						
Bureau de poste	1					
Guichet de banque	1					
Caisse d'épargne	à Saujon					
Agent d'assurances	à Saujon					
Vétérinaires	à Saujon					
Lieu de culte	4					
Hypermarché	à Saujon, à Royan, à Saintes, à Rochefort					
Supermarché	1					
Alimentation générale	1					
Boulangerie	2					
Boucherie	1					
Magasin de vêtements	2 magasins sinon à Saujon					
Magasin de chaussures	à Saujon					
Droguerie / quincaillerie	à Saujon					
Librairie/papeterie	à Saujon					
Café, débit de boisson	1					
Bureau de tabac	1					
Vente d'un quotidien	1					

1.2.7. Le secteur agricole

Extrait du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture en 2009 :

La Chambre d'Agriculture a été mandatée par la commune du Gua pour réaliser le bilan des activités agricoles du territoire dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

L'état des lieux des activités agricoles de la commune porte sur l'analyse :

🖔 des potentiels et des besoins pour le maintien et le développement des activités agricoles,

s des enjeux liés à l'urbanisation.

Le diagnostic s'est déroulé en deux temps :

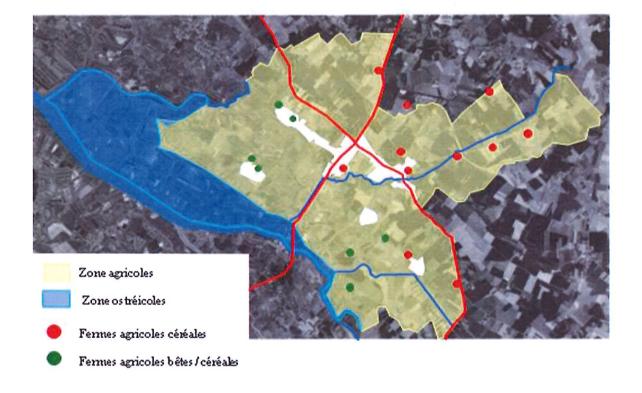
Rencontre d'exploitants le 22 juin 2009 en mairie,

♥ Visites de terrain le 22 juin et le 1 juillet 2009.

Contexte communal du Gua :

Le territoire agricole de la commune est important puisqu'il occupe plus de 80 % de la surface communale (source RGA 2000). Cette proportion a légèrement diminué entre 2000 et 2007 du fait d'une urbanisation sur les terres hautes. Cependant le territoire agricole reste prépondérant.

La superficie de la commune est de 3609 ha avec une Surface Agricole Utilisée communale de 2380 ha.







Evolution des activités agricoles de Le Gua :

Le diagnostic agricole a été réalisé par enquête auprès des 13 exploitations de la commune.

1- Les systèmes de production

	Le Gua			Canton de Marennes		
	1988	2000	Evolution 88/00	1988	2000	Evolution 88/00
Nombre d'exploitations professionnelles	31	19	-38 %	107	63	-41.1%
SAU / exploitations professionnelles1	52	99	90%	52	93	78.8%
Terres Labourables 1	1088	1191	9%	3159	3287	4%
Surface fourragère principale	891	960	7%	3761	3743	-0.4%
Vignes 1	54	25	-53%	117	61	-47%
Surface en fermage	927	956	3%	2897	3129	8%
Surface irriguée	330	499	-33%	782	1022	30%
Exploitation avec bovin	28	11	-60%	96	48	-50%

Données issues du RGA

L'agriculture s'est transformée depuis le recensement de 1988 avec une diminution importante (-38%) du nombre d'exploitants professionnels et une augmentation des surfaces cultivées par exploitation plus importante sur la commune que pour le canton.

La croissance de ces surfaces s'accompagne d'une réduction des exploitations d'élevage plus importante sur le Gua (-60%) que sur le canton (-50%).

Les exploitations s'orientent vers la production céréalière, avec une augmentation des surfaces irriguées de l'ordre de 30 %.

Les surfaces viticoles sont en forte régression et de l'ordre de 50% sur le Gua comme sur le canton de Marennes.

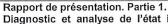
2- La dynamique de population

Répartition de la population agricole par classe d'âge

	I	Le	Gua		Canton de	Marennes
	1988	988 2000 Evolution 88/00		1988	2000	Evolution 88/00
<40 ans	13	5	-61%	46	28	-39%
40 à 55 ans	15	20	33%	53	63	19%
> 55 ans	39	19	-51%	120	51	-57%

données issues du RGA

Le nombre d'actifs agricoles diminue comme l'indique les données ci-dessus avec une part des moins de 40 ans présents sur la commune (-61%) en forte réduction par rapport au canton (-39%), qui marque un vieillissement important de cette population active.









Les activités agricoles actuelles

L'enquête 2009, porte sur une SAU de 1489 ha, dont 858 ha sur la commune du Gua soit 36% de la SAU communale cartographiée.

Les surfaces agricoles communales représentent un peu moins des 2/3 des surfaces totales agricoles des exploitations.

1- Les systèmes de production

La commune du Gua compte 13 exploitations agricoles.

- 8 exploitations d'élevages, dont une ayant une production viticole;
- 4 exploitations céréalières, dont une ayant une production viticole;
- 1 production d'angélique.

La production d'élevage est orientée vers l'élevage laitier (5 exploitations) et vers l'élevage à viande (5 exploitations). Deux exploitations ont un troupeau mixte. Parmi ces exploitations, il faut noter qu'une structure d'élevage relevant des installations classées pour la protection de l'environnement ne compte plus de troupeau actuellement. Cependant, c'est une structure qui a réalisé d'importants travaux de mise aux normes et qui est fonctionnelle.

Deux réglementations s'appliquent aux élevages :

- 5 sont des installations classées pour la protection de l'environnement,
- 3 dépendent du règlement sanitaire départemental.

Le Gua compte 4 exploitations exclusivement céréalières.

Un projet d'entreprise de production d'angélique à est en voie de création comprenant un atelier de transformation de la production.

La « Carte des exploitations », page suivante, localise 13 sièges d'exploitations et permet d'identifier les types de productions.

Le tableau de répartition des exploitations par surface met en avant des systèmes de petite taille : la moitié exploite moins de 50ha alors que l'autre moitié des exploitations travaille sur plus de 100 ha de SAU.

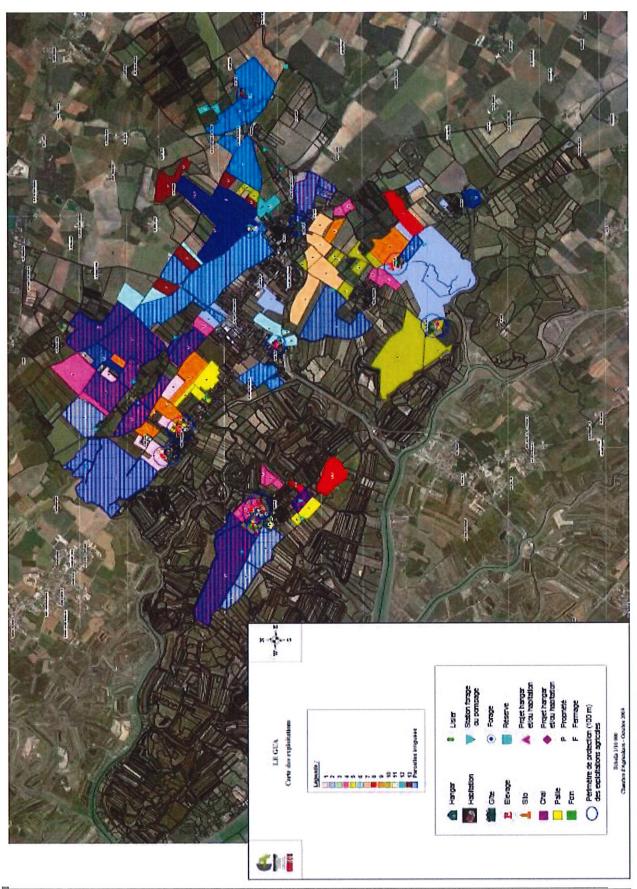
Répartition des exploitations par classe de surface

	< 28 ha	28 à 75 ha	75 à 100 ha	100 à 150 ha	> 150 ha
Nombre d'exploitations		2	3	4	3

Les surfaces

	Max	Mini
SAU (ha)	194	67
Surface Céréales Oléagineux et Protéagineux (ha)	142	17
Surface fourragère (ha)	149	9
Vignes (ha)	17	6





Rapport de présentation. Partie 1.

Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement - CAL PACT-ARIM de la CHARENTE-MARITIME



<u>Remarque</u>: l'entreprise de production d'angélique porterait sur une surface de moins de 5 ha, n'est pas mentionnée dans les données ci-dessous car elle est en création.

Il faut noter la part des prairies permanentes qui est importante (41%). Son poids dans les exploitations est corrélé à l'importance du troupeau, et également au contexte naturel de la commune : l'élevage permet la mise en valeur des marais de Seudre ainsi que la valorisation de ce paysage typique.

2- Les formes juridiques et la pérennisation des structures agricoles

Le statut juridique des exploitations compte une majorité de forme sociétaire (8 EARL) pour 5 exploitations à titre individuel.

Répartition par classe d'âge (chefs d'exploitations et co-exploitants)

	2009
<40 ans	3
40 à 55 ans	6
> 55 ans	5

La majorité de la population active agricole à moins de 55 ans et 7 exploitants ont moins de 50 ans.

Succession envisagée par les exploitants de plus de 50 ans

	Familiale	Hors cadre familial	Arrêt /vente	Ne sait pas
Nombre d'exploitations	3	1	0	3

La pérennité des exploitations est assurée.

Pour deux chefs d'exploitations, l'avenir de l'entreprise est inconnue tant pour les bâtiments que pour le foncier.

Un exploitant, âgé de moins de 50 ans et touché par des questions sanitaires d'élevages, ne connaît pas l'avenir des bâtiments qui ont fait l'objet de travaux importants de mise aux normes pour la protection de l'environnement.

3- La structuration foncière et les aménagements liés aux exploitations

3-1 Mode de faire valoir du foncier

Mode de faire valoir des parcelles (en ha), pour 99 îlots d'exploitations répertoriés au Gua

	Propriété (P)	Fermage (F)	Non affecté	TOTA L
ha communal	475.78	255.94	126.18	857.9
% communal du mode de faire valoir	55%	30%	15%	100%



Le faire valoir direct est prépondérant (de l'ordre de 55 %). Les propriétaires exploitants de la commune sont répartis sur l'ensemble de la commune, à l'exception du secteur au nord de Saint-Martin, où l'enjeu foncier est plus sensible pour les exploitations présentes.

3-2 L'irrigation

L'irrigation concerne 399 ha de la surface agricole communale, soit à peu près la moitié des surfaces agricoles enquêtées.

L'irrigation a un rôle important dans les systèmes d'exploitations : les parcelles irriguées et irrigables sont pour 1/3 d'entre elles sous le statut du fermage.

Les parcelles irriguées, situées sur les terres hautes de la commune, sont également à proximité des zones urbaines actuelles, notamment au nord du bourg et de Saint Martin.

Quelques îlots sont drainés au nord du bourg et ne devraient pas être concernés par des projets d'urbanisation importants. Certains drainages traitent la présence de mouillères.

3-3- Engagements agro-environnementaux

La majeure partie des marais de Seudre est engagée dans des contrats agro-environnementaux, qui permettent la valorisation environnementale et économique des marais.

3-4 Les projets des exploitants

Les projets portés par les exploitants sont tournés vers la diversification et l'amélioration des outils de production :

Nom	Lieu	Projet
P MOUSSET	Saint Martin	Création d'un atelier de
		transformation et d'un point de
		vente directe
H FEUGNET	Le Fief de chez Raux	Agrandissement de hangar
		agricole
P PELTIN	Saint Martin (nord)	Création d'un bâtiment de
		transformation d'angélique et
		habitation (?)
M BOSSIS	Souhe	Construction de bâtiment
		d'élevage (?)
J CHAGNOLEAU	Bourg - sud	Construction d'un hangar
		matériel et d'une maison
		d'habitation
J et J CHAGNOLEAU	Bourg - ouest	Délocalisation du chai et création
		d'un local de vente
R et G BEAU	Saint Martin	Construction d'un hangar à
	4)	paille
D BERTRAND	Boursotte	Réhabilitation du bâti ancien en
		chambres d'hôtes
A EDOUARD	Faveau	Démontage des bâtiments
		agricoles





58

L'exploitation située à l'est du bourg fera l'objet d'une reprise du foncier et d'une partie des bâtiments. La construction de bâtiment est envisagée en limite communale de Sablonceaux.

Atouts et préconisations

1- Atouts

La commune du Gua compte une activité économique agricole dynamique et pérenne, illustrée par les projets de développement présentés ci-dessus et le projet d'installation d'un jeune agriculteur.

Les parcellaires d'exploitations sont bien groupés, ce qui génère peu de circulation dans les secteurs urbanisés.

La commune est constituée de 2 principaux types de sols : (source : « Carte des pédopaysages de Charente-Maritime », INRA, IAAT, IGCS, Chambre d'Agriculture Poitou-Charentes, Ministère de l'Agriculture et de la Pêche, Région Poitou-Charentes et « Sols de Charente-Maritime », Chambre d'Agriculture):

les sols de marais de la Seudre, dont la stabilité influe sur leur capacité de drainage et leur potentiel agronomique.

Les marais du Gua sont composés de marais instables à potentiel agronomique faible où les prairies sont dominantes, de marais intermédiaires à potentiel agronomique limité plus adaptés aux cultures fourragères, et de marais stables à potentiel agronomique éleyé.

- les doucins situés sur le reste du territoire communal. Ce sont des sols sableux principalement, ou limoneux, plus ou moins épais, qui permettent une valorisation céréalière notamment si ils sont irrigués. Ils sont situés au nord d'une ligne de Saint-Martin, Chalons, Monsanson, Dercie
- quelques sols de sables hydromorphes et de vallées calcaires parcourent le territoire au nord de la ligne citée, mais sont de faibles importances.

La « Carte des contraintes et préconisations », page suivante localise schématiquement les deux principaux types de sols de la commune du Gua.

2- Contraintes et préconisations

2-1 Les voies de circulation agricole

La desserte est en bon état et les agriculteurs ne rencontrent pas de difficultés majeures. Les voiries secondaires et agricoles permettent également une bonne desserte du foncier agricole.

2-2 Les contraintes liées à l'irrigation et aux contrats agro-environnementaux

Les installations d'irrigations fixes à proximité des zones urbanisées ou à urbaniser sont peu nombreuses à l'exception de celles au nord du bourg et à Chalons.



59

L'habitat ne doit donc pas s'approcher de ces structures afin de ne pas générer de conflits de voisinages liés au fonctionnement des installations occasionnant du bruit durant les périodes d'irrigation.

2-3 La législation RSD et ICPE

Le Règlement Sanitaire Départemental et le régime des Installations Classées s'appliquent à l'ensemble des activités agricoles de la commune, y compris le principe de réciprocité (art. L 111.3 du Code Rural), qui impose un recul pour les nouvelles installations agricoles par rapport aux constructions de tiers existantes, et inversement.

La carte des contraintes fixe ces périmètres d'inconstructibilité à 100 m pour l'ensemble des installations d'élevages du Gua.

2-4 Recommandations de classement

Une attention particulière devra être portée aux impacts des projets d'urbanisation pour ne pas générer de déséquilibres des exploitations existantes et pérennes : le classement en zone urbanisable de parcelles peut entraîner la rupture du bail par le propriétaire sur ces parcelles.

Les exploitations pérennes et le parcellaire agricole

L'article R 123-7 du code de l'urbanisme définit : « Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

L'application de cet article concerne l'ensemble des bâtiments d'exploitations, élément du potentiel économique. Ces bâtiments sont donc à classer en zone agricole (A). La carte des « Contraintes et préconisations » localise les bâtiments pour lesquels ce zonage est à retenir. L'exploitation à Faveau cesse son activité dans moins de 5 ans. Les bâtiments seront démontés par le propriétaire exploitant. Cette exploitation est la seule à pouvoir à être classée en zone non agricole.

L'urbanisation à proximité d'installations d'élevage, de points de forages n'est pas à développer, afin d'assurer la « tranquillité » des relations de voisinage et la sécurisation des outils de productions agricoles, notamment pour les installations situées à Saint-Martin qui sont gérées par de jeunes agriculteurs. Il est nécessaire de ne pas urbaniser au nord de ce hameau.

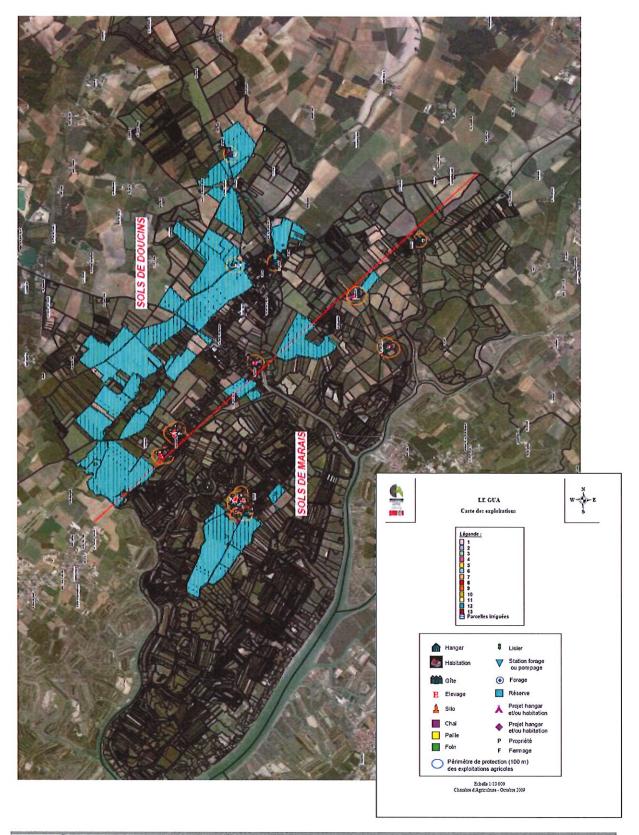
L'exploitation au nord du bourg est pérenne au-delà de 5 ans. Il est nécessaire de prendre en compte le périmètre de réciprocité, notamment pour ne pas générer de conflits de voisinage liés à l'élevage et au système d'irrigation situé sur place.

Le parcellaire d'exploitation est constitué d'entité conséquente ce qui facilite leur mise en valeur.

Pour faciliter l'installation d'exploitant, quel que soit le type d'activité, le classement en zone agricole des terres de doucins est nécessaire : la structuration groupée du foncier, le potentiel



agronomique de ces sols, la structuration des voies de communication et les éléments paysagers existants (haies, bois) sont des facteurs qui favoriseront la création d'activité économique agri



Rapport de présentation. Partie 1.
Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement - CAL PACT-ARIM de la CHARENTE-MARITIME



Enjeux paysagers

Les enjeux paysagers pour la municipalité sont importants.

Pour les nouvelles constructions agricoles, il est nécessaire d'inciter les nouveaux projets agricoles à respecter les principes suivants :

- la réalisation d'un maillage de haies autour des nouvelles constructions sera à mettre en œuvre pour insérer les bâtiments et créer la continuité avec le réseau bocager existant entre les terres hautes et le marais,
- l'aménagement de nouveaux bâtiments, en intégrant les contraintes d'exploitation, devra être réalisé en limitant leurs impacts visuels par leur insertion dans les éléments paysagers existants.

Zonage Agricole des espaces à fort intérêt paysager et naturel

Pour les parcelles concernées par cet enjeu, un classement en zone Ap (paysager) est souhaitable, ce territoire étant le support de l'activité économique agricole.

D'autre part, tout projet situé en zone agricole d'intérêt paysager et en zone Natura 2000 doit obligatoirement mettre en œuvre la Directive européenne Habitat, qui impose des études et des préconisations en cas d'impact sur les habitats et les espèces, et ce, quel que soit le zonage proposé à travers le document d'urbanisme.

1.2.8. Tourisme

La commune du Gua dispose d'un musée « la poche de Royan 39/45 ». Cet équipement a une fréquentation par an de plus de 5 000 visiteurs. Il se situe sur la zone d'activités du fief des Justices.

2 gîtes ruraux sont recensés à Monsanson et à Souhe.



SYNTHÈSE... L'ÉCONOMIE

- □ En 2004, environ 78 activités ont leurs sièges au Gua.
- □ Ces activités sont spécialisées dans les services, et plus particulièrement dans les services de proximité.
- □ Le Gua est marqué par l'emprise de la scierie de bois Soguabois à proximité du centre du bourg ancien.
- □ Le Gua dépend de deux zones économiques :
 - au niveau micro géographique : Saujon,
 - au niveau macro géographique : agglomération royannaise.
- Le secteur agricole est en baisse sur la commune : 18 exploitations en 2004. 22 exploitations ont disparu entre 1979 et 2004.
- ☐ Un vieillissement de la population agricole :
 - les 40 à moins de 55 ans représentent 45.5% des exploitants.
 - les plus de 55 ans représentent 43.1% des exploitants.
- □ 59.1% de la superficie agricole utilisée sont des terres labourables.
- □ 39.5% de la superficie agricole utilisée sont toujours en herbes.
- □ Le cheptel est dominé par l'élevage des bovins (1 069 bovins en 2000) dont 47.5% sont des vaches.

Le Gua dispose d'un pôle d'entreprises spécialisé sur les services et dont le champ de rayonnement est principalement le Gua et les communes limitrophes. Le Gua est localement attiré par la zone de chalandise de Saujon et de l'agglomération royannaise.

Le Gua dispose d'une zone d'activités au « fief des Justices ». Composé de 5 entreprises (commerciales), un projet au niveau intercommunal prévoit l'agrandissement de cette zone.

