

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de
NIEUL-LES-SAINTES



Rapport de présentation

	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Révision du POS en PLU	29 mars 2011	18 octobre 2016	06 juin 2017

Vu pour être annexé à la décision conseil municipal approuvant le PLU en date du : **06 juin 2017**

Le Maire,

Denise TURGNE

ARCHITECTE et URBANISTE

SARL d'Architecture J et LM
14, Rue Paul Abadie
16000 ANGOULEME
Tél. 05-45-38-96-76
Fax 05-45-37-55-93
lemerdy.jourdan@wanadoo.fr

PAYSAGISTE

Agence B Jardins & Paysages
135, Rue de Paris
16000 ANGOULEME
Tél. 05 45 64 41 32
agenceb.paysages@gmail.com

BET ENVIRONNEMENT

EAU-MEGA Conseil en Environnement
25, Rue Ramuntcho – BP 40322
17313 ROCHEFORT SUR MER
Tél. 05-46-99-09-27
Fax 05-46-99-25-53
environnement@eau-mega.fr

Avec la participation du Pays de Saintonge Romane et
du service Urbanisme de la Communauté de Communes Charente Arnoult Cœur de Saintonge.



CHAPITRE 1 : ELEMENTS DE CADRAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME 5

1. Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ? 6
2. Objectifs d'un Plan Local d'Urbanisme 8
3. Les pièces constitutives d'un Plan Local d'Urbanisme 11
4. Cadres légaux s'appliquant au Plan Local d'Urbanisme 15

CHAPITRE 2 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 17

1. Analyse du milieu physique 18
 - 1.1 Géologie et pédologie
 - 1.2 Relief et hydrographie
 - 1.3 Hydrogéologie
 - 1.4 Périmètre de protection de captage en eau
 - 1.5 Eléments de climatologie
2. Analyse du milieu naturel 36
 - 2.1 Introduction à l'analyse du paysage
 - 2.2 Identification des zones d'inventaire et de protection du milieu naturel
 - 2.3 Les trames vertes et bleues
3. Le patrimoine architectural, paysager et archéologique 69
 - 3.1 Les paysages
 - 3.2 Le patrimoine architectural
 - 3.3 Le patrimoine archéologique
4. Gestion des ressources, des énergies et du climat 78
 - 4.1 Gestion de la ressource en eau
 - 4.2 Gestion des eaux usées et pluviales
 - 4.3 Gestion et mise en valeur des déchets
 - 4.4 Gestion des énergies et du climat dans le PLU
5. Gestion des risques, pollutions et des nuisances 91
 - 5.1 Les risques naturels
 - 5.2 Risques industriels, technologiques, et de transports
 - 5.3 Identification des sources potentielles de pollution du milieu naturel

CHAPITRE 3 : ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ECONOMIE ET DU LOGEMENT 104

1. Rappel du contexte local 105
2. Evolution de la population 109
 - 2.1 Démographie communale
 - 2.2 Mécanismes d'évolution démographique
 - 2.3 Etat du renouvellement générationnel
 - 2.4 Evolution des ménages

3. Caractéristiques du parc de logements	117
4. Population active et revenus des ménages	122
4.1 Composition de la population active	
4.2 Déplacements et emplois	
5. Evolution des activités économiques	125
5.1 Profils économiques de Nieul-lès-Saintes	
5.2 Evolution des activités agricoles	
CHAPITRE 4 : ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN	133
1. L'urbanisation de Nieul-lès-Saintes	134
1.1 Les origines de l'urbanisation	
1.2 Les différentes formes urbaines	
2. Etude des centralités et fonctionnalités urbaines	141
2.1 Identification et localisation des équipements collectifs	
2.2 Organisation des équipements d'intérêt collectif	
3. Déplacements et mobilités	146
3.1 Fonctionnement global	
3.2 Mobilités et accessibilités	
3.3 Analyse des capacités de stationnement	
4. Evolution de la construction et de la consommation des sols	150
4.1 Analyse du rythme de la construction	
4.2 Bilan du précédent Plan d'Occupation des Sols	
4.3 Analyse rétrospective de la consommation des espaces naturels et agricoles	
5. Analyse des parties urbanisées et leur capacité de mutation	157
5.1 Analyse des emprises urbanisées	
5.2 Formes d'habitat et densités urbaines	
5.3 Analyse des dents creuses et potentiel d'intensification	
6. Justification du projet	182
6.1 Synthèse et enjeux du territoire	
6.2 Evolution de la population de Nieul-lès-Saintes pour les dix prochaines années	
6.3 L'évolution de la consommation des sols par l'urbanisation	

7. Les choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 188

7.1 Préserver le caractère rural, dynamique et harmonieux de la commune forgé au cours des décennies passées

7.2 Faciliter l'activité de manière raisonnée et durable dans le bourg et ses villages

7.3 Maîtriser le développement urbain de la commune au regard des besoins démographiques, de la consommation économe de l'espace, mais également des infrastructures et les équipements existants

7.4 Conserver une commune à taille humaine en réaffirmant la vitalité du bourg et l'existentialité des villages

8. Les objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation 192

9. La traduction réglementaire du projet et sa justification 193

9.1 Cadres légaux et réglementaire

9.2 Contenu et portée du règlement

9.3 Organisation générale du règlement

9.4 Les dispositions particulières du règlement

10. Bilan des zones ouvertes à l'urbanisation 215

11. Evaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement et indicateurs de suivi 218

11.1 Incidences des orientations du PLU

11.2 Mise en place d'indicateur de suivi

ANNEXES 234

Annexe n° 1 : Palettes des couleurs autorisées en Saintonge 235

Annexe n°2 : Dimension des plateformes de retournement en cas d'impasse 236

CHAPITRE 1 : ELEMENTS DE CADRAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) vient se substituer au Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 25/11/1988. Le PLU est un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit les possibilités de constructions et d'usages des sols sur son territoire de mise en œuvre. Il vise à planifier le développement du territoire sur lequel il s'applique. Le PLU constitue la transcription d'un projet politique pour son territoire de mise en œuvre, dans le cadre des grandes politiques élaborées au niveau national. Cet outil a une dimension prospective et se doit d'anticiper et d'accompagner les mutations du territoire dans un objectif de développement urbain durable. Le PLU s'inscrit donc, dans les articles L.110-1 à L.110-3 qui posent les fondements et principes de la mise en œuvre des documents d'urbanisme en droit français.

L'article L.101-1 du code de l'urbanisme : « *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article [L. 101-2](#), elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.* »

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme : *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1° *L'équilibre entre :*

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

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

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

communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

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

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

En prescrivant la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS), la commune de Nieul-lès-Saintes s'est engagée à construire un véritable projet devant servir de ligne conductrice pour l'aménagement durable de son territoire. Plus ambitieux que le précédent POS, le PLU constitue le document cadre englobant différentes problématiques tels que l'habitat, les transports, l'environnement, le traitement des espaces urbains, la préservation des paysages et des espaces naturels et agricoles.

2. OBJECTIFS D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

La volonté initiale d'établir un contrôle de l'extension des zones habitées s'est traduite par la loi du 30 décembre 1967 dite « loi d'orientation foncière » et la mise en œuvre d'outils tels que les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) et les Plans d'Occupation des Sols (POS). Ces nouvelles modalités de gestion foncière s'appuyaient sur la méthode du « zoning » : le territoire se trouvait découpé en secteurs autonomes respectivement dédiés à un seul type d'occupation du sol, conformément aux principes du «fonctionnalisme». Initialement, le POS n'a de valeur qu'en tant que fixateur de l'espace et de l'occupation des sols, et s'adapte assez mal au concept de projet urbain qui émerge à partir des années 1990. Ce constat a poussé le législateur à se poser la question du devenir des documents d'urbanisme. La loi du 13 décembre 2000 dite «solidarité et renouvellement urbains» est à l'origine de la rénovation du POS en PLU. En effet, cette loi réforme une approche de l'urbanisme alors devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de projet de territoire, de développement durable et de démocratie participative. La loi du 13 décembre 2000 traduit la volonté du législateur de promouvoir un urbanisme «de projet», ainsi qu'un aménagement plus cohérent et plus solidaire des espaces urbains et ruraux, intégrant le concept de développement durable. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte des réformes profondes dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports. La Loi du 3 juillet 2003 dite « urbanisme et habitat » apporte une série d'ajustement à son aînée sans toutefois remettre en cause ses fondements. Elle s'attache à clarifier le contenu du PLU en accentuant la sécurité juridique de ce dernier. Plus récemment, les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, relatives à la mise en œuvre des grandes orientations politiques du grand débat national intitulé « Grenelle de l'Environnement », renforcent la dimension environnementale des documents d'urbanisme et introduisent de nouvelles exigences légales en matière de gestion économe des sols. Enfin, très récemment, la loi du 24 mars 2014, dite « loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové », renforce la vocation intercommunale des documents d'urbanisme et confirme les précédentes avancées légales. Cette loi formule de nouvelles exigences quant à la promotion d'une ville compacte et économe en espace.

Les apports du « Grenelle de l'Environnement »

Le PLU doit prendre en considération la loi du 3 août 2009 dite « loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement » ainsi que la loi du 12 juillet 2010 dite « engagement national pour l'environnement ». Ce nouveau corpus légal fixe les

grands objectifs ainsi que les cadres d'action d'une politique de lutte contre le changement climatique, de préservation de la biodiversité et des paysages, de contribution à un environnement respectueux de la santé. En vue de lutter contre le changement climatique, la loi du 3 août 2009 dite « Grenelle » a vocation à transcrire dans le droit français les engagements pris par les acteurs du débat national du « Grenelle de l'Environnement » (associations, collectivités, organismes para-publics, Etat, élus locaux et nationaux...), tel que l'accélération de la rénovation thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte et bleue ou encore la réduction de moitié des pesticides. Plus particulièrement, dans le domaine du droit de l'urbanisme, la loi exige la prise en compte de plusieurs grands objectifs. A travers la réécriture des articles L.101-1 et L.101-2- du Code de l'Urbanisme, le PLU est ainsi destiné à lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière, en référence à des indicateurs de consommation d'espace. Il doit lutter contre l'étalement urbain et le gaspillage énergétique, tout en participant à la revitalisation des centres villes. Les lois relatives à la mise en œuvre du « Grenelle de l'Environnement » réaffirment la vocation du PLU à préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques. Il doit favoriser la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public. Egalement, le PLU se doit de densifier les ensembles urbains tout en contribuant à l'amélioration de l'offre en transports collectifs. Il est encouragé par la réalisation de programmes globaux d'innovation énergétique, architecturale, paysagère et sociale, en continuité avec le bâti existant, qui auront pour objectifs la préservation et la rénovation du patrimoine existant, le développement des transports en commun et des modes de déplacement économes en énergie, la prise en compte des enjeux économiques et sociaux, la réduction de la consommation d'espace par l'urbanisation et la réalisation de quartiers d'habitat et d'activités économiques à haute performance environnementale.

Les évolutions récentes de la loi du 24 mars 2014

Conformément à la loi du 24 mars 2014, les Plans d'Occupation des Sols (POS) deviendront caduques à compter du 1er janvier 2016 dans l'hypothèse où ils n'auraient pas été révisés et transformés en PLU. Toutefois, lorsqu'une procédure de révision du POS aura été engagée avant le 31 décembre 2015, elle pourra être menée à terme sous réserve d'être achevée dans les 3 ans après la publication de la loi du 24 mars 2014. En outre, la loi du 24 mars 2014 amorce une réforme du volet réglementaire du PLU en opérant la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et de la superficie minimale des terrains à

construire. Jusqu'à présent, le PLU pouvait fixer la densité de surface habitable pour construire, constituée par le COS qui exprime le nombre de mètres carrés de surface de plancher susceptible d'être construit sur un terrain. La mise en œuvre de ce COS dans les documents d'urbanisme a fait l'objet de critiques, notamment en raison du fait que ce mécanisme était susceptible de freiner la densification et de contribuer à l'étalement urbain. Le COS est donc abandonné au profit d'autres règles, telles que l'emprise au sol, la hauteur des bâtiments ou bien encore l'implantation de constructions par rapport aux limites séparatives. La fixation par le règlement du PLU d'une superficie minimale des terrains à construire est également supprimée. Cette fixation de la taille minimale des terrains a été identifiée comme un frein à la densification, mais également à la mixité sociale, le législateur ayant jugé que les autres dispositions réglementaires constituaient une boîte à outils suffisante pour répondre aux objectifs de préservation du cadre de vie ou de gestion des contraintes d'assainissement.

3. LES PIÈCES CONSTITUTIVES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le contenu du PLU est codifié par les articles L.151-1, à L.151-48 et R123-1 du code de l'urbanisme. L'article L.151-2 du code de l'urbanisme stipule que le Plan Local d'Urbanisme comprend un Rapport de Présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'un règlement. Chacune de ces pièces est accompagnée d'un ou plusieurs documents graphiques. Le PLU est également assorti d'annexes. La conception de ces différentes pièces doit répondre à une triple exigence de respect du Code de l'Urbanisme, de cohérence avec le territoire de mise en œuvre et de clarté envers le public.

Le rapport de présentation

Selon les articles L151-4 et R.123-2 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard :

- des prévisions économiques et démographiques ;
- des besoins répertoriés en matière de développement économique ;
 - de surfaces et de développement agricoles ;
 - de développement forestier,
 - d'aménagement de l'espace,
 - d'environnement, notamment en matière de biodiversité,
 - d'équilibre social de l'habitat,
 - de transports,
 - de commerce,
 - d'équipements et de services.

Il analyse :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ;
- la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce centrale du PLU, qui détermine le projet sur lequel se fondent les aspects réglementaires écrits et graphiques du document d'urbanisme. Il incarne ainsi un urbanisme « de projet » tel que souhaité par le législateur. Il convient toutefois de préciser que ce document n'est pas directement opposable aux demandes d'autorisation d'occuper le sol. Le Code de l'Urbanisme précise que le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes fixés aux articles L.101-1 et L.101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Malgré ces obligations incombant aux collectivités dans l'élaboration du PADD, la loi confie à ces dernières d'importantes marges de manœuvre pour la formulation de leur projet de territoire. Il convient de préciser que ce document est destiné à l'ensemble des citoyens, nécessitant donc un réel effort de pédagogie et de clarté dans sa rédaction, qui peut par ailleurs être illustrée par des documents graphiques.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

En référence aux articles L.151-6, L.151-7 et R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent à la collectivité de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs présentant un caractère stratégique pour le devenir de la commune. Avec la loi du 12 juillet 2010, elles obtiennent un caractère obligatoire. Les opérations d'aménagement réalisées dans les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être compatibles avec ces dernières. Elles devront en respecter les principes fondamentaux. A travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la collectivité peut opérer des choix en matière de desserte de certains secteurs à urbaniser, qui s'imposeront à tout pétitionnaire d'une autorisation d'occuper le sol. Ces choix peuvent également porter sur la création d'espaces collectifs ou la création de certains équipements et réseaux, tels que des équipements de gestion des eaux pluviales. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent également définir certains éléments de programmation, tel que le nombre de logements à prévoir dans la future opération, ainsi que le nombre de logements correspondant à l'offre sociale. Elles peuvent également contenir un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs à projet.

Le règlement écrit et ses documents graphiques

Le volet réglementaire du PLU se compose d'un ou plusieurs documents graphiques assortis de règles écrites. Ces éléments réglementaires se réfèrent au Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard duquel ils sont tenus d'être conformes. Les documents graphiques fixent les règles d'affectation des sols en délimitant quatre types de zones prévues au Code de l'Urbanisme, à savoir les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et enfin, les zones naturelles et forestières (N). Ces zones peuvent comprendre un ou plusieurs secteurs qui précisent les conditions d'utilisation des sols. Ces différentes zones se voient attribuer des règles écrites d'utilisation des sols. Le Code de l'Urbanisme prévoit un certain nombre d'articles permettant de réglementer différents aspects de l'occupation des sols dans chacune de ces zones.

Conformément au Code de l'Urbanisme, les documents graphiques constituant le volet réglementaire du PLU peuvent faire apparaître plusieurs éléments graphiques (périmètres, emplacements, secteurs, éléments ponctuels...) se référant à une série d'outils

réglementaires précisant certaines règles d'occupation des sols. Parmi celles-ci, figurent les espaces boisés classés institués en référence à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les emplacements réservés, les éléments inventoriés au titre du patrimoine. Sur le plan juridique, le règlement est opposable à tous travaux ou opérations à l'initiative d'une personne publique ou privée, y compris la collectivité assurant l'exécution du Plan Local d'Urbanisme. Ces différentes pièces réglementaires reçoivent des éléments d'explication de la part du rapport de présentation.

Les annexes du Plan Local d'Urbanisme

Les annexes au PLU, prévues aux articles L.151-43 et R.123-13 du Code de l'Urbanisme, regroupent des règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations. Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires. La loi du 13 décembre 2000 précise leur contenu en prévoyant notamment des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres se référant à des aspects juridiques externes au PLU, telles que les servitudes d'utilité publique.

4. CADRES LEGAUX S'APPLIQUANT AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Au-delà des principes légaux du Code de l'Urbanisme et ses lois de références les plus récentes (loi du 13 décembre 2000, loi du 2 juillet 2003, loi du 12 juillet 2010, loi du 24 mars 2014...), le Plan Local d'Urbanisme est tenu de respecter un certain nombre de lois se référant à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme, à la protection et la mise en valeur des paysages, à la politique du logement...

Principaux cadres légaux et documents s'imposant au PLU

On précisera d'emblée que la commune de Nieul-lès-Saintes n'est ni concernée par la loi du 9 janvier 1985 dite « Montagne », ni par la loi du 3 janvier 1986 dite « Littoral ». Toutefois, le PLU doit faire référence aux cadres légaux relatifs à la protection et la mise en valeur de la ressource en eau, et notamment la loi du 3 janvier 1992 auxquels se réfèrent **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du fleuve Charente**. Ces documents-cadre en matière de gestion de la ressource en eau s'imposent au PLU. De même, le PLU prendra également en considération les principes de la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages. En matière de gestion des déplacements urbains, le Plan de Déplacements Urbains en référence à la loi du 30 décembre 1996 est un document qui s'impose au PLU. Toutefois, Nieul-lès-Saintes n'est concernée par aucun document de ce type. Les cadres légaux relatifs à la prévention des risques naturels et technologiques, et notamment la loi du 30 juillet 2003, seront également des outils de référence dans la mise en oeuvre du PLU. On précisera qu'en application de la loi du 13 décembre 2000, **le PLU de Nieul-lès-Saintes est soumis aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane, approuvé le 11 juillet 2016**. En outre, la loi du 13 juillet 2006 dite « Engagement National pour le Logement » renforce l'action des pouvoirs publics en faveur de la politique du logement et comprend des dispositions qui permettent aux collectivités de soutenir la création de logements sociaux. **Toutefois, on précisera que Nieul-lès-Saintes n'est couverte par aucun Programme Local de l'Habitat**. On ne négligera pas l'importance des apports des lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 au regard de la prise en compte par le PLU de diverses problématiques environnementales, telles que la préservation et la remise en état des continuités écologiques ainsi que la gestion des énergies et la lutte contre le changement climatique.

Cadres légaux relatifs à l'évaluation environnementale

Le PLU est soumis aux dispositions de l'ordonnance du 3 juin 2004, au décret du 27 mai 2005 ainsi qu'au décret du 23 août 2012, relatifs à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes. En vertu de ces cadres légaux, toute commune couverte par un site Natura 2000 est soumise à une évaluation environnementale. Une commune voisine d'une commune couverte par un site Natura 2000 est légalement soumise à un examen au cas par cas visant à déterminer si son PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

La commune de Nieul-lès-Saintes a sollicité l'autorité environnementale le 26 mai 2016 dans le cadre d'examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme. Par décision du 05/07/2016, il a été précisé que l'élaboration du PLU de Nieul-lès-Saintes, en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

CHAPITRE 2 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

1.1 Géologie et pédologie (Source : BRGM)

Le contexte géologique de Nieul-lès-Saintes est présenté sur la carte géologique de France du BRGM, feuilles de « Saint-Agnant » N°**682** et de « Saintes » N°**683**, dressées à l'échelle 1/50 000^{ème} dont un extrait est présenté page suivante.

D'une manière générale, la géologie locale est marquée par une strate de l'âge du crétacé supérieur de l'étage Santonien caractéristique du secteur saintais.

Deux formations principales se distinguent :

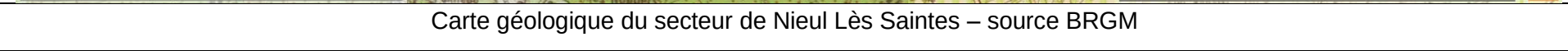
- Sur le tiers Ouest de la commune : des calcaires graveleux à Bryozoaires et *Exogyra plicifera* et niveaux grés-sableux à glauconie à la base du **Coniacien** (C4).
- Les deux tiers Est quant à eux reposent sur des calcaires crayo-argileux à silex et calcaires bioclastiques à Bryozoaires et lamellibranches datant du **Santonien** (C5).
- Dans une partie de la vallée de l'Arnoult et sur une moitié nord, se rencontrent des colluvions mixtes de vallons (CFC) de l'Holocène caractérisés par des sables limoneux à débris de Crétacé supérieur remanié.

Le Santonien forme une masse de calcaires blanc gris, fossilifères, tendres et gélifs, très finement vacuolaires, grumeleux à graveleux, souvent piqués de glauconie («craie glauconieuse» de W. Manès, 1853). Des silex noirs ou chamois, tabulaires, branchus ou noduleux, isolés ou en bancs, parfois diffus, existent à de nombreux niveaux ainsi que des géodes blanches siliceuses et des alignements de marcassite limonitisée.

A la base, des calcaires blancs, marneux, tendres et très gélifs, empâtent des Spongiaires et des Spondyles (hameau de Coran).

Des dépôts artificiels ponctuels sont également présents. Ils sont surtout issus des travaux de surélévation d'une partie de la ville de Saintes, bâtie sur la plaine alluviale inondable de la Charente. Le remblaiement, commencé à la période romaine, s'est étendu lors de l'implantation de la gare ferroviaire, et s'est poursuivi par la suite.

Sur la quasi-totalité du territoire, un complexe post-éocène, du Pléistocène, comprenant des argiles marbrées à silex issues de l'altération du Crétacé supérieur, des sables argileux et des sables éoliens limoneux dérivant du Crétacé détritique et du Tertiaire continental, recouvre les formations du Secondaire (Santonien et Coniacien)

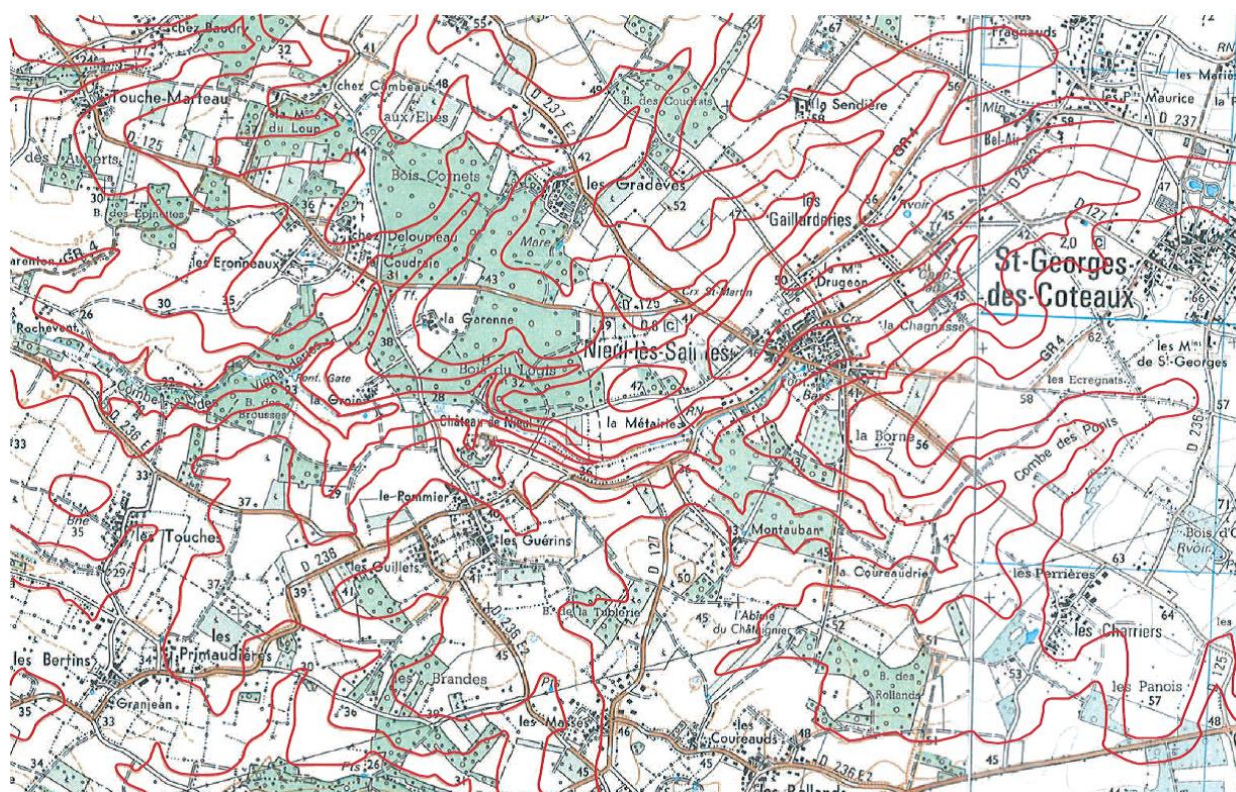


Source : <http://infoterre.brgm.fr/viewer/MainTileForward.do;jsessionid=E98C55DC235E968436C11A28A186F987>

1.2 Relief et hydrographie

1-2-1 Une topographie peu marquée

Le relief est relativement peu marqué. L'altitude de la commune varie de 22 m dans le val de l'Arnoult à 64 m aux Charriers. Nieul-lès-Saintes est une commune de plaine vallonnée qui présente un paysage caractéristique du bocage. Les vallons de la Charrière (qui traverse la commune) et de l'Arnoult (à l'ouest) sont marqués par les reliquats de ripisylve et les peupleraies qui les encadrent.



Le relief

1-2-2 Hydrographie

La commune de Nieul-lès-Saintes prend place au sein du bassin Adour-Garonne et se situe dans le périmètre du SAGE Charente (SAGE05019).

L'Arnoult (R71-0402) est un affluent de la Charente de 36 km qui traverse 15 communes de Charente-Maritime. Il prend sa source à la Fontaine des Révillés à une altitude de 35 m sur la commune de Rétaud. Plusieurs sources latérales l'alimentent également. Il prend un caractère d'écoulement permanent en aval de Rétaud. Avant de rejoindre la Charente, il conflue avec le Canal de la Seudre à la Charente.

Son cheminement hydraulique est simple : il est constitué d'un bras unique et canalisé de la source à la confluence avec la Charente et de nombreux bras latéraux d'assainissement des

marais dans le fond de la vallée avec une densité plus importante en aval de St Sulpice d'Arnoult.

Son bassin versant, voisin de 290 km², est majoritairement occupé par des terres agricoles (77,5% de la superficie totale), puis par quelques forêts et milieux semi-naturels (12%) et des territoires artificialisés (7%) (Source : Portail Sandre d'après Corine Land Cover 2006).

Ses abords sont occupés par des prairies en bordure de la Charente (marais) et des terres irriguées à forte pression agricole pour le reste du cours. L'agriculture intensive est très présente et souvent en bordure immédiate du cours d'eau sur la quasi-totalité de l'Arnoult.

Différents ouvrages prennent place sur son cours, notamment des stations de mesures (Pont-L'Abbé et Saint-Agnant), la station de pompage de la Bridoire (canal de l'Unima), un établissement industriel (Pont-L'Abbé), des pompages agricoles (très importants), une station d'épuration (Pont-L'Abbé) et une vingtaine de « petits » ouvrages, majoritairement de types clapets basculants et vannes. Quelques anciens moulins sont aussi présents dans la partie aval. Ces ouvrages sont toutefois déconnectés.

Certains de ces ouvrages se révèlent infranchissables pour la faune des cours d'eau (poissons, macro-invertébrés, etc.). De plus, à l'étiage, les ruptures à l'écoulement sont nombreuses et l'Arnoult se présente alors comme une succession de retenues eutrophes, menant à la disparition des habitats favorables à la faune. L'intérêt piscicole est ainsi très limité (infranchissabilité, condition, alimentation, etc.). Les potentialités pour les poissons migrateurs, et notamment l'Anguille, espèce ciblée sur ce cours d'eau, apparaissent donc faibles (malgré une présence confirmée).

Des actions de reconquête sont envisagées avec particulièrement : restauration des débits d'étiage, restauration de la qualité des eaux, effacement, substitution ou équipements des ouvrages (passes à poissons)



Vallée de l'Arnoult depuis la Rue de l'Arnoult à Nieul-lès-Saintes

Affluent de l'Arnoult, **le Ruisseau de la Charrière** (R7110540) parcourt 5 km sur 4 communes de Charente-Maritime. Les terres agricoles recouvrent majoritairement son bassin versant, avec 81% du territoire. Les forêts et milieux semi-naturels, avec 16%, et les territoires artificialisés, avec 2%, occupent le reste du territoire (Source : Sandre d'après Corine Land Cover 2006).

Également affluent de l'Arnould, **le Primaud** (R7110530) sillonne 4 communes de Charente-Maritime, pour un linéaire total de 3km. Il ne fait pas l'objet d'une masse d'eau.

1-2-2-a Masses d'eau

Au titre de la **Directive Cadre sur l'Eau d'octobre 2000**, et du **SDAGE Adour-Garonne 2016-2021** adopté le 01 décembre 2015, chacun des cours d'eau est rattaché à une ou plusieurs masses d'eau pour lesquelles des objectifs d'atteinte du bon état sont fixés.

La « masse d'eau » est l'unité de base du découpage de la Directive Cadre sur l'Eau, servant à l'évaluation de la qualité des milieux. Elle correspond à une portion de cours d'eau, de plans d'eau, d'eaux côtières ou d'un ou plusieurs aquifères, dont les caractéristiques sont homogènes tant du point de vue qualitatif que quantitatif, ce qui justifie un objectif de gestion déterminé. Sa taille suffit pour permettre le fonctionnement des processus biologiques et physico-chimiques dont elle est le siège.

La commune se révèle ainsi concernée par deux masses d'eau :

- « L'Arnoult de sa source au confluent de la Charente »,
- « Ruisseau de la Charrière».

La commune ne compte aucune station de suivi hydrométrique (hauteur et débit des cours d'eau) mais dispose d'une station de piézomètre (niveau des eaux souterraines) mise en service le 01/01/2010.

Source : <http://www.adeseaufrance.fr/FichePtEau.aspx?code=06828X0091/F>



Carte du réseau hydrographique de la commune de Nieul Les Saintes

Source : <http://adour-garonne.eaufrance.fr/carto>

1-2-2-b État qualitatif des eaux

La commune est concernée en totalité par un classement au titre d'une **zone classée comme sensible à l'eutrophisation**. Il convient donc de se référer à l'arrêté ministériel du 29 décembre 2009 portant révision des zones sensibles à l'eutrophisation dans le bassin Adour-Garonne.

La commune est classée dans sa totalité en **zone vulnérable aux nitrates** selon l'arrêté du préfet coordinateur du bassin Adour-Garonne. Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Sont désignées comme zones vulnérables les zones où :

- les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, ont ou risquent d'avoir une teneur en nitrates supérieure à 50 mg/l,
- les eaux des estuaires, les eaux côtières ou marines et les eaux douces superficielles qui ont subi ou montrent une tendance à l'eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote.

1-2-2-c État des lieux des masses d'eau

Au titre de la Directive Cadre sur l'Eau d'octobre 2000, et du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 adopté le 01 décembre 2015, chacun des cours d'eau est rattaché à une ou plusieurs masses d'eau pour lesquelles des objectifs d'atteinte du bon état sont fixés.

Le bon état d'une eau de surface est atteint quand son état écologique et son état chimique sont au moins bons. L'état écologique est apprécié sur la base de l'examen des éléments de qualité biologique et des caractéristiques physico-chimiques ayant une influence sur la biologie. Le bon état écologique est défini comme la classe verte par le plus sévère des contrôles biologiques et physico-chimiques.

Le document de cadrage élaboré au niveau national a établi des limites provisoires définissant le bon état écologique, par type de masse d'eau ou par groupe de types. Ces limites provisoires ont été fixées :

- Pour certains éléments biologiques, évalués au travers de l'indice biologique global normalisé (IBGN), de l'indice poissons et d'indices relatifs aux diatomées ;
- Pour les paramètres physico-chimiques pertinents pour chaque type de masse d'eau ou groupe de types : température, acidification, bilan d'oxygène, nutriments, nitrates, micropolluants synthétiques et non synthétiques.

L'état chimique vise à apprécier le respect des normes de qualité environnementales fixées par les directives européennes. Le bon état chimique est atteint lorsque toutes ces normes sont respectées. Le document de cadrage élaboré au niveau national a établi des valeurs seuils pour les paramètres concernés, dans l'attente des seuils de la future directive-fille relative aux substances prioritaires. Le tableau suivant récapitule l'état des masses d'eau présentes sur la commune :

Qualification des masses d'eau, évaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2011-2012-2013

(Source : <http://adour-garonne.eaufrance.fr/carto/maCommune?communeId=17262&submitCommune=Acceder+%C3%A0+la+fiche>)

Élément considéré	Valeur	Valeur
	L'Arnoult de sa source au confluent de la Charente	Ruisseau de la Charrière
Code de la masse d'eau	FRFR333	FRFR333_1
Masse d'eau	Naturelle	Naturelle
Longueur en km	36	5
État écologique de la ME	Médiocre	Moyen
Niveau de confiance	haut	faible
État biologique :	Non Classé	Non classé
Indice Biologique Diatomique (IBD)	Non Classé	Non classé
Indice Biologique Global Normalisé	Non Classé	Non classé
Indice Poisson en Rivière (IPR)	Non Classé	Non classé
État physico-chimique	Médiocre	Non classé
Oxygène	Médiocre	Non classé
Température	Très bon	Non classé
Nutriments	Bon	Non classé
Acidification	Très bon	Non classé
ME avec stations de mesures	Nieul-Lès-Saintes (Mirande – 05001850)	-
État chimique	Bon	Bon
Indice de confiance	Faible	Faible
Pressions de la masse d'eau (2013)		
Pression ponctuelle		
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques	Significative	Significative
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage	Non significative	Non significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants)	Pas de pression	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX)	Inconnue	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries	Pas de pression	Pas de pression
Pression liée aux sites industriels abandonnés	Inconnue	Inconnue
Pression diffuse		-

Pression de l'azote diffus d'origine agricole	Significative	Significative
Pression par les pesticides	Non significative	Non significative
Prélèvements d'eau		
Pression de prélèvement AEP	Non significative	Non significative
Pression de prélèvements industriels	Non significative	Pas de pression
Pression de prélèvement irrigation	Significative	Pas de pression
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements		
Altération de la continuité	Elevée	Minime
Altération de l'hydrologie	Minime	Minime
Altération de la morphologie	Elevée	Elevée
Atteinte du bon état global		
Atteinte bon état chimique	Bon état 2015	Bon état 2015
Atteinte bon état écologique	Bon état 2027	Bon état 2027
Type de dérogation	Conditions naturelles, Raisons techniques	Conditions naturelles, Raisons techniques
Justification de dérogation	Matières azotées, Matières organiques, Nitrates, Métaux, Matières phosphorées, Pesticides, Benthos invertébrés, Ichtyofaune, Conditions morphologiques	Matières azotées, Matières organiques, Nitrates, Métaux, Matières phosphorées, Conditions morphologiques

Sources :

Pour l'Arnoult :

<http://adour-garonne.eaufrance.fr/massedeau/SDAGE2016/FRFR333> ;

<http://adour-garonne.eaufrance.fr/station/05001850/print>

Pour la Charrière :

http://adour-garonne.eaufrance.fr/massedeau/SDAGE2016/FRFR333_1

http://adour-garonne.eaufrance.fr/upload/DOC/FICHES/ME/SDAGE2010/SDAGE2010_FRFR333_1.pdf

Les principales sources de pollutions mises en exergue sont la pollution diffuse agricole pour la teneur en nitrates, l'assainissement et les rejets domestiques.

Toutefois, les apports terrigènes induits par la proximité des cultures au cours d'eau, l'absence de bandes enherbées et la succession des ouvrages sont également des facteurs à prendre en compte (*Source : EPTB Charente*).

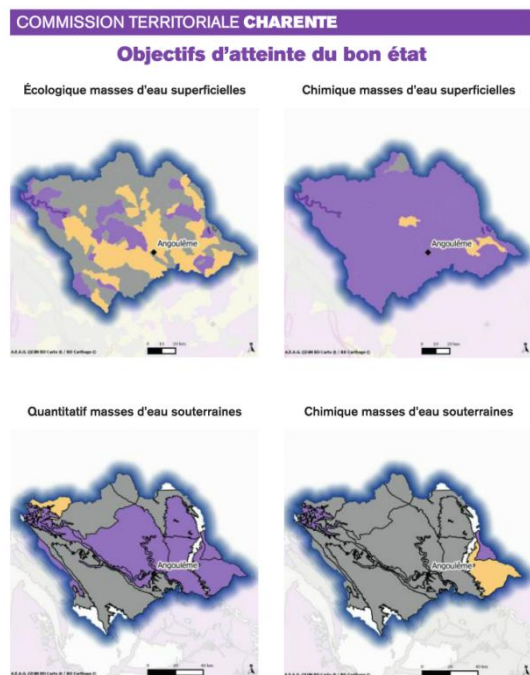
1-2-2-d État quantitatif des eaux

La commune est classée en **Zone de Répartition des Eaux (ZRE)** (arrêté préfectoral n°03-3757 du 02/12/2003). Il y a donc une certaine insuffisance des ressources par rapport aux besoins (*Source : Agence de l'Eau*).

L'Arnoult subit des étiages très sévères avec un caractère d'écoulement temporaire et des assecs ponctuels de plus en plus fréquents et plus ou moins longs suivant les conditions hydrologiques. Actuellement, l'Arnoult est suivi grâce au piézomètre du Bouil de Chambon situé sur la commune de Trizay et les prélèvements en rivière peuvent être interdits en cas d'atteinte du 1er seuil d'alerte.

1-2-2-e Document de planification- Le SDAGE Adour-Garonne

La commune de Nieul-lès-Saintes prend place dans le bassin Adour-Garonne. Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne** adopté le 1^{er} décembre 2015 couvre la période 2016-2021. Le S.D.A.G.E. Adour-Garonne a été élaboré afin de répondre aux préconisations de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) d'octobre 2000.



L'ensemble des objectifs du SDAGE vise l'obtention du bon état des eaux. Pour les eaux de surface, le bon état est obtenu lorsque l'état écologique (ou le potentiel écologique) et l'état chimique sont simultanément bons. Pour les eaux souterraines, le bon état est obtenu lorsque l'état quantitatif et l'état chimique sont simultanément bons.



<http://adour-garonne.eaufrance.fr/carto/maCommune?communelid=17262&submitCommune=Acceder+%C3%A0+la+fiche>

Les orientations et dispositions prévues au SDAGE 2016-2021 sont présentées ci-dessous :

<u>OBJECTIFS DU S.D.A.G.E.</u>	
A- CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE	
OPTIMISER L'ORGANISATION DES MOYENS ET DES ACTEURS	
Mobiliser les acteurs, favoriser leur organisation à la bonne échelle et assurer la gestion concertée de l'eau	
Optimiser l'action de l'État et les financeurs publics et renforcer le caractère incitatif des outils financiers	
Mieux communiquer, informer et former	
MIEUX COORDONNER POUR MIEUX GERER	
Renforcer les connaissances sur l'eau et les milieux aquatiques, développer la recherche, l'innovation, la prospective et partager les savoirs	
Évaluer l'efficacité des politiques de l'eau	
DEVELOPPER L'ANALYSE ECONOMIQUE DANS LE SDAGE	
Evaluer les enjeux économiques des programmes d'actions pour rechercher une meilleure efficacité et s'assurer de leur acceptabilité sociale	

CONCILIER LES POLITIQUES DE L'EAU ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme
Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changement globaux
B- REDUIRE LES POLLUTIONS
AGIR SUR LES REJETS EN MACROPOLLUANTS ET MICROPOLLUANTS
REDUIRE LES POLLUTIONS D'ORIGINE AGRICOLE ET ASSIMILEE
Mieux connaître et communiquer pour mieux définir les stratégies d'actions dans le cadre d'une agriculture performante aux plans économique, social et environnemental
Promouvoir les bonnes pratiques respectueuses de la qualité des eaux et des milieux
Cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux
PRÉSERVER ET RÉCONQUÉRIR LA QUALITÉ DE L'EAU POUR L'EAU POTABLE ET LES ACTIVITÉS DE LOISIRS LIÉES À L'EAU
Des eaux brutes conformes pour la production d'eau potable. Une priorité : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs
Améliorer la qualité des ouvrages qui captent les eaux souterraines et prévenir les risques de contamination
Une eau de qualité satisfaisante pour les loisirs nautiques, la pêche à pied et le thermalisme
Eaux de baignade et eaux destinées à l'eau potable : lutter contre la prolifération des cyanobactéries
SUR LE LITTORAL, PRÉSERVER ET RECONQUÉRIR LA QUALITÉ DES EAUX DES ESTUAIRES ET DES LACS NATURELS
Concilier usages économiques et restauration des milieux aquatiques
Mieux connaître et préserver les écosystèmes lacustres et littoraux afin de favoriser le bon fonctionnement et la biodiversité de ces milieux riches et diversifiés
C- AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE
MIEUX CONNAÎTRE ET FAIRE CONNAÎTRE POUR MIEUX GÉRER
GÉRER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU EN INTÉGRANT LE CHANGEMENT CLIMATIQUE
GÉRER LA CRISE
D - PRÉSERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITÉS DES MILIEUX AQUATIQUES
RÉDUIRE L'IMPACT DES AMÉNAGEMENTS ET DES ACTIVITÉS SUR LES MILIEUX AQUATIQUES
Concilier le développement de la production énergétique et les objectifs environnementaux du SDAGE
Gérer et réguler les débits en aval des ouvrages
Limiter les impacts des vidanges de retenues et assurer un transport suffisant des sédiments
Préserver et gérer les sédiments pour améliorer le fonctionnement des milieux aquatiques
Identifier les territoires concernés par une forte densité de petits plans d'eau, et réduire les impacts cumulés des plans d'eau
GÉRER, ENTRETENIR ET RESTAURER LES COURS D'EAU, LA CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE ET LE LITTORAL
Gérer durablement les cours d'eau en respectant la dynamique fluviale, les équilibres écologiques et les fonctions naturelles
Préserver, restaurer la continuité écologique
Prendre en compte les têtes de bassins versants et préserver celles en bon état
Intégrer la gestion piscicole et halieutique dans la gestion globale des cours d'eau, des plans d'eau et des zones estuariennes et littorales
PRÉSERVER ET RESTAURER LES ZONES HUMIDES ET LA BIODIVERSITÉ LIÉE À L'EAU
Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne

Préserver et restaurer les poissons grands migrateurs amphihalins, leurs habitats fonctionnels et la continuité écologique
Stopper la dégradation anthropique des zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques
Préservation des habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin
RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ ET LES ALÉAS D'INONDATION
Réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols

Tableau : Orientations du S.D.A.G.E. Adour-Garonne

1-2-2-f Document de planification- Le SAGE Charente

La commune est concernée par le SAGE Charente (SAGE05019), actuellement en phase d'élaboration pour l'Aménagement du Fleuve Charente et de ses affluents.

L'élaboration du SAGE est actuellement en cours.

Un constat sévère annonce 86% des masses d'eaux superficielles en état écologique médiocre et 85% des masses d'eaux souterraines affectées par des teneurs en nitrates et pesticides supérieures aux seuils autorisés par le décret du 21 décembre 2011. Le bassin se révèle donc particulièrement dégradé. Aussi des premiers enjeux ont été définis :

- Réduire les pollutions agricoles,
- Restaurer et préserver la fonctionnalité et la biodiversité des milieux,
- Retrouver un équilibre quantitatif de la ressource en étiage,
- Réduire les risques d'inondation.

Atouts	Faiblesse
➤ Des eaux d'une qualité Bonne à Moyenne	➤ Une ressource sensible
	➤ Un bassin dégradé
	➤ Une ressource sollicitée
Enjeux	
- Protéger la ressource et les milieux associés	

Le PLU devra protéger la ressource en eau et les milieux associés. En cas de dysfonctionnements ou de perturbations identifiés, il devra, si ce n'est apporter des réponses à ces problématiques, au moins anticiper les besoins de celles-ci (réserves foncières pour la gestion des eaux, etc.).

1.3 Hydrogéologie

Les éléments relatifs au contexte hydrogéologique ont des implications au regard de la protection de la ressource en eau potable (Cf. chapitre II.4.1.).

La commune est concernée par les masses d'eau souterraine suivantes :

- **Calcaires et sables du turonien coniacien captif Nord - Aquitain** (FRFG073),
- **Calcaires, grés et sables de l'infra - cénomanien/cénomanien captif Nord - Aquitain** (FRFG075),
- **Sable, grés, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien** (FRFG078),
- **Calcaires, grés et sables du Turonien - Coniacien libre BV Charente-Gironde** (FRFG093),
- **Calcaires et calcaires marneux du Santonien - Campanien BV Charente-Gironde** (FRFG094).

Le SDAGE Adour-Garonne (2016-2021) dispose des données suivantes :

	FRFG73	FG075	FG078	FG093	FG094
État hydraulique	Captif	Captif	Majoritairement captif	Libre	Libre
Objectifs de la masse					
Objectif état global	2015	2015	2027	2027	2027
Objectif état quantitatif	2015	2015	2015	2027	2027
Objectif état chimique	2015	2015	2027	2027	2027
État de la masse d'eau					
État quantitatif	Bon	Bon	Bon	Mauvais	Mauvais
État chimique	Bon	Bon	Mauvais	Mauvais	Mauvais
Pression de la masse d'eau (état des lieux 2013)					
Nitrate d'origine agricole	Inconnue	Inconnue	Inconnue	Non significative	Non significative
Prélèvements	Non significative	Non significative	Pas de pression	Non significative	Non significative

Les enjeux liés aux sensibilités par les pollutions agricoles sortent du champ de compétence du document d'urbanisme.

1.4 Périmètre de protection de captage en eau potable

La commune de Nieul-lès-Saintes est concernée par deux périmètres de protection d'alimentation en eau potable.

Périmètre de protection éloignée du captage AEP de « La Roche » et « Château d'eau » à La Clisse

Sur la commune, seul le secteur du Bois des Pintes, au Sud-Ouest du territoire communal, est concerné. Le périmètre de protection englobe les lieux-dits « la Cabane », « les Quatre

Vents » et « la Distillerie » pour une superficie de 162,5 hectares. Aucun secteur habité n'est situé dans cette zone.

Aucune réglementation spécifique ne vient s'ajouter à la réglementation générale. Toute activité est soumise aux contraintes fixées par la législation générale existante ou future.

Quelques principes généraux sont toutefois rappelés :

- la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement concernant l'installation de centres d'enfouissement technique, de stockages de produits polluants, d'activité industrielle et l'ouverture de carrière,
- la Loi sur l'Eau et ses textes d'applications. Le périmètre se situant en zone de répartition des eaux, tout prélèvement d'eau souterraine non domestique (supérieur à 40m³/j et à 8m³/h) postérieur à mars 1993 est soumis à autorisation. De plus, les nouveaux puits et forages ne devront pas permettre l'intercommunication des nappes ou la dégradation de la qualité de la nappe captée.
- L'arrêté préfectoral relatif au programme d'actions en zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole sera appliqué. Le code des bonnes pratiques agricoles devra être mis en œuvre.

De plus, devront être mis en conformité : les dispositifs d'assainissements autonomes, les bâtiments d'élevages cités dans l'Arrêté, les forages actuels (exploités ou à reboucher car non exploités).

Le périmètre de protection immédiate et rapprochée du captage AEP de « La Métairie » à Nieul-lès-Saintes

La section 2, Article 6 de l'Arrêté relatif à ce captage, précise qu'il est établi autour du captage "La Métairie" un périmètre commun de protection immédiate et rapprochée de 1350 m² environ, concernant les parcelles cadastrées n°494 et 498 – section AE.

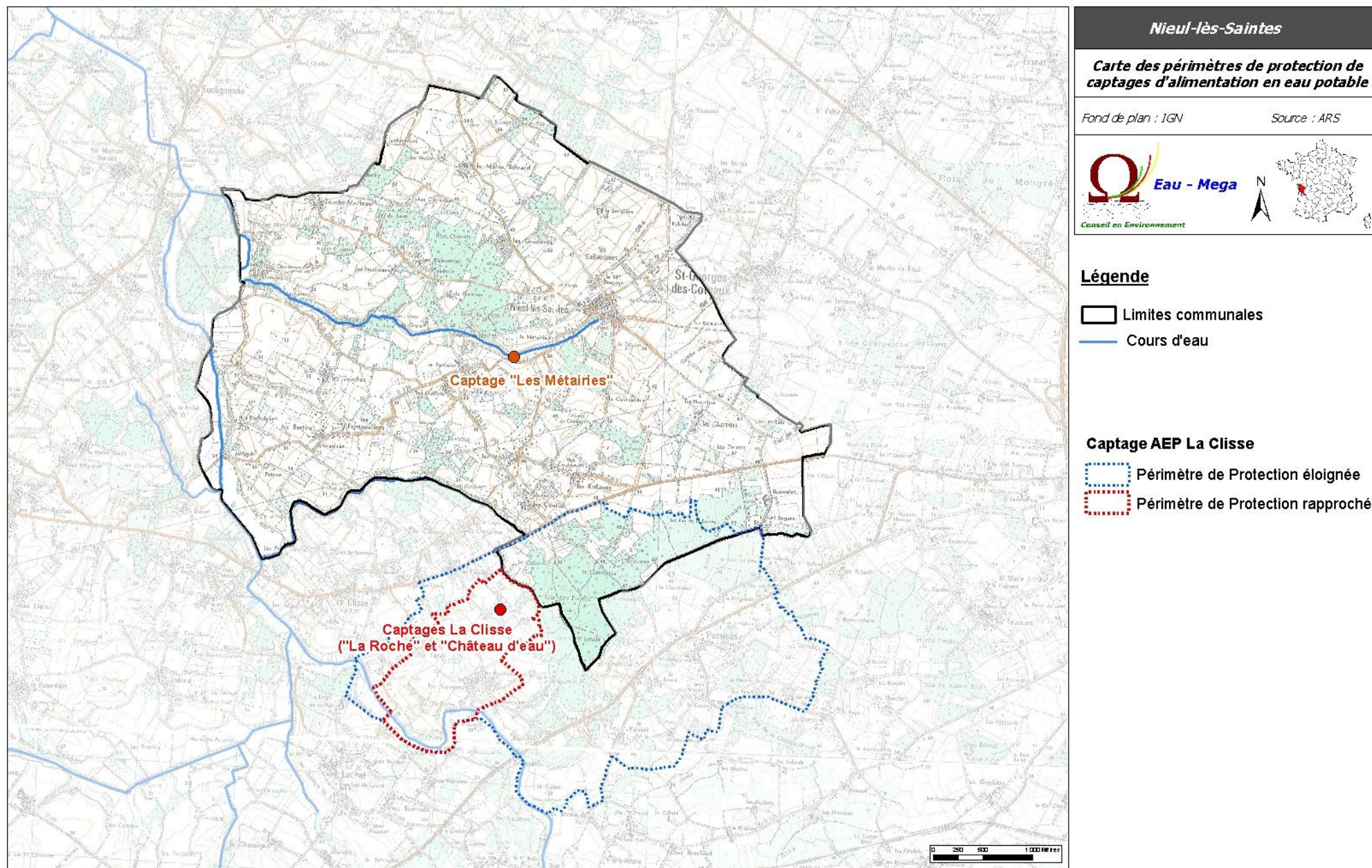
Sur ce périmètre, toutes les activités y sont interdites, exceptées celles résultant de l'entretien régulier des captages et des terrains. Tous produits d'entretien potentiellement polluants sont à proscrire dans ce périmètre.

Son accès est interdit à toute personne étrangère à l'exploitation des installations de captage, par une clôture grillagée d'une hauteur minimale de 1,80 mètre, maintenue en bon état et par un portail tenu en permanence fermé à clé.

Il n'existe pas de périmètre de protection éloignée pour ce captage.

Le PLU devra être compatible avec les prescriptions et la réglementation relative à ces deux captages d'alimentation en eau potable.

Atouts	Faiblesses
- Pas de contraintes liées aux périmètres de protection de captage sur la commune	- Deux périmètres de protection de captage concernant la commune - Zone de Répartition des Eaux
Enjeux	
- Maintenir une adéquation entre la capacité d'accueil et la capacité d'alimentation en eau potable - Prendre en compte les périmètres de protection de captage et la réglementation associée - Protéger la ressource	



Carte des périmètres de protection de captages d'alimentation en eau potable

1.5 Éléments de climatologie *(Source : Météo France)*

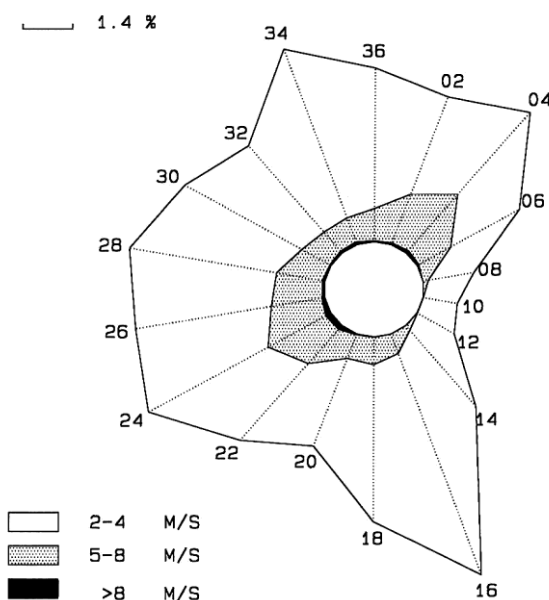
La commune connaît un climat océanique caractérisé par des températures douces en hiver et tempérées en été.

Selon les données Météo-France, acquises sur une période de près de 30 ans à la station de Saintes, les moyennes représentatives principales caractéristiques du climat sont les suivantes :

Caractéristiques climatiques - Station de Saintes – 1969-1998

Température moyenne de l'année	12,5°C
Précipitation moyenne annuelle	910 mm
Maximum quotidien	56,5 mm (octobre 1980)
Nombre de jours > 10 mm	28,9 jours
Mois le plus pluvieux	Novembre (106,5 mm)

Figure : Rose des vents à Saintes





Nieul-lès-Saintes

Rose des vents

Fond de plan : BD Ortho 2009 Source : Météo France



Légende

 Limites communales

Carte rose des vents

2. ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.1 Introduction à l'analyse du paysage

Inventaire biophysique de l'occupation du sol – CORINE LAND COVER

Dans le cadre de la présente mission, l'occupation du sol se limite à distinguer les secteurs homogènes sur la commune. Une détermination des habitats selon la nomenclature CORINE Biotope n'est en effet envisageable que sur des secteurs restreints, notamment ceux pouvant être impactés. Aussi, certains secteurs particuliers feront l'objet d'une description détaillée au chapitre II.1.3.

L'inventaire biophysique de l'occupation des terres, CORINE LAND COVER, permet de distinguer les différents types d'occupation des sols. Il est issu de **l'interprétation visuelle d'images satellitaires. L'échelle d'utilisation est le 1/100 000^{ème}**. Cette cartographie et les valeurs présentées proviennent de la dernière version disponible, soit celle datant de 2006 (*source IFEN*).

Ensuite une analyse de la photo-aérienne BD-ORTHO, et des prospections de terrain ont été réalisées afin de déterminer des zones homogènes d'occupation du sol classifiées selon la nomenclature CORINE LAND-COVER. Ce report a été effectué à une échelle de 1/25 000^{ème} et reste indicatif.

Situation du territoire à l'échelle supra-communale (

Carte occupation générale des sols - Vue élargie - CORINE LAND-COVER 2012).

La commune prend place entre les vallées de l'Arnoult et de la Charente, dans un espace où alternent boisements et terres agricoles.

Le tissu urbain de la ville de Saintes se détache à l'Est, en bordure de la Charente.

Occupation du sol à l'échelle du territoire à l'échelle communale (Carte indicative d'occupation des sols du territoire communal)

Le tableau suivant fait le bilan de l'occupation indicative des sols déterminé par notre bureau d'études selon la nomenclature CORINE Land Cover d'après la carte générale d'occupation des sols Corine Land Cover et les prospections de terrain sur le territoire.

Tableau estimatif d'occupation du sol du territoire communal d'après Corine Land Cover 2006

Code CLC	Nomenclature	Surface en ha	Part du territoire communal
112 & 242	Tissu d'urbanisation plus ou moins dense	137	6,7%
211	Terres arables	1 514	73,8%
311	Forêt de feuillus	387	18,9%
311	Plantations	12	0,6%
TOTAL		2 050	100%

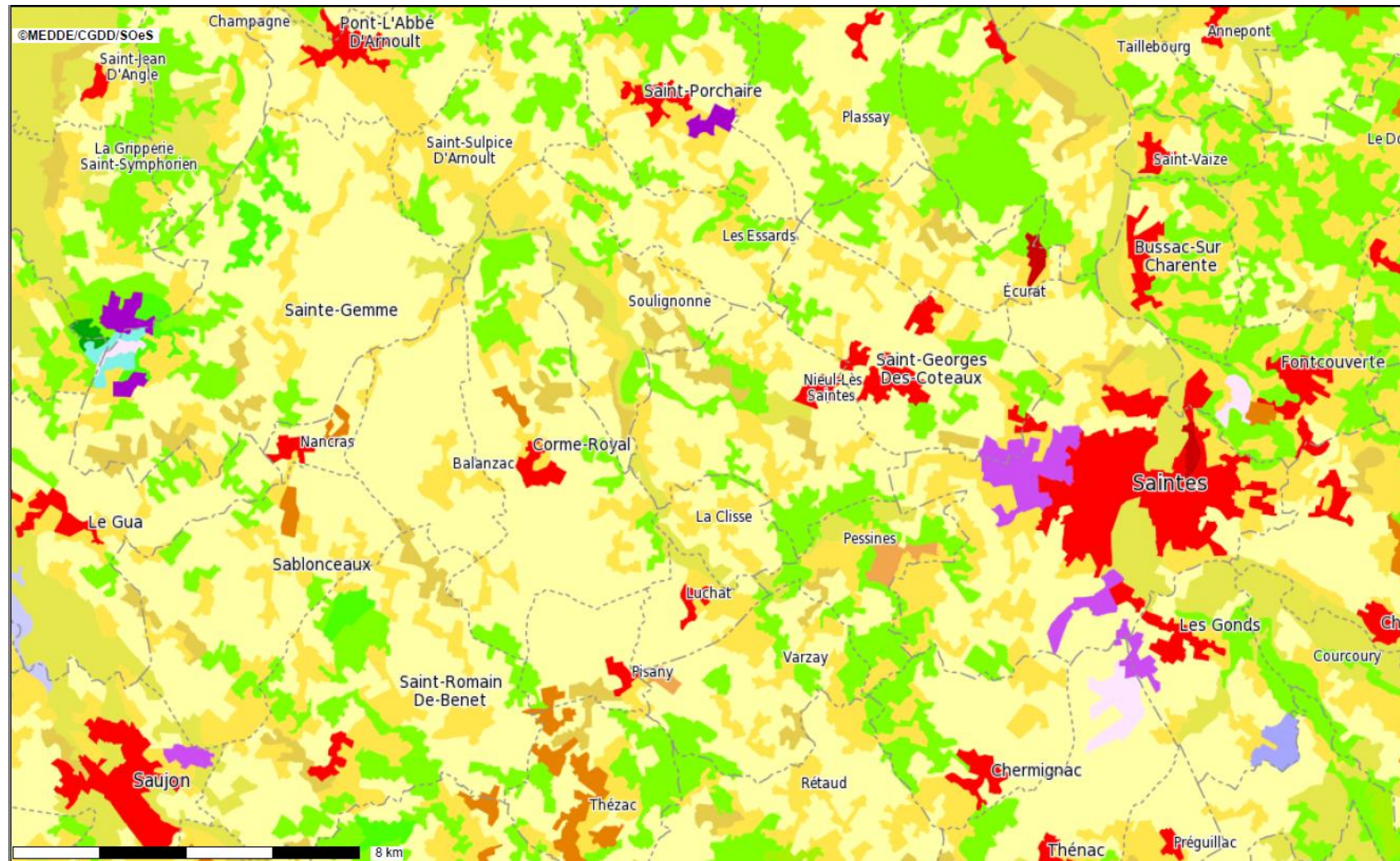
En 2006, l'occupation du sol à l'échelle communale est plutôt dominée par des surfaces agricoles (terres arables 211), qui occupent près des trois quarts (83% d'après le Porté à Connaissance des services de l'État) du territoire communal (y compris les abords de l'Arnoult répertoriés comme « prairies » par l'inventaire Corine Land Cover de 2006).

L'urbanisation (tissu urbain discontinu 112 et parcellaire complexe 242) apparaît assez réduite, avec moins de 7% du territoire communal, et ce, malgré des parcelles parfois de tailles importantes, notamment dans les hameaux.

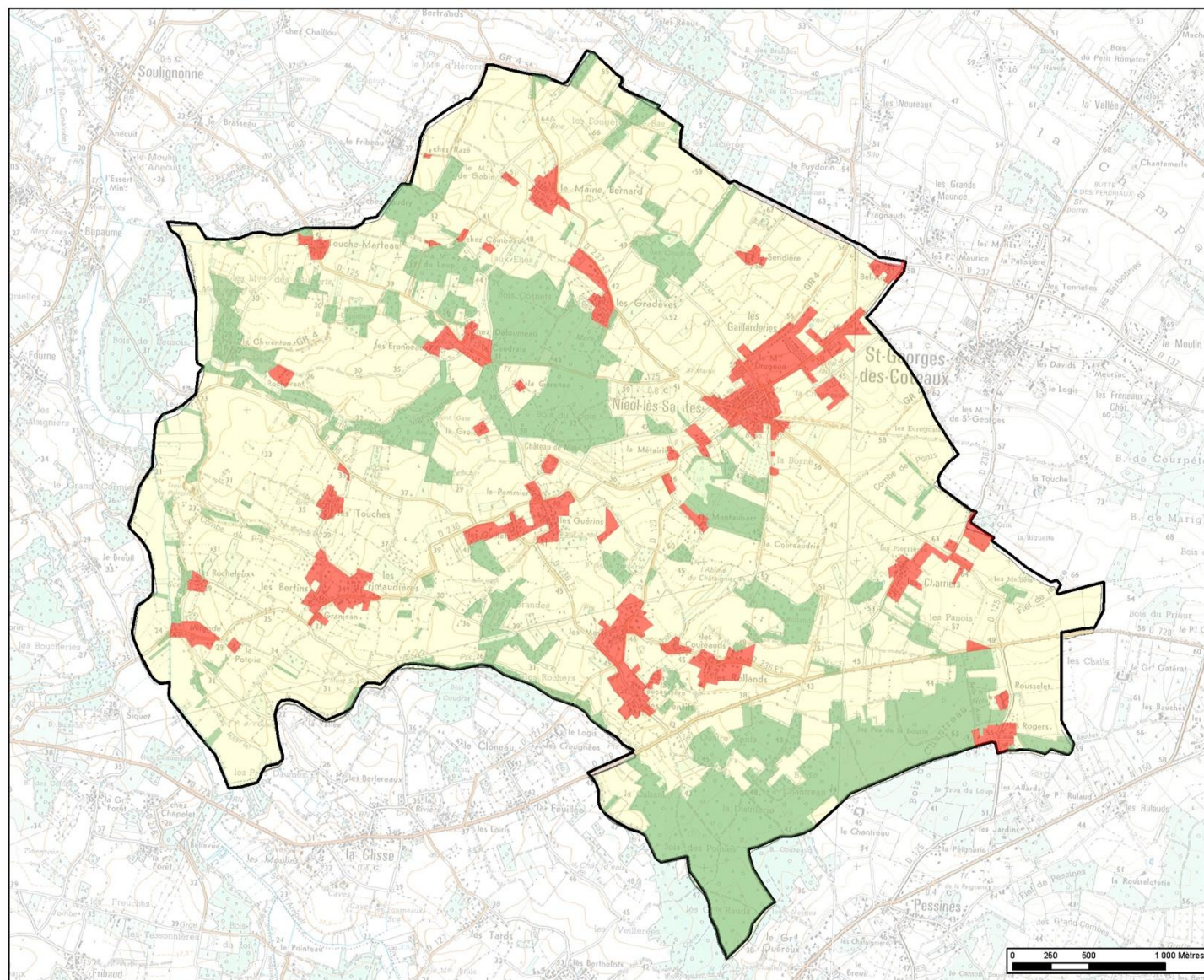
Les espaces boisés, sont répartis sur près de 20% du territoire. Ils sont essentiellement composés de forêts de feuillus mais aussi ponctuellement, en bordure de l'Arnoult notamment, de plantations (moins de 5 unités).

Quelques massifs de tailles relativement importantes prennent place au Sud-Est : le Bois des Pintes et le Bois de Chantreau (en continuité) ; et à l'Ouest du bourg, au Nord du ruisseau de la Charrière : le Bois du Logis et le Bois Cornets (formant également un complexe).

Enfin, les abords du ruisseau de la Charrière, de sa confluence avec l'Arnoult au lieu-dit « La Groie », se révèlent particulièrement boisés. Les Bois du Logis et quelques haies prennent ensuite le relais jusqu'au bourg.



Carte occupation générale des sols - Vue élargie - CORINE LAND-COVER 2012



Nieul-lès-Saintes

Occupation des sols à l'échelle communale

Fond de plan : IGN

Sources : CLC 2006, Eau-Méga
BD Ortho



Légende

Limites communales

Occupation des sols

Boisements

Secteurs urbanisés

Grandes cultures

Carte indicative d'occupation des sols du territoire communal

2.2 Identification des zones d'inventaire et de protection du milieu naturel

Le tableau ci-dessous vise à présenter la situation de la commune par rapport aux zones d'inventaire et de protection du milieu naturel.

Tableau : Situation de la commune vis-à-vis des zones d'inventaire et de protection du milieu naturel. (Source : INPN)

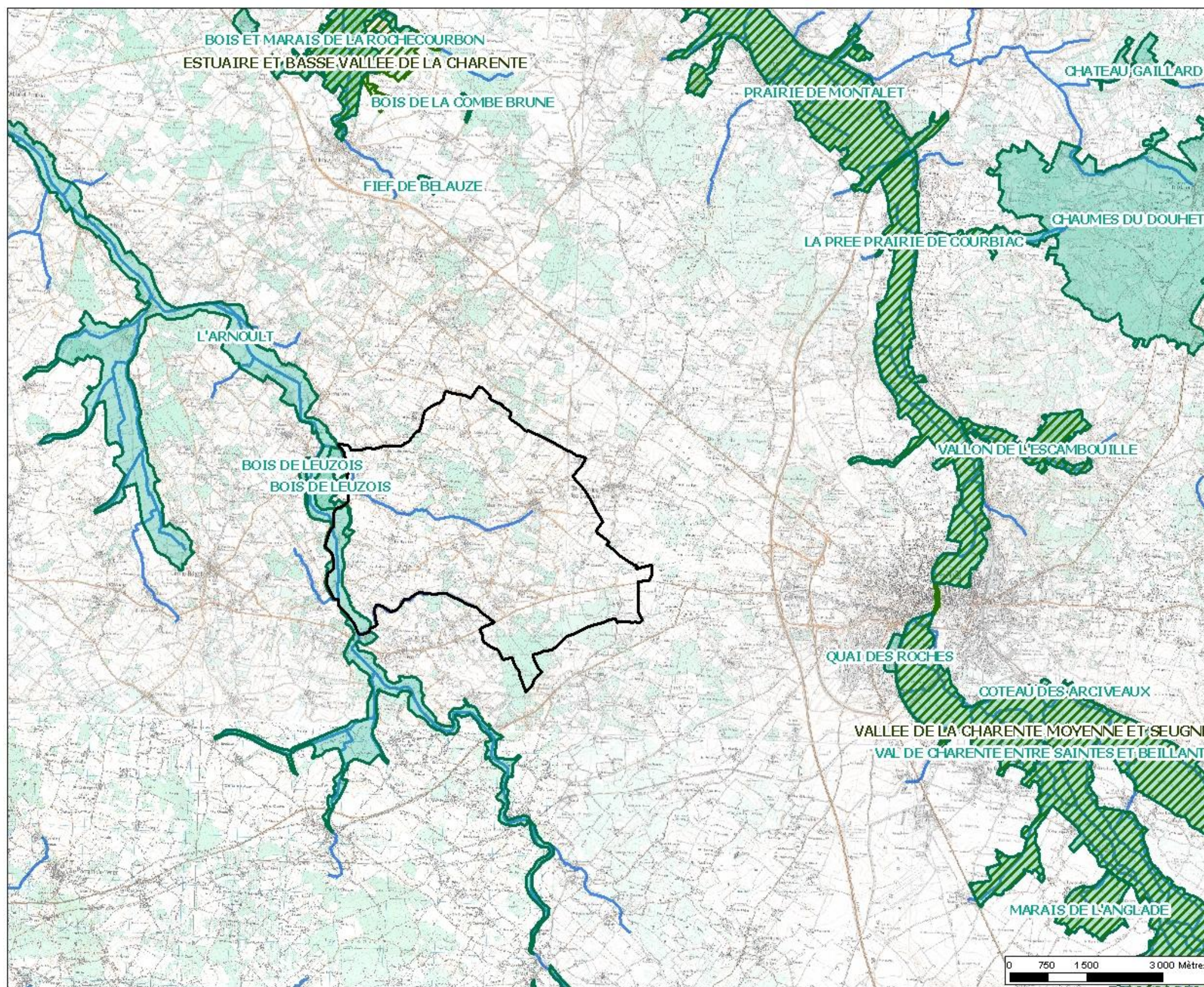
	Surface (en ha)	Superficie du territoire communal (en ha)	Proportion du territoire communal (en %)	Distance à un secteur urbanisé (en km)
Zone d'inventaire				
ZNIEFF I L'Arnoult	1 586	68,3	3,3	3,4
ZNIEFF I Bois de Leuzois	61	3,65	0,18	3,3
Zone Natura 2000				
ZSC Moyenne Vallée de la Charente et de la Seugne	7 087	0	0	5
ZPS Vallée de la Charente moyenne et Seugne	7 087	0	0	5

La commune ne fait pas l'objet de sites Natura 2000, mais les deux sites (Directives « Habitats » et « Oiseaux ») de la Vallée de la Charente moyenne et Seugne sont répertoriés sur la commune de Saintes, à environ 5 km à l'Ouest des limites du territoire communal.

De plus, la commune prend place au sein du bassin versant de la Charente et de son sous-bassin de l'Arnoult, irriguant le territoire communal. Il existe donc des possibilités d'interactions écologiques entre le territoire communal et la Vallée de la Charente.

- **Les zones d'inventaire**

Deux ZNIEFF s'étendent, en totalité ou en partie, sur le territoire de Nieul-lès-Saintes.



Nieul-lès-Saintes

**Carte des Zones Naturelles d'Intérêt
Ecologique Faunistique et Floristique**

Fond de plan : IGN

Source : DREAL



Légende

Limites communales

Cours d'eau

**Zones Naturelles d'Intérêt
Ecologique Faunistique et Floristique**

ZNIEFF de Type I

ZNIEFF de Type II

ZNIEFF de type I : L'Arnoult

- 2 N° régional : 00000615
- 3 N° national : 540014483

Description et intérêt du site

Entre Rochefort au Nord et Retaud au Sud, la zone englobe la **totalité du cours de l'Arnoult**, un petit affluent de la Charente long d'une quarantaine de kilomètres, qui rejoint le fleuve via le canal de Bridoire aux portes de l'agglomération rochefortaise. Plusieurs affluents de la rive gauche qui définissent des marais satellites sont également inclus car ils sont fonctionnellement liés au cours même de l'Arnoult : secteur du Pointeau en aval et surtout, en amont, secteur des "marais" de Corme-Royal alimentés par les ruisseaux de la Course des Groies, du Rivolet et de la Moulinette.

Il s'agit pour l'essentiel de **ruisseaux ou de petites rivières de plaine** à largeur n'excédant pas 5 mètres, aux eaux faiblement courantes, peu profondes, limpides et riches en carbonate de calcium prélevé sur les terrains de calcaires crétacé traversés (Turonien essentiellement). Le lit mineur est généralement frangé d'un linéaire de hautes herbes quand celui-ci n'a pas été détruit par la mise en culture des parcelles adjacentes.

La **vallée de l'Arnoult** est depuis longtemps soumise à une agriculture maraîchère dont l'intensification récente a considérablement modifié la structure paysagère. L'arrivée de la maïsiculture à grande échelle l'altère davantage encore.

Aujourd'hui, les parcelles sur les abords du cours d'eau sont irriguées et subissent une pression agricole importante. L'agriculture intensive couvre la quasi-totalité des parcelles limitrophes au cours d'eau, venant bien souvent jusqu'en bordure de ce dernier (*Source : EPTB Charente*).

Autrefois couvert d'habitats naturels humides, le lit majeur a été largement reconverti pour les besoins de l'agriculture intensive, maïs et, surtout, cultures maraîchères auxquelles les sols riches en matière organique conviennent particulièrement bien.

Malgré ces dégradations, la zone recèle encore de grandes richesses biologiques, notamment faunistiques, ce dont témoigne le chiffre élevé (27) d'espèces animales et végétales rares ou menacées recensées à ce jour.

Sur le plan faunistique, le groupe le mieux représenté est sans conteste celui des mammifères. Le réseau hydrographique de l'Arnoult accueille en effet encore dans ses eaux et sur ses rives (captures récentes) la Loutre (*Lutra lutra*) et le Vison d'Europe (*Mustela*

lutreola), deux des espèces les plus raréfiées de la faune française alors qu'un cortège très diversifié de chauves-souris (13 espèces différentes) exploite activement les riches ressources en insectes de la vallée.

Parmi les Reptiles, la présence de la Cistude (*Emys orbicularis*), seule tortue des plaines atlantiques, est à signaler, alors que les oiseaux sont représentés par quelques espèces typiques des rives des cours d'eau comme le Martin-pêcheur ou la Bergeronnette des ruisseaux (reproduction).

Les Invertébrés s'avèrent également très riches, notamment le groupe des libellules qui abrite ici plusieurs espèces rares au niveau régional.

Sur le plan floristique, la flore présente aujourd'hui un intérêt plus modeste qu'auparavant et se cantonne généralement au rideau de hautes herbes bordant le cours des ruisseaux. C'est là que se localise la rare Euphorbe des marais, autrefois répandue dans les grands marais de toute la France mais en voie de disparition de nos jours en raison de la destruction et du drainage des zones humides.

Autrefois le site était très riche et recelait des plantes qui ont désormais disparu du département, voire de la région toute entière.

Niveau de connaissance

	Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Insectes	Végétaux	Poissons	Crustacés, mollusques	Mousses, champignons
Niveau de prospection	3	3	3	3	1	3	0	0	0
Espèces observées	29	4	1	3	4	23	0	0	0
Espèces rares/menacées	16	3	1	1	4	2			

Niveau de prospection : 0 = pas de prospection ; 1 = prospection insuffisante ; 2 = prospection assez bonne et 3 = bonne prospection

Milieus déterminants essentiels

- 24.1 Cours des rivières
- 24.2 Bancs de graviers des cours d'eau
- 24.4 Végétation immergée des rivières
- 44.3 Aulnaie-frênaies médio-européennes
- 53.4 Bordures à Calamagrostis des eaux courantes

Espèces déterminantes

27 espèces composant la liste des espèces déterminantes sont :

	Directive Habitat	Directive Oiseaux	Protection Nationale
Mammifères			
Campagnol amphibie (<i>Arvicola sapidus</i>)			X
Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	X		X
Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>)	X		X
Murin à moustaches (<i>Myotis mystacinus</i>)	X		X
Murin à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>)			
Myotis de Bechstein (<i>Myotis bechsteini</i>)	X		X
Murin de Daubenton (<i>Myotis daubentonii</i>)	X		X
Murin de Natterer (<i>Myotis nattereri</i>)	X		X
Musaraigne aquatique (<i>Neomys fodiens</i>)			X
Noctule commune (<i>Nyctalus noctula</i>)	X		X
Noctule de Leisler (<i>Nyctalus leisleri</i>)	X		X
Oreillard gris (<i>Plecotus austriacus</i>)	X		X
Oreillard roux (<i>Plecotus auritus</i>)	X		X
Pipistrelle de Kuhl (<i>Pipistrellus kuhli</i>)	X		X
Pipistrelle de Nathusius (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	X		X
Vison d'Europe (<i>Mustela lutreola</i>)	X		X
Oiseaux			
Bergeronnette des ruisseaux (<i>Motacilla cinerea</i>)			X
Chevêche d'Athéna (<i>Athene noctua</i>)			X
Martin-pêcheur (<i>Alcedo atthis</i>)		X	X
Reptiles			
Cistude d'Europe (<i>Emys orbicularis</i>)	X		X
Amphibiens			
Rainette méridionale (<i>Hyla meridionalis</i>)	X		X
Insectes			
Agrion de mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	X		X
Caloptéryx hémorroïdal (<i>Calopteryx</i>)			
Gomphe à crochets (<i>Onychogomphus uncatus</i>)			
Gomphe vulgaire (<i>Gomphus vulgatissimus</i>)			
	Directive Habitat	Directive Oiseaux	Protection Régionale
Flore			
Euphorbe des marais (<i>Euphorbia palustris</i>)			
Rubaniér émergeant (<i>Sparganium emersum</i>)			

Cette ZNIEFF est décrite comme en lien écologique avec la suivante.

Sur la commune :

Comme sur la quasi-totalité du cours de l'Arnoult, les terrains limitrophes subissent une pression agricole forte. En effet, l'agriculture intensive y est très présente et en bordure immédiate du cours d'eau. Les terrains sont irrigués.



La vallée de l'Arnoult depuis la Rue des Marais

ZNIEFF de type I : Bois de Leuzois

 N° régional : 00000618
 N° national : 540014480

Description et intérêt du site

A l'Est de Saintes, sur les communes de Nieul-lès-Saintes et Soullignonne, la zone prend en compte un tronçon de la haute vallée de l'Arnoult, petit affluent de la Charente prenant sa source à une dizaine de kilomètres en amont et rejoignant le fleuve à proximité de Rochefort.

Si le lit majeur de la rivière est aujourd'hui presque entièrement consacré aux cultures maraîchères et céréalières, la corniche et le plateau de calcaires turoniens qui le dominent d'une dizaine de mètres à peine doivent à l'affleurement du substratum rocheux d'avoir échappé en partie à l'intensification agricole et d'avoir pu ainsi conserver divers habitats naturels d'un grand intérêt : chênaie thermophile du Bois de Leuzois lui-même, dominée par le Chêne pubescent et l'Érable de Montpellier et où le Chêne vert forme localement des faciès presque purs (notamment sur la corniche rocheuse marquant le rebord du plateau), pelouses sèches calcicoles atteignant des surfaces significatives sur la rive gauche et surtout à l'extrême Sud de la zone (Pampin) où elles constituent une unité de plus d'1 hectare d'un seul tenant, micro-falaises et grotte naturelle du Trou de Pampin. Malgré certaines altérations d'origine naturelle, dynamique d'enfrichement des pelouses de la rive gauche, ou anthropiques, piétinement et circulation motorisée sur la fragile pelouse du Trou de Pampin, ce secteur de la vallée de l'Arnoult abrite encore une biodiversité remarquable qui se manifeste notamment dans l'originalité de sa flore et de sa végétation.

Sur le plan botanique, l'élément le plus précieux est sans conteste la présence d'importantes colonies de Grande Pâquerette, une espèce endémique de Charente-Maritime dont la totalité de l'aire mondiale est circonscrite dans un quadrilatère La Rochelle / Royan /

Cognac / Saintes; croissant sporadiquement sur certaines lisières internes du bois et sur les pelouses encore peu denses de la rive gauche, la Grande Pâquerette atteint son abondance maximale aux environs du Trou de Pampin où plusieurs milliers de pieds sont présents sur une surface de moins d'un hectare. En sa compagnie pousse tout un cortège de plantes à affinités méridionales, adaptées aux biotopes chauds et ensoleillés, Inule des montagnes, Immortelle, diverses Orchidées (dont le rare Ophrys sillonné, proche ici de sa limite de répartition vers le Nord), et qui forment ensemble un groupement végétal très original connu seulement d'une poignée de sites similaires de Charente-Maritime.

La faune du site n'est qu'imparfaitement connue et ne semble compter, du moins en ce qui concerne les oiseaux, que des espèces communes des boisements de plaines atlantiques de petite surface. En revanche, pour ce qui est des mammifères, la cavité naturelle du Trou de Pampin constitue un site d'hibernation et de transit pour diverses espèces de chauves-souris, dont deux espèces de rhinolophes.

Niveau de connaissance

	Mammifères	Oiseaux	Végétaux	Autres groupes*
Niveau de prospection	1	1	3	0
Espèces observées	8	10	81	0
Espèces	5	0	3	0

Avec :

- Niveau de prospection : 0 = pas de prospection ; 1 = prospection insuffisante ; 2 = prospection assez bonne et 3 = bonne prospection
- * Autres groupes : reptiles, amphibiens, crustacés et mollusques, poissons, insectes, mousses et champignons

Milieux déterminants essentiels

41.7 Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes

34.33 Pelouses calcicoles sub-atlantiques xérophiles

65 Grottes

Espèces déterminantes

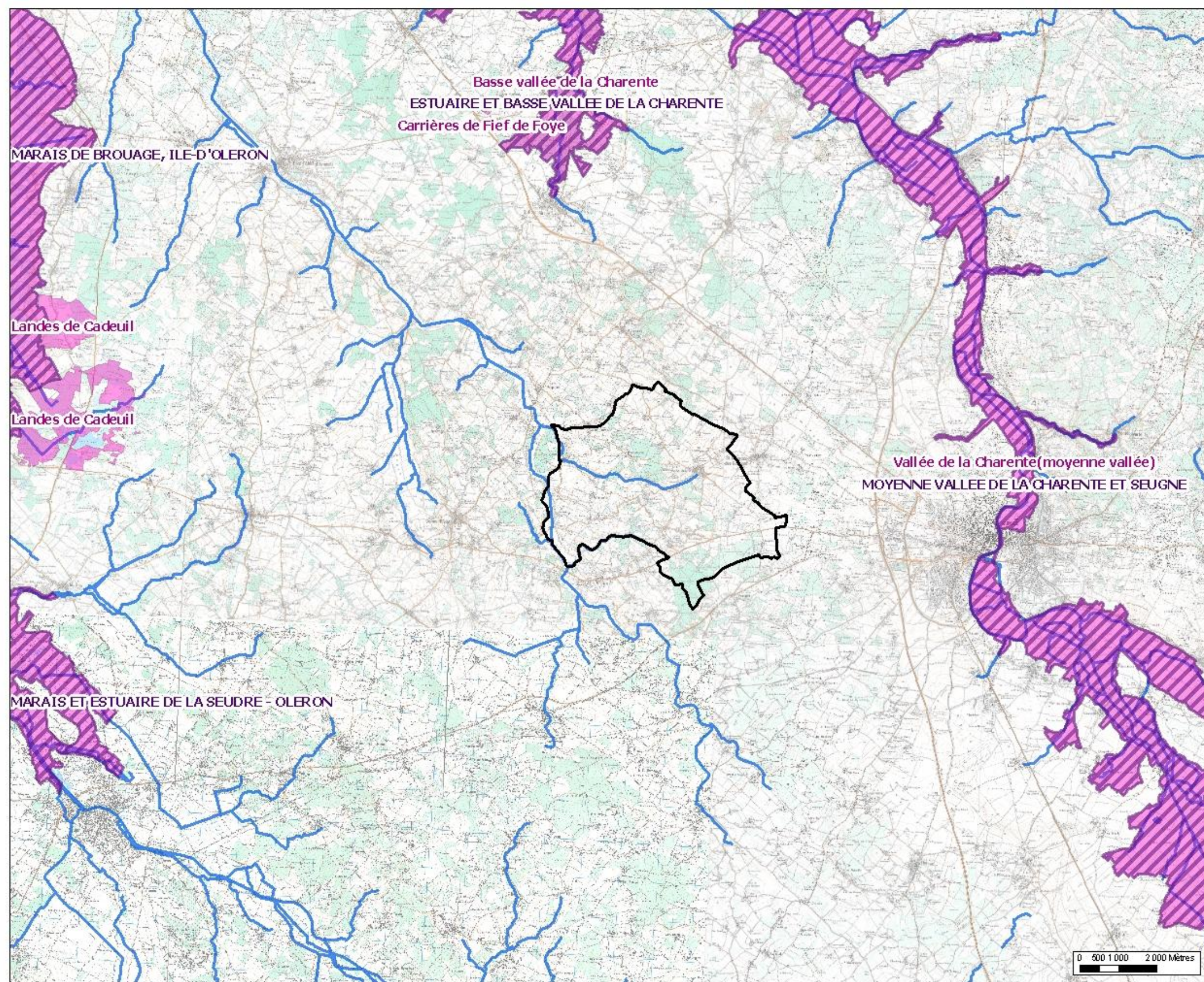
Les huit espèces composant la liste des espèces déterminantes sont :

	Directive Habitat	Directive Oiseaux	Protection Nationale	Remarque
Mammifères				
Murin de Daubenton (<i>Myotis daubentonii</i>)	X		X	Hivernant
Murin à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>)	X		X	Hivernant
Murin de Natterer (<i>Myotis nattereri</i>)	X		X	Hivernant
Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	X		X	Hivernant
Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	X		X	Hivernant

	Directive Habitat	Directive Oiseaux	Protection Régionale	Remarque
Flore				
Grande pâquerette (<i>Bellis pappulosa</i>)			X	Endémique
Ophrys sillonné (<i>Ophrys sulcata</i>)				
Rosier toujours-vert (<i>Rosa sempervirens</i>)				Limite de répartition

Sur la commune :

Le Trou de Pampin se trouve plus particulièrement sur la commune. Lieu de légende (transmutation des eaux du lac souterrain en sang la nuit de Noël), ce site accueille quelques manifestations « commémoratives » et fait l'objet de sorties spéléologiques. Il dispose également d'un grand intérêt écologique, notamment pour les populations de chiroptères recensées dans la ZNIEFF.



Nioul-lès-Saintes

Carte des sites Natura 2000

Fond de plan : IGN

Source : DREAL

**Légende**

Limites communales

Cours d'eau

Directive "Habitats"

Site d'Intérêt Communautaire

Directive "Oiseaux"

Zone de Protection Spéciale

- **Les zones de protection issues d'un engagement international : NATURA 2000**

Site NATURA 2000 « Moyenne vallée de la Charente, Seugne et Coran » :

Zone Spéciale de Conservation (ZSC) : FR5400472 (arrêté ministériel du 13 avril 2007)

Zone de Protection Spéciale (ZPS) : FR5412005 (arrêté ministériel du 06 juillet 2004)

L'opérateur local est la LPO. Le document d'objectifs (DOCOB) a été établi en juin 2011.

Description générale du site

Le site concerne la vallée inondable du fleuve Charente et d'un de ses principaux affluents - la Seugne. Il s'agit d'un système hydrographique planitiaire atlantique à régime annuel de crues hivernales et printanières sur sols argilo-calcaires.

Le site comporte l'ensemble complet des milieux caractéristiques de cet écosystème : forêt alluviale, prairies inondables, milieux aquatiques de divers types ; auxquels se rajoutent quelques éléments originaux : cuvette tourbeuse de près de 100 hectares, ligne de coteaux calcaires portant des pelouses sèches.

La vallée du Coran (affluent de rive droite) est marquée par la présence du Vison d'Europe.

Intérêt du site au sens de la Directive « Habitats » :

Ce site revêt un intérêt régional majeur par l'étendue et la qualité de certains habitats liés aux vallées inondables : frênaie alluviale à Frêne oxyphylle, prairies hygrophiles, mégaphorbiaies eutrophes, cladiaie turficole, eaux courantes eutrophes à mésotrophes, etc.

Une très grande richesse faunistique est inféodée à ces milieux : présence de la Loutre et du Vison, de la Cistude, de divers poissons migrateurs, de plusieurs invertébrés dont la Rosalie des Alpes, etc.

Une mention particulière doit être faite pour les prairies hygrophiles ou méso-hygrophiles inondables - habitat ne figurant pas à l'Annexe I bien que très menacé dans les plaines atlantiques - dont des superficies significatives subsistent sur le site et qui constituent l'habitat exclusif ou préférentiel de plusieurs espèces menacées : Cuivré des marais, Gratiolle officinale, Renoncule à feuilles d'ophioglosse, etc.

Sur le plan floristique et phytocénotique, les éléments majeurs d'intérêt sont concentrés sur 2 habitats essentiels : la cladiaie turficole - et les bas-marais alcalins associés - de la cuvette

de l'Anglade et les pelouses calcicoles xéro-thermophiles des coteaux et micro-falaises situés en bordure du lit majeur de la Charente.

La présence d'Angélique à fruits variables (*Angelica heterocarpa*) en limite ouest du site reste très anecdotique, l'essentiel des populations de cette espèce prioritaire se trouvant en aval du barrage de St Savinien, dans la zone soumise aux "marées d'eau douce".

Intérêt du site au sens de la Directive « Oiseaux » :

Le site répond à 6 critères d'importance internationale. Dans la liste des espèces inventoriées, 21 appartiennent à l'annexe 1, 25 sont protégées, 15 sont menacées au niveau national et 17 espèces nicheuses sont menacées dans la région du Poitou-Charentes. Quatre d'entre elles répondent au moins à un critère d'importance internationale.

Vulnérabilités

Comme toutes les vallées alluviales, le site est soumis à de très fortes menaces : intensification agricole avec, dans le cadre de la PAC, transformation des prairies semi-naturelles en cultures céréalières (maïs essentiellement), évolution ayant déjà affecté une partie importante du lit majeur de la Charente ou en monoculture de peupliers ; altération de la dynamique fluviale (écrêtage des crues), dégradation de la qualité des eaux (eutrophisation généralisée), enfoncement estival de la nappe phréatique (pompages agricoles).

D'autres milieux, plus ponctuels, souffrent inversement d'une "déprise" : pelouses xérophiles en voie de densification après disparition de tout pâturage, cladiaie en cours de boisement par la Bourdaine (*Frangula alnus*) et le Saule roux (*Salix atrocinerea*).

Éléments du DOCOB

Le diagnostic du DOCOB, réalisé d'après des données de 2009, a révélé la présence de :

- 45 espèces animales d'intérêt européen, dont 3 prioritaires,
- 1 espèce végétale d'intérêt européen, prioritaire,
- 17 habitats naturels d'intérêt européen, dont 3 prioritaires.

Les 17 habitats naturels menacés (Annexe I de la directive Habitats) s'étendent sur une surface totale de 2 037 ha, soit 29% de la surface du site, auxquels s'ajoutent 270 km d'habitats linéaires. Les 3 habitats prioritaires occupent à eux seuls 777 ha, soit 11% de la surface totale du site.

Les milieux de vie des 45 espèces animales menacées couvrent environ 4 203 ha (correspondant à l'ensemble des milieux naturels ou semi-naturels du site), soit 59% de la surface totale du site.

Les tableaux suivants proposent :

- la liste des habitats, avec leurs codes Natura 2000 et Corine Biotope, la surface concernée et les espèces visées,
- la liste des habitats avec leur état de conservation, sa fiabilité, leur vulnérabilité sur le site et les facteurs influant sur leur état de conservation

Tableau : Habitats naturels d'intérêt communautaire (Habitats systémiques)

Faciès sur le site et description (CORINE-Biotopes)	Code Natura 2000	Code Corine Biotope	Surface ou linéaire	Habitat d'espèce DH/DO
- Série sur rendzines et lithosols –				
<i>Intitulé officiel</i> : Formations herbeuses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement <i>Faciès sur le site</i> : Pelouses calcicoles xérophiles vivaces (SIDERITIDO-GUILLONIIKOELERIETUM VALLESIANAE)	H6210	34.3	41,03 ha	
<i>Intitulé officiel</i> : Pentas rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique <i>Faciès sur le site</i> : Falaises de calcaire crayeux	H8210	62.1	4307 m.l.	
<i>Intitulé officiel</i> : Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'ALYSSO-SEDION ALBI <i>Faciès sur le site</i> : Pelouses crassuléescentes sur dalles rocheuses à Sedum ochroleucum	H6110*	34.11	quelques m²	
<i>Intitulé officiel</i> : Formations à Genévrier commun sur landes ou pelouses calcaires <i>Faciès sur le site</i> : Manteau éclaté à Juniperus communis en « voile » sur pelouses calcaires	H5130	31.88	quelques ares	
<i>Intitulé officiel</i> : Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Q. rotundifolia</i> <i>Faciès sur le site</i> : Chênaie sempervirente à Filaria	H9340	45.33	4,26 ha	Lucane cerf-volant
<i>Intitulé officiel</i> : Grottes non exploitées par le tourisme <i>Faciès sur le site</i> : Grottes naturelles	H8310	65	nc	chauves-souris (toutes espèces)
- Série sur sols bruns forestiers –				
<i>Intitulé officiel</i> : Forêts de pentes, éboulis, ravins du TILIO-ACERION <i>Faciès sur le site</i> : Frênaie-ébrale-tillaie sur pentes nord	H9180	41.1	1,1 ha	Milan noir, Bondrée apivore
- Série sur sols alluviaux –				
<i>Intitulé officiel</i> : Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (ALNO-PADION, ALNION INCANAE, SALICION ALBAE) <i>Faciès sur le site</i> : Aulnaie, aulnaie-frênaie riveraine des ruisseaux affluents de la Charente	H91EO*	44.3	731,09 ha	Rosalia alpina* , Milan noir , Bondrée apivore , Bihoreau gris
<i>Intitulé officiel</i> : Forêts mixtes de <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> riveraines des grands fleuves (ULMENION MINORIS) <i>Faciès sur le site</i> : Frênaie oxyphylle du lit majeur de la Charente	91FO	44.4	223,64 ha	Rosalia alpina*, Milan noir, Bondrée apivore, Bihoreau gris
<i>Intitulé officiel</i> : Marais et prés salés méditerranéens et thermo-atlantiques <i>Faciès sur le site</i> : Prairies mésohygrophiles subhalophiles à Carex divisa et Trèfle maritime	H1410	15.52	679,29	Râle des genêts*, Cuivré des marais, Libellules (chasse), Chauve-souris (toutes, chasse), Loutre d'Europe, Vison d'Europe, Busard des roseaux, Marouette ponctuée, Cigogne blanche
<i>Intitulé officiel</i> : Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires <i>Faciès sur le site</i> : Mégaphorbiaies mésotrophes, mégaphorbiaies eutrophes et faciès de transition avec les prairies humides, les roselières, les magnocariçaies	H6430	37.7	298,30 ha	Refuge du Râle des genêts après fauches des prairies naturelles
- Séries aquatiques –				
<i>Intitulé officiel</i> : Lacs eutrophes naturels avec végétation du MAGNOPOTAMION ou de l'HYDROCHARITION <i>Faciès sur le site</i> : Mares eutrophes et fossés prairiaux	H3150	22.1 x (22.41 et 22.421)	20.8 ha + 77,71 km (fossés)	<i>Angelica heterocarpa</i> (berges du fleuve), Libellules (toutes), poissons (tous sauf Chabot), Martin-pêcheur (berges)
<i>Intitulé officiel</i> : Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du RANUNCULION FLUITANTIS et du CALLITRICHOBATRACHION <i>Faciès sur le site</i> : Eaux courantes de la Charente et de ses affluents	H3260	24.4	180,75 km	Libellules (toutes), poissons (tous sauf aloses & saumon), Martin-pêcheur (berges)
<i>Intitulé officiel</i> : Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp. <i>Faciès sur le site</i> : Herbiers de characées des mares sur tourbe	H3140	22.12 x 22.44	nc ponctuel	
<i>Intitulé officiel</i> : Rivières avec berges vaseuses avec végétation du CHENOPODION RUBRi p.p. et du BIDENTION P.P. <i>Faciès sur le site</i> : Nappes de renouées et de bidents sur accumulations vaseuses des rives de la Charente	H3270	24.52	Quelques ares, Fluctuant chaque année	<i>Angelica heterocarpa</i> Libellules (toutes, émergence)
- Série alluviale sur sols organiques –				
<i>Intitulé officiel</i> : Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du CARICION DAVALLIANAE <i>Faciès sur le site</i> : Cladiaie-phragmitaie turficole	H7210*	53.3	46,22 ha	Vertigo de Desmoulin , Libellules (toutes) , Loutre , Vison , Poissons (frayère) , Marouette ponctuée
<i>Intitulé officiel</i> : Tourbières basses alcalines <i>Faciès sur le site</i> : Jonçnaie-schoenaie du pourtour des mares sur tourbe	7230	54.2	12,76 ha	Vertigo de Desmoulin, Libellules (toutes), Loutre, Vison, Poissons (frayère), Marouette ponctuée

Tableau : État de conservation des habitats d'intérêt communautaire présents sur le site

Intitulé	Code N2000	État de conservation	Fiabilité	Dynamique	Vulnérabilité	Facteurs + /-
Formations herbeuses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement	6210	1	3	Densification - invasion par le Brachypode + espèces d'ourlets et arbustes pré-forestiers	☹☹☹	- : absence d'exportation de la biomasse ; eutrophisation d'amont par les cultures du plateau + : pâturage ovin
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	8210	2	2	Aucune	☹	- : Développement de fruticées en pied de falaises ensoleillées ; espèces horticoles ; carrières souterraines ; infiltration de nitrates / pesticides depuis les cultures du plateau
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi	6110*	2	1	Densification générale des pelouses par déprise	☹☹	- : absence d'exportation de la biomasse + : pâturage ovin
Formations à Genévrier commun sur landes ou pelouses calcaires	5130	2	2	Non régénération des genévriers sur les pelouses abandonnées	☹☹	- : Densification des pelouses par déprise ; pâturage bovin trop intensif + : reprise d'un pâturage extensif
Marais et prés salés méditerranéens et thermo-atlantiques	1410	2	3	Aucune tant que l'exploitation herbagère est maintenue (fauche ou pâturage). Si abandon, évolution vers mégaphorbiaies	☹☹	- : Intensification ; sursemis, fauche trop précoce, charges pastorales trop fortes, engrais + : Gestion extensive telle que préconisée dans les contrats MAE de niveau 3
Forêts mixtes de <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> riveraines des grands fleuves	91F0	?	-	Lente maturation avec diversification dendrologique : chênes	☹☹	- : Remplacement par des plantations de peupliers ou des cultures de maïs ; modification du régime de crues + : Zonation des espaces à vocation populicole et de ceux réservés à l'habitat
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>	91 ^E 0*	3 (2)	3	Maturation avec diversification dendrologique éventuelle	☹☹	+ : Zonation des espaces à vocation populicole et de ceux réservés à l'habitat
Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires	6430	1 (6430-1) 3 (6430-4) 3 (6430-6/7)	2	Variable selon les sous-types mais toujours de type pré-forestier	6430-1 ☹☹☹ Autres ☹	- : Disparition de la fauche tardive des prairies marécageuses pour la litière ; intensification ; remplacement des mégaphorbiaies mésotrophes par des mégaphorbiaies eutrophes sous peupleraies
Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara</i> spp.	3140	?	-	?	☹☹☹☹	- : Abandon de l'entretien des mares ; eutrophisation générale des eaux
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	3150	?	-	?	?	?
Rivières des étages planitiaires à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche - Batrachion	3260	2 (3260-5) 1 (3260-6)	2-3		☹☹☹	Invasion par espèces exotiques (écrevisses, jussie) ; eutrophisation ; baisse des volumes ; envasement ; augmentation des MES
Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodium rubri</i> p.p. et du <i>Bidention</i> p.p.	3270	?	-	?	?	?
Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion davallianae</i>	7210*	1	3	Infiltration par le manteau à Saule roux et Bourdaine, puis boisement par la frênaie		- : Boisement ; abaissement de la nappe par les pompages agricoles ; minéralisation de la tourbe en surface ; eutrophisation + : Fauche régulière avec exportation
Tourbières basses alcalines	7230	1	3	Invasion par la cladiaie / remplacement par des communautés herbacées méso-eutrophes dans parcelles prairiales pâturées		- : Densification de la cladiaie ; abandon de l'entretien des mares cynégétiques ; intensification des prairies sur sol tourbeux (marais des Breuils) + : Fauche de la cladiaie avec exportation
Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Q. rotundifolia</i>	9340	2	3	Habitat en principe pérenne si pas d'intervention		+ : Rotation optimale des coupes tous les 30 – 40 ans
Forêts de pentes, éboulis, ravins du Tilio-Acerion	9180	1	3	Restructuration par le Frêne et les érables après destruction due aux tempêtes		+ : Laisser agir la dynamique naturelle
Grottes non exploitées par le tourisme	8310	?	-	-		?

Avec :

- État de conservation : 1 : mauvais ; 2 : moyen ; 3 : bon
- Fiabilité (des données sur l'état de conservation) : 1 : mauvaise ; 2 : moyenne ; 3 : bonne
- Vulnérabilité (sur le site) : 😞 faible ; 😞😞 moyenne ; 😞😞😞 forte
- Facteurs influant sur l'état de conservation : + : facteurs positifs ; - : facteurs négatifs

Certains habitats d'espèces sont également mis en exergue :

Tableau 1 : Habitats d'espèces d'intérêt communautaire (Habitats spécifiques)

Habitat d'espèces	Espèces concernées
Prairies naturelles de fauche	Rôle des genêts* Cuivré des marais Libellules (chasse) Chauve-souris (toutes, chasse)
Haies	Pie-grièche écorcheur

Enfin, les espèces recensées sont les suivantes :

Tableau : liste des espèces d'intérêt communautaire du site FR5400472

Nom français (Nom latin)	Code N2000	Besoins écologiques (habitats utilisés)
Amphibiens et reptiles		
Cistude d'Europe (<i>Emys orbicularis</i>)	E1220	Rivières et canaux ; ponte en zones sableuses.
Invertébrés		
Rosalie des Alpes (<i>Rosalia alpina</i>)*	E1087*	Frênaie alluviale (vieux arbres et arbres morts, têtards)
Cuivré des marais (<i>Lycaena dispar</i>)	E1060	Prairies humides, marais, mégaphorbaies.
Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	E1083	Frênaie alluviale, boisements de pente (vieux arbres et arbres morts, têtards)
Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	E1044	Réseau hydrographique (eaux propres, claires, bien oxygénées, surtout courantes, à végétation diversifiée)
Gomphus graslinii (<i>Gomphus graslinii</i>)	E1046	Eaux lentes, propres, claires, oxygénées
Cordulie à corps fin (<i>Oxygastra curtisii</i>)	E1041	Eaux lentes, propres, claires, oxygénées
Cordulie splendide (<i>Macromia splendens</i>)	E1036	Eaux propres, claires, oxygénées
Mammifères		
Vison d'Europe (<i>Mustela lutreola</i>)	E1356*	Totalité du réseau hydrographique des bassins versants et lit majeur attenant (tous milieux)
Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>)	E1355	Réseau hydrographique
Barbastelle (<i>Barbastella barbastellus</i>)	E1308	Réseau hydrographique (corridor de chasse et de déplacements), et totalité des habitats naturels du lit majeur et du bassin versant (rôle important des haies et des lisières)
Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	E1303	
Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	E1304	
Rhinolophe euryale (<i>Rhinolophus euryale</i>)	E1305	
Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>)	E1324	Hivernage : cavités souterraines (localisées en périphérie de ce site Natura
Murin de Bechstein (<i>Myotis bechsteini</i>)	E1323	

Murin à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>)	E1321	2000, dont l'une, à St Savinien, fait l'objet d'un site Natura 2000 individuel)
Minioptère de Schreibers (<i>Miniopterus schreibersii</i>)	E1310	
Poissons		
Chabot (<i>Cottus Gobio</i>)	E1163	Réseau hydrographique (eaux propres, claires, bien oxygénées, à végétation diversifiée)
Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>)	E1096	
Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i>)	E1065	
Lamproie de rivière (<i>Lampetra fluviatilis</i>)	E1099	
Alose feinte (<i>Alosa fallax</i>)	E1103	Fleuve
Grande Alose (<i>Alosa alosa</i>)	E1102	
Saumon Atlantique (<i>Salmo salar</i>)	E1106	
Mollusques		
Vertigo de Desmoulin (<i>Vertigo moulinsiana</i>)	E1016	Litières non décomposées des marais tourbeux (marais de l'Anglade, des Breuils...)
Grande mulette (<i>Pseudunio auricularius</i>)	Annexe IV	Fonds vaseux des grands fleuves (Charente)
Oiseaux (nicheurs)		
Râle des genêts (<i>Crex crex</i>)*	EA122*	Prairies naturelles de fauche non ou très peu amendées, fauchées selon la technique de fauche « sympa » (centrifuge ou équivalent + vitesse ralentie <8km/h + barre de coupe relevée)
Busard des roseaux (<i>Circus aeruginosus</i>)	EA081	Mégaphorbiaies ouvertes
Cigogne blanche (<i>Ciconia ciconia</i>)	EA031	Tous habitats naturels
Bihoreau gris (<i>N. nycticorax</i>)	EA023	Boisements inondés denses, non exploités
Bondrée apivore (<i>Pernis apivorus</i>)	EA072	Boisements + autres
Marouette ponctuée (<i>Porzana porzana</i>)	EA119	Mégaphorbiaies, fossés, prairies naturelles
Martin-pêcheur (<i>Alcedo atthis</i>)	EA229	Rivières et fleuves
Milan noir (<i>Milvus migrans</i>)	EA073	Boisements
Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>)	EA338	Haies et prairies naturelles
Oiseaux (non nicheurs)		
Aigrette garzette (<i>Egretta garzetta</i>)	A026	Ripisylves, boisements, cours
Balbuzard pêcheur (<i>Pandion haliaetus</i>)	A094	Fleuve riche en poissons
Busard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>)	A082	Milieux agricoles ouverts, prairies
Busard cendré (<i>Circus pygargus</i>)	A084	Milieux agricoles ouverts, prairies
Cigogne noire (<i>Ciconia nigra</i>)	A030	Ripisylves, boisements, cours d'eau,
Circaète Jean-le-Blanc (<i>Circaetus gallicus</i>)	A080	Boisements tranquilles, milieux
Faucon pèlerin (<i>Falco peregrinus</i>)	A103	Milieux ouverts
Héron pourpré (<i>Ardea purpurea</i>)	A029	Ripisylves, boisements, cours d'eau,
Milan royal (<i>Milvus milvus</i>)	A074	Milieux ouverts, boisements
Pie-grièche à tête rousse (<i>Lanius senator</i>)	A341	Milieux ouverts, haies

* **Habitats ou espèces prioritaires (en gras)** : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des États membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

✚ Autres sites ayant des particularités et un intérêt écologique

La vallée de la Charrière

La vallée du ruisseau de la Charrière se révèle intéressante d'un point de vue écologique. Relativement boisée depuis la confluence avec l'Arnoult jusqu'au lieu-dit « La Groie », elle offre encore quelques parcelles de prairies sur ses abords. Au lieu-dit « La Métairie », les parcelles sont exploitées mais quelques haies persistent, permettant de maintenir ainsi une certaine continuité.



Vallée de la Charrière et surfaces arborées

Les surfaces arborées

La commune de Nieul-lès-Saintes dispose également d'un important **réseau de haies, de bosquets et de boisements**, réparti sur la totalité du territoire. La superficie totale de haies avoisine les 474 hectares d'après l'inventaire BD Topo, réalisé par photo-interprétation en 2009. Ce réseau renferme un intérêt écologique très fort, constituant non seulement des sites d'accueil et de refuge pour la faune et la flore mais également des liens, parfois fragiles, permettant de relier les secteurs d'intérêts entre eux (boisements, cours d'eau, vallées, etc.).

De même, les **lisières forestières et les zones de transitions** incarnent des voies de migration et de déplacement privilégiées pour de nombreuses espèces. Elles disposent à la fois de la diversité biologique des deux milieux dont elles marquent la transition ainsi que de celle de leur propre milieu. Leur intérêt écologique s'avère donc important. Premiers plans visibles des espaces boisés, les lisières montrent également un intérêt paysager indéniable, atténuant notamment l'impact visuel de travaux sylvicoles et augmentant le côté attractif. Enfin, elles s'inscrivent comme un brise-vent efficace pour les peuplements limitrophes, permettant ainsi leur bon développement.

Les zones humides

Dans le cadre du pré-inventaire des **zones humides** réalisé en Charente-Maritime, la ZNIEFF Vallée de l'Arnoult et affluents a été identifiée comme zone humide potentielle.

Cas particuliers

La cavité naturelle « Trou Pampin », incluse dans la ZNIEFF du Bois de Leuzois, constitue un site d'hibernation et de transit pour les chiroptères. Les espèces hivernantes répertoriées sont : Murin de Daubenton (*Myotis daubentonii*), Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*), Murin de Natterer (*Myotis nattereri*), Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) et Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*).

Ces espèces, protégées au titre de l'Annexe II de la Directive « Habitats » (comme toutes les espèces de chauve-souris), fréquentent préférentiellement les types d'habitats suivants :

Espèces	Sites de reproduction	Cavités d'hibernation	Territoires de chasse préférentiels
Petit Rhinolophe	Zones bâties (ponts)	Cavités souterraines	Espaces semi-ouverts
Grand Rhinolophe	Zones bâties	Cavités souterraines	Espaces semi-ouverts
Murin de Natterer	Zones arboricoles	Cavités souterraines et fissures	Espaces forestiers, vallées, zones bâties
Murin à oreilles échancrées	Zones bâties	Cavités souterraines	Lisières forestières, bocage, milieux péri-urbains
Murin de Daubenton	Zones bâties et arboricoles, à proximité d'une zone humide	Cavités souterraines	Zones humides : vallées et plans d'eau

De même, **la cavité au Maine Bernard**, non recensée au titre des ZNIEFF, dispose également d'un fort potentiel pour les espèces de chiroptères. Ces dernières peuvent en effet l'occuper comme site d'hibernation ou de transit. Elles peuvent également utiliser la vallée de l'Arnoult puis la vallée de la Charrière pour chasser et échanger des individus (connexions entre les sites).

La mare aménagée par l'ACCA offre également un potentiel intéressant puisqu'elle fait l'objet d'une gestion et propose une diversité sur la commune.

2.3 Les trames vertes et bleues

Les Trames vertes et bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques.

Les Trames vertes et bleues constituent un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est de (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc., en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. **Les Trames vertes et bleues sont ainsi composées des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.**

Le terme « corridor écologique » ou « corridor biologique » désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).

Ces structures écopaysagères permettent de connecter ou reconnecter entre elles plusieurs sous-populations (patches). Elles permettent la migration d'individus et la circulation de gènes (animaux, végétaux ou fongiques) d'une sous-population à l'autre.

La restauration d'un réseau de corridors biologiques (maillage ou trame écologique) est une des deux grandes stratégies de gestion restauratrice ou conservatoire pour les nombreuses espèces menacées par la fragmentation de leur habitat. L'autre, complémentaire, étant la protection ou la restauration d'habitats.

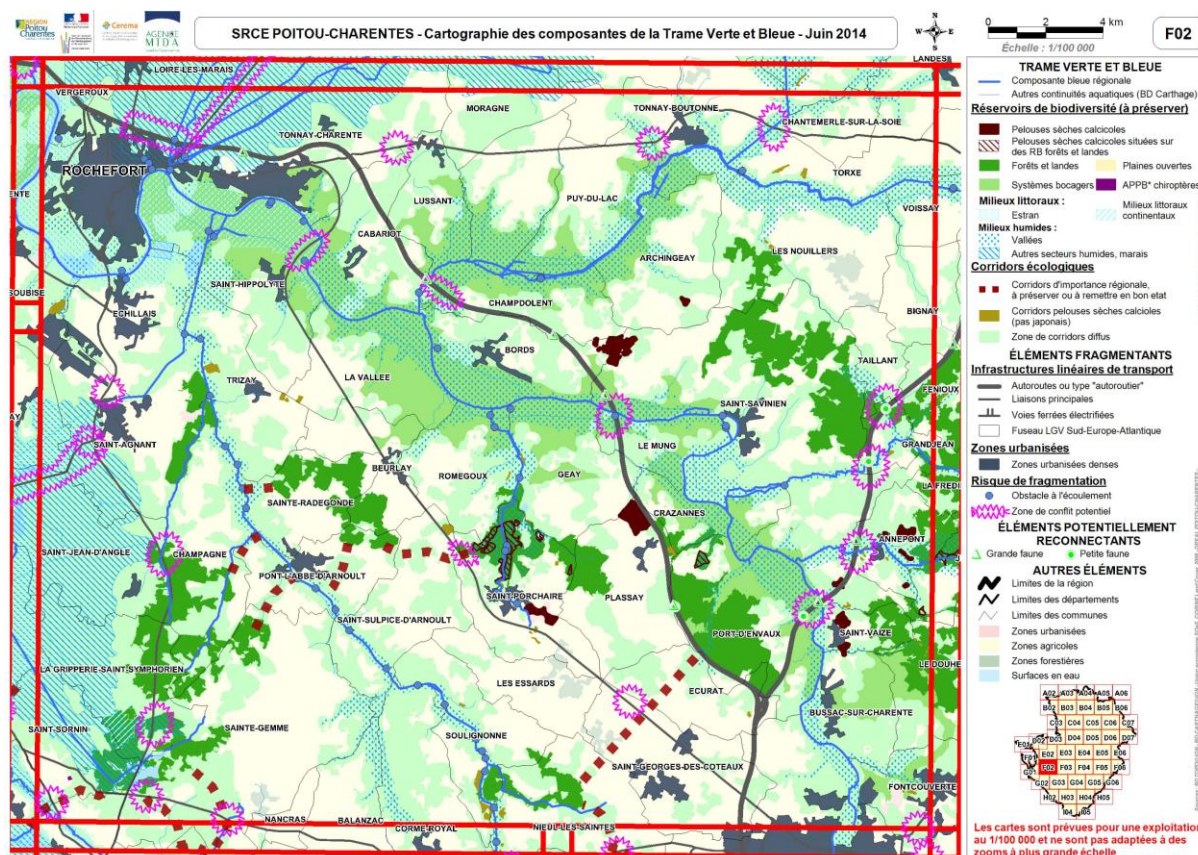
Les corridors écologiques les plus évidents sont souvent les vallées et les boisements. Toutefois, la notion de corridor est à considérer **en fonction des espèces en présence et de leurs habitats.**

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Loi Grenelle 1" instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle. La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite "Loi Grenelle II", propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration

d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les schémas régionaux de cohérence écologique co-élaborés par les régions et l'État. Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État devront prendre en compte les schémas régionaux.

Le SRCE Poitou-Charentes a été arrêté le 7 novembre 2014. Le SRCE est un document de cadrage pour les différents projets et documents de planification locaux (SCoT, PLU). Le législateur a prévu le plus faible niveau d'opposabilité pour ce schéma, à savoir la « prise en compte ».

Le SRCE étant un outil d'aménagement du territoire à l'échelle régionale, construit au 1/1000000ème, de nombreux éléments utiles à l'échelle locale n'y sont pas détaillés. Le rôle des collectivités locales est donc de prendre en compte les différents éléments du SRCE tout en ayant la possibilité d'en décliner le contenu à leur propre échelle de territoire, en réalisant si nécessaire des études complémentaires s'appuyant sur les données locales.



Le SRCE Poitou-Charentes identifie les boisements de la commune comme réservoir de biodiversité à préserver ainsi que les vallées de l'Arnoult et de La Charrière. Un corridor d'importance régionale à préserver ou à restaurer est également identifié entre Port

d'Envaux et Nieul-Lès-Saintes et se poursuit vers le Sud jusqu'à la vallée de La Seudre. Toutefois, ce corridor n'apparaît pas localement comme étant très fonctionnel, du moins pour les espèces aux déplacements terrestres. Il existe par contre des échanges importants entre des grottes et carrières des secteurs de Saint-Porchaire et de Crazannes avec d'autres sites à Chiroptères situés en bordure de Seudre (Carrière de Saint-Sornin par exemple). Toutefois, les zones de passages préférentiels ne sont pas identifiées actuellement.

Le présent document expose les éléments actuellement disponibles (SCOT, etc.) puis vise à mettre en évidence, à une échelle plus locale, les corridors écologiques et leurs ruptures afin de les intégrer à la réflexion menée lors de l'élaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

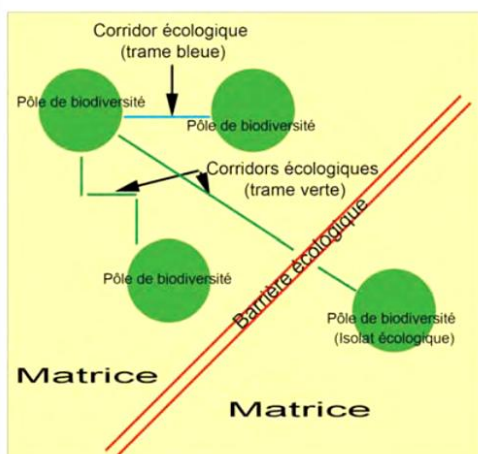
- Les trames vertes et bleues locales - les éléments du SCOT

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane, arrêté le 12 octobre 2015, identifie plusieurs secteurs à enjeux sur la commune de Nieul-lès-Saintes (Cf. cartes pages suivantes) :

- le réseau de boisements à l'Ouest du territoire comme des noyaux de biodiversité participant aux trames vertes locales ;
- la vallée de l'Arnoult comme trame bleue ;
- le massif boisé au Sud de la RD 728 comme réservoir de biodiversité, acteur majeur de la trame verte locale ;
- la D 728 comme axe potentiel de coupure biologique.

Il met ainsi en avant la nécessité de protéger ces espaces et de maintenir leurs connexions et leur fonctionnalité.

Le schéma ci-dessous, également extrait du SCOT permet de comprendre le fonctionnement des trames et le rôle des différents milieux :

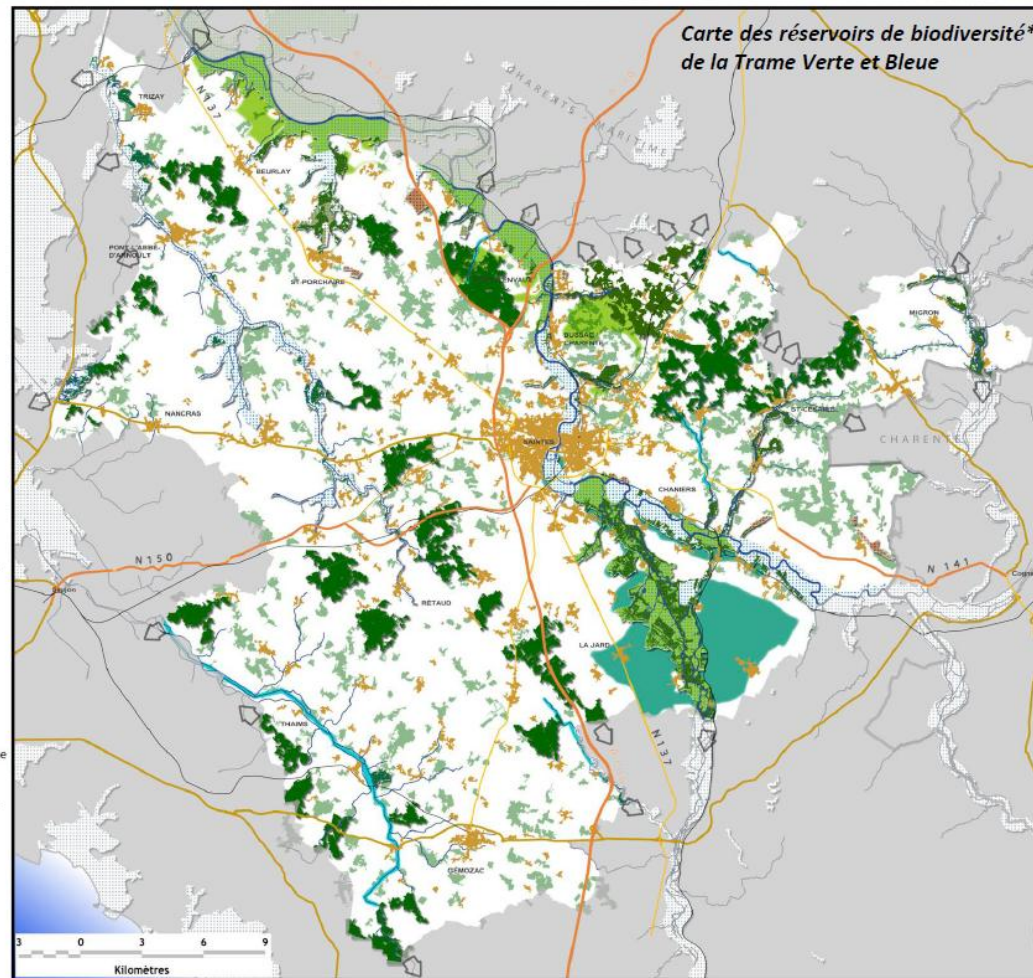


Le PADD du SCOT affiche par la suite clairement la volonté et les objectifs de préservation de ces secteurs à forts enjeux écologiques.

Sur la commune, la vallée de l'Arnoult s'impose donc comme un noyau de biodiversité et une trame bleue. Les réseaux de boisements au Nord et au Sud de la RD 728 représentant des réservoirs de biodiversité et acteurs majeurs des trames vertes locales.

LA TRAME AGRI ECO PAYSAGERE POUR SOUTENIR UNE POLITIQUE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET UN ART DE VIVRE

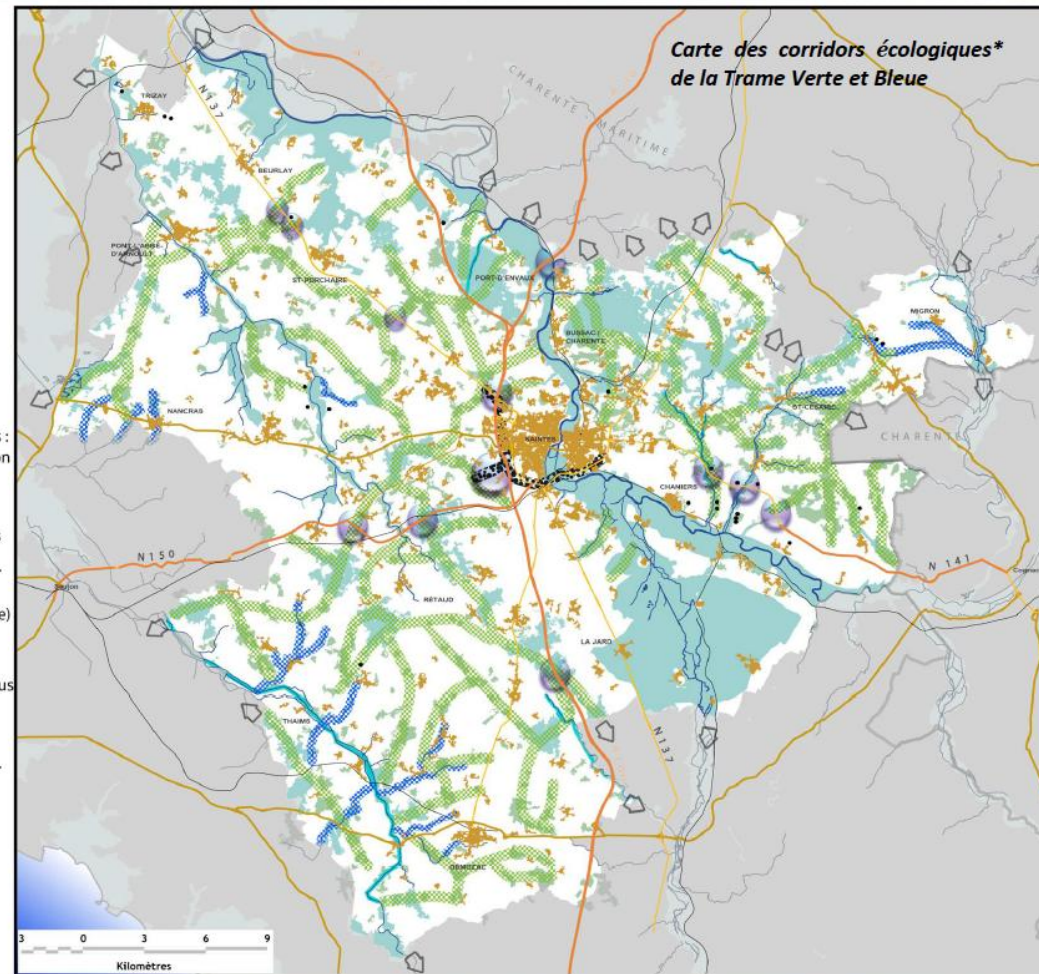
- Réservoirs de biodiversité majeurs**
-  Forêt & landes
 -  Zones humides & bocage
 -  Forêt & zones humides
 -  Pelouses calcicoles
 -  Pelouses calcicoles dans espace forestier
 -  Zones humides
 -  Zones humides
- Réservoirs de biodiversité annexes**
-  Ecosystème : haie/mare/prairie
 -  Espaces ouverts : perméabilité aux abords de la Charente et de la Seugne
- Autres milieux et espaces**
-  Boisements
 -  Cours d'eau
 -  Tache urbaine



Carte des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue du DOO du SCOT du Pays de Saintonge Romane

LA TRAME AGRI ECO PAYSAGERE POUR SOUTENIR UNE POLITIQUE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET UN ART DE VIVRE

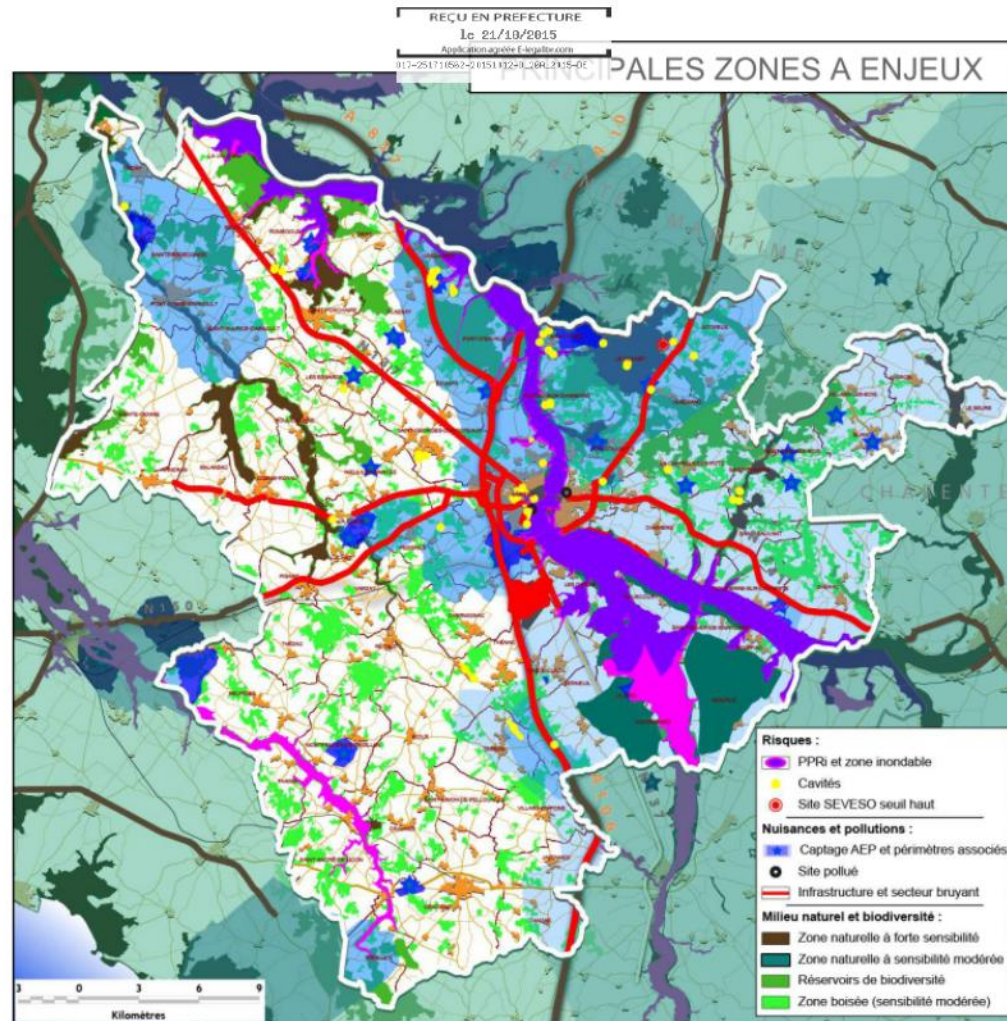
- Corridors écologiques**
- Corridors prioritaires*
- Trame bleue
 - Cours d'eau
- Corridors de nature ordinaire*
- Trame verte
- Trame verte urbaine à étudier**
- Corridors potentiels pelouses calcicoles
 - Ruptures écologiques : résorption/atténuation
 - Continuités avec les réservoirs limitrophes
- Réservoirs de biodiversité**
(à titre d'information, cf. carte dédiée)
- Réservoirs de biodiversité, tous milieux confondus
- Autres milieux et espaces**
- Boisements
 - Tache urbaine



Carte des corridors écologiques de la trame verte et bleue du DOO du SCOT du Pays de Saintonge Romane

Synthèse des enjeux : illustration graphique.

Un contexte environnemental ne limitant pas le territoire dans ses choix stratégiques de développement, mais supposant de gérer plusieurs enjeux majeurs



SCoT du Pays de la Saintonge Romane – Evaluation environnementale – E2D – Septembre 2015

Extrait du rapport de l'Etat Initial de l'Environnement du SCOT du Pays de Saintonge Romane : Carte des enjeux

Méthode d'élaboration et de détermination des corridors écologiques

La première étape consiste à identifier les zonages écologiques déterminés par les services de la DREAL auxquels s'ajoutent les secteurs particuliers et ayant un intérêt écologique précédemment identifié sur le territoire d'étude.

L'analyse des habitats et des espèces en présence permet d'envisager le fonctionnement des écosystèmes, leurs interactions et les échanges entre zones homogènes.

La superposition cartographique des zonages naturels, de l'occupation des sols, et des structures paysagères (haies, cours d'eau, boisements) identifiés sur le terrain permet de visualiser les distances entre zones homogènes (forêt, culture, bocage...). A cela s'ajoutent les structures pouvant constituer un obstacle ou une contrainte (route, urbanisation, falaise...). Ainsi sont déterminées les connexions les plus favorables et les plus courtes entre zones homogènes.

Ces connexions sont ensuite confirmées ou démenties en fonctions des espèces potentiellement présentes (bibliographie, terrain) et de leurs affinités pour les habitats et structures paysagères identifiées.

Lorsque cela est envisageable, les connexions sont vérifiées par des investigations de terrain visant à confirmer l'état des habitats et des structures paysagères et rechercher des indices de présences des espèces (traces, coulées...).

L'ensemble de ces paramètres permet alors d'estimer la présence des principaux corridors écologiques à l'échelle d'un territoire.

Identification des corridors écologiques

Sur la commune, les nombreux boisements et les vallées s'imposent comme îlots de biodiversité mais aussi comme voies de déplacements pour les espèces présentes. Les **vallées de l'Arnoult, du Primaud et du ruisseau de la Charrière** constituent ainsi des corridors aquatiques et semi-aquatiques et les **massifs boisés**, Bois des Pintes, Bois de Chantreau, Bois du Logis et Bois Cornets forment également deux à deux des continuités terrestres. Les **nombreuses haies, bosquets et boisements de tailles plus réduites** viennent compléter et soutenir ce maillage. Les éléments permettant aux espèces de circuler sur la commune sont ainsi **abondants et couvrent une importante superficie**.

Il n'y pas de ligne électrique ou d'éoliennes sur la commune susceptibles de créer des obstacles ou d'engendrer un risque aérien.

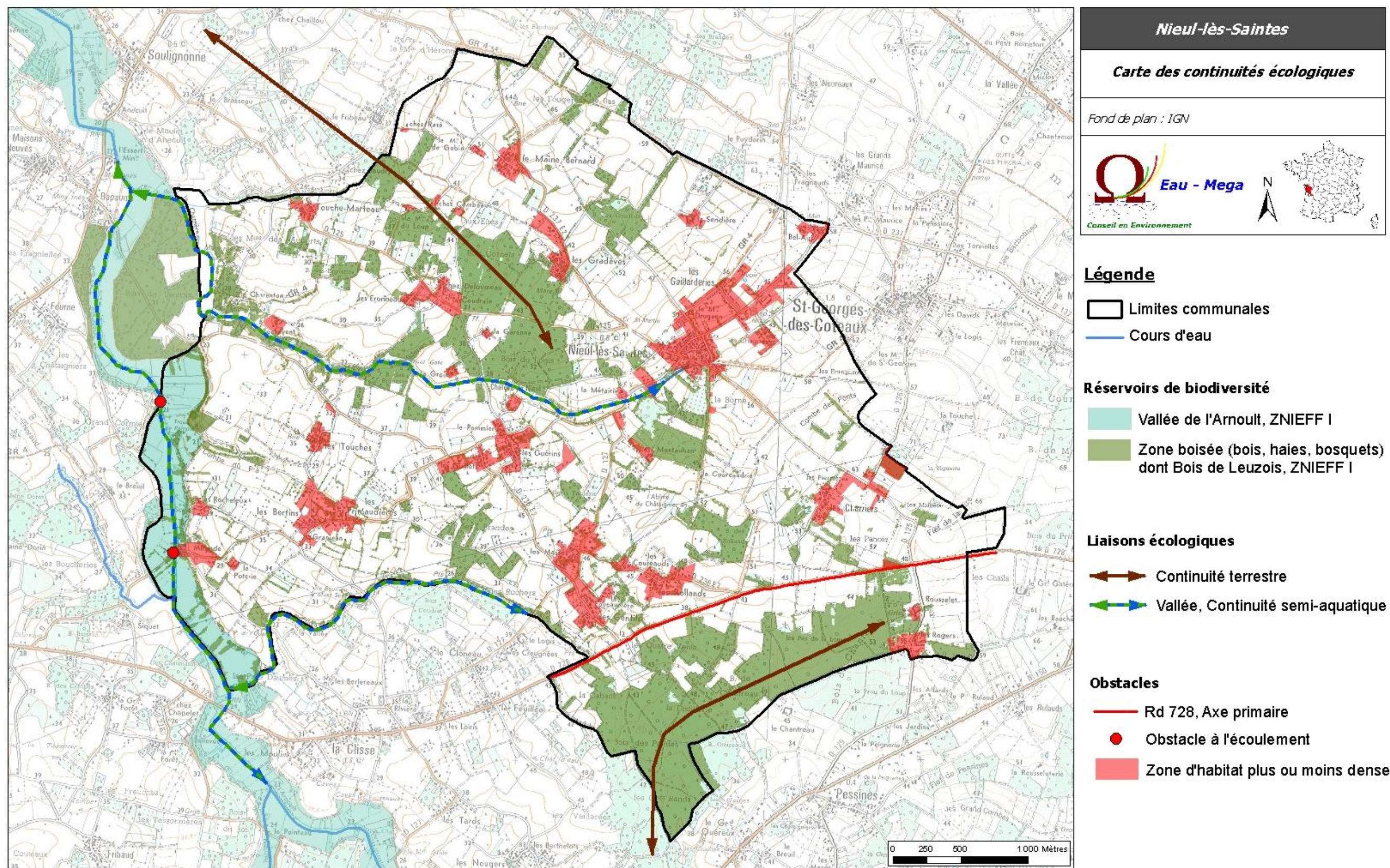
La RD 728, liant Marennes à Saintes, traverse le territoire communal dans un Est/Ouest, juste au-dessus de la continuité boisée formée par les deux massifs Bois des Pintes et Bois de Chantreau. Elle rejoint ensuite la RN 150 dont le trafic journalier avant Saintes a été estimé à environ 20 436 véhicules par jour par le Conseil Général en 2009. Axe dit primaire,

elle peut créer un obstacle physique terrestre aux déplacements des espèces (bruit, mouvement, risque de collision). Ce rôle de barrière écologique est toutefois à modérer dans le sens où les chiroptères (principal enjeu ici) ont des mœurs plutôt nocturnes et la nuit est sans doute la période d'activité routière la moins intense sur le secteur.

Synthèse du contexte écologique

Au regard de l'occupation des sols, des inventaires et des zones de protection Natura 2000, les enjeux environnementaux sur la commune reposent donc majoritairement sur la préservation des vallées, des espaces boisés et sur le maintien des continuités les liant.

Atouts	Faiblesses
- Grande richesse des bois et des vallées - Des espèces d'intérêt (chiroptères notamment) - Des grottes d'intérêt majeur - Un maillage bocager intéressant - Des trames vertes et bleues identifiées sur la commune - Un territoire aux liaisons écologiques multiples et peu entravées	- Des milieux directement liés à la qualité des eaux - Des espèces sensibles - Un axe de rupture biologique potentiel
Enjeux	
- Préserver les sites remarquables (vallées, bois, grottes, etc.) - Ne pas générer d'incidence directe ou indirecte sur les sites Natura 2000 - Maintenir les pratiques agricoles et les activités compatibles avec la préservation des milieux (maillage bocager notamment) - Conserver les espaces naturels et la diversité d'occupation des sols - Préserver les haies et les bosquets - Maintenir ou renforcer les trames vertes et bleues - Maintenir ou restaurer les continuités écologiques - Préserver les lisières forestières - Gérer la fréquentation humaine	



Carte des corridors écologiques

3. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ARCHEOLOGIQUE

3.1 Les Paysages



Carte : Ensembles paysagers

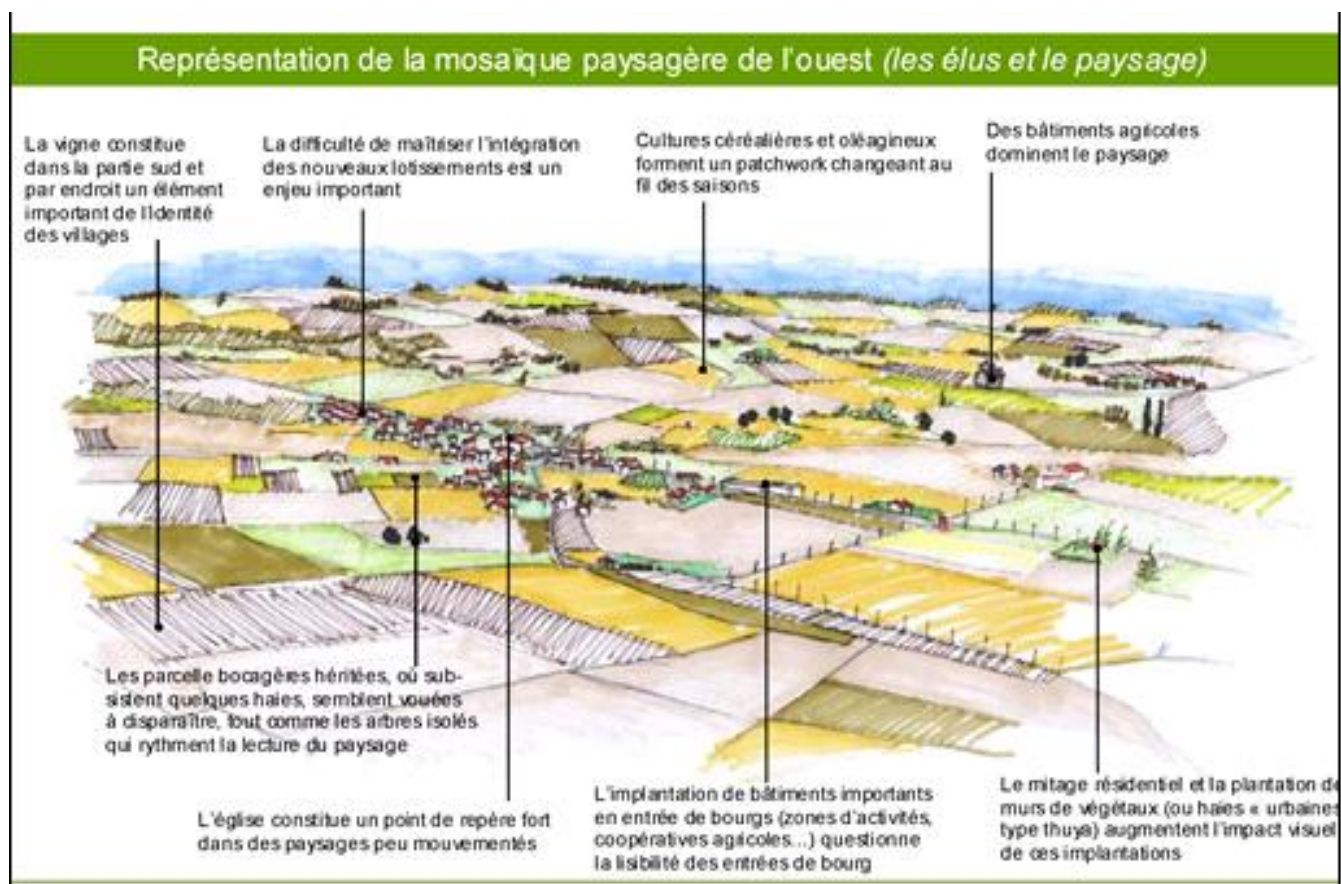
Les paysages se composent d'une grande variété d'éléments (boisements, terres labourées, vignes, urbanisation, prés) qui s'agencent en micro paysages. **L'ambiance alterne entre des effets d'ouverture et des ambiances de lisières, plus closes.** La syntaxe paysagère, toujours changeante, organise un dosage variable des éléments listés plus haut. Ainsi chaque espace est particulier. Chaque lieu a son propre caractère révélé par la dominance d'un élément sur les autres, d'un relief ou d'une organisation particulière.

Globalement on observe des parcelles de tailles moyennes, insérées dans un maillage bocager irrégulier et souvent très lâche (voire résiduel par endroit). Des remembrements ponctuels dégagent des vues avec des ouvertures paysagères plus importantes.

Les boisements constituent un élément clef : partout ils constituent la ligne d'horizon, entrecoupent les vues, rendent la traversée du territoire dynamique et affaiblissent les covisibilités récurrentes du bâti. Dans ce secteur où se conjuguent les influences de Saintes et du littoral, le bâti est avant tout diffus et caractérisé par une urbanisation éparse et un étalement périurbain important. Les enjeux liés sont parmi les plus abordés lors des entretiens avec les élus.

Ce grand ensemble est irrigué par de nombreux cours d'eau qui en accroissent la diversité paysagère. On peut noter leur importance propre et induite dans le paysage. Si leur présence ne se révèle le plus souvent qu'au moment de leur franchissement par les voies perpendiculaires, ils irriguent néanmoins largement ces espaces et en déterminent les modes d'occupation des sols. Ainsi, leurs particularismes en font le support d'activités et d'identités propres. L'eau joue un rôle important dans la structuration de ces espaces et des paysages.

Deux entités particulières participent à la structuration des paysages de cette mosaïque de l'ouest et retiennent l'attention : **la vallée de l'Arnoult** et celle de la Seudre.



Source Nina Fenateur

La plaine agricole

Relief :

Il est peu marqué et correspond à la plaine maritime. La présence de l'eau est sensible au travers de la végétation mais marque peu le relief.



Photo 8 : l'Arnoult



Photo 9 : la Charrière

Occupation du sol :

Elle est, dans la grande majorité composée de cultures céréalières et prairie. Des reliques de haies et des arbres isolés. Des bosquets ponctuent et cloisonnent les paysages et créent des vues variées. Le réseau hydrographique se signale par un cordon de ripisylve et des plantations de peupliers.



Les massifs boisés permettent de dynamiser ce paysage de plaine en cloisonnant les perspectives et fermant les lointains.



Un réseau morcelé de haies parcourt la commune. Ce bocage résiduel rompt les grandes étendues de plaine agricole.



Habitat :

Les hameaux anciens ont une silhouette compacte. Les constructions sont agglomérées autour d'intersection et le long de voies étroites.



L'évolution des constructions a fait disparaître les murs d'enceinte au profit de haies et de clôtures. Les espaces autour des habitations et des bâtiments d'exploitations récents sont visibles. L'espace se trouve dilaté, distendu.

✚ Paradoxes territoriaux et perspectives paysagères

Les dynamiques agricoles, notamment la concentration des exploitations associée à une déprise foncière importante, ont des impacts paysagers importants (remembrements, remise en question de la place de la haie, etc.).

✚ Évolutions

Pour repositionner le territoire dans une recherche d'une qualité paysagère et de prise en compte des enjeux écologiques, agricoles et paysagers il faut une intervention forte dans le paysage à travers ses composantes.

Des politiques de replantation (certaines déjà en cours après des remembrements) permettent de préserver le caractère intime des paysages de l'ouest. Le long des axes des bandes enherbées plantées sont aménagées qui permettent de ralentir les eaux de ruissellement et de les filtrer (solidarité de bassin versant). L'habitat est limité à l'existant (grossissement des bourgs) et des haies variées sont plantées. Les arbres isolés sont valorisés et replantés.

✚ Les surfaces arborées

La commune de Nieul-lès-Saintes dispose également d'un important **réseau de haies, de bosquets et de boisements**, réparti sur la totalité du territoire. La superficie totale de haies avoisine les 474 hectares d'après l'inventaire BD Topo, réalisé par photo-interprétation en 2009. Ce réseau renferme un intérêt écologique très fort, constituant non seulement des sites d'accueil et de refuge pour la faune et la flore mais également des liens, parfois fragiles, permettant de relier les secteurs d'intérêts entre eux (boisements, cours d'eau, vallées, etc.).

De même, les **lisières forestières et les zones de transitions** incarnent des voies de migration et de déplacement privilégiées pour de nombreuses espèces. Elles disposent à la fois de la diversité biologique des deux milieux dont elles marquent la transition ainsi que de celle de leur propre milieu. Leur intérêt écologique s'avère donc important. Premiers plans visibles des espaces boisés, les lisières montrent également un intérêt paysager indéniable, atténuant notamment l'impact visuel de travaux sylvicoles et augmentant le côté attractif. Enfin, elles s'inscrivent comme un brise-vent efficace pour les peuplements limitrophes, permettant ainsi leur bon développement.

3.2 Le patrimoine architectural

Nieul-lès-Saintes est une commune dont le territoire est principalement agricole.

Les espaces non boisés, au nord à l'Est et à l'Ouest sont des espaces largement ouverts qui laissent une place importante à l'agriculture.

La Combe des Vignauderies, dépression qui traverse la commune d'Est en Ouest, est une vallée aux versants doux et boisés dont le relief est plus accentué que sur le reste de la commune. Cette vallée se prolongeant sur St Georges des Coteaux voit sa largeur se rétrécir en amont du bourg. La vallée de l'Arnoult est située à l'Ouest de la commune au sein de laquelle serpente le ruisseau de l'Arnoult. Cette vallée est accessible uniquement par des chemins empierrés découvrant des lieux mythiques comme le trou de Pampin, grotte peu profonde, autour de laquelle circule une légende de meurtre.

L'environnement du trou de Pampin est un lieu particulier où les pierres affleurent à la surface créant un décor un peu chaotique.

✚ Un habitat dispersé et un patrimoine roman immense

L'habitat est très dispersé. Les «écarts», les hameaux ou ces fermes isolées sont très nombreux, ils abritent la plus grande partie des habitants des communes rurales.

Le prix du foncier, plus bas que sur le littoral, a souvent accéléré les extensions progressives des bourgs et écarts, créant parfois des fronts bâtis quasi continus. Des pavillons mitent le paysage de manière importante.

La Saintonge c'est aussi le pays des églises romanes.

✚ Patrimoine bâti

La commune dispose d'éléments patrimoniaux référencés aux Monuments Historiques :

- l'Église romane Saint-Martin (classement par arrêté du 21 janvier 1907 // 12e siècle ; 19e siècle) située au centre du bourg elle en est l'emblème, le point de repère.



Photo : L'Eglise St-Martin

- Le château : Mur d'enceinte et sa poterne ; tourelle du bâtiment Est contenant un escalier en vis ; vestiges de l'aile Sud aujourd'hui détruite : départ d'un escalier en vis et deux salles souterraines : inscription par arrêté du 8 juillet 1988 / 14^e siècle ; 17^e siècle. Il est isolé à quelques centaines de mètres du centre du bourg. Sa situation dans le paysage permet une belle visibilité depuis de nombreux points de la plaine.



Le château

Le château avec ses tours, courtines, chemins de ronde, entrée majestueuse, est positionné sur un des versant de la combe des Vignauderies et donne à la vallée une couleur médiévale.

On note que la carte de Cassini indique un réseau important de moulins dont il reste quelques vestiges.



Le moulin de Charenton



Le moulin des Auberts

De plus il subsiste des éléments de patrimoine vernaculaire (calvaire, puits...).

Patrimoine végétal

La commune dispose d'un patrimoine végétal intéressant. Il est constitué d'alignements d'arbres et de haies qui parcourent la plaine et caractérisent le paysage.



De plus un espace au cœur du bourg retient particulièrement l'attention. Clos par un mur côté bourg cette parcelle en friche accueille le départ du ruisseau la Charrière. La variété des essences et le caractère humide du secteur donnent une image de jardin abandonné en cœur de bourg.



L'occupation du sol se limite à distinguer les secteurs homogènes sur la commune. Une détermination des habitats selon la nomenclature CORINE Biotope n'est en effet envisageable que sur des secteurs restreints, notamment ceux pouvant être impactés.

L'inventaire biophysique de l'occupation des terres, CORINE LAND COVER, permet de distinguer les différents types d'occupation des sols. Cette cartographie et les valeurs présentées proviennent de la dernière version disponible datant de 2012 (source <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/clc/carte/metropole>).

Ensuite une analyse de la photo-aérienne BD-ORTHO, et des prospections de terrain ont été réalisées afin de déterminer des zones homogènes d'occupation du sol classifiées selon la nomenclature CORINE LAND-COVER. Ce report a été effectué à une échelle de 1/25 000^{ème} et reste indicatif.

Situation du territoire à l'échelle supra-communale

La commune prend place entre les vallées de l'Arnoult et de la Charente, dans un espace où alternent boisements et terres agricoles.

Occupation du sol à l'échelle du territoire à l'échelle communale

Le tableau suivant fait le bilan de l'occupation indicative des sols déterminé par notre bureau d'études selon la nomenclature CORINE Land Cover d'après la carte générale d'occupation des sols Corine Land Cover et les prospections de terrain sur le territoire.

3.3 Le patrimoine archéologique

L'archéologie préventive répond à la nécessité de prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire. A cet effet, l'article L522-5 du Code du Patrimoine prévoit la délimitation par l'État de « zones de présomption de prescription archéologique » où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. En dehors de ces zones, il est précisé que dans certains cas, la saisine du Préfet de Région sera automatique (ZAC, aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact...).

Nieul-lès-Saintes dispose d'une carte relative aux Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques. Elle est annexée à un arrêté du préfet en date du 10/01/2005 définissant les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises sur le territoire de la commune de Nieul-lès-Saintes.

Par ailleurs, l'article L.531-14 du Code du Patrimoine rappelle que les travaux occasionnant la découverte d'objet pouvant intéresser la connaissance du patrimoine historique doivent donner lieu à une information au maire. Celle-ci doit être transmise au préfet et ses services compétents.

4. GESTION DES RESSOURCES, DES ENERGIES ET DU CLIMAT

4.1 Gestion de la ressource en eau

Périumètre de protection de captage en eau potable

La commune de Nieul-lès-Saintes est concernée par deux périmètres de protection d'alimentation en eau potable.

Périmètre de protection éloignée du captage AEP de « La Roche » et « Château d'eau » à La Clisse

Sur la commune, seul le secteur du Bois des Pintes, au Sud-Ouest du territoire communal, est concerné. Le périmètre de protection englobe les lieux-dits « la Cabane », « les Quatre Vents » et « la Distillerie » pour une superficie de 162,5 hectares. Aucun secteur habité n'est situé dans cette zone.

Aucune réglementation spécifique ne vient s'ajouter à la réglementation générale. Toute activité est soumise aux contraintes fixées par la législation générale existante ou future.

Quelques principes généraux sont toutefois rappelés :

- la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement concernant l'installation de centres d'enfouissement technique, de stockages de produits polluants, d'activité industrielle et l'ouverture de carrière,
- la Loi sur l'Eau et ses textes d'applications. Le périmètre se situant en zone de répartition des eaux, tout prélèvement d'eau souterraine non domestique (supérieur à 40m³/j et à 8m³/h) postérieur à mars 1993 est soumis à autorisation. De plus, les nouveaux puits et forages ne devront pas permettre l'intercommunication des nappes ou la dégradation de la qualité de la nappe captée.
- L'arrêté préfectoral relatif au programme d'actions en zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole sera appliqué. Le code des bonnes pratiques agricole devra être mis en œuvre.

De plus, devront être mis en conformité : les dispositifs d'assainissements autonomes, les bâtiments d'élevages cités dans l'Arrêté, les forages actuels (exploités ou à reboucher car non exploités).

Le périmètre de protection immédiate et rapprochée du captage AEP de « La Métairie » à Nieul-lès-Saintes

La section 2, Article 6 de l'Arrêté relatif à ce captage, précise qu'il est établi autour du captage "La Métairie" un périmètre commun de protection immédiate et rapprochée de 1350 m² environ, concernant les parcelles cadastrées n°494 et 498 – section AE.

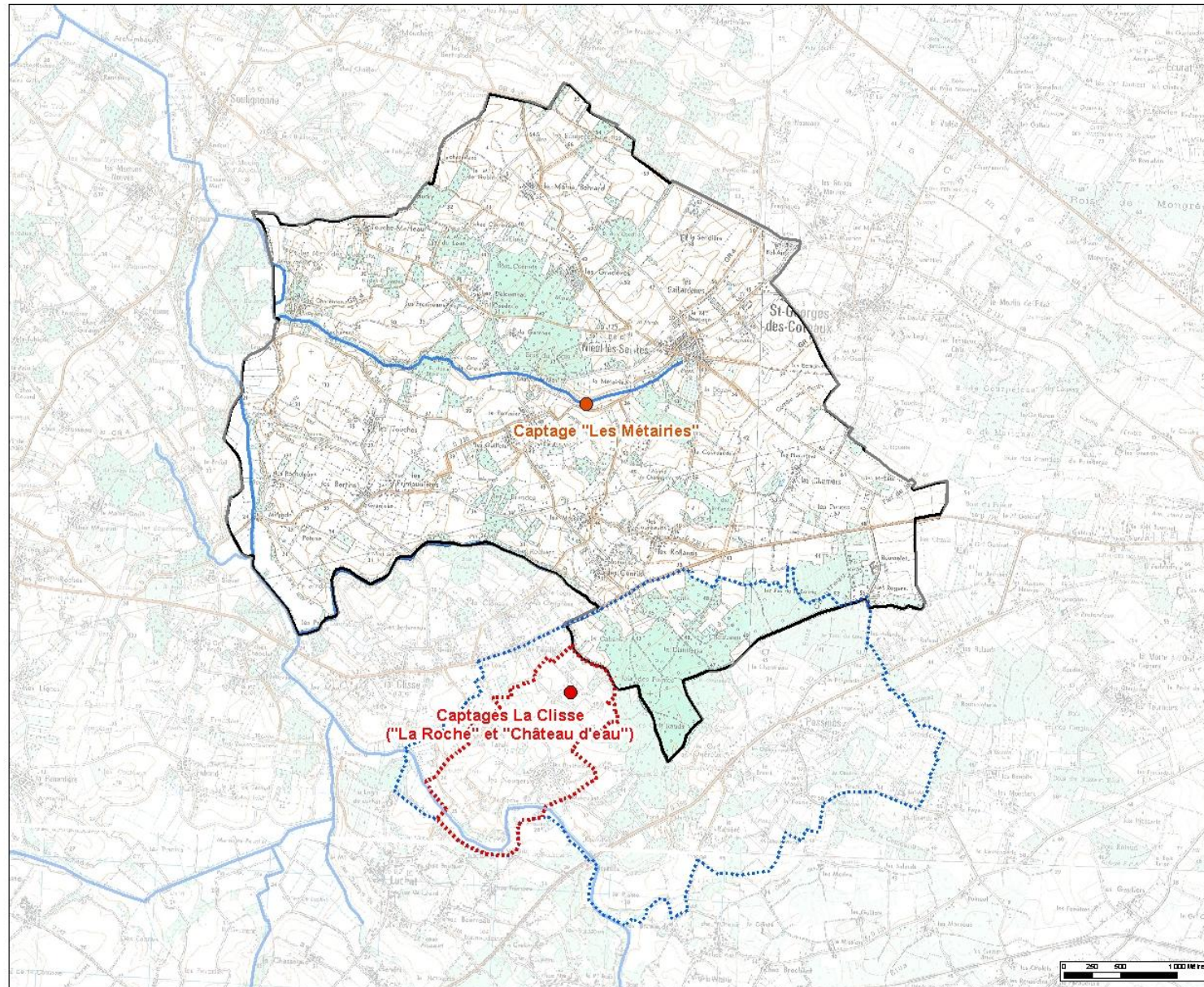
Sur ce périmètre, toutes les activités y sont interdites, exceptées celles résultant de l'entretien régulier des captages et des terrains. Tous produits d'entretien potentiellement polluants sont à proscrire dans ce périmètre.

Son accès est interdit à toute personne étrangère à l'exploitation des installations de captage, par une clôture grillagée d'une hauteur minimale de 1,80 mètre, maintenue en bon état et par un portail tenu en permanence fermé à clé.

Il n'existe pas de périmètre de protection éloignée pour ce captage.

Le PLU devra être compatible avec les prescriptions et la réglementation relative à ces deux captages d'alimentation en eau potable.

Atouts	Faiblesses
- Pas de contraintes liées aux périmètres de protection de captage sur la commune	- Deux périmètres de protection de captage concernant la commune - Zone de Répartition des Eaux
Enjeux	
- Maintenir une adéquation entre la capacité d'accueil et la capacité d'alimentation en eau potable - Prendre en compte les périmètres de protection de captage et la réglementation associée - Protéger la ressource	



Nieul-lès-Saintes

Carte des périmètres de protection de captages d'alimentation en eau potable

Fond de plan : IGN

Source : ARS



Légende

- Limites communales
- Cours d'eau

Captage AEP La Clisse

- Périmètre de Protection éloignée
- Périmètre de Protection rapprochée

Carte des périmètres de captage d'eau potable

4.2 Gestion des eaux usées et pluviales

L'assainissement des eaux usées domestiques :

- Modalité d'assainissement des eaux usées domestiques sur la commune

La commune dispose d'un zonage d'assainissement collectif et d'un système de traitement. Le syndicat des Eaux de Charente Maritime est responsable de la collecte et du traitement des eaux usées domestiques sur le département (hors agglomérations).

Pour mémoire, un système d'assainissement collectif est composé d'un réseau de collecte et d'un système de traitement des eaux usées. En zone d'assainissement non collectif, chaque logement se doit d'être muni d'un dispositif d'assainissement individuel conforme et faire l'objet de contrôles réguliers de son bon fonctionnement.

Sur la commune, seul le bourg est desservi par l'assainissement collectif. Le reste du territoire est doté de systèmes d'assainissement individuel.

D'après le Syndicat des Eaux de Charente Maritime, il n'existe actuellement pas de carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome. Le Syndicat des Eaux de la Charente Maritime assure également le contrôle, la réhabilitation et l'entretien de l'assainissement non collectif.

Lors de la période de contrôle qui s'est déroulée entre le 25 mars 2013 et le 04 février 2015, le Syndicat des Eaux a réalisé 230 diagnostics de bon fonctionnement et d'entretien et 14 contrôles périodiques. Sur les 244 installations diagnostiquées, 57% sont conformes, 27% doivent être réhabilitées en cas de vente, 16% dans les meilleurs délais.

- L'assainissement collectif existant sur la commune

Le réseau de Nieul-lès-Saintes est de type séparatif, il se compose de 5 stations de relèvement, 4 kilomètres de gravitaire et 1,2 kilomètre de refoulement. Elle est exploitée par la RESE (affermage). La station d'épuration, de type lits plantés de roseaux a été mise en service le 01/01/2005. A cette date, sa capacité de traitement en pollution était de 330 équivalents habitants (EH), et sa capacité de traitement en hydraulique était de 533 EH.

Le bilan 2014 est présenté ci-après :

En 2011, la charge polluante reçue s'élevait à 223 EH et la charge hydraulique à 483 EH. L'évolution annuelle des charges hydrauliques et polluantes est la suivante :

EVOLUTION ANNUELLE DES CHARGES HYDRAULIQUES ET POLLUANTES

Résultats annuels		2014	2013	2012	2011	2010
Nbre total d'habitants	Total	1 151	1 116	1 083	1 003	1 003
Nbre Clients Eau potable	Total	628	629	583	567	531
Nbre Clients Assainissement	Total	241	229	218	197	163
Nbre Branchements ordinaires Assainissement	Total	241	229	218	197	163
Nbre Branchements Industriels Assainissement	Total	0	0	0	0	0
Volume annuel facturé assainissement	m³/an	17 420	16 558	15 332	13 311	11 002
Volume annuel d'eau usée reçu sur la step	m³/an	21 983	18 610	21 264	21 143	17 306
Volume annuel des branchements ordinaires	m³/an	17 420	16 558	15 332	13 311	11 002
Volume annuel des branchements Industriels	m³/an	0	0	0	0	0
Charge hydraulique moyenne reçue sur la step	Equ-hab	502	429	485	483	395
Pluviométrie annuelle cumulée	mm	1 000	970	861	759	715
Charge polluante maximum reçue	Equ-hab	335	311	311	223	223
Charge polluante minimum reçue	Equ-hab	335	311	311	223	223
Charge polluante moyenne reçue	Equ-hab	335	311	311	223	223
	kgj DCO	40	37	37	27	27
Apports annuels de matières de vidange	m³/an	0	0	0	0	0
	kgj DCO	0	0	0	0	0
Apports annuels de résidus de curage de réseaux	m³/an	0	0	0	0	0
Nbre de conventions de rejet avec des Industriels	Total	0	0	0	0	0
Charge polluante reçue des principaux Industriels	Equ-hab	0	0	0	0	0
	kgj DCO	0	0	0	0	0
Ratios / Indicateurs		2014	2013	2012	2011	2010
Conso moyenne d'eau par branchement ordinaire	m³/an	72	72	70	68	67
Conso moyenne d'eau par branchement Industriel	m³/an					
Conso moyenne d'eau par équivalent habitant (*)	litres/Equ-hab/j	79	79	77	74	74
Volume moyen d'eau facturée assainissement	m³/jour	48	45	42	36	30
Volume moyen d'eau usée reçue sur la step	m³/jour	60	52	58	58	47
Taux de desserte de l'assainissement collectif	%	38	36	37	35	31
Taux d'eaux claires parasites ECP	%	26	14	39	59	57
Taux de charge en pollution pointe	%	102	94	94	68	68
Taux de charge moyen en hydraulique	%	75	64	73	72	59
Pollution Industrielle / Pollution totale reçue	%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Volume facturé Industriel / Volume facturé total	%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

(*) 2,5 Equi-hab par branchement

Source : bilan annuel assainissement 2014 – RESE

Dans son bilan la RESE met en avant les points suivants :

La station d'épuration de Nieul Les Saintes reçoit une quantité non négligeable d'eau claire parasite (< 0,6 m³ d'eau claire parasite / 1 m³ d'eau usée sanitaire)

La corrélation des apports avec les événements pluvieux est évidente, surtout en période de nappe haute : Les anomalies sur le réseau et les branchements sont les causes principales.

La charge polluante est en constante évolution depuis 2008. En 2014, la station fonctionnait à 102 % de sa capacité nominale soit environ 335 équivalents-habitants (EH).

La consommation d'eau potable par équivalent habitant et par branchement urbain est faible puisque inférieure à 80 litres d'eau/habitant/jour.

L'évolution annuelle de la qualité du traitement des eaux est la suivante :

Résultats annuels		Limites Objectifs	2014	2013	2012	2011	2010
Nbre de bilans pollution 24 heures réalisés	nb/en	0,5	1	0	1	0	1
Nbre de suivis analytiques réalisés	nb/en	12	12	12	11	12	12
Nbre de bilans 24 heures conformes	nb/en		0	0	1	0	0
Nbre de bilans 24 heures non conformes	nb/en		1		0		1
Rendement moyen de dépollution en DCO	%		88	94	94	88	88
Nbre d'analyses bactériologiques réalisées	nb/en		0	0	0	0	0
Nbre d'analyses bactériologiques conformes	nb/en						
Nbre d'analyses bactériologiques non conformes	nb/en						
Qualité bactériologique atteinte en eschérichie coli	colonies / 100 ml						
Nbre de jours d'arrêt du traitement programmés	jours/an		0	0	0	0	0
Nbre de jours d'arrêt du traitement non programmés	jours/an		0	0	0	0	0
Ratios / Indicateurs		Limites Objectifs	2014	2013	2012	2011	2010
% bilans 24 heures réalisés/objectifs	%		200	0	200	0	200
Ratio de conformité des bilans 24 heures	%		0		100		0
Ratio de conformité des analyses bactériologiques	%						

Source : bilan annuel assainissement – RESE

De 2007 à 2009, soient les 3 premières années de mise en service de la station, le rendement de dépollution était de 96%. Depuis 2010, il a diminué à 88% puis a nouveau augmenté avant de se stabiliser à 89%. En 2010, l'unique bilan réalisé était non-conforme sur la pollution azotée. Le suivi analytique mensuel montrait également que la nitrification sur cette filière est incomplète.

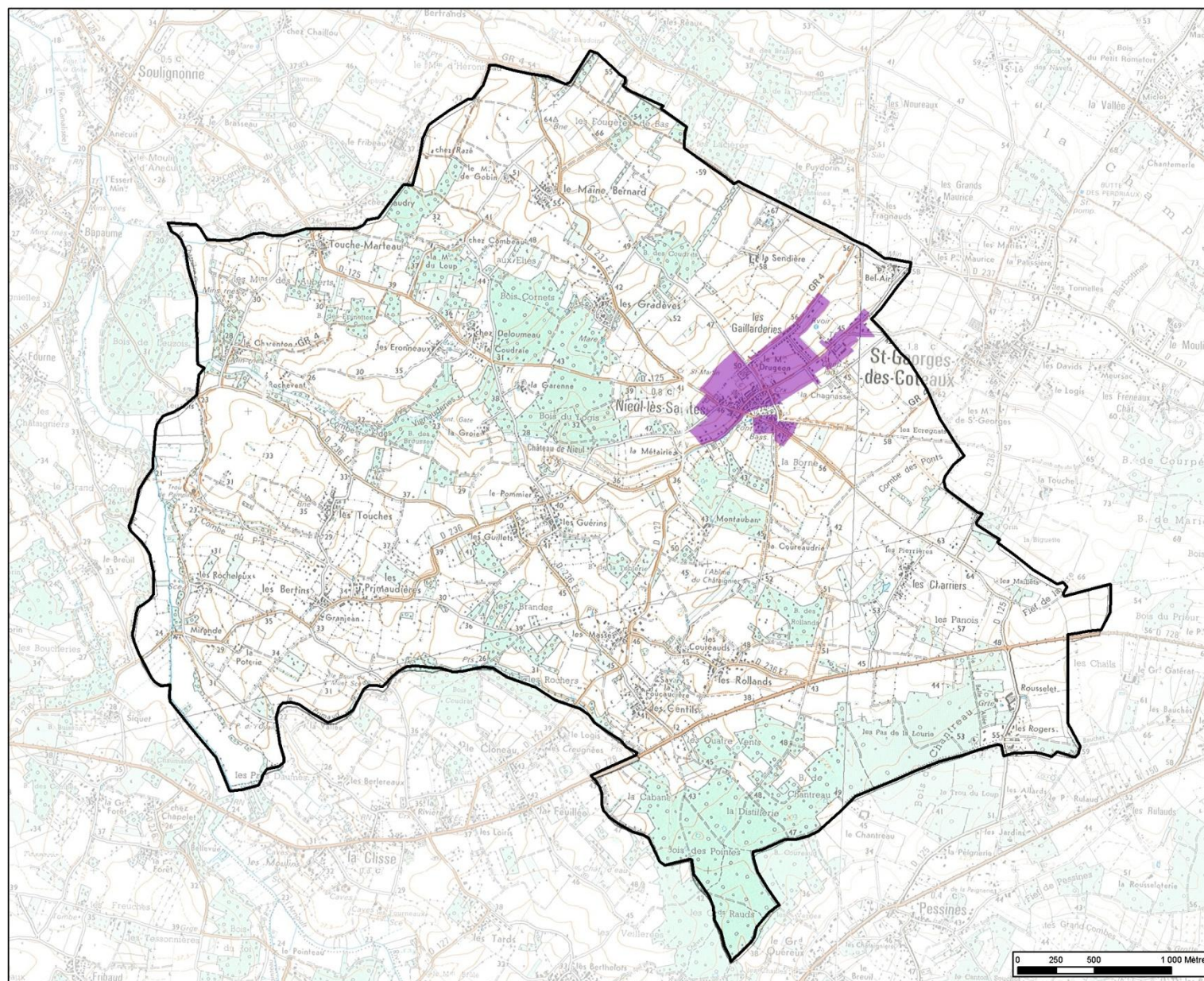
Les résultats sur la pollution organique et particulaire étaient satisfaisants avec des rendements sur la pollution particulaire de 93 % et sur la pollution organique de 88%.

Ces résultats médiocres pour ce type de filière provenaient essentiellement du colmatage de l'étage n°2. Il s'agissait principalement d'un défaut de conception. La réhabilitation de ce deuxième étage de filtration a donc été programmée dans le courant du premier semestre 2011, avec changement du mode d'alimentation, changement du sable colmaté, passage de 2 à 4 casiers : optimisation de la lame d'eau et plantation des filtres.

L'unique bilan 24 heures réalisé en 2014 est non-conforme. La station a atteint sa capacité nominale. Les bâchées sur le premier étage sont trop importantes, la saturation en eau est bien visible. Les rotations plus fréquentes sur le 1^{er} étage n'ont pas permis une meilleure oxygénation des filtres. En revanche, malgré la situation, les rendements épuratoires sur la pollution organique et particulaire restent satisfaisants avec 96% sur la DBO5 et les MES.

Suite au doublement de la filière de traitement en 2015, la capacité nominale de traitement est désormais de 660 équivalents habitants.

Le développement de l'urbanisation prévu par le PLU devra être cohérent avec le zonage d'assainissement ainsi que les capacités de la station et du réseau de collecte. La capacité nominale de 660 EH permet donc d'organiser le développement du centre-bourg en privilégiant des opérations raccordables au réseau d'assainissement collectif.



Nieuil-lès-Saintes

Zonage d'assainissement

Fond de plan : IGN

Source : SDE 17



Légende

Limites communales

Zone d'assainissement collectif

Carte assainissement collectif

L'assainissement des eaux pluviales :

La commune n'est actuellement pas dotée d'un schéma directeur pluvial. Ce document permet de déposer un dossier global au titre de la CGCT (Article 2224-10) intégrant les aménagements pluriannuels, offrant plus de souplesse dans la réalisation des projets et permettant en outre de générer une économie financière par une optimisation de la gestion des eaux.

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

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

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

Sur la commune, l'Arnoult et la Charrière sont les milieux récepteurs naturels des écoulements (topographie).

Aucune problématique particulière n'a été soulevée lors des différentes réunions.

Toutefois, compte tenu de la grande sensibilité et de la grande richesse des milieux récepteurs, la gestion des eaux pluviales constitue un enjeu fort qu'il sera nécessaire d'intégrer à tout projet d'aménagement.

À ce titre, tout projet devra faire l'objet de mesures d'évitement ou d'accompagnement. L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle devra être favorisée autant que possible et le cheminement naturel des eaux maintenu.

4.4 Gestion et mise en valeur des déchets

La gestion des déchets constitue l'une des nombreuses problématiques associées au développement urbain, et tient une place de plus en plus importante au sein de la planification locale au titre de la protection de l'environnement, préoccupation dorénavant majeure. Le développement urbain entraîne naturellement une augmentation des besoins relatifs au traitement des déchets, notamment d'origine ménagère, nécessitant une anticipation particulière de la collectivité pour son élimination. Les fondements légaux de la gestion des déchets sont notamment posés par les lois du 15 juillet 1975 et du 13 juillet 1992, désignant notamment les communes comme responsables de l'élimination des déchets. Plus récemment, la directive européenne du 19 novembre 2008 dite « directive cadre sur les déchets » émet des objectifs chiffrés de recyclage et de valorisation des déchets. Au niveau national, les cadres légaux issus du « Grenelle de l'Environnement » renouvellent les objectifs associés à la gestion des déchets.

La loi 12 juillet 2010 dite « Engagement National pour l'Environnement » réaffirme et renforce les objectifs fixés par la loi du 3 août 2009, en déterminant un objectif de limitation du traitement des installations de stockage et d'incinération à 60 % des déchets produits sur le territoire, afin de favoriser la prévention, le recyclage et la valorisation.

Les obligations du PLU vis-à-vis de la prise en compte de la gestion des déchets sont limitées. Cependant, il convient de signaler l'existence du Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non-Dangereux de la Charente-Maritime (ordonnance du 17 décembre 2010), approuvé le 27 septembre 2013, qui fixe les objectifs et moyens en matière de gestion des déchets ménagers dans le respect de l'environnement. Il convient de préciser qu'il existe un Plan Régional de Réduction et d'Élimination des Déchets Dangereux à l'échelle de la région Poitou-Charentes, en vigueur depuis octobre 2012. Ce document n'interagit pas directement avec le PLU.

En Charente-Maritime sur l'année 2010, le traitement des déchets était essentiellement pris en charge par incinération et récupération d'énergie (37 %) et en incinération sans production d'énergie (31 %). 23 % des déchets étaient stockés en installation de type SDND. 9% étaient destinés au compostage.

La gestion des déchets sur Nieul-lès-Saintes

Nieul-lès-Saintes est membre de la Communauté de Communes Charente Arnoult Cœur de Saintonge, regroupant 18 communes. Cet organisme intercommunal exerce en régie la compétence de collecte des déchets, et délègue le traitement à plusieurs organismes privés

par le biais de marché public. La Communauté de Communes Charente Arnoult Cœur de Saintonge possède un centre d'enfouissement de classe 3 et également un réseau de deux déchèteries localisées à Trizay et Plassay. Les usagers de la commune de Nieul-lès-Saintes peuvent également disposer des services de la déchèterie de Corme-Royal, qui est gérée par la Communauté d'Agglomération de Saintes, par le biais d'une convention entre les deux intercommunalités. La collecte des ordures ménagères s'effectue au porte-à-porte sur une fréquence hebdomadaire concernant les déchets ménagers non-recyclables et recyclables, et tous les 15 jours pour les déchets de type papier. L'organisme intercommunal mène par ailleurs une politique active en matière de prévention contre la production excessive de déchets, notamment par l'incitation au compostage individuel et la mise en place de nouvelles filières dans les déchetteries.

4.4 Gestion des énergies et du Climat dans le PLU

Le PLU, levier pour le développement des énergies renouvelables

La gestion des énergies et la lutte contre le changement climatique sont des problématiques prenant une place de plus en plus importantes au sein des documents d'urbanisme, encouragée par les dernières évolutions législatives. La loi du 13 décembre 2000 a souligné la nécessité de mieux gérer les énergies au niveau local, notamment afin de contribuer à la lutte contre le changement climatique. Ces objectifs ont été renforcés par les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 qui se sont traduites par une avancée significative au regard de la problématique de la gestion de l'énergie dans les documents d'urbanisme, au regard des thématiques que sont l'habitat, les déplacements, mais également la production d'énergies dites «renouvelables». Ces cadres légaux visent à contribuer à la lutte contre le changement climatique tout en favorisant une meilleure gestion énergétique ainsi qu'une moindre dépendance aux énergies fossiles.

Le PLU, en tant que document-cadre d'aménagement et de gestion des territoires et des sols, est donc appelé à répondre à ces enjeux. Fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau, les marées ou encore la croissance des végétaux, les énergies renouvelables n'engendrent pas ou peu de déchets ou d'émissions polluantes. Elles participent à la lutte contre l'effet de serre et les rejets de dioxyde de carbone dans l'atmosphère, facilitent la gestion raisonnée des ressources locales, et génèrent des emplois. Cinq sources principales de production d'énergies renouvelables sont à identifier, dont l'énergie solaire (énergie photovoltaïque, énergie thermique), l'énergie éolienne, l'énergie

hydraulique (hydro-électricité), la biomasse (bois-énergie, biogaz, biocarburants), la géothermie. Ces énergies renouvelables sont des énergies inépuisables par rapport aux « énergies stock » tirées des gisements de combustibles fossiles actuellement en voie de raréfaction. Ces énergies peuvent être utilisées dans le cadre de programmes de logement ou d'activités économiques établis sur les principes de l'architecture bioclimatique.

Le PLU peut favoriser le développement des énergies renouvelables dans le cadre de ses prérogatives et en référence à la loi. Celle-ci impose notamment que cette question figure dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui dresse les grandes orientations pour le développement du territoire.

Déclinaison territoriale du SRCAE

Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE), créé par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, est un outil de planification élaboré conjointement par l'État et la Région.

Ce dernier définit de grandes orientations et objectifs régionaux relatifs à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la maîtrise de la demande en énergie, au développement des énergies renouvelables, à la qualité de l'air ainsi qu'à l'adaptation au changement climatique. Il dresse des objectifs quantifiés en traduction de ces orientations majeures.

En Poitou-Charentes, le SRCAE a été approuvé le 17 juin 2013. Le PLU doit être compatible avec le SRCAE au titre de la loi. Le SRCAE rappelle que la politique d'urbanisme détient de nombreuses clefs en matière de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et d'économie d'énergie. On retiendra que le SRCAE ne formule pas de prescriptions envers le PLU, mais privilégie de grandes orientations et réflexions que les documents d'urbanisme se doivent d'aborder.

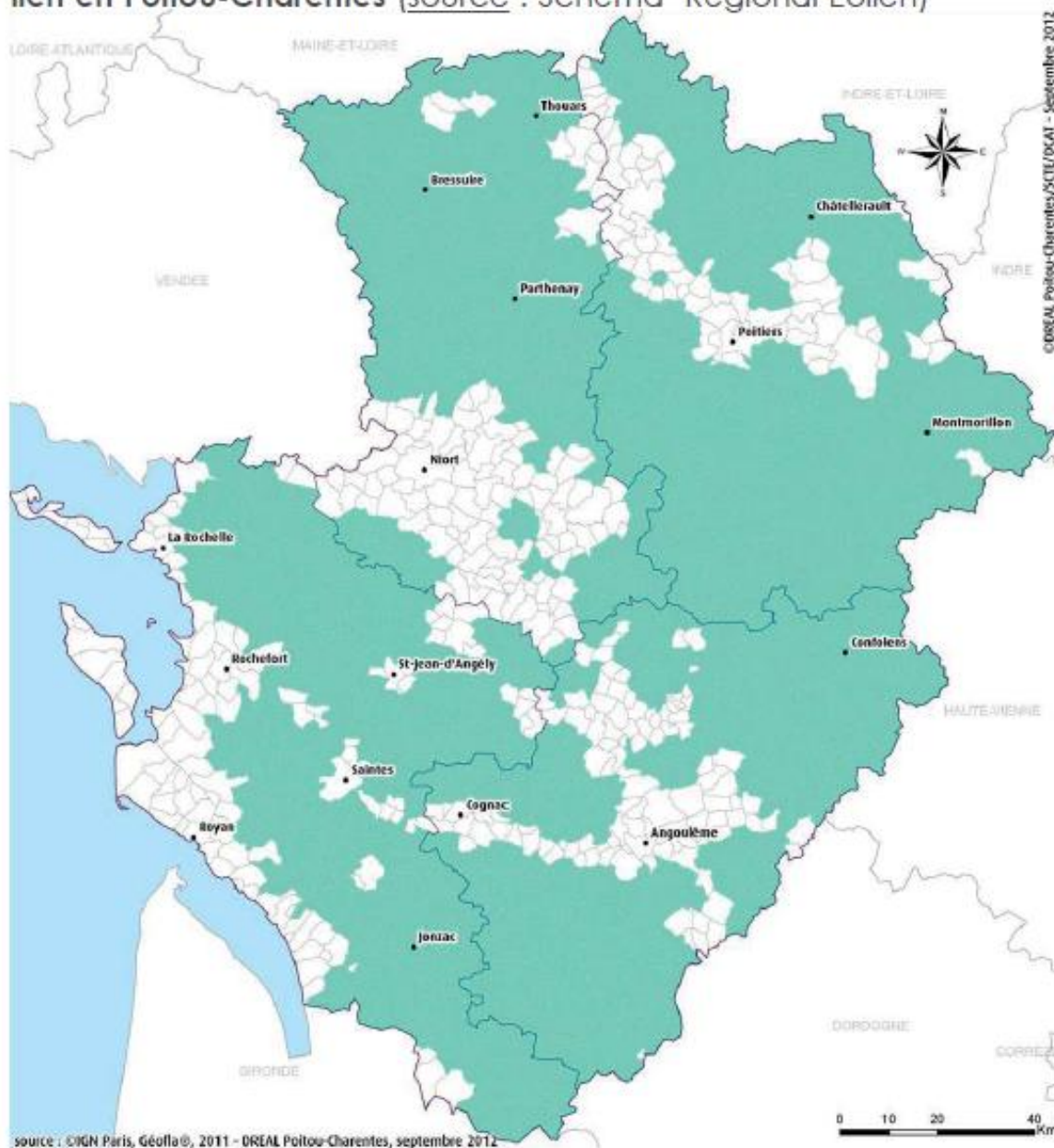
Parmi ces orientations à retenir, les stratégies d'aménagement doivent favoriser les proximités géographiques et concourir à la réduction des déplacements « imposés ». Les documents d'urbanisme doivent également rechercher la « neutralité carbone » de leur territoire de mise en oeuvre. En outre, le SRCAE rappelle l'enjeu de maîtrise de l'étalement urbain par la recherche de formes urbaines moins consommatrices en espace, par la limitation de la consommation foncière et par la mise en place d'indicateurs de consommation d'espace par l'urbanisation.

La loi du 12 juillet 2010, qui prévoit l'élaboration du Schéma Régional Air, Climat, Energie, intègre un volet dédié à l'éolien constituant le Schéma Régional Éolien. Ce dernier a été approuvé le 29 septembre 2012 en Poitou-Charentes. En cohérence avec les objectifs issus

de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, ce volet éolien a pour vocation d'identifier les potentialités de contribution du Poitou-Charentes à l'effort national en matière d'énergie renouvelable d'origine éolienne terrestre. Le schéma a pour objet de définir les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne en s'assurant que l'objectif quantitatif régional puisse être effectivement atteint.

En outre, il définit les zones favorables à l'éolien en Poitou-Charentes, au vu des grands enjeux environnementaux en présence (Natura 2000, sites classés...) et des opportunités de production éolienne.

Identification des communes favorables au développement de l'éolien en Poitou-Charentes (source : Schéma Régional Éolien)



Nieul-lès-Saintes est considérée comme un territoire favorable au développement de l'éolien, selon le Schéma Régional Eolien en Poitou Charentes.

Toutefois, les possibilités réelles sur le territoire sont limitées par la présence de contraintes réglementaires, associées à la présence de monuments historiques au sens de la loi du 2 mai 1930, et à certaines servitudes d'utilité publique. Il convient de préciser qu'au regard du droit des sols, en application des règles de sécurité publique prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les éoliennes de grande hauteur (plus de 50 mètres) doivent être implantées à plus de 500 mètres des habitations les plus proches. Les possibilités données au développement éolien semblent donc limitées sur la commune.

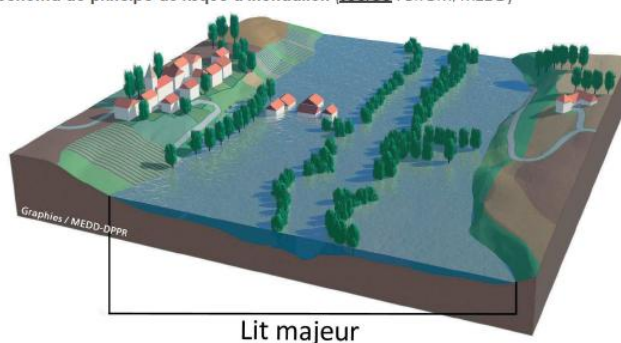
4 GESTION DES RISQUES, POLLUTIONS ET DES NUISANCES

4.2 Les risques naturels

✚ Le risque d'inondation :

En tant que zone humide, le caractère d'inondabilité de la vallée de l'Arnoult est très important et fait l'objet d'une reconnaissance cartographique au sein d'un Atlas des Zones Inondables de 2008, édité au niveau départemental. Ce document d'information n'a pas de valeur réglementaire, mais sa prise en compte au sein du PLU relève d'une obligation implicite au regard de la prévention et de la gestion des risques naturels vis-à-vis des biens et des personnes. Le territoire communal est exposé à des crues fréquentes à exceptionnelles, affectant le lit majeur du cours d'eau de l'Arnoult. La zone inondable a été pour partie définie sur la base de la crue de 1982. Aucune habitation n'est directement affectée par la zone, à l'exception de fonds de propriété (lieu-dit Mirande).

Schéma de principe du risque d'inondation (source : BRGM, MEDD)

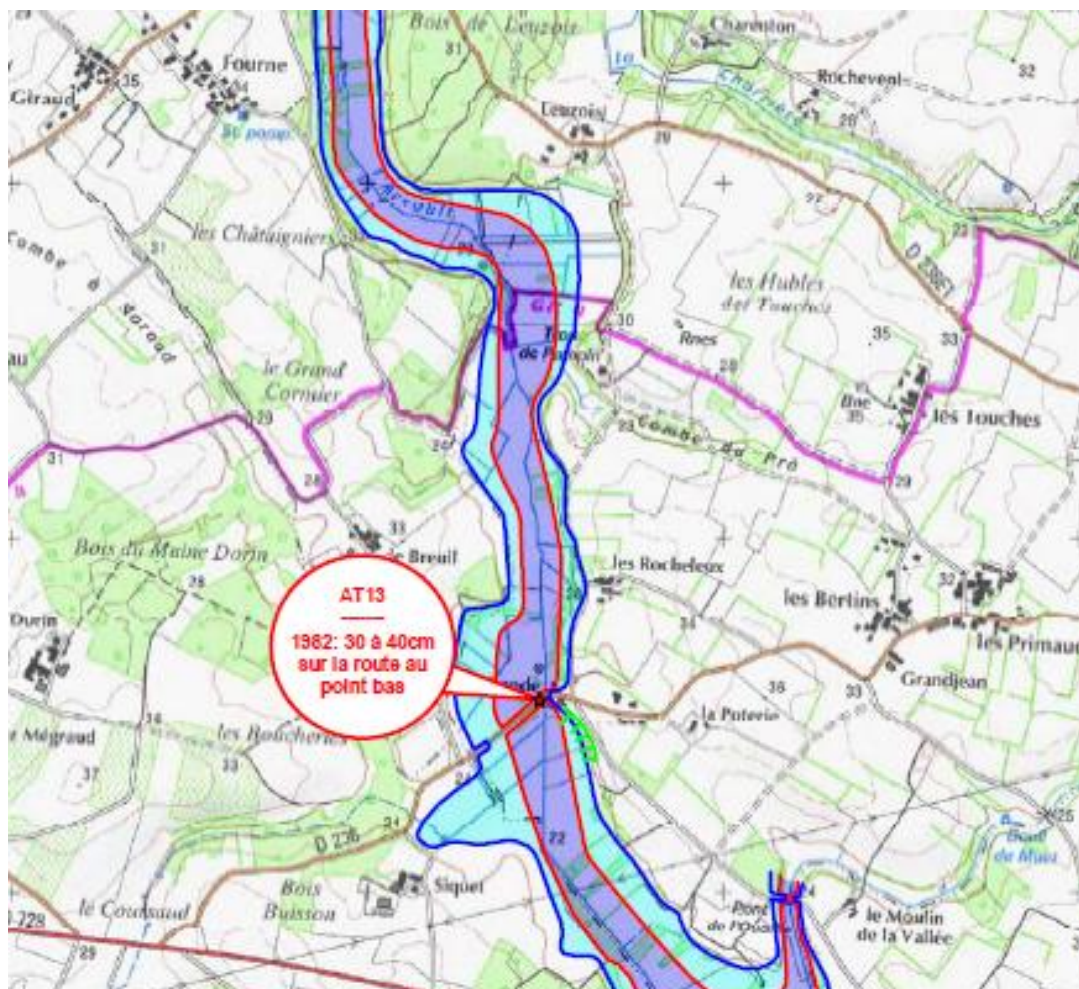


Le bourg est globalement épargné par le risque. Cependant, le ruisseau la Charrière inonde fréquemment la route départementale menant au bourg. Ce débordement n'affecte aucune habitation en raison de leur positionnement altimétrique.



Zone de débordement de la charrière
(extrait du SIG Web du Pays de
Saintonge Romane).

A dire d'acteurs, les inondations de l'Arnoult se sont considérablement réduites sous l'effet d'une gestion préventive des niveaux du cours d'eau. Il n'en demeure pas moins que la vallée de l'Arnoult conserve son caractère de zone humide, ayant vocation à accueillir les crues du cours d'eau.



Extrait de l'Atlas des cours d'eau secondaire (zoom commune de Nieul-lès-Saintes).

✚ Remontée de nappes phréatiques :

Le B.R.G.M. a dressé une cartographie de la sensibilité aux remontées de nappes phréatiques. L'immense majorité des nappes d'eau sont contenues dans des roches que l'on appelle des aquifères. Ceux-ci sont formés le plus souvent de sable et graviers, de grès, de calcaires. L'eau occupe les interstices de ces roches, c'est-à-dire les espaces qui séparent les grains ou les fissures qui s'y sont développées. La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec "phrēin", la pluie). **Dans certaines conditions, une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation «par remontée de nappe».**

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée (Z.N.S. : terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air), et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé.

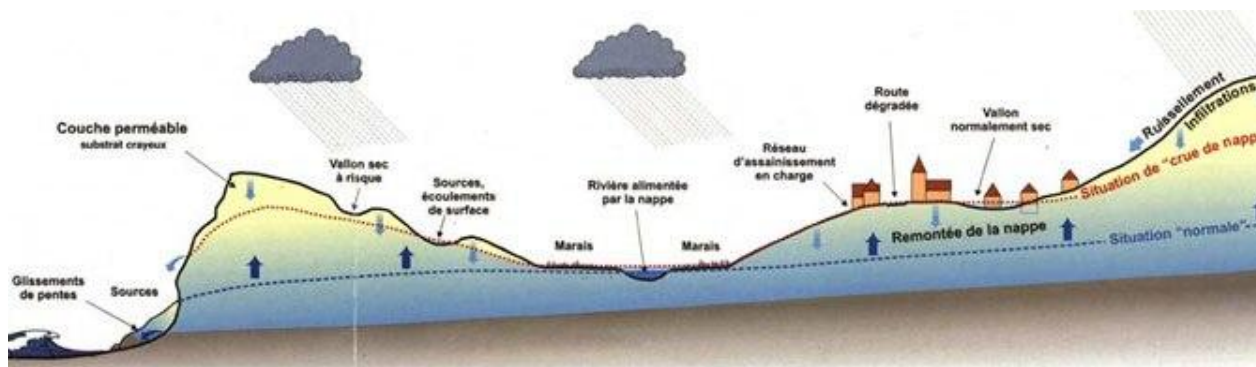


Figure 1 : Coupe de principe de fonctionnement des nappes superficielles (B.R.G.M.)

La cartographie des zones sensibles est étroitement dépendante de la connaissance d'un certain nombre de données de base, dont :

- la valeur du niveau moyen de la nappe, qui soit à la fois mesuré par rapport à un niveau de référence (altimétrie) et géoréférencé (en longitude et latitude). Des points sont créés et renseignés régulièrement, ce qui devrait permettre à cet atlas d'être mis à jour.
- une appréciation correcte (par mesure) du battement annuel de la nappe dont la mesure statistique faite durant l'étude devra être confirmée par l'observation de terrain.
- la présence d'un nombre suffisant de points au sein d'un secteur hydrogéologique homogène, pour que la valeur du niveau de la nappe puisse être considérée comme représentative.

- Limites de la cartographie

En raison du caractère des données utilisées, trois cas n'ont pas pu être mis en évidence par l'atlas, bien qu'ils aient été parfois remarqués sur le terrain :

- les **inondations par phénomène de barrière hydraulique** : lorsqu'un cours d'eau se jette dans un plus grand et que ce dernier est en crue, la nappe aquifère du petit cours d'eau ne peut plus trouver son exutoire dans le cours d'eau principal en crue. Le niveau de l'eau du grand cours d'eau est en effet trop haut. Il agit alors comme une barrière vis-à-vis de

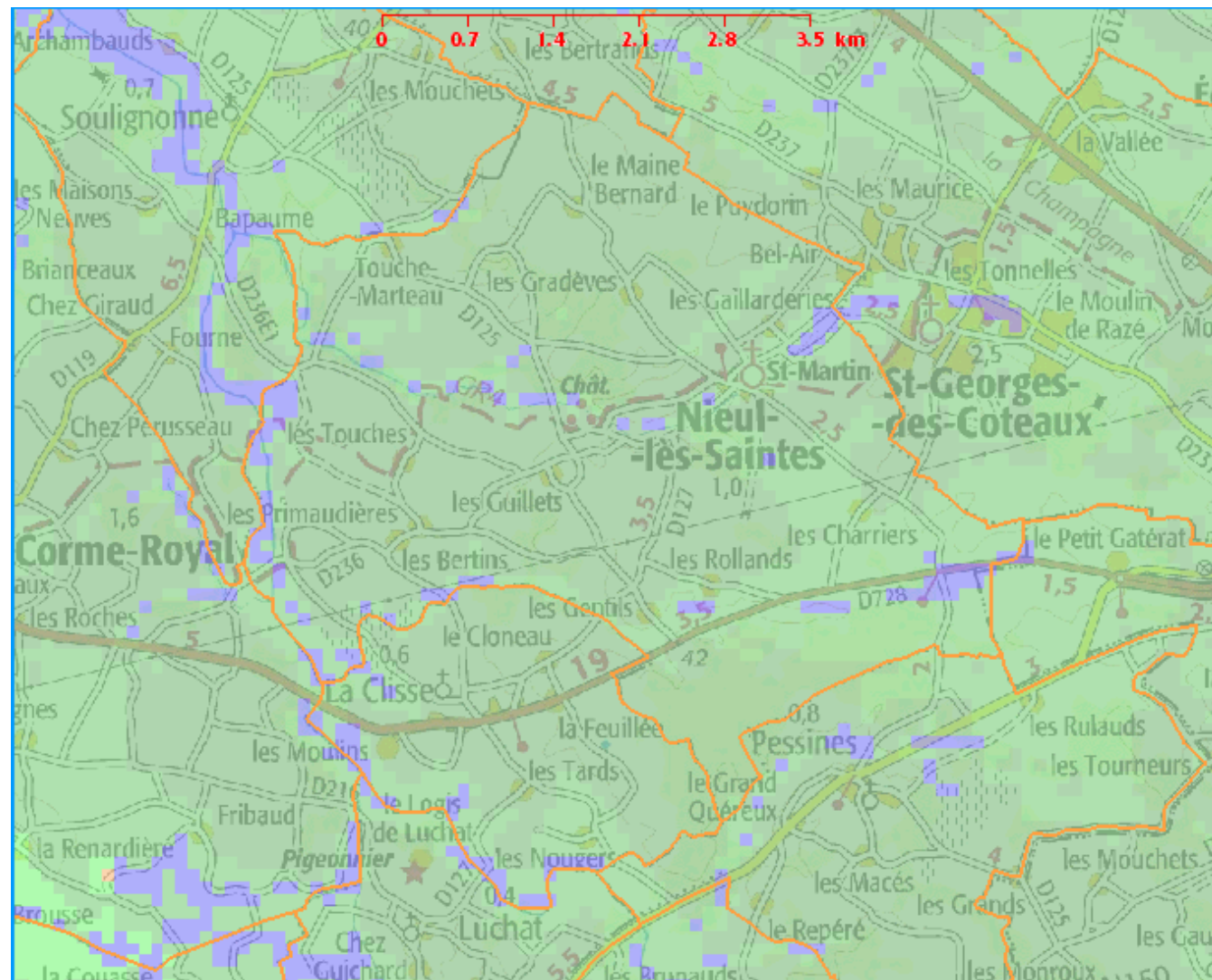
l'écoulement de la nappe du petit cours d'eau. En conséquence, le niveau de cette dernière monte. Ce phénomène peut déterminer une inondation par remontée de nappe. A priori ce phénomène peut se produire dans toute vallée alluviale à la confluence de deux aquifères.

- la **saturation de surface** : en particulier lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est importante et que sa perméabilité est faible, et sous l'effet d'épisodes pluvieux importants et rapprochés, les terrains proches de la surface peuvent atteindre un degré de saturation suffisamment élevé pour provoquer des inondations de sous-sols, sans que nécessairement la montée du niveau de la nappe sous-jacente soit directement en cause.
- les **aquifères locaux de faible étendue** : ces aquifères ne sont généralement pas pourvus d'un réseau d'observation des niveaux d'eau. Ainsi les buttes tertiaires du bassin parisien peuvent receler des niveaux aquifères calcaires ou même sableux, perchés sur des niveaux imperméables. Lors d'épisodes pluvieux exceptionnels ces petits aquifères peuvent déterminer des inondations par remontées et débordement. Cependant, la trop faible densité du réseau d'observation des niveaux d'eau ne permet pas de les mettre en évidence autrement que par observation directe.

- Sensibilités sur la commune

Le risque de remontée de nappe a été évalué sur la commune comme nous l'indique la carte ci après. (Source : BRGM).

Il se révèle majoritairement estimé « Très Faible à nul » ou « Faible » mais ponctuellement « Fort » aux lieux-dits « Charenton », « Rochevent », « Les Près Daumes », « Les Rollands » et « les Rochers ». Quelques habitations sont concernées aux lieux-dits « Touche-Marteau » et « Charenton » (moins de 10).



Légende socle

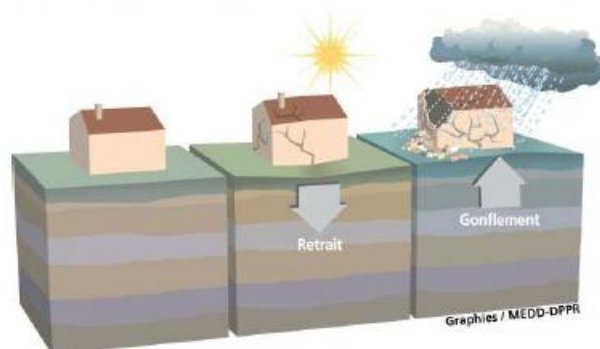
- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé

Carte des remontées de nappe

✚ Le retrait et le gonflement des sols argileux :

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, qui appartient aux aléas de type mouvements de terrain, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, et est à ce titre considéré comme un risque naturel majeur. En raison de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables face au risque de retrait-gonflement des argiles. La présence d'un aléa de retrait-gonflement des argiles ne doit pas nécessairement imposer l'inconstructibilité des secteurs concernés, mais doit conduire à imposer, au titre du Code de la Construction et de l'Habitation, des prescriptions techniques adaptées pour éviter toute incidence sur les constructions.

Schéma de principe de l'aléa de retrait-gonflement des argiles (Source : BRGM)



L'aléa retrait-gonflement des argiles est estimé Moyen à Fort sur la majeure partie de la commune (Source : BRGM).

La carte n°9 permet de visualiser l'aléa argile sur la commune – page 78)

Les extrémités Nord-Ouest et le Sud-Est du bourg, ainsi que les lieux-dits « les Rollands », « la Foucaudière », « les Guillets », « les Guérins », « les Gradèves » et « Chez Deloumeau » sont notamment cartographiées en aléa Fort. La quasi-totalité des autres lieux-dits « le Maine Bernard », « les Touches », « les Bertins » et « les Primaudières » présentent un aléa estimé « Moyen ».

✚ Les cavités :

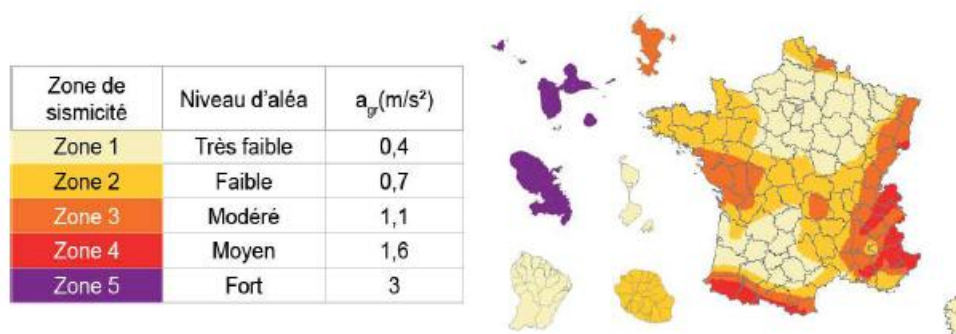
L'aléa mouvement de terrain lié aux cavités est également recensé sur la commune.

✚ Le risque sismique :

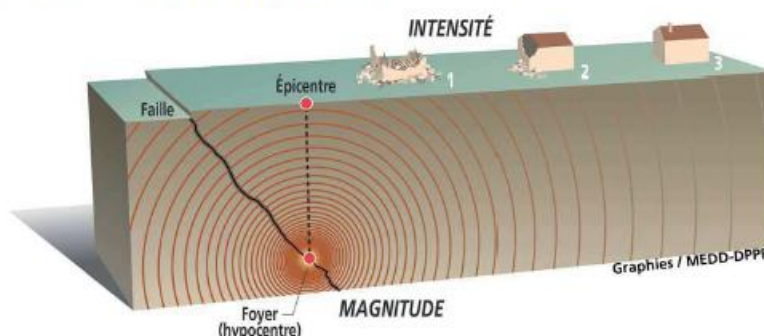
La commune se situe dans une zone de sismicité 2, soit faible (nouvelle réglementation 2011) (Source : Prim.net).

La réglementation impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. La norme Eurocode 8, dont l'objectif principal est d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques, définit ces règles.

Les zones réglementaires en application du décret du 22 octobre 2010 (source : MEDD)



Le risque sismique : schéma de principe (source : MEDD)



L'arrêté du 22 octobre 2010 fixe les règles de construction parasismique pour les bâtiments à risque normal, applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones 2 à 5.

Des prescriptions spécifiques sont utilisées pour les équipements et installations, les ponts, les barrages, les installations classées et les installations nucléaires. Les grandes lignes de ces règles de construction parasismiques sont le bon choix de l'implantation (notamment par la prise en compte de la nature du sol), la conception générale de l'ouvrage (qui doit favoriser un comportement adapté au séisme) et la qualité de l'exécution (qualité des matériaux, fixation des éléments non structuraux, mise en œuvre soignée).

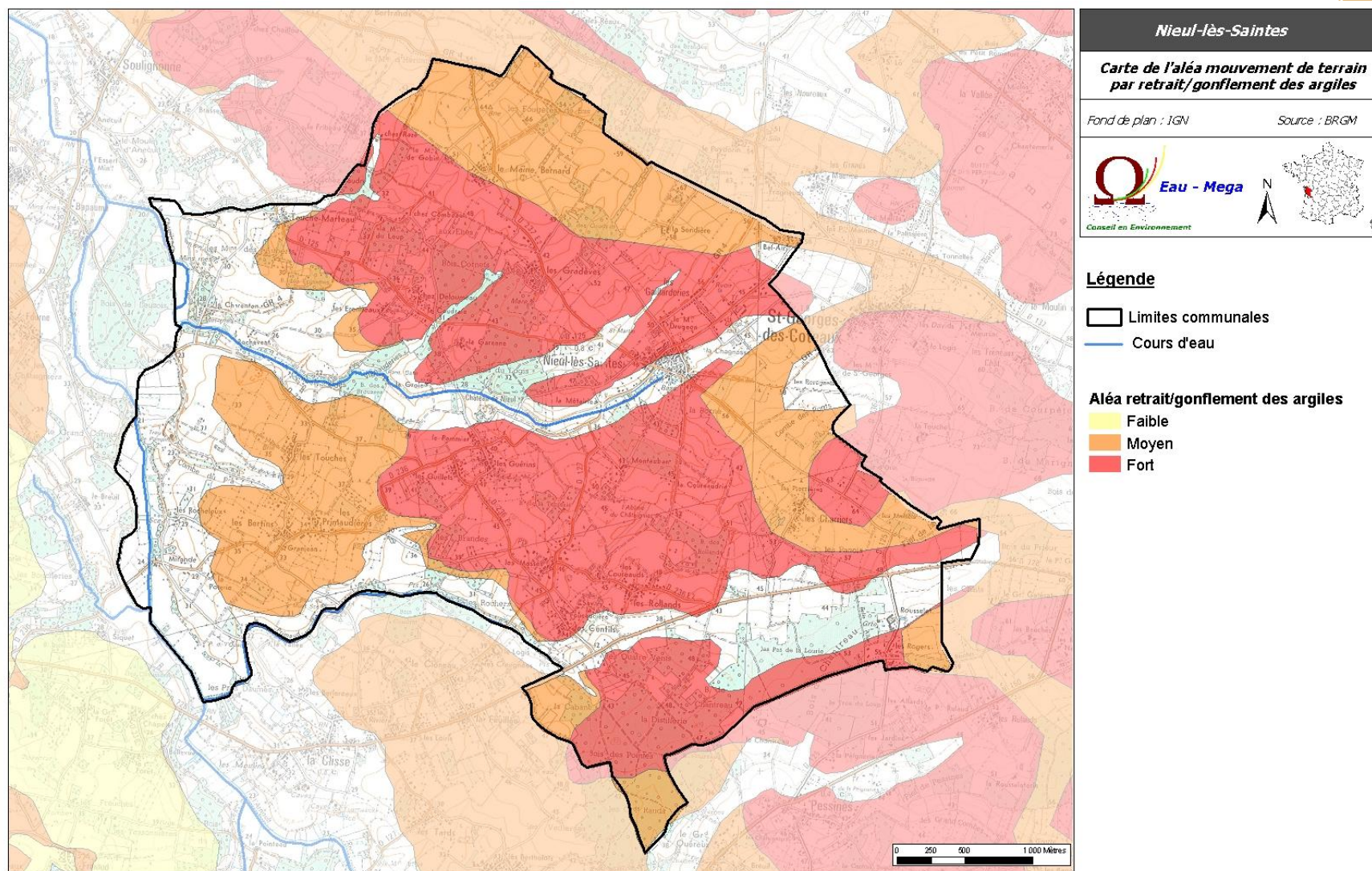
Les Phénomènes liés à l'atmosphère :

L'aléa phénomène lié à l'atmosphère, notamment tempête et grains, est recensé sur la commune (*Source : Prim.net*).

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

La commune de Nieul-Lès-Saintes a fait l'objet de 11 arrêtés de catastrophe naturelle (*Source : Prim.net*) :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1990	31/12/1995	17/06/1996	09/07/1996
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	08/03/1994	24/03/1994
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1996	31/12/1996	09/04/1998	23/04/1998
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/08/2009	31/08/2009	13/12/2010	13/01/2011
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010



Carte de l'aléa mouvement de terrain par retrait/gonflement des argiles

5.2 Risques industriels, technologiques et de transports

Transport de matières dangereuses :

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses. Par définition, le transport de matières dangereuses est itinérant. **Nieul-lès-Saintes** est concernée par le risque de transport de marchandises dangereuses, qui se localise au niveau des routes départementales. Conformément aux prescriptions du Conseil Général de Charente-Maritime, gestionnaire du réseau routier départemental, il convient que le PLU prenne en compte ce risque potentiel en proscrivant tout développement linéaire de l'urbanisation autour de ces axes.

Les Installations affiliées au risque industriel et technologique :

Aucune industrie SEVESO n'est recensée sur la commune.

L'activité agricole :

A propos des activités agricoles, il conviendra de préciser que plusieurs établissements agricoles situés sur la commune sont répertoriés au sein du Règlement Sanitaire Départemental de Charente-Maritime. Une règle de réciprocité (article L111-1-3 du Code Rural) impose le respect de distances d'éloignement à mettre en œuvre entre bâtiments agricoles d'élevage et habitations. La réciprocité implique que tout bâtiment agricole doit s'écarter d'un bâtiment résidentiel, et inversement, ceci afin de prévenir les conflits d'usage susceptibles d'être générés par les besoins de développement des exploitations agricoles. La distance de réciprocité adoptée par le Règlement Sanitaire Départemental est de 50 mètres. Elle peut être supprimée dans le cas de bâtiments de stockage agricole qui ne génèrent à priori pas de nuisances pour l'environnement.

Toutefois, **la distance qui sera appliquée sera portée à 100 mètres**, conformément aux préconisations données par la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires adoptée en 2012 en Charente-Maritime consécutivement à la loi du 27 juillet 2010. En effet, il convient d'anticiper le changement d'usage des bâtiments agricoles, à l'exemple de bâtiments de stockage pouvant devenir des bâtiments d'élevage, pouvant ainsi générer une probabilité de nuisance sur l'environnement et le voisinage. Cette règle de réciprocité peut se cumuler aux obligations relatives aux ICPE. Par précaution, elle sera étendue à l'ensemble des bâtiments agricoles et pourra être adaptée au cas par cas.

L'ADASEA compte 11 exploitations agricoles sur la commune en 2007, dont la moitié à l'avenir incertain. En 2010, 20 exploitations sont recensées par le RGA. La SAU est estimée à 882 hectares contre 1 156 hectares en 2000 ; les terres labourables à 661 contre 894 en 2000 et 660 en 1988 ; et les superficies toujours en herbe à 218 contre 254 en 2000 et 309 en 1988 (Source : Agreste).

La céréaliculture et l'élevage, avec 379 têtes en 2010 contre 498 en 2000 et 771 en 1988, (Source : Agreste) apparaissent comme les activités dominantes. Sont toutefois également recensés : un élevage de chiens, un élevage de chèvres et un apiculture.

Les mosaïques de cultures se révèlent favorables à la biodiversité, faunistique et floristique.

D'après l'INAO, la commune de Nieul-Lès-Saintes est concernée par plusieurs produits désignés comme de qualité : Appellation d'origine contrôlée (AOC) et Appellation d'origine protégée (AOP) (CE) Beurre Charentes-Poitou, Beurre des Charentes, Beurre des Deux Sèvres, Pineau des Charentes blanc, Pineau des Charentes rosé ou rouge ; seulement AOC Cognac Bois ordinaires ou Bois à terroirs, Cognac Bons Bois, Cognac ou Eau-de-vie de Cognac ou Eau-de-vie des Charentes, Esprit de Cognac ; Indication géographique protégée (IGP) (CE) Agneau du Poitou-Charentes, Charentais blanc, Charentais rosé, Charentais rouge, Charente-Maritime blanc, Charente-Maritime rosé, Charente-Maritime rouge et Jambon de Bayonne.

En 2009, l'Agence de l'Eau Adour-Garonne note au moins 6 prélèvements d'eau pour l'irrigation : 3 effectués dans la nappe phréatique (358 198 m³), 1 dans les eaux de surface (1 680 m³) et les 2 derniers dans la nappe captive (156 781 m³) pour un volume total de 516 659 m³.

En comparaison le volume total prélevé pour l'eau potable dans la nappe phréatique était estimé à 820 812 m³ en 2009 par l'Agence de l'Eau.

Les activités industrielles dont ICPE :

- ICPE

La DREAL ne recense aucune Installation Classée sur la commune.

- Autres activités industrielles

L'inventaire des sites industriels et activités de services (BASIAS) ne répertorie qu'une activité industrielle sur la commune : une fabrique de meubles en série (Fabrication d'objets divers en bois ; fabrication d'objets en liège, vannerie et sparterie). Cet inventaire n'est probablement pas exhaustif.

- **Établissements à émissions polluantes**

Le Registre Français des Émissions Polluantes ne répertorie aucun établissement à émissions polluantes.

5.3 Identification des sources potentielles de pollution du milieu naturel

Les pollutions et nuisances, engendrées par certaines activités humaines ainsi que certains types d'aménagements, sont susceptibles d'affecter considérablement le cadre de vie d'un territoire, créant de multiples inconforts pour les populations, pouvant également engendrer des conséquences sur leur santé physique. Les nuisances, de différents types (sonore, odorante, lumineuse, visuelle...), sont appréhendées par les sens, influençant la perception de l'environnement et générant divers sentiments de gêne et d'inconfort. Celles-ci se transforment en pollution dès lors qu'elles affectent directement ou indirectement la santé humaine ainsi que les écosystèmes. En résulte alors un véritable enjeu de santé publique, mais également de préservation de l'environnement, que le PLU a pour devoir d'intégrer à ses objectifs.

Pollutions et nuisances d'origine atmosphérique

La bonne qualité de l'air constitue un critère d'importance pour le cadre de vie offert sur le territoire, conditionnant son attractivité et constituant un enjeu majeur pour la planification urbaine, alors que le développement des activités humaines est source de pollution atmosphérique. La qualité de l'air est également synonyme d'enjeu au regard de la lutte contre les gaz à effet de serre, contribuant à l'accélération du changement climatique. Plusieurs textes législatifs se réfèrent aux problématiques liées à la qualité de l'air et à la lutte contre les gaz à effet de serre, tel que la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, codifiée aux articles L220-1 à L 228-2 du Code de l'Environnement. Elle rend obligatoire les plans de déplacements urbains (PDU) dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants, fixe comme objectif la réduction de la circulation automobile en ville par le développement de modes de déplacements alternatifs. Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 font également référence à l'enjeu d'une bonne qualité de l'air. Les lois « Grenelle » se réfèrent notamment à l'objectif de limitation de l'étalement urbain, source d'utilisation intensive des voitures particulières générant des émissions polluantes, et de densification des centres urbains principaux et secondaires desservis par les transports en commun. Celles-ci encouragent également la densification urbaine à proximité des infrastructures lourdes de transport (voies ferrées, transports en commun en site propre) afin de créer les conditions d'une moindre utilisation de la voiture, source importante d'impact sur la qualité de l'air.

Les pollutions et nuisances atmosphériques sont susceptibles de porter atteinte au cadre de vie. **Nieul-lès-Saintes** s'inscrit toutefois dans un contexte à dominante rurale, peu affecté par les nuisances atmosphériques. Le territoire ne renferme aucune activité ou aucune infrastructure susceptible de générer des pollutions et/ou des nuisances atmosphériques significatives. Les activités agricoles, présentes sur la commune, peuvent être une source non-négligeable de pollutions et/ou nuisances atmosphériques (épandage de pesticides...). On estimera toutefois que le contexte rural dominant sur la commune est propice à une qualité satisfaisante de l'air.

Pollutions et nuisances sonores

Le bruit constitue une forme de nuisance pouvant avoir des conséquences majeures sur le cadre de vie, affectant le confort de vie des habitants ainsi que leur santé. Ce critère de nuisance est désigné l'une des premières préoccupations des ménages urbains (INSEE, 2002). La mixité des fonctions urbaines, promues par les principes fondateurs du Code de l'Urbanisme, peut engendrer des conflits majeurs entre aménagements et activités sources de nuisances sonores et espaces sensibles au bruit (secteurs résidentiels, espaces publics, milieux naturels...), soulignant l'enjeu d'une prise en compte de cette nuisance majeure dans le cadre de l'aménagement.

Le Plan Local d'Urbanisme, en tant qu'outil d'aménagement à portée réglementaire, peut être un levier d'action pour prévenir les nuisances sonores présentes sur le territoire, et lutter contre celles-ci. En France, la législation sur le bruit repose principalement sur la loi du 31 décembre 1992.

Nieul-lès-Saintes échappe globalement aux pollutions et nuisances sonores, compte-tenu de l'absence d'installations, d'activités ou ouvrages susceptibles de générer de telles pollutions. Il est toutefois nécessaire de préciser la présence d'un gardiennage de chiens et chats au lieu-dit « les Touches » pouvant conduire à des nuisances sonores pour les habitations voisines.

On précisera que la présence d'infrastructures classées à grandes circulations sur le territoire communal (RD 728) impose les dispositions légales et réglementaires relatives aux faisceaux de nuisances sonores. Ainsi, l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme s'applique sur le territoire communal.

CHAPITRE 3 : ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ECONOMIE ET DU LOGEMENT

1. RAPPEL DU CONTEXTE LOCAL

D'une superficie de 2 041 hectares, la commune de Nieul-lès-Saintes est située en plein cœur du département de la Charente Maritime, aux portes de Saintes et à 35 km de Rochefort, deux des quatre sous-préfectures, et à 80 km de La Rochelle, la Préfecture.

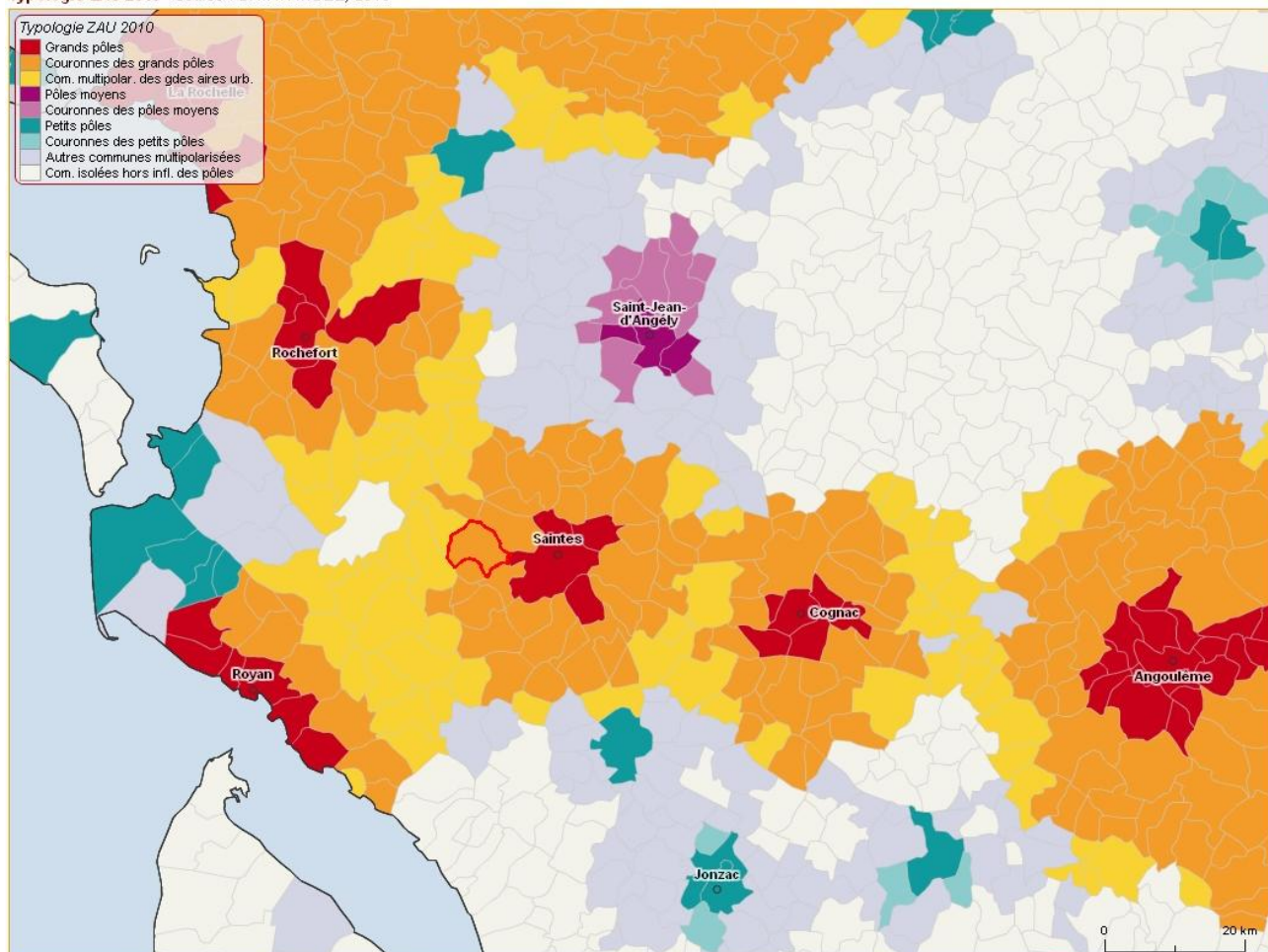
Commune à caractère rural, Nieul-lès-Saintes est située à proximité d'axes routiers importants, dont deux autoroutes – A10 et A837, et la N10. Elle est traversée par la RD 728 au Sud, la RD125 du S/E au N/O et par la RD 127 du S/O au N/E.

Nieul-lès-Saintes est entourée des communes de :

- Saint-Georges-des-Côteaux à l'Est
- Corme-Royal au Sud Ouest
- Saintes à l'Est
- Soullignottes à l'Ouest
- Pessines au Sud-Est
- Les Essards au Nord
- La Clisse au Sud

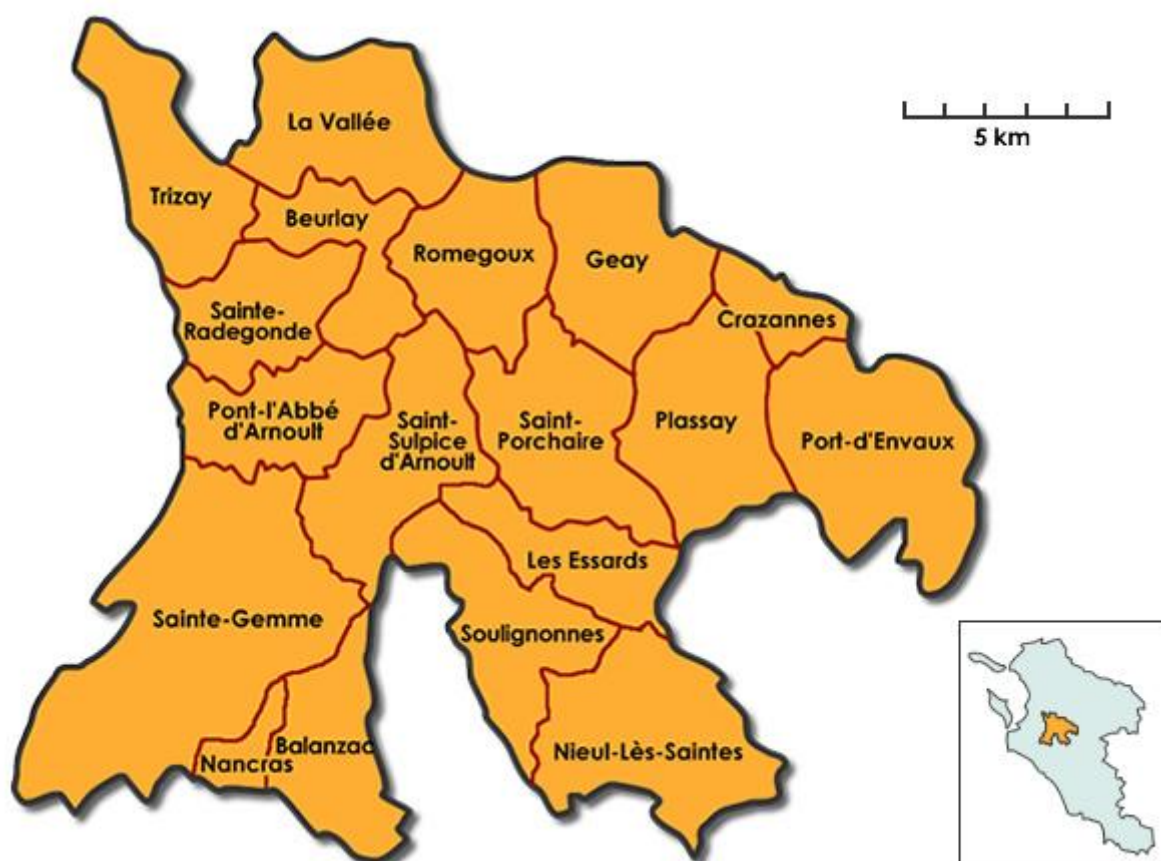
La ville de Saintes joue un rôle de carrefour entre les axes Niort-Bordeaux et Rochefort-Angoulême et la relie à l'ensemble des pôles urbains régionaux par des axes majeurs de circulation.

Typologie ZAU 2010 - source : DATAR-INSEE, 2010



Au sens de la typologie des aires urbaines 2010 établie par l'INSEE, Nieul Lès Saintes est une commune rurale faisant partie de la couronne d'un grand pôle urbain. Ce pôle est constitué des communes de Saintes, Fontcouverte et les Gonds. Les grands pôles sont définis par l'INSEE comme offrant au moins 10 000 emplois. Ils polarisent un certain nombre de communes périphériques dont 40% de leur population viennent y travailler.

Nieul-lès-Saintes appartient au canton de Saint Porchaire. Nieul-lès-Saintes fait partie de la **Communauté de Communes de Charente Arnoult Cœur de Saintonge**, qui regroupe 18 communes : Beurlay, Crazannes, Les Essards, Geay, Nieul-lès-Saintes, Plassay, Pont-L'Abbé-d'Arnoult, Port-d'Envaux, Romegoux, Saint-Porchaire, Saint-Sulpice-d'Arnoult, Sainte-Gemme, Sainte-Radegonde, Soullignottes, Trizay, La Vallée, Nancras et Balanzac.



La Communauté de Communes intervient dans le domaine de l'aménagement de l'espace (Aménagement rural, Création et réalisation de zone d'aménagement concerté (ZAC), Schéma de cohérence territoriale, Schéma de secteur), du développement économique d'intérêt communautaire (*Action de développement économique, soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, soutien des activités agricoles et forestières..., création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales et réflexion sur l'organisation touristique à l'échelle communautaire*).

Elle développe également des compétences en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement (collecte, traitement et élimination des déchets ménagers, création de déchetterie et de points propreté...).

La communauté de communes met également à disposition son service urbanisme pour les communes membres notamment pour le suivi des autorisations d'urbanisme. En matière de voirie elle a pour vocation la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie d'intérêt communautaire. En matière de politique du logement et du cadre de vie, elle intervient dans les études d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, pour la mise en place d'aides, et dans le Programme local pour l'habitat. Dans le domaine culturel et social, elle a pour objet de coordonner et de développer les animations culturelles, éducatives, scolaires et sportives (Gestion et suivi d'un projet éducatif local ...).

Enfin, Nieul-Lès-Saintes intègre également **le Syndicat mixte du Pays de Saintonge Romane**. Le territoire du Pays de Saintonge Romane, autour de sa ville centre Saintes, bénéficie d'une situation géographique privilégiée. Sa proximité avec les littoraux sud et ouest de la Charente-Maritime, sa qualité en matière de dessertes (échangeur A10, réseau routier et ferroviaire en étoile à Saintes) et les intérêts multiples de son cadre de vie en font une terre d'élection pour nombre de ménages qui viennent s'installer dans la région.

Pour proposer une politique d'accueil tout en préservant les qualités paysagères et patrimoniales qui font la richesse de la Saintonge Romane, les élus ont doté le syndicat mixte de Pays de la compétence ScoT (Schéma de Cohérence Territoriale).

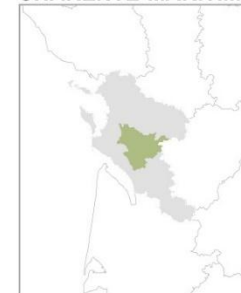
Le syndicat mixte du pays a engagé l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) par délibération en date du 12 mars 2004. Il a été approuvé à l'unanimité le 11 juillet 2016. Dans ce contexte, la commune devra s'attacher à assurer une certaine cohérence, dans l'application de la politique de développement durable, avec les autres communes membres du groupement.

La commune de Nieul-lès-Saintes est l'une des communes de ce vaste territoire. Elle s'inscrit pleinement dans le dispositif mis en œuvre à travers les orientations générales prescrites par l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables adopté par le syndicat mixte.

Le Pays de Saintonge Romane



CHARENTE-MARITIME



Légende

Communauté de communes

- Communauté d'Agglomération de Saintes
- Communauté de communes Cœur de Saintonge et Charente-Arnoult
- Communauté de communes du Canton de Gemozac et de la Saintonge Viticole

0 2,5 5 10
Kilomètres

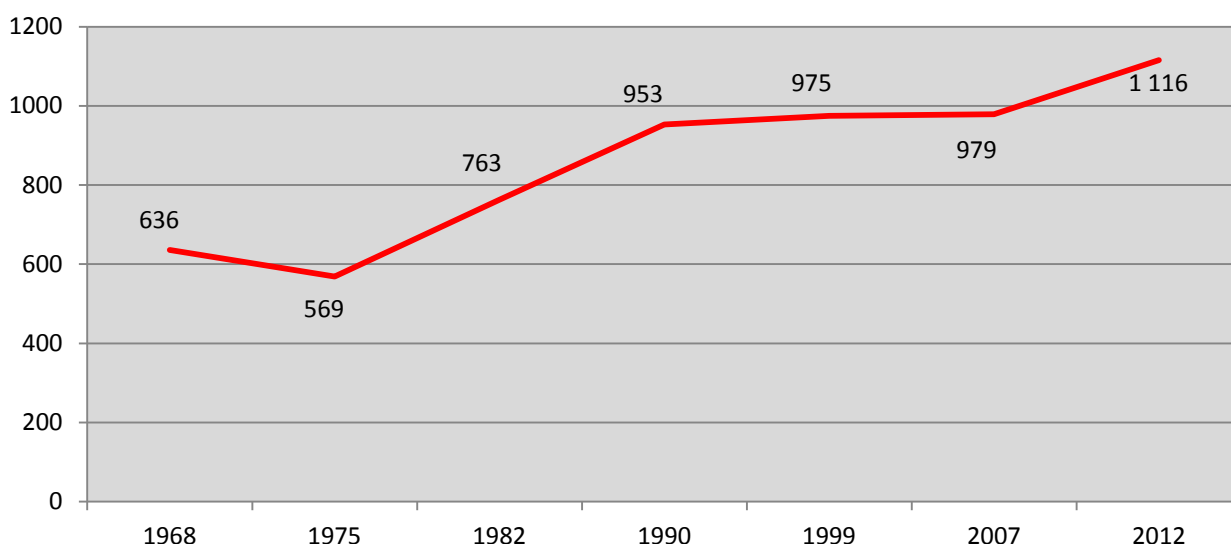
2. EVOLUTION DE LA POPULATION

2.1 Démographie communale

Nieul-lès-Saintes comptait 1 116 habitants en 2012 selon l'INSEE. L'évolution de la courbe démographique montre que le territoire communal a connu une croissance démographique « en palier » tout au long du 20^{ème} siècle. En effet après un ralentissement de l'accueil démographique dans les années 1960-1970, celle-ci s'est brusquement accélérée jusqu'au début des années 1990 pour stagner jusqu'à la fin des années 2000. Depuis 2007, la population est en augmentation.

Entre 2007 et 2012, la population a évolué de **13,99%** par rapport à 2007 en passant de 979 habitants à 1116 habitants.

Evolution de la population sur Nieul-Lès-Saintes selon l'INSEE entre 1968 et 2012

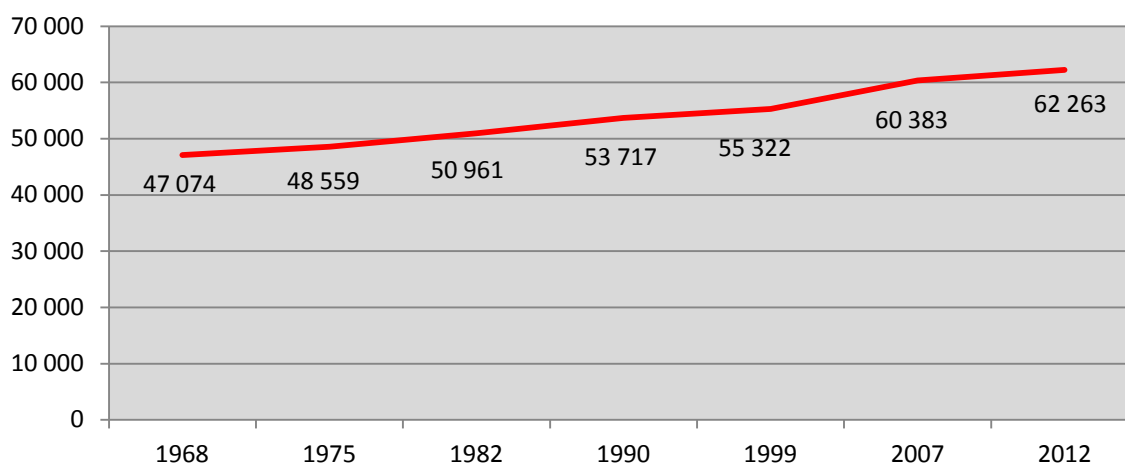


	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	636	569	763	953	975	979	1 116
Densité moyenne (hab/km²)	31,2	27,9	37,4	46,7	47,8	48,0	54,7

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Cette croissance démographique s'inscrit dans un contexte plus large. A l'échelle de l'aire urbaine de Saintes, on observe une hausse continue de la population. Cette aire urbaine est composée de 40 communes comptabilisant 62 263 habitants en 2012.

Evolution de la population de l'aire urbaine de Saintes selon l'INSEE entre 1968 et 2012



	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	47 074	48 559	50 961	53 717	55 322	60 383	62 263
Densité moyenne (hab/km²)	88,4	91,2	95,7	100,9	103,9	113,4	116,9

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Le contexte démographique global, un décalage par rapport aux communes périphériques.

Si l'on compare avec les communes voisines, on se rend compte que l'évolution démographique de Nieul-lès-Saintes est plutôt singulière. En effet, si l'ensemble des communes a connu une augmentation constante jusqu'à la fin des années 1990, toutes ont continué leur croissance démographique jusqu'à la fin des années 2000. Or pour Nieul-Lès-Saintes, cette même période (début 1990 – fin 2000) a été marquée par une stagnation de la population. De plus, à partir de la fin des années 2000, la plupart des communes ont connu un ralentissement de leur croissance démographique. Encore, une fois, ce phénomène ne s'est pas retrouvé sur Nieul-Lès-Saintes qui depuis cette période a connu une augmentation de sa population.

Graphique : Evolution comparée de la population

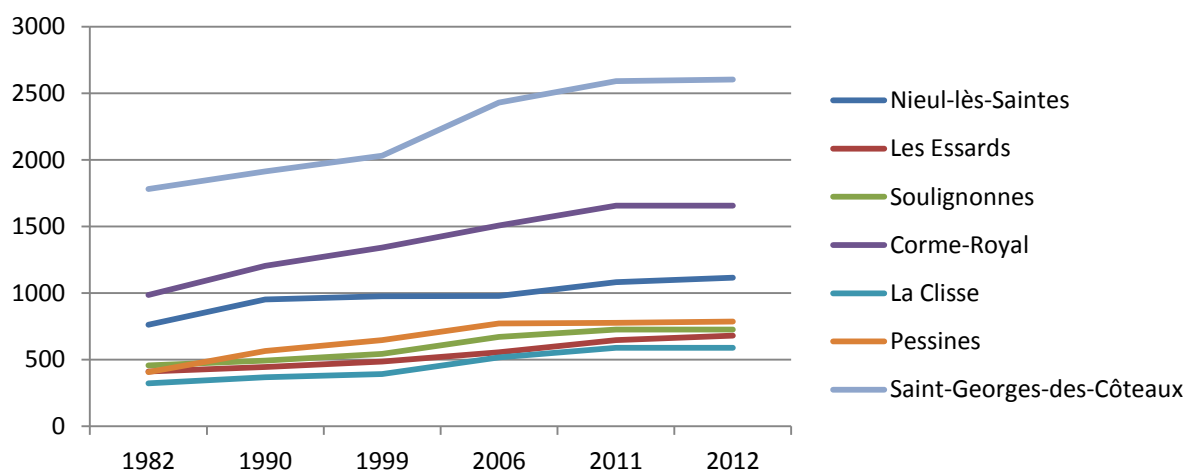


Tableau : Evolution comparée de la population

	1982	1990	1999	2006	2011	2012
Nieul-lès-Saintes	763	953	975	979	1082	1116
Les Essards	412	445	485	555	648	681
Soulignonnes	457	494	544	670	727	726
Corme-Royal	985	1204	1342	1507	1655	1657
La Clisse	323	368	391	518	589	588
Pessines	406	566	648	772	777	785
Saint-Georges-des-Côteaux	1780	1912	2031	2430	2590	2603
Saintes	25471	25874	25628	26531	25586	25645
CdC Charente Arnoult Cœur de Saintonge	10443	11409	12344	14906	16194	17034

Sources : INSEE

Tableau : Taux de croissance de population par secteur

Variation annuelle moyenne de la population en %	1982/1990	1990/1999	1999/2006	2006/2012	Population en 2012
Nieul-lès-Saintes	+160 hab +2,8 %	+22 hab +0,3 %	+4 hab +0,1 %	+141 hab +2,7%	1116
Les Essards	+1 %	+1%	+2%	+3,1%	681
Soulignonnes	+1%	+1,1%	+3%	+1,6%	726
Corme-Royal	+2,8%	+1,2%	+1,6%	+1,9%	1657
La Clisse	+1,6%	+0,7%	+4,1%	+2,6%	588
Pessines	+4,2%	+1,5%	+2,5%	+0,1%	785
Saint-Georges-des-Côteaux	+0,9%	+0,7%	+2,6%	+1,3%	2603
Saintes	+0,2%	-0,1%	+0,5%	-0,7%	25645
CdC Charente Arnoult Cœur de Saintonge	+1,1%	+0,9%	+1,9%	+1,7%	17834
Pays de Saintonge Romane	+0,7%	+0,4%	+1,6%		91113

Entre 2006/2011, la Ville de Saintes voit sa population diminuer (avec un taux annuel moyen de -0,7 %).

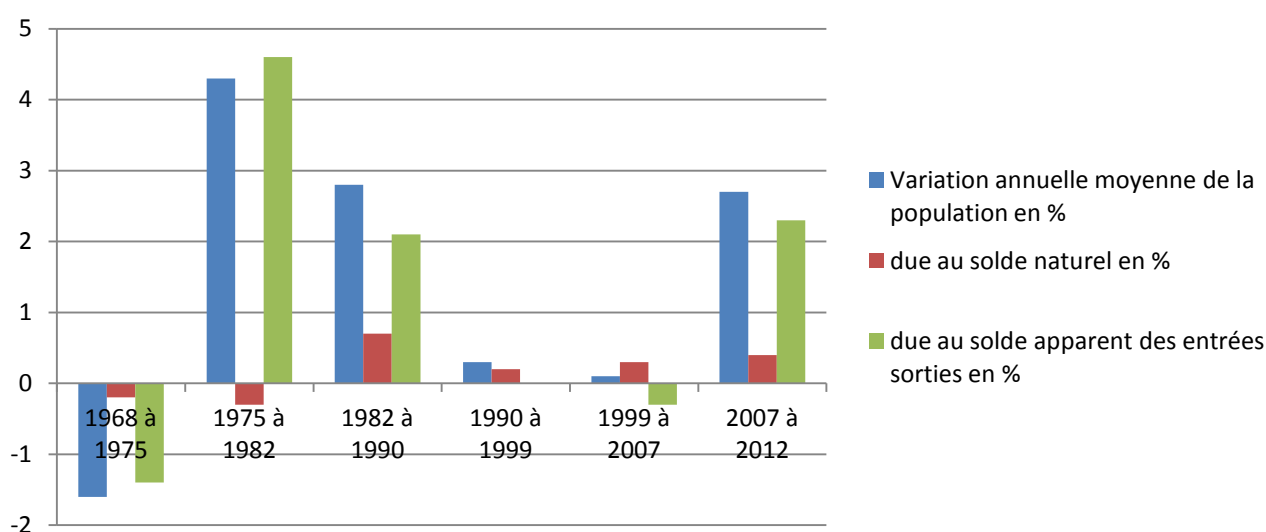
A l'inverse, Les Essards, Soulignonnes, Corme-Royal, La Clisse, Pessines et Saint-Georges-des-Côteaux connaissent un accroissement significatif de leur population (respectivement + 3,1 % ; + 1,6 % ; + 1,9 % ; + 2,6 % ; + 0,1 % ; + 1,3 %).

Ce phénomène est principalement imputable à un processus de périurbanisation qui s'effectue au profit des communes limitrophes de Saintes. Celles-ci bénéficient de conditions

d'implantations plus favorables (marché de l'immobilier plus abordable financièrement, surfaces constructibles plus importantes, produits « maison individuelle » répondant à l'aspiration de nombreux ménages...) (maisons individuelles isolées).

Après avoir connu un accroissement démographique certain entre 1982 et 1990 à +2,8 %/an, la commune de Nieul-lès-Saintes connaît un fléchissement de son rythme de croissance annuel entre 1990/2006 pour de nouveau s'accroître à +2,7%/an entre 2006 et 2012 dû certainement à une offre foncière limitée.

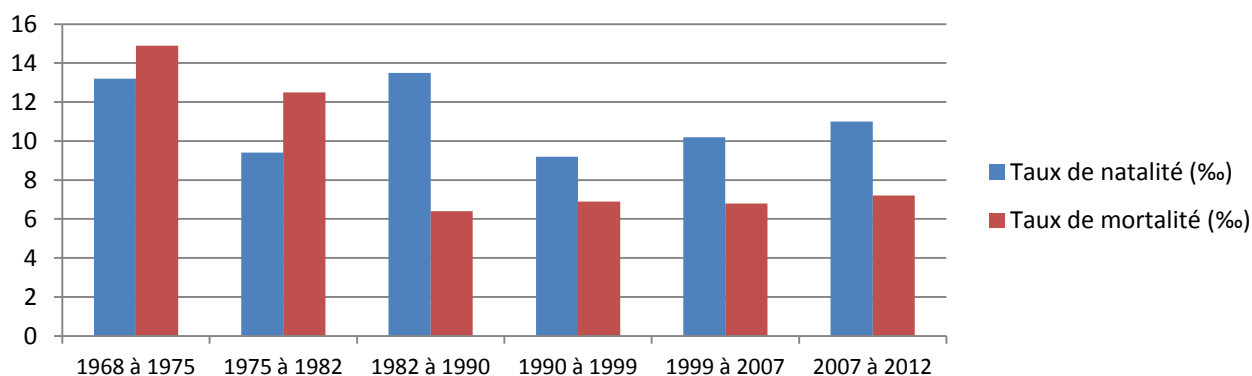
2.2 Mécanismes d'évolution démographique



La démographie est animée par deux mécanismes : le solde naturel et le solde migratoire. Entre 1975 et 1990, le solde migratoire a constitué le moteur principal du développement démographique de Nieul-lès-Saintes (+4,6%/an entre 1975 et 1982 ; +2,1% entre 1982 et 1990 ; +2,3% entre 2007 et 2012).

Le développement de la commune de Nieul-Lès-Saintes est donc principalement exogène.

Depuis les années 1980, la croissance démographique est également soutenue par le solde naturel positif compris entre 0,7% et 0,2%.



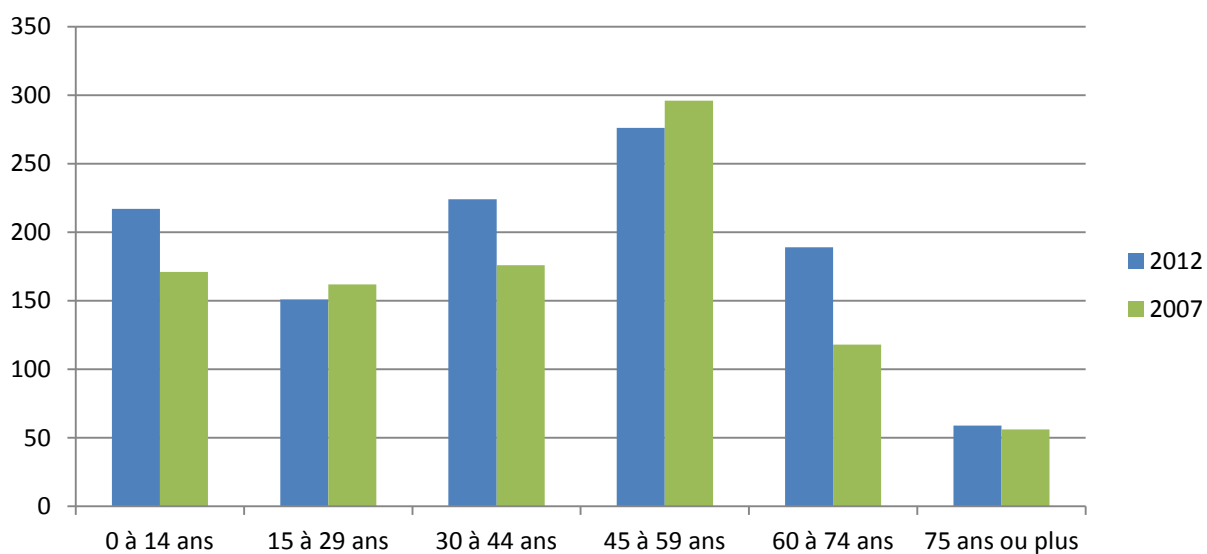
Ce solde naturel est corrélé à un taux de natalité plus important que le taux de mortalité sur la même période.

La commune de Nieul-Lès-Saintes profite donc d'un renouvellement générationnel depuis les années 1980.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,6	4,3	2,8	0,3	0,1	2,7
due au solde naturel en %	-0,2	-0,3	0,7	0,2	0,3	0,4
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,4	4,6	2,1	0	-0,3	2,3
Taux de natalité (‰)	13,2	9,4	13,5	9,2	10,2	11
Taux de mortalité (‰)	14,9	12,5	6,4	6,9	6,8	7,2

Sources : INSEE, RP 1992 à 1999 dénombremments – RP2007 et RP2012 exploitation principale + Etat civil

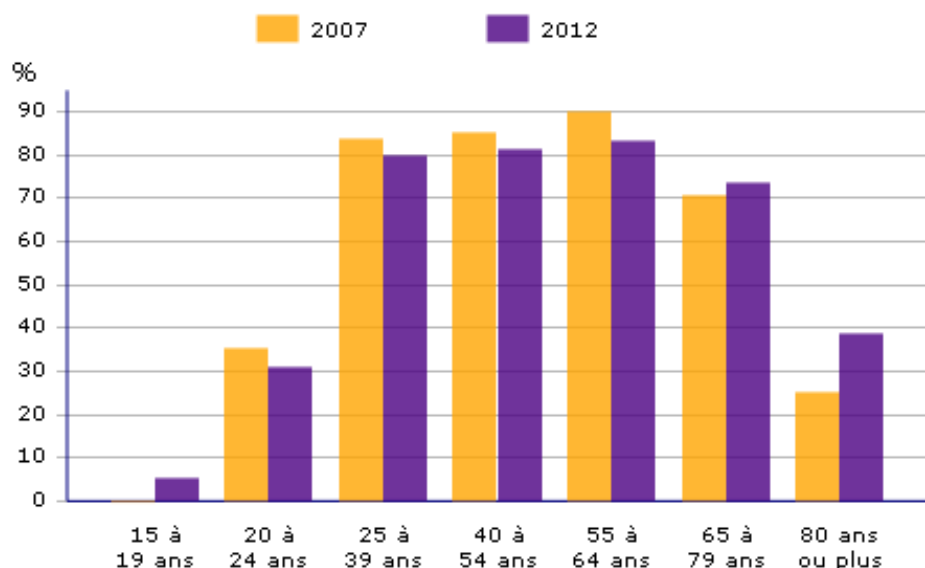
2.3 Etat du renouvellement générationnel



Malgré un solde naturel relativement faible, la commune a connu un accroissement de sa population jeune entre 2007 et 2012. Cette augmentation est probablement à mettre en

parallèle avec l'apport de jeunes ménages entre 30 et 44 ans qui a également augmenté durant cette période. Cette augmentation de la part des 30 – 44 ans engendrera des besoins spécifiques en matière de logements qu'il conviendra de prendre en compte dans le reste du document.

FAM G3 - Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge

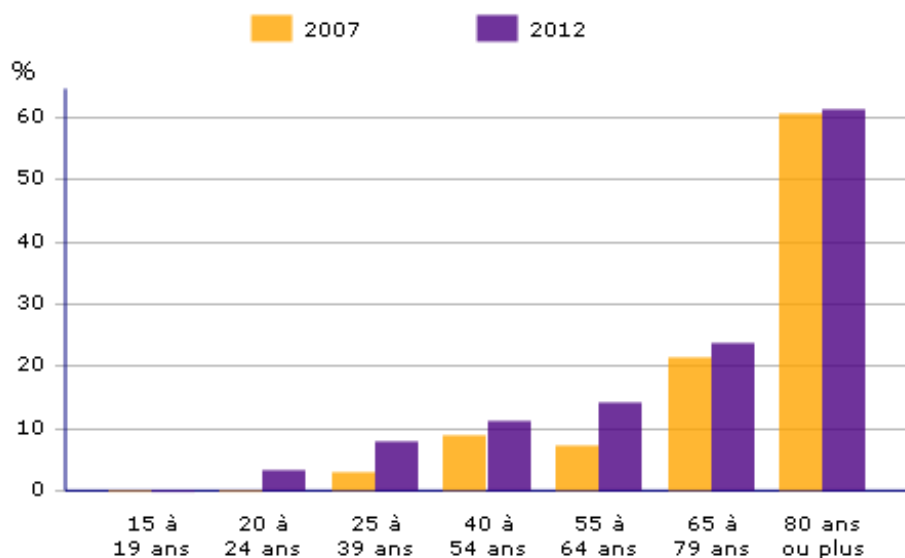


Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Enfin, les jeunes retraités (entre 60 et 74 ans) ont également augmenté durant cette période. La proportion des plus de 60 ans a augmenté de 4.4 % entre 2007 et 2012 pour atteindre 22.2%.

Les besoins en termes de logements de petites tailles devraient donc augmenter durant les années à venir.

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages

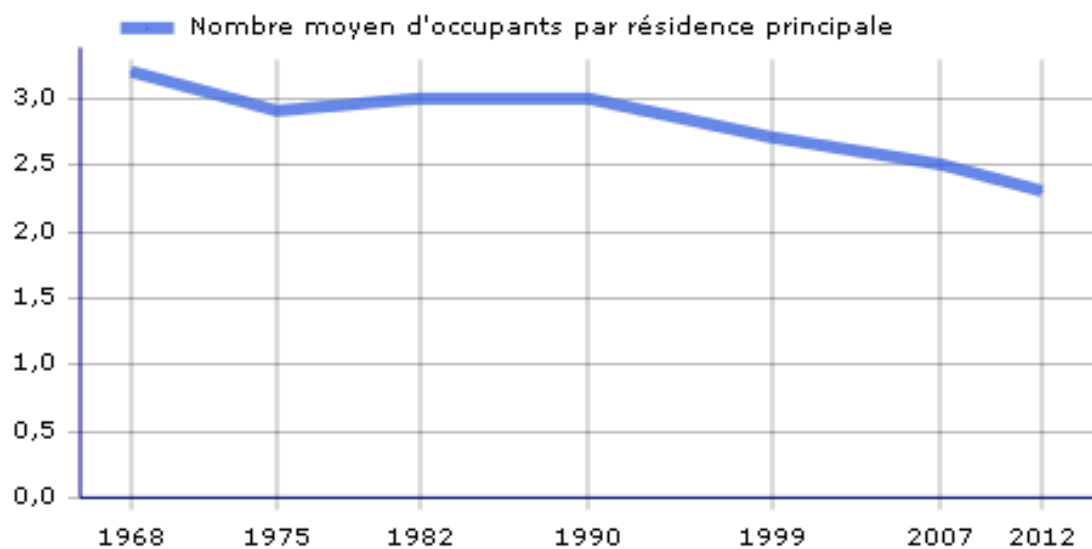


Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

2.4 Evolution des ménages

Selon l'INSEE en 2012, la commune de Nieul-lès-Saintes comptabilisait 479 ménages. Toujours selon l'INSEE et pour la même période, le nombre de personnes par ménage sur la commune est de 2,3 personnes.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremements, RP2007 et RP2012 exploitations principales

On observe ici la tendance générale de la baisse de la taille des ménages principalement causée par l'augmentation du nombre de familles monoparentales et/ou de couples sans enfant ainsi que le veuvage..

SYNTHESE DE L'ANALYSE

Les constats

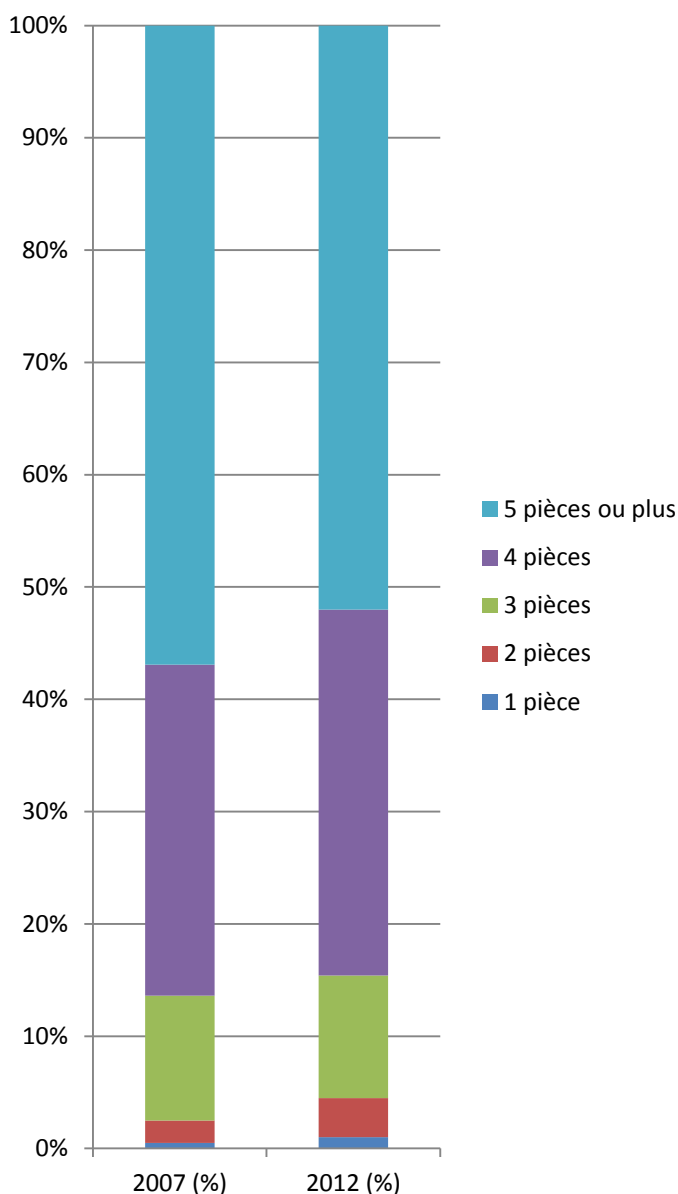
- Une croissance démographique qui s'est accélérée depuis la fin des années 2000 : un taux annuel de croissance de 0,3% entre 1990 et 1999 contre 2,7% entre 2006 et 2012.
- Un vieillissement progressif de la population et une sur-représentation des 45-59 ans. Mais l'arrivée sur la commune de jeunes ménages avec enfants.
- Une forte stabilité résidentielle : 78% des habitants de Nieul-lès-Saintes étaient déjà présents en 2003.
- Une baisse significative de la taille des ménages ces dernières années (3,2 personnes par ménage en 1968 contre 2,3 en 2012).

Les enjeux

- Maintenir et capter des ménages jeunes et actifs afin d'assurer le renouveau générationnel et la croissance démographique
- Accompagner le vieillissement de la population par une offre d'équipements adaptée
- Adapter l'offre en logements aux mutations de la structure démographique (baisse de la taille des ménages notamment...).

3. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

La diminution de la taille des ménages évoquée précédemment se ressent sur l'évolution des typologies de logements. En effet, entre 2007 et 2012, le nombre de logements de « petites tailles » (T1 à T3) a augmenté par rapport aux logements de très grandes tailles type T5 qui a baissé.



La diminution de la taille des ménages (nombre de personnes par ménage) est qualifiée de « desserrement des ménages ». Ce phénomène correspond à la diversification du modèle de la famille nucléaire.

Le document devra prendre en compte ce phénomène dans le calcul des projections relatives à l'évolution du parc de logement.

De plus ce phénomène s'explique par l'augmentation du célibat, des divorces et du veuvage. Pour des raisons liées à la dépendance au transport, mais également pour les limitations d'émissions de gaz à effet de serre et également de santé publique, il conviendra également d'être vigilant quant à l'emplacement des futurs secteurs à construire, notamment en lien avec les centralités communales (commerces, équipements, services)

Malgré cela, les logements sur Nieul-Lès-Saintes sont majoritairement des grands logements composés de 5 pièces et plus.

Tableau : Résidences principales selon le nombre de pièces

	2012	%	2007	%
Ensemble	479	100,0	397	100,0
1 pièce	5	1,0	2	0,5
2 pièces	17	3,5	8	2,0
3 pièces	52	10,9	44	11,1
4 pièces	156	32,6	117	29,5
5 pièces ou plus	249	52,0	226	56,9

Sources : INSEE RP2007 et RP2012 exploitations principales

Un parc de logements très peu diversifié

Tableau : Types de logements

	2012	%	2007	%
Ensemble	536	100,0	444	100,0
Maisons	533	99,4	440	99,1
Appartements	3	0,6	3	0,7

Sources : INSEE, RP2007 et RP2012 exploitations principales

La commune, de par la structure de son parc, dispose d'une offre de logements très peu diversifiée. Le parc de logements est dominé par l'habitat individuel, il représente 99,4% du parc de logements.

Une prégnance des résidences principales

Le parc immobilier communal s'est légèrement renforcé, passant de 444 en 2007 à 536 logements en 2012 pour une population de 1 116 habitants. Il a donc proportionnellement augmenté beaucoup plus rapidement que la population (+2%). Cette progression s'est essentiellement faite à la faveur des résidences principales.

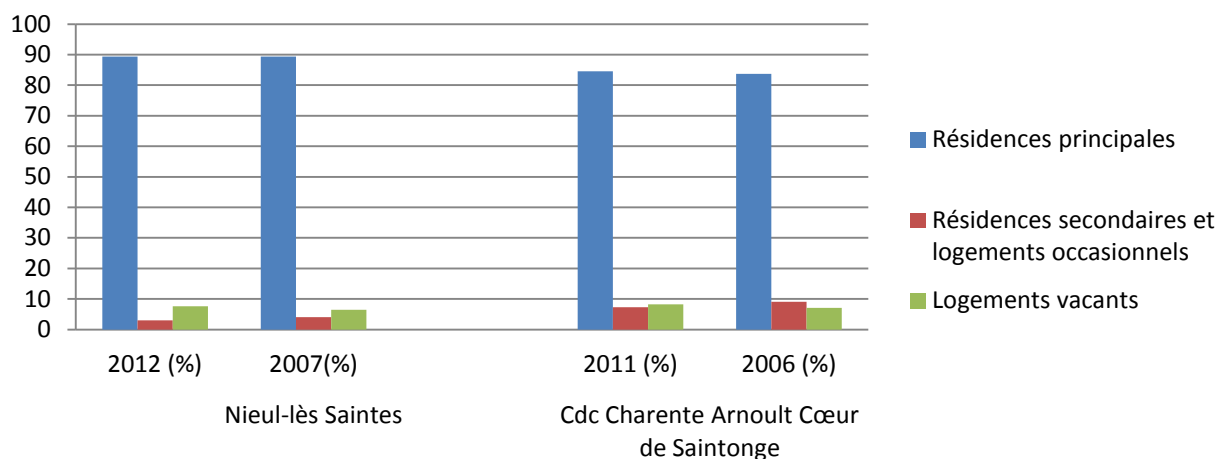


Tableau : Catégories de logements

	Nieul-lès-Saintes				Cdc Charente Arnoulx Cœur de Saintonge			
	2012	%	2007	%	2011	%	2006	%
Ensemble	536	100,0	444	100,0	7928	100,0	6675	100,0
Résidences principales	479	89,4	397	89,4	6698	84,5	5590	83,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	16	3,0	18	4,1	582	7,3	611	9,1
Logements vacants	41	7,6	29	6,5	649	8,2	475	7,1

Sources : INSEE, RP2007 et RP 2012 exploitations principales

L'analyse de la structure du parc de logements de la commune met donc en exergue le poids des résidences principales qui est d'autant plus fort quand on le compare avec la part de résidences principales de la Communauté de Communes.

On observe une augmentation des logements vacants dont la part est passée de 6,5% à 7,6% au cours des cinq années précédentes. Le taux de vacance, en 2012, est légèrement inférieur aux moyennes observées au niveau de la CdC Charente Arnoulx Cœur de Saintonge (8,2%).

Tableau : Résidences principales selon le statut d'occupation

	2012		Nbre de personnes en 2012	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	2007	
	Nbr	%			Nbr	%
Ensemble	479	100,0	1 116	16,7	397	100,0
Propriétaire	392	81,8	909	19,6	337	84,9
Locataire	83	17,3	197	3,1	56	14,1
Dont d'un logement HLM loué vide	0	0	0	-	0	0
Logé gratuitement	4	0,8	10	13,8	4	1,0

Sources : INSEE, RP2007 et RP2012 exploitations principales

81,8% des résidents de la commune sont propriétaires de leur maison. La proportion de logements destinés à la location en 2012 reste faible puisqu'elle concerne 17,3% (soit 83 unités) des résidences principales. Principalement de statut privé, aucun logement locatif social n'est recensé sur la commune de Nieul-lès-Saintes. Le parc de logements, tourné vers les résidences principales en accession ne permet pas d'envisager à court terme un véritable rajeunissement de la population par renouvellement des occupants. Le déficit de logements locatifs, notamment à vocation sociale, est un véritable frein à l'arrivée des jeunes ménages.

Un parc immobilier récent

L'étude de la date d'achèvement des différents logements montre un parc immobilier récent. 66,4 % des habitations ont été construites après 1946.

Résidences principales en 2012 selon la période d'achèvement

	nombre	%
Résidences principales construites avant 2010	440	100
Avant 1946	148	33,6
De 1946 à 1990	176	40
De 1991 à 2009	116	26,4

Sources : INSEE RP2012

SYNTHESE DE L'ANALYSE

Les constats

- Un parc de logements peu diversifié qui ne permet pas à la commune d'être attractive, notamment pour les ménages à revenus modestes.
- Une prédominance des logements individuels.
- Un parc de logements constitué majoritairement de propriétaires occupants.
- Autant d'éléments démontrant une carence dans les possibilités de constituer un parcours résidentiel complet sur la commune.

Les enjeux

- Mener une politique de renouvellement urbain afin d'adapter le parc de logements à la demande en matière d'habitat.
- Développer la mixité des typologies afin de garantir l'offre en logements pour tou(te)s
- Adapter l'offre en logements aux mutations de la structure démographique (baisse de la taille des ménages notamment...) à comparer à l'espace utilisé individuellement en 2015.

4. POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MENAGES

4.1 Composition de la population active

Sur la commune de **Nieul-Lès-Saintes**, 742 actifs et inactifs sont recensés en 2012, contre 691 en 2007, soit une évolution de **7,38%** durant cette période, alors que la population a évolué de **13,99%** durant la même période.

La fonction résidentielle de la commune s'est donc renforcée par rapport à sa fonction économique. La population active comprend la population ayant un emploi et les chômeurs.

Tableau : Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2012	2007
Ensemble	742	691
Actifs en %	75,6	70,5
<i>Actifs ayant un emploi en %</i>	69,4	64,8
<i>Chômeurs en %</i>	6,2	5,6
Inactifs en %	24,4	29,5
<i>Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %</i>	6,1	8,5
<i>Retraités ou préretraités en %</i>	11,6	11,7
<i>Autres indicatifs en %</i>	6,7	9,3

Sources : INSEE, RP2007 et RP2012 exploitations principales

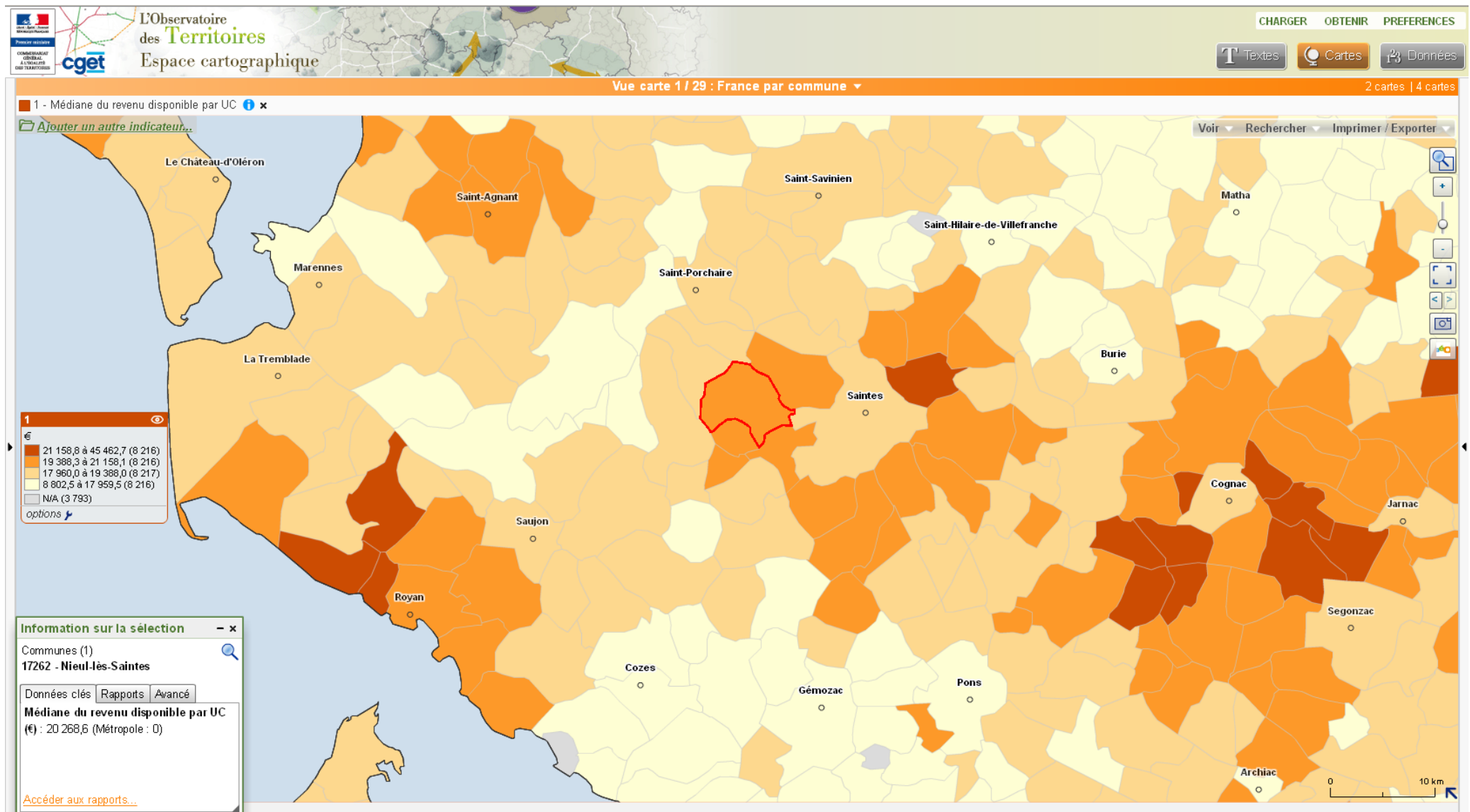
Sur la commune de Nieul-Lès-Saintes, 515 actifs entre 15 et 64 ans ont un emploi, soit 69,4% de la population active.

Le taux d'emploi est plutôt élevé chez les 25 – 54 ans, de l'ordre de 86%, puis viennent les 55 – 64 ans avec un taux d'emploi de 43,4%, puis les 15 – 24 ans avec un taux d'emploi de 35,3%.

Tableau : Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par tranche d'âge.

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	742	561	75,6	515	69,4
15 à 24 ans	85	39	45,9	30	35,3
25 à 54 ans	461	428	92,8	400	86,8
55 à 64 ans	196	94	48,0	85	43,4

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.



Le revenu médian départemental est de 19 144€ en 2012. La commune de Nieul Lès Saintes présente un revenu médian par unité de consommation de 20 268€.

4.2 Déplacements et emplois

Les déplacements domicile-travail

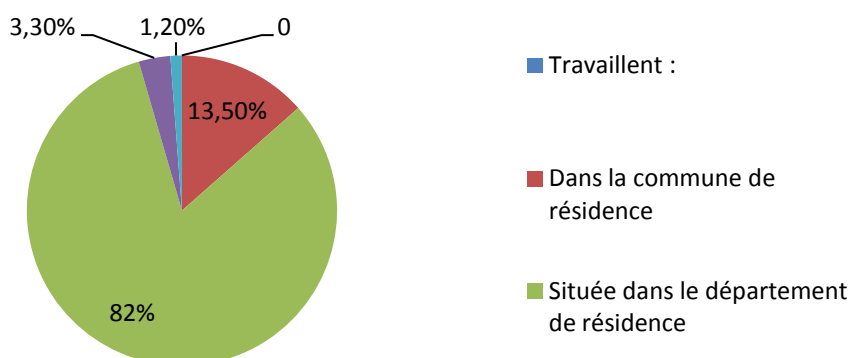
Tableau : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident dans la zone

	2012	%	2007	%
Ensemble	518	100,0	449	100,0
Travaillent :				
<i>Dans la commune de résidence</i>	70	13,5	50	11,1
Dans une commune autre que la commune de résidence	448	86,5	399	88,9
<i>Située dans le département de résidence</i>	425	82,0	373	83,1
<i>Située dans un autre département de la région de résidence</i>	17	3,3	17	3,8
<i>Située dans une autre région en France métropolitaine</i>	6	1,2	9	2,0
<i>Située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	0	0,0	0	0,0

Sources : INSEE, RP2007 et RP2012 exploitations principales

En 2012, seuls 70 habitants de Nieul-lès-Saintes travaillaient sur la commune (13,5%). C'est le pôle d'emplois de Saintes qui reçoit le plus grand nombre d'actifs résidants à Nieul-lès-Saintes : il concentre les emplois commerciaux, de services et administratifs. La majorité des déplacements domicile-travail s'effectue par voiture, camion, fourgonnette (94%). Les transports en commun ne représentent que 0,2% des moyens de transports utilisés.

Sources : INSEE,
RP2007 et
RP2012
exploitations
principales



5. EVOLUTION DES ACTIVITES ECONOMIQUES

5.1 Profil économique de Nieul-lès-Saintes

L'économie de l'aire urbaine de Saintes est essentiellement tournée vers les activités tertiaires et administratives. En effet, les emplois dans le commerce, les transports et services divers représentent 46,7% du total des emplois présents sur l'aire urbaine de Saintes selon l'INSEE en 2012. De même, l'administration représente 35,9% des emplois de l'aire urbaine. L'industrie ne représente que 9,3% des emplois, tandis que l'agriculture occupe une part minoritaire de 2,3%.

Tableau : Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1^{er} janvier 2014 sur la commune de Nieul-Lès-Saintes

	Nombre	%
Ensemble	49	100,0
Industrie	3	6,1
Construction	14	28,6
Commerce, transports, services divers	26	53,1
<i>Dont commerce et réparation auto</i>	8	16,3
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	6	12,2

Champ : activités marchandes hors agriculture

Source : INSEE, REE (Sirène)

Tableau : Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2014

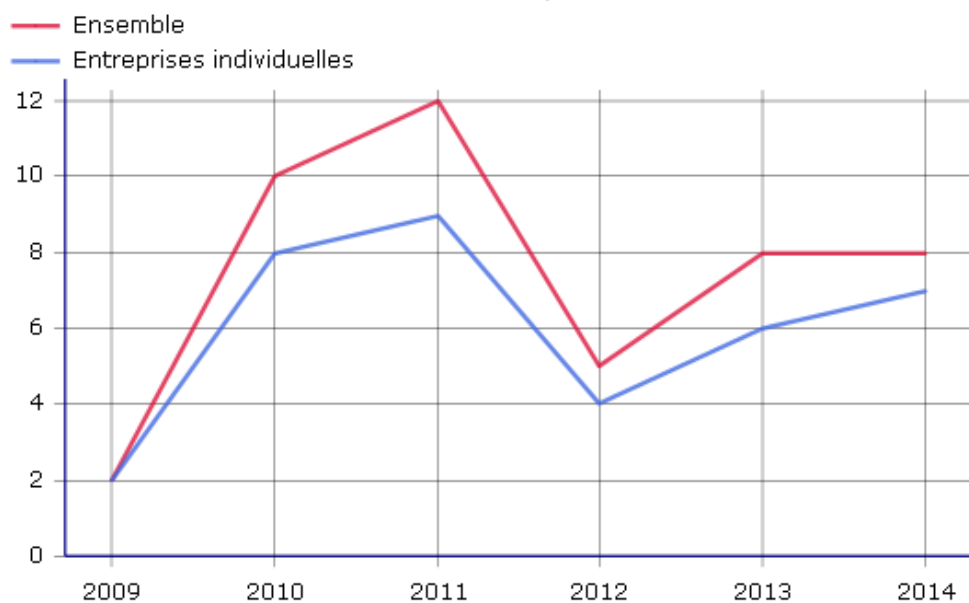
	Ensemble	%	Taux de création
Ensemble	8	100,0	16,3
Industrie	1	12,5	33,3
Construction	0	0	0
Commerce, transports, services divers	6	75	23,1
<i>Dont commerce et réparation auto</i>	1	12,5	12,5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	12,5	12,5

Champ : activités marchandes hors agriculture

Source : INSEE, REE (Sirène)

Figure : Evolution des créations d'entreprises

DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises



Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

Tableau : Créations d'entreprises individuelles par secteur d'activité au 1^{er} janvier 2014

	Entreprises individuelles créées	Part en % dans l'ensemble des créations des entreprises individuelles
Ensemble	7	87,5
Industrie	1	100
Construction	0	
Commerce, transports, services divers	5	83,3
<i>Dont commerce et réparation auto</i>	<i>1</i>	<i>100</i>
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	100

Champ : activités marchandes hors agriculture

Source : INSEE, REE (Sirène)

Tableau : Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 salariés ou plus	50 salariés ou plus
Ensemble	82	100,0	64	71	1	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	10	12,2	9	1	0	0	0
Industrie	5	6,1	4	1	0	0	0
Construction	18	22	13	5	0	0	0
Commerce, transports et services divers	40	48,8	31	9	0	0	0
Dont commerce, réparation auto	10	12,2	7	3	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	9	11	7	1	1	0	0

Champ : ensemble des activités -Source : INSEE, CLAP

Tableau : postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	%	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 salariés ou plus	50 salariés ou plus	100 salariés ou plus
Ensemble	50	100,0	38	12	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	2	4	2	0	0	0	0
Industrie	1	2	1	0	0	0	0
Construction	13	26	13	0	0	0	0
Commerce, transports et services divers	17	34	17	0	0	0	0
Dont commerce, réparation auto	4	8	4	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	17	34	5	12	0	0	0

Champ : ensemble des activités - Source : INSEE, CLAP

5.2 Evolution des activités agricoles

Entre 1988 et 2010, le nombre d'exploitations a chuté de 50 %, passant de 57 à 20.

Les exploitations agricoles sont relativement importantes sur Nieul-lès-Saintes (en moyenne 36 hectares en 2000). Cette situation est liée à la nature des cultures exploitées. En effet, contrairement aux terroirs agricoles où la viticulture prédomine, la majorité des terres cultivables, représentant 65 % de la Superficie Agricole Utile (SAU), est vouée aux cultures céréalières.

Tableau : Evolution du nombre d'exploitations 1988/2010

	1988	2000	2010	Variation 1988/2000	Variation 2000/2010	Taux de variation 2000/2010
Nieul-lès-Saintes	57	32	20	-25	-12	-45,45%
Charente-Maritime	13471	8837	6475	-4634	-2362	-26,73%
Région	56162	35377	25442	-20785	-9935	-28,08%

S(2) : y compris les exploitations sans SAU - Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000 et 2010

Tableau : Surface Agricole Utilisée Communale

	Exploitations concernées			Superficie (ha)		
	2010	2000	1988	2010	2000	1988
SAU (1) des exploitations sièges	20	32	57	882	1156	995

(1) : Superficie agricole utilisée - Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988, 2000 et 2010

Tableau : Superficies agricoles

	Exploitations concernées			Superficie (ha)		
	2010	2000	1988	2010	2000	1988
SAU (1) des exploitations sièges	20	32	57	882	1156	995
Terres labourables		23	36	661	894	660
<i>Dont céréales</i>	13	21	28	389	549	295
Superficie fourragère principale	22	31	34	355	367	521
Dont superficie toujours en herbe	12	21	31	218	254	309
Superficie en fermage (2)		14	21		699	510

(1) : Superficie agricole utilisée

(2) : Superficie en ha ou parc en propriété et copropriété - Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988, 2000 et 2010

On note également une part importante de superficies toujours en herbe (43 % de la SAU).
Ces terres sont pour la plupart dédiées à l'élevage : le cheptel s'élevait à 518 bovins en 2000.

Cheptel

	Exploitations concernées			Effectifs		
	2010	2000	1988	2010	2000	1988
Bovins	7	13	19	453	518	712
Dont vaches	7	13	18		210	317
Volailles	7	17	36	103	350	647

Orientation technico-économique des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	2010	2000	1988	2010	2000	1988
SAU (1) des exploitations sièges		32	57	882	1156	995
Dont grandes cultures	8	8	5	735	729	94
Légumes, fruits, viticulture	/	4	13	/	2	15
Bovins	/	5	4	/	106	108
Autres animaux	/	0	0	/	0	0

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000.

L'orientation technico-économique dominante de la commune de Nieul-lès-Saintes est la polyculture et le polyélevage.

Population – Main d'œuvre

	2010	2000	1988
Chefs d'exploitations et co-exploitants	20	34	57
Dont à temps complet		14	18
Population familiale active sur les exploitations		43	85
Unités de travail annuel (y. c. ETA CUMA) (1)		26	51
Dont : UTA familiales		22	48
UTA salariées		4	3

(1) : Entreprises de travaux agricoles (ETA), Coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA)

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000.

EXPLOITATIONS

Nb d'exploitants siège à Nieul	Céréales oléagineux	Prairies	Elevage Bovins autres	Maraîchage Fruitiers
1	65 ha	5 ha		
2	300 ha	130 ha	65 allaitantes	
3	16 ha	32 ha		
4	3 ha	23 ha	11 allaitantes	
5	100 ha	62 ha	100	
6	24 ha	6 ha	100 caprins	
7	70 ha	21 ha	50	
8	-	-	-	2,4 ha
Total SAU sièges	578 ha	279 ha	326	2,4 ha

Cette enquête auprès des agriculteurs met en évidence :

- La diminution du nombre de siège d'exploitation sur la commune pour une superficie équivalente,
- Une diminution de la part de l'élevage entre 2000 et 2015,
- Une légère augmentation de la culture céréalière et oléagineuse (578 ha en 2015),
- La diminution des emplois issus de l'agriculture.

Le phénomène s'est accru au cours de la dernière décennie par la reprise d'exploitants agricoles siégeant sur les communes limitrophes, en particulier Saint Georges des Côteaux où le déclassement de zones agricoles a pu être compensé par l'offre territoriale de la commune de Nieul-lès-Saintes.

Informations complémentaires et actualisation des données.

Référence : réunion des exploitants agricoles de la commune.

Nb d'exploitants siège à Nieul	Surface ha	Commune ha	Nb personnes	Transmission
1	65	59	2	10 ans
2	430	150	5	Milieu activ.
3	48	44	1	Milieu activ.
4	27	21	1	10 ans
5	162	150	2	Famille
6	30	30	1	Famille
7	91	91	4	Milieu activ.
8	2,5	2,5	1	Milieu activ.f

Huit sièges d'exploitation sont recensés sur la commune de Nieul-lès-Saintes et cumulent 17 emplois.

Ils représentent une superficie d'exploitation totale de : 855,5 hectares

Dont : 847,5 sur la commune de Nieul

Soit : 64% commune

36% à Pessines / Gua / St Georges

Soit une moyenne de la taille des exploitations d'environ : 106 hectares

Moyenne commune : 68 hectares

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

L'agriculture occupe le $\frac{1}{4}$ du territoire communal. Elle génère sur la commune très peu d'emplois, l'équivalent de 16 emplois en 2008, et ceux-ci ne cessent de diminuer depuis plusieurs décennies.

Nieul-lès-Saintes a connu au cours de la dernière période intercensitaire :

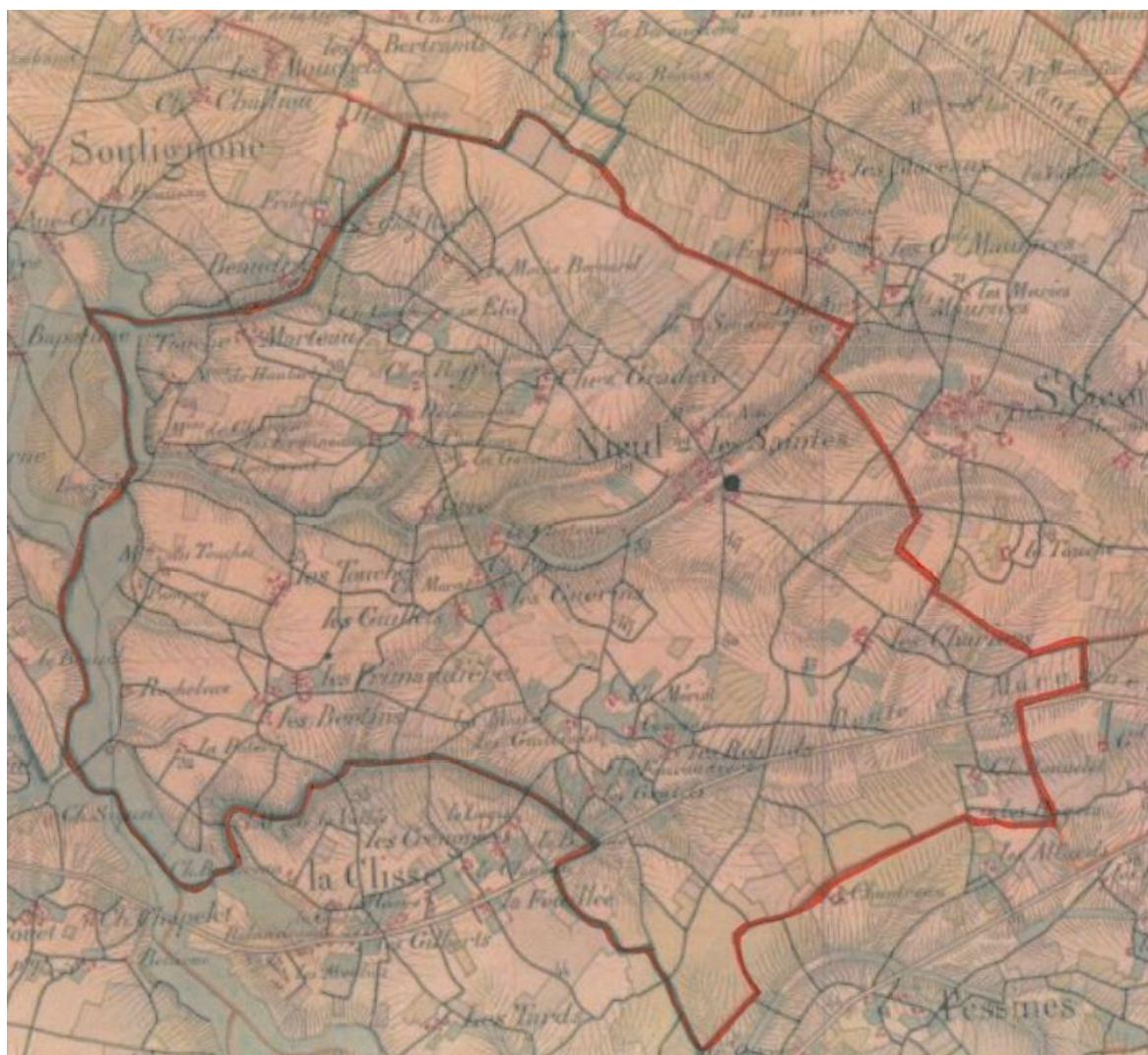
- une augmentation modérée de la surface agricole utilisée,
- une diminution importante du nombre des exploitations,
- et, conséquence logique des deux tendances précédentes : une augmentation de la taille moyenne des exploitations.

CHAPITRE 4 : ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN

1. L'URBANISATION DE NIEUL-LES-SAINTES

1.1 Les origines de l'urbanisation

A la lecture des cartes d'état-major de 1820-1866, l'organisation urbaine de la commune de Nieul-lès-Saintes est historiquement marquée par une multiplicité de hameaux ruraux disséminés de façon homogène sur le territoire. Ces cartes permettent de prendre conscience qu'au XIX^{ème} siècle, le bourg et les hameaux des Guérins et des Guillets constituaient déjà des ensembles bâtis de taille supérieure aux autres. La proximité de ces hameaux avec le bourg et le château explique en grande partie ce choix dans l'organisation urbaine. A cette époque, en dehors du bourg, 13 hameaux étaient facilement visibles (Touche Marteau, Maine Bernard, Chez Gradève, Deloumeau, Les Touches, Les Rocheleux, Mirande, Les Bertins, les Primaudières, Les Gentils, Coureau, Les Charriers, Les Rogers). L'éparpillement de cette trame bâtie, ancienne a multiplié les « accroches » pour le développement urbain contemporain, sous la forme d'un bâti pavillonnaire plus ou moins diffus.



Carte d'Etat-major 1820-1866

Source : <http://www.geoportail.gouv.fr>

Ceci s'est vu confirmé lors du POS de 1988. En effet, entre 1975 et 1982, le nombre de résidences principales a augmenté de 31,2%. Cette attractivité vient du fait de la proximité immédiate avec le bassin d'emploi de Saintes

Lors de la révision du Plan d'Occupation des Sols prescrite en 1996, plusieurs constats ont pu être dressés. En 1994, 15 villages regroupaient chacun une dizaine d'habitations. Ils se localisaient plutôt sur la partie Sud de la commune à proximité de la Route Départementale 728.

A cette époque, 7 hameaux pouvaient déjà être caractérisés de « gros villages » en raison du nombre de logements (+ de 15 logements) et d'habitants (+ de 45 habitants). Il s'agissait des hameaux de :

Lieu-dit	Nombre d'habitations	population
Les Rollands	30	90
Les Gentils	19	57
Les Bertins	19	97
Les Charriers	18	54
Les Rogers	16	48
Bel Air	15	45
Les Guérins	15	45

Source : Rapport de présentation du POS de Nieul-lès-Saintes/ répartition des logements par écarts en 1994

A cette période, 16% des logements étaient localisés dans le centre bourg. Nieul-lès-Saintes était donc une commune dont l'habitat était très développé dans les hameaux. Lors de cette révision, la commune avait fait le choix de conserver la particularité de ses villages en autorisant leur développement de manière limitée. Ceci s'est traduit par la mise en place de large zone à urbaniser autour du centre-bourg accompagné d'un travail sur les schémas d'aménagement afin de faciliter l'intégration de ces nouveaux quartiers avec le tissu ancien.

Ainsi, le nouveau document d'urbanisme devra tenir compte de ce contexte bâti et historiquement dispersé sur le territoire tout en apportant des réponses à un objectif de préservation du patrimoine bâti saintongeais.



Photographie aérienne Bourg Nieul-lès-Saintes de 1989 : source : <http://www.geoportail.gouv.fr/donnee/81/photographies-aeriennes>



Photographie aérienne Bourg Nieul-lès-Saintes de 2016 : source : <http://www.geoportail.gouv.fr/donnee/81/photographies-aeriennes>



Photographie aérienne de Nieul-lès-Saintes de 1989 source : <http://www.geoportail.gouv.fr/donnee/81/photographies-aeriennes>



Photographie aérienne de 2016

source : <http://www.geoportail.gouv.fr/donnee/81/photographies-aerienne>

1.2 Les différentes formes urbaines

La trame urbaine du territoire est marquée par deux composantes majeures :

- ✚ Le tissu d'habitat composant le bourg et les hameaux anciens : Les implantations des constructions sont organisées selon une logique de rationalisation de l'espace. En effet, le centre bourg et les espaces agglomérés des hameaux s'organisent autour d'une rue étroite ou autour de petits espaces communs, les quereux (puits, cour,...). Ce tissu urbain possède une forte valeur architecturale (maisons en pierre de taille et moellons).
- ✚ L'urbanisation contemporaine de la seconde moitié du XXème siècle, correspondant au fort développement de l'habitat pavillonnaire très souvent dépourvu de connexion avec le tissu ancien. Ce type d'urbanisation est également visible autour du bourg ce qui témoigne de la volonté communale de recentrer le développement à proximité des services existants.

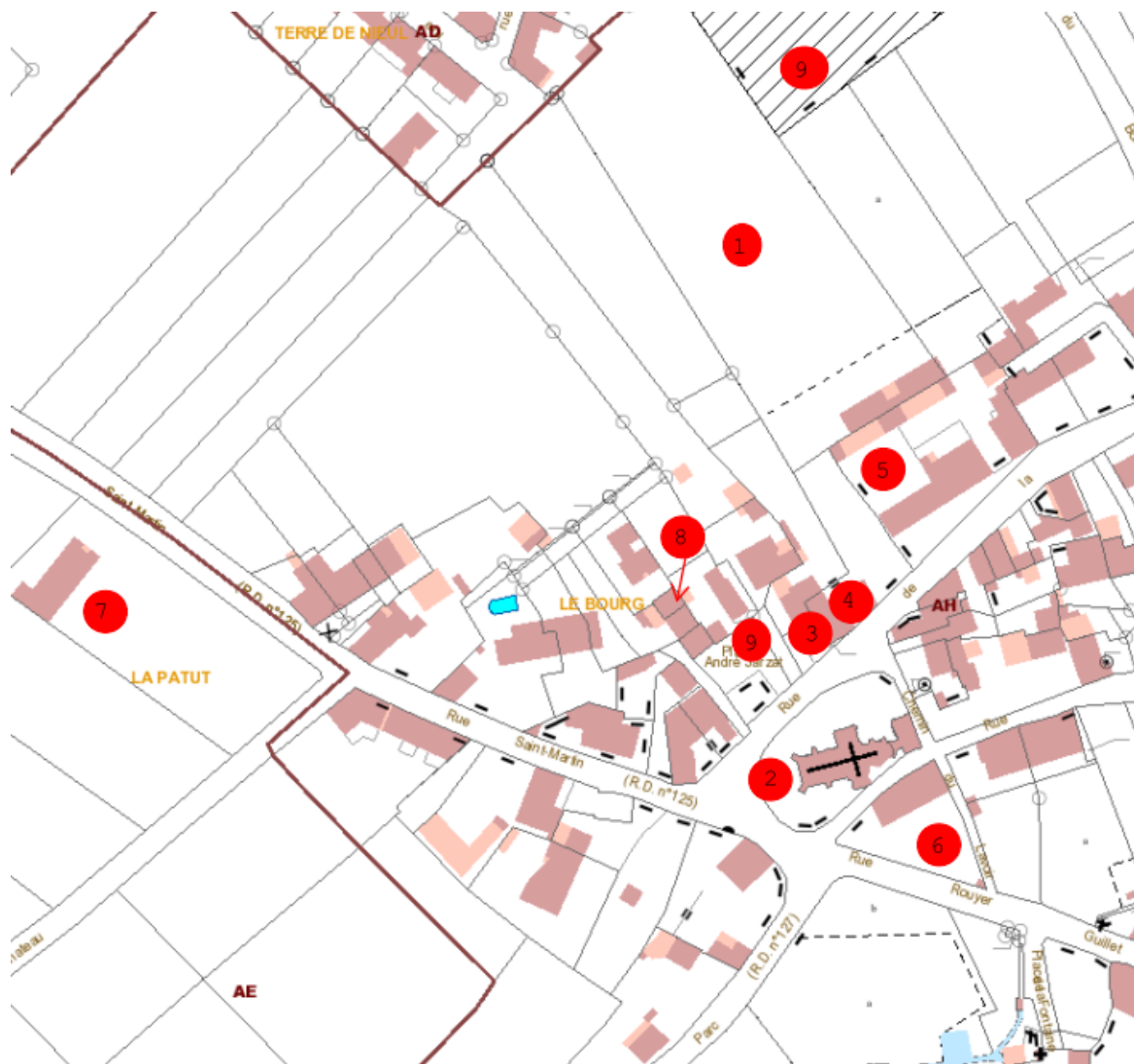


Habitat ancien (hameau Chez Gradève)

Habitat pavillonnaire (extension du bourg)



Les équipements publics au sein d'un espace urbanisé marquent en général la centralité historique et usuelle. Les équipements publics de la commune de Nieul-lès-Saintes sont assez bien répartis car il est possible de cheminer assez facilement d'un point à l'autre.



1-Terrains de sports, court de tennis, circuit de BMX ;	6-Mairie
2-Eglise	7-Salle des fêtes
3-Bibliothèque	8- Garage des employés municipaux
4- Centre de loisirs	9- Cimetière
5-Groupe scolaire	



1 : Terrains de sports

2 : Eglise Saint Martin





3 : Bibliothèque



4 : Centre de loisirs



5 : Groupe scolaire



6 : Mairie

7 : Salle des fêtes et terrain de boules



8 : Garage des employés municipaux

9 : Cimetière



2.2 Organisation des équipements d'intérêt collectif

Le bourg de Nieul-lès-Saintes profite d'un nombre important d'équipement d'intérêt collectif conférant un cadre de vie de qualité. Ces équipements s'avèrent suffisamment dimensionnés pour assurer un développement démographique de la commune à l'avenir. Il convient de relever :

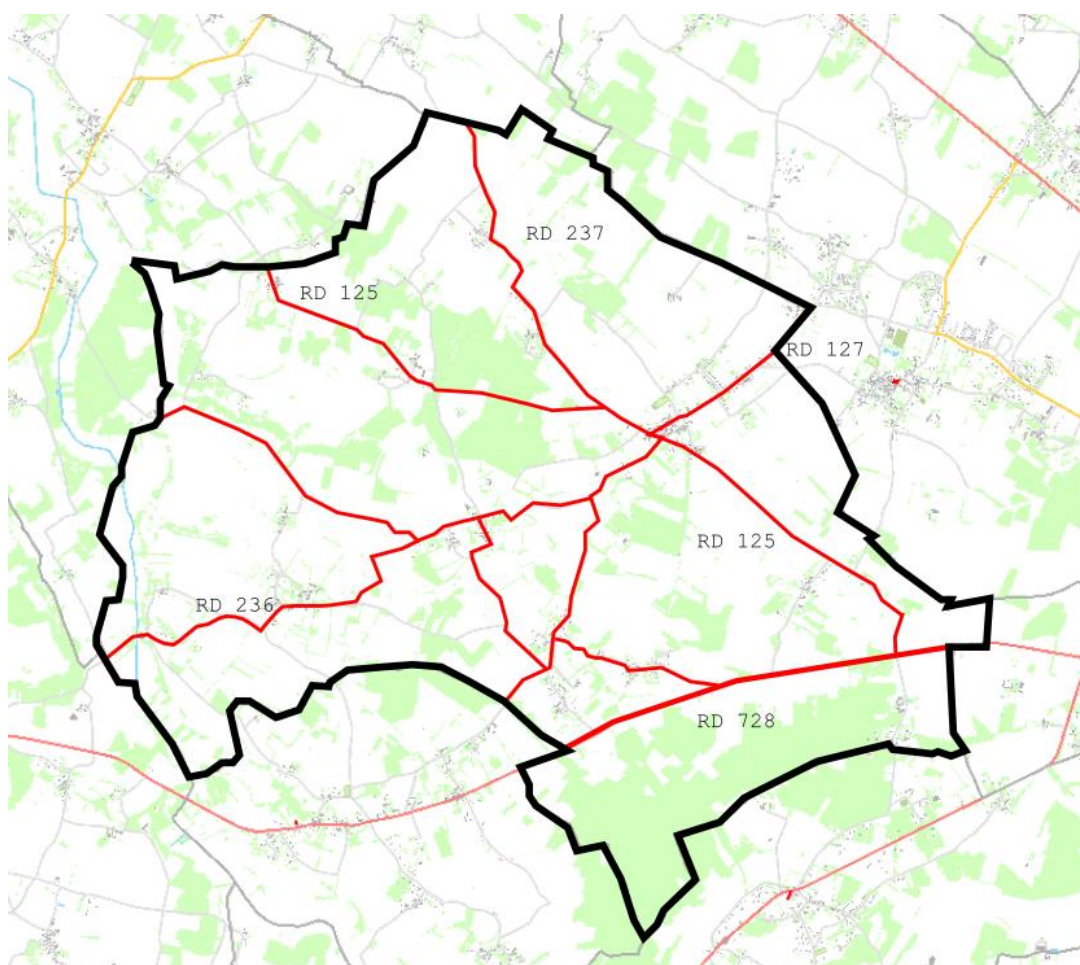
- La salle des fêtes située Rue Saint Martin (Route départementale n°125). Elle bénéficie d'une importante aire de stationnement et d'un espace dédié aux jeux de boules ;
- La Mairie est desservie par la Rue Rouyer Guillet. Elle a pris place dans l'ancien presbytère de l'église,
- Le groupe scolaire,
- Le garage des agents municipaux situé en cœur de bourg à proximité de l'ancienne panification,
- Les terrains de sport et le terrain de BMX, le court de tennis,
- La bibliothèque.

Ces équipements ne souffrent pas de dysfonctionnements particuliers. L'ensemble de ces bâtiments dispose d'une qualité architecturale très intéressante.

3. DEPLACEMENTS ET MOBILITE

3.1 Fonctionnement global

Nieul-lès-Saintes est traversée par la RD 125 d'est en ouest et par la RD 127 du Nord au Sud. Outre l'importance du réseau départemental, le territoire dispose d'un réseau interne assez développé. En effet, les voies communales structurent la commune et facilitent les déplacements quotidiens. Les choix retenus dans les hypothèses de développement ne devraient pas induire de travaux sur les voiries hors bourg en raison de l'objectif de développement autour de la centralité du bourg.



Cartographie des voiries départementales

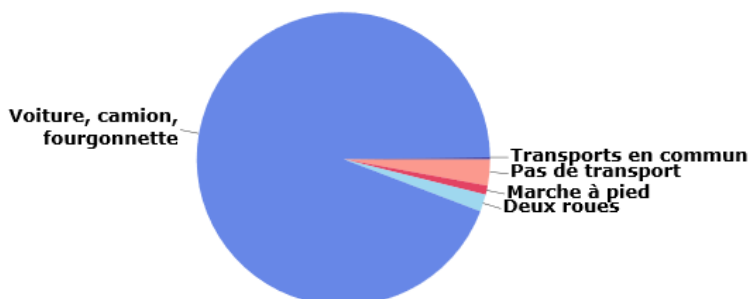
Source : extrait du SIG Web du Pays de Saintonge Romane

3.2 Mobilités et accessibilité

Les déplacements constituent une préoccupation majeure dans le cadre des politiques d'aménagement. L'étude des modes de déplacements permet de mieux appréhender les habitudes de la population tout en révélant certaines problématiques.

Nieul-lès-Saintes est un territoire péri-urbain qui est largement dépendant de l'automobile comme nous le montre le graphique.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

Les différents réseaux de transports collectifs

Concernant la desserte du territoire par les transports collectifs, la commune est desservie directement par un réseau de transports en commun. Il s'agit du transport du Conseil Départemental de la Charente-Maritime, appelé « Les Mouettes ». Ce réseau assure un service de bus régulier et un service de « transport à la demande » à destination des communes rurales. La desserte est assez satisfaisante car la plupart des hameaux sont desservis. Principalement utilisé par les écoliers, ce mode de transport peut également être utile pour les actifs qui ne disposent pas de moyens de locomotions.

Le covoiturage, une mutualisation des déplacements individuels

Le covoiturage est une solution intermédiaire entre déplacements individuels et collectifs. Toutefois, le covoiturage demeure largement une initiative individuelle et n'est pas véritablement organisé au niveau local. Nieul-lès-Saintes et ses communes voisines ne sont desservies par aucune aire de covoiturage, dont l'aménagement relève d'une compétence du Conseil Départemental de Charente-Maritime. Le bourg dispose toutefois d'aires de stationnement pouvant faire office d'aires de covoiturage informelles.

Les déplacements « doux »

Les déplacements « doux » se définissent par leur caractère non-motorisé (piétons, cyclistes...). De par leur absence d'impact sur le plan environnemental, ils sont aujourd'hui favorisés en alternative à l'automobile. A cet effet, la place du piéton au sein de l'espace public ne doit pas être négligée alors qu'elle est concurrencée par l'automobile, du fait de l'aménagement inadapté des rues. Il convient donc de veiller à cette problématique dans le cadre de tout nouvel aménagement.

dans le bourg. Les déplacements « doux » sont peu valorisés sur le territoire communal. En effet, le fonctionnement de ce territoire en marge de l'agglomération saintaise est étroitement lié à l'utilisation de la voiture, induite par les distances séparant les secteurs résidentiels des lieux de travail, de loisirs/services et de consommation.

Néanmoins, il convient de souligner que de nombreux chemins à usage agricole ou forestier parcourent le territoire. Ils constituent des supports d'intérêt majeur pour la commune en raison de leurs multiples usages (récréatifs, touristiques, sportifs,...). Ceux-ci sont susceptibles de valoriser les paysages de la commune ainsi que le patrimoine architectural. Pour cette raison, leur aménagement constitue une opportunité de développement du territoire. De plus, l'aménagement de liaisons « douces » (spécifiquement accessibles aux piétons) et/ou la création de voies « partagées » (donnant priorité au piéton sur l'automobile) seront particulièrement judicieux au sein des futurs quartiers d'aménagement.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont vocation à définir ces objectifs d'aménagement pour les sites de projet choisis par le PLU.

La notion d'accessibilité revêt une importance majeure dans le cadre de l'aménagement et de la planification urbaine. Le législateur a inscrit ces notions au premier plan au sein du Code de l'Urbanisme, à travers les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » et « Engagement National pour l'Environnement ». La question de l'accessibilité doit être abordée avec attention au sein du PLU. Dans le cadre des réflexions sur les mobilités, la place du piéton au sein de l'espace public ne doit pas être négligée. De par leur caractère inégalement adapté, l'automobile supplante régulièrement le piéton au sein des espaces publics. Il convient donc de favoriser la place du piéton dans les futures opérations d'aménagement. Par ailleurs, la libre accessibilité pour tous aux équipements et espaces collectifs, et notamment les personnes à mobilité réduite, doit être dorénavant abordée comme question centrale.

A l'échelle du bourg, les équipements collectifs ainsi que les espaces publics profitent d'une bonne accessibilité.

La Mairie, plutôt récente, a été aménagée dans un souci d'accès aux personnes à mobilité réduite. Les autres bâtiments communaux (salle des fêtes, écoles, centre de loisirs,...) seront aménagés entre 2016-2021 selon le planning défini par la municipalité dans le cadre de l'Agenda d'Accessibilité Programmé (AdAp).

Il convient de manière générale que le PLU investisse la question des déplacements en favorisant la diversité et l'intermodalité, et en favorisant la bonne prise en compte des besoins des personnes à mobilité réduite dans les futurs projets d'aménagement.

3.3 Analyse des capacités de stationnement

Les capacités de stationnement automobile dont disposent le bourg et ses équipements constituent un critère de leur bonne accessibilité, et permettent également d'identifier les principaux lieux réunissant la population locale. Il s'agit également de déterminer les problématiques éventuelles affectant l'accès aux équipements et espaces publics du bourg. Conformément aux obligations légales, la plupart des aires de stationnement présentes dans le bourg compte des places réservées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le Bourg dispose principalement de cinq aires de stationnement qui se situent :

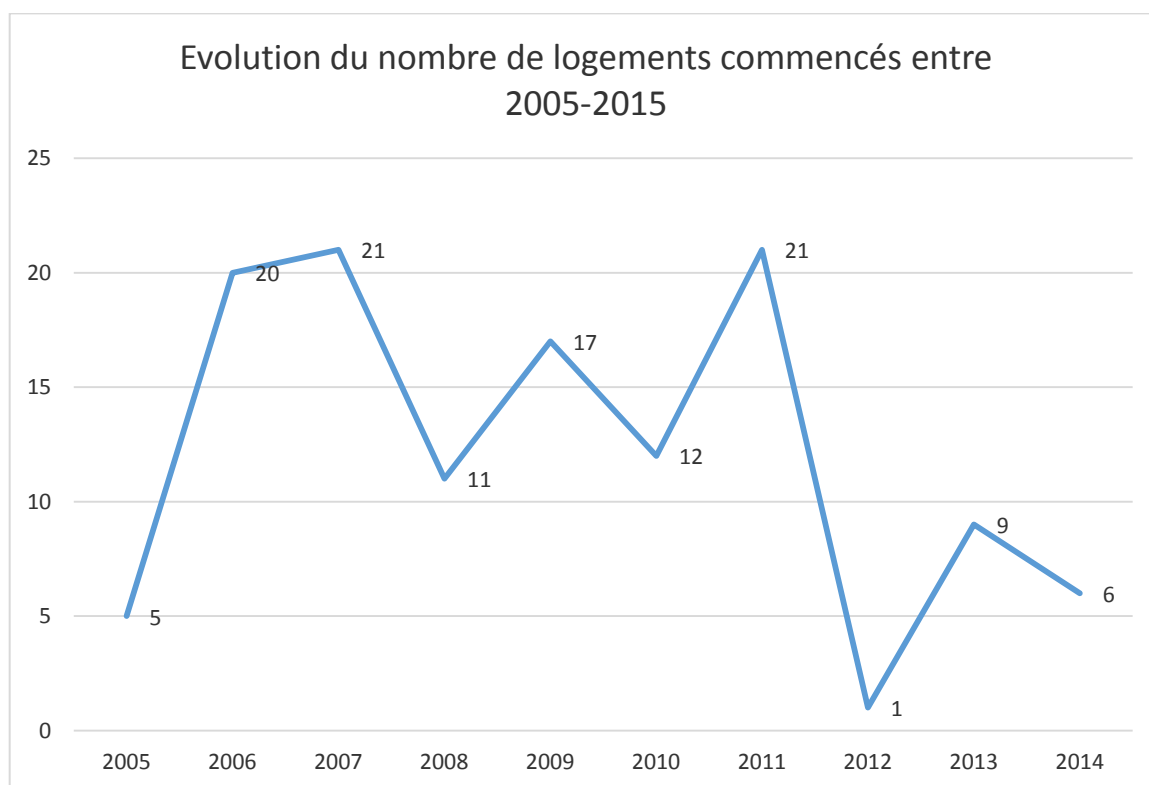
- à la salle des fêtes : environ 60 à 80 places non délimitées ;
- place de l'école / terrain de sport : 30 places non délimitées ;
- à l'entrée des écoles : 10 places ;
- place André Jarzat, à proximité du multiservices et de l'église : environ 15 places ;
- le long du cimetière : un maximum de 10 places non délimitées. (Dans le cadre du réaménagement de la rue du Bois Coudra, les abords sont en cours de modification)

En définitive, le bourg offre des capacités de stationnement automobiles confortables au quotidien. Lors de manifestations importantes, des aires naturelles sont mobilisées pour compléter l'offre en parking. Des voies douces permettent de relier ces aires au cœur du bourg. Du stationnement pour les vélos sont également présents sur la place André Jarzat. Le traitement paysager de la salle des fêtes constitue une action d'aménagement à programmer prioritairement.

4. EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET DE LA CONSOMMATION DES SOLS

4.1 Analyse du rythme de la construction

Les données SITADEL produites par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) comptabilisent le nombre de permis de construire et le nombre de logements accordés et construits. Depuis 2005, 137 logements ont été accordés sur la commune de Nieul-lès-Saintes. Il s'agit des logements terminés ou commencés ce qui impose de préciser que certains dossiers ne sont pas comptabilisés en raison d'oublis dans les déclarations d'ouvertures et d'achèvement de travaux. De plus, ces données doivent être utilisées avec prudence car elles ne reflètent pas réellement la situation sur le terrain. En effet, les informations étant fournies par les services instructeurs, la mise à jour des données et les évolutions des dossiers peuvent prendre plusieurs mois avant d'être prise en compte dans la base de données SITADEL. Par conséquent, afin d'étudier plus finement la construction sur la commune de Nieul-lès-Saintes, il a été décidé d'utiliser les données issues des logiciels ADS 2007 (logiciel instruction Etat) et Cart@ds (logiciel instruction CDC Charente Arnoult Cœur de Saintonge). Pour plus de précision, ces données ont été recoupées avec les informations contenues dans les registres d'urbanisme de la commune. Selon les données Sit@del, 121 permis de construire relatifs à la création de nouveaux logements ont été accordés entre 2005 et 2016. Il est constaté trois pics de construction en 2006/2007/2011.



Données SITADEL 2005-2015 logements commencés- DREAL Poitou Charentes

Selon les données centralisées dans le logiciel d'instruction Cart@ds et après récupération des données de l'Etat (ADS 2007), il est constaté que 137 logements ont été accordés entre 01/01/2005 et le 31/12/2015.

Il est précisé que sur ces 137 logements :

- ✚ 2 logements correspondent à des logements construits en zone agricole en raison de la nécessité imposée par l'exploitation ;
- ✚ 6 logements sont issus de changements de destination de bâtiments existants. Par conséquent, ils ne sont pas consommateur d'espace ;
- ✚ 129 logements correspondent à des logements individuels ou petits collectifs.

Années	Nombre de logements accordés	Surface moyenne des logements	Surface moyenne des parcelles / logement
2005	5	138,25 m²	1619,25 m²
2006	20	119,2 m²	889,75 m²
2007	21	121,80 m²	643,71 m²
2008	11	130,7 m²	595,3 m²
2009	14	111,30 m²	435,46 m²
2010	17	129,94 m²	959,11 m²
2011	12	106,33 m²	737,08 m²
2012	21	102,23 m²	752,47 m²
2013	1	80 m²	458 m²
2014	9	117 m²	562,88 m²
2015	6	115,16 m²	801,33 m²
Récapitulatif	137	117,48m²	829,79 m²

Données issues de la DREAL (source Sit@del 2005-2015).

Considérant que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) fixe comme objectif une taille de parcelles d'environ 714 m² par logement neuf, il convient d'observer que la commune de Nieul-lès-Saintes est relativement économe en consommation d'espace par logement.

En résumé, la surface consommée pour la construction résidentielle a été de 11,2 hectares entre 2005 et 2015 soit 1,12 hectare par an. Ce chiffre correspond à une consommation d'environ 830 m² par logement neuf (soit environ 12 logements / hectares). Cette surface parcellaire moyenne est un facteur encourageant pour la commune qui devra poursuivre la réduction de la consommation de l'espace dans le cadre du nouveau PLU. Il est constaté que les opérations d'aménagement d'ensemble ont eu un impact très positif sur la taille des parcelles.

4.2 Analyse rétrospective de la consommation des espaces naturels et agricoles

L'exigence de l'analyse rétrospective de la consommation des espaces agricoles et naturels, formulée par la loi du 12 juillet 2010, a été reconduite par les récentes lois du 24 mars et du 13 octobre 2014. Elle a pour but d'identifier la nature de la destination des surfaces urbanisées depuis ces dix dernières années, afin de mesurer exactement les enjeux visant à lutter contre la consommation excessive d'espace par l'urbanisation.

Cette analyse a été réalisée avec l'appui des documents fournis par le Pays de Saintonge Romane.

La méthodologie utilisée par les services du Pays de Saintonge Romane est la suivante. La mesure de la consommation du foncier est le résultat du croisement de plusieurs bases de données géographiques. Cette méthode permet de dégager des tendances dans le temps et dans l'espace en comparant le même territoire sur plusieurs années. La base de référence est réalisée à partir de la BD Topo 1999. Les éléments retenus sont les suivants :

- Bâtis ;
- Cimetières ;
- Terrains de sport ;

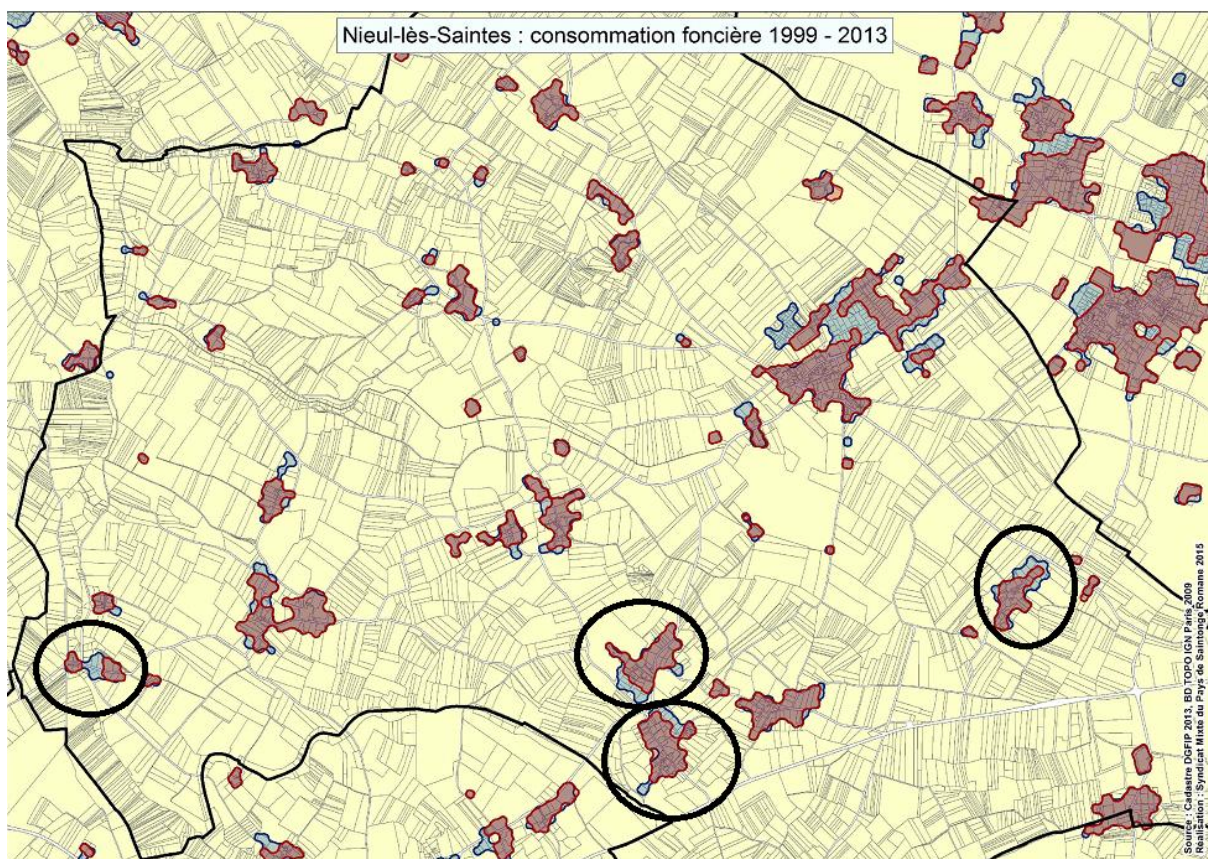
Les serres sont exclues pour la mesure de la tâche urbaine.

L'enveloppe de consommation urbaine est produite à partir de la base bâtiment de référence. La procédure s'effectue en deux temps :

- **La dilatation** : création d'une zone tampon de 40 mètres autour de chaque bâtiment. L'ensemble de ces bâtiments est assemblé au cours de la procédure ;
- **L'érosion** : l'assemblage obtenu à l'étape précédente est réduit de 25 mètres (différentiel de 15 mètres). Les zones ainsi produites sont également assemblées en cours de l'opération.

Cette méthode permet de regrouper les bâtiments entre eux et ainsi matérialiser les continuités urbaines.

La carte ci-dessous permet de comparer l'évolution de l'enveloppe urbaine entre 1999 et 2013. Il est constaté que la construction s'est essentiellement développée sur le bourg et sur 4 villages (les Charriers, les Gentils, les Guérins, Mirande).



Carte des enveloppes urbaines entre 1999 et 2013

Source : Pays de Saintonge Romane

La centralité autour du bourg s'est également vu être renforcée comme nous le montre la carte des enveloppes urbaines. D'après les données Sit@del, sur 137 logements accordés, 82 se sont développés dans le bourg soit un peu plus de 59%. Ceci s'explique en grande partie par les opérations d'aménagement d'ensemble successives suite aux orientations de la révision du POS qui avaient pour objectif de développer les zones urbanisables autour du bourg.

Les données du Pays de Saintonge Romane ont ainsi permis de spatialiser le développement de la commune. Afin d'avoir une consommation plus fine, il a été décidé de travailler à partir des données issues des autorisations d'urbanisme.

Il en ressort que les surfaces consommées par l'urbanisation sont relativement hétérogènes entre espaces naturels, espaces agricoles et dents creuses correspondant à des jardins ou des surfaces cultivées. Ainsi, on relève la consommation d'espaces à dominante naturelle, de type prairies naturelles et friches herbeuses ne faisant pas l'objet d'une exploitation agricole régulière.

Avant leur urbanisation, ces parcelles n'étaient pas considérées comme surfaces agricoles au sens du Registre Parcellaire Graphique. Sur le bourg, rappelons la réalisation du lotissement « Terre de Nieul » qui s'est portée sur une parcelle qui était initialement cultivée. Elle constitue la

principale source de consommation de terres agricoles sur la commune. Les autres opérations « Les mottes de Drugeons » ont été réalisées sur des parcelles qui n'étaient plus cultivées.

On relèvera également l'urbanisation de petites emprises qualifiables de « dents creuses » qui étaient auparavant occupées par des jardins et espaces semi-artificialisés attenants à des constructions. Ces surfaces ne suscitent aucun enjeu de conservation. Globalement, les surfaces agricoles n'ont connu que de modestes prélèvements à des fins d'urbanisation hormis sur le bourg avec la mobilisation de 2,25 hectares ayant permis de conforter sa vocation résidentielle. Les prélèvements autres en dehors du bourg, restent relativement limités puisque le POS révisé en 2001 avait pour objectif de protéger l'activité agricole. Ainsi, les zones NB dans les hameaux avaient été maintenues à l'identique du POS de 1988.

Ainsi, on relève la consommation de 2,25 hectares de terres faisant l'objet d'une production agricole sur les 11,2 hectares consommés depuis 2005. Il convient donc que le PLU affirme une ambition forte en matière de protection des surfaces agricoles et naturelles.

4.3 Bilan du précédent Plan d'Occupation des Sols

Le précédent document d'urbanisme était un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1988. Ce document avait plusieurs objectifs :

- ✚ Répondre à la demande de terrain à bâtir en utilisant au mieux les équipements existants. Ce qui se traduit sur la commune par une réduction du rythme des constructions annuelles. De 1981 à fin 1985, 65 nouvelles constructions ont été autorisées soit un rythme annuel moyen de 13 constructions. L'objectif de la collectivité était de ramener à 5 constructions par an en moyenne pour les 5 à 10 ans soit 50 nouveaux logements.
- ✚ Préserver les zones à environnement sensible ;
- ✚ Protéger l'exercice de l'activité agricole en évitant l'éparpillement des constructions dans les zones naturelles.

Par délibération du conseil municipal en date du 29/03/1996, la commune a décidé d'engager une révision du document en raison de sa volonté :

- ✚ De développer des zones urbanisables d'une part à proximité du bourg et d'autre part sur certains hameaux pourvus des réseaux nécessaires et sujet à la déprise agricole ;
- ✚ De favoriser l'extension des équipements de sports et de loisirs ;
- ✚ De préserver l'environnement.

Les besoins avaient été calculés en se basant sur un rythme de constructions de 6 nouveaux logements par an. En prenant en compte la rétention foncière, il avait été considéré à l'époque,

qu'il fallait trois fois plus d'espaces que de besoin. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation étaient donc réparties de la façon suivante :

ZONES	SURFACES	POSSIBILITES DE CONSTRUCTIONS
UA		11
UB		13
NB des villages		65
1 NA l'Orgerie	2,6 ha	26
1 NA Motte des Drugeons	2,02 ha	20
NA Centre	1,45 ha	45
NAa Terre de Nieul	2,27 ha	22
NA Motte des Drugeons	4,05 ha	40
TOTAL	12,39 ha	242

Source : Rapport de présentation POS de Nieul-lès-Saintes

Ce tableau traduit bien la volonté de la commune d'offrir des possibilités de constructions dans le bourg et de recentrer l'urbanisation autour du cœur de Nieul.

Sur les 242 logements potentiels seuls 196 étaient réalisables immédiatement car situés en zone mobilisables immédiatement. Ainsi, 46 logements étaient prévus dans des zones 1NA qui correspondaient à des secteurs de réserves foncières.

Lors de l'étude de la consommation de l'espace et du rythme de construction, nous avons constaté que 137 logements avaient été construits entre 2005-2015 soit un peu plus de 69% des objectifs fixés par le POS en 2001. Il est cependant très intéressant d'étudier la manière dont se sont implantés ces logements. En effet, en faisant le bilan des surfaces consommées, nous pouvons observer que seule une zone Na a été urbanisée en totalité, La zone NA Motte de Drugeons a été urbanisée en grande partie mais il subsiste encore 5500 m² non construits. Les trois lotissements qui ont été aménagés sur les zones NA ont été accordés après 2005. Ainsi, il est constaté la construction de 66 logements dans ces opérations d'aménagement d'ensemble. Les lotissements disposent donc d'une densité supérieure à ce qui était initialement prévu. Rappelons que le POS prévoyait une mobilisation de 12,39 hectares depuis 2001 et que l'urbanisation des zones autour du bourg s'élève à 5,77 ha.

Entre 2005 et 2015, la consommation de l'espace avoisine les 11,2 hectares. Considérant que les zones d'urbanisation autour du bourg ont été aménagées à partir de 2005, nous pouvons donc conclure que plus de 51% de l'urbanisation a été organisée autour de ces opérations d'ensemble. Ainsi, environ 5,43 hectares ont été consommés entre 2005 et 2015 sur des espaces qui étaient classés en zone UA, UB ou NB du Plan d'Occupation des Sols.

ZONES	SURFACES	SURFACES CONSOMMEES
UA		
UB		
NB des villages		
1 NA l'Orgerie	2,6 ha	0 ha
1 NA Motte des Drugeons	2,02 ha	0 ha
NA Centre	1,45 ha	0 ha
NAa Terre de Nieul	2,27 ha	2,27 ha
NA Motte des Drugeons	4,05 ha	3,50 ha
TOTAL	12,39 ha	5,77 ha

Tableau des surfaces consommées dans le cadre de l'urbanisation de Nieul-lès-Saintes

On relève donc la consommation de 2,27 hectares de terres agricoles sur les 5,77 consommés. Cette zone située au lieu-dit « terre de Nieul » était la seule terre utilisée pour de la production agricole.

Toutefois, le bilan du POS permet de constater le « sur-dimensionnement » des réserves constructibles cumulées au-delà des problématiques d'intégration paysagères qu'elles engendrent. Les surfaces constructibles du précédent document d'urbanisme demeurent importantes, et se justifient à présent difficilement au regard des nouvelles exigences légales portées notamment par le « Grenelle de l'Environnement » (loi du 12 juillet 2010) et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR du 24 mars 2014).

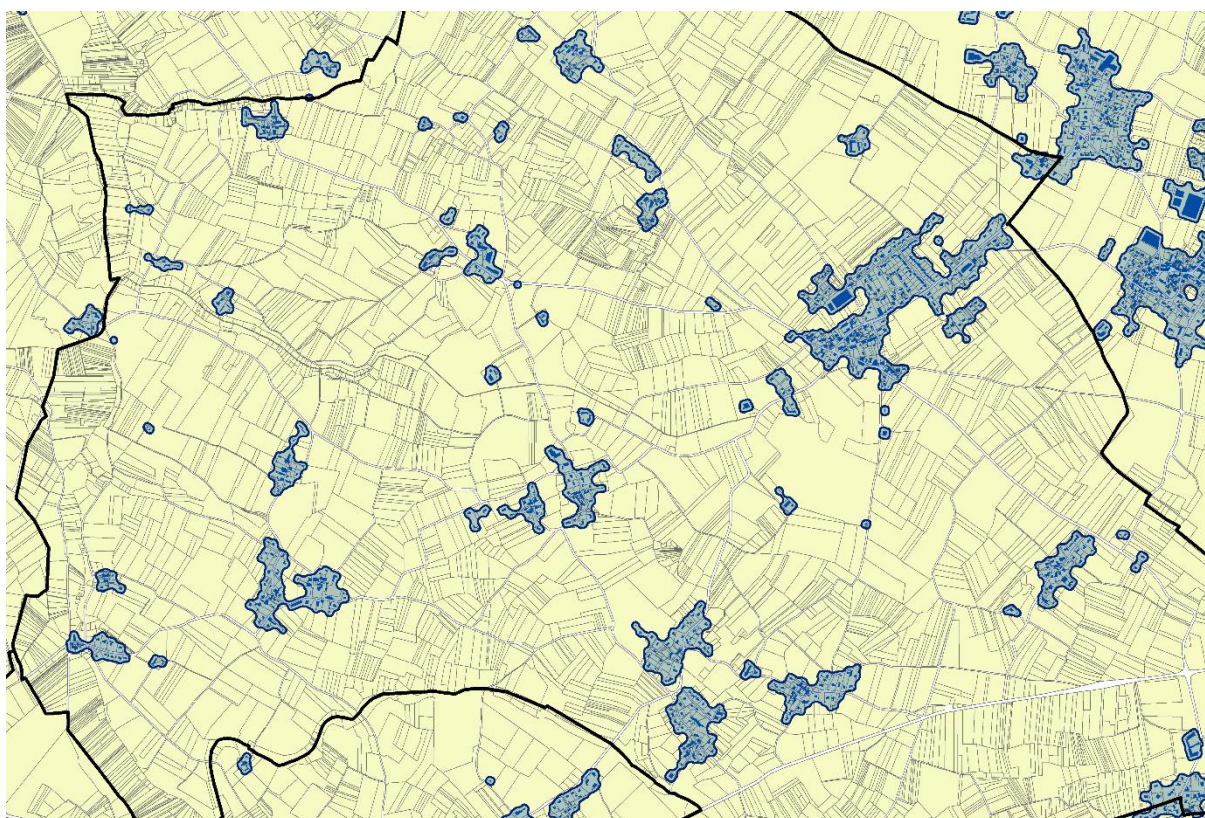
Pour cette raison, il sera nécessaire d'opérer une rationalisation de l'espace constructible, justifié par de nouveaux objectifs de développement démographique.

Le rythme de la construction de ces dix prochaines années devra nécessairement être cohérent avec les chiffres observés sur les années précédentes. L'hypothèse retenue ne s'avérera soutenable et conforme aux cadres légaux qu'à la condition de poursuivre l'effort de resserrement des emprises constructibles et de densification urbaine. Il convient ainsi que le PLU adopte un objectif de densité minimale permettant à la commune de maintenir une surface consommée par logement inférieure à 800 m².

5. ANALYSE DES PARTIES URBANISEES ET LEUR CAPACITE DE MUTATION

5.1 Analyse des emprises urbanisées

Suite aux modifications apportées par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, les P.L.U. doivent dorénavant analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales les caractérisant. L'enveloppe urbaine permet de mieux appréhender les parties déjà urbanisées au sens du code de l'urbanisme. L'enveloppe urbaine est générée en dessinant un périmètre de 15 mètres autour de chaque habitation ce qui permet de visualiser le phénomène de regroupement du bâti. Il convient de préciser que l'enveloppe urbaine tient compte de l'ensemble des constructions (habitations, bâtiments agricoles, cimetière, équipements publics,...). En résumé, plus la tâche urbaine est importante, plus elle traduit un effet de concentration du bâti caractéristique des bourgs, villages, hameaux. A contrario, plus la tâche urbaine est limitée et plus l'habitat est dispersé et isolé ce qui ne justifie pas l'intégration de ces écarts en zone urbaine du document graphique (voir carte ci-dessous).



Enveloppe urbaine 2013 : Commune de NIEUL LES SAINTES

Source : Cadastre DGFIP 2013, BD TOPO IGN Paris 2009. Réalisation : Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane 2015



Enveloppe urbaine 2013 : Commune de NIEUL LES SAINTES

Source : Cadastre DGFIP 2013, BD TOPO IGN Paris 2009-Conseil Général Charente Maritime 08/2010 **Réalisation :** Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane 2015

Les cartographies des enveloppes urbaines permettent de localiser en dehors du bourg, 47 ensembles ruraux.

Les ensembles ruraux peuvent être classés selon 4 catégories :

- ✚ **Les villages** : ensemble de taille importante présentant la possibilité de quelques constructions dans les délaissés et les dents creuses. Les villages présentent une taille et un nombre d'habitations d'au moins 20 habitations. Les villages disposent d'une desserte par les transports en commun.
- ✚ **Les hameaux** : ensemble de taille moyenne à importante (minimum 8 habitations). Ces secteurs présentent des possibilités d'intensification limitée au risque de porter atteinte à l'environnement proche ou lointain. Les ensembles ruraux ne disposant pas de transport en commun de proximité sont considérés comme des hameaux.
- ✚ **Les écarts** : ensemble de petite taille constitué de 1 à 5 bâtisses ou ensemble structuré et ne présentant aucune nécessité ou possibilité de construction au risque de porter atteinte à l'environnement proche et lointain.
- ✚ **Les extensions non contrôlées** : constructions situées en périphérie éloignée d'un ancien village ou hameau et qui ne font pas partie de la zone urbaine définie. Ces constructions sont caractéristiques de mitages et d'extension sur les espaces agricoles ou naturels.

Ainsi, les parties actuellement urbanisées correspondent aux hameaux et villages présentant un minimum de 8 habitations et qui disposent de possibilités de densification dans le tissu existant. Ces villages ou hameaux s'organisent autour d'un noyau ancien aggloméré et prolongé par des extensions pavillonnaires aux entrées.

Il est constaté notamment la présence de 30 écarts bâtis correspondant à des constructions isolées au sein des espaces agricoles ou naturels. Ces espaces ne peuvent être caractérisés comme des espaces urbanisés au risque de devenir un point d'accroche au développement urbain et ainsi empiéter sur les surfaces agricoles et naturelles.

5.2 Formes d'habitat et densités urbaines

Nieul-lès-Saintes présente deux grandes typologies de constructions au sein de son espace d'habitat susceptibles de connaître une certaine densification :

- ✚ Les constructions anciennes agglomérées ou isolées, disséminées sur l'ensemble du territoire. Elles se caractérisent par des formes urbaines assez compactes associant l'habitat et des dépendances agricoles.
- ✚ Les constructions récentes constituant les quartiers pavillonnaires ou occupants individuellement les abords de certains villages. Généralement implantées au milieu de grandes parcelles, elles sont principalement caractéristiques de tissus de faible densité.

Sur les secteurs d'habitat ancien, la densification dépend principalement de l'existence de dépendances agricoles pouvant faire l'objet de changement de destination ou d'habitations vacantes pouvant être reconquises, sous réserve de ne pas remettre en cause la pérennité d'exploitations agricoles.

Sur les secteurs d'habitat récent, l'implantation des constructions s'est, dans la plupart des cas, opérée au centre de la parcelle. Par conséquent, la réalisation de nouvelles divisions parcellaires est rarement possible. Quelques dents creuses sont toutefois présentes entre ces constructions récentes et les noyaux anciens des villages.

Ainsi, les possibilités de densification sur le territoire de Nieul-lès-Saintes reposent principalement sur le comblement de dents creuses. Le changement de destination et la reconquête de bâti vacant semblent présenter un potentiel de renouvellement urbain plus limité.

5.3 Analyse des dents creuses et potentiel d'intensification

Au sein des espaces urbanisés (bourg, villages et hameaux) il a été identifié plusieurs espaces « résiduels » non bâtis, pouvant être mobilisables pour la construction. Ces espaces urbanisables qui permettent de ne pas consommer davantage de surfaces agricoles et naturelles sont qualifiées de « dents creuses ». Dans le but de tenir compte des problématiques liées à l'assainissement des eaux usées, une taille minimum de 500 mètres carrés a été retenue pour définir le potentiel urbanisable d'une « dent creuse ».

Afin de limiter les extensions des hameaux et recentrer le développement au plus proche du bourg, il a été défini des conditions permettant de maintenir ou non l'urbanisation des dents creuses et terrains non bâtis.

Les conditions de maintien à l'urbanisation des dents creuses sont :

- La parcelle doit être située à proximité des constructions ;
- Les limites des zones définies dans le POS ne doivent pas être étendues ;
- La parcelle ne doit pas être cultivée ou utilisée pour une activité agricole
- L'enveloppe urbaine doit être respectée ;

L'étude du potentiel de densification du tissu urbain résidentiel à travers la mobilisation des dents creuses désigne trois types de terrain :

-  **Les dents creuses immédiatement mobilisables.** Ces terrains non bâtis sont directement desservis par une voie et les réseaux ce qui facilite leur mobilisation pour des constructions nouvelles.
-  **Les dents difficilement mobilisables.** Il s'agit de poches non bâties mais présentant des contraintes plus ou moins fortes limitant ainsi leur ouverture à l'urbanisation.
-  **Les dents creuses non mobilisables** ou à préserver en raison de leur occupation boisée, leur configuration en pente, la présence de zones humides ou de parc rendant rédhibitoire tout projet de construction sur ces espaces. On relève aussi parfois la présence de perspectives paysagères donnant sur la vallée ou sur des éléments de patrimoine bâti expliquant une démarche de préservation de ces espaces.

Les choix retenus pour le nouveau zonage du PLU ont été définis grâce à l'étude approfondie de villages et hameaux afin de dégager le potentiel de densification.

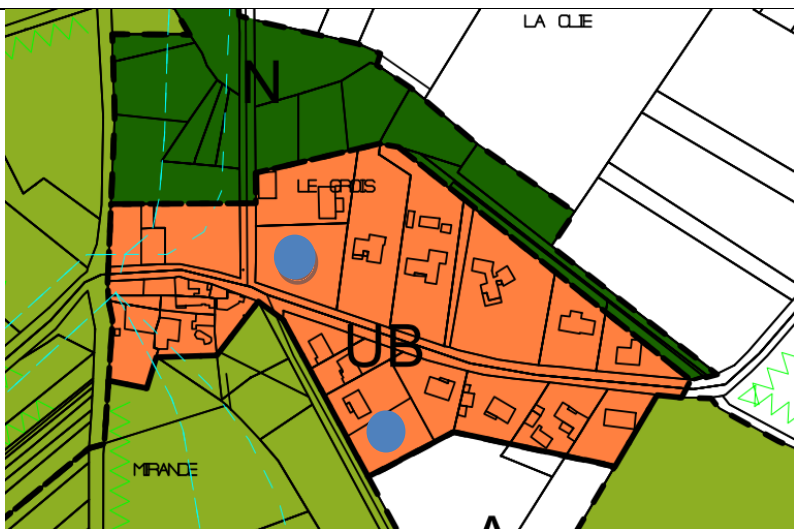
Lieux-dits	Nombre de constructions	Zonage du POS	Possibilité de densification	Caractéristique de l'ensemble bâti	Zonage du PLU
Les Gentils	38 habitations et 2 dépendances	NB	OUI	village	UB/UBj
Les Rollands	34 habitations, 3 dépendances isolées, 1 local divers, 1 dépendance commerciale	NB	OUI	village	UB/UBj/UX
Les Massés	28 habitations et 3 dépendances	NB	OUI	village	UB/UBj
Les Charriers	28 habitations et 2 dépendances	NB/NC	OUI	village	UB/NI/A
Les Bertins	24 habitations, 1 dépendance	NB/NC	OUI	village	UB/UBj/N/
Les Guérins	22 habitations et 2 dépendances	NB/NC	OUI	village	UB/UBj/A
Les Rogers	19 habitations, 2 locaux divers	NB	OUI	hameau	UB/A
Touche Marteau	15 habitations, 3 dépendances	NB	OUI	hameau	UB
Mirande	17 habitations	NB	OUI	hameau	UB/UBj/N
Les Primaudières	13 habitations, 1 dépendance, 1 local divers	NB/NC	OUI	hameau	UB/N/A
Les Touches	12 habitations, 1 dépendance et 1 maison exceptionnelle	NB	OUI	hameau	UA
Maine Bernard	13 habitations, 1 dépendance	NB	OUI	hameau	UB/UBj/A
Chez de l'Houmeau	12 habitations + 1 local divers + 1 dépendance isolée	NC	NON	écarts bâtis car habitat très dispersé + habitations des exploitants agricoles	A
Les Guillets	10 habitations et 1 dépendance	NB/NC	NON	hameau	UA

Chez Gradève (nord)	11 habitations	NB	NON	hameau	UB
Chez Gradève (sud)	8 habitations	NB	NON	hameau	UB
Bel Air	4 habitations, 2 dépendances, 1 commerce avec boutique	NC	NON	écarts bâtis	A
Les Rocheleux	5 habitations	NC	NON	écarts bâtis	A
Le Moulin de Gobain	4 habitations + 1 dépendance	NC	NON	écarts bâtis	A
Les Guillels (ouest)	3 habitations + 1 dépendance	NB/NC	OUI	extensions non contrôlées	A
Rochevent	4 habitations	NC	NON	écarts bâtis	A
La Sendière	3 habitations + 1 dépendance	NC	NON	écarts bâtis	A
Aux Elies	3 habitations +1 local professionnel (traiteur)	NC	NON	écarts bâtis	A et NI pour l'activité de loisirs/traiteur
Les Coureauds	3 habitations	NC	NON	écarts bâtis	A
Plantis	3 habitations	NC	NON	écarts bâtis	A
Grand Montauban	2 habitations	NC	NON	écarts Bâtis	A
Charenton	2 habitations	NC	NON	écarts Bâtis	A
La Garenne	2 habitations	NC	NON	écarts Bâtis	A
La Terrière	1 habitation	NC	NON	écarts bâtis	A
La Métairie	1 habitation	NC	NON	écarts bâtis	A
La Croix	1 habitation	NC	NON	écarts bâtis	A
Le Château	1 habitation exceptionnelle	NC	NON	écarts bâtis	A
Les Moulins des Hauberts	1 habitation	NC	NON	écarts bâtis	A
La poterie	1 habitation	NC	NON	écarts bâtis	A
La Groies	1 habitation	NC	NON	écarts bâtis	A

Le diagnostic foncier permet d'évaluer le potentiel foncier mobilisable c'est-à-dire le potentiel résiduel constructible de la commune pour les 10 prochaines années. **L'analyse des parties urbanisées a permis de révéler un potentiel de 41 nouveaux logements au sein des « dents creuses » dans les hameaux et le bourg.** A cela s'ajoute le repérage de 19 ensembles bâtis situés en zone A afin de faciliter leur reconversion. Sur ces 19, seuls 17 bâtiments seront susceptibles d'être transformés en logements. Toutefois, ces bâtiments ne sont pas comptabilisés en nombre de logements potentiels car leur destination future est inconnue et la rétention foncière est assez forte en raison du fait qu'ils correspondent dans de nombreux cas à des dépendances d'exploitations agricoles. De plus, il convient de préciser que le repérage n'autorise pas de fait le changement de destination de ces bâtiments puisque la CDPENAF devra émettre un avis conforme sur chaque projet afin de veiller à ce qu'il ne porte pas atteinte à l'activité agricole.

LES PRINCIPAUX ESPACES RESIDUELS DU BOURG ET DES HAMEAUX

Dents creuses » LES ROCHELEUX - MIRANDE



Caractéristiques :

Desserte par les réseaux.

Parcelles incluses dans l'enveloppe urbaine.

Problème de sécurité des accès sur la RD236 ce qui limite la densification.

Assainissements autonomes grevant des parcelles et limitant les possibilités de densification.

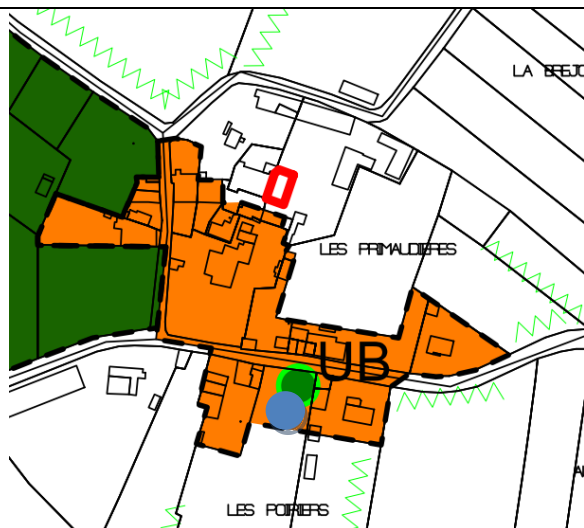
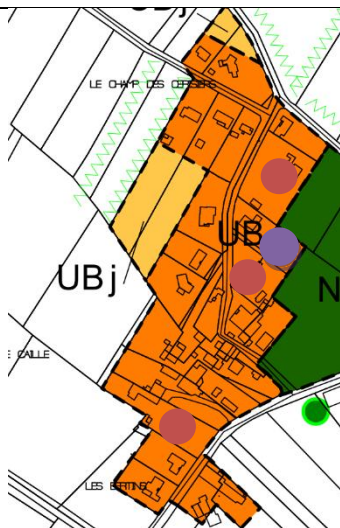
Enjeux pour la commune :

Circonscrire le développement du village aux terrains déjà constructibles et tenir compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité.

Potentiels immédiatement mobilisables : 2

Surface : 2629 m²

« Dents creuses » LES BERTINS – LES PRIMAUDIERES



Caractéristiques :

Desserte par les réseaux ;
Parcelles incluses dans l'enveloppe urbaine ;
Assainissements autonomes grevant des parcelles et limitant les possibilités de densification

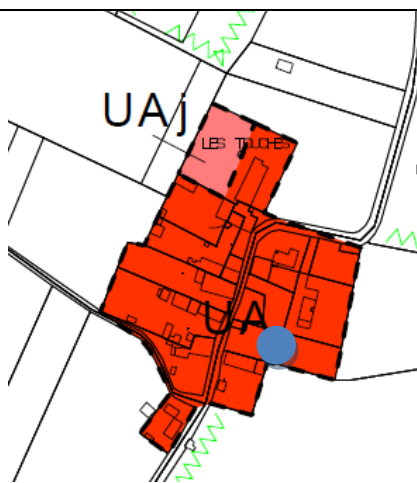
Enjeux pour la commune :

Circonscrire le développement du village aux terrains déjà constructibles et tenir compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité.

Préserver les boisements en cœur de hameau.

Potentiel déjà mobilisé : 1 Potentiel immédiatement mobilisable : 1 ; surface : 1131m² Potentiels difficilement mobilisables : 3 ; surface : 4000 m²

« Dents creuses » LES TOUCHES

**Caractéristiques :**

Desserte par les réseaux ;

Parcelles incluses dans l'enveloppe urbaine ;

Assainissements autonomes grevant des parcelles et limitant les possibilités de densification

Enjeux pour la commune :

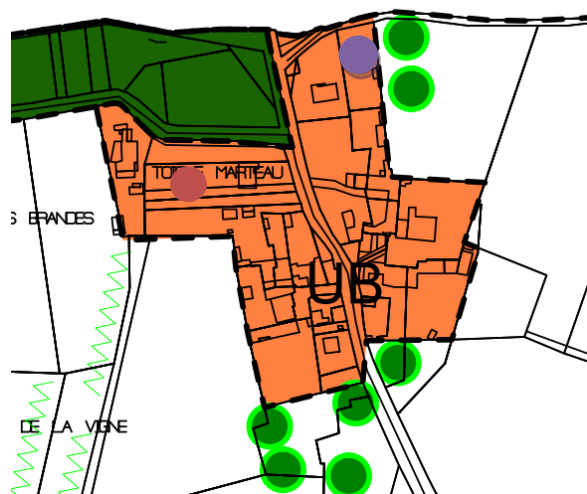
Circonscrire le développement du village aux terrains déjà constructibles et tenir compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité.

Limitier le développement à proximité du chenil.

Potentiel immédiatement mobilisable : 1

Surface : 1570 m²

« Dents creuses » TOUCHE MARTEAU

**Caractéristiques :**

Desserte par les réseaux ;

Parcelle incluse dans l'enveloppe urbaine ;

Assainissements autonomes grevant des parcelles et limitant les possibilités de densification.

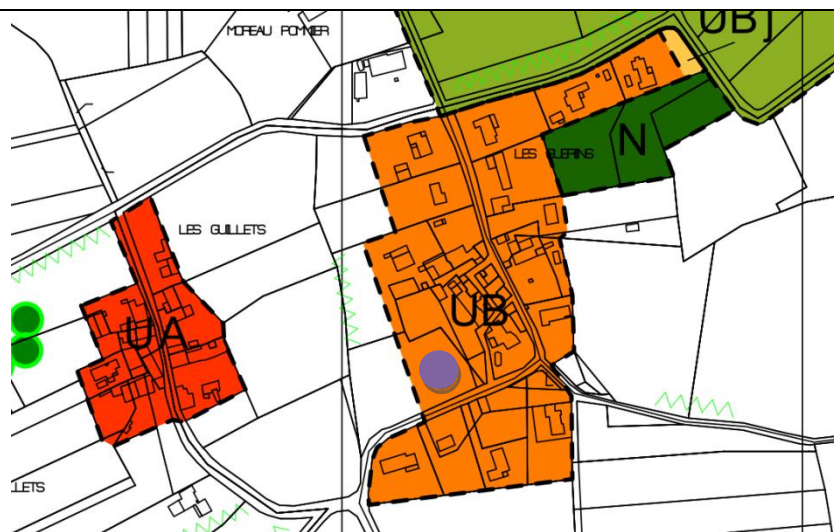
Enjeux pour la commune :

Circonscrire le développement du hameau et préserver les terres agricoles cultivées.

Une construction en cours (rond violet).

Potentiel déjà mobilisé : 1 Potentiel difficilement mobilisable : 1 surface : 1025 m²

« Dents creuses » LES GUERINS – LES GUILLETS



Caractéristiques :

Desserte par les réseaux ;

Assainissements autonomes grevant des parcelles et limitant les possibilités de densification.

Enjeux pour la commune :

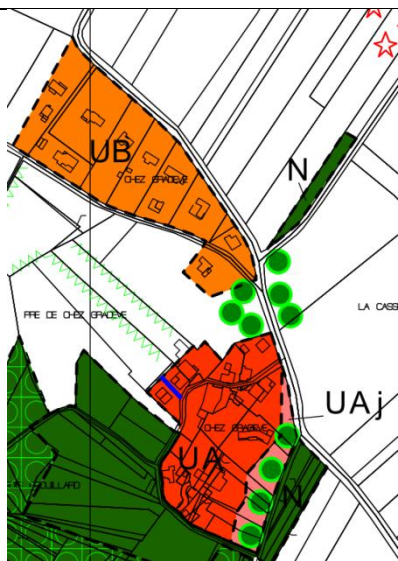
Circonscrire le développement du hameau et préserver les terres agricoles cultivées.

Plus de développement possible. Aucune « dent creuse » repérée en raison de fortes contraintes parcellaires et des réseaux d'assainissements individuels.

Une construction en cours (rond violet).

Potentiel déjà mobilisé : 1

« Dents creuses » CHEZ GRADEVE

**Caractéristiques :**

Desserte par les réseaux ;

Assainissements autonomes grevant des parcelles et limitant les possibilités de densification.

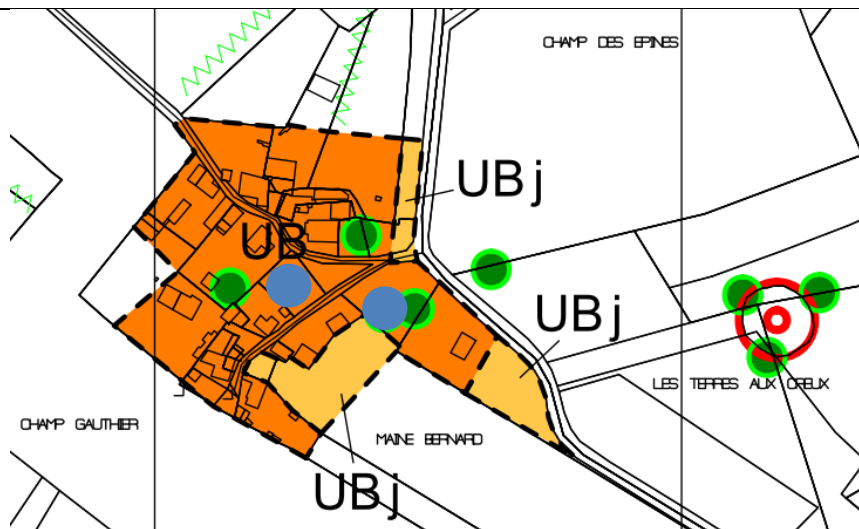
Enjeux pour la commune :

Circonscrire le développement du hameau et préserver le patrimoine bâti « saintongeais ».

Plus de développement possible. Aucune « dent creuse » repérée en raison de fortes contraintes parcellaires et des réseaux d'assainissements individuels.

Potentiels immédiatement mobilisables : 0 Potentiels difficilement mobilisables : 0

« Dents creuses » LE MAINE BERNARD

**Caractéristiques :**

Desserte par les réseaux ;

Assainissements autonomes grevant des parcelles et limitant les possibilités de densification ;

Vigilance des accès sur la RD.

Enjeux pour la commune :

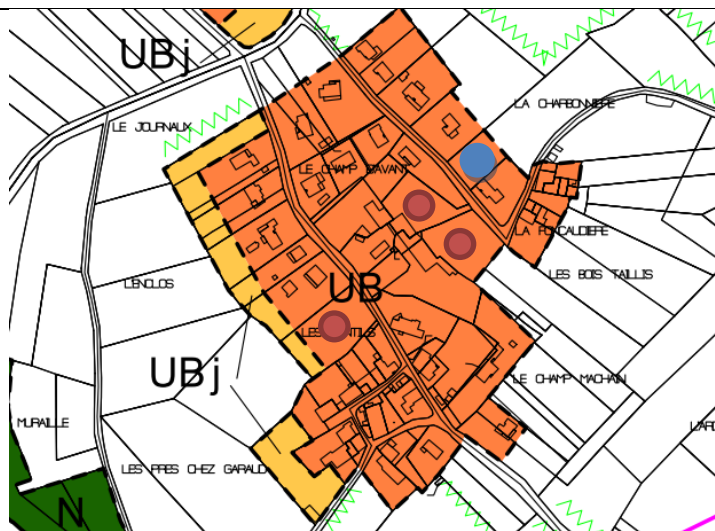
Circonscrire le développement du hameau et préserver les terres agricoles.

Tenir compte des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Potentiels immédiatement mobilisables : 2

Surface : 2468 m²

« Dents creuses » LES GENTILS

**Caractéristiques :**

Desserte par les réseaux ;

Parcelles situées dans l'enveloppe urbaine ;

Assainissements autonomes grevant des parcelles et limitant les possibilités de densification.

Enjeux pour la commune :

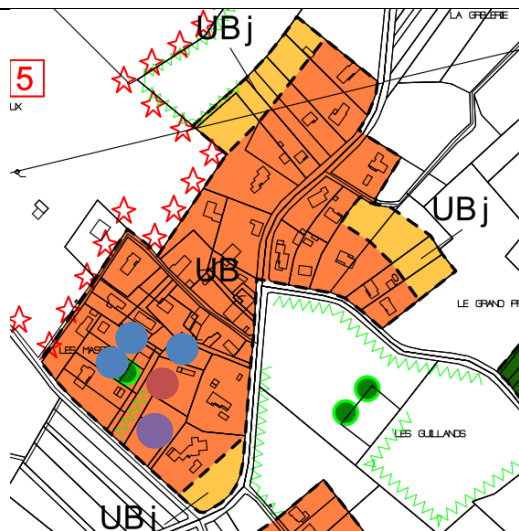
Circonscrire le développement du hameau et préserver les terres agricoles.

Protéger les haies permettant la transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé.

Potentiel immédiatement mobilisable : 1 ; surface : 961 m²

Potentiels difficilement mobilisables : 3 ; surface : environ 5143 m²

« Dents creuses » LES MASSES

**Caractéristiques :**

Desserte par les réseaux ;

Parcelles situées dans l'enveloppe urbaine ;

Assainissements autonomes grevant des parcelles et limitant les possibilités de densification.

Enjeux pour la commune :

Circonscrire le développement du hameau et préserver les terres agricoles et les boisements existants (haie, espace de transition,..).

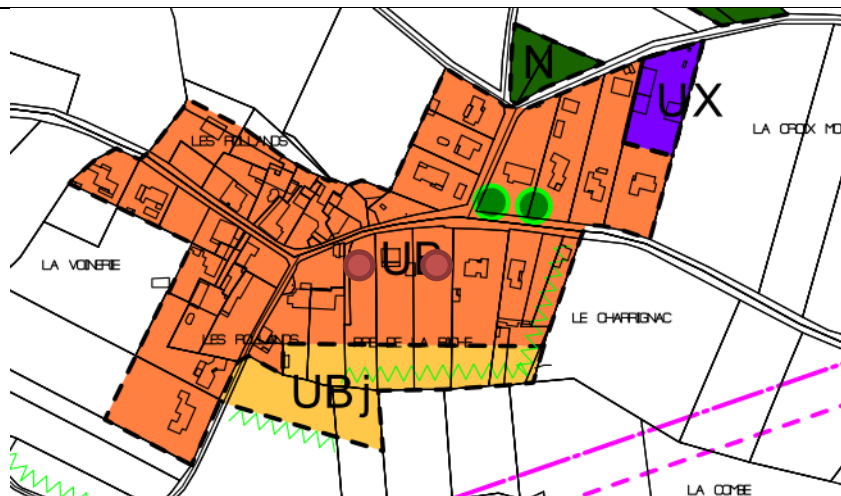
Parcelles déjà bâties (rond violet).

Potentiel déjà mobilisé : 1

Potentiels immédiatement mobilisables : 3 ; surface : 4087 m²

Potentiels difficilement mobilisables : 1 ; surface : environ 2649 m²

« Dents creuses » LES ROLLANDS

**Caractéristiques :**

Desserte par les réseaux ;
 Parcelle située dans l'enveloppe urbaine ;
 Limiter les accès sur la route départementale ;
 Assainissements autonomes grevant des parcelles et limitant les possibilités de densification (sols argileux).

Enjeux pour la commune :

Circonscrire le développement du hameau et préserver les terres agricoles et les boisements existants (haie, espace de transition,..).

Potentiels difficilement mobilisables : 2

Surface : 2658 m²

« Dents creuses » LES CHARRIERS



Caractéristiques :

Desserte par les réseaux ;

Parcelles situées dans l'enveloppe urbaine ;

Assainissements autonomes grevant des parcelles et limitant les possibilités de densification (sols argileux).

Interdire les accès sur la route départementale (RD 125).

Enjeux pour la commune :

Circonscrire le développement du hameau et préserver les terres agricoles et les boisements existants (haie, espace de transition,..).

Maintenir les activités existantes.

Potentiel immédiatement mobilisable : 1

Surface : 1082 m²

« Dents creuses » LES ROGERS

**Caractéristiques :**

Desserte par les réseaux ;

Parcelle située dans l'enveloppe urbaine ;

Assainissements autonomes grevant des parcelles et limitant les possibilités de densification (sols argileux).

Enjeux pour la commune :

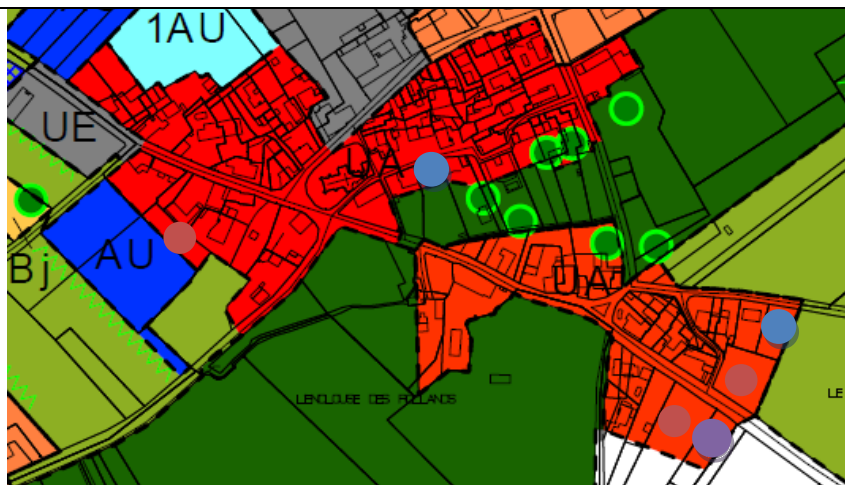
Circonscrire le développement du hameau et préserver les terres agricoles et les boisements existants (haie, espace de transition,..).

Parcelles bâties ou en cours de construction (ronds violet).

Potentiels déjà mobilisés : 2

Potentiel immédiatement mobilisable : 1 ; surface environ : 530 m²

« Dents creuses » LE BOURG CENTRE

**Caractéristiques :**

Desserte par les réseaux ;

Parcelles situées dans l'enveloppe urbaine ;

Assainissement collectif permettant de réduire la taille des parcelles et de densifier.

Limiter les accès sur la route départementale 125.

Enjeux pour la commune :

Densifier le tissu urbain quand cela est possible ;

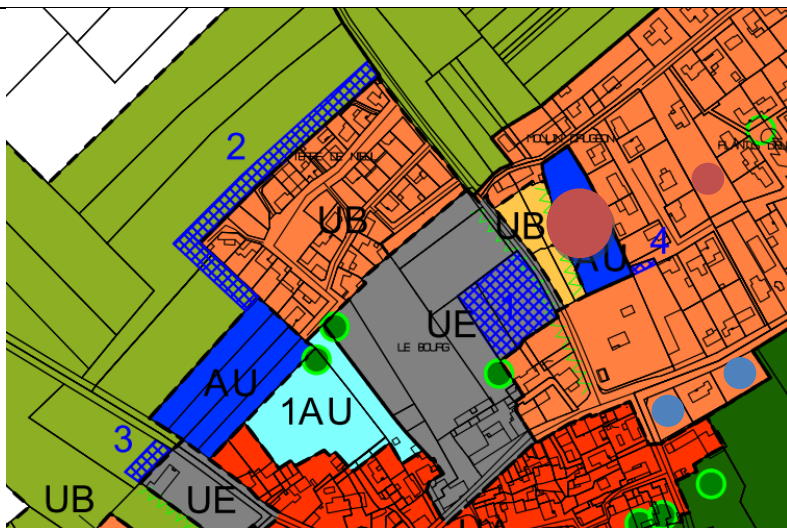
Maintenir les activités existantes.

Parcelle déjà bâtie (rond violet).

Potentiel déjà mobilisé : 1 Potentiels immédiatement mobilisables : 2 ; surface : 1368 m²

Potentiels difficilement mobilisables : 3 ; surface : 4498 m²

« Dents creuses » LE BOURG OUEST

**Caractéristiques :**

Desserte par les réseaux ;

Parcelles situées dans l'enveloppe urbaine ;

Assainissement collectif permettant de réduire la taille des parcelles et de densifier le tissu existant.

Enjeux pour la commune :

Circonscrire le développement du bourg et préserver les terres agricoles et les boisements existants (haie, espace de transition,..).

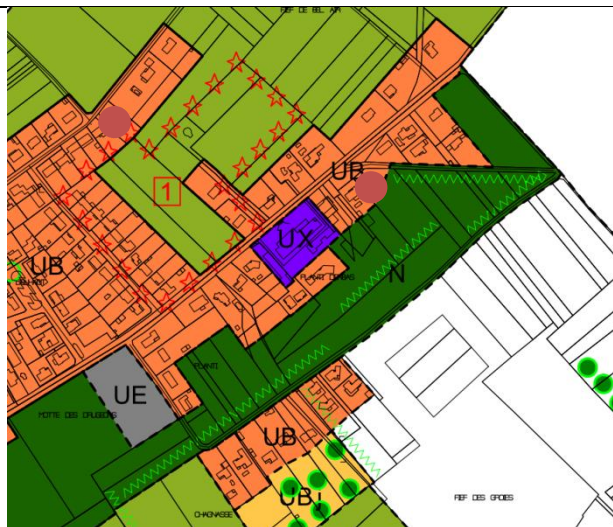
Créer des espaces de transitions entre l'espace agricole et urbain ;

Faciliter d'intégration des nouvelles opérations en proposant des orientations d'aménagement et de programmation.

Potentiel immédiatement mobilisables : 2 ; surface : 2000 m²

Potentiels difficilement mobilisables : 2 ; surface : 7931 m²

« Dents creuses » LE BOURG EST

**Caractéristiques :**

Desserte par les réseaux ;

Parcelles situées dans l'enveloppe urbaine ;

Assainissement collectif.

Vigilance sur les accès sur la route départementale (RD 127) ce qui limite la densification.

Enjeux pour la commune :

Préserver les terres agricoles et les boisements existants (haie, espace de transition,..).

Maintenir les activités existantes.

Potentiels difficilement mobilisables : 2

Surface : 3327 m²

Repérage			Observations		
Références cadastrales	Secteur	Superficie	Construite	Rétention	Commentaires
AS 267	Les Rocheleux-Mirande	2000 m ²	NON	NON	Accès via voie communale à privilégier
AI 356	Les Rocheleux-Mirande	1629 m ²	NON	NON	Configuration parcellaire permettant 1 seule construction
AR 343 (en partie)	Les Bertins – Les Primaudières	1696 m ²	OUI	OUI	Rétention- jardin d'agrément de l'unité foncière
AR 391/393	Les Bertins – Les Primaudières	1092 m ²			PC accordé (construction en cours de réalisation)
AR 392	Les Bertins – Les Primaudières	849 m ²	NON	OUI	Rétention - jardin d'agrément de l'unité foncière
AR 400 (en partie)	Les Bertins – Les Primaudières	1455 m ²	OUI	OUI	Rétention -jardin d'agrément de l'unité foncière
AR 315 (en partie)	Les Bertins – Les Primaudières	1131 m ²	NON	NON	
AR 83	Les Touches	1570 m ²	OUI	NON	Bâtiments existants sur la parcelle (annexes). Parcelle étroite permettant une seule construction.
AX 330	Touche Marteau	888 m ²	NON	NON	PC accordé. Construction en cours de réalisation
AX 100/101/102	Touche Marteau	1035 m ²	OUI	OUI	Forte rétention foncière. Jardin d'agrement de l'unité foncière.
AP 392	Les Guérins – Les Guillets				PC accordé (construction en cours de réalisation)
AB 65	Le Maine Bernard	1655 m ²	NON	NON	Parcelle communale
AB 251	Le Maine Bernard	813 m ²	NON	NON	
AP 347	Les Massés	2649 m ²	OUI partiellement	OUI	Rétention. Unité foncière utilisée en jardin.
AP 389-390	Les Massés	2077 m ²			Parcelle récemment bâtie
AP 338/340/373/375/374/372/377/378/216/214	Les Massés	4087 m ²	OUI	NON	Projet en cours – CU opérationnel : détachement de 3 lots à bâtir
AN 406 (en partie)	Les Gentils	961 m ²	NON	OUI	Unité foncière destinée au paturage de chevaux.
AN 45	Les Gentils	1910 m ²	NON	OUI	Parcelle accueillant le dispositif d'assainissement de la construction située en

					amont. Potentiel très limité accompagné d'une forte rétention foncière.
AN 50	Les Gentils	1480 m ²	NON	OUI	Parcelle accueillant le dispositif d'assainissement de la construction située en amont. Potentiel très limité.
AN 23	Les Gentils	1753 m ²	NON	OUI	Forte rétention foncière. Parcelle actuellement cultivée par le propriétaire.
AN 346	Les Rollands	1624 m ²	NON	OUI	Rétention – jardin d'agrément de l'unité foncière
AN 387	Les Rollands	1034 m ²	NON	OUI	Rétention – jardin d'agrément de l'unité foncière – difficulté d'accès à la parcelle
AK 298	Les Charriers	1082 m ²	NON	NON	
AL 175	Les Rogers	530 m ²	NON	NON	
AL 363	Les Rogers	1011 m ²	NON		PC accordé (construction en cours de réalisation)
AL 364	Les Rogers	1000 m ²	OUI		Construction récente
AH 111	Le Bourg-centre	802 m ²	NON	NON	
AH 112	Le Bourg – centre	1503 m ²	NON	OUI	Forte rétention foncière
AH 114 (en partie)	Le Bourg-centre	1848 m ²	NON	OUI	Forte rétention foncière (idem parcelle AH 112)
AH 290 (en partie)	Le Bourg -centre				Construction récente
AH 148/289	Le Bourg-centre	1147 m ²	NON	NON	Difficulté d'accès – acquisition d'une bande d'accès ou servitude de passage nécessaire
AH 87	Le Bourg-centre	566 m ²	OUI partiellement (annexes)	NON	
AI 312	Le Bourg-ouest	1000 m ²	NON	NON	
AI 310	Le Bourg-ouest	1000 m ²	NON	NON	
AD 304	Le Bourg-ouest	1600 m ²	OUI	OUI	Rétention- jardin d'agrément de l'unité foncière
AD 238 (en partie) /AH 50/51/ AH 48 et 49 (en	Le Bourg-ouest	6331m ²	OUI partiellement	OUI	Secteur à enjeux – intérêt de mettre en place une orientation d'aménagement

partie)					et de programmation
AI 54	Le Bourg Est	1951 m ²	NON	NON	
AD 329/231/288	Le Bourg Est	1376 m ²	NON	NON	



Potentiels déjà mobilisés



Potentiels mobilisables



Potentiels difficilement mobilisables (rétention – contraintes)

	Bilan des superficies mobilisables	Evaluation du nombre de logements possibles
Total potentiels mobilisables	21 192 m ²	17
Total potentiels difficilement mobilisables	28 875 m ²	24
TOTAL	50 067 m ²	41

Il a donc été évalué que la capacité en densification pour la commune de Nieul-lès-Saintes est de 5 hectares. En tenant compte de la configuration des lieux, des parcelles et de la rétention foncière, 17 logements pourraient être mobilisables immédiatement. Les 24 autres logements sont inscrits au sein de potentiels difficilement mobilisables en raison de la forte rétention foncière (aucune activité sur la durée de vie du précédent POS) ou de contraintes rendant l'urbanisation moins aisée.

6. JUSTIFICATION DU PROJET

6.1 Synthèse des enjeux du territoire

L'analyse de l'état initial de l'environnement, l'étude de la population, de l'économie, du logement ainsi que l'analyse du fonctionnement urbain ont permis de faire apparaître de nombreux enjeux. Le PLU doit prendre en compte ces derniers dans l'établissement des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi que dans l'élaboration des règles d'occupation et d'utilisation des sols.

Au regard de l'analyse de l'état initial de l'environnement, le PLU de Nieul-lès-Saintes se doit de tenir compte de nombreux enjeux relatifs à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du patrimoine naturel et du patrimoine humain :

- Le PLU doit constituer le relais de l'objectif de « bon état » des eaux de l'Arnoult dans le cadre de l'application du SDAGE Adour-Garonne. Cet enjeu majeur n'engage toutefois que peu de conséquences sur l'élaboration du PLU. Les interactions sont toutefois à bien considérer entre les espaces urbains et le cours d'eau de l'Arnoult. Le PLU ne négligera pas la question de la bonne gestion de la ressource en eau.
- Le PLU se doit d'intégrer les logiques et les problématiques de la trame verte et bleue dans le cadre du projet de territoire porté par le PADD. Cet enjeu est d'autant plus fort que Nieul-lès-Saintes recèle un patrimoine naturel important, avec la vallée de l'Arnoult et ses côteaux présentant une certaine diversité biologique ainsi que ses divers boisements. Cette trame verte et bleue constitue un atout pour le cadre de vie communal.
 - Nieul-lès-Saintes tire sa grande richesse et son identité dans les paysages constitués d'une part, de la plaine agricole semi-boisé, et d'autre part, la vallée de l'Arnoult. Ces paysages identitaires rappellent que les activités agricoles sont les garantes de leur maintien, et rappellent également que le développement de l'urbanisation doit être maîtrisé afin de préserver les équilibres existants. Ils doivent donc inspirer des orientations fortes pour le PLU.
- Le PLU doit promouvoir des pratiques d'aménagement durable en veillant au bon assainissement des eaux usées, à la préservation de la ressource en eau potable ainsi qu'à la bonne gestion des eaux pluviales au bénéfice des milieux récepteurs. Les dispositions réglementaires du PLU devront donc prendre en compte les évolutions légales

les plus récentes en la matière, tout en territorialisant la politique de gestion de l'eau. De même, le PLU sera un outil de mise en œuvre des principes d'un habitat plus respectueux de l'environnement, économe en énergie et contribuant à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

- Enfin, sur le plan des risques naturels, de la gestion des pollutions et des nuisances, ainsi qu'au regard de la préservation de la santé humaine, Nieul-lès-Saintes est un territoire rural qui profite d'un cadre de vie globalement préservé. Hormis l'inondabilité de la vallée de l'Arnoult, le territoire est globalement épargné par les risques majeurs et s'inscrit dans un contexte rural qui ne génère pas de pollutions et de nuisances susceptibles d'altérer la santé humaine.

L'analyse de la population, de l'économie et du logement fait également apparaître des enjeux d'importance pour le PLU. A l'échelle de l'aire urbaine de Saintes, on observe un fort développement démographique depuis ces quinze dernières années, de par la forte attractivité de l'espace rétro-littoral saintongeais. Certains enjeux sont à relever :

- La continuité du bon renouvellement générationnel est tributaire d'une offre en logement répondant aux besoins des familles jeunes avec enfants : il convient à l'avenir de préserver cette dynamique d'accueil.

- Le vieillissement de la population actuellement à l'oeuvre à l'échelle départementale doit interpeller la municipalité quant à la prise en compte des besoins grandissants des personnes âgées (équipements, services, logements...). Toutefois, les leviers d'actions se situent prioritairement à l'échelle intercommunale.

Au regard du développement économique, Nieul-lès-Saintes se caractérise par un profil économique de type agricole et résidentiel, où dominant les activités agricoles et tertiaires (services, construction, administration...).

- Le développement de cette économie du quotidien peut à l'avenir s'avérer stratégique pour l'accueil de nouvelles populations. Toutefois, les enjeux économiques majeurs se situent au sein des communes du centre de l'agglomération saintaise.

– Le maintien et la protection des activités agricoles constituent un enjeu pour la pérennité de l'entretien des paysages ruraux, sources de l'identité locale. Il convient en parallèle de gérer les conflits d'usages potentiels entre ces activités et les secteurs résidentiels.

Au regard de la question du logement, Nieul-lès-Saintes se caractérise par un parc de logements équilibré entre ancien et contemporain, orienté vers la maison individuelle. Cette offre de logement correspond aux besoins de ménages assez spécifiques, conservant un nombre moyen de personnes plus élevé qu'au niveau de l'aire urbaine de Saintes.

En outre, le parc de logements ne souffre pas du phénomène de vacance. Aucune problématique de vétusté/salubrité n'est détectée. Il convient de noter les enjeux suivants :

- La collectivité doit se prémunir du développement de la vacance du logement en veillant à la qualité du parc de logements ancien. La bonne fluidité du marché immobilier dépendra pour partie de la qualité de ce parc spécifique ;
- La maison individuelle répond à une demande correspondant en grande partie à des ménages en recherche d'accession à la propriété. Il convient toutefois de ne pas négliger le développement d'une offre plus diversifiée, intégrant le logement locatif : ce dernier attire particulièrement les jeunes ménages au début de leur parcours résidentiel et peut également répondre à des besoins spécifiques (accueil de personnes âgées vivant seules, familles monoparentales, ménages à faibles revenus...) ;
- Enfin, le PLU devra répondre à l'enjeu d'une plus ample maîtrise de la consommation des sols par l'urbanisation. Cette consommation des sols ne présente pas un caractère excessif au regard de l'évolution des sols à l'échelle communautaire. Cependant, le PLU doit prendre en compte la question d'une gestion plus économe des sols au bénéfice de la préservation des espaces agricoles et naturels.

Au regard du fonctionnement urbain, le diagnostic du PLU fait apparaître de nombreux enjeux se référant notamment au maintien et à l'accroissement de la qualité du cadre de vie du bourg de Nieul-lès-Saintes. Il s'agit d'un bourg ancien aux valeurs architecturales notables, gage de qualité pour le cadre de vie et d'identité pour le territoire. Il convient de développer ce bourg par le biais de futures opérations d'habitat cohérentes sur le plan des formes urbaines, des conditions de desserte par les voies et les réseaux publics, mais également en termes d'intégration au paysage, de gestion de l'eau... Le site situé dans le prolongement ouest du lotissement « terre de Nieul » et marquant la jointure potentielle avec le centre ancien apparaît d'ores et déjà à privilégier pour le développement futur du bourg.

En outre, le bourg de Nieul-lès-Saintes profite d'un bon niveau d'équipements et de services d'intérêt collectif qui justifie la qualité du cadre de vie. Il résulte d'une politique municipale volontariste qui a permis de conforter le développement de la commune durant les dix dernières

années. De même, le bourg profite d'un certain nombre d'espaces publics, bien desservis et offrant des possibilités de stationnement automobile adaptées, qu'il convient toutefois de bien organiser.

Il est nécessaire de bien penser le développement de l'urbanisation, qui s'est avéré consommateur d'espace durant les dix dernières années. Toutefois, la réussite des opérations d'aménagement d'ensemble de cette dernière décennie doit éclairer les acteurs locaux de l'aménagement public comme privé quant aux futures extensions d'habitat du bourg. Il convient de retenir que globalement, le développement de l'urbanisation a été bien maîtrisé à l'occasion de ces opérations d'habitat groupé, alors que le développement pavillonnaire « au coup par coup » ne s'est pas révélé satisfaisant tant sur le plan des formes urbaines qu'au regard de la gestion des espaces publics, et l'insertion dans les formes et les paysages des villages et des hameaux. A cet effet, le PLU devra corriger les excès du précédent document d'urbanisme, qui a encouragé localement l'étalement urbain linéaire et engendré une consommation importante d'espace. Ce constat doit s'accorder avec la recherche d'une densification de l'enveloppe actuelle du bourg.

Conformément aux attentes du Code de l'Urbanisme, l'établissement des hypothèses de développement démographique et économique constitue une étape essentielle dans l'élaboration du PLU. De celles-ci, découlent notamment les objectifs de développement du parc de logements sur la commune, permettant d'apprécier le besoin d'ouverture à l'urbanisation du foncier disponible sur le territoire.

6.2 L'évolution de la population de Nieul-lès-Saintes pour les dix prochaines années

Nieul-lès-Saintes est une commune périurbaine qui se situe dans la couronne périphérique de l'agglomération de Saintes. Selon les données de l'INSEE, **Nieul-lès-Saintes** a connu une croissance démographique annuelle moyenne de + 2,8 % entre 1982 et 1990 et +2,7 % entre 2006 et 2012, sa population totale passant de 979 à 1116 habitants sur la période allant de 2006 à 2012. Cette croissance démographique particulièrement dynamique s'est révélée être un atout pour le développement de la commune, qui a vu son parc de logements s'étendre progressivement, et son offre en équipements collectifs se développer au bénéfice d'un cadre de vie de qualité, prisé par ses habitants. En effet, le moteur de cette croissance a essentiellement été le solde migratoire, alimentée par une croissance continue du parc de logements en réponse à la demande.

Le PLU a vocation à soutenir cette croissance démographique tout en accompagnant et en maîtrisant celle-ci tant sur le plan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, qu'au regard de la capacité des réseaux et des équipements publics dont dispose la commune. Il doit ainsi proposer un objectif mesuré et cohérent de croissance du parc de logements, qui doit s'inscrire dans une cohérence vis-à-vis du taux de croissance annuel moyen projeté. L'objectif de développement du parc de logements s'inscrit dans la prise en compte des paramètres qualifiés de « non-démographiques », soit l'évolution du nombre de logements vacants, de résidences secondaires et l'évolution tendancielle du nombre de personnes par ménage.

Il s'avère qu'une moyenne de 2,4 résidents par logement constitue une base de référence cohérente compte-tenu du phénomène permanent de desserrement des ménages (base SCOT). Ainsi, le PLU table sur une croissance d'environ 5 à 6 logements par an d'ici les dix prochaines années. Cette croissance du parc de logements doit permettre d'absorber une demande correspondant à une évolution démographique annualisée de +1%, soit 108 habitants supplémentaires à l'échéance de 10 ans.

Cette croissance démographique se veut raisonnable, en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire (réseaux, équipements publics...). Elle s'inscrit également dans le contexte d'une vision élargie du SCOT du Pays de la Saintonge Romane. In fine, le projet de PLU s'inscrit dans une volonté de garantir le renouvellement des générations sur le territoire de **Nieul-lès-Saintes** via l'accueil de nouveaux foyers de jeunes ménages, et de profiter d'un cadre de vie et d'un environnement attractif aux portes de Saintes.

6.3 L'évolution de la consommation des sols par l'urbanisation

La croissance démographique vigoureuse connue sur les dix dernières années s'est accompagnée d'une croissance de l'urbanisation qui a engendré une consommation d'espace notable sur la commune. Ce développement de l'urbanisation, de l'ordre de 11,2 hectares entre 2005 et 2015 (données SITADEL) s'est focalisé en priorité en contact des parties urbanisées, et a engendré une consommation limitée de surfaces agricoles. Toutefois, le ratio établi entre d'une part, la croissance du nombre de logements, et d'autre part, les surfaces consommées à destination du logement, révèle que le développement de l'urbanisation s'est montré consommateur en espace.

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane s'impose au PLU selon un rapport de compatibilité. **Dans le cadre du projet défendu par le PLU, il a donc été retenu un objectif de densité de 14 logements à l'hectare pour les nouvelles zones d'urbanisation conformément aux objectifs du SCOT. In fine, le PLU doit mobiliser une enveloppe foncière globale de 4 à 5 hectares**

pour répondre de façon équilibrée à l'exigence d'une croissance du nombre de logements d'une part, et à l'exigence d'une gestion économe des sols d'autre part.

Le PLU mobilisera donc 70 % d'espaces en intensification, intégrés dans l'enveloppe urbaine et 30% en développement. Il convient de préciser que les 30% d'espaces de développement sont uniquement concentrés dans le bourg conformément aux objectifs du SCOT.

Afin d'encadrer les conditions d'aménagement de ces sites, la dimension pré-opérationnelle du PLU sera sollicitée à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation. En effet, selon les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation formulent des dispositions portant sur « l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements » sur certains sites soulevant un enjeu quant au devenir du territoire. Ces objectifs de croissance urbaine et démographique maîtrisée s'inscriront de façon très logique dans le confortement de la centralité du bourg et dans la mise à profit de ses équipements, ses réseaux ainsi que ses espaces de vie collective. Ainsi, le PLU vise à conforter les liens inter-équipements à travers ses objectifs d'urbanisation et par le biais du levier pré-opérationnel des orientations d'aménagement et de programmation.

7. LES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD constitue la pièce centrale du PLU qui détermine le contenu du règlement d'urbanisme et ses documents graphiques. Conformément au Code de l'Urbanisme et son article L.151-4, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune de Nieul-lès-Saintes. Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. L'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que l'analyse de la population, de l'économie, du logement et l'étude du fonctionnement urbain ont permis d'identifier une série d'enjeux stratégiques pour le devenir de Nieul-lès-Saintes. Face à ceux-ci, la municipalité s'est positionnée en formulant de grandes orientations qui guideront l'évolution du territoire pour les dix années à venir. Ces orientations majeures structurent l'organisation interne du PADD et visent à répondre aux exigences des articles L.151-1 à L.151-2 du Code de l'Urbanisme tout en exprimant le projet d'urbanisme porté par la municipalité dans une logique de synthèse et d'équilibre entre exigences locales et nationales.

7.1 Préserver le caractère rural, dynamique et harmonieux de la commune forgé au cours des décennies passées

La commune de Nieul-Les-Saintes se singularise par une richesse environnementale et paysagère qui participe à la qualité du cadre de vie et qu'il convient de préserver :

- Grande richesse des bois et des vallées.
- Des espèces d'intérêt (chiroptères notamment)
- Un maillage bocager.
- Des trames vertes et bleues identifiées sur la commune : la vallée de l'Arnoult s'impose comme un noyau de biodiversité et une trame bleue. Les réseaux de boisements au Nord et au Sud de la RD 728 représentant des réservoirs de biodiversité et acteurs majeurs des trames vertes locales.
- Un territoire aux liaisons écologiques multiples.
- Des grottes d'intérêt majeur (Le Trou de Pampin ainsi que la grotte du Maine Bernard).

La commune ne fait pas l'objet de sites Natura 2000, mais les deux sites (Directives « Habitats » et « Oiseaux ») de la Vallée de la Charente moyenne et Seugne sont répertoriés sur la commune de Saintes, à environ 5 kms à l'Ouest des limites du territoire communal.

De plus, la commune prend place au sein du bassin versant de la Charente et de son sous-bassin de l'Arnoult, irriguant le territoire communal. Deux ZNIEFF s'étendent, en totalité ou en partie, sur le territoire de Nieul-Lès-Saintes.

Enfin, il convient également de rappeler que la commune dispose d'un patrimoine bâti remarquable qu'il convient de préserver en tant que facteur d'identité :

- Un patrimoine historique riche et remarquable : deux édifices historiques : l'Eglise Saint-Martin classée monument historique et le Château inscrit MH.
- La présence d'un patrimoine d'intérêt architectural et remarquable : présence d'un ancien presbytère, de nombreuses maisons de caractère (type longères, maisons bourgeoises), de patrimoine industriel (ancienne laiterie) marqué et d'autres petits patrimoines (puits, fontaines, murets, lavoir...).

Nieul-lès-Saintes est une commune de 2041 hectares qui comptait 1 116 habitants en 2012 (source INSEE). Après une croissance démographique soutenue au cours des années 1970-1980, l'évolution démographique de ces dernières années est modérée.

Commune à caractère rural, Nieul-les-Saintes est située à proximité d'axes routiers importants de dimension régionale et nationale, dont deux autoroutes (A10 - A837 - D137 et D728)

La commune de Nieul-lès-Saintes est située en plein cœur du département de la Charente-Maritime aux portes de Saintes et à 35 kilomètres de Rochefort et à 65 kilomètres de La Rochelle.

Une prédominance des logements individuels et un parc de logements constitué majoritairement de propriétaires occupants. La maîtrise de l'urbanisation a assuré une diversité de l'habitat et une mixité sociale. Afin de prendre en compte les phénomènes démographiques conjoncturels (diminution de la taille des ménages, attractivité rétro-littoral), mais également pour assurer son dynamisme lié à son positionnement, la commune envisage la construction de nouveaux logements. Cette évolution devra être maîtrisée et optimiser l'utilisation des infrastructures et services existants.

Ici, l'objectif est double. D'une part accueillir de nouvelles populations pour répondre aux besoins de la commune en termes de dynamisme, tout en préservant le cadre de vie rural constitutif du caractère de Nieul-Les-Saintes.

- Permettre une mixité sociale dans les nouveaux quartiers :
- Prendre en compte les parcours résidentiels des habitants de la commune :

Le développement de la commune va se concentrer en continuité des constructions existantes tout en préservant les continuités écologiques et agricoles.

7.2 Faciliter l'activité de manière raisonnée et durable dans le bourg et ses villages

L'activité économique de Nieul-lès-Saintes est constituée par les commerces de proximité, l'artisanat et l'activité agricole. La dynamique économique se définit par des équipements et des services attrayants dans le bourg.

Certains villages et hameaux accueillent des activités de type artisanales sans souci de voisinage qu'il convient de prendre en compte afin de les conforter sur le territoire communal (ex : les Rollands, les Elies...)

L'activité agricole a été un pilier de l'activité économique et de la commune, qui constitue un patrimoine paysager mais aussi architectural. Un des objectifs du PLU est de favoriser le maintien et la consolidation de l'agriculture, comme caractéristique identitaire principale de la commune.

7.3 Maîtriser le développement urbain de la commune au regard des besoins démographiques, de la consommation économe de l'espace, mais également des infrastructures et les équipements existants

L'attractivité liée au cadre de vie préservé et à la proximité des infrastructures routières (Route de Marennes, A 10) est à maintenir dans les années à venir. Nieul-lès-Saintes dispose d'un niveau d'équipement globalement satisfaisant.

La capacité de raccordement maximale du bourg de la commune est de deux fois 330 équivalents habitant.

La commune se distingue par la présence de bâtiments pour le maintien de l'économie locale (ancienne laiterie, épicerie) et également par la mise en place d'un foncier maîtrisé qui a favorisé le renouvellement de la population avec respect de la mixité sociale malgré la proximité de Saintes.

En lien avec les objectifs vus précédemment sur la construction d'un cabinet médical et d'une résidence seniors, la commune prévoit l'apport d'environ 25 salariés (5 dans le cabinet médical et 20 dans la résidence seniors)

Si on se base sur les prévisions en termes de taille des ménages, cela ferait environ **85** habitants supplémentaires pour horizon 2025 correspondant à un potentiel de constructions de l'ordre de **37** logements supplémentaires. Si on ajoute à cela les besoins de constructions pour prendre en compte la diminution tendancielle de la taille des ménages, cela fait un total de **58** logements supplémentaires à prévoir.

Afin de réduire la consommation d'espaces et limiter l'étalement urbain qui s'est traduit entre 2005 et 2015 par une urbanisation de près de 11,2 hectares, la commune souhaite au total mobiliser un maximum de 4,1 hectares pour la prochaine décennie, soit quasiment une division par 3.

7.4 Conserver une commune à taille humaine en réaffirmant la vitalité du bourg et l'existentialité des villages

La place prépondérante qu'occupe la voiture, dans les déplacements a des effets sur l'environnement : nuisances, difficultés parfois à se déplacer à pieds.

La commune souhaite préserver et favoriser des modes et des itinéraires de déplacements doux dans le bourg et les futurs secteurs ouverts à l'urbanisation.

Il s'agit d'aménager la commune dans le respect de son environnement naturel en valorisant le cadre de vie.

Des migrations domiciles-travail importantes, (88,9% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune) mais de faible distance (d'une dizaine de kilomètres environ).

Réfléchir au bouclage de la circulation par la voirie et les déplacements doux.

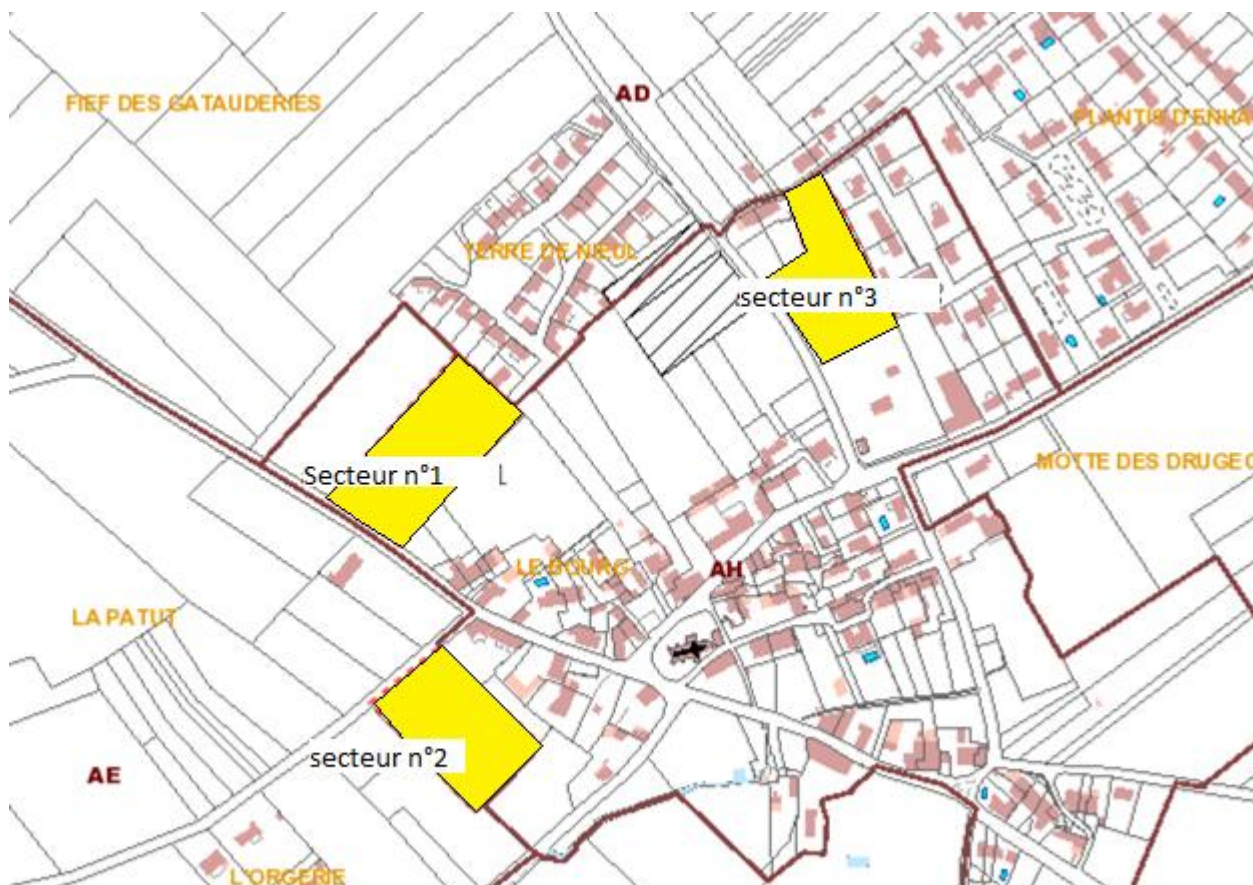
8. LES OBJECTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le Code de l'Urbanisme, constitue le relais pré-opérationnel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du PLU. Les orientations d'Aménagement et de Programmation ont été initialement instituées par la loi du 13 décembre 2000 qui leur avait octroyé un caractère facultatif. Depuis la loi du 12 juillet 2010, elles sont devenues obligatoires et sont confortées dans leur dimension opérationnelle. Elles ont ainsi pour mission de traduire sur le plan opérationnel, les orientations du PADD en matière de gestion économe des sols, de qualité de l'habitat, de connexion intelligente des futurs quartiers d'habitat aux voies et réseaux publics, d'intégration paysagère, de gestion des eaux pluviales... En effet, selon le Code de l'Urbanisme, celles-ci comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent notamment définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Les principaux enjeux de développement de l'habitat, des équipements et des activités économiques ont été définis dans le cadre du PADD. Les secteurs appelés à connaître une évolution significative font l'objet d'une proposition de principes d'aménagement au travers des OAP. Celles-ci définissent des lignes directrices qui s'imposeront aux futurs aménageurs, qu'ils soient publics ou privés. Par le biais des OAP, la municipalité garantit ainsi le respect et la traduction de son projet d'urbanisme en matière d'aménagement. Conformément aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent sur l'aménagement du centre-bourg de Nieul-lès-Saintes, au sein duquel sont identifiés trois secteurs à projet d'urbanisation.

Le premier secteur est situé dans le prolongement du lotissement « terre de Nieul ». L'opération sera de plus faible ampleur que le précédent lotissement afin de tenir compte des nuisances liées à la salle des fêtes et d'intégrer dans l'opération un espace tampon entre l'espace urbain et l'espace agricole. Cette opération permettra de finaliser la connexion entre le bourg et les opérations d'aménagement d'ensemble en créant un cheminement piéton traversant.

La seconde opération est située au lieu-dit « l'orgerie ». Elle s'inscrit dans le prolongement de l'urbanisation du bourg.

Le troisième site est quant à lui situé en plein cœur du bourg (aux gaillardières). Il s'agit de l'espace résiduel qui n'a pas été urbanisé en même temps que le reste de la zone. L'enjeu sur ce secteur est d'imposer une densité afin de conserver un tissu urbain dense et prolonger la vision du bourg.



Les trois sites dédiés à des opérations d'aménagement d'ensemble faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Principes d'aménagement généraux

Forme urbaine et aspect architectural

Sur le plan architectural et urbain, il conviendra d'organiser les implantations bâties sous la forme de fronts de rue structurants dès que les orientations d'aménagement et de programmation l'exigent dans leurs documents graphiques. Il s'agit de favoriser un vocabulaire commun entre formes anciennes et formes contemporaines dans le bourg, afin d'assurer sa cohésion architecturale et urbaine. Ces fronts urbains auront pour but d'affirmer les espaces publics et leur donner du sens. Les implantations du bâti seront établies au regard de l'exposition solaire et favoriseront l'orientation des jardins privatifs au sud autant que possible. Sur le plan architectural, le règlement du PLU relaye les Orientations d'Aménagement et de Programmation en exigeant de la part des aménageurs une cohérence architecturale des futurs bâtiments et leur insertion dans « l'esprit des lieux » et l'identité architecturale de la Saintonge Romane.

Aménagement des voies et espaces publics

L'aménagement prévoit la création de voies communes aux parcelles et présentant des connexions mutualisés aux voies d'accès existantes. Les voies seront dimensionnées de façon

raisonnable, et tout gaspillage d'espace sera évité. Les logiques « routières » seront supplantées par des aménagements visant à favoriser le partage des voies entre l'automobiliste et le piéton. Dès que possible, il conviendra de donner priorité au piéton. En outre, il conviendra d'éviter d'imperméabiliser les voies dédiées aux mobilités douces.

Aménagement et gestion de l'eau

On retiendra pour grand principe que les eaux pluviales sont à considérer comme une ressource et un élément de valorisation des futures opérations d'aménagement. Le cheminement de l'eau doit être valorisé, et à cet effet, toute solution technique visant à gérer les eaux pluviales en souterrain seront à proscrire. Il s'agit donc de réinstaurer dès que possible, et dès que le site d'aménagement le permet, un lien visuel entre l'habitat et l'eau comme partie intégrante du paysage. En outre, on rappellera que les principes de gestion « naturelle » des eaux pluviales inscrits dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne seront relayés par le PLU. L'aménageur devra adapter tous les ouvrages pluviaux à créer en fonction des contraintes de chaque site. On rappellera que les futures opérations d'aménagement pourront être soumises à la législation et la réglementation sur l'eau imposant la création de ces ouvrages. L'objectif de tels aménagements est de parvenir à un « zéro rejet » de pollutions dans les milieux récepteurs au droit de chaque site. In fine, l'emplacement des exutoires pluviaux figurant sur les orientations graphiques n'est pas figé et devra être précisé et justifié sur le plan technique.

Aménagement des espaces naturels et intégration de la biodiversité

A l'intérieur de chaque site, la mise en œuvre de techniques de gestion différenciée des espaces verts au quotidien permettra d'économiser la ressource en eau ainsi que le temps et les coûts requis pour l'entretien. Ces techniques encourageront le développement de la biodiversité et tiendront compte des obligations techniques associées à la gestion des eaux pluviales. Les ouvrages prévus pour la gestion des eaux pluviales seront entretenus dans un juste équilibre entre contraintes de fonctionnement et développement de la biodiversité.

9. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET ET SA JUSTIFICATION

9.1 Cadres légaux et réglementaires

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les motifs et les choix qui ont été retenus pour l'élaboration des documents graphiques constituant avec le règlement, les pièces réglementaires du P.L.U. s'opposant à toute demande d'autorisation d'occupation du sol.

Le règlement graphique du PLU spatialise les dispositions réglementaires, les limites administratives de la commune de Nieul-lès-Saintes.

9.2 Contenu et portée du règlement

Le règlement est avec le document graphique, le document de référence dans l'application du droit des sols. Il s'oppose à toute demande d'autorisation issue d'un tiers. Le règlement doit strictement tenir compte des cadres légaux et réglementaires du code de l'urbanisme. Il ne peut empêcher les propriétaires de disposer librement de leur bien.

Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à conditions

Le règlement permet d'encadrer précisément les différentes occupations du sol sur la commune.

Pour précision, alors que les articles 1 et 2 du règlement du précédent Plan d' Occupation des Sols devaient indiquer successivement les occupations du sol admises puis celles interdites ou soumises à conditions, l'énumération des occupations autorisées est dorénavant facultative. Tout ce qui n'est pas expressément interdit ou conditionné est donc présumé autorisé sans condition. Le PLU n'a donc pas vocation à régir la totalité des installations, constructions et activités.

Il existe des occupations ou utilisations des sols que le règlement ne peut pas interdire ou soumettre à conditions, à l'exemple des installations temporaires liées à des chantiers de travaux, ou liées à des manifestations. Le règlement ne peut interdire la réfection des constructions existantes. Il ne peut interdire les clôtures.

Voies et accès, desserte par les réseaux publics

Le règlement offre la possibilité de préciser les règles relatives à la desserte et à l'accès aux constructions. Il s'agit de prévoir une voirie suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans la zone et/ou le secteur concerné. Il s'agit également d'assurer la

sécurité des usagers des voies de desserte et des voies d'accès, et d'intégrer la voirie dans son environnement urbain en prévoyant notamment des mesures de traitement adéquates. Pour précision, une voie publique est, au sens du code de la voirie routière, une voie affectée à la circulation terrestre publique (hors voies ferrées) et appartenant au domaine public de la collectivité. Pour être considérée comme une voie de desserte, une voie privée doit être utilisable par plusieurs propriétés et donc être « ouverte au public ». Le règlement peut prévoir les conditions de desserte des terrains constructibles par les réseaux publics d'assainissement des eaux usées, d'alimentation en eau potable et par les réseaux pluviaux. En la matière, il se conforme aux exigences légales et réglementaires en vigueur tout en précisant les règles applicables plus spécifiquement sur la commune.

Règles d'implantation des constructions

Les articles R123-9, 6° et R123-9, 7° du Code de l'Urbanisme doivent obligatoirement figurer dans le règlement. Ceux-ci définissent les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. Selon l'article R123-9-8° du Code de l'Urbanisme, le règlement peut également définir les règles d'implantation des constructions par rapport aux autres constructions situées sur la même propriété. Les règles fixées pour chacun de ces articles sont assorties d'exceptions afin de prendre en compte l'ensemble des cas de figure couramment rencontrés sur la commune. Ces exceptions visent à éviter toute règle susceptible d'entraver la constructibilité d'un terrain prévu comme tel par le règlement.

Règles d'emprise au sol

L'article R123-9, 9° offre au règlement la possibilité de fixer une règle d'emprise au sol, par le biais d'un coefficient d'emprise au sol. Les règles d'emprise au sol ont pour finalité de définir la consommation de terrain par la construction. Il revient au règlement de préciser la notion d'emprise au sol.

Hauteur des constructions

Le règlement peut définir la hauteur maximale des constructions (article R.123-9-10° du Code de l'Urbanisme). Cette règle permet d'imprimer dans la troisième dimension les limites au développement de l'urbanisation. C'est donc une règle importante qui est susceptible d'impacter sur l'évolution des paysages de la commune. Le but de cette règle sera d'établir un juste milieu entre préservation de l'unité et la cohérence architecturale des parties actuellement urbanisées d'une part, et encouragement à la densité d'autre part.

Aspect extérieur des constructions

Le règlement peut fixer les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions (article R123-9, 11° du Code de l'Urbanisme) mais se doit de rester nécessaire et proportionné en la matière. La

notion d'aspect extérieur limite de fait les prérogatives du règlement. Le règlement peut intervenir sur les clôtures, ainsi que certains éléments divers (installations énergétiques, annexes techniques...). Dans tous les cas, le règlement veillera à favoriser les principes de l'architecture bioclimatique et ne constituera pas un frein à la mise en place de dispositifs visant à produire des énergies renouvelables. Enfin, le règlement édictera des prescriptions se rapportant aux bâtiments identifiés par l'article L.151-19 du code de l'urbanisme comme éléments de paysages à préserver, conserver ou à mettre en valeur. La commune a fait le choix de ne pas réaliser un repérage exhaustif de chaque bâtiment intéressant. Cependant, l'article 11 du règlement apporte quant à lui, des préconisations pour ces bâtiments anciens afin qu'ils conservent leurs caractéristiques.

Stationnement automobile, aménagement des espaces libres

Le règlement peut édicter des règles relatives au stationnement automobile (article R123-9, 12° du Code de l'Urbanisme). De même, il peut intervenir sur l'aménagement des espaces « libres » et à vocation de loisirs, incluant les espaces verts. Il peut notamment préciser certaines règles vis-à-vis des plantations.

Énergies renouvelables, communications numériques

Le règlement peut préciser les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ainsi que les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article R123-9, 15° et R123-9, 16° du Code de l'Urbanisme). En outre, le règlement du PLU de Nieul-lès-Saintes ne fera pas référence aux articles R123-9, 15° et R123-9, 16° du Code de l'Urbanisme compte-tenu du caractère non avvenu de leur usage sur le territoire de la commune.

9.3 Organisation générale du règlement

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, à urbaniser et en zones naturelles ou agricoles et forestières délimitées sur le document graphique. Chaque zone peut compter des secteurs spécifiques assortis de règles particulières.

Le règlement graphique du PLU de Nieul-lès-Saintes identifie et délimite 4 grands types de zones prévues à l'article R.123-4 du code de l'urbanisme dites « zones urbaines », « zones à urbaniser », « zones naturelles et forestières », « zones agricoles ». Ces zones peuvent également comporter des secteurs spécifiques où les règles d'occupation peuvent être adaptées selon certains motifs.

Rappels réglementaires :

R.123-4 du code de l'urbanisme : « Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section ».

Selon l'article **R.123-5** du code de l'urbanisme, « Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Selon l'article **R.123-7** du code de l'urbanisme, « 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 ».

Selon l'article **R.123-8** du code de l'urbanisme : « *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

c) Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

Zones	Secteurs	Destinations générales
Zones Urbaines (article R.123-5 du code de l'urbanisme)		
UA		Zone couvrant les parties actuellement urbanisées et équipées du bourg et des hameaux et villages anciens
	UAj	Secteur désignant des espaces de jardin au sein de la zone urbanisée du bourg ou des hameaux anciens
UB		Zone couvrant les parties actuellement urbanisées correspondant à l'habitat pavillonnaire contigu au bourg et aux hameaux
	UBj	Secteur désignant des espaces de jardin au sein de la zone urbanisée à caractère pavillonnaire.
UX		Zone destinée à l'accueil ou au maintien d'activités économiques
Zones à urbaniser (article R.123-6 du code de l'urbanisme)		
AU		Zone couvrant des parties destinées à être urbanisées
1AU		Zone couvrant des parties destinées à être urbanisées à long terme après révision du document
Zones agricoles (article R.123-7 du code de l'urbanisme)		
A		Zone couvrant les espaces destinés à la mise en valeur du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
	Ap	Dit « agricole protégée », secteur dédié à des terres agricoles à préserver de l'urbanisation compte tenu de leur sensibilité paysagère
Zones naturelles et forestières (article R.123.8 du code de l'urbanisme)		
N		Zone couvrant les espaces protégés au titre de leur valeur naturelle et/ou forestière, au regard de leur intérêt esthétique, écologique, et/ou historique
	NI	Zone couvrant des espaces dédiés aux activités situées en zone naturelle

LES ZONES DITES « ZONES U »

LA ZONE UA



Critères de classification en zone UA :

La zone UA est une zone principalement résidentielle. Elle peut cependant accueillir des activités diverses (services, équipements, commerces, artisanats).

Elle correspond aux espaces urbains du centre bourg et des hameaux anciens dont les

caractéristiques communes sont la présence d'un tissu traditionnel ancien. La forme urbaine y est relativement compacte avec des densités supérieures. En règle générale, les constructions sont implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les principaux enjeux :

La zone UA désigne des parties urbanisées denses où les nouvelles constructions, extensions, réhabilitations et certains changements de destination sont autorisés. Le potentiel constructible y est assez faible. En effet, malgré la présence de « dents creuses » ou « espaces résiduels », ils sont le plus souvent associés à la construction. Utilisés sous forme de jardin ou parc, ces espaces sont difficilement mobilisables pour accueillir de nouvelles constructions.

Objectifs poursuivis de la zone UA au regard des orientations du PADD :

Le règlement de la zone UA et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui prévoit de :

- ✚ Préserver la qualité architecturale et paysagère ;
- ✚ Maîtriser les transitions entre l'espace urbain et l'espace agricole ;
- ✚ Privilégier le renouvellement de la commune sur les pôles existants ou en continuité ;
- ✚ Maîtriser la croissance de la commune ;
- ✚ Répondre aux besoins qualitatifs en matière de logements et promouvoir la mixité sociale et générationnelle par le biais du développement du bourg et des villages ;
- ✚ Favoriser un développement durable pour les futures constructions ;
- ✚ Préserver les activités artisanales dans le bourg tout en garantissant une cohabitation avec les voisins ;
- ✚ Développer, préserver l'offre commerciale du centre-bourg tout en contrôlant les changements d'affectation de commerce ;

- ✚ Permettre et privilégier l'accueil d'équipements de services à la personne dans le centre-bourg ;
- ✚ Développer le centre de loisirs et activités sportives près de l'école dans le centre-bourg ;
- ✚ Préserver le cadre de vie de la commune et son environnement de qualité ;
- ✚ Prendre en compte les équipements et infrastructures dans le développement urbain ;
- ✚ Intégrer les communications numériques dans le développement urbain ;
- ✚ Prendre en compte les logements vacants sur la commune ;
- ✚ Inciter à la pratique de modes de déplacements doux ;
- ✚ Renforcer l'accessibilité pour tous dans le centre bourg ;
- ✚ Améliorer les franges urbaines et agricoles en s'appuyant sur le potentiel de liaisons douces et le végétal notamment sur le vecteur venant de Soullignonnes ;
- ✚ Réfléchir à l'accessibilité du bourg (voirie, déplacements doux et PMR) ;
- ✚ Préserver l'eau sur le territoire ;
- ✚ Préserver la ressource en bois ;
- ✚ Permettre l'optimisation des ressources énergétiques ;

Evolutions apportées par le PLU :

La zone UA identifie les zones dédiées à l'habitat ancien. Le plan affiche 3 zones UA contre 1 seule dans l'ancien POS.

Précisons que dans le bourg ainsi que dans les hameaux des Touches, Chez Gradève Les Guillels, un secteur UAj a été défini afin de tenir compte de la présence de jardins

LA ZONE UB



Critères de classification en zone UB :

La zone UB est une zone largement résidentielle. Elle peut cependant accueillir des activités diverses (services, équipements, commerces, artisanats) mais de manière plus exceptionnelle que la zone UA.

Elle correspond aux espaces urbains développés dans le prolongement de noyau ancien. La forme urbaine est assez aérée avec des densités très inférieures à

celles du bourg et des hameaux anciens. En règle générale, les constructions sont implantées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Les constructions sont implantées au cœur des parcelles ce qui rend compliqué la densification dans certains cas.

Les principaux enjeux :

La zone UB désigne des parties urbanisées moyennement denses où les nouvelles constructions, extensions, réhabilitations et certains changements de destination sont autorisés. Le potentiel constructible y est plus important qu'en zone UA du fait de la densité moins importante. Le comblement des « dents creuses » et des « espaces résiduels » et donc un des enjeux principaux afin de limiter l'étalement urbain et le grignotage des terres agricoles.

Objectifs poursuivis de la zone UB au regard des orientations du PADD :

Le règlement de la zone UB et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui prévoit de :

- ✚ Préserver la qualité architecturale et paysagère ;
- ✚ Maîtriser les transitions entre l'espace urbain et l'espace agricole ;
- ✚ Privilégier le renouvellement de la commune sur les pôles existants ou en continuité ;
- ✚ Maîtriser la croissance de la commune ;
- ✚ Répondre aux besoins qualitatifs en matière de logements et promouvoir la mixité sociale et générationnelle par le biais du développement du bourg et des villages ;
- ✚ Favoriser un développement durable pour les futures constructions ;
- ✚ Préserver les activités artisanales dans le bourg tout en garantissant une cohabitation avec les voisins ;
- ✚ Développer, préserver l'offre commerciale du centre-bourg tout en contrôlant les changements d'affectation de commerce ;

- ✚ Permettre et privilégier l'accueil d'équipements de services à la personne dans le centre-bourg ;
- ✚ Développer le centre de loisirs et activités sportives près de l'école dans le centre-bourg ;
- ✚ Préserver le cadre de vie de la commune et son environnement de qualité ;
- ✚ Prendre en compte les équipements et infrastructures dans le développement urbain ;
- ✚ Intégrer les communications numériques dans le développement urbain ;
- ✚ Prendre en compte les logements vacants sur la commune ;
- ✚ Inciter à la pratique de modes de déplacements doux ;
- ✚ Renforcer l'accessibilité pour tous dans le centre bourg ;
- ✚ Améliorer les franges urbaines et agricoles en s'appuyant sur le potentiel de liaisons douces et le végétal notamment sur le vecteur venant de Soullignonnes ;
- ✚ Réfléchir à l'accessibilité du bourg (voirie, déplacements doux et PMR) ;
- ✚ Préserver l'eau sur le territoire ;
- ✚ Préserver la ressource en bois ;
- ✚ Permettre l'optimisation des ressources énergétiques ;

Evolutions apportées par le PLU :

Le PLU s'attache à fixer des limites strictes au développement de l'habitat contemporain à l'inverse des zones NB de l'ancien POS. Le classement des hameaux en zone UB permettra de faciliter l'évolution du bâti tout en autorisant la densification via le comblement des « dents creuses ».

13 zones UB ont été identifiées sur la commune correspondant aux villages et hameaux les plus importants. Le zonage UB dans le bourg intègre les opérations d'ensemble plus récentes en prolongement du centre ancien.

Précisons qu'un secteur UBj a été défini afin de tenir compte de la présence de jardins et parcs sur les franges des villages et hameaux. Ces jardins sont déconnectés de l'utilisation agricole ce qui justifie le classement en zone urbaine de jardin. Dans ces secteurs, les constructions nouvelles sont autorisées sous conditions.

LA ZONE UX



Critères de classification en zone UX :

La zone UX est une zone dédiée aux espaces recevant des activités économiques déjà établies sur le territoire communal. En règle générale, elle n'intègre pas de constructions à usage d'habitations.

Les principaux enjeux :

Les constructions de la zone UX répondent à des impératifs économiques et techniques. Les constructions présentes sont généralement mal intégrées aux paysages. Les activités et installations peuvent générer

des nuisances pour les constructions à usage d'habitations existantes à proximité.

Objectifs poursuivis de la zone UX au regard des orientations du PADD :

Le règlement de la zone UX et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui prévoit de :

- ✚ Préserver les activités artisanales dans le bourg tout en garantissant une cohabitation avec les voisins ;
- ✚ Maîtriser les transitions entre l'espace urbain et l'espace agricole ;

Evolutions apportées par le PLU :

Le PLU permet d'identifier les zones urbaines recevant une activité économique ce qui n'était pas le cas avec le POS.

Trois zones UX ont été définies sur la commune.

LES ZONES DITES « ZONES AU »

LA ZONE AU et 1AU



Critères de classification en zone AU :

La zone AU a vocation à accueillir des opérations d'ensembles afin de conforter les capacités d'accueil résidentiel de la commune. Elle correspond à des terrains agricoles ou naturels en périphérie des zones urbaines existantes. Les zones choisies ont un positionnement stratégique en raison de leurs proximités avec les équipements et services.

La zone 1AU correspond à une zone

d'urbanisation à long terme permettant à la collectivité d'avoir une vision prospective et de mettre en place des outils de gestion foncière.

Les principaux enjeux :

La zone AU désigne des terrains qui ont vocation à faire l'objet d'aménagement groupés afin de limiter la consommation d'espace. Les constructions devront s'intégrer avec les constructions existantes. Ainsi, le recours à des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le prolongement du règlement permettra d'imposer aux autorisations d'urbanisme un principe de compatibilité avec un projet d'aménagement cohérent.

Objectifs poursuivis de la zone AU au regard des orientations du PADD :

Le règlement de la zone AU et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui prévoit de :

- ✚ Préserver la qualité architecturale et paysagère ;
- ✚ Maîtriser les transitions entre l'espace urbain et l'espace agricole ;
- ✚ Privilégier le renouvellement de la commune sur les pôles existants ou en continuité ;
- ✚ Maîtriser la croissance de la commune ;
- ✚ Répondre aux besoins qualitatifs en matière de logements et promouvoir la mixité sociale et générationnelle par le biais du développement du bourg et des villages ;
- ✚ Favoriser un développement durable pour les futures constructions ;
- ✚ Préserver le cadre de vie de la commune et son environnement de qualité ;
- ✚ Prendre en compte les équipements et infrastructures dans le développement urbain ;
- ✚ Intégrer les communications numériques dans le développement urbain ;
- ✚ Inciter à la pratique de modes de déplacements doux ;

- + Améliorer les franges urbaines et agricoles en s'appuyant sur le potentiel de liaisons douces et le végétal notamment sur le vecteur venant de Soullignonnes ;
- + Préserver l'eau sur le territoire ;
- + Préserver la ressource en bois ;
- + Permettre l'optimisation des ressources énergétiques ;

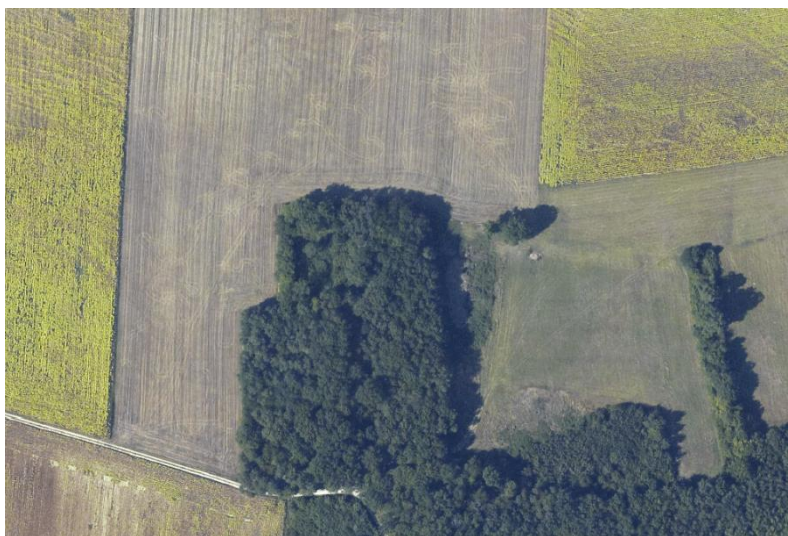
Evolutions apportées par le PLU :

Les zones AU s'inscrivent dans le prolongement des zones NA et 1NA du POS. Toutefois, les possibilités de développement sont réduites par rapport à l'ancien document.

La zone 1AU prend place sur un ancien zonage NA du POS. La modification de la temporalité de l'ouverture à l'urbanisation vient du fait que cette zone est située en plein cœur du bourg. Ceci impose donc qu'elle se fasse dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble très bien organisée afin de faciliter le maillage des différents zones d'habitat.

LES ZONES DITES « ZONES A »

LA ZONE A



Critères de classification en zone A :

La zone A recouvre les espaces de la commune voués au développement agricole. Elle permet de protéger l'outil agricole. Elle intègre également des constructions sans lien avec l'activité agricole qui ne comportent pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé en raison de

l'aspect dispersé des constructions.

Les principaux enjeux :

La zone A a vocation à faciliter l'installation et le maintien de l'activité agricole. Un sous-secteur Ap est défini afin de prendre en compte les espaces agricoles les espaces remarquables qu'il convient de protéger des constructions liées à l'exploitation agricole. Ces zones s'imbriquent avec les zones naturelles et permettent de créer les continuités écologiques sur le territoire communal.

Objectifs poursuivis de la zone A au regard des orientations du PADD :

Le règlement de la zone A et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui prévoit de :

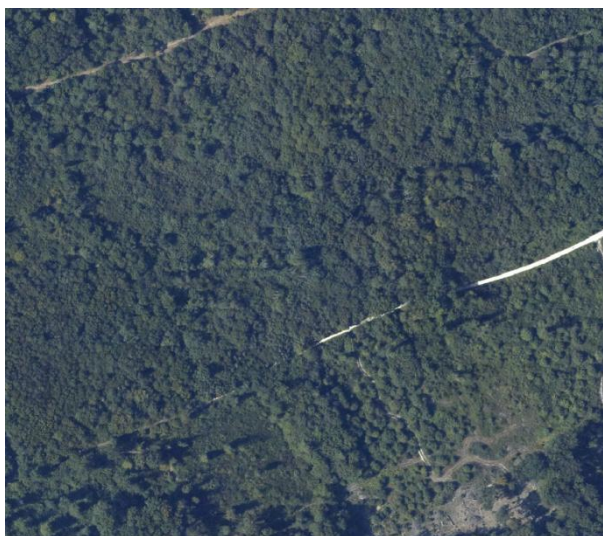
- ✚ Prendre en compte la présence d'espaces naturels inventoriés et la préservation des corridors écologiques ;
- ✚ Préserver la vallée de l'Arnoult et les sites remarquables ;
- ✚ Protéger les espaces naturels sensibles et favoriser leur continuité (corridor écologique de biodiversité) ;
- ✚ Maîtriser les transitions entre l'espace urbain et l'espace agricole ;
- ✚ Veiller au bon entretien des boisements et espaces boisés ;
- ✚ Préserver et soutenir les activités agricoles et leurs évolutions ;
- ✚ Permettre la diversification de l'activité agricole ;
- ✚ Améliorer les franges urbaines et agricoles en s'appuyant sur le potentiel de liaisons douces et le végétal notamment sur le secteur venant de Soullignottes ;
- ✚ Préserver l'eau sur le territoire ;
- ✚ Préserver la ressource en bois ;

Evolutions apportées par le PLU :

Le PLU maintient les zones agricoles existantes (ancienne zone NC) et parvient même à augmenter leurs surfaces. Le sous-secteur Ap vient en complément de la zone A définir des espaces agricoles pourvus de grandes qualités paysagères.

LES ZONES DITES « ZONES N »

LA ZONE N



Critères de classification en zone N :

La zone N identifie des espaces naturels et/ou forestiers à protéger. Elle couvre les principaux boisements qui participent à la qualité paysagère de la commune. Cette zone intègre notamment le risque d'inondation lié à l'Arnoult afin de contraindre la construction aux abords du cours d'eau.

Les principaux enjeux :

Les bosquets, les lisières mais aussi les haies font parties intégrantes de la Trame Verte et Bleue

qu'il convient de protéger. En effet, la préservation des grandes fonctionnalités écologiques repose sur la vallée de l'Arnoult et des boisements présents sur le territoire communal.

Le territoire est impacté par le risque d'inondation lié à l'Arnoult. Il convient donc d'interdire le développement urbain tout en participant à protection des biens et des personnes situées à proximité.

Objectifs poursuivis de la zone N au regard des orientations du PADD :

Le règlement de la zone N et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui prévoit de :

- ✚ Prendre en compte la présence d'espaces naturels inventoriés et la préservation des corridors écologiques ;
- ✚ Préserver la vallée de l'Arnoult et les sites remarquables ;
- ✚ Protéger les espaces naturels sensibles et favoriser leur continuité (corridor écologique de biodiversité) ;
- ✚ Maîtriser les transitions entre l'espace urbain et l'espace agricole ;
- ✚ Veiller au bon entretien des boisements et espaces boisés ;
- ✚ Préserver et soutenir les activités agricoles et leurs évolutions ;
- ✚ Permettre la diversification de l'activité agricole ;
- ✚ Améliorer les franges urbaines et agricoles en s'appuyant sur le potentiel de liaisons douces et le végétal notamment sur le secteur venant de Soullignonnes ;
- ✚ Préserver l'eau sur le territoire ;
- ✚ Préserver la ressource en bois ;
- ✚ Tenir compte des différentes activités de loisirs présentes sur la commune (activité de chasse au terrier du seuil, traiteur pouvant accueillir des groupes aux Elies) ;

Evolutions apportées par le PLU :

Le PLU définit les zones naturelles et forestières afin de protéger et préserver les milieux naturels. La zone NI intègre deux unités foncières dont les activités sont liées aux loisirs et à l'hébergement lié à l'activité de traiteur/restauration. Le PLU tient donc compte de l'existence de ces deux sites aménagés à destination des activités de loisirs et de restauration. Conformément au code de l'urbanisme, ce classement pérennise la destination naturelle de ces sites. Sur le plan réglementaire, ces secteurs se justifient par la volonté d'adapter les règles du PLU à la destination spécifique de ces sites. Ces secteurs sont exceptionnels de par leur nombre restreint et leur vocation. Ils sont de taille et de capacité limitée conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

9.4 Les dispositions particulières du règlement

Les Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont des outils réglementaires dont la représentation graphique vient se juxtaposer aux différentes zones définies par le règlement. Les emplacements réservés sont prévus par l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier stipule que le règlement peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. Concrètement, ils facilitent les possibilités d'acquisition des emprises foncières par la municipalité ou tout autre bénéficiaire désigné par le PLU, nécessaires à la réalisation d'aménagements d'intérêt général (voies et ouvrages publics, équipements d'intérêt collectif, espaces publics...) cités par l'article L.151-41. Le PLU doit obligatoirement mentionner la destination et le bénéficiaire de l'emplacement réservé, qui peut être la commune ou une autre personne publique. L'existence d'un emplacement réservé interdit au propriétaire de construire sur ce dernier et de bénéficier des droits de construire attachés à la surface de terrain concernée. L'existence de l'emplacement réservé permet toutefois au propriétaire concerné d'exercer un droit de délaissement auprès de la collectivité. Dans le cadre du PLU de Nieul-lès-Saintes, les emplacements réservés identifiés par le règlement graphique sont précisés ci-dessous.

N°	Destination et intérêt général	Bénéficiaire	Surface en m ²
1	Extension du terrain de football	Commune	4216 m ²
2	Création d'une zone tampon entre le lotissement « terre de Nieul » et l'espace agricole	Commune	5 mètres de largeur le long de la zone de lotissement
3	Création d'une zone tampon entre la salle des fêtes et l'espace agricole	Commune	5 mètres de largeur le long de la parcelle AE 282
4	Elargissement de la rue Jehan Chaudrier pour désenclavement de la zone AU	Commune	122 m ²

Quatre emplacements réservés (ER) ont été définis au bénéfice de la commune. Le premier doit permettre à la commune de concrétiser son projet d'extension des terrains sportif et notamment du terrain de football. Cet emplacement en plein cœur de bourg est stratégique pour la commune et

permettra de créer une liaison sécurisée, propice à la circulation douce entre le centre ancien et le tissu pavillonnaire plus récent.

Deux emplacements réservés sont inscrits afin d'adoucir la visibilité de l'espace urbain. En effet, en venant de la route de Soullignottes, la perception de la salle des fêtes et du lotissement « terre de Nieul » n'est pas qualitative. Aucune transition paysagère n'existe et l'espace agricole prend place rapidement. L'objectif est donc d'adoucir le lien entre l'espace agricole et l'espace bâti par un traitement paysager (zone tampon arborée).

Le quatrième emplacement réservé a pour objectif de désenclaver la zone AU située en plein cœur de bourg et ainsi faciliter la circulation par un bouclage avec les anciens lotissements.

En conclusion, ces différents emplacements réservés sont au service des grandes orientations du projet de PLU que ce soit en terme de mise en valeur du patrimoine paysager ou pour soutenir le fonctionnement cohérent du bourg.

Précisions sur les outils de protection des surfaces forestières

Le PLU formule de grandes orientations en matière de protection et de mise en valeur des massifs et des boisements linéaires à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce dernier se voit relayé par plusieurs outils définis par le règlement du PLU ainsi que ses documents graphiques. Les surfaces couvertes en bois et forêts ont vocation à être classées en zone « naturelle et forestière » (N). Cette zone, par définition inconstructible, autorise cependant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière dans une limite définie par le règlement, notamment en termes d'emprise des constructions.

Les documents graphiques peuvent également identifier des « Espaces Boisés Classés » définis à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement peut concerner des espaces boisés existants ou à créer, et interdit tout changement d'affectation du sol autre que forestière, ou de nature à compromettre cette destination. Toute demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit. Cette disposition contraignante ne modifie pas les possibilités d'une exploitation normale des bois et forêts à des fins économiques. Toutefois, les coupes sont soumises à déclaration préalable sauf exceptions.

On précisera également que le règlement graphique, par le biais de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, peut identifier les éléments de paysage à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique. Concernant le PLU de Nieul-lès-Saintes et à la lecture des cadres réglementaires existants, on retiendra que l'enjeu de protection des bois et forêts par le PLU est particulièrement important au vu de la couverture forestière dense du territoire, ainsi que du morcellement des surfaces boisées qui s'avère particulièrement prononcé sur certains espaces. A la lecture du Code Forestier et de l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2004 en Charente-Maritime, **il est judicieux que le PLU concentre ses efforts de protection sur les petites**

surfaces boisées échappant à l'obligation de demande d'autorisation de défrichement, soit les surfaces inférieures à 1 hectare. Il revient au maire d'assurer le respect des obligations réglementaires relatives aux espaces boisés classés au même titre que l'ensemble des règles et servitudes d'urbanisme définis au sein du PLU. Malgré leur forte portée réglementaire, il est utile de rappeler à nouveau que les espaces boisés classés n'entravent aucunement l'exploitation économique des bois et forêts. On précisera que le décret du 14 novembre 2013 stipule que pour tous les défrichements de plus de 0,5 hectares et de moins de 25 hectares, le demandeur d'une autorisation de défrichement doit préalablement saisir l'Autorité Environnementale (Préfet de département) pour qu'elle décide de la nécessité de réaliser ou non une étude d'impact.

Explications sur la délimitation des espaces boisés classés sur Nieul-lès-Saintes

Les Espaces Boisés Classés dans le précédent Plan d'Occupation des Sols ont été conservés en l'état afin de conserver une lisibilité pour les administrés et appuyer la volonté de la commune de préserver les boisements représentatifs de Nieul-lès-Saintes.

En effet, au-delà de 4 hectares, les surfaces forestières sont protégées par les dispositions du Code Forestier relatives à la procédure d'autorisation de défrichement (article L342-1 du Code Forestier).

Les boisements protégés par les EBC au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme sont essentiellement situés l'ouest du bourg (bois cornets et bois du logis) et au sud de la commune (bois des pointes et bois chantreau). L'ensemble de la vallée de la combe des vignauderies est également classée en EBC soit environ 7,31 hectares. En complément des EBC hérités du précédent POS (282,7 ha), d'autres boisements ont fait l'objet d'un repérage. Ces îlots boisés rythment les paysages et constituent les éléments discontinus d'une trame verte et bleue entremêlée à de brèves séquences bocagères d'un grand intérêt.

L'inventaire des éléments et sites remarquables

Le Code de l'Urbanisme permet au PLU d'identifier et localiser les éléments et sites susceptibles de revêtir un intérêt patrimonial, et dont la protection relève d'un intérêt général. Par cet outil, le PLU doit ainsi constituer un levier contribuant à la préservation de l'identité communale. Les articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet en effet au règlement d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier un certain nombre d'éléments dont l'intérêt patrimonial justifie leur identification au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments et sites identifiés au sein du règlement graphique au titre des articles susmentionnés sont évoqués dans le règlement écrit au sein des articles n° 11 et n° 13 des différentes zones identifiées sur le document graphique.

Les éléments recensés sont essentiellement des boisements et des éléments patrimoniaux tels que des cavités. Le patrimoine bâti n'a pas fait l'objet d'un repérage en particulier puisque la commune a décidé de réglementer les travaux sur les constructions en fonction de leur nature (constructions anciennes et constructions récentes). Ainsi, les règles relatives aux constructions anciennes visent en premier lieu à redonner l'aspect et la qualité architecturale de ces bâtiments bien souvent édifiés en moellons ou en pierre de taille.

Un travail a cependant été mené sur la protection des boisements, que ce soit des arbres isolés, haies, ou bois. Ces éléments constitutifs des continuités écologiques sont d'une grande importance pour la commune de Nieul-lès-Saintes.

10. BILAN DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION

Vis-à-vis du précédent document d'urbanisme, le PLU présente de fortes évolutions quant à la répartition graphique des différentes zones urbaines et quant à leur détournage globalement plus resserré sur les poches urbaines existantes. Soulignons ainsi que le zonage du PLU se traduit par une plus forte protection du patrimoine naturel, ainsi que des espaces agricoles. Le projet d'urbanisme incarné par le PLU s'est inscrit dans une logique de gestion économe des sols et d'optimisation de la ressource foncière, en lien avec les exigences de protection et de valorisation de l'environnement du législateur. Le PLU retiendra un objectif de mobilisation foncière cohérent intégrant d'une part, le réinvestissement urbain, et d'autre part, l'extension des parties actuellement urbanisées. Le réinvestissement urbain s'entend par la mobilisation des « dents creuses » et des friches ayant vocation à accueillir de l'habitat, dans l'enveloppe bâtie actuelle.

		Potentiel constructible		
Zones	Zones géographiques	Réinvestissement urbain (surface en m²)	Extension urbaine (surface en m²)	Nombre de logements
Zones urbaines et secteurs				
Zone UA et UB	Les Guerins-Les Guillels-Moreau Pommier	-	-	-
	Les Touches-Les Bertins-Les Primaudières	6701	-	5
	Les Rocheleux-Mirande	3629	-	2
	Les Rollands-Les Coureauds	2658	-	2
	Touche Marteau	1025	-	1
	Le Maine Bernard	2468	-	2
	Les Gentils-Les Massés	14917	-	8
	Les Charriers	1082	-	1
	Les Rogers	530	-	1
	Le bourg	11991	-	12
Sous-total	-	45 001 soit 4,5 hectares	-	34

Zones à urbaniser				
Zone AU	Le bourg	6331 m ² avec VRD	-	7
	Le bourg	-	6613	5
	L'orgerie	-	7724	7
Zone 1AU	Le bourg	-	7710	
Sous total	-	6331m ² avec VRD	22 047m ²	19
TOTAL	-	51 332	22 047	53
		Soit 5,1 hectares	Soit 2,2 hectares	

De l'étude des capacités de densification et de mutation du bâti prévu par le Code de l'Urbanisme, il ressort que le PLU peut s'appuyer sur la mobilisation d'un potentiel de réinvestissement urbain de 5 hectares soit près de 70 % des emprises constructibles mobilisées. Les zones AU correspondent à des secteurs d'extension de l'urbanisation placés en continuité des emprises urbaines existantes. Les secteurs d'extension urbaine représentent 30% des emprises constructibles mobilisées. Ces secteurs seront urbanisés dans le cadre d'opérations d'ensemble devant respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant à la commune de maîtriser les aménagements futurs.

Au total, la surface constructible mobilisée qu'elle soit liée au réinvestissement urbain ou par développement permet d'atteindre un objectif de 53 logements ce qui est en cohérence avec les objectifs du PADD qui affiche un besoin pour la commune de 58 logements. Il convient de préciser que sur les 41 potentiels mobilisables, 24 sont classés comme difficilement mobilisables en raison de la forte rétention foncière exercée sur ces parcelles ou de contraintes spécifiques rendant l'urbanisation moins aisée.

Ainsi, en tenant compte de ce phénomène de rétention foncière et en se basant sur l'analyse de la capacité de densification et de mutabilité (chapitre 4 ; point 5.3), 17 logements pourraient être mobilisés immédiatement sans fortes contraintes. En ajoutant, les zones AU (situées en développement) qui ne subissent pas de rétention foncière connue, la commune est susceptible de mobiliser 36 logements.

Dans ces conditions, le projet de PLU s'inscrit donc en parfaite compatibilité avec le SCoT.

Tableau récapitulatif des surfaces entre le POS et le PLU

Zones du POS	Surface en ha	Zones du PLU	Surface en ha
UA	7,50	UA	11,50
		UAj	0,53
NB	72,50	UB	65,46
		UBj	4,32
		UE	4,44
	4	UX	1,03
NA / 1NA	13,50	AU	2,04
		1AU	0,7
A	1546	A	1330,56
		Ap	207,16
N	396,5	N	409,77
		NI	2,18
Dont EBC	282,7		282,7
Total	2040	Total	2040

11.ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET INDICATEURS DE SUIVI

L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme stipule que le rapport de présentation évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. On précisera que cette étude d'incidences diffère des cadres légaux relatifs à l'évaluation environnementale du PLU. Pour rappel, le PLU de Nieul-lès-Saintes n'est pas soumis à l'obligation d'une évaluation environnementale, suite aux conclusions de l'examen au cas par cas de l'Autorité Environnementale en Poitou-Charentes. Conformément à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation se doit d'étudier les incidences des orientations du PLU, qui sont plus spécifiquement formulées par le PADD.

Au regard des différents paramètres environnementaux et humains étudiés, il apparaît que le projet de PLU n'est pas de nature à porter significativement atteinte à l'environnement et au cadre de vie de la commune. On estimera, au contraire, que le PLU apporte sa contribution à la protection et à la mise en valeur de l'environnement communal par le biais de ses grandes orientations de projet et de leurs traductions réglementaires.

11.1 Incidences des orientations du PLU

Orientations du PADD	Projet d'actions de la collectivité et traduction du PLU :	
<u>1. PRESERVER LE CARACTERE RURAL, DYNAMIQUE ET HARMONIEUX DE LA COMMUNE FORGE AU COURS DES DECENNIES PASSEES,</u> PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS La commune de Nieul-Lès-Saintes se singularise par une richesse environnementale et paysagère qui participe à la qualité du cadre de vie et qu'il convient de préserver : • Grande richesse des bois et des vallées. • Des espèces d'intérêt (chiroptères notamment) • Un maillage bocager. • Des trames vertes et bleues identifiées sur la commune : la vallée de l'Arnoult s'impose comme un noyau de biodiversité et une trame bleue. Les réseaux de boisements au Nord et au Sud de la RD 728 représentant des réservoirs de biodiversité et espaces majeurs des trames vertes locales. • Un territoire aux liaisons écologiques multiples. • Des grottes d'intérêt majeur (Le Trou de Pampin ainsi que la grotte du Maine Bernard). La commune ne fait pas l'objet de sites Natura 2000, mais les deux sites (Directives « Habitats » et « Oiseaux ») de la Vallée de la Charente moyenne et Seugne sont répertoriés sur la commune de Saintes, à environ 5 kms à l'Ouest des limites du territoire communal. De plus, la commune prend place au sein du bassin versant de la Charente et de son sous-bassin de l'Arnoult, irriguant le territoire communal. Deux ZNIEFF s'étendent sur le territoire de Nieul-Lès-Saintes. Enfin, il convient également de rappeler que la commune dispose d'un patrimoine bâti remarquable qu'il convient de préserver en tant que facteur d'identité : • Un patrimoine historique riche et identitaire : deux édifices historiques : l'Eglise Saint-Martin classée monument historique et le Château inscrit MH. • La présence d'un patrimoine d'intérêt architectural et remarquable : présence d'un ancien presbytère, de nombreuses maisons de caractère (type longères, maisons bourgeoises), de patrimoine industriel (ancienne laiterie) marqué et d'autres petits patrimoines (puits, fontaines, murets, lavoir...).	Projet d'actions de la collectivité et traduction du PLU : • Repérage des boisements en EBC ; • Préservation des espaces inventoriés en ZNIEFF (Arnoult et Bois de Leuzois) et de leurs abords en Ap ; • Zonage Ap le long de la vallée de la Charrières ; • Retrait des constructions d'au moins 20m depuis les berges des cours d'eau de l'Arnoult, Charrières, Primaud) ; • Zonage N ou Ap pour compléter le maillage bocager et trame verte et bleue ; • Prise en compte des « continuités ordinaires » trame verte par le repérage et protection des haies à préserver ; • Adaptation du zonage aux abords des espaces inventoriés par patrimoine historique (Eglise Saint-Martin = zone Ua ; Château de Nieul-Lès-Saintes =zonage Ap) ; • Repérage et protection des éléments d'intérêt de la commune et de leur environnement d'insertion tel que patrimoines vernaculaires ainsi que les cavités souterraines ; • Repérage sur le plan de zonage des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;	
		Effets significatifs (0 / + / -)
	Incidences sur la destruction / altération d'habitats ou d'espèces / perte par effet repoussoir	+
	Incidences sur la consommation d'espace agricole	0
	Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles	+
	Incidences dues à des rejets : eaux/déchets	0
	Incidences sonores	0
	Incidences visuelles	+
	Incidences sur le climat et la qualité de l'air	+
	Incidences sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
	BILAN	
	Incidences positives Préservation et mise en valeur des espaces naturels ; Respect du potentiel agricole des terres en lien avec les sensibilités environnementales ; Valorisation des qualités patrimoniales de la commune (bâts et naturelles)	Incidences négatives
	CONCLUSION Ce premier volet vise à préserver les espaces naturels et leurs interconnexions en lien avec ses qualités paysagères d'une part et avec leurs usages agricoles d'autre part. Il s'efforce également de protéger les espaces patrimoniaux identitaires de la commune.	

Orientations du PADD	Projet d'actions de la collectivité et traduction du PLU :
ASSURER L'ACCUEIL DES POPULATIONS NOUVELLES TOUT EN MAÎTRISANT L'EXTENSION DE LA COMMUNE DE NIEUL-LÈS-SAINTES Nieul-lès-Saintes est une commune de 2041 hectares qui comptait 1 116 habitants en 2012 (source INSEE). Après une croissance démographique soutenue au cours des années 1970-1980, l'évolution démographique de ces dernières années est modérée. Commune à caractère rural, Nieul-lès-Saintes est située à proximité d'axes routiers importants de dimension régionale et nationale, dont deux autoroutes (A10 - A837 - D137 et D728) La commune de Nieul-lès-Saintes est située en plein cœur du département de la Charente-Maritime aux portes de Saintes et à 35 kilomètres de Rochefort et à 65 kilomètres de La Rochelle. Une prédominance des logements individuels et un parc de logements constitué majoritairement de propriétaires occupants. La maîtrise de l'urbanisation a assuré une diversité de l'habitat et une mixité sociale. Afin de prendre en compte les phénomènes démographiques (diminution de la taille des ménages, attractivité rétro-littoral), mais également pour assurer son dynamisme lié à son positionnement, la commune envisage la construction de nouveaux logements. Cette évolution devra être maîtrisée et optimiser l'utilisation des infrastructures et services existants. Ici, l'objectif est d'accueillir de nouvelles populations pour répondre aux besoins de la commune en termes de dynamisme, tout en préservant le cadre de vie rural constitutif du caractère de Nieul-Lès-Saintes. • Permettre une mixité sociale dans les nouveaux quartiers ; • Prendre en compte les parcours résidentiels des habitants de la commune ; Le développement de la commune va se concentrer en continuité des constructions existantes tout en préservant les continuités écologiques et agricoles.	• Les possibilités de constructions dans le projet de PLU pour les secteurs en dehors du bourg se limite exclusivement au hameau et dents creuses (secteurs de l'enveloppe urbaine). Aucune extension des hameaux et villages n'est permise ; • Maintien des distances d'éloignement entre les bâtiments agricoles et constructions existantes ; • Impossibilité de construction en mitage ; • Construction possible uniquement à proximité immédiate du centre-bourg et de ses équipements (zone AU et 1AU) ; • Afin d'assurer une frange entre les secteurs AU et les espaces agricoles, une frange urbaine est prévue pour limiter les conflits d'usages, d'assurer un traitement en amont de l'écoulement des eaux pluviales et favoriser les déplacements doux ; • Le règlement favorisera les formes urbaines réduisant l'utilisation d'énergie (mitoyenneté, énergie renouvelable possible etc...) ; • Amélioration des qualités paysagères et de confort du bâti existants par la mise en œuvre d'un emplacement réservé sur une partie du secteur nord du bourg pour y implanter des espaces verts (espaces tampons agricoles, de déplacements doux, de traitement en amont des eaux pluviales et réduction paysagères des dernières opérations de lotissements)
	Incidences sur la destruction / altération d'habitats ou d'espèces / perte par effet repoussoir
	Incidences sur la consommation d'espace agricole
	Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles
	Incidences dues à des rejets : eaux/déchets
	Incidences sonores
	Incidences visuelles
	Incidences sur le climat et la qualité de l'air
	Incidences sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement
BILAN	
Incidences positives Renforcement de la place de la nature en ville ; Amélioration du vivre-ensemble par des formes urbaines adaptées ; Réduction des impacts négatifs des dernières opérations par des espaces verts ;	Incidences négatives Consommation « réduite » à 1,9 ha de terres agricoles pour une opération de construction (zone AU)
CONCLUSION Ce volet vise à accueillir des nouveaux habitants en fonction de besoins identifiés par la commune tout en garantissant une meilleure prise en compte de l'environnement et du paysage.	

Orientations du PADD	Projet d'actions de la collectivité et traduction du PLU :	
<u>2. FACILITER L'ACTIVITE DE MANIERE RAISONNEE ET DURABLE DANS LE BOURG ET SES SEPT VILLAGES,</u> CONFORTER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE, COMMERCIALE ET L'IDENTITÉ AGRICOLE DE NIEUL-LÈS-SAINTES L'activité économique de Nieul-lès-Saintes est constituée par les commerces de proximité, l'artisanat et l'activité agricole. La dynamique économique se définit par des équipements et des services attrayants dans le bourg. Certains villages et hameaux accueillent des activités de type artisanales sans souci de voisinage qu'il convient de prendre en compte afin de les conforter sur le territoire communal (ex : les Rollands, les Elies....) L'activité agricole a été un pilier de l'activité économique et de la commune, qui constitue un patrimoine paysager mais aussi architectural. Un des objectifs du PLU est de favoriser le maintien et la consolidation de l'agriculture, comme caractéristique identitaire principale de la commune.	• Zonage approprié pour protéger les terres agricoles en tant qu'outil productif de cette activité zonée en A. Certaines terres revêtent également un intérêt paysager et naturel qu'il convient de protéger, celles-ci ont été classés en Ap, aucune construction même agricole n'y est autorisée ; • Prise en compte des bâtiments agricoles et de leur périmètre de protection en lien avec le code rural ; • Maîtrise des constructions dans les hameaux et villages afin de ne pas générer de gênes excessives vis-à-vis de l'activité agricole (circulation d'engins, enclave de terres agricoles etc...) ; • Préservation des activités économiques existantes sur la commune par un zonage spécifique afin de ne pas créer d'incidences négatives vis-à-vis du voisinage ;	
		Effets significatifs (0 / + / -)
	Incidences sur la destruction / altération d'habitats ou d'espèces / perte par effet repoussoir	0
	Incidences sur la consommation d'espace agricole	+
	Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles	+
	Incidences dues à des rejets : eaux/déchets	+
	Incidences sonores	+
	Incidences visuelles	+
	Incidences sur le climat et la qualité de l'air	0
	Incidences sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
	BILAN	
	Incidences positives Amélioration du fonctionnement urbain de la commune par la mise en place de zonage spécifique ; Amélioration du fonctionnement des activités agricoles par repérage des bâtiments et des terres et un zonage adapté ;	Incidences négatives Consommation « réduite » à 1,9 ha de terres agricoles pour une opération de construction (zone AU)
	CONCLUSION Ce second volet vise à conforter toutes les activités sur la commune tout en garantissant une meilleure prise en compte de l'environnement et du paysage.	

Orientations du PADD	Projet d'actions de la collectivité et traduction du PLU :	
<u>3. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE AU REGARD DES BESOINS DEMOGRAPHIQUES, DE LA CONSOMMATION ECONOMIQUE DE L'ESPACE, MAIS EGALEMENT DES INFRASTRUCTURES ET LES EQUIPEMENTS EXISTANTS.</u>	• Définition des zones à urbaniser au plus près du bourg et des équipements existants ; Règles d'insertion et d'accueil favorisant le développement de densité du bourg tout en prenant en compte les spécificités d'aménagement du site (eaux pluviales et topographie) ; • Définition d'OAP permettant d'organiser et optimiser l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine ; • Insertion paysagère des futurs quartiers venant s'appuyer sur le végétal et offrant des espaces de promenade et liaisons douces pour les futurs habitants ; • Secteur à urbaniser pour l'accueil de nouveaux habitants raccordables à la station d'épuration dont les capacités sont suffisantes ; • Voirie permettant la collecte des ordures ménagées et sécurité incendie ;	
L'attractivité liée au cadre de vie préservé et à la proximité des infrastructures routières (Route de Marennes, A 10) est à maintenir dans les années à venir. Nieul-lès-Saintes dispose d'un niveau d'équipement globalement satisfaisant. La capacité de raccordement maximale du bourg de la commune est de deux fois 330 équivalents habitant raccordable.		Effets significatifs (0 / + / -)
La commune se distingue par la présence de bâtiments pour le maintien de l'économie locale (ancienne laiterie, épicerie) et également par la mise en place d'un foncier maîtrisé qui a favorisé le renouvellement de la population avec respect de la mixité sociale malgré la proximité de Saintes.	Incidences sur la destruction / altération d'habitats ou d'espèces / perte par effet repoussoir	0
En lien avec les objectifs vus précédemment sur la construction d'un cabinet médical et d'une résidence seniors, la commune prévoit l'apport d'environ 25 salariés (5 dans le cabinet médical et 20 dans la résidence seniors)	Incidences sur la consommation d'espace agricole	-
Si on se base sur les prévisions en termes de taille des ménages, cela ferait environ 85 habitants supplémentaires pour horizon 2025 correspondant à un potentiel de constructions de l'ordre de 37 logements supplémentaires. Si on ajoute à cela les besoins de constructions pour prendre en compte la diminution tendancielle de la taille des ménages, cela fait un total de 58 logements supplémentaires à prévoir.	Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles	+
Afin de réduire la consommation d'espaces et limiter l'étalement urbain qui s'est traduit entre 1999 et 2013 par une urbanisation de près de 21,5 hectares (environ 15,3 ha sur la dernière décennie), la commune souhaite au total mobiliser un maximum de 4,1 hectares pour la prochaine décennie, soit quasiment une division par 4.	Incidences dues à des rejets : eaux/déchets	+
	Incidences sonores	0
	Incidences visuelles	+
	Incidences sur le climat et la qualité de l'air	-
	Incidences sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	0
	BILAN	3+ // 2-
	Incidences positives Renforcement du centre bourg et des équipements à proximité des futurs zones AU ; Réduction des impacts négatifs des dernières opérations par des espaces verts par recréation d'espaces naturels (haies champêtres) ; Traitement des eaux pluviales par infiltration et raccordements des eaux usées ;	Incidences négatives Consommation « réduite » à 1,9 ha de terres agricoles pour une opération de construction (zone AU) ; Incidences probables sur les émissions de gaz à effet de serre notamment pour les déplacements automobiles générés par les futurs habitants ;
	CONCLUSION Le projet d'accueil des nouveaux habitants de la commune se concentre majoritairement dans les dents creuses du centre-bourg et des villages/hameaux. Toutefois, une partie de l'accueil se fera en extension du centre bourg sur des terres actuellement agricoles et cultivées. Cette partie est assez réduite sur l'ensemble de l'accueil prévu au plan. Enfin, il convient d'intégrer les émissions de gaz à effet de serre qui ne peuvent être évitées dans le cadre des déplacements.	

Orientations du PADD	Projet actions de la collectivité et traduction du PLU :	
4. CONSERVER UNE COMMUNE A TAILLE HUMAINE EN REAFFIRMANT LA VITALITE DU BOURG ET L'EXISTENTIALITE DES VILLAGES. PERMETTRE UNE DIVERSITÉ DES MODES DE DÉPLACEMENTS ET OPTIMISER LES RESSOURCES La place prépondérante qu'occupe la voiture, dans les déplacements a des effets sur l'environnement : nuisances, difficultés parfois à se déplacer à pied. La commune souhaite préserver et favoriser des modes et des itinéraires de déplacements doux dans le bourg et les futurs secteurs ouverts à l'urbanisation. Il s'agit d'aménager la commune dans le respect de son environnement naturel en valorisant le cadre de vie. Des migrations domiciles-travail importantes, (88,9% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune) mais de faible distance (d'une dizaine de kilomètres environ). Réfléchir et préparer le bouclage de la circulation par la voirie et les déplacements doux.	• La commune souhaite créer de nouveaux itinéraires doux en lien avec le futur secteur de la zone AU en face de la salle des fêtes par l'outil OAP, puis pour finaliser ce tracé jusqu'à la rue du cimetière (rue du bois Coudra), la commune se propose d'accéder à la maîtrise foncière par l'outil emplacement réservé ; • Il en va de même pour relier les nouveaux quartiers avec le centre bourg par des traverses douces existantes et à renforcer dans le cadre du PLU ;	
		Effets significatifs (0 / + / -)
	Incidences sur la destruction / altération d'habitats ou d'espèces / perte par effet repoussoir	+
	Incidences sur la consommation d'espace agricole	-
	Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles	+
	Incidences dues à des rejets : eaux/déchets	+
	Incidences sonores	+
	Incidences visuelles	+
	Incidences sur le climat et la qualité de l'air	+
	Incidences sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
	BILAN	
	Incidences positives Renforcement de la place de la nature en ville ; Renforcement du bouclage par liaisons douces autour du centre bourg, notamment sur la frange Nord ; Réduction des impacts négatifs des dernières opérations par des espaces verts ;	Incidences négatives Consommation de terres agricoles pour la constitution de ce bouclage
	CONCLUSION Ce dernier volet vise à réaffirmer les limites pérennes du bourg en s'appuyant sur les liaisons douces et espaces verts.	

	Incidences sur la destruction / altération d'habitats ou d'espèces / perte par effet repoussoir	Incidences sur la consommation d'espace agricole	Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles	Incidences dues à des rejets : eaux/déchets	Incidences sonores	Incidences visuelles	Incidences sur le climat et la qualité de l'air	Incidences sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	BILAN
<u>1. PRÉSERVER LE CARACTÈRE RURAL, DYNAMIQUE ET HARMONIEUX DE LA COMMUNE FORGE AU COURS DES DÉCENNIES PASSÉES,</u> PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS	+	0	+	0	0	+	+	+	5+
<u>1. PRÉSERVER LE CARACTÈRE RURAL, DYNAMIQUE ET HARMONIEUX DE LA COMMUNE FORGE AU COURS DES DÉCENNIES PASSÉES,</u> ASSURER L'ACCUEIL DES POPULATIONS NOUVELLES TOUT EN MAÎTRISANT L'EXTENSION DE LA COMMUNE DE NIEUL-LÈS-SAINTES	+	0	+	+	+	+	+	+	7+
<u>2. FACILITER L'ACTIVITÉ DE MANIÈRE RAISONNÉE ET DURABLE DANS LE BOURG ET SES SEPT VILLAGES,</u> CONFORTER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE, COMMERCIALE ET L'IDENTITÉ AGRICOLE DE NIEUL-LÈS-SAINTES	0	+	+	+	+	+	0	+	6+
<u>3. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE AU REGARD DES BESOINS DÉMOGRAPHIQUES, DE LA CONSOMMATION ÉCONOME DE L'ESPACE, MAIS ÉGALEMENT DES INFRASTRUCTURES ET LES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS.</u>	0	-	+	+	0	+	-	0	3+ // 2-
<u>4. CONSERVER UNE COMMUNE À TAILLE HUMAINE EN REAFFIRMANT LA VITALITÉ DU BOURG ET L'EXISTENTIALITÉ DES VILLAGES.</u> PERMETTRE UNE DIVERSITÉ DES MODES DE DÉPLACEMENTS ET OPTIMISER LES RESSOURCES	+	-	+	+	+	+	+	+	7+ // 1-

Les incidences du zonage sur l'environnement

ZONE UA et UAj		
	Descriptif synthétique de la zone : - Zone couvrant les parties actuellement urbanisées et équipées du bourg et des hameaux et villages anciens ; Sous secteur : UAj - Secteur désignant des espaces de jardin au sein de la zone urbanisée du bourg ou des hameaux anciens ;	
		Effets significatifs (0 / + / -)
	Incidences sur la destruction / altération d'habitats ou d'espèces / perte par effet repoussoir	0
	Incidences sur la consommation d'espace agricole	+
	Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles	0
	Incidences dues à des rejets : eaux/déchets	0
	Incidences sonores	0
	Incidences visuelles	0
	Incidences sur le climat et la qualité de l'air	0
	Incidences sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	0
	BILAN	+1
	Incidences positives Le zonage et le règlement cadrent les possibilités de constructions neuves exclusivement dans les dents creuses ; Le règlement cadre la mise en œuvre des dispositifs de procédés d'énergies renouvelables ; La gestion des nuisances environnementales et humaines est cadrée par le règlement ;	Incidences négatives Aucune
	CONCLUSION Le règlement de la zone permet de densifier les secteurs existants du bâti ancien tout en préservant le caractère du bourg et des villages ; De plus, les extensions non cadrées en arrière de jardins sont limitées par le sous-secteur UAj qui limite le type de constructions aux annexes d'habitations (en UA) ;	

12,04 hectares

ZONE UB et UBj		
	Descriptif synthétique de la zone : - Zone couvrant les parties actuellement urbanisées correspondant à l'habitat pavillonnaire contigu au bourg et aux hameaux ; Sous secteur : UBj - Secteur désignant des espaces de jardin au sein de la zone urbanisée à caractère pavillonnaire ;	
		Effets significatifs (0 / + / -)
	Incidences sur la destruction / altération d'habitats ou d'espèces / perte par effet repoussoir	0
	Incidences sur la consommation d'espace agricole	+
	Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles	0
	Incidences dues à des rejets : eaux/déchets	0
	Incidences sonores	0
	Incidences visuelles	0
	Incidences sur le climat et la qualité de l'air	0
	Incidences sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	0
	BILAN	+1
	Incidences positives Le zonage et le règlement cadrent les possibilités de constructions neuves exclusivement dans les dents creuses ; Le règlement cadre la mise en œuvre des dispositifs de procédés d'énergies renouvelables ; La gestion des nuisances environnementales et humaines sont cadrées par le règlement ;	Incidences négatives Aucune
	CONCLUSION Le règlement de la zone permet de densifier les secteurs existants ; De plus, les extensions non cadrées en arrière de jardins sont limitées par le sous-secteur UBj qui limite le type de constructions aux annexes d'habitations (en UB) ;	

69,98 hectares.

ZONE UX		
1,03 hectare	Descriptif synthétique de la zone : Zone destinée à l'accueil ou au maintien d'activités économiques ;	
		Effets significatifs (0 / + / -)
	Incidences sur la destruction / altération d'habitats ou d'espèces / perte par effet repoussoir	0
	Incidences sur la consommation d'espace agricole	0
	Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles	0
	Incidences dues à des rejets : eaux/déchets	0
	Incidences sonores	0
	Incidences visuelles	0
	Incidences sur le climat et la qualité de l'air	0
	Incidences sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	0
	BILAN	0
	Incidences positives Il s'agit ici exclusivement de secteurs déjà construits pour des activités. Il n'y a donc pas d'incidence nouvelle par le projet de plan ;	Incidences négatives Il s'agit ici exclusivement de secteurs déjà construits pour des activités. Il n'y a donc pas d'incidence nouvelle par le projet de plan ;
	CONCLUSION Pas d'incidence supplémentaire attendue de ces secteurs par la mise en œuvre du plan.	

ZONE UE		
	Descriptif synthétique de la zone : Zone destinée à l'accueil ou au maintien des équipements publics ;	
		Effets significatifs (0 / + / -)
	Incidences sur la destruction / altération d'habitats ou d'espèces / perte par effet repoussoir	0
	Incidences sur la consommation d'espace agricole	0
	Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles	0
	Incidences dues à des rejets : eaux/déchets	0
	Incidences sonores	0
	Incidences visuelles	0
	Incidences sur le climat et la qualité de l'air	0
	Incidences sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	0
	BILAN	0
	Incidences positives Il s'agit ici exclusivement de secteurs déjà construits pour des activités. Il n'y a donc pas d'incidence nouvelle par le projet de plan ;	Incidences négatives Il s'agit ici exclusivement de secteurs déjà construits pour des activités. Il n'y a donc pas d'incidence nouvelle par le projet de plan ;
	CONCLUSION Pas d'incidence supplémentaire attendue de ces secteurs par la mise en œuvre du plan.	

4,44 hectares

ZONE AU et 1AU		
2,8 hectares	Descriptif synthétique de la zone : - Zone couvrant des parties destinées à être urbanisées ; <u>Sous-secteur : 1AU</u> - Zone couvrant des parties destinées à être urbanisées après la révision du PLU (réserve foncière) ;	
		Effets significatifs (0 / + / -)
	Incidences sur la destruction / altération d'habitats ou d'espèces / perte par effet repoussoir	0
	Incidences sur la consommation d'espace agricole	-
	Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles	0
	Incidences dues à des rejets : eaux/déchets	0
	Incidences sonores	0
	Incidences visuelles	0
	Incidences sur le climat et la qualité de l'air	-
	Incidences sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	0
	BILAN	2-
	Incidences positives Gestion des eaux pluviales et des déchets sur l'ensemble des secteurs à urbaniser ; Toutes les futures constructions seront raccordées au réseau public d'assainissement ; Intégration d'espaces verts pour habiller le futur quartier, mais également pour minimiser les nuisances entre les espaces agricoles et résidentiels ;	Incidences négatives Consommation d'espaces agricoles actuellement utilisés ; Incidences en termes de gaz à effet de serre liés aux déplacements motorisés (compensés par les puits de carbone des arbustes plantés = photosynthèse)
	CONCLUSION La consommation d'espaces peut être considérée comme modérée et compensée par la qualité des futurs quartiers.	

ZONE A et Ap		
	Descriptif synthétique de la zone : - Zone couvrant les espaces destinés à la mise en valeur du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; Sous secteur : Ap - Dit « agricole protégée », secteur dédié à des terres agricoles à préserver de l'urbanisation compte tenu de leur sensibilité paysagère ;	
		Effets significatifs (0 / + / -)
	Incidences sur la destruction / altération d'habitats ou d'espèces / perte par effet repoussoir	+
	Incidences sur la consommation d'espace agricole	+
	Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles	+
	Incidences dues à des rejets : eaux/déchets	0
	Incidences sonores	0
	Incidences visuelles	+
	Incidences sur le climat et la qualité de l'air	0
	Incidences sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
	BILAN	5+
	Incidences positives Renforcement de l'outil agricole existant ; Préservation des espaces d'intérêt notamment naturel et paysagers) en zone naturelle ;	Incidences négatives Sans objet ;
	CONCLUSION Pas d'incidence négative attendue de ces secteurs par la mise en œuvre du plan.	

1537,72 hectares

ZONE N et NI		
411,95 hectares	Descriptif synthétique de la zone : - Zone couvrant les espaces protégés au titre de leur valeur naturelle et/ou forestière, au regard de leur intérêt esthétique, écologique, et/ou historique ; <u>Sous secteur : NI</u> - Zone couvrant des espaces dédiés aux activités situées en zone naturelle ;	
		Effets significatifs (0 / + / -)
	Incidences sur la destruction / altération d’habitats ou d’espèces / perte par effet repoussoir	+
	Incidences sur la consommation d’espace agricole	+
	Incidences dues à l’utilisation de ressources naturelles	+
	Incidences dues à des rejets : eaux/déchets	0
	Incidences sonores	0
	Incidences visuelles	0
	Incidences sur le climat et la qualité de l’air	0
	Incidences sur le paysage, le cadre de vie, l’éducation à l’environnement	0
	BILAN	
	Incidences positives Préservation des espaces naturels et boisés existants.	Incidences négatives Sans objet.
	CONCLUSION Pas d’incidence négative attendue de ces secteurs par la mise en œuvre du plan.	

11.2 Mise en place d'indicateur de suivi

L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme stipule que le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan. Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, la comptabilisation des surfaces urbanisées), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état initial. Il s'agit ainsi d'apprécier le résultat de la mise en œuvre du PLU à son terme. Les indicateurs proposés ci-dessous se veulent restreints dans leur nombre, concis, efficaces et faciles d'interprétation, ceci afin que les objectifs du PLU soient évalués de façon simple au terme du document.

Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Etat initial/ souhaité
Atteinte des objectifs du PADD sur le plan démographique et urbain		
Mesure de la consommation des sols par l'urbanisation	- Etudes des données de Sit@del et mise en comparaison avec les objectifs initiaux du PLU ; - Etude de l'évolution de la densité moyenne selon les données Sit@del	- Superficie consommée par l'urbanisation entre 2005-2015 : 11.2 hectares ; - Objectif de superficie consommée d'ici à 2025 : 1,2 hectare en développement urbain ; - Densité moyenne constatée entre 2005 et 2015 : 12 logements- hectare ; - Objectif de densité moyenne d'ici 2025 : 14 logements/hectare.
Mesure de l'évolution du parc de logements	- Etude croisée des chiffres de l'INSEE, FILOCOM et Sit@del visant à déterminer l'évolution du parc de logements	- Nombre de total de logements en 2012 : 536 ; - Nombre de logements supplémentaires d'ici 2025 : 58 logements
Mesure de l'évolution de la population depuis le diagnostic du PLU	- Etude des recensements de la population à partir des données Sit@del	- Population communale en 2012 : 1 116 habitants ; - Population souhaitée en 2025 : 1224 habitants
Efficacité du PLU au regard de la protection de la trame verte et bleue		
Qualité des milieux naturels, des surfaces forestières et des zones humides	- Evolution de l'occupation des sols comparée à l'état initial dressé par le PLU, à l'aide de photographies aériennes (IGN, BD ORTHO) ;	- Se reporter à la carte d'occupation et nature des habitats de l'analyse de l'état initial de l'environnement ; - - taux de boisement selon le CRPF Poitou-Charentes : 17% (source land-cover 2006) - Etat souhaité en 2025 : maintien des surfaces en forêt

Efficacité du PLU dans la protection du patrimoine culturel et architectural		
Suivi de l'évolution des éléments et sites inventoriés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme	-Analyse photographique des éléments inventoriés par le PLU en vue d'adapter au cas par cas les prescriptions du règlement	- Se reporter à l'annexe du rapport de présentation du PLU ; - état souhaité en 2025 : maintien des éléments inventoriés, sauf accord / volonté contraire du maître d'ouvrage
Suivi des autorisations d'occuper le sol et leur respect des règles d'aspect extérieur du PLU	- Bilan des autorisations d'urbanisme délivrées par la municipalité et critique qualitative des règles adoptées par le PLU	- Se reporter à l'annexe du rapport de présentation du PLU

ANNEXES

ANNEXE N° 1 – PALETTES DES COULEURS AUTORISEES EN SAINTONGE

(Source : www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr)

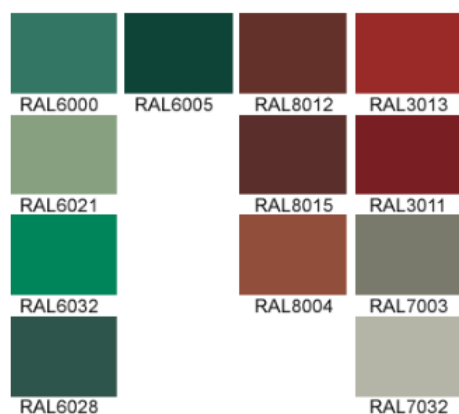


Saintonge-Volet

Les ouvertures des maisons saintongeaises. Couleurs identiques pour les volets et les pentures.

La reproduction de la palette ci-contre est donnée à titre indicatif compte tenu des variations d'affichage des écrans.

| [Saintonge-Fenêtre](#) | [Saintonge-Porte](#) | [Saintonge-Annexe](#) |



Saintonge-Porte

Les ouvertures des maisons saintongeaises. Une coloration différente et plus soutenue est à rechercher pour les portes.

La reproduction de la palette ci-contre est donnée à titre indicatif compte tenu des variations d'affichage des écrans.

| [Saintonge-Fenêtre](#) | [Saintonge-Volet](#) | [Saintonge-Annexe](#) |



Saintonge-Annexe

Volets et portes des ouvertures des bâtiments annexes en saintonge. Les mêmes couleurs sombres pour peindre le bois et les pentures.

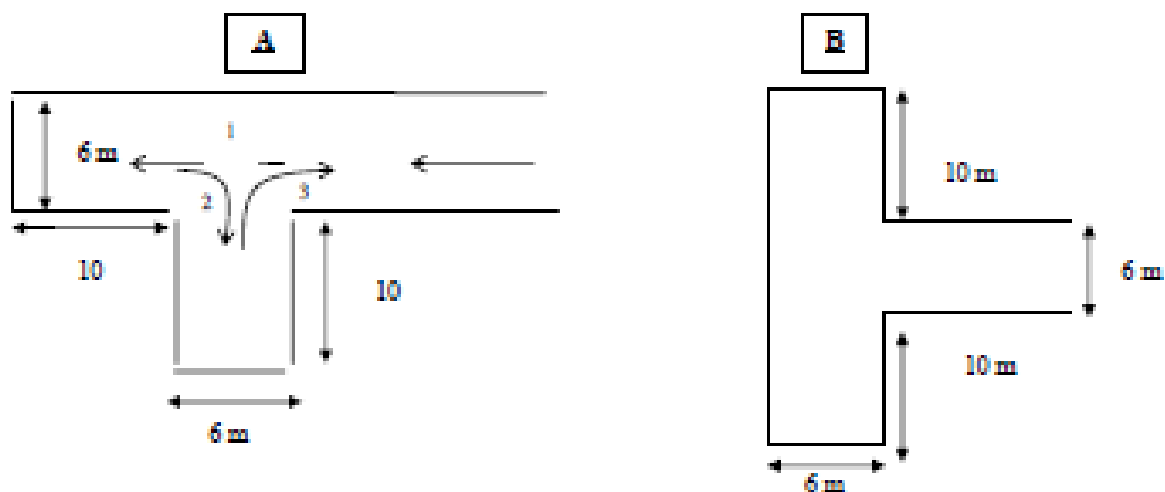
La reproduction de la palette ci-contre est donnée à titre indicatif compte tenu des variations d'affichage des écrans.

| [Saintonge-Fenêtre](#) | [Saintonge-Volet](#) | [Saintonge-Porte](#) |

ANNEXE N° 2 – DIMENSION DES PLATEFORMES DE RETOURNEMENT EN CAS D'IMPASSE :

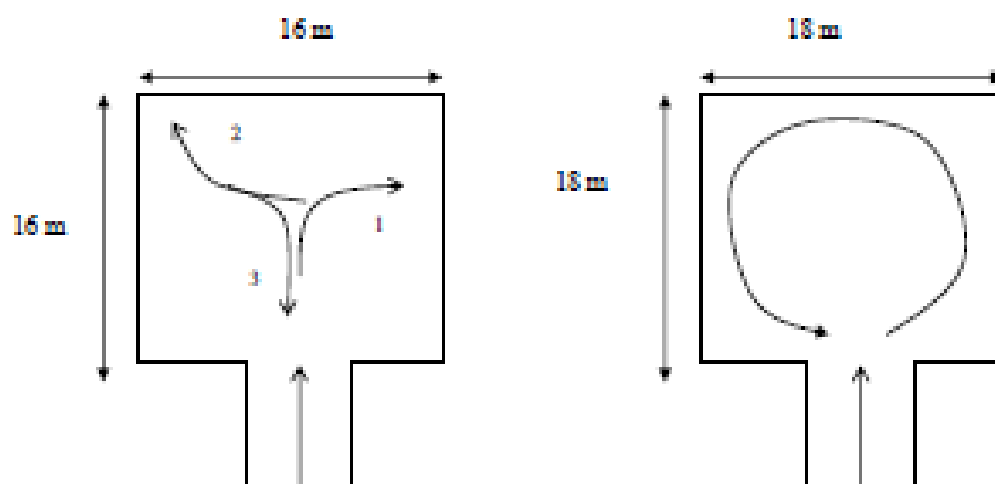
« T » de retournement

(dimensions min., hors stationnements gênants)



Aire de retournement

(Dimensions min., hors stationnements gênants)



Angle droit de circulation

(dimensions min., hors stationnements gênants)

