

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de
NIEUL-LES-SAINTES



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

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

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

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.jourdanas@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.



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE NIEUL-LÈS-SAINTES

-

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

PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS

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...).

OBJECTIFS	ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT
Prendre en compte la présence d'espaces naturels inventoriés et la préservation des corridors écologiques.	Préserver les sites remarquables (ZNIEFF, vallées, bois, grottes, etc...) de toute urbanisation. Ne pas générer d'incidences directes ou indirectes sur les sites Natura 2000.
Préserver la vallée de l'Arnoult et les sites remarquables.	Maintenir le classement en espace naturel, les principaux secteurs naturels sensibles, les fonds de vallées, les cours d'eau et leurs abords, les boisements, et ce dans un souci de préservation ou d'amélioration de la qualité de l'eau, et de préservation des paysages et des milieux sensibles.
Protéger les espaces naturels sensibles et favoriser leur continuité (corridor écologique de biodiversité).	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger et valoriser les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique). - Maintenir les pratiques agricoles et les activités compatibles avec la préservation des milieux (maillage bocager notamment). - Préserver les haies en bordure de chemins et de routes, les bosquets et les lisières forestières. - Maintenir ou renforcer les trames vertes et bleues.
Préserver la qualité architecturale et paysagère.	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place un règlement adapté afin de respecter l'environnement architectural de la commune (volume, typologies, aspect, modes d'implantation du bâti...). - Conserver les espaces naturels et la diversité d'occupation des sols. - Maintenir et préserver les sites secondaires qui donnent l'ambiance paysagère de la commune (bosquets, haies, talwegs (bas-fonds), points de vue.
Maîtriser les transitions entre l'espace urbain et l'espace agricole.	Préserver la trame verte existante au cœur des nouveaux secteurs d'urbanisation à travers les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
Veiller au bon entretien des boisements et espaces boisés.	Adapter les outils de protection, gestion et valorisation des boisements en fonction de leur taille et emplacements (code forestier, E.B.C, code de l'urbanisme...).

ASSURER L'ACCUEIL DES POPULATIONS NOUVELLES TOUT EN MAITRISANT 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 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 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.

OBJECTIFS	ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT
Privilégier le renouvellement de la commune sur les pôles existants ou en continuité.	- Utiliser prioritairement les espaces résiduels non bâtis en visant à une densification du tissu urbain.
Maîtriser la croissance de la commune.	- Prévoir le développement de la commune tout en fixant des limites claires à l'urbanisation.
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.	- Anticiper l'urbanisation, notamment au regard de la capacité des réseaux et des équipements existants et projetés (notamment eau potable).
Favoriser un développement durable pour les futures constructions.	- Faciliter l'accès des jeunes ménages au logement et à la propriété et ainsi avoir une politique foncière maîtrisée (différentes tailles et typologies, accession, location...).
	Permettre dans le cadre du règlement la réalisation de bâtiments qui respectent des critères environnementaux et durables.

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

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 attractifs 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.

OBJECTIFS COMMUNAUX	ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT
Préserver les activités artisanales dans le bourg et les villages tout en garantissant une cohabitation avec les voisins.	Aider au maintien des activités existantes en lien avec le voisinage.
Préserver et soutenir les activités agricoles et ses évolutions.	Préserver les activités agricoles de l'étalement urbain et permettre aux activités agricoles de poursuivre voire de développer leurs activités.
Permettre une diversification de l'activité agricole.	Permettre aux exploitants agricoles le développement d'activités annexes en prolongement de leur activité principale (vente directe, annexes etc...).
Développer, préserver l'offre commerciale du centre bourg tout en contrôlant les changements d'affectation de commerce.	Maintenir le règlement permettant de protéger le commerce existant et de favoriser l'installation de nouveaux commerces dans le centre.
Permettre et privilégier l'accueil d'équipements de services à la personne dans le centre bourg.	Permettre la construction d'un centre médical et d'une résidence seniors au sein du bourg.
Centre de loisirs et activités sportives près de l'école dans le centre-bourg.	Réfléchir au développement éventuel de ces bâtiments en lien avec l'existant et le développement de ces usages.
Différentes activités de loisirs présentes sur la commune (activité de chasse au terrier du seuil, traiteur pouvant accueillir des groupes aux Elies).	Prévoir des zonages adaptés pour ces activités.

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 raccordable.

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 1999 et 2013 par une augmentation de la tache urbaine 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.

OBJECTIFS COMMUNAUX	ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT
Préserver le cadre de vie de la commune et son environnement de qualité.	Economiser l'espace voué à l'urbanisation avec une densité moyenne minimale de 14 logements / hectare pour les nouvelles zones à construire. Préserver les hameaux et villages de toutes nouvelles constructions à l'exception de certaines dents creuses.
Prendre en compte les équipements et infrastructures dans le développement urbain.	Les nouveaux secteurs voués à l'urbanisation se feront en continuité du bourg et des équipements existants.
Intégrer les communications numériques dans le développement urbain.	Prévoir pour tous les nouveaux secteurs urbanisables les infrastructures nécessaires aux numériques.
Prendre en compte les logements vacants sur la commune.	Réduire le nombre de logements vacants par un zonage adapté.

4. Conserver une commune à taille humaine en réaffirmant la vitalité du bourg et l'existentialité 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 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.

OBJECTIFS COMMUNAUX	ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT
Inciter à la pratique de modes de déplacements doux.	Intégrer les nouvelles entités urbaines en les raccordant par des chemins piétons aux entités environnantes à travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
Renforcer l'accessibilité pour tous dans le centre-bourg.	Favoriser l'accessibilité aux équipements communaux.
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.	S'appuyer sur les franges urbaines / agricoles pour constituer des itinéraires doux alternatifs à la route principale du bourg. Pour y parvenir, l'outil « emplacement réservé » peut être envisagé. S'appuyer sur le végétal pour adoucir la perception de ce secteur sans l'obstruer de nuit.
Réfléchir à l'accessibilité du bourg (voirie, déplacements doux et PMR).	Utiliser l'outil emplacement réservé pour boucler le bourg et proposer des cheminements adaptés reliant les secteurs urbanisés.
Préserver l'eau sur le territoire.	Pour une gestion de la ressource en eau, il convient de réguler et traiter le ruissellement des eaux pluviales et veiller au niveau de débit de rejets des eaux pluviales en fonction de secteurs (à la parcelle ou pour toute opération).
Préserver la ressource en bois.	Permettre l'exploitation durable de la forêt.
Permettre l'optimisation des ressources énergétiques.	Offrir la possibilité aux particuliers d'utiliser les ressources énergétiques durables (éolien, solaires, thermiques, biomasse etc...).