

Département de Charente-Maritime
Commune de Nieulle-sur-Seudre

PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision n°1 au titre de l'alinéa 7 de l'article
L123-13 du CU « Dite Accélérée »

Dossier d'Approbation

Pièce n°1 : Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération
du 21 juillet 2014:

Le Maire,
Jean-Francois LAGARDE

U 926

POS/PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration POS	28.01.1983	27.09.1984	22.05.1986
Révision POS/élaboration PLU	26.10.1999	26.03.2003	12.12.2003
Modification n°1 du PLU (modification du règlement écrit)			30.01.2008
Révision simplifiée n°1 du PLU (modification du règlement écrit)			30.01.2008
Révision « allégée » 1	08.07.2013	18.04.2014	21.07.2014

SOMMAIRE

I. PREAMBULE.....	2
II. BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE DE NIEULLE SUR SEUDRE.....	5
A. RAPPEL DES OBJECTIFS EN TERMES D'HABITAT	5
B. LE DOUBLEMENT DE LA POPULATION CES DERNIERES ANNEES	6
C. CONCLUSION	7
III. COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS ET REGLEMENTATIONS SUPRACOMMUNALES.....	10
A. COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL.....	10
B. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT MARENNES-OLERON	10
C. PRISE EN COMPTE DU SDAGE ADOUR-GARONNE 2010-2015 ET DU SAGE SEUDRE	11
IV. PRESENTATION DU SITE CONCERNE : LA ZONE ARTISANALE	12
A. CONTEXTE	12
B. LOCALISATION DU SITE.....	12
C. ETAT DES LIEUX URBAIN, PAYSAGER DE LA ZONE ARTISANALE	13
D. REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE	14
V. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	15
A. GEOLOGIE	15
B. PEDOLOGIE.....	15
C. RELIEF - HYDROLOGIE.....	17
D. IDENTIFICATION DES ZONES D'INVENTAIRE ET DE PROTECTION DU MILIEU NATUREL	19
E. MILIEU NATUREL AU DROIT DU SITE	30
F. SOURCES DE POLLUTION.....	30
VI. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	34
A. PHASE CHANTIER	34
B. PHASE EXPLOITATION	35
VII. MESURES DE SUPPRESSION ET DE REDUCTION	37
A. GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	37
B. GESTION DES EAUX USEES.....	37
VIII. MESURES COMPENSATOIRES	38
IX. EVOLUTION PROPOSEE DU PLAN DE ZONAGE.....	40
X. EVOLUTION PROPOSEE DU REGLEMENT ECRIT	45
XI. EVOLUTION PROPOSEE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	47
XII. EVOLUTION PROPOSEE DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES.....	49

I. Préambule

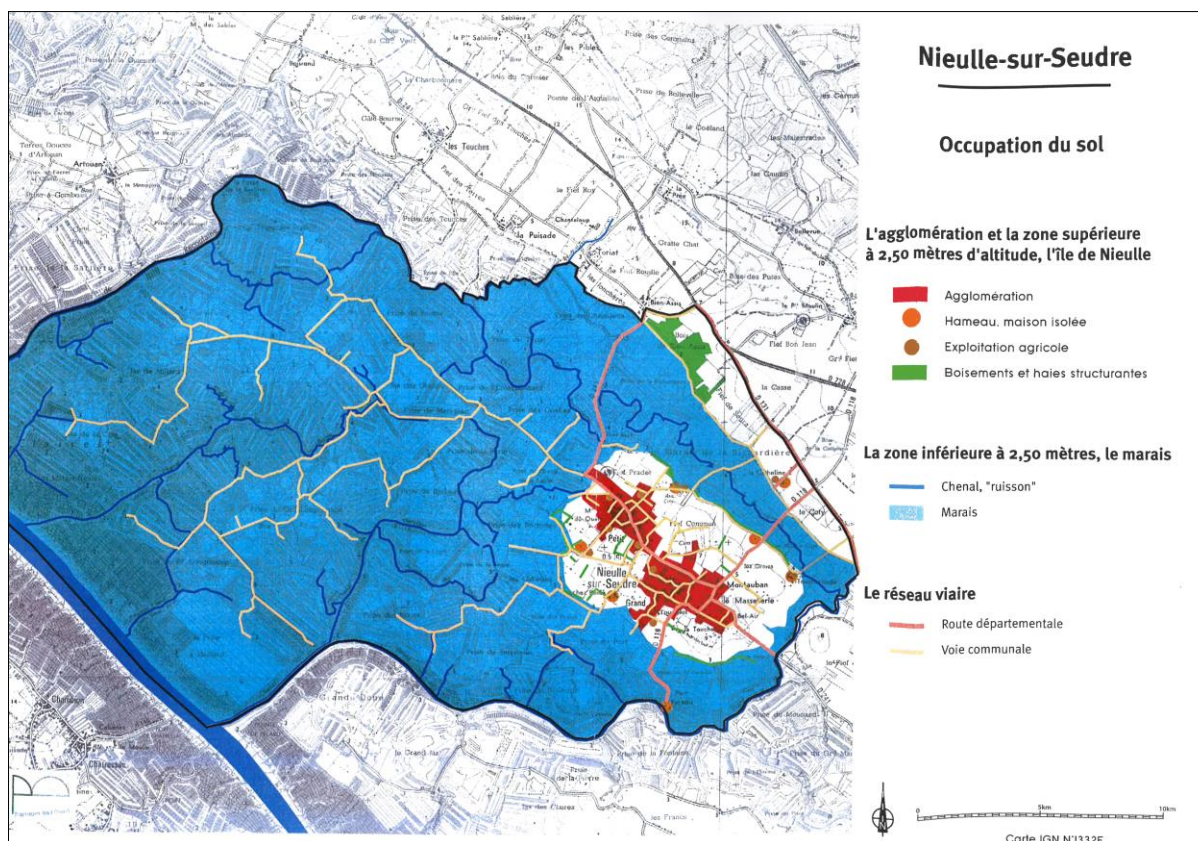
La commune de Nieulle-sur-Seudre est située au cœur du département de la Charente-Maritime, à une dizaine de kilomètres de la côte atlantique. Elle dépend du canton de Marennes et appartient à la Communauté de communes du Bassin de Marennes.

Petite commune rurale de **1200 habitants** (source : commune / 1070 habitants selon l'INSEE en 2009), Nieulle-sur-Seudre est située sur la rive droite de la Seudre, en amont de Marennes dont elle est distante de 10 kilomètres (9 minutes). Nieulle-sur-Seudre est localisée à une quinzaine de kilomètres au nord de Royan (17 minutes pour rejoindre l'agglomération) et à une trentaine au sud de Rochefort (26 minutes). Le territoire communal couvre une superficie de **2 075 ha**.

La commune de Nieulle-sur-Seudre est caractérisée par un **très vaste secteur de marais** (70% de la surface totale) laissant peu de place au territoire agricole (12% de la surface communale).

Les boisements sont quasi inexistants, les landes représentent 10% du territoire.

L'espace urbanisé est peu important et occupe 1,3% du territoire communal. Le centre bourg est divisé en deux entités, Le Petit Nieulle et Le Grand Nieulle.



La commune de Nieulle sur Seudre possède un PLU approuvé le 12 décembre 2003. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée n°1 et d'une modification n°1 approuvées le 30 janvier 2008.

Conformément aux dispositions de l'ordonnance du 5 janvier 2012 dont les dispositions sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2013, la commune propose d'engager une révision au titre de l'alinéa 7 de l'article L123-13 du Code de l'urbanisme (révision « accélérée »).

Cette révision vise à prendre en compte la réelle occupation des sols de la zone artisanale communale et la volonté de créer un emplacement réservé en proposant :

- 1) **De faire passer en zone U et AU, 2,8 ha de zone agricole réellement occupée par les activités (2,2 ha) ou qui sont la propriété des entreprises artisanales et qui seront donc à moyen terme occupée par leurs activités (0,6 ha) :**
 - ☐ 2,2 ha de zone agricole en zone artisanale Ux
 - ☐ 0,6 ha de zone agricole en zone d'urbanisation future pour les activités 2AUx
- 2) **De faire passer 1,1 ha de zone d'urbanisation future pour les activités 2AUx en zone artisanale Ux dans la mesure où cette surface est urbanisée.**
- 3) **De restituer 1,3 ha de zone 2AUx au secteur agricole A**
- 4) **De créer un emplacement réservé de 32 000 m² jouxtant la zone artisanale le long de RD pour 2 raisons :**
 - ☐ Proposer un espace de rassemblement pour des manifestations publiques (fêtes, ...)
 - ☐ Répondre à la volonté publique de maîtriser la façade urbaine de Nieulle sur Seudre en entrée de ville pour y empêcher le développement urbain

Selon l'alinéa 7 de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme :

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4. »

Selon cette disposition du code de l'urbanisme, la présente procédure de révision est bien-fondée.

Rappel du texte de l'article 1 du décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme:

« Art. R. * 121-14.-I. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

« 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

« 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

« 3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer

« 4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse

« 5° Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions

prévues à l'article L. 123-1-7 ;

« 6° Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

« 7° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7 ;

« 8° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 ;

« 9° Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

« II. — Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

« 1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;

« 2° Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;

« 3° Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11.

« III. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration :

« 1° Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

« 2° Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés. »

Selon les dispositions de l'article 1 du décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, **une évaluation environnementale est requise** dans le cadre de la présente révision du PLU dans la mesure où :

- La commune comporte **une zone Natura 2000** (Marais de Seudre)
- La commune présente **deux ZNIEFF de type 1** (Prises à Maillard, de Lonchamp, de l'Ecorché-Boeu / Marais de Nieulle-sur-Seudre) **et une ZNIEFF de type 2** (Marais de Seudre)
- La commune est une commune littorale

Les éléments composant cette notice de présentation sont donc en partie extraits de l'évaluation environnementale menée dans le cadre de la présente révision allégée du PLU, par le bureau d'études EAU MEGA situé à Rochefort.

II. Bilan de la consommation foncière de Nieulle sur Seudre

La révision allégée du PLU de la commune de Nieulle sur Seudre est l'occasion de présenter le bilan de la consommation foncière. En voici la synthèse.

A. Rappel des objectifs en termes d'habitat

PLH	Le PLH de la Communauté de communes du bassin de Marennes est actuellement en cours d'élaboration. Rappelons que le Plan Local d'Urbanisme de Nieulle-sur-Seudre, réalisé avant le PLH, devra être mis en révision pour s'assurer de sa compatibilité avec ce document, dans un délai de trois ans.
SCOT du Pays de Marennes Oléron	Le SCOT du pays marennes Oléron a été approuvé le 27 décembre 2005. Il ne mentionne pas expressément une densité moyenne minimum pour la commune de Nieulle sur Seudre mais il insiste sur le fait que « <i>La majorité des zones A Urbaniser des PLU devront faire l'objet d'opérations d'ensemble favorisant la densité et la mixité. En effet, en encourageant ce type d'opérations les communes bénéficient d'une meilleure visibilité en ce qui concerne le projet dans son ensemble (programme, aménagement des espaces publics, ...). De plus elles devront jouer au moins un rôle incitatif et de suivi pour assurer la qualité urbaine et la mixité de ces opérations</i> ». La densité minimum pressentie dans les SCOT récemment approuvés pour les futures opérations est de 15 logements/ha.
PADD PLU	La commune s'est fixé un objectif démographique de 850 habitants à l'horizon 2010. Cet objectif qui s'avère obsolète depuis quelques années (<i>la commune compte 1200 habitants en 2013</i>) impliquait la réalisation d'environ 8 à 10 logements nouveaux par an, soit le double du rythme de construction neuve des années 90. Cette production de logements nouveaux avait été estimée dans le PADD, à une consommation maximale de 10 hectares de terrain à dix ans. <i>(La commune a consommé 13,7 ha ces 10 dernières années – voir les pages suivantes)</i> En raison de la rareté des terrains non construits dans les terres fermes, c'est-à-dire hors marais, les parcelles rendues constructibles dans le cadre d'opérations d'ensemble ne devront pas dépasser 1 000 m².

B. Le doublement de la population ces dernières années

Nieulle sur Seudre est une commune qui connaît un boom démographique depuis 1999 et plus particulièrement depuis 2004. Alors qu'elle perdait environ 2 habitants par an entre 1975 et 1990, elle accueille en moyenne 40 habitants par ans (lissage sur 14 ans), depuis 1999. **Sa population a ainsi doublée en l'espace de 14 ans (1999-2013).**

Evolution démographique de 1968 à 2013:

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2013
Nb Habitant	535	534	515	506	643	1070	1200
Evolution moyenne /an		0	- 2 hab	- 1 hab	+ 15 hab	+42 hab	+32 hab

Source : INSEE et commune pour le chiffre 2013

Avant l'approbation du PLU en 2003, aucun lotissement n'était proposé sur le territoire communal. L'urbanisation se faisait au coup par coup. Dans un contexte communal hostile au développement urbain car entouré de marais et soumis au risque de submersion, le potentiel en renouvellement urbain a été exploité intégralement. Primait une politique de réhabilitation et de rénovation du patrimoine bâti susceptible d'accueillir de nouvelles habitations. Ainsi, le patrimoine bâti ancien est particulièrement bien préservé.

Les ménages qui se sont installés sur la commune entre 1999 et 2013 sont majoritairement de jeunes ménages avec enfants en bas âge. L'accueil de cette nouvelle population a été très largement favorisée avec l'approbation du PLU le 12 décembre 2003 qui a ouvert **5 zones 1AU** représentant 187 000 m² soit **18,7 ha, à l'urbanisation**, offrant ainsi des possibilités de construction importante sous forme de lotissements.

Fort du succès de ces lotissements, en janvier 2008, le PLU a été modifié pour prendre acte de l'urbanisation des zones 1AU concernées. Sont donc passées en zone U certaines zones 1AU, soit en totalité, soit en partie.

Le passage en zone U a concerné 13,7 ha sur les zones 1AU suivantes:

- la majeure partie de la zone 1AU du Fief du Chêne qui accueille **le lotissement des Aigrettes** (une soixantaine de lots) passe en U. Reste en 1AU le Nord Ouest de la zone. Cette zone 1AU pourrait accueillir 5 pavillons.
- la zone 1AU du Clône qui accueille désormais **les lotissements du Clône 1 et du Clône 2** (une cinquantaine de lots en tout) passe en U.
- la partie Ouest de la zone 1AU du Tourtelot qui accueille désormais **le lotissement du Port Paradis** (23 lots). Reste en 1AU la partie Est
- la zone 1AU des Grandes Echives qui accueille désormais **le lotissement des Echives** (16 lots)

Cette politique d'accueil en faveur des jeunes ménages a été largement soutenue ces 8 dernières années par **la commune qui a porté deux des cinq lotissements réalisés** avec une offre de terrain à prix coutant à 29,90 € le m².

L'essor démographique de la commune a entraîné la nécessité de faire évoluer les équipements publics et notamment l'école. **Le pôle scolaire maternelle / primaire a donc été récemment renforcé sur 440 m²** équivalent à 4 classes supplémentaires. Aujourd'hui, 200 élèves scolarisés à Nieulle sur Seudre et qui viennent des 3 communes : Nieulle sur Seudre (116 élèves), Saint-Sornin et La Gripperie.

La municipalité a également entrepris de soutenir l'initiative commerciale privée en acquérant des terrains en centre-ville destinés aux commerces de proximité. Grâce à une politique de baux à bas, sont ainsi présents sur la commune de Nieulle-sur-Seudre, une boulangerie, un bar-tabac, une épicerie et un coiffeur. Au sein de ce pôle commercial, la réalisation de 6 logements sociaux est projetée.

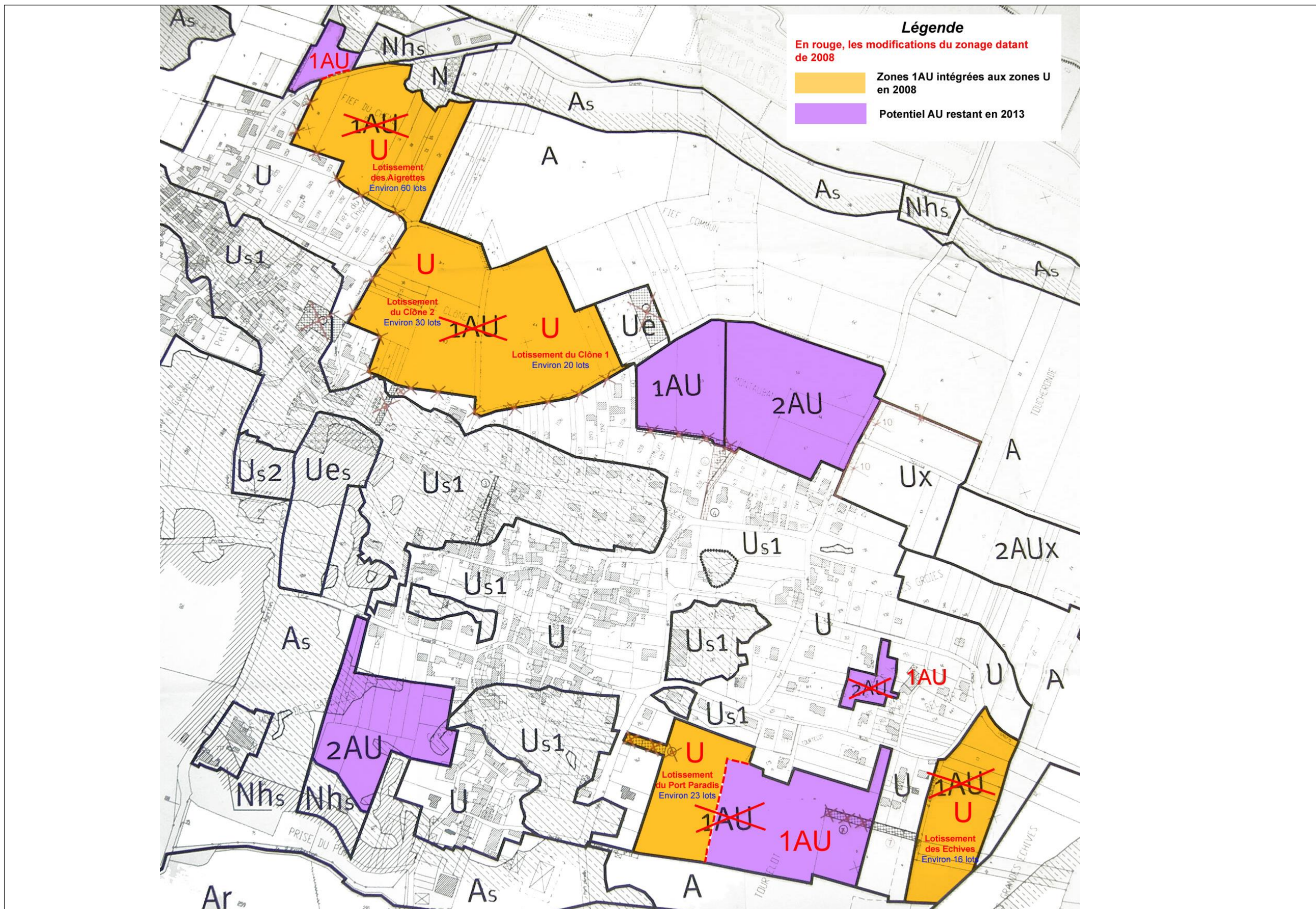
C. Conclusion

Après avoir **consommé 13,7 ha ces dix dernières années, et produit environ 150 logements neufs**, soit 15 logements/an pour une densité moyenne de 12 logements/ha (parcelle moyenne de 700 m²), **il reste aujourd'hui 10 ha de potentiel constructible** sur le territoire communal :

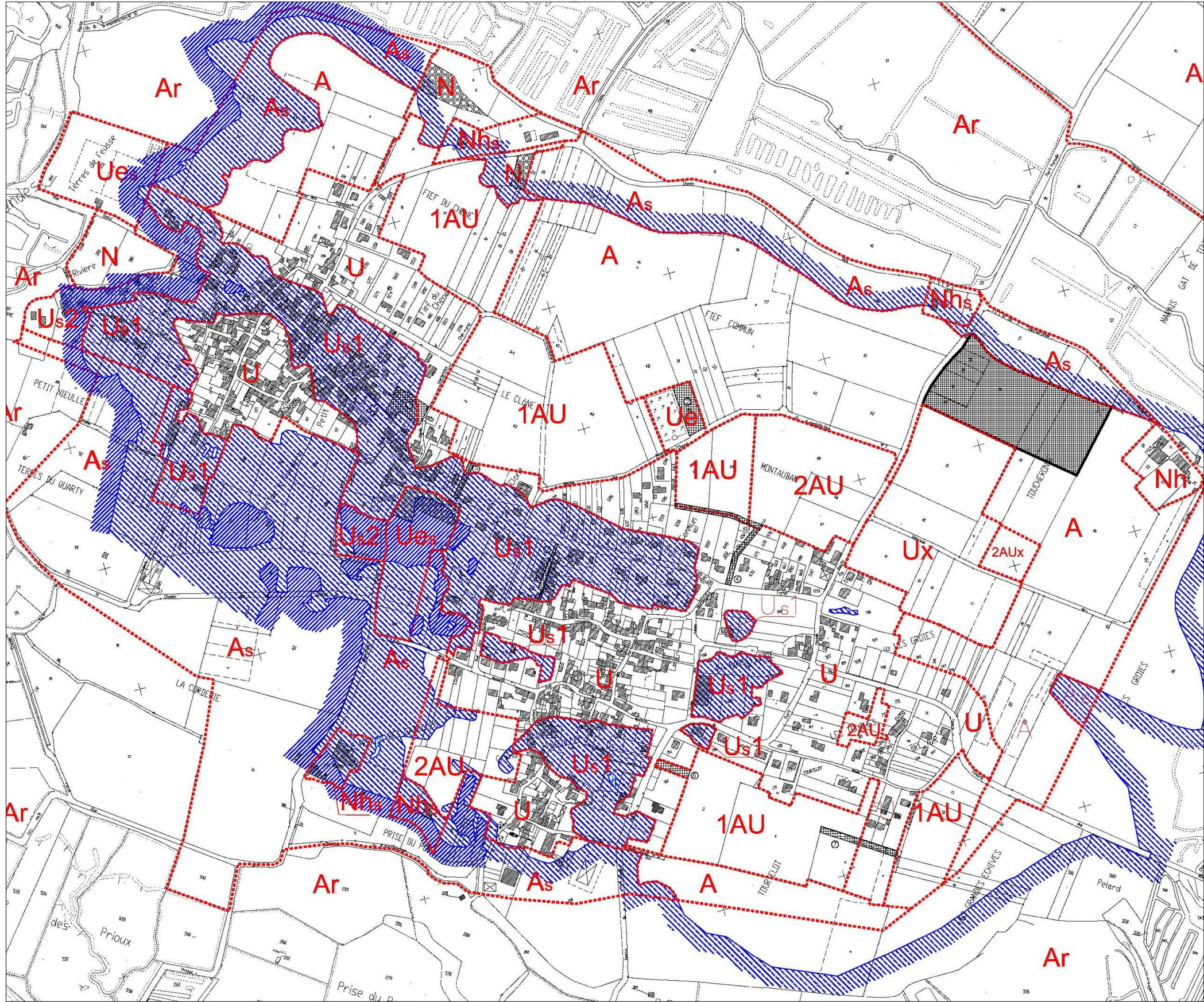
- ☐ un potentiel immédiatement constructible (4 zones 1AU) de 5 ha soit un potentiel d'environ :
 - ✓ 60 habitations à raison d'une densité de 12 logements/ha.
 - ✓ 75 habitations à raison d'une densité de 15 logements/ha
- ☐ un potentiel urbanisable à moyen terme (2 zones 2AU) de 5 ha soit un potentiel d'environ :
 - ✓ 60 habitations à raison d'une densité de 12 logements/ha.
 - ✓ 75 habitations à raison d'une densité de 15 logements/ha

Reste un **potentiel d'environ 120 à 150 logements** sur l'ensemble des zones AU (1AU & 2AU) soit une production équivalente a 10 années de construction. En raison des marais qui occupent 70% du territoire communal, le développement urbain de Nieulle-sur-Seudre est donc très limité.

Bilan de la consommation foncière depuis 2003



Identification des zones urbaines situées en zone submersible et ne permettant pas la construction
Les zones submersibles sont identifiées en bleu



III. Compatibilité et prise en compte des documents et réglementations supracommunales

A. Compatibilité avec la loi littoral

Le PADD du PLU rappelle que le territoire de Nieulle-sur-Seudre est impacté par la loi Littoral. Ainsi l'urbanisation doit se faire en continuité de l'urbanisation existante et hors espaces sensibles. Le secteur d'extension de la zone artisanale de situe bien en continuité de l'urbanisation existante comme l'illustre la photo ci-dessous. Le projet de révision accélérée est donc compatible avec la loi Littoral.



B. Compatibilité avec le SCOT Marennes-Oléron

Le SCOT recouvre le territoire littoral du pays Marennes Oléron composé de deux communautés de communes : l'île d'Oléron et le bassin de Marennes. Le SCOT réunit 15 communes. Approuvé en décembre 2005, il privilégie deux axes, d'une part de la protection des espaces naturels et des paysages pour l'essentiel dans le cadre des exigences de la loi Littoral, d'autre part d'un effort en faveur du logement des résidents permanents.

Concernant l'objet de la révision accélérée, un paragraphe du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT est concerné. Il précise que les zones d'activités existantes pourront s'étendre à certaines conditions :

« Ces réalisations devront être décidées prudemment, avec le double souci d'un réalisme économique et d'un respect de l'environnement au sens large (notamment des entrées de ville). Ces implantations industrielles, commerciales ou artisanales se feront sous la forme d'urbanisation concertée et composée en espaces paysagers, tenant compte du relief et des perspectives générales. »

L'objet de la présente révision accélérée est compatible avec cet objectif :

- La zone artisanale n'accueille pas de nouvelles activités. La révision vise à permettre le développement des entreprises existantes.
- L'extension prévue située en entrée de ville est en continuité de l'urbanisation existante et de la zone d'activités existante. Afin de limiter l'impact visuel de l'extension, l'orientation d'aménagement et de programmation créée prévoit la réalisation d'une haie en tant qu'écran paysager mais aussi une orientation préférentielle des nouveaux bâtiments permettant de ne pas créer un front bâti continu. Par ailleurs la révision prévoit la création d'un emplacement réservé en continuité de l'extension afin notamment, de canaliser et de limiter le développement de la zone artisanale en entrée de ville.

C. Prise en compte du SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 et du SAGE Seudre

Le 16 novembre 2009, après sept ans de préparation technique et de concertation, le comité de bassin a approuvé le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne pour 2010-2015. Applicables depuis le 18 décembre 2009, ils prévoient les modalités pour atteindre d'ici 2015, le *bon état* des eaux pour l'ensemble des milieux superficiels et souterrains, les autres objectifs fixés par la DCE, ainsi que les objectifs spécifiques au bassin (maîtrise de la gestion quantitative, préservation et restauration des zones humides, préservation et restauration des *poissons migrateurs*, ...). 6 orientations majeures sont énoncées pour atteindre les objectifs fixés. Une de ces orientations concerne la présente révision accélérée : « réduire l'impact des activités sur les *milieux aquatiques* ». Le SDAGE est ensuite transposé à l'échelle d'unités hydrographiques cohérentes par des SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux). A l'image de l'estuaire de la Gironde au sud et de la Charente au nord, la Seudre s'est dotée d'une telle structure

L'objet de la présente révision accélérée est compatible avec les orientations du SDAGE et du SAGE objectif car suite à la réalisation de l'évaluation environnementale, le projet prévoit de modifier l'article 4 relatif à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales pour la zone Ux (zone artisanale) afin d'imposer la création d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur en attente de raccordement au réseau public d'assainissement ; et d'imposer le traitement des eaux pluviales à la parcelle.

IV. Présentation du site concerné : la zone artisanale

A. Contexte

La présente révision allégée est engagée par la municipalité de Nieulle sur Seudre, d'une part, pour prendre en compte la réalité de l'occupation des sols au sein et autour de la zone artisanale, et d'autre part, pour permettre le développement mesuré des entreprises présentes.

B. Localisation du site

Le site de la zone artisanale se situe en entrée de ville à l'Est du centre-bourg le long de la RD118.



C. Etat des lieux urbain, paysager de la zone artisanale

La zone artisanale des Groies est bordée au Nord, à l'Ouest et à l'Est par des zones agricoles. Au Sud, par des zones urbaines.

On y pénètre via un accès d'une emprise de 11 mètres à partir de la **RD118**. La zone artisanale ne comporte qu'une voie desserte, le chemin des Groix, voie en impasse d'une largeur de 9 mètres permettant la circulation des poids lourds. Cette voie débouche 100m plus loin sur un chemin carrossable en terre. Chaque entreprise bénéficie d'un accès individuel depuis le chemin des Groix.

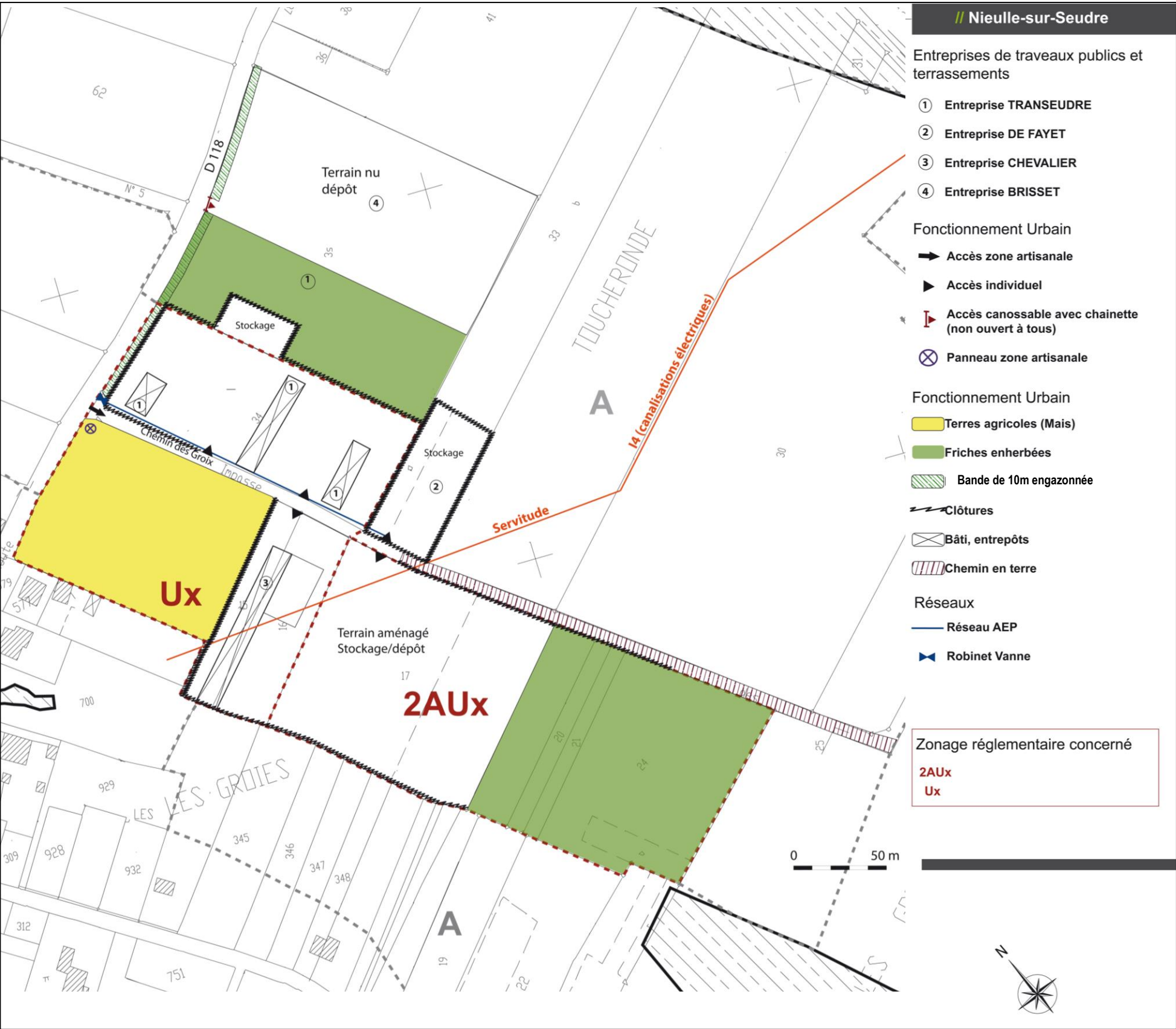
Quatre entreprises sont présentes au sein de la zone : les entreprises Brisset, Transeudre, Chevalier et De Fayet. Entreprises de travaux publics et de terrassement, elles ont des besoins spécifiques en termes de bâtiments de stockage, de bureaux et d'espaces de dépôt (sable, graviers, etc).

La zone artisanale de Nieulle-sur-Seudre **n'a pas une vocation intercommunale**. Elle n'est amenée qu'à se développer de façon réduite. Les entreprises présentes sur le site le sont depuis de nombreuses années et les modifications de zonage proposées via cette révision du PLU ne visent qu'à régulariser une situation de fait et à permettre leur développement mesuré.

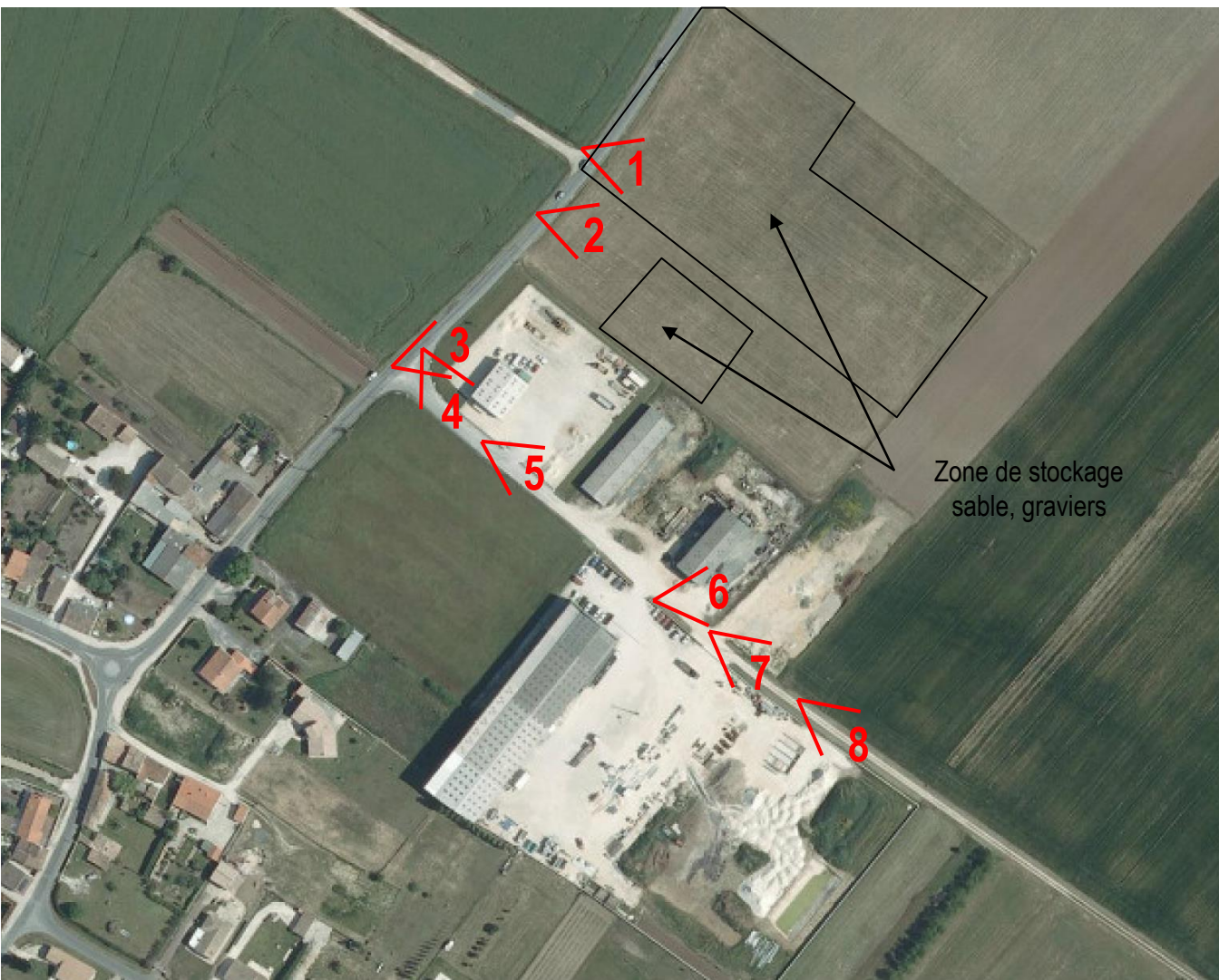
Les bâtiments présents sur le site sont de type hangar et permettent le stockage des divers matériaux de travaux publics : graviers, sable, machines, etc.

Au sein de la zone Ux, et dans l'attente de l'accueil d'une future entreprise, une vaste parcelle est exploitée par l'agriculture (culture du maïs).

Concernant **l'assainissement**, les eaux usées de la zone artisanale sont acheminées via un réseau enterré sous le chemin des Groix, puis évacuées via un robinet-vanne à l'entrée du site.



D. Reportage photographique



V. Etat initial de l'environnement

A. Géologie

La géologie de la commune est marquée par les marais de la basse Seudre. Façonnés par l'érosion de la fin de la période glaciaire, ils ont été comblés par le bri, vase d'origine fluvio-marine de l'Holocène appelée bris anciens.

La mer pénètre encore profondément dans les ruissons, permettant ainsi le développement de l'ostréiculture. Ces terres reçoivent aussi de nombreuses prairies humides qui servent de pâture.

Le village de Nieulle-sur-Seudre repose sur une île calcaire érigée au milieu des marais. La frange Nord de cette île repose sur des calcaires marneux à Huîtres, puis des calcaires crayeux (30 à 35 m environ) du Turonien inférieur tandis que le reste du village est érigé sur des calcaires graveleux bioclastiques, puis calcaires crayeux à silex (25 m environ) du Turonien moyen.

Vers la fin du Tertiaire, la diminution de l'érosion permet également le dépôt du Complexe des Doucins, remaniant les formations sous-jacentes jusque pendant le Quaternaire.

Au droit du projet de zone artisanale, zone Ux projetée par la révision du PLU prennent place les calcaires du Turonien moyen partiellement recouvert des formations post-éocène peu épaisses composées d'argiles à silex et/ou d'argiles sableuses.

B. Pédologie

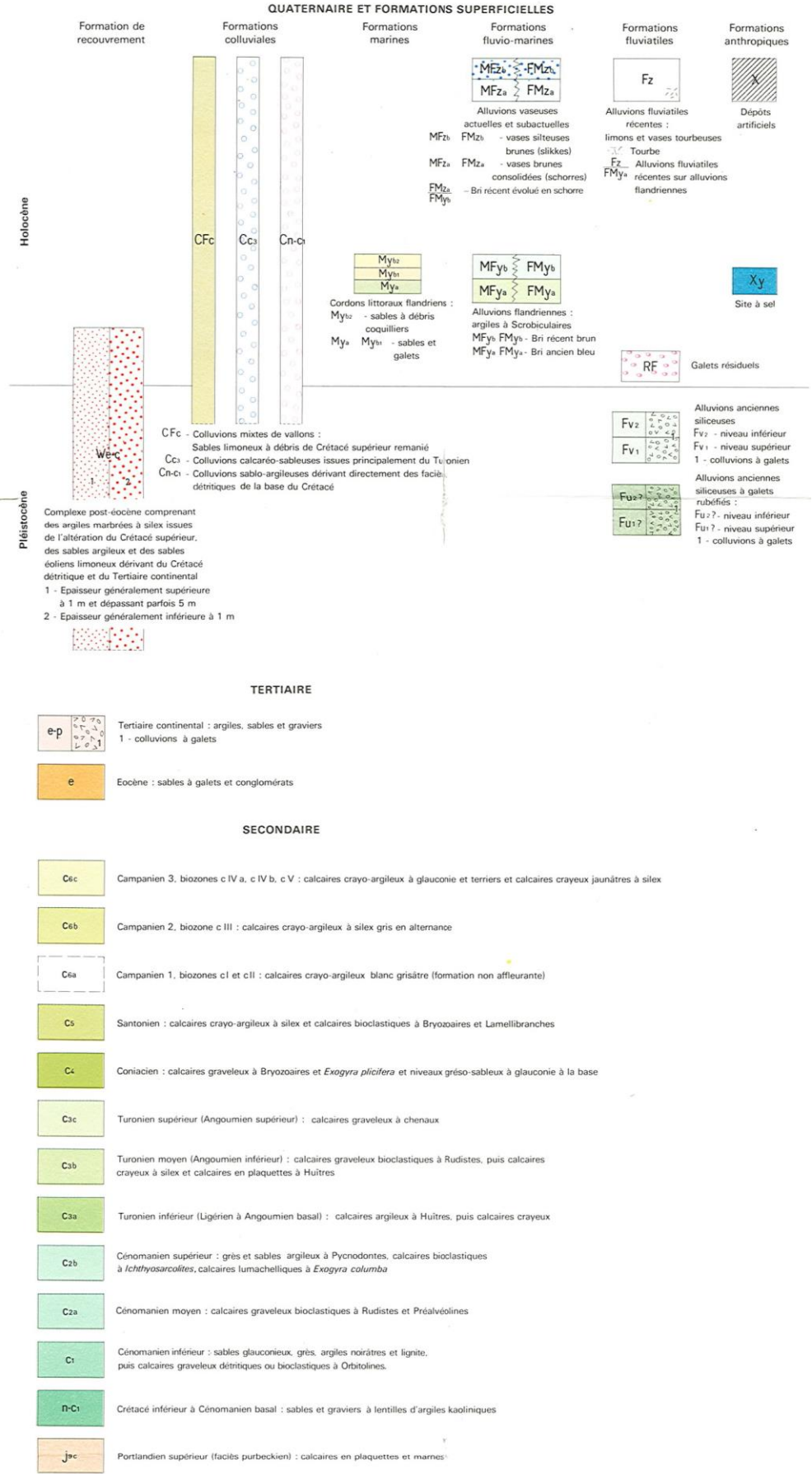
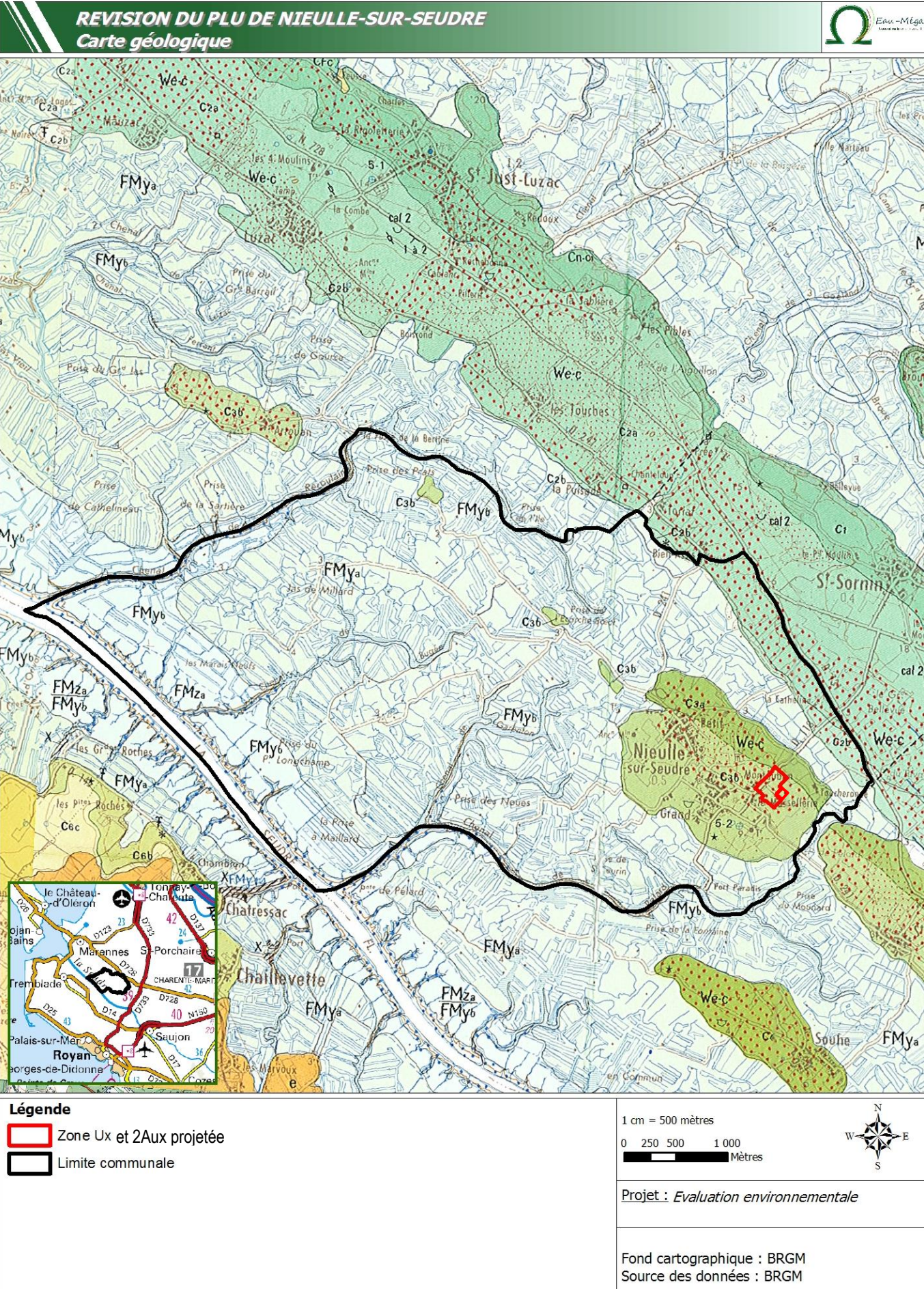
Il a été réalisé sur le site un sondage à la tarière à main qui a rapidement donné lieu à un refus à environ 0,5 m du TN. L'horizon superficiel, d'une épaisseur de 0,3 m, est représenté par des sables limoneux, faiblement argileux. Viennent ensuite des calcaires friables.

L'observation d'une tranchée d'environ 4 m de profondeur montre que les calcaires sont graveleux et friables sur environ 0,8 m puis ils deviennent crayo-marneux plus en profondeur.

Aucune trace d'hydromorphie n'a été relevée.

Sur l'emprise de la zone proposée par la révision, ni la nature des sols ni la végétation présente ne laissent présager de la présence d'une zone humide telle que défini par l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008.

En l'absence d'une étude de sol et de tests de perméabilité, il n'est pas envisageable de présager de la perméabilité des calcaires.



C. Relief - Hydrologie

La commune prend place au sein du bassin versant de l'estuaire de La Seudre.

La masse d'eau concernée est la suivante :

Nom :	Estuaire de la Seudre
Code :	FRFT02
Masse d'eau fortement modifiée :	Oui
Type :	Naturel de transition
Commission territoriale :	Littoral
U.H.R. :	Seudre Baie de Marennes Oléron

Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2010-2015)

Objectif état global :	Bon état 2027		
Objectif état écologique :	Bon potentiel 2021	Objectif état chimique :	Bon état 2027
Type de dérogation :	Conditions naturelles, Raisons techniques	Type de dérogation :	Conditions naturelles, Raisons techniques
Justification dérogation :	-	Justification dérogation :	-

Etat de la masse d'eau (Données 2007-2008-2009)

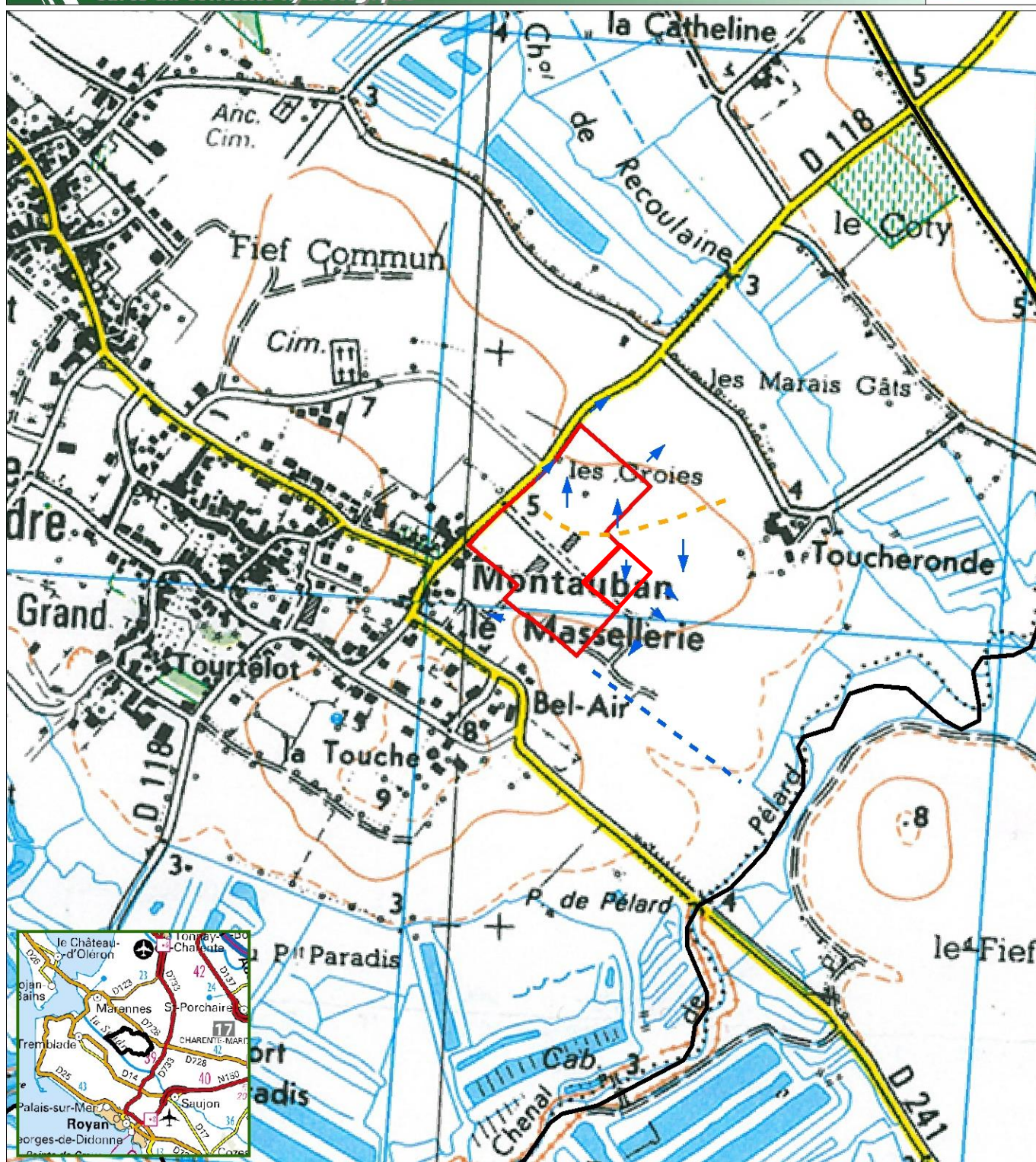
Potentiel écologique (provisoire) :	Bon	Etat chimique :	Bon
--	-----	------------------------	-----

Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2004)

	Pression	Evolution
Pressions polluantes (rejets urbains, industriels, d'origine portuaire ou agricole) :	Faible	→
Pressions sur le vivant (par la pêche et prélèvements, activités de dragage et d'extraction de granulats, cultures marines) :	Faible	→
Pressions morphologiques (artificialisation du trait de côte (digues, ouvrages portuaires) ou de la zone de balancement des marées (zones conchylicoles), activités de dragage et à la pêche aux trainants) :	Forte	→

Le village de Nieulle-sur-Seudre culmine à 9 m NGF. Il prend place sur une île qui émerge des marais de La Seudre dont l'altitude varie de 4 m NGF à l'Est à 2 m NGF à l'Ouest.

REVISION DU PLU DE NIEULLE-SUR-SEUDRE
Carte du contexte hydrologique



- Légende**
- Topographie - Hydrologie**
- — — Fond de talweg
 - — — Ligne de crête
 - > Pente - Ruissellement
 - ▭ Limite communale
 - ▭ Zone Ux et 2Aux projetée

1 cm = 100 mètres

0 125 250

Mètres

Projet : *Evaluation environnementale*

Fond cartographique : Top25

Source des données : EAU-MEGA

La zone Ux projetée présente un relief peu marqué. Elle se situe aux alentours de 5 m NGF. Une ligne de crête orientée Sud-Ouest/ Nord-Est la traverse. Elle repose donc sur 2 sous-bassins. Sur la partie existante les écoulements s'orientent principalement vers un fond de talweg qui rejoint le Chenal de Pélard. Ce dernier s'élargit rapidement pour rejoindre La Seudre après un parcours de 6 km.

La zone future (partie Nord) présente une pente orientée Nord-Ouest qui dirige les écoulements vers les bords de la RD 118 puis en direction du chenal de Recoulaine dont l'écoulement peut s'orienter soit vers l'Ouest soit vers l'Est selon la situation hydrologiques et la gestion des vannes.

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

Le projet de révision du PLU concernant la zone artisanale « Ux » est susceptible d'interagir avec les zones suivantes :

Tableau 1 : Situation du projet vis à vis des zones d'inventaire et de protection du milieu naturel

	Enjeux	Surface (ha)	Distance du projet (m)
Zone d'inventaire			
ZNIEFF I Landes de Cadeuil		376	2 200
ZNIEFF I Marais de Seudre		10 245	250
ZNIEFF I Marais de Brouage St-Agnant		9718	300
ZNIEFF II Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron		42 200	200
Zone Natura 2000			
ZSC* Marais de la Seudre	Vison, Loutre, Chiroptères, Milieux aquatiques	13 975	250
ZPS* Marais et estuaire de la Seudre Oléron	Idem	13 975	250
ZSC Landes de Cadeuil	Idem	574	2 200
ZSC Marais de Brouage	Idem	26 094	2 200
ZSC Carrière de l'Enfer	Chiroptères	3,7	1600
ZSC Pertuis Charentais	Vison, Loutre, Chiroptères, Milieux aquatiques	455 229	17 000
ZPS Pertuis Charentais - Rochebonne	Littoraux	819 345	17 000

*ZSC : Zone Spéciale de Conservation : Zone Natura 2000 désignée au titre de la Directive européenne « Habitats-faune-flore » du 21 mai 1992

ZPS : Zone de Protection Spéciale : Zone désignée au titre de la directive dite « oiseaux » et intégrée au réseau Natura 2000

REVISION DU PLU DE NIEULLE-SUR-SEUDRE
Carte des zones NATURA 2000



Légende

- Zone Ux et 2AUX projetée
- Limite communale
- Natura 2000 - Directive "oiseaux"
- Natura 2000- Directive "habitats"

1 cm = 250 mètres



Projet : *Evaluation environnementale*

Fond cartographique : IGN (2007)

Source des données : DREAL PC

REVISION DU PLU DE NIEULLE-SUR-SEUDRE

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



Légende

- Zone Ux et 2AUx projetée
- Limite communale
- ZNIEFF II - Zones fonctionnelles de nature remarquable
- ZNIEFF I - Zones écologiques de nature remarquable

1 cm = 250 mètres



Projet : *Evaluation environnementale*

Fond cartographique : IGN (2007)

Source des données : DREAL PC

1. Zone Spéciale de Conservation ZSC Marais de la Seudre

Enregistré sous le numéro FR5400432, ce site se superpose avec la Zone de Protection Spéciale ZPS « Marais et estuaire de La Seudre ».

Ce complexe estuarien centré sur les 20 kilomètres inférieurs du cours de La Seudre intègre également quelques petits marais saumâtres du Sud de l'île d'Oléron. Ce site concerne le Sud du territoire communal de Le Gua.

Ce remarquable ensemble littoral centre-atlantique rassemble plusieurs milieux et associations végétales rares et originales : prairies à Zostère naine des vasières découvrant à marée basse, cordons dunaires, anciens marais salants reconvertis aujourd'hui en prairies pâturées ou en exploitations aquacoles et qui occupent la plus grande partie du site, dense réseau d'étiérs, de canaux et de fossés où l'eau de mer se mélange localement à l'eau douce, bosquets de chênes et de Pin maritime et, plus localement (Oléron) marais à tendance tourbeuse etc... Malgré son origine presque totalement anthropique (très perceptible dans son relief caractéristique marqué d'une alternance de bosses et de dépressions), ce site abrite plusieurs habitats et espèces d'intérêt communautaire, dont certains prioritaires (pelouses arrière-dunaires à Armoise maritime, Loutre d'Europe, Cistude etc...). En raison de sa très grande richesse ornithologique, il a également été inventorié comme Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) avec des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Habitat de l'Annexe I de la Directive Habitat, Faune et Flore (source DocOb)

Habitats naturels d'intérêt communautaire identifiés	Code européen Natura 2000	Recouvrement (ha/linéaire km)	% par rapport au site	Etat de conservation (EC)	Valeur patrimoniale
Estuaire	1130-1	2776/112,7	21,4	EC à évaluer	**
Lagune côtières	1150-1*	2136	14,26	EC à évaluer	***
Végétation annuelle des laisses de mer	1210-1	61/1,4	0,44	Bon à médiocre	*****
Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	1310-1 1310-2 1310-4	582	4,16	Bon à moyen	**
Prés salés atlantiques	1330-1 1330-2 1330-3 1330-5	2029	14,49	Bon à moyen	***
Prés salés méditerranéens : prairies subhalophiles thermoatlantiques	1410-3	1312	9,37	bon	***
Fourrés halophiles thermo-atlantiques	1420-1	144	1,02	Moyen à médiocre	**
Dunes mobiles embryonnaires	2110	3/0,4	0,02	Moyen	**
Dunes mobiles du cordon	2120			Moyen	**

littoral à <i>Ammonophila arenaria</i>					
Dunes boisées des régions atlantiques, boréales et continentales	2180-2	10	0,07	Médiocre	**
Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>	3150-2 3150-3 3150-4	57/10,8	0,41	Médiocre	**
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du <i>Molinio-Holoschoenion</i>	6420-1	4	0,03	Bon	****
Mégaphorbiaies riveraines	6430-4 6430-5	15	0,1	Non évaluable	*****
Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> (habitat prioritaire)	7210-1*	2	0,01	Bon	*****
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (habitat prioritaire)	91^E10-8* 91^E10-11*	16	0,12	Moyen	***
Chênaies galicioportugaises à <i>Quercus robur</i> et <i>Quercus pyrenaica</i>	9230-1	17	0,12	Bon	*

Espèces de la Directive Habitat (source DocOb)

Nom commun	Code européen Natura 2000	Importance du site pour l'espèce et/ou représentativité	Valeur patrimoniale
Alose feinte	1103	Faible	***
Barbastelle	1308	Faible	**
Grand murin	1324	Faible	**
Grand rhinolophe	1304	?	***
Minioptère de Schreibers	1310	Faible	***
Murin à oreilles échancrées	1321	Faible	***
Petit rhinolophe	1303	?	***
Cistude d'Europe	1220	Faible	***
Cuivré des marais	1060	Faible	****
Loutre d'Europe	1355	Forte	***
Rosalie des alpes	1087	Faible	***
Vison d'Europe	1356	?	****

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

Le DOCOB des sites "Marais de la Seudre" a été validé le 20 mars 2012.

2. Zone de Protection Spéciale Marais et estuaire de la Seudre –Oléron

Ce site s'étend de Saujon à l'île d'Oléron, incluant le marais de la Seudre, le pertuis et ses vasières et les marais de Saint-Trojan, d'Avail et de la Perroche.

Milieux abritant les espèces d'intérêt communautaire :

Cet ensemble de milieux estuariens associe un fleuve soumis aux marées, des vasières tidales, d'anciens marais salants partiellement reconvertis pour l'ostréiculture, un dense réseau de chenaux et d'étiérs saumâtres et des prairies sub-halophiles, d'hydromorphie variable, pâturées ou fauchées.

Sur l'île d'Oléron les deux enclaves du marais d'Avail et du marais de la Perroche possèdent des habitats un peu différents : prairies hygrophiles planes, localement marécageuses à forte tendance dulcicole (nappe phréatique).

Des surfaces en marais doux sont situées aussi plus en amont. Sur le pourtour de la ZPS, se trouvent des secteurs bocagers, comprenant notamment des frênes têtards et des petits bois.

Enjeux ornithologiques :

Ce site répond à 5 critères de sélection ZICO (abondance remarquable de certaines espèces).

Parmi la liste des espèces inventoriées, 22 sont protégées, 13 sont menacées au niveau national et 10 espèces nicheuses sont menacées dans la région du Poitou-Charentes. Cinq espèces répondent au moins à un critère de sélection ZICO.

Espèces de l'Annexe I de la Directive Oiseaux :

Si l'on considère toutes les espèces d'oiseaux nicheurs, migrateurs et hivernants, ce ne sont pas moins **183 espèces d'oiseaux ont été recensées sur le site : 82 sont nicheuses et 39 sont visées par l'annexe I de la Directive Oiseaux.** Le site des marais et de l'estuaire de la Seudre constitue une zone d'alimentation et de reproduction de centaines de couples d'ardéidés (« hérons »). Deux grandes colonies, comptant parmi les plus importantes de France pour l'Aigrette garzette sont incluses dans le périmètre. Les autres héronnières de petite taille sont situées à Monsanson (commune du Gua), dans le bois de la Cabane Noire à Mauzac (Commune de Saint-Just-Luzac) et à La Bordelinière (Commune du Château d'Oléron).

Cinq couples de Cigognes blanches, établis sur des plateformes nichent dans cette ZPS en 2000.

Des Spatules blanches stationnent dans les marais de la Seudre en migration de printemps essentiellement. Elles exploitent les bassins d'eau saumâtre.

Les espèces suivantes de rapaces sont particulièrement abondantes sur le site où ils s'alimentent et se reproduisent : Milan noir, Busard des roseaux, Busard cendré et Circaète Jean-le-blanc.

Le secteur est particulièrement favorable pour la nidification des Echasses blanches et des Avocettes.

Les sternes (Sterne caugek, pierregarin et naine) sont les espèces patrimoniales d'oiseaux de mer les plus fréquentes qui exploitent le site en cours de migration. Elles restent cantonnées à sa partie marine.

Cette zone est un site majeur de nidification de la Gorgebleue à miroir blanc de la sous-espèce *namnetum*, dont la distribution est limitée au littoral atlantique.

La Pie-grièche écorcheur niche en pourtour du marais.

Autres espèces remarquables :

Quelques couples de Chevaliers gambettes nichent également dans le marais de La Seudre.

Les vasières de la partie estuarienne sont des sites d'alimentation pour les limicoles de passage et hivernants, dont les plus abondants sont le Bécasseau variable, la Barge à queue noire, le Chevalier gambette, le Grand Gravelot, ainsi que la Bernache cravant. Ces oiseaux se déplacent entre cette ZPS et la ZPS FR5410028 Marais de Brouage - Ile d'Oléron, située immédiatement au nord. L'essentiel des effectifs stationne sur les reposoirs de haute mer.

Espèces de la directive oiseaux – (source DocOb)

Nom commun	Code européen Natura 2000	Importance du site pour l'espèce et/ou représentativité	Valeur patrimoniale
Aigrette garzette	A026	Forte	
Avocette élégante	A132	Forte	***
Balbusard pêcheur	A094	Moyenne	
Bihoreau gris	A023	Moyenne	**
Busard cendré	A084	Faible	
Busard des roseaux	A081	Moyenne	**
Cigogne blanche	A031	Moyenne	**
Circaète Jean-le-Blanc	A080	Moyenne	
Echasse blanche	A131	Forte	***
Engoulevent d'Europe	A224	Faible	*
Gorgebleue à miroir de Nantes	A272	Forte	****
Gravelot à collier interrompu	A138	Faible	*
Milan noir	A073	Moyenne	**
Pie grièche écorcheur	A338	Moyenne	***
Spatule blanche	A034	Moyenne	

3. ZSC Landes de Cadeuil

Un des grands sites de landes calcifuges - et habitats associés - régionaux.

Très fort intérêt phytocénotique et floristique en raison de la présence des divers types de landes en fonction de la nature des sols et de leur hydromorphie, de la végétation amphibie sur substrat minéral ou organique des anciennes sablières inondées à recolonisation végétale spontanée (importante station de *Lycopodiella inundata*), de certaines prairies hygrophiles oligotrophes (uniques stations atlantiques de l'Iris sibirica) et de la chênaie à Chêne tauzin.

Par ailleurs, divers autres habitats interstitiels, quoique non menacés, présentent également un fort intérêt à la fois pour la cohésion fonctionnelle du site ou au titre de leurs potentialités propres : prairies calcifuges oligotrophes, chênaie pédonculée mésotrophe, etc.

Le site possède également une grande valeur faunistique par la présence de vertébrés menacés tels que la Loutre et la Cistude ou d'invertébrés parmi lesquels le coléoptère *Rosalia alpina* (espèce prioritaire), le lépidoptère *Callimorpha quadripunctaria* (espèce prioritaire), la libellule *Calopteryx haemorrhoidalis* (espèce rare en Europe) ou le mollusque *Vertigo moulinsiana*.

Le site offre en outre des contacts écosystémiques originaux sur sa façade ouest avec les prairies hygrophiles subhalophiles du site FR54004311, avec lequel ont lieu également des échanges faunistiques importants (Loutre, Cistude).

4. ZSC Carrière de l'Enfer

Il s'agit d'un site majeur pour le Murin à oreilles échancrées en période de reproduction (20% de la population nationale connue) et pour deux espèces en limite d'aire : le *Minioptère de Schreibers* et le *Rhinolophe euryale*. Colonie significative de Grand rhinolophe.

Il se compose d'une ancienne carrière souterraine surplombée par des terres agricoles servant de site de reproduction à plusieurs espèces de chauves-souris.

Le site intègre le corridor de déplacement des animaux vers les terrains de chasse (sites déjà inscrits à NATURA 2000). Ce corridor se compose de prairies bocagères, puis de boisements.

5. ZCS et ZPS Marais de Brouage

Ce vaste complexe de marais arrière-littoraux centre-atlantiques associe des prairies semi-naturelles sur des sols plus ou moins hydromorphes et halomorphes, des prés salés, des vasières tidales, des marais salants abandonnés. En lisière orientale, des éléments ponctuels mais d'une très forte valeur biologique sont présents : aulnaie-frênaie (colonie d'ardéidés), tourbière alcaline, moliniaies.

La présence de nombreux bassins salicoles abandonnés depuis des périodes plus ou moins anciennes et diversement recolonisés par la végétation naturelle en fonction de l'hydromorphie constitue par ailleurs un facteur de diversité biologique et d'originalité paysagère essentiel. Sont ainsi recensés des contacts phytocénotiques et écosystémiques originaux, notamment avec les SIC FR5400433 (contact marais saumâtre/forêt dunaire sempervirente), FR5400465 (contact marais subhalophile/landes calcifuges) et FR5400469 (contact vasières tidales/eaux estuariennes).

Le marais de Brouage est surtout remarquable par sa diversité spécifique très élevée, plus que par son grand nombre d'espèces patrimoniales. Une végétation spécifique des marais et des associations végétales variées, des sols salés, saumâtres et doux, y sont recensés. La flore comprend plusieurs espèces rares en France ou en Poitou-Charentes avec notamment la renoncule à feuilles d'ophioglosse, la renoncule de Baudot, la renoncule sarde, la glycérie fasciculée (*Puccinellia fasciculata*), l'hottonie des marais (*Hottonia palustris*),... L'important réseau de fossés séparant les prairies constitue un habitat essentiel pour deux espèces menacées en Europe, très abondantes sur le site : la Loutre et la Cistude d'Europe. Des batraciens d'intérêt patrimonial sont aussi recensés (pélodyte ponctué, la rainette méridionale, ...). Il constitue également un habitat essentiel pour l'alimentation et l'installation de nombreuses espèces patrimoniales d'oiseaux.

Habitat de l'Annexe I de la Directive Habitat, Faune et Flore (source DocOb)

Habitats naturels d'intérêt communautaire identifiés	Code européen Natura 2000	Recouvrement (ha/linéaire km)	% par rapport au site	Etat de conservation (EC)	Valeur patrimoniale
Estuaire	1130-1	7241	27,7	EC à évaluer	**
Lagune côtières	1150-1*	1787	6,8	Moyen	***

Récifs côtiers	1170	233	0,89	EC à évaluer	?
Végétation annuelle des laisses de mer	1210-1	1,55	0,01	Bon à moyen	*****
Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	1310-1 1310-2 1310-4	633	2,6	Bon à moyen	**
Près à spartines	1320-1	60	0,2	Bon à moyen	***
Prés salés atlantiques	1330-1 1330-2 1330-3 1330-5	552,2	2,1	Bon à variable	***
Prés salés méditerranéens : prairies subhalophiles thermoatlantiques	1410-3	2986,46	11,5	bon	***
Fourrés halophiles thermo-atlantiques	1420-1	160	0,6	Bon	**
Dunes mobiles embryonnaires	2110	2,54	0,01	Moyen à médiocre	**
Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammonophila arenaria</i>	2120	0,83	< 0,01	Moyen à médiocre	**
Dunes grises des côtes atlantiques	2130-2*	16,84	0,06	Moyen	***
Dunes boisées des régions atlantiques, boréales et continentales	2180-2	38,92	0,15	Moyen	**
Dépressions humides intra- dunales	2190-1 2190-2 2190-5	8 stations	Bon	****	
Eaux mésotrophes calcaire à végétation benthique à <i>Chara</i>	3140-1	43	0,16	?	****
Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de <i>l'Hydrocharition</i>	3150-1 3150-3 3150-4	724/16	3	Mauvais	**
Mares temporaires méditerranéennes	3170-3*	32,1	0,1	Bon	*****
Mégaphorbiaies riveraines	6430-4 6430-5 3430-6	100	0,4	Bon	*****
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (habitat prioritaire)	91^F10-8* 91^F10- 11*	17,7	0,1	Moyen	***
Forêts mixtes de <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i>	91F0	75	0,3	Moyen	*

riveraines des grands fleuves					
-------------------------------	--	--	--	--	--

Espèces de la Directive Habitat (source DocOb)

Nom commun	Code européen Natura 2000	Importance du site pour l'espèce et/ou représentativité	Valeur patrimoniale
Cordulie à corps fin	1041		***
Agrion de mercure	1044	?	***
Cuivré des marais	1060		***
Damier de succise	1065		****
Lucane cerf volant	1083		**
Rosalie des Alpes	1087*		****
Grand capricorne	1099		**
Esturgeon d'Europe	1101*	Pas d'habitat favorable	*****
Alose feinte	1103		***
Cistude d'Europe	1220		****
Barbastelle	1308		**
Grand murin	1324		**
Grand rhinolophe	1304		***
Rhinolophe euryale	1305		****
Barbastelle d'Europe	1308		***
Minioptère de Schreibers	1310		****
Murin à oreilles échancrées	1321		***
Murin de Bechstein	1323		****
Grand Murin	1324		****
Loutre d'Europe	1355		****
Vison d'Europe	1356		*****

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

Le DOCOB du site "Marais de Brouage" a été validé le 25 septembre 2012.

6. Zone Spéciale de Conservation « Pertuis Charentais » et Zone de Protection Spéciale « Pertuis Charentais – Rochebonne »

Ce site marin prend en compte une partie du plateau continental et des eaux néritiques littorales, limité au large par l'isobathe -50 m s'étendant au large des côtes de Vendée et de Charente-Maritime. Il constitue un des deux sous ensembles du système Pertuis-Gironde, entité écologique majeure à l'échelle du golfe de Gascogne. Ce site rassemble plusieurs caractéristiques écologiques qui en font l'originalité et en expliquent l'intérêt biologique : eaux de faible profondeur en ambiance climatique subméditerranéenne, agitées par d'importants courants de marée, enrichies par les apports nutritifs de quatre estuaires (Lay, Sèvre Niortaise, Charente et Seudre) et sous l'influence de celui de la Gironde. Le site présente des recouvrements d'habitats : L'habitat "Grandes criques et baies peu profondes", représentant 13,28 % de la surface du site, inclut 23,14 % de "bancs de sable à faible couverture

permanente d'eau de mer", 2,94 % de "replats boueux ou sableux exondés à marée basse" et 16,8 % de récifs.

Composition du site :	
Mer, Bras de Mer	96 %
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	4 %

Habitat de l'Annexe I de la Directive Habitat, Faune et Flore

		% couv.	SR ⁽¹⁾
1110	Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	17 %	B
1160	Grandes criques et baies peu profondes	13 %	B
1170	Récifs	13 %	C
1210	Végétation annuelle des laissés de mer	2 %	C
1130	Estuaires	1 %	B
1140	Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	1 %	C
1310	Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	1 %	C
8330	Grottes marines submergées ou semi-submergées	1 %	

⁽¹⁾ Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

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

7. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Ces zones recoupent les zones de protection Natura 2000 suscitées et présentent des caractéristiques identiques. Leurs cartographies sont présentées pages suivantes.

ZNIEFF de type I : Marais de Seudre

N° régional : 00000795

Délimitation : Cette zone couvre une superficie de 10 120 ha.

ZNIEFF de type II : Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron

N° régional : 00000589

Délimitation : Cette zone couvre une superficie de 42 800 ha.

8. Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux marais et estuaire La Seudre

Cette zone couvre une superficie de 15 036 ha correspond presque exactement aux limites de la ZPS suscitée et présente les mêmes potentialités.

E. Milieu naturel au droit du site

Le site d'extension de la future zone Ux est pour partie en cours d'aménagement.

Les sols sont occupés de terres agricoles cultivées (code CORINE Biotope 82.1 Grandes cultures) et de terrains en friche (code CORINE Biotope 87.1). Ces sols ne présentent aucune sensibilité environnementale.

Au regard de son positionnement accolé au bourg, la future zone n'est pas de nature à créer une discontinuité des liaisons écologiques. Les milieux qui sont présents ne sont pas de nature à intégrer la trame verte trame bleue, cette dernière étant principalement représentée par les marais.

F. Sources de pollution

1. Système d'assainissement collectif

a. Zone desservie

Le système d'assainissement collectif, mise en service en 1983, dessert les communes de Le Gua, Nancras, Saint-Sornin et Nieulle-sur-Seudre.

L'ensemble du bourg de Nieulle ainsi que l'actuelle zone artisanale sont classés en zone d'assainissement collectif et desservis par le réseau de collecte. L'extension prévue n'est pas en zone d'assainissement collectif.

b. Nature des effluents collectés

Les effluents collectés sur l'ensemble des communes sont d'origine **uniquement domestique**. Les commerces et industries raccordés déversent exclusivement des effluents domestiques. Aucun effluent de type industriel n'est rejeté dans le réseau d'assainissement collectif.

c. Système de traitement

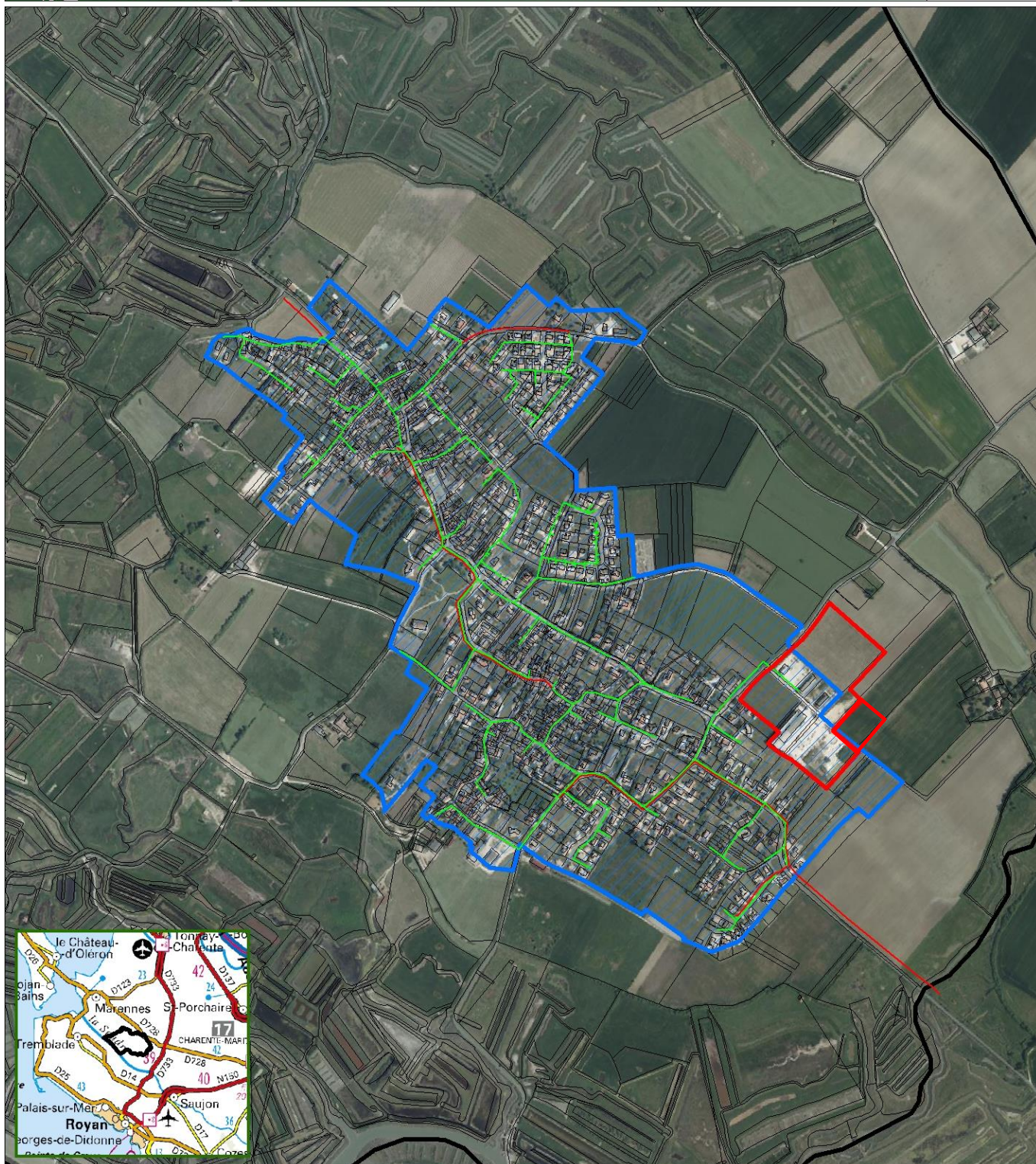
☐ Capacité nominale

L'unité de traitement en place a été dimensionnée pour traiter les eaux usées de 4400 E.H., ce qui correspond à des charges hydrauliques et organiques récapitulées dans le tableau suivant :

Tableau 2 : Charges hydrauliques et polluantes à capacité nominale de la station existante (4400 EH)

<i>Paramètres</i>	<i>Flux théorique associé à 1 EH</i>	<i>Charge théorique en entrée 4400 EH</i>
Volume journalier	150 l/jour	660 m3/jour
DCO	120 g/jour	528 kg/jour
DBO5	60 g/jour	264 kg/jour
MES	90 g/jour	396 kg/jour
NK	15 g/jour	66 kg/jour
Pt	4 g/jour	17,6 kg/jour

REVISION DU PLU DE NIEULLE-SUR-SEUDRE
Carte de zonage d'assainissement et du réseau de collecte



Légende

- Limite communale
- Zone Ux et 2Aux projetée
- Zone d'assainissement collectif
- Réseau de collecte des eaux usées**
 - Réseau gravitaire
 - Réseau de refoulement

1 cm = 125 mètres



Projet : *Évaluation environnementale*

Fond cartographique : IGN BD-Ortho
 Source des données : Syndicat des Eaux 17

☐ **Filière de traitement**

La station d'épuration existante comprend une filière de type boues activées, un traitement de finition par lagunage et un traitement des boues par filtres plantés de roseaux.

☐ **Charges hydrauliques entrantes**

D'après les bilans 2011 et 2012, le taux de charge hydraulique entrant sur la station dépasse en période hivernale la capacité nominale de la station (mois de décembre, janvier, février) avec un pic noté à 141 % de la capacité nominale (décembre 2012). Cela confirme la sensibilité du réseau aux entrées d'eau claire parasite et justifie les travaux importants du Syndicat des Eaux pour réhabiliter le réseau de collecte.

La charge hydraulique atteint en moyenne 520 m³/j, soit 80 % de la capacité nominale de la station.

a) Charge organique entrante

D'après les bilans d'autosurveillance réalisés par la RESE, la charge organique entrante a dépassé régulièrement la capacité nominale de la station en 2012 sur la base de la DCO, des MES et de la DBO5. La charge en DCO a atteint 141 % de la capacité nominale de la station en Août 2012.

En 2012, la charge polluante évaluée par l'exploitant correspond en moyenne à une charge d'environ 3920 EH (90 % de la capacité nominale). Elle dépasse la capacité nominale en juin, août et décembre 2012.

b) Rendements épuratoires

Le rendement épuratoire est généralement supérieur à 90 % sur la DCO et supérieur à 80 % sur les MES sauf à l'exception du bilan 24h de juin 2012 (rendement inférieur à 70 % sur les deux paramètres). Le rendement sur la DBO5 est bon (supérieur à 89 % en tout temps). Le rendement sur l'azote global et Kjeldahl est très variable mais est supérieur à 50 %. Le traitement du phosphore est très bon.

c) Qualité de l'eau rejetée

En 2011, l'ensemble des bilans a montré que le rejet respectait la norme arrêtée en tout temps. Durant l'année 2012, 5 non conformités ont été relevées.

d. Conclusion

Le réseau de collecte est sensible aux eaux claires parasites (nappe haute). La charge organique en croissance sur l'année 2012 a induit des non-conformités. La capacité de la station est atteinte.

Le Syndicat des Eaux de La Charente-Maritime a engagé une réflexion concernant la modification de la capacité, de la filière et du mode de rejet du système de traitement collectif intercommunal. En concomitance, la réalisation d'un assainissement collectif sur la commune de Saint-Gemme est en cours de discussion.

Concernant le présent projet de révision de la zone Ux/2AUx, la zone est actuellement desservie par le réseau de collecte. Toutefois, l'extension de la zone vers le Nord n'est pas incluse au sein de la zone d'assainissement collectif. Par ailleurs, selon la profondeur du réseau et la topographie du site, un poste de refoulement pourrait être nécessaire.

Il convient de vérifier avec le Syndicat des Eaux la faisabilité d'un raccordement à l'assainissement collectif. Même si les zones d'activités artisanales génèrent peu d'eaux usées, il faut noter que dans l'attente d'une extension de sa capacité, la station d'épuration de le Gua n'a pas vocation à recevoir une extension de sa zone de collecte.

L'assainissement individuel de l'extension de la zone pourrait être une solution adéquate.

2. Les eaux pluviales

Il n'a pas été réalisé d'étude spécifique à la gestion des eaux pluviales de la commune de Nieulle-sur-Seudre. Le bourg dispose partiellement d'un réseau de collecte des eaux pluviales. Au Nord du bourg, ce dernier débouche vers des fossés au sein desquels les eaux s'infiltrant.

Les eaux de l'actuelle zone artisanale sont gérées à l'échelle des lots. Les eaux de voirie s'infiltrant sur le bas côté ou rejoignent les terres agricoles voisines.

Les eaux de la RD 118 sont collectées à l'aval de la future zone Ux/2AUx par des fossés qui rejoignent le marais.

VI. Evaluation des incidences du projet sur l'environnement

Les incidences d'un projet sont évaluées en phase travaux et en phase d'exploitation. Dans le cadre de l'évaluation d'un plan ou programme, les incidences de la phase travaux ne peuvent être ignorées. Néanmoins, aucun moyen réglementaire ne permet, au travers du zonage ou du règlement qui l'accompagne, d'éviter, réduire ou compenser ces incidences éventuelles.

Notons que cette zone d'activité est principalement créée en remplacement d'une zone de stockage actuellement située en zone submersible et dont le positionnement au Sud du bourg implique des nuisances des riverains du fait de la traversée du village par les camions.

A. Phase chantier

1. Incidences sur les milieux naturels d'intérêt communautaires et les espaces patrimoniaux

Lors des phases d'aménagement, les travaux seront susceptibles de générer des émergences sonores. Ces émergences peuvent provoquer un dérangement significatif dans un rayon de 300 m. Toutefois, toutes les espèces n'ont pas la même sensibilité à ce type de dérangement et peuvent très bien s'en accommoder. Il ne s'agit pas d'un élément perturbateur majeur susceptible de porter préjudice à la conservation des espèces à l'échelle des sites Natura 2000 concernés.

Le réseau hydrographique est le principal lien avec les zones Natura 2000. Les principales menaces pesant sur les espèces cibles sont :

- 1) la destruction directe des habitats
- 2) la pollution du milieu aquatique

Dans le cas présent, il n'y aura aucune destruction directe d'habitat sur les zones Natura 2000, et au droit de la zone de travaux, l'habitat est constitué par des terres labourables et des friches agricoles. Aucune trace d'hydromorphie des sols ou de présence de flore spécifique ne caractérise une zone humide. Par ailleurs, aucune continuité écologique n'est concernée.

2. Incidences sur la qualité des eaux

Le risque principal est celui d'une pollution par ruissellement des eaux lors de la phase chantier. Il faut distinguer 2 sortes de risque :

- Le risque de pollution accidentelle (perte d'hydrocarbures par exemple)
- Le risque de pollution par lessivage de la zone de chantier avec entraînement des fines et laitance de béton.

Le réseau hydrographique est distant de plus de 200 m de la zone de travaux. Il est peu probable qu'une pollution accidentelle affecte la qualité des eaux à condition qu'elle soit détectée rapidement et que toutes les mesures soient prises pour la circonscrire.

Le lessivage de la zone de travaux peut, en cas notamment de période pluvieuse, générer une dégradation significative de la qualité des eaux du marais. Elle n'est en revanche pas susceptible d'atteindre la Seudre. Des mesures simples et efficaces lors de la mise en place du chantier permettent de réduire cette incidence sur la qualité des eaux du marais.

B. Phase exploitation

1. Incidences sur les milieux naturels d'intérêt communautaires et les espaces patrimoniaux

En phase exploitation, les nuisances seront perceptible uniquement au droit du site, et liées principalement à sa fréquentation (circulation automobile, livraison...) sans que cela puisse avoir une incidence sur les sites Natura 2000 ou les espèces qui les fréquentent.

2. Incidences sur la qualité des eaux

En revanche, comme pour la phase chantier, le principal lien avec les zones Natura 2000 est constitué par le réseau hydrographique. La pollution des eaux par les eaux pluviales et/ou les eaux usées de ce projet constitue le principal risque d'incidence sur les milieux naturels.

La pollution diffuse est la principale cause résiduelle des problèmes liés à la qualité de l'eau. En s'écoulant, les eaux de ruissellement se chargent de polluants naturels et artificiels qui ensuite se déversent dans les lacs, les rivières, les terres humides et même dans les sources souterraines d'eau potable. Les incidences de la pollution diffuse varient selon les eaux et ne sont pas toujours entièrement évaluées. Nous savons cependant que ces polluants ont des conséquences nocives sur l'approvisionnement en eau potable et sur la faune. Leur arrivée brutale dans un écosystème naturel fragile, comme une rivière ou un plan d'eau, peut provoquer « un effet choc » capable de perturber gravement l'équilibre du milieu. Ainsi, la population piscicole peut subir des troubles respiratoires consécutifs à une chute brutale du taux d'oxygène, des modifications du comportement, des baisses de fertilité...

L'imperméabilisation d'une zone a pour effet de modifier le débit à l'exutoire en raison de l'augmentation du coefficient de ruissellement. Ce dernier est voisin de 0,1 sur une terre labourée, est compris entre 0,4 pour une zone résidentielle et 0,9 pour une zone commerciale.

Dans le cas où aucune mesure de régulation des eaux n'est prise, l'augmentation des surfaces imperméabilisées provoquera une augmentation des débits aux exutoires des zones ouvertes à l'urbanisation. Selon l'exutoire, l'augmentation des débits de pointe peut avoir une incidence plus ou moins importante. Dans le cas d'un rejet vers le réseau pluvial existant ce dernier pourrait rapidement être sous dimensionné.

Les eaux usées non correctement traitées sont sources de matières organiques et d'éléments fertilisants qui peuvent générer une eutrophisation excessive du milieu, provoquant une chute de l'oxygène dissous pouvant être létale pour la faune aquatique.

En l'absence de mesures appropriées de gestion des eaux pluviales et d'assainissement des eaux usées, des incidences significatives sont susceptibles de se produire sur la qualité des eaux et donc d'affecter les sites Natura 2000 situés à l'aval ainsi que les habitats et les espèces qui y sont représentés.

3. Incidences sur l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques

Mouvement de terrain

La mise en oeuvre de mesures constructives préventives permet de limiter les dommages liés au retrait gonflement des sols argileux. Dans un souci d'information au public, il est nécessaire d'évoquer ce risque dans le rapport de présentation. Sur la zone projetée, l'aléa est nul.

Séisme

Au regard de la carte d'aléa sismique élaborée au plan national en 2005 et du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français, **la commune de est concernée par un aléa modéré (zone de sismicité 3). Le projet n'est pas de nature à modifier ce risque et les infrastructures répondront aux normes constructives appropriées.**

Inondation

Les secteurs concernés par le risque inondation identifié par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation sont portés graphiquement aux plans de zonage du PLU. Les parcelles d'implantations ne sont pas concernées.

4. Incidences sur les déplacements et la qualité de l'air

Il est important de noter que l'extension de cette zone d'activité est réalisée afin de déporter une activité existante présente sur la commune.

En effet, l'objectif pour l'entreprise est de déplacer sa zone de stockage située au Sud du village du « Petit Nieulle » au lieu-dit Moulin de Quarty. Ces bâtiments et zone de stockage sont situés en zone inondable et oblige les camions à traverser le bourg, générant des nuisances pour les riverains. Le zonage du PLU de ce secteur est As (Agricole submersible)

La nouvelle zone d'activité permettra à cette entreprise de déplacer sa zone de stockage hors zone inondable et avec un accès permettant aux camions de ne pas traverser le bourg.

La nouvelle zone d'activités présentera un accès mitoyen de 10 m de large et 10 de profondeur pour limiter les points d'insertion des véhicules sur la RD.

Par rapport à la situation actuelle, les incidences éventuelles liées au trafic seront diminuées en raison d'une réduction de la population susceptible d'être exposée.

VII. Mesures de suppression et de réduction

Les seules incidences significatives liées au projet sont celles relatives à la qualité des eaux. Seules les mesures de gestion et de traitement des eaux pouvant être incorporées dans le cadre d'un document d'urbanisme sont évoquées.

A. Gestion des eaux pluviales

Le règlement de la zone Ux prévoit que :

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets (chaque lot et les voiries de dessertes). Plusieurs techniques alternatives peuvent être appliquées : fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration, citernes enterrées...

Les aménagements doivent prévoir la gestion sur le site d'événements pluvieux de récurrence 30 ans. Au sein des zones d'activités, un ouvrage de sécurité en amont des dispositifs d'infiltration (cloison siphonide au minimum) est indispensable pour limiter le risque de pollution de la nappe superficielle.

En cas d'événement pluvieux plus importants ou de capacités d'infiltration insuffisantes, les eaux de surverse seront dirigées vers le fossé de la RD 118 longeant la voirie.

Les pluies de retour à prendre en considération proviennent de l'application du CERTU et de la norme NF EN 752.

Après application des mesures de gestion des eaux pluviales, les incidences sur Natura 2000, les habitats communautaires et les espèces qui les fréquentent, sont non significatives.

B. Gestion des eaux usées

La zone projetée est située en zone d'Assainissement non collectif. Toutefois le réseau de collecte passe à proximité immédiate, même si un poste de refoulement pourrait être nécessaire. En revanche, l'unité de traitement intercommunale de Le Gua reçoit actuellement une charge polluante qui a atteint sa capacité de traitement. L'extension de cette station d'épuration est actuellement à l'étude.

Dans l'attente de la mise en service de la future station d'épuration ou dans le cas d'un coût de raccordement trop important, le PLU doit permettre de réaliser des systèmes d'assainissement individuel à la parcelle.

L'assainissement non collectif (ANC) est reconnu comme une solution d'assainissement des eaux usées domestique à part entière. Cette alternative au système public d'assainissement collectif est au moins aussi efficace et permet d'éviter une surcharge de la station d'épuration actuelle.

Il convient toutefois de réserver sur les lots une emprise suffisante permettant la réalisation d'un système d'assainissement individuel compatible avec la nature des sols et le projet et privilégiant l'infiltration des eaux traitées.

Après traitement puis infiltration ou rejet, les eaux usées traitées n'auront pas d'incidence significative sur la qualité de eaux et donc sur le fonctionnement des milieux aquatiques en liens directs avec les sites Natura 2000.

VIII. Mesures compensatoires

L'entreprise s'est engagée auprès de la mairie à réhabiliter les terrains actuellement utilisés pour le stockage dans le secteur du « Moulin de Quarty ».

Par ailleurs, l'insertion paysagère de la zone sera réalisée par :

- ☐ La création d'une bande paysagère de 10 mètres à l'Ouest de la zone le long de la RD118
- ☐ La création d'une haie bocagère au Nord, en frange de la zone agricole afin de créer un écran végétal en entrée de ville.
- ☐ Une orientation préférentielle des bâtiments Nord-Sud en harmonie avec l'orientation des bâtiments existants.

Tableau 3 : Tableau récapitulatif global

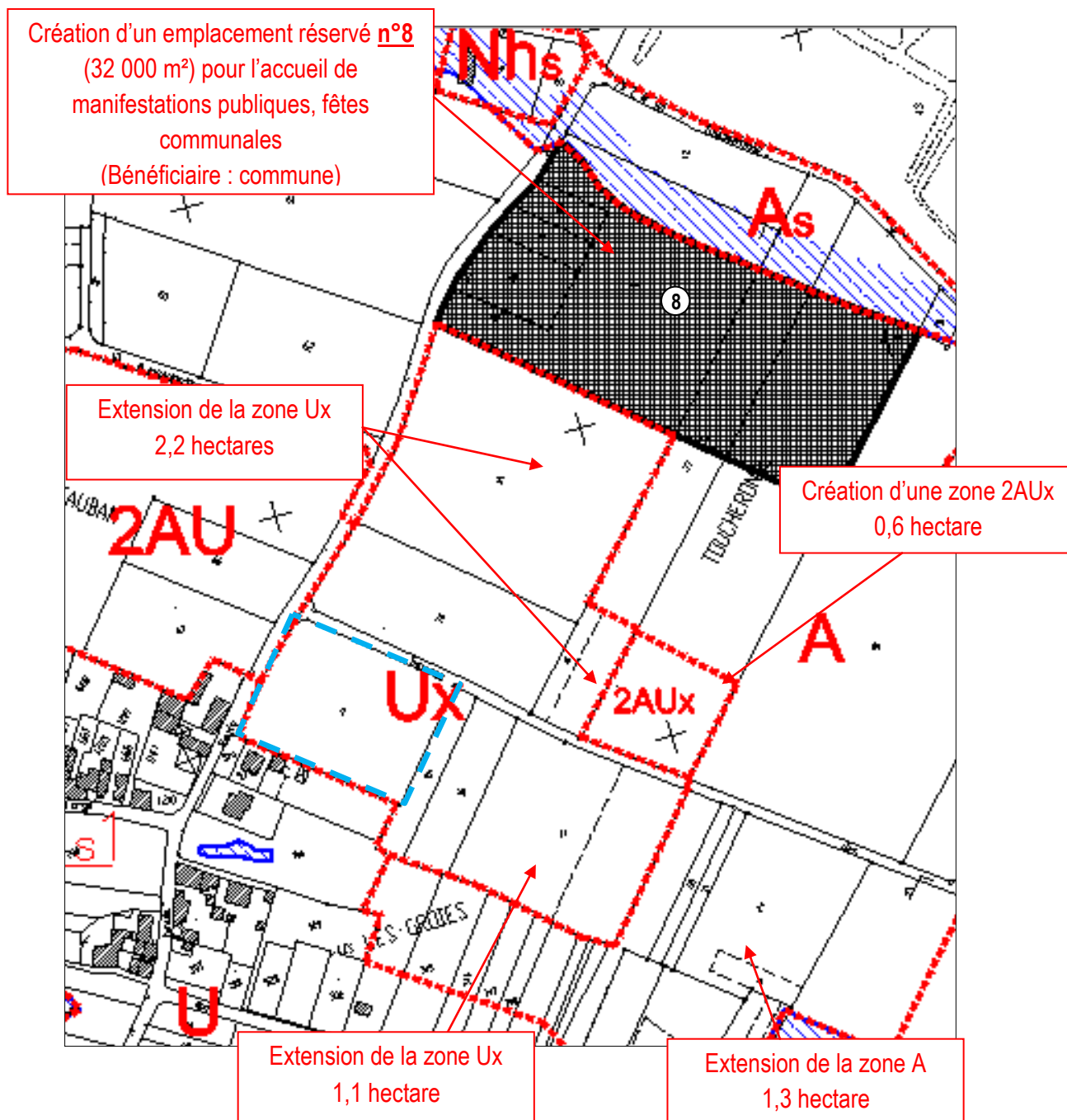
Effets observés Lors de la mise en place ou de la phase exploitation/utilisation	Incidences potentielles sur les espèces et habitats Destruction ou altération d'habitats Destruction, dérangement, perturbation d'espèces	Temporalité des incidences Caractère temporaire, répété, continu.	Effets significatifs (O/N)	Mesures de suppression et de réduction	Conclusion
	Perte d'habitat par repoussoir				
Effet d'emprise (piétinement, tassement)	Aucune	-	Non L'emprise des travaux est limitée aux parcelles d'implantation occupées par des terres labourables ou des friches	-	Aucune incidence liée à la destruction d'habitat
Effets dus à des prélèvements dans le milieu	Aucun prélèvement	-	Non	-	Aucun prélèvement dans le milieu
Effets dus à des rejets	Rejet lié au ruissellement des eaux pluviales Rejet lié aux eaux usées	Incidence temporaire en phase travaux Incidence permanente en phase exploitation	Oui	Mesures de précautions en phase travaux Mesures de gestion des eaux pluviales (travaux et exploitation) et traitement des eaux usées	Les rejets accidentels sur ce type de chantier sont limités par les précautions indiquées. Le maître d'ouvrage sera vigilant à la bonne tenue des travaux et des engins de chantier. Les mesures de gestion des eaux pluviales et eaux usées couplées à une possibilité d'infiltration limite les incidences possibles sur le réseau hydrographique
Effets sonores	La sensibilité des espèces fréquentant les zones Natura 2000 les plus proches est difficile à évaluer. Toutefois, à environ 200 m les émergences sonores seront acceptables.	Temporaire Des émergences sonores significatives se produiront en phase chantier. En phase exploitation, les émergences sonores sont limitées.	Non	-	Aucune incidence liée aux effets sonores sur les espèces cibles
Effets visuels	Les espèces cibles de la zone Natura 2000 ne sont pas sensibles aux effets visuels du projet qui est distant de plus de 200 m et en continuité du bâti existant, hors zone de continuités écologiques	Continu	Non Il n'y a pas d'effet repoussoir, ni de mitage du territoire, ni de rupture des continuités écologiques	-	Aucune incidence liée aux effets visuels sur les espèces cibles.

IX. Evolution proposée du plan de zonage

Zonage avant modification :



Zonage proposé à l'enquête publique:



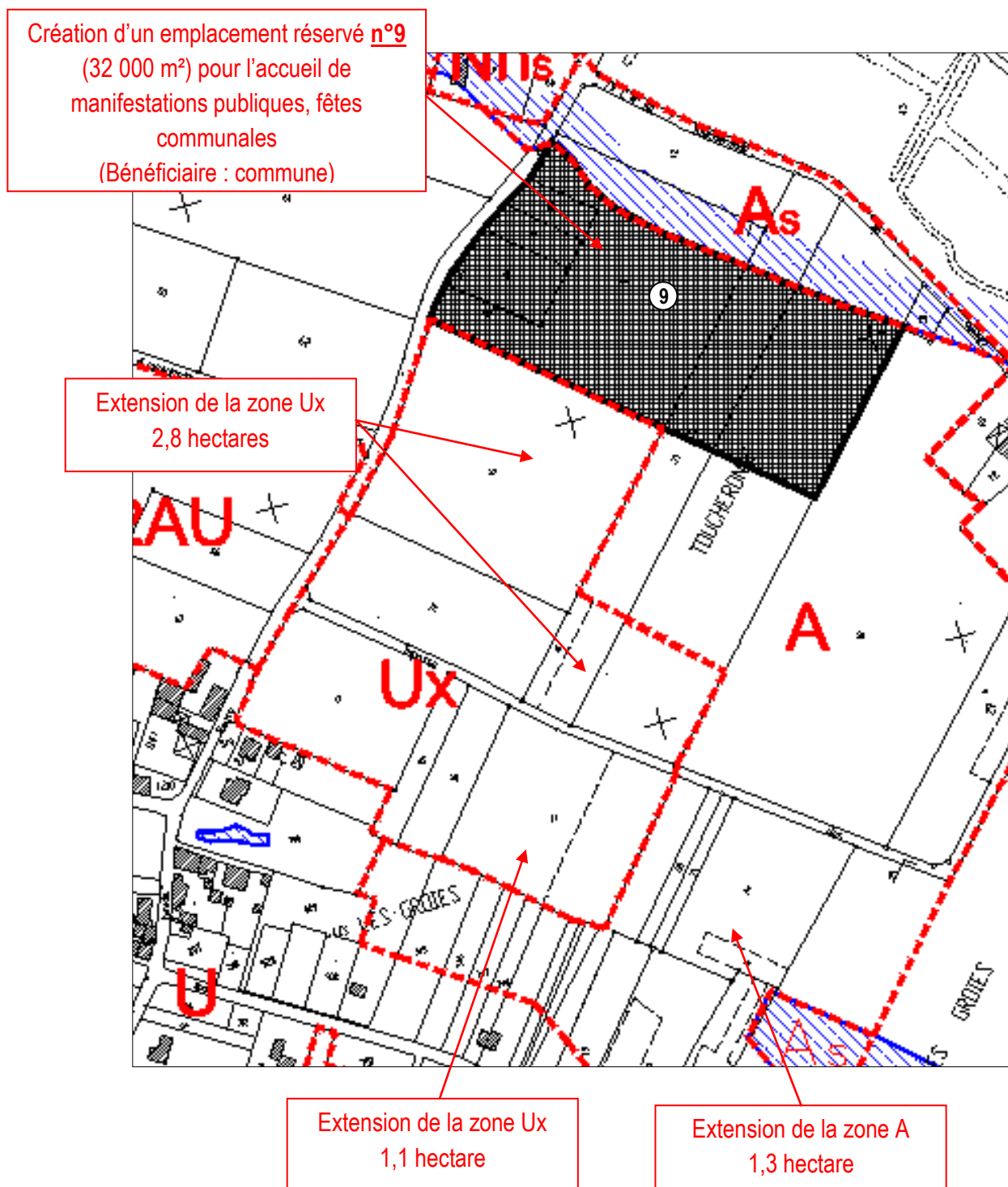
- 1) Faire passer en zone U et AU, 2,8 ha de zone agricole réellement occupée par les activités (2,2 ha) ou qui sont la propriété des entreprises artisanales et qui seront donc à moyen terme occupée par leurs activités (0,6 ha) :
 - ☐ 2,2 ha de zone agricole en zone artisanale Ux
 - ☐ 0,6 ha de zone agricole en zone d'urbanisation future pour les activités 2AUx

- 2) **Faire passer 1,1 ha de zone d'urbanisation future pour les activités 2AUx en zone artisanale Ux dans la mesure où cette surface est urbanisée.**
- 3) **Restituer 1,3 ha de zone 2AUx au secteur agricole A**

***Note :** la parcelle Ux identifiée en bleue sur le plan du zonage page suivante appartient à l'entreprise CHEVALIER dont les entrepôts sont érigés juste à côté. Même si elle est aujourd'hui cultivée, elle représente une dent creuse densifiable (existence de constructions de chaque côté de la parcelle) et se situe en continuité de l'urbanisation. Son maintien en zone Ux n'est pas remis en cause.*

- 4) **Créer un emplacement réservé n°9 (le n°8 avait déjà été créé lors de la modification du PLU de 2008, nous en sommes donc au numéro 9) de 32 000 m² jouxtant la zone artisanale le long de RD pour 2 raisons :**
 - ☐ Proposer un espace de rassemblement pour des manifestations publiques (fêtes, ...) car la ville ne dispose pas de tel espace aujourd'hui
 - ☐ Répondre à la volonté publique de maîtriser la façade urbaine de Nieulle sur Seudre en entrée de ville pour y empêcher le développement urbain

Zonage approuvé suite à la prise des remarques du commissaire-enquêteur :



- 1) Faire passer en zone U et AU, 2,8 ha de zone agricole réellement occupée par les activités (2,2 ha) ou qui sont la propriété des entreprises artisanales et qui seront donc à moyen terme occupée par leurs activités (0,6 ha) :
 - ☐ 2,8 ha de zone agricole en zone artisanale Ux

- 2) **Faire passer 1,1 ha de zone d'urbanisation future pour les activités 2AUx en zone artisanale Ux dans la mesure où cette surface est urbanisée.**
- 3) **Restituer 1,3 ha de zone 2AUx au secteur agricole A**
- 5) **Créer un emplacement réservé de 32 000 m² jouxtant la zone artisanale le long de RD pour 2 raisons :**
 - ☐ Proposer un espace de rassemblement pour des manifestations publiques (fêtes, ...) car la ville ne dispose pas de tel espace aujourd'hui
 - ☐ Répondre à la volonté publique de maîtriser la façade urbaine de Nieulle sur Seudre en entrée de ville pour y empêcher le développement urbain

X. Evolution proposée du règlement écrit

La modification de règlement proposée pour la zone Ux concerne la gestion des eaux pluviales et usées. Suite à l'évaluation environnementale réalisée, il est préconisé d'intégrer à l'article 4 du règlement de la zone Ux deux paragraphes.

De plus, les règles de la zone 2AUx sont supprimées du fait de la suppression de la seule zone 2AUx existante sur le territoire via la présente procédure.

Modification de l'article 4 « Desserte par les réseaux » de la zone Ux proposée : en rouge, les 2 paragraphes ajoutés :

Article Ux 4 - Desserte par les réseaux

a. Eau :

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

b. Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction ou occupation autorisée dans la zone doit être raccordée au réseau public d'assainissement **lorsqu'il existe**. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Dans le cas contraire, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisé. L'emprise parcellaire devra être suffisante pour privilégier l'infiltration des effluents traités à un rejet vers le milieu superficiel (fossé, cours d'eau...)

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets (chaque lot et les voiries de dessertes). Plusieurs techniques alternatives peuvent être appliquées : fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration, citernes enterrées... Les aménagements doivent prévoir la gestion sur le site d'événements pluvieux de récurrence 30 ans. Au sein des zones d'activités, un ouvrage de sécurité en amont des dispositifs d'infiltration (cloison siphonide au minimum) est indispensable pour limiter le risque de pollution de la nappe superficielle. En cas d'évènement pluvieux plus importants ou de capacités d'infiltration insuffisantes, les eaux de surverse seront dirigées vers le fossé de la RD 118 longeant la voirie.

c. Électricité - Téléphone - Têledistribution :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements doivent être réalisés en souterrain.

Suppression des règles de la zone 2AUx :

~~Règles applicables au secteur 2AUx~~

~~Le secteur 2AUx, non équipé et non desservi en périphérie par les réseaux, est destiné à l'extension future de la zone artisanale. Il est inconstructible dans l'immédiat. Il peut être ouvert à l'urbanisation par l'action de la collectivité publique, à travers les moyens opérationnels et réglementaires prévus par les textes en vigueur (modification ou révision du PLU).~~

XI. Evolution proposée des Orientations d'aménagement

La modification de zonage proposée pour la zone Ux, s'accompagne de l'instauration d'une orientation d'aménagement qui complètera la pièce n°4 du PLU « Orientations d'aménagement ». Les orientations proposées visent à donner des orientations en termes d'accès et d'insertion paysagère et environnementale du secteur de la zone d'activités.

La zone Ux dispose dans le PLU en vigueur d'une orientation d'aménagement qui est directement apposée sur le plan de zonage. Ces indications sont modifiées dans l'orientation d'aménagement proposée dans le cadre de cette révision. Elles seront donc retirées du plan de zonage

Ci-dessous, l'orientation d'aménagement qu'il est proposé d'intégrer dans le cadre de cette révision :

IV. Secteur Ux de la zone d'activités

Les secteurs Ux sont destinés à recevoir des activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales, ainsi que des dépôts ou installations publiques ou privées, dont l'implantation à l'intérieur des quartiers d'habitation n'est pas souhaitable.

Fonctionnement urbain

L'accès principal au secteur se situe en entrée de ville, au Sud Ouest de la zone Ux, à partir de la route départementale 118 (route du port Paradis).

Au Sud Ouest de la zone Ux, il est possible de créer un accès direct sur la RD118 à condition qu'il présente une largeur et une profondeur de 10 mètres minimum. Un accès mitoyen pourra être réalisé.

Aménagement paysager

Une bande paysagère de 10m de largeur sera réalisée le long de la RD118.

Une haie bocagère sera créée en limite Nord de la zone afin de créer un écran végétal en entrée de ville.

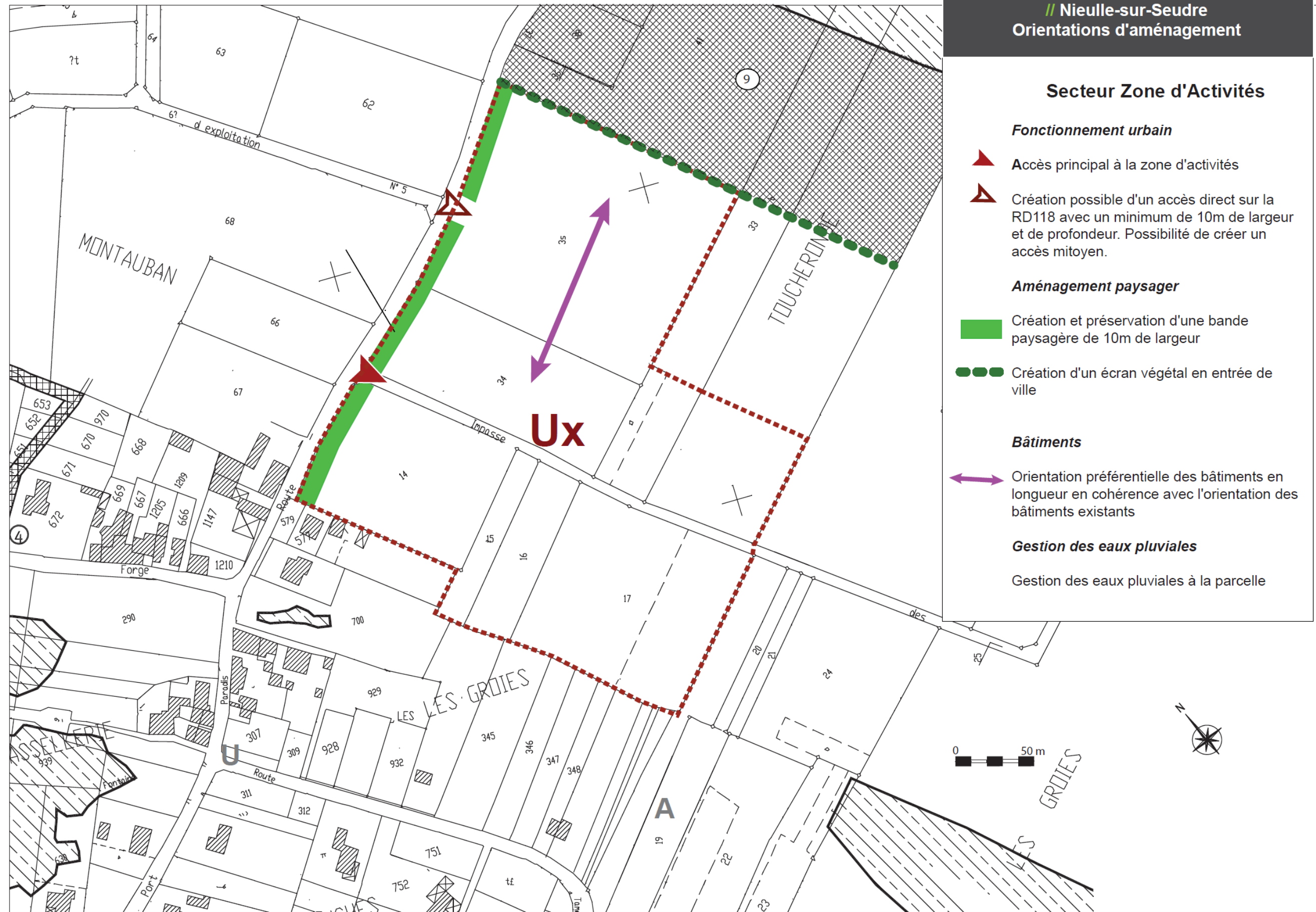
Orientation des bâtiments

Afin d'éviter de créer un front bâti en entrée de ville, les futurs bâtiments présenteront une orientation identique aux constructions existantes c'est-à-dire Ouest-Est.

Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales s'effectuera à la parcelle

.



XII. Evolution proposée de la liste des emplacements réservés

En page 54, le règlement écrit du PLU de Nieulle sur Seudre indique la liste des emplacements réservés institués sur le territoire communal. Il est proposé d'ajouter un emplacement réservé n°9 « secteur réservé pour l'accueil de rassemblements publics ». En effet, la commune ne dispose pas aujourd'hui d'un tel espace de rassemblement. Cet emplacement réservé permettrait également de répondre à la volonté de la commune de maîtriser ce secteur stratégique situé en entrée de ville et d'y empêcher le développement urbain.

Liste des emplacements réservés avant modification :

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie indicative
1	Réserve pour l'extension de l'école	Commune	2 200 m ²
2	Réserve pour l'extension du cimetière	Commune	2 300 m ²
3	Aménagement d'une liaison piétonne entre la rue des Cyclamens et la rue de la Vieille Forge	Commune	450 m ²
4	Aménagement de l'impasse des bégonias	Commune	1 500 m ²
5	Desserte routière du secteur d'urbanisation future du Clône depuis la rue Gorèche	Commune	500 m ²
6	Desserte routière du secteur d'urbanisation future de Tourtelot depuis la route de Port Paradis	Commune	700 m ²
7	Desserte routière du secteur d'urbanisation future de Tourtelot depuis le chemin d'exploitation n°1	Commune	520 m ²
8	Création d'une palette de retournement et d'un parking impasse de la Cour des Landes	Commune	526 m ²

Liste des emplacements réservés après modification :

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie indicative
1	Réserve pour l'extension de l'école	Commune	2 200 m ²
2	Réserve pour l'extension du cimetière	Commune	2 300 m ²
3	Aménagement d'une liaison piétonne entre la rue des Cyclamens et la rue de la Vieille Forge	Commune	450 m ²
4	Aménagement de l'impasse des bégonias	Commune	1 500 m ²
5	Desserte routière du secteur d'urbanisation future du Clône depuis la rue Gorèche	Commune	500 m ²
6	Desserte routière du secteur d'urbanisation future de Tourtelot depuis la route de Port Paradis	Commune	700 m ²
7	Desserte routière du secteur d'urbanisation future de Tourtelot depuis le chemin d'exploitation n°1	Commune	520 m ²
8	Création d'une palette de retournement et d'un parking impasse de la Cour des Landes	Commune	526 m ²
9	Secteur réservé pour l'accueil de rassemblements publics	Commune	32 000 m²

