

Plan Local d'Urbanisme

1 - Rapport de Présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	24/06/14	28/06/21	22/06/22

Le Maire,
Stephane ARDOUIN

PLAN DE L'ÉTUDE

1 Le cadre législatif et réglementaire.....	6
1.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace.....	6
1.1.1 Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme.....	6
1.1.2 Article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.....	6
1.1.3 Évaluation environnementale : qu'es æquo ?.....	7
1.1.4 Le rapport de présentation.....	8
1.1.5 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	10
1.1.6 Le règlement et le zonage.....	10
1.1.7 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	11
1.1.8 Les annexes.....	11
1.2 Pourquoi engager l'élaboration du PLU à Les Nouillers ?.....	11
1.3 La méthode retenue.....	12
1.4 Le Programme Local de l'Habitat.....	13
1.5 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT.....	14
2 État du Développement.....	17
2.1 Positionnement et contexte territorial.....	17
2.2 Le système productif.....	20
2.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises.....	20
2.2.2 Emploi et population active.....	21
2.2.3 Le commerce.....	21
2.2.4 Le tourisme.....	22
2.2.5 Une activité agricole toujours bien présente.....	22
2.3 Démographie.....	31
2.3.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025.....	31
2.3.2 La démographie communale.....	32
3 État de l'aménagement.....	36
3.1 Armature du territoire.....	36
3.1.1 Un développement structuré par 3 niveaux de pôles.....	36
3.2 Histoire et évolution urbaine.....	38
3.2.1 Rappel historique.....	38
3.2.2 Organisation territoriale.....	39
3.2.3 Une évolution urbaine importante.....	41
3.2.4 Une consommation foncière importante.....	45
3.2.5 Surdimensionnement des ouvertures à l'urbanisation dans la carte communale. .	47
3.3 Habitat.....	50
3.3.1 Un parc de propriétaires.....	50

3.3.2	Infrastructures et offre de transport.....	52
3.3.3	Le réseau routier.....	52
3.3.4	Les déplacements pendulaires.....	54
3.3.5	L'offre de transports en commun.....	55
3.4	Les espaces liés aux activités économiques.....	58
3.5	Les services et équipements.....	59
4	État initial de l'environnement.....	61
4.1	Milieux naturels et cadre de vie.....	61
4.1.1	Le cadre physique.....	61
4.1.2	Réseau hydrographique et bassin versant.....	63
4.2	Paysage et patrimoine.....	65
4.2.1	Entre plaines de champs ouverts et vallées.....	65
4.2.2	Les entités paysagères de Les Nouillers.....	66
4.3	Occupation du sol.....	69
4.4.1	Les composantes du patrimoine vernaculaire.....	70
4.4.2	Le patrimoine remarquable.....	74
4.4.3	Le patrimoine archéologique.....	75
4.5	La gestion de l'eau.....	78
4.5.1	SDAGE Adour Garonne et SYMBA.....	78
4.5.2	Assainissement et réseau d'eau.....	80
4.6	Les espaces naturels.....	83
4.6.1	Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité.....	83
4.6.2	L'importance du réseau de haies.....	86
4.6.3	Inventaire du réseau bocager communal.....	90
4.6.4	Les marais et les zones humides.....	91
4.7	Les zones naturelles remarquables.....	93
4.8	La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale.....	94
4.8.1	Le SRCE, son contenu et ses objectifs.....	94
4.8.2	Un espace régional contrasté, sensible aux changements climatiques et à l'artificialisation de son territoire.....	95
4.8.3	Le plan d'action stratégique.....	99
4.9	Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale.....	101
4.10	Les chemins de randonnée.....	102
4.11	Les risques naturels et technologiques.....	103
4.11.1	Défense incendie.....	104
4.11.2	Gestion des déchets.....	106
4.11.3	Carrières.....	107
4.11.4	Retrait gonflement des argiles.....	108
4.11.5	Risque sismique.....	109
4.11.6	Zones inondables.....	110

4.11.7 Installations classées.....	113
5 Explication du projet de PLU.....	114
5.1 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	114
5.1.1 Mettre en valeur le cadre de vie de Les Nouillers.....	117
5.1.2 Dynamiser l'économie communale en s'appuyant sur les richesses du territoire.....	118
5.1.3 Prévoir un développement maîtrisé de l'urbanisation communale.....	123
5.1.4 Renforcer les équipements communaux et prévoir l'accueil de nouvelles familles.....	132
5.1.5 Contribuer à une gestion responsable des ressources énergétiques et naturelles.....	132
5.1.6 Une diminution des ouvertures à l'urbanisation.....	133
5.2 Motifs de délimitation des zones et des règles qui y sont applicables.....	134
5.2.1 La consommation de terres agricoles et naturelles.....	134
5.2.2 Zones destinées à l'habitat.....	135
5.2.3 Zones destinées aux équipements publics, culturels et de loisirs.....	140
5.2.4 Zones destinées aux activités économiques.....	141
5.2.5 Protection des espaces naturelles et du patrimoine bâti.....	148
5.3 Justification des règles retenues dans les zones.....	154
5.3.1 Les zones urbaines.....	154
5.3.2 Les zones à urbaniser (AU).....	161
5.3.3 Les zones agricoles (A).....	165
5.3.4 Les zones naturelles (N).....	167
5.4 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	169
5.4.1 Principe et objectif général.....	169
5.4.2 L'orientation du présent document.....	169
6 Incidences du PLU sur l'environnement.....	171
6.1 Incidences du projet de PLU sur les espaces naturels.....	171
6.1.1 La Trame Verte et Bleue.....	171
6.1.2 La préservation des zones humides.....	172
6.1.3 Protection des haies et des boisements.....	173
6.1.4 Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels.....	173
6.2 La consommation d'espace.....	175
6.2.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels.....	175
6.2.2 Bilan sur la consommation d'espace du PLU par rapport à la carte communale approuvée le 19 mai 2008.....	176
6.3 Incidences du PLU sur la ressource en eau.....	176
6.3.1 L'assainissement.....	176
6.3.2 L'eau potable.....	176

6.3.3 La gestion des eaux de ruissellement.....	177
6.3.4 Protection du réseau hydrographique.....	177
6.4 Le risque inondation.....	178
6.5 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique.....	178
6.6 Incidence du Projet de PLU sur les déchets.....	179
6.7 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages.....	179
6.7.1 La prise en compte des sites archéologiques.....	179
6.7.2 Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager.....	180
6.8 Analyse des résultats de l'application du PLU.....	181
6.9 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle.....	182
7 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure.....	183
7.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.....	183
8 Prise en compte des avis des personnes publiques associées et du Commissaire enquêteur.....	185

1 Le cadre législatif et réglementaire

1.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace

Les articles L. 101-1, L. 101-2 et L. 101-3 du Code de l'Urbanisme, dans leur version en vigueur, précisent les règles générales d'occupation du sol, d'une part, et les règles générales relatives aux documents d'urbanisme, d'autre part.

Le Grenelle de l'Environnement est venu approfondir certaines thématiques dans le but de répondre aux objectifs d'un développement durable du territoire.

1.1.1 Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

1.1.2 Article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques

technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

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

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

Les principaux objectifs visent ainsi à :

- concevoir et construire des bâtiments plus sobres énergétiquement et mieux articuler l'urbanisme avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports ;
- faire évoluer les infrastructures de transports afin d'assurer une cohérence d'ensemble de cette politique ;
- réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre ;
- assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats ;
- instaurer les outils nécessaires d'une démocratie écologique en marche, dans le secteur privé comme dans la sphère publique ;
- préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes et en gérant plus durablement les déchets.

La loi pour un accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) a été promulguée le 24 mars 2014, puis publiée au Journal Officiel le 26 mars. Elle s'inscrit néanmoins pleinement dans le sillon tracé par la loi engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 : rendre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) incontournable, intercommunaliser le plan local d'urbanisme (PLU) et lutter contre l'étalement urbain.

D'autre part, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt complète le contenu des SCOT et des PLU, et précise certaines dispositions transitoires de la loi ALUR.

1.1.3 Évaluation environnementale : qu'es æquo ?

Il s'agit d'une démarche intégrée qui place l'environnement au cœur du processus d'élaboration du document d'urbanisme.

Elle permet de s'interroger sur l'opportunité de tous les projets d'aménagement du territoire, leur cohérence et leur intégration environnementale.

Elle vise à identifier les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé et à l'adapter en conséquence, de façon à éviter, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables potentiels sur l'environnement.

Elle renforce également l'information du public grâce au rapport environnemental qui retranscrit de manière pédagogique et lisible les enjeux, le processus et la justification des choix opérés.

L'évaluation fait l'objet d'un avis spécifique de l'Autorité environnementale qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté. En application du décret du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale, la fonction d'autorité environnementale pour les plans et programmes relève désormais d'une mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Dans la mesure où le projet de la commune a des effets notables sur l'environnement, le PLU est soumis à évaluation environnementale. Dans le cas contraire, il est concerné par un examen au cas par cas pour savoir s'il est nécessaire de mener une démarche d'évaluation environnementale, conformément aux articles L.104-2, R. 104-8 et R. 104-28 du Code de l'urbanisme.

L'examen au cas par cas a été conformément mené en 2019. Les conclusions de l'Autorité environnementale conduisent à dispenser le document de cette démarche (décision du 30 octobre 2019). Il sera néanmoins soumis à une démarche visant à vérifier les incidences du projet sur l'environnement.

1.1.4 Le rapport de présentation

L'article R. 151-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

L'article R.151-2 dispose que « Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou

zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

L'article R. 51-5 ajoute que « Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité.

L'article R151-3 du Code de l'Urbanisme ajoute enfin que « Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

Au delà du simple diagnostic territorial, le rapport de présentation doit constituer la photographie la plus complète de la commune au moment de l'élaboration du document en s'appuyant sur une analyse partagée du territoire communal.

1.1.5 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD doit être conçu comme le cœur du PLU. S'il n'est pas directement opposable, il traduit cette réflexion qui part du postulat que l'avenir de Les Nouillers ne doit plus seulement être envisagé mais programmé.

1.1.6 Le règlement et le zonage

Le règlement pouvant être considéré comme la notice du zonage, ces documents ne sauraient être évoqués séparément.

L'article R. 151-17 à R. 151-26 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

La loi SRU a donc précisé la vocation des zones, urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles. Dans un souci de cohérence intercommunale impulsée par le SCoT, la commune de Les Nouillers adopte la nomenclature de la Communauté de Commune des Vals de Saintonge.

1.1.7 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les articles R. 151-6 et R.151-7 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.*

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.»

Les orientations d'aménagement traduisent donc, sous forme de schémas ou de prescriptions, les conditions d'aménagement de certains secteurs ou quartiers. Il peut à cet effet s'agir d'encadrer en terme de projet et non réglementaire, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, mais aussi de la réalisation de voiries, de places, d'aménagements paysagers... Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont directement opposables aux demandes d'autorisation d'occupation des sols.

S'agissant d'un des volets les plus qualitatifs du PLU, des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont réalisées.

1.1.8 Les annexes

Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un certain nombre d'annexes dont la liste est fixée par l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme.

Elles peuvent notamment comprendre les zones d'aménagement concerté, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, les périmètres de zones d'exploitation et d'aménagement de carrières...

Indiquons également que les servitudes qui auront été omises sur les plans ne seront pas opposables. Doivent être produits sous peine de nullité la note sur l'élimination des ordures ménagères ainsi que les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

1.2 Pourquoi engager l'élaboration du PLU à Les Nouillers ?

Pour assurer la mise en œuvre des projets de la commune en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, les élus communaux ont engagé, par délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2014, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme afin de redéfinir leur projet d'aménagement et de développement durables en tenant compte des orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

Six axes majeurs ont à ce titre été retenus :

- **Actualiser la vision globale du développement de la commune (les limites d'urbanisation dans le bourg et les villages, les formes d'habitat à privilégier, l'aménagement des espaces publics...)**
- **Prévoir l'évolution économique et sociale de manière à maintenir une croissance démographique positive de manière notamment à maintenir des effectifs suffisants dans les écoles**
- **Favoriser l'emploi en contribuant au soutien, maintien et à l'accueil d'activités**
- **Préserver et valoriser les espaces agricoles et les espaces naturels**
- **Établir un projet d'aménagement pour les années à venir en tenant compte des zones à risques, tant sur le plan de la préservation des paysages que de la sécurité des personnes et des biens**
- **Mettre en cohérence en rectifiant des erreurs matérielles constatées sur la carte communale et améliorer la prise en compte des problématiques liées à l'environnement et au développement durable**

Ces six objectifs ne constituent toutefois que les motivations initiales relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. D'autres objectifs seront développés au titre du PADD.

1.3 La méthode retenue

Le rapport de présentation expose la première phase des études consacrées à l'analyse concertée des grandes caractéristiques du territoire communal. Une commission communale *ad hoc* a été constituée au sein du conseil municipal, présidée par Monsieur le Maire.

Une procédure de concertation a été mise en place avec les représentants de la profession agricole et la population communale :

- première réunion publique le 13 janvier 2016
- seconde réunion publique le 19 juin 2017

Les documents du projet de PLU ainsi qu'un registre de concertation ont été mis à disposition du public en mairie, et ce pendant toute la période d'élaboration du document. Les collectivités et administrations ont enfin été associées tout au long de la procédure, que ce soit par l'intermédiaire de réunions ou par communication de dossiers.

Ainsi, en parallèle des réunions publiques, deux réunions ont été organisées avec les personnes publiques associées :

- première réunion le 13 janvier 2016
- seconde réunion le 19 juin 2017

La commune de Les Nouillers s'est associée au service Aménagement/PLU de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge pour élaborer son Plan Local d'Urbanisme dans un cadre de concertation élargi à l'ensemble des administrations, collectivités et à la société civile.

1.4 Le Programme Local de l'Habitat

Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) sont fondés sur la volonté d'amélioration durable de la qualité de vie dans le Pays des Vals de Saintonge. Ils s'inscrivent dans la continuité des objectifs fondamentaux du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et expriment ainsi une forte volonté de maîtriser l'étalement urbain par une dynamisation des centres-bourgs et une meilleure intégration des constructions neuves au tissu urbain existant.

Les PLH doivent permettre de fixer de grandes lignes d'actions pour favoriser une production de logements équilibrée et cohérente avec le marché et les besoins locaux.

Il s'agit d'un document de programmation à 5 ans qui détaille les objectifs, les orientations, les actions et les moyens pour répondre aux besoins en logements d'une commune ou d'un groupement de communes et assurer entre les territoires une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), votée le 13 décembre 2000, renforce la dimension opérationnelle des PLH, en stipulant que ceux-ci doivent contenir des objectifs quantitatifs et qualitatifs en termes de production de logements.

Sur le territoire des Vals de Saintonge, les documents réalisés par le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge approuvés entre fin 2012 et début 2013 ne sont plus exécutoires.

Aucun projet d'élaboration d'un nouveau PLH n'est connu à ce jour.

1.5 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT

Développer et aménager le territoire dans un cadre de développement durable nécessite la mise en place de politiques d'urbanisme, destinées à spatialiser les projets et à programmer l'occupation des sols.

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vals de Saintonge est placé au cœur de ce processus de conception de gestion de l'espace, en lien avec les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes qui constituent l'échelon de sa mise en œuvre.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un outil permettant de concevoir l'avenir d'un territoire, à une échelle de 10 à 20 ans, en choisissant son modèle de développement.

Document d'urbanisme, le SCoT doit déterminer les grands principes à respecter pour un aménagement du territoire équilibré et cohérent et fixer les objectifs à atteindre en matière d'économie mais aussi d'emploi, d'habitat, de commerce, d'équipements et de services, de transports, d'agriculture, de paysages, d'énergie, d'environnement, de télécommunications numériques... Autant dire que le SCoT concerne tous les acteurs et les habitants du territoire.

Le SCoT n'a pas vocation à déterminer, comme un PLU (Plan Local d'Urbanisme), les terrains qui sont constructibles ou non, car son échelle de travail est bien plus large. En revanche, il a vocation à préparer l'aménagement des futurs espaces d'activités du territoire, des nouvelles infrastructures de transport et d'améliorer le cadre de vie des ménages. Son ambition doit être de développer l'emploi, l'habitat et les services sur tout le territoire et au plus proche des habitants.

Par délibération du 20 février 2002, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a sollicité la délimitation d'un périmètre de SCoT à l'échelle de son territoire. Le Conseil Général de la Charente-Maritime a donné un avis favorable par délibération du 25 octobre 2002.

Le Préfet de la Charente-Maritime a donc, par arrêté du 3 décembre 2002, fixé le périmètre du **SCoT du Pays des Vals de Saintonge**, en précisant que le Syndicat Mixte serait chargé de son élaboration, de son approbation, du suivi et de sa révision.

Par délibération du 14 février 2008, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a prescrit le SCoT avec comme objectifs :

- **développer les facteurs d'attractivité et de compétitivité du territoire**
- **diffuser le développement de manière cohérente et solidaire**
- **préserver l'identité du Pays et son cadre de vie**

Après avoir validé les enjeux du territoire dans le cadre de commissions thématiques au cours de l'année 2010, les élus du Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge ont débattu des orientations du PADD en Comité syndical du 12 septembre 2011.

Ces grands objectifs se déclinent en 4 axes, eux-mêmes constitués de 23 orientations et 95 objectifs pour le développement du territoire à l'horizon 2025 :

- **Axe 1 : Préserver le climat, les ressources naturelles et les paysages**
 - Contribuer à la lutte contre le changement climatique
 - Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité
 - Gérer de façon économe la ressource en eau

- Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques
- Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine
- **Axe 2 : Fixer la capacité d'accueil à 62 000 habitants pour 2025**
 - Encourager la dynamique démographique
 - Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières
 - Renforcer le pôle urbain et les services qu'il offre à la ruralité
 - Qualifier l'offre des pôles d'équilibre
 - Conforter les fonctions des pôles de proximité
 - Aménager les bourgs et villages des communes rurales et préserver les hameaux
- **Axe 3 : Mettre en œuvre une nouvelle ambition économique**
 - Façonner et vendre l'image économique de demain
 - Aménager une offre d'accueil compétitive des entreprises
 - Proposer une offre commerciale séduisante
 - Développer un tourisme différencié
 - Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières
 - Développer un projet énergétique source de dynamique
- **Axe 4 : Aménager un cadre de vie attractif**
 - Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien
 - Favoriser l'adaptation du logement aux évolutions sociales
 - Développer l'offre d'équipements et de services de santé
 - Anticiper les besoins en termes d'équipements et de services
 - Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports
 - Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge a été approuvé le 29 octobre 2013. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Nouillers doit être compatible avec les orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

La commune est ainsi identifiée comme commune de l'espace rural. Les principaux objectifs pour cet espace sont de :

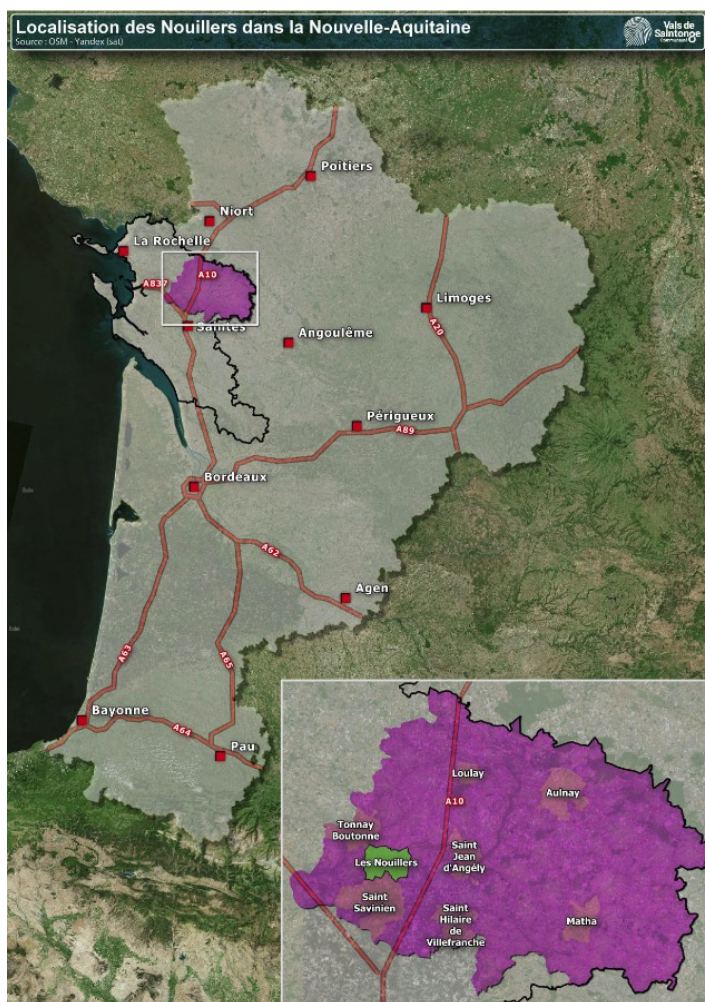
- préserver l'identité des communes en confortant les centralités principales ;
- localiser le potentiel de développement communal au sein et/ou en continuité immédiate du bourg et, dans une moindre mesure, des villages ;
- limiter les possibilités de construction des hameaux au comblement des dents creuses, aux projets de tourisme rural et au changement de destination des anciens bâtiments, sous réserve que cela soit compatible avec l'activité agricole ;
- identifier le patrimoine bâti et naturel des hameaux afin de le préserver ;

- programmer le développement de l'offre en réseaux et en équipements, au regard de la capacité d'accueil de chaque commune et notamment de leurs centralités principales.

2 État du Développement

2.1 Positionnement et contexte territorial

A proximité du littoral touristique de la Charente-Maritime, Les Nouillers se situe au Sud-Est de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.



Créée le premier janvier 2014, cette nouvelle Communauté de communes résulte de la fusion de sept Communautés de Communes et du Pays des Vals de Saintonge. Elle regroupe 110 communes. Cette nouvelle carte intercommunale a été adoptée dans le cadre de la réforme territoriale qui répond aux dispositions de la loi du 16 décembre 2010.

L'enjeu de cette fusion est de créer les conditions de développement et d'aménagement du bassin de vie des Vals de Saintonge à travers notamment un maillage et un réseau structurant de services destinés à la population et aux entreprises du territoire.

La Communauté de Communes des Vals de Saintonge bénéficie, pour l'heure, du transfert de l'intégralité des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives dont les sept anciennes Communautés de Communes étaient titulaires.

Son territoire, représentant 25% de la superficie du département de la Charente-Maritime, occupe une position de carrefour au sein de la Région Poitou-Charentes et constitue le point de rencontre entre de nombreux pôles urbains régionaux ou locaux. Il est situé :

- au niveau national, à mi-distance entre Paris et l'Espagne.
- au niveau régional, à mi-distance des axes Poitiers-Bordeaux et Nantes-Bordeaux.
- au niveau local, au cœur du maillage constitué par les agglomérations de Saintes, Cognac, Rochefort, Niort et La Rochelle.

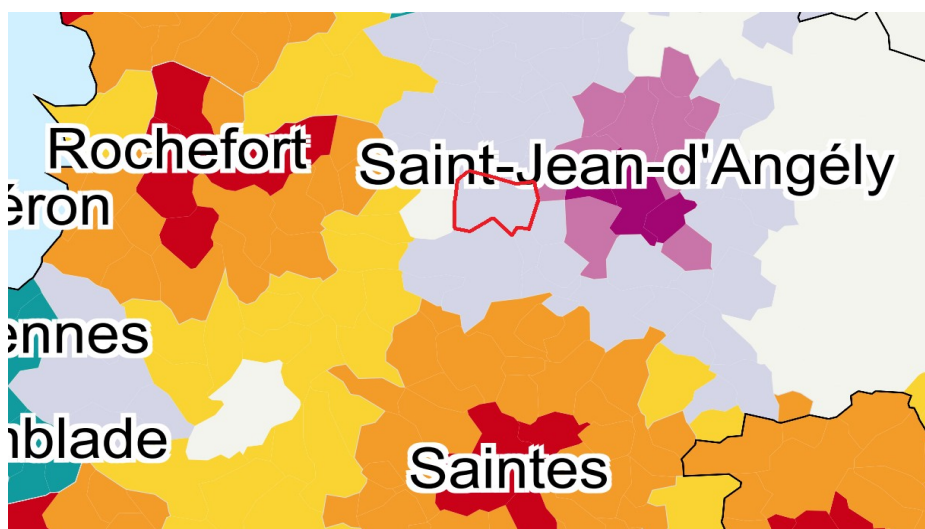
La Communauté de Communes des Vals de Saintonge regroupe 53 790 habitants en 2017 et s'organise autour d'une ville centre, Saint-Jean d'Angély, de moins de 10 000 habitants. Le territoire est structuré en étoile, organisation qui favorise les courtes distances.

Le territoire possède un réseau d'infrastructures routières très développé :

- l'autoroute A10, qui relie Paris à Bordeaux, traverse le territoire des Vals de Saintonge sur un axe Nord-Sud. Elle est accessible depuis l'échangeur 34 situé au centre du territoire à moins de 3 km de Saint-Jean d'Angély. Cet axe permet d'assurer les liaisons avec Saintes et Bordeaux au sud, d'une part, et avec Niort, Poitiers et Paris au nord, d'autre part.
- les routes départementales 150 et 939 qui assurent les liaisons Nord-Sud (Niort-Saintes) et Est-Ouest (Angoulême-La Rochelle).

Les échanges quotidiens avec Saintes et Rochefort sont de plus en plus développés. Ce sont donc le Sud et l'Ouest qui captent les déplacements et, en moindre mesure, le Sud-Est.

Située à proximité de l'axe Saintes-Rochefort et non loin de la commune de Saint-Jean d'Angély, la commune de Les Nouillers bénéficie de l'attractivité de ces trois pôles, à la fois bassins de vie et d'emploi.



Carte des aires urbaines 2010 (INSEE)

La commune est située en limite de la couronne de Saint-Jean d'Angély, identifiée comme pôle moyen par l'INSEE. Les Nouillers fait partie des communes multi-polarisées.

Les Nouillers est localisée sur l'axe de la RD 739E qui assure à la commune une desserte efficace. Elle permet d'assurer le lien entre le territoire communal, un pôle urbain, Saint-Jean d'Angély, et un pôle d'équilibre, Tonnay-Boutonne.

La commune est également située à proximité de la RD 739 qui relie Saint-Jean d'Angély au pôle urbain de Rochefort.

Si Rochefort exerce sans conteste un attrait certain sur le territoire communal, Saint-Jean d'Angély n'en est pas moins le pôle de référence en matière d'organisation administrative et territoriale.

Les Nouillers bénéficie donc d'une situation géographique favorable, permettant de rejoindre aisément deux pôles d'emploi local et deux pôles urbains.

2.2 Le système productif

2.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises

La Communauté de Communes des Vals de Saintonge est un territoire ayant une économie orientée vers le résidentiel¹. Les quatre secteurs d'activités principaux sont l'agriculture, le commerce, la construction et l'action sociale. Ces domaines d'activités, par leur poids en matière d'emploi, sont des leviers stratégiques pour le développement du territoire.

La CdC est essentiellement un territoire de petites et moyennes entreprises : 95% des établissements privés ont moins de 10 salariés. Toutefois, les 2/3 des salariés du territoire sont employés par les 5% restants. L'emploi salarié repose donc sur une minorité d'acteurs locaux, tout au moins dans le secteur privé.

Le secteur tertiaire, estimé à plus de 10 000 emplois, est le plus représenté sur le territoire du Pays. Les emplois concernés se concentrent, pour près de 40%, sur la seule commune de Saint-Jean d'Angély.

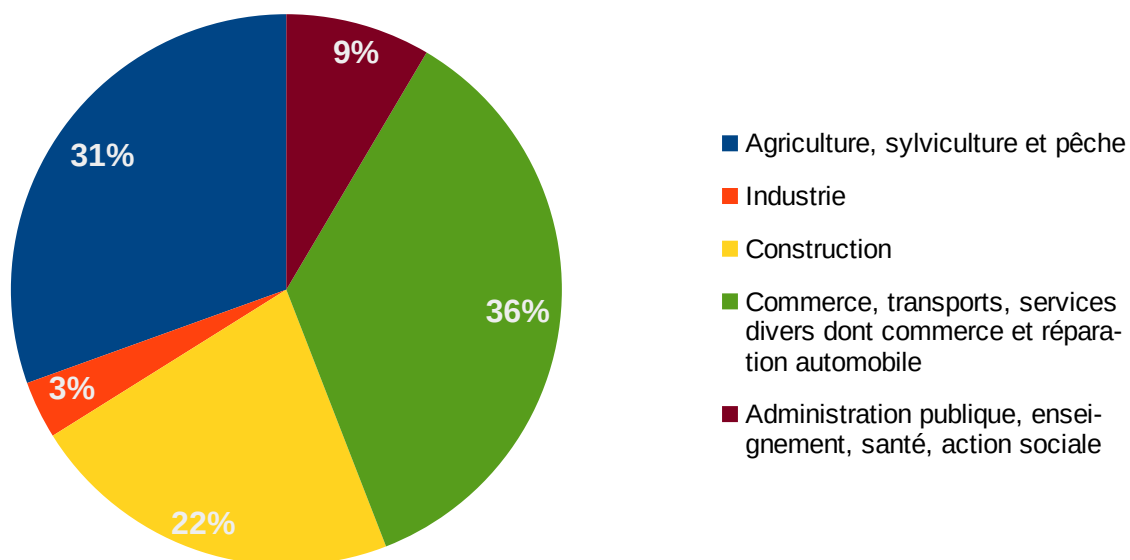
Près de 24% des salariés du territoire travaillent dans le secteur de l'industrie, contre seulement 17% à l'échelle du département. La construction représente à elle seule 38% des salariés du secteur secondaire. L'industrie du bois et du meuble, qui représente 740 emplois, reste une spécificité locale.

La répartition du commerce sur le territoire des Vals de Saintonge peut être hiérarchisée comme suit :

- des pôles majeurs, situés à Saint-Jean d'Angély
- un pôle à Matha,
- des pôles d'équilibre à Saint-Savinien et Aulnay,

¹ Selon l'Insee, l'économie résidentielle, appelée aussi économie présentielle, regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes : activités de services aux particuliers, construction, santé, action sociale, commerce de détail, hébergement et restauration, transports de voyageurs, télécommunications, activités financières et d'assurance, activités immobilières, administration publique...

- des pôles de proximité à Loulay, Saint-Hilaire de Villefranche et Matha.



Établissements actifs de Les Nouillers par secteur d'activité au 31 décembre 2015

Au 31 décembre 2015, la commune de Les Nouillers regroupe 62 établissements actifs. Les deux secteurs d'activités qui comptent le plus d'établissements actifs sont le secteur du commerce, transports et services divers (35,6%) et le secteur de l'agriculture (31%).

La plupart de ces établissements sont des entreprises unipersonnelles ne comptant aucun salarié. Seuls 1/4 des établissements comptent moins de dix salariés.

2.2.2 Emploi et population active

En 2017, on compte 54 personnes actives ayant un emploi et travaillant dans la commune.

Sur la commune de Les Nouillers compte 319 actifs dont 273 ont un emploi (soit un taux d'activité de 80,2% et un taux d'emploi de 68,6%). A titre de comparaison, le taux d'emploi du territoire communautaire s'établissait à environ 60%.

Plus de 80% des emplois dans la commune de Les Nouillers sont des emplois salariés.

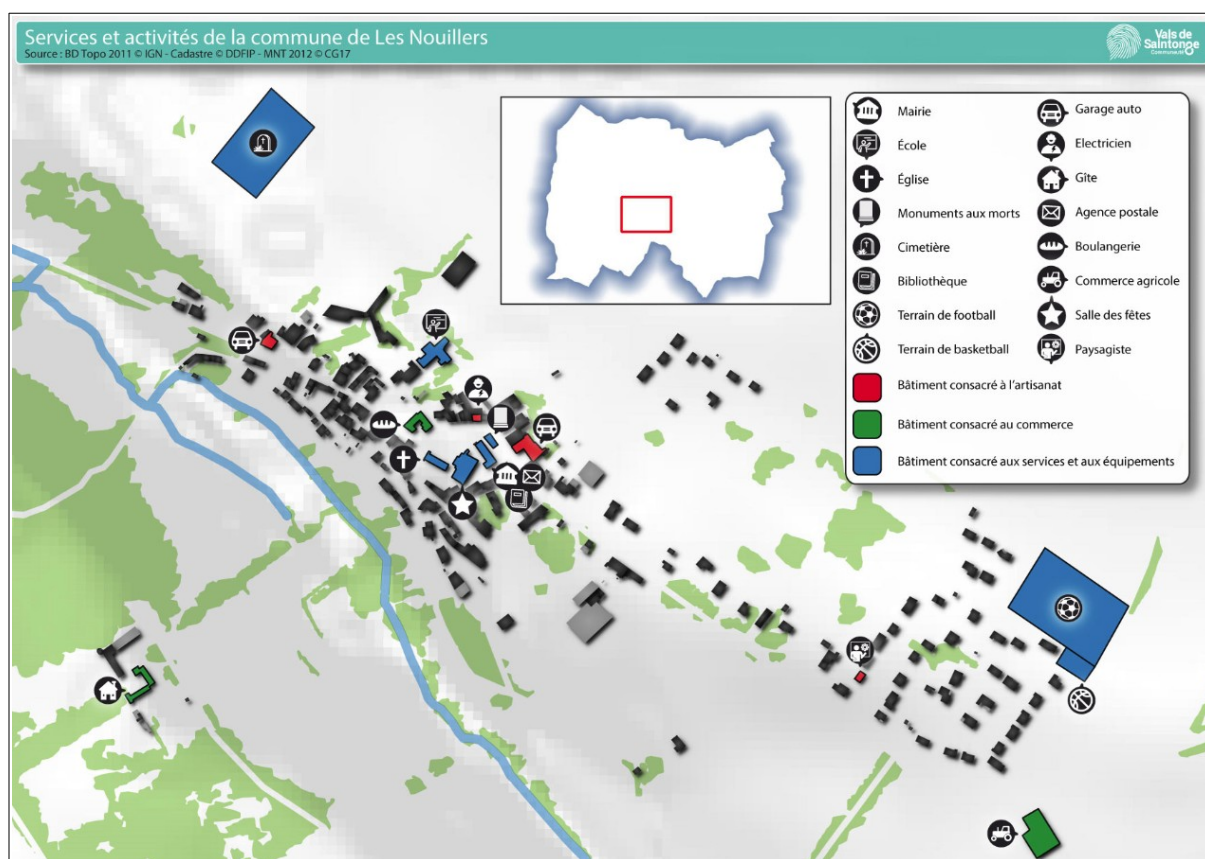
On dénombre en 2017, 55 actifs non salariés dont 21 indépendants et 31 employeurs.

La commune de Les Nouillers connaît un bon dynamisme, notamment avec une prépondérance d'actifs occupés, ce qui prouve de l'intérêt pour les familles de venir s'installer dans la commune tout en travaillant ailleurs.

Le Plan Local d'Urbanisme met en œuvre les dispositions nécessaires à une coordination entre la prise en compte des activités économiques et l'accueil de nouvelles populations.

2.2.3 Le commerce

L'offre commerciale et artisanale de Les Nouillers se concentre principalement dans le bourg, le long de la Grande Rue.



La présence de ces commerces de proximité est source de vitalité pour la commune. Sa préservation et son confortement est un enjeu pour la commune.

2.2.4 Le tourisme

La commune de Les Nouillers ne dispose pas directement d'équipements dédiés au tourisme. Néanmoins, on compte deux gîtes sur le territoire communal ainsi que le château de Bois Charmant.

2.2.5 Une activité agricole toujours bien présente

Le territoire des Vals de Saintonge regroupe 1 400 exploitations, avec environ 76 hectares de surface agricole utile, dont 68% sont localisées sur les secteurs de Matha, Saint-Jean d'Angély et Saint-Hilaire de Villefranche. 10% des emplois du territoire sont générés par ce secteur, soit 1 700 emplois, dont une très forte proportion d'emplois saisonniers (35% à 40% des emplois du secteur).

2.2.5.1 L'agriculture céréalière

L'agriculture céréalière occupe la plus grande partie du paysage avec une culture qui prédomine : le blé.

Un certain nombre d'hectares sont irrigués, ils représentent un peu moins de 10% du total pour le bassin versant de la Boutonne. La majeure partie est consacrée au maïs irrigué, encore souvent cultivé en monoculture. Dans quelques secteurs, celui-ci est de plus en plus souvent assolé avec de l'orge brassicole et des pois, voire du tournesol.

En termes économiques, l'ensemble des productions végétales céréales et oléoprotagineux est encadré par la Politique Agricole Commune. La céréaliculture génère une activité se développant essentiellement autour des coopératives qui assurent un encadrement sur la conduite des cultures (commerce d'engrais, de phytosanitaires) et sur le transport des grains vers les zones portuaires de La Rochelle et Tonnay-Charente, les céréales produites sur le territoire des Vals de Saintonge étant principalement destinées à l'exportation.

En termes de paysage, cette agriculture, fortement mécanisée, a recherché, pour la simplicité du travail, à constituer des parcelles de grande taille. Les paysages sont donc majoritairement ouverts. Seuls subsistent quelques vestiges de paysage bocager. Des opérations de replantations de haies ont été mises en œuvre par des acteurs du territoire, avec l'appui du Conseil Général et la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime.

2.2.5.2 L'élevage

L'élevage concerne en majorité les bovins. Les exploitations qui produisent du lait sont les plus nombreuses et sont dispersées sur tout le territoire. Toutefois, certains territoires se démarquent des autres par la forte présence d'élevages, souvent liée à l'existence de terres argileuses, difficiles à cultiver : c'est le cas de Matha et de Saint-Savinien.

Les élevages de bovin viande se retrouvent principalement au niveau des zones où les marais sont importants (bordure de Charente ou de Boutonne dans la partie aval) et où il n'est possible de valoriser les terrains qu'avec des prairies. L'activité d'élevage bovin viande est soutenue financièrement.

2.2.5.3 L'activité agricole à Les Nouillers

L'activité agricole occupe une place essentielle dans la vie économique de la commune de Les Nouillers.

La surface agricole utile est passée 1 425 ha en 1988 à 1 508 ha en 2000 puis à 1 585 ha en 2010. On dénombre en 2021, 13 exploitants agricoles sur le territoire communal. On dénombre :

- 5 exploitants pratiquant uniquement la polyculture
- 3 exploitants pratiquant l'élevage et la polyculture (bovin – caprin - avicole)
- 4 exploitants pratiquant uniquement l'élevage
- 1 exploitant pratiquant l'élevage et ayant une entreprise de travaux agricoles

Les bâtiments agricoles sont majoritairement concentrés au bordure des hameaux et villages de la commune. Les bâtisses agricoles sont par endroit imbriquées avec l'habitat. Le règlement du Plan Local d'urbanisme doit prendre en compte cet aspect.

Dans ce contexte, les nouvelles constructions devront s'implanter à des distances raisonnables des exploitations agricoles, de manière à limiter d'éventuels conflits d'usage et d'intérêt.

N°	Exploitants	Adresse siège	Activités	Éléments à signaler ²	Bâtiment classé ³	Perspectives/ Projets
1	DECOUX Vincent		Élevage + polyculture	-	-	Projet de nouveau bâtiment (PC accordé)
2	GARNIER Emelyne		Polyculture	-	-	-
3	GUILLEMOT TRANQUART		Élevage -	-	ICPE	-
4	FOUCHE		Élevage + polyculture	-	ICPE	-
5	MASSEPERDRI Claudie		Polyculture	-	-	-
6	DESFORGES Xavier	Hors-commune	Élevage	-	ICPE	-
7	TESSONNEAU Frédéric		Élevage + ETA	-	ICPE	-
8	PLAIRE Sébastien MASSONET Mathias		Élevage + polyculture	-	ICPE	-
9	DUPONT Francis et Fabien		Polyculture	-	-	-
10	TURPEAU Marie-Claire		Polyculture	-	-	-
11	LANDRON Guy	Hors-commune	-	-	-	Bâtiments loués
12	Jaquy ROCHET		Polyculture			Fin d'activités en 2020
13	BOUSSEAU		Élevage chèvres	-	-	-
14	RICHARD Thierry	Hors-commune	Polyculture	-	-	-

2 Préciser la nature des bâtiments et les éléments tels que cuve à azote, chais, sur-presseur, compresseur, stockage fioul...

3 RSD, ICPE (arrêté/récépissé)

Le bourg



Chez Benon



Chez Binaud



Front de Benon



L'Angle



Le Pinier



Le Tricholet



L'Epinière



Les Ouillères



Pas du pré



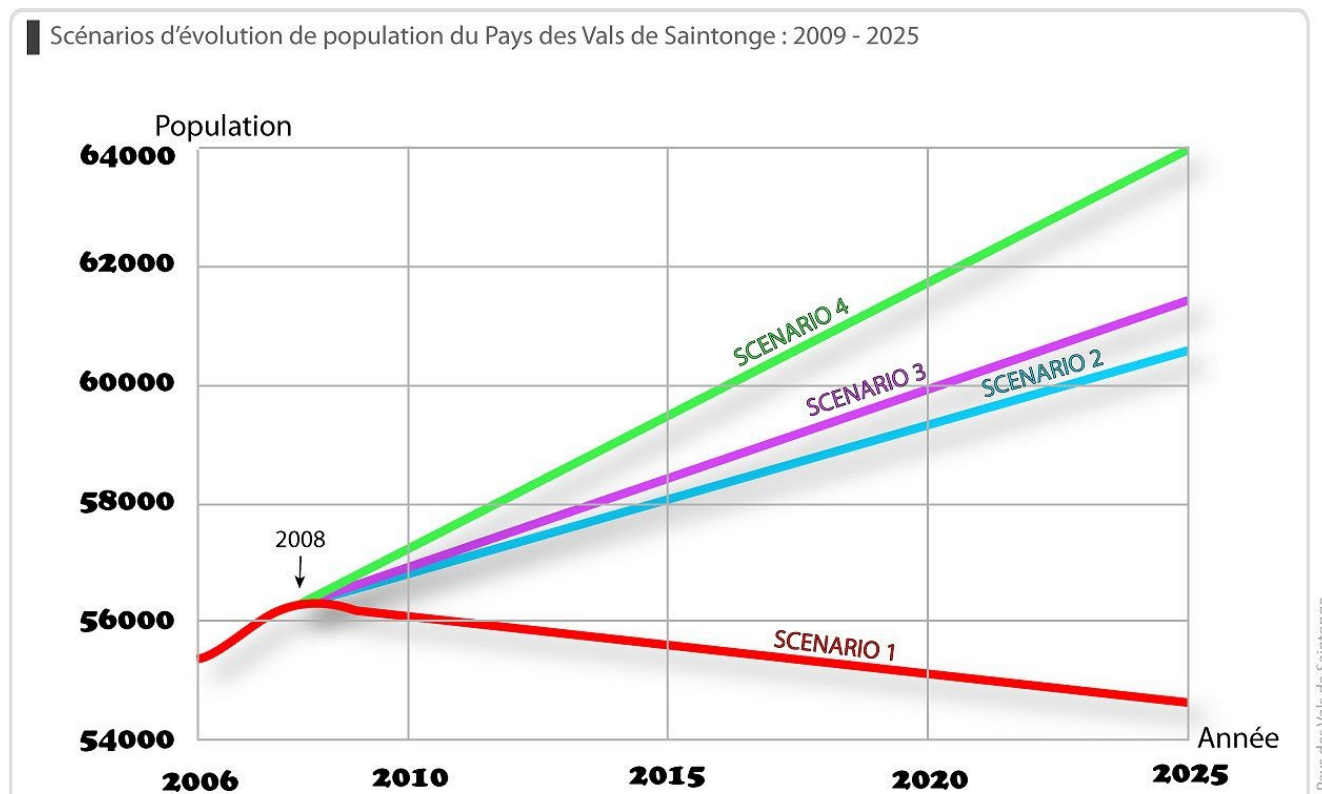
Port Laroche



2.3 Démographie

2.3.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025

Parmi 4 scénarii envisageant l'avenir démographique des Vals de Saintonge, les élus ont acté dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT la volonté de poursuivre le rythme de croissance démographique observé entre 1999 et 2008 (scénario 3).



L'ambition est d'accueillir un peu plus de 300 habitants supplémentaires par an, soit 325 logements supplémentaires par an correspondant aux besoins en terme de décohabitation (125 logements) et à l'accueil des nouveaux arrivants (200 logements).

Le pôle urbain central, constitué par les communes de Saint-Jean d'Angély, Ternant, Mazeray (Quartier des Granges, Pointe de Mazeray) et La Vergne (Moulinveau), doit pouvoir atteindre 10 000 habitants à l'horizon 2025, afin d'affirmer son positionnement sur la scène régionale d'une part et de renforcer son offre au service de la ruralité d'autre part.

Il s'agit également de renforcer les chefs-lieux de cantons, identifiés comme pôles d'équilibre, en confortant leur poids, tant en terme de logements, d'habitants et d'emplois. L'objectif est de maintenir une offre de services et d'équipements structurante. Enfin, le rôle des pôles de proximité à l'échelle intercommunale devra être affirmé par le maintien et le développement des services de proximité ainsi que par la valorisation des centres-bourgs.

L'ambition du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vals de Saintonge est de voir la progression démographique observée entre 1999 et 2008 se poursuivre. Pour se faire, l'armature territoriale devra être maintenue et renforcée.

C'est en intégrant cette stratégie d'aménagement, dans son projet que la commune de Les Nouillers pourra prétendre à participer à cette évolution démographique.

En tant que commune de l'espace rural, Les Nouillers doit définir des objectifs de production de logements permettant de renforcer son poids démographique.

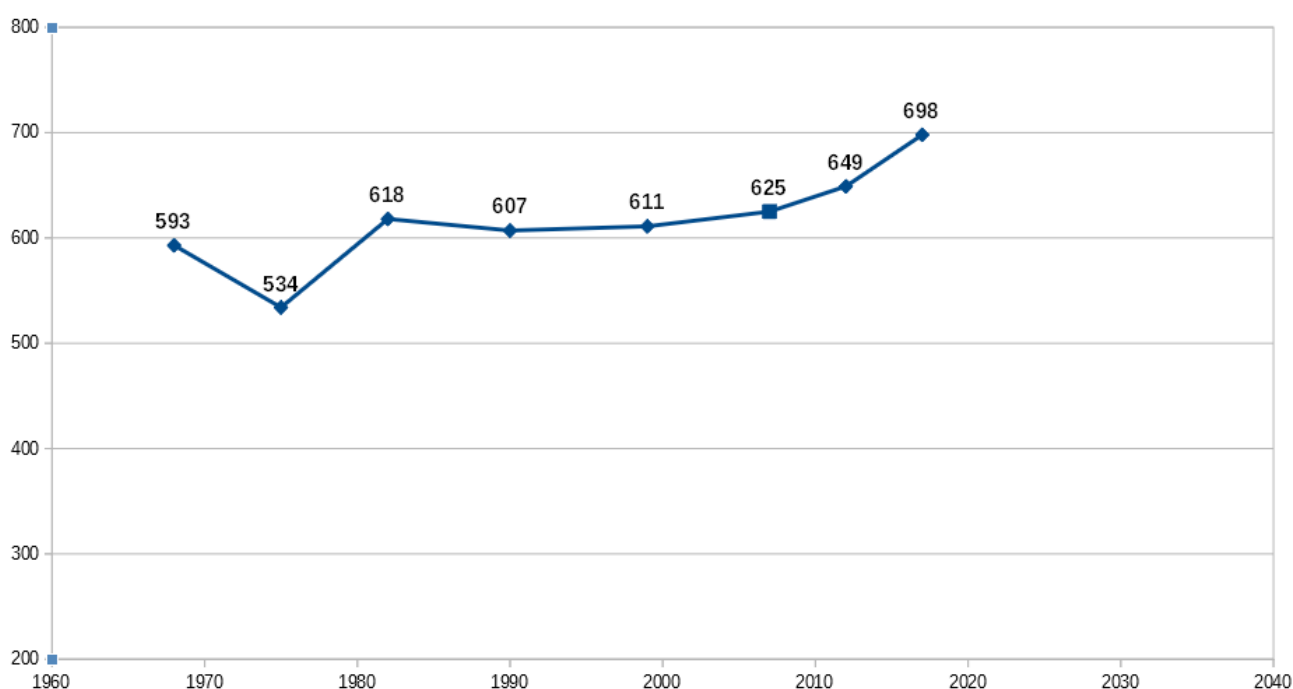
2.3.2 La démographie communale

2.3.2.1 Un regain démographique modéré

Les données utilisées pour cette étude démographique sont issues du recensement de la population INSEE, notamment ceux de 1999, 2007, 2012 et 2017.

La population communale est en constante augmentation depuis 1990. La population atteint 698 habitants en 2017, une progression de près de 10% par rapport à 2010.

Evolution de la population municipale entre 1968 et 2017 (Source INSEE)

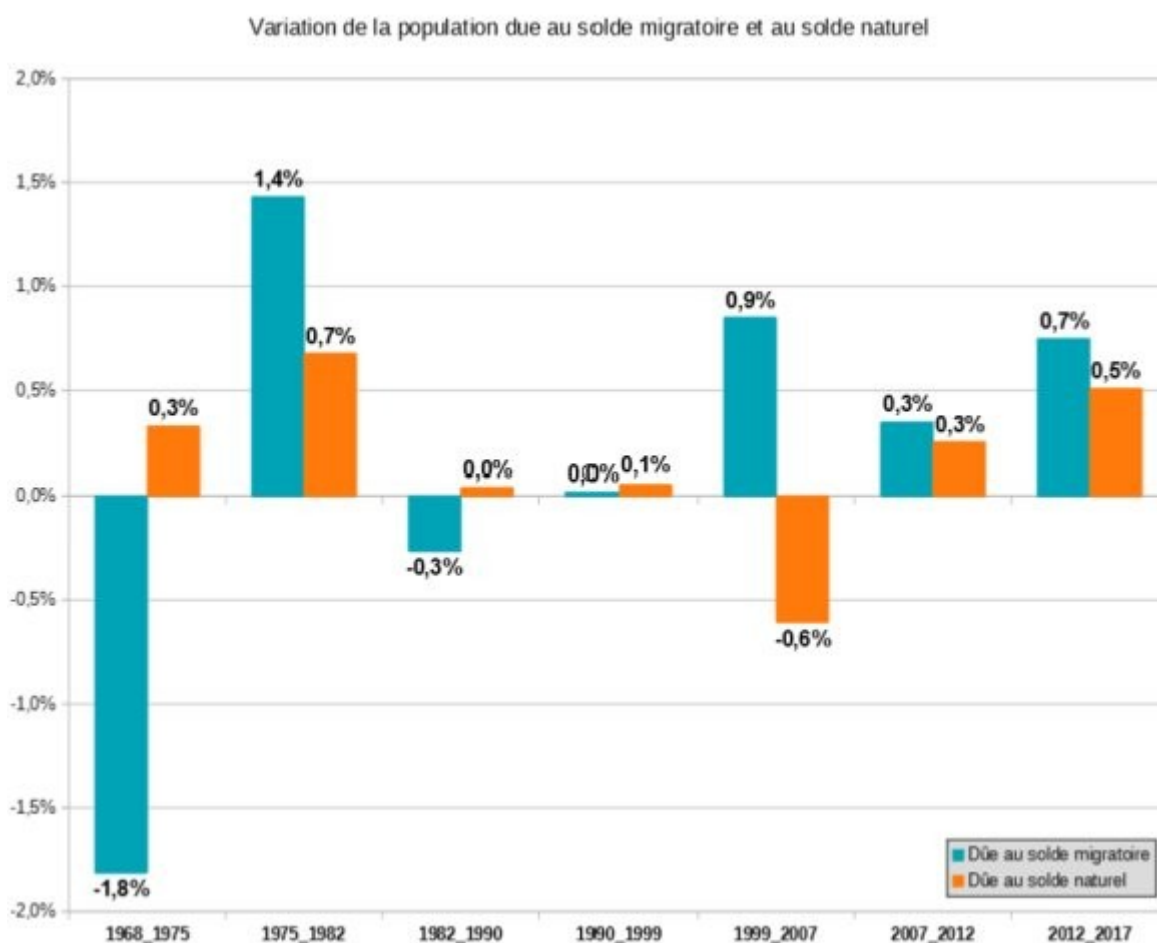


La tendance n'est pas la même qu'au niveau de la Communauté de Communes, où une tendance générale traduit la baisse démographique. Les Nouillers bénéficie d'une situation plus favorable est marquée par une croissance qui se confirme depuis plus de 20 ans.

Le solde naturel est fluctuant depuis les années 1990 mais positif depuis 2006 (+0,5%/an).

Cette attractivité est soutenue par un solde migratoire lui aussi positif qui atteint 0,8 %/an sur la même période.

Le regain démographique du territoire communal est stable et continue depuis 25 ans. Cette évolution est due en majeure partie au solde migratoire qui crée cette dynamique vertueuse.



2.3.2.2 Une population jeune

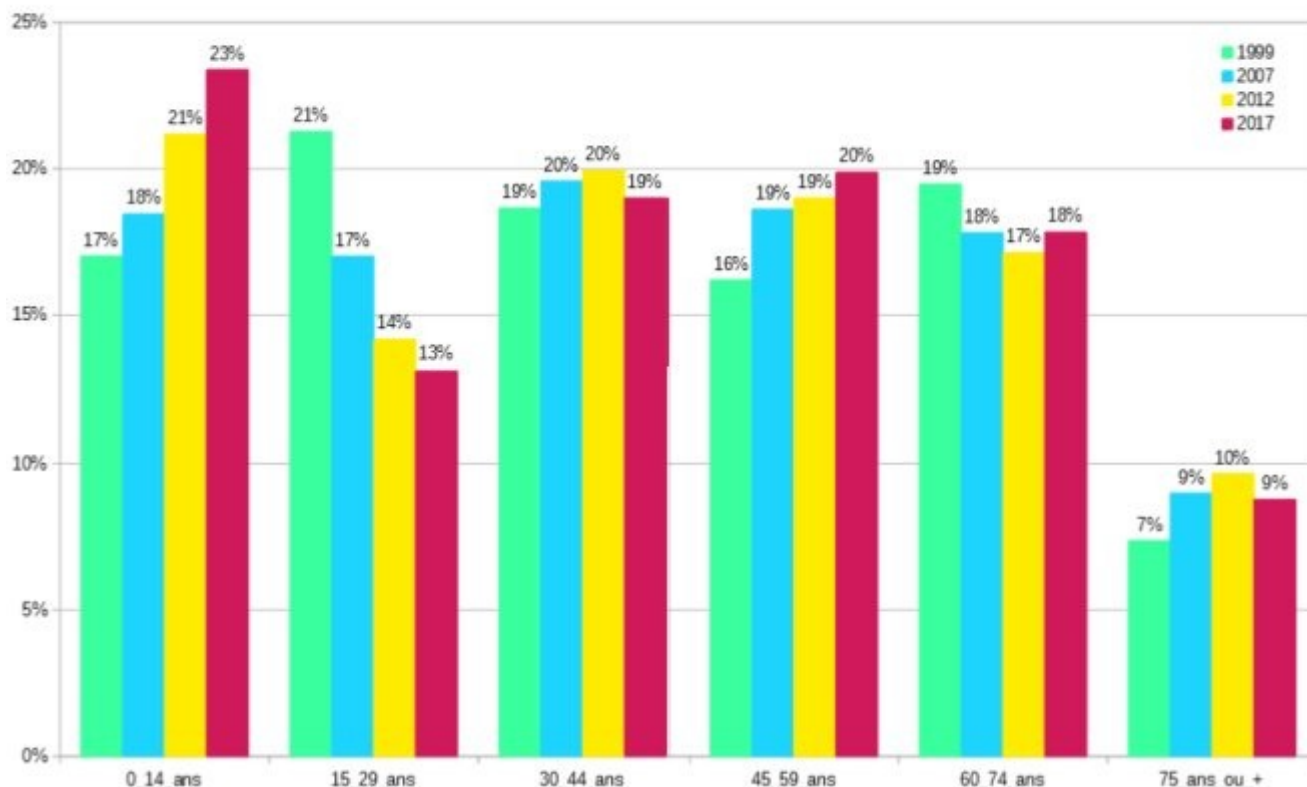
En 2017, la classe d'âge des 0-14 ans représente 23 % de la population novélarienne soit une augmentation de 6 points par rapport à 1999. C'est la classe d'âge dominante sur le territoire communal. Cette forte tendance démontre l'attractivité communale pour les jeunes ménages avec enfants.

La part des 15-29 ans diminue fortement depuis 1999, contrairement à celle des 30-44 ans qui reste plutôt stable. Les 15-29 ans représentent une part plus élevée que sur le territoire communautaire (12,6%), tandis que les 30-44 ans sont légèrement en dessous de la moyenne de la population des Vals de Saintonge (20,5%).

La part des 45-59 ans reste quant à elle plutôt stable.

Les plus de 60 ans, en 2017, représentent 27 % de la population. Leur proportion dans la population communale reste stable, notamment grâce à la progression du nombre de jeunes enfants.

Pyramide des âges de 1999 à 2017 (Source INSEE)



2.3.2.3 Hausse des ménages en couple, sans enfant

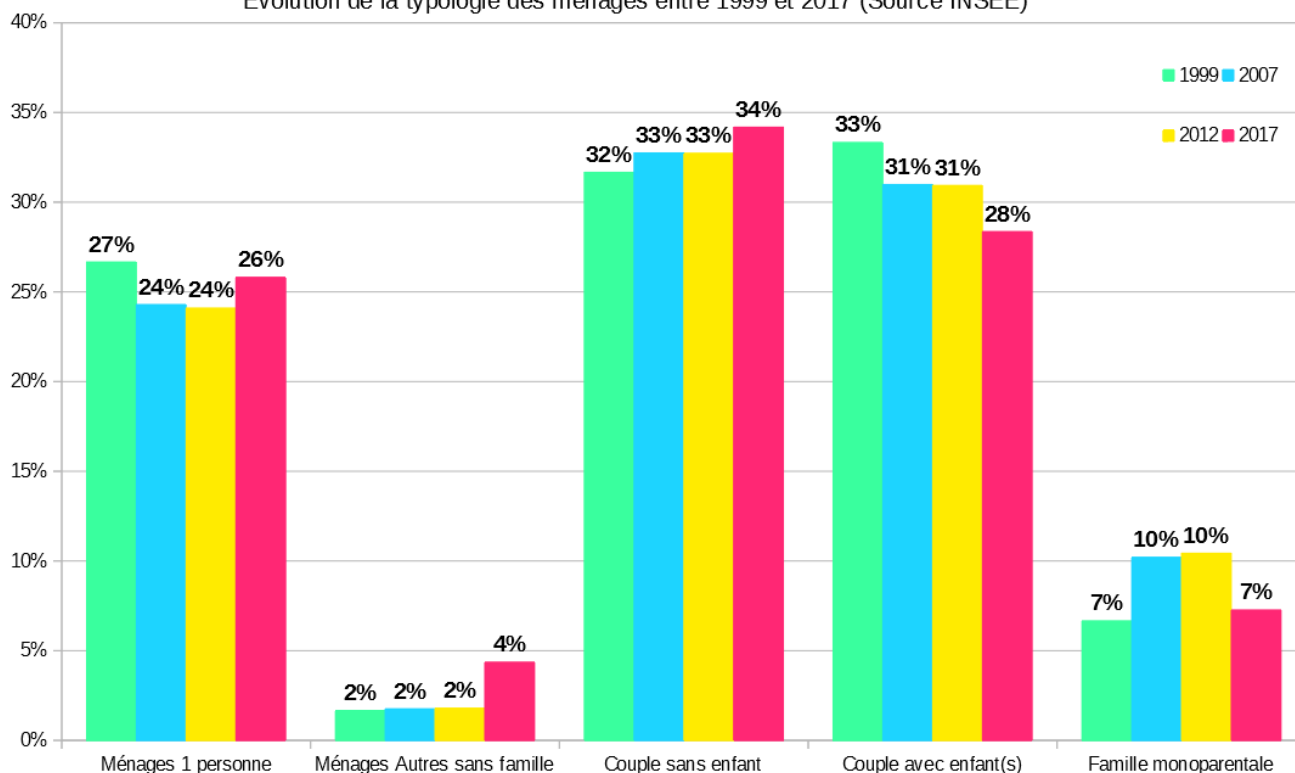
Entre 1999 et 2017, le nombre de ménages a progressé, passant de 240 à 250. Cela s'explique par l'arrivée de nouvelles populations et également par le processus de décohabitation.

Fait de société, il se traduit par une diminution du nombre de personnes par ménage. Entre 1999 et 2017, le nombre moyen d'habitants par foyer est passé de 2,6 à 2,4 pour Les Nouillers, ce qui reste relativement élevé comparé au reste du territoire communautaire (2,2).

En 2017, on note que les ménages sont principalement composés de couples, avec ou sans enfants. Ces deux catégories représentent à elles seules près de 65 % de l'ensemble des ménages.

Les personnes seules représentent également une part importante des ménages en 2016 (26%).

Évolution de la typologie des ménages entre 1999 et 2017 (Source INSEE)



L'évolution démographique de Les Nouillers est marquée par un solde migratoire et un solde naturel positifs.

Les enjeux du projet de Plan Local d'Urbanisme de Les Nouillers sont donc triple :

- conserver l'attractivité territoriale en préservant le cadre de vie communal ;
- encourager l'arrivée d'une population jeune de manière à fixer les bases du renouvellement de la population communale et contrebalancer le vieillissement de la population.
- proposer une offre foncière adaptée aux jeunes ménages pour participer au regain démographique du territoire communautaire.

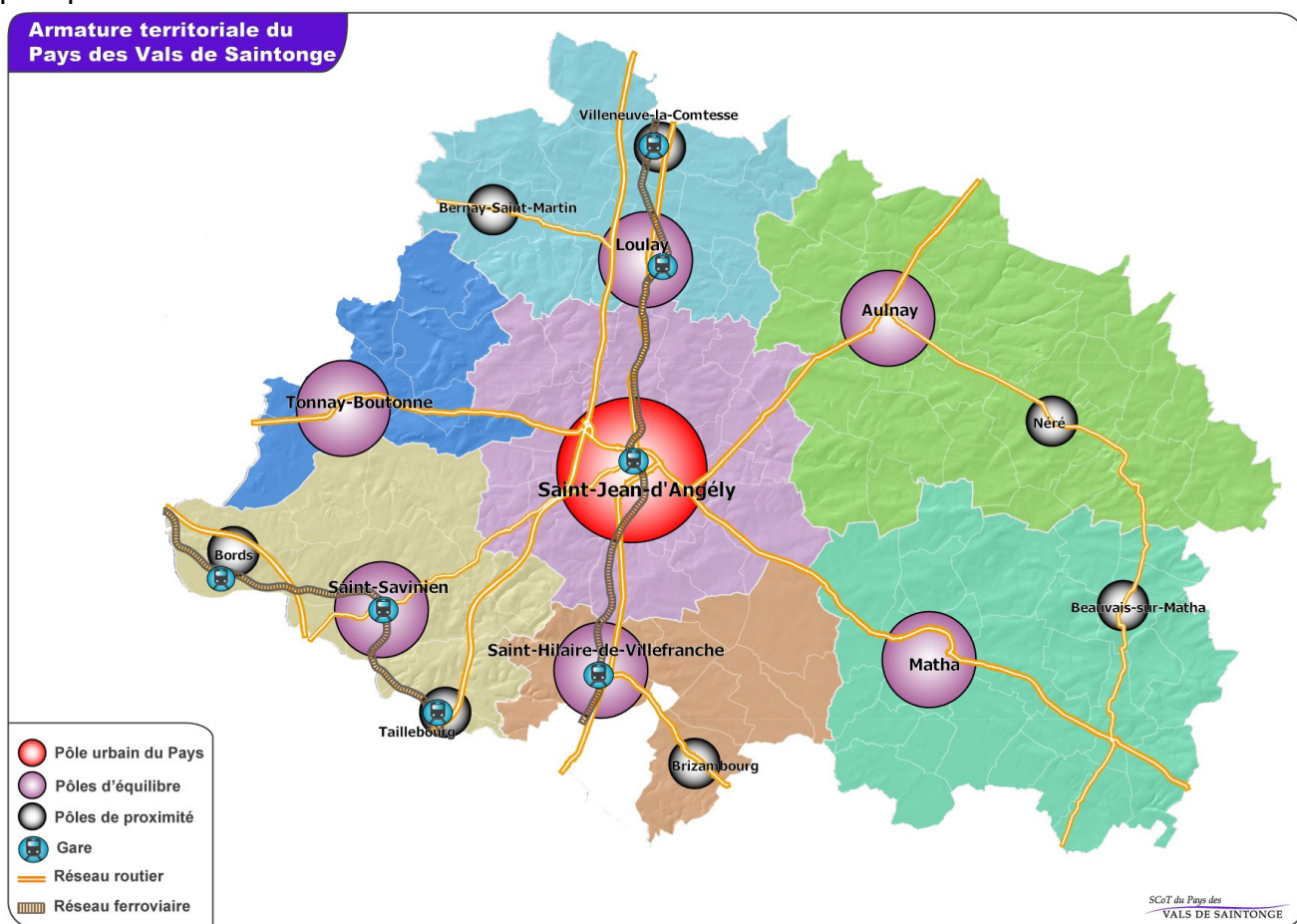
3 État de l'aménagement

3.1 Armature du territoire

3.1.1 Un développement structuré par 3 niveaux de pôles

L'organisation du territoire des Vals de Saintonge est héritée de l'histoire et est structurée autour de l'organisation administrative de l'arrondissement et des anciens chefs-lieux de canton (Loulay, Aulnay, Saint-Hilaire de Villefranche, Saint-Savinien, Tonnay-Boutonne et Matha).

Cette organisation a favorisé une répartition géographique équilibrée des populations et des emplois avec une prépondérance du pôle urbain central, dont l'influence a été diffusée sur d'autres pôles qualifiés d'équilibre ou de proximité, qui rayonnent à leur tour sur un territoire plus proche.



Les caractéristiques de l'armature du territoire sont les suivantes :

- un **pôle urbain central**, qui est la seule **polarité urbaine qui impacte l'ensemble du territoire** au sein d'un territoire rural. Principal moteur du développement du territoire en termes d'emplois et de services, le pôle urbain est aujourd'hui constitué par Saint-Jean d'Angély dont l'espace aggloméré déborde sur les communes limitrophes de Ternant (Les Granges), Mazeray (Pointe de Mazeray) et La Vergne (secteur Moulinveau).
- **6 pôles d'équilibre**, constitués par les 5 anciens chefs-lieux de canton (Matha, Aulnay de Saintonge, Tonnay-Boutonne, Saint-Hilaire de Villefranche et Loulay) et

Matha, qui constituent des **polarités rurales qui structurent des bassins de vie de proximité**. Les pôles d'équilibres, en complément de l'offre du pôle urbain central, ont facilité le développement d'une offre d'équipements et de services, à l'image des collèges.

- des **pôles de proximité**, communes rurales qui disposent d'une offre d'équipements et de services certes modeste mais qui peut favoriser l'accueil de populations et d'emplois sur le pôle et à proximité. **Ces polarités rurales organisent le développement des espaces ruraux**. A l'échelle du territoire, les communes de Beauvais sur Matha, Bernay Saint-Martin, Bords, Taillebourg, Brizambourg, Villeneuve la Comtesse et Néré remplissent ce rôle.

Le développement d'un pôle est un gain pour l'ensemble de son territoire d'influence. **Si un pôle gagne des habitants ou des emplois, les services et commerces se développent et tout son territoire d'influence devient plus attractif**. Il y a un **effet dynamique** qui permet aux habitants des communes proches du pôle de trouver une nouvelle offre de services, équipements ou emplois à proximité, ce qui favorise l'accueil de nouvelles populations. **A l'inverse, si un pôle est en difficulté, son territoire d'influence devient moins attractif** : à titre d'exemple, si le pôle urbain de Saint-Jean d'Angély tousse, c'est tout le SCoT qui est enrhumé.

3.2 Histoire et évolution urbaine

3.2.1 Rappel historique

Plusieurs sites archéologiques sont identifiés sur le territoire communal. Les vestiges archéologiques recensés par le Service Régional de l'Archéologie sont répartis de manière éparse sur la commune.



Carte de Cassini (18ème siècle)

La commune tire son nom du latin "Novelari". Il a hérité de cette appellation au Moyen Age. Le terme de "Novelari" possède comme racine le mot "Novalis". Il signifie : terres nouvellement défrichées et transformées en champs. Autour se créait généralement un village de cultivateurs.

Sur la commune de Les Noulliers, se trouvait le fief de *La Vialière*, pour qui le Bailli de Taillebourg (officier qui rendait la justice) fit comparaître en 1420, à la requête de son seigneur Jean Isle, des témoins qui attestèrent de l'ancienneté du fief. L'église conserve, sur ses murs intérieurs, les traces de plusieurs blasons (XV-XVIe siècles). Un document de 1473 précise que le tombeau des Isle se situe devant le maître-autel.

Plusieurs vestiges attestent de l'ancienneté de la commune de Les Noulliers.

Deux tumulus ont été découverts sur la commune. Le premier est situé à l'ouest de Bois-charmant, en bordure d'un bois. D'une hauteur de cinq ou six mètres, il est entouré d'un fossé. Sa circonférence est de cent trente mètres et son diamètre est supérieur à vingt-cinq mètres. Il est plus communément appelé "La Petite Motte". Le second tumulus, quant à lui, se situe en face du moulin de Beaujouet. Il est plus grand que le précédent. Le fossé possède une circonférence de 190 mètres. La hauteur est d'environ 6 mètres et son diamètre est supérieur à 45 mètres. Il est appelé "La Grosse Motte". Ces deux tumulus sont composés de sable qui se situe autour. Ils ont déjà été fouillés mais sans aucun résultat.

En 1885 il a été trouvé, près de Bois-charmant, des débris de briques et de tuiles gallo-romaines. Suite à cette découverte une excavation a été mise à jour. Elle était remplie de cendres et de débris de poteries. C'était probablement un puits funéraire.

Tous ces éléments ont marqué et marquent encore le territoire de Les Nouillers. L'Histoire de Les Nouillers est donc une clé de lecture pertinente que nous allons continuer d'utiliser en s'intéressant à l'évolution de l'organisation spatiale du bourg et de Port Laroche.

3.2.2 Organisation territoriale

3.2.2.1 Description des unités urbaines du territoire

Les cartes anciennes montrent que les routes convergeaient déjà vers le bourg, situé au Sud de la commune. La Boutonne traverse le territoire à l'extrême Nord de la commune, d'Est en Ouest, ainsi que vers le Sud à proximité du bourg. Le lit majeur du cours d'eau est parcouru par de nombreux fossés et petits canaux qui assurent le drainage des marais. Deux zones prédominent ainsi sur le territoire de Les Nouillers ; à l'extrême Nord, près du cours d'eau, se trouvent les zones de marais et au Sud se trouvent les zones agricoles.

Les marais de la Boutonne constituent une barrière naturelle à l'extrême Nord de la commune. Il s'agit d'un vaste espace plat entrecoupé de canaux et de fossés, bordés d'une végétation arborescente peu dense. Le Sud du territoire est une zone agricole ondulée constituée d'unités paysagères structurées par la présence de petits boisements et de haies.

La zone rurale est parsemée de nombreux hameaux et de fermes isolées, parfois situés près de la Boutonne, sur des coteaux ou des versants dominant les marais.

Certains hameaux et habitats isolés comme Chez Guérin ou Le Château de Bois Charmant se situent à proximité de massifs forestiers.

D'autres hameaux tels que La Bourie et Les Ouillères se situent quant à eux dans une vaste plaine agricole.

Le bourg ainsi que les villages de Beaujouet et de Port Laroche témoignent d'une urbanisation plus importante que sur les autres unités urbaines. Le bourg possède en outre la majorité des équipements et services de la commune.

3.2.2.2 Définition de l'organisation territoriale suivant la nomenclature du SCoT

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge fixe pour orientation la définition de l'organisation territoriale avec le bourg, les éventuels villages, hameaux et l'habitat isolé au regard des définitions suivantes :

- bourg : On dénommera par « bourg » l'unité administrative de la commune : le bourg

peut être un village mais une commune peut regrouper plusieurs villages.

- Village : la définition du village à l'échelle du Pays doit être caractérisée par : la notion de vie sociale ; la taille (supérieure à celle d'un hameau) ; le nombre d'habitations / la présence d'équipements, d'espaces publics ou d'activités commerciales même si ces équipements ne sont plus en service. Il peut toutefois exister des villages de plusieurs dizaines de maisons sans espaces publics autres que la voirie.
- Définition locale du hameau : un hameau est donc caractérisé par un faible nombre d'habitations et une taille relativement modeste, situé à l'écart du bourg auquel il est rattaché administrativement. Toutefois, la taille et le type d'organisation dépendent des traditions locales. En Vals de Saintonge, le hameau est défini comme étant un regroupement d'une dizaine d'habitations maximum, dépourvu de vie sociale.

L'organisation urbaine de la commune est ainsi structurée autour de 28 entités urbaines, plus ou moins importantes en termes de taille, de services et d'équipements :

- le bourg
- deux villages : Beaujouet et Port Laroche
- 25 hameaux et habitations isolées



Pour répondre aux attentes des orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge :

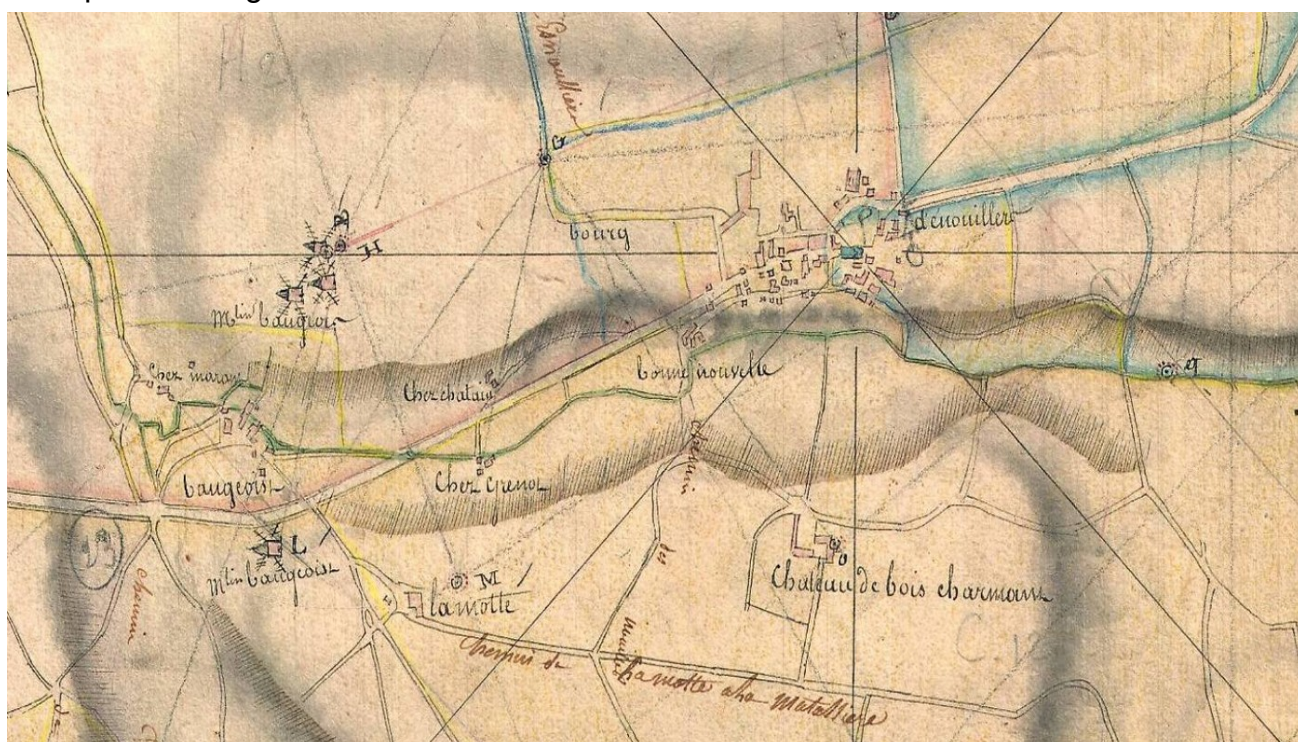
- Le développement du bourg sera à rechercher de façon prioritaire, sauf lorsque le diagnostic aura mis en évidence une organisation territoriale spécifique ou des caractéristiques ne permettant pas ce schéma. Le potentiel de développement communal doit être localisé au sein et/ou en continuité immédiate du bourg et, dans une moindre mesure, des villages.

- Au niveau des hameaux et de l'habitat isolé ne pourront être autorisés que l'extension des constructions existantes, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants dans la mesure où cela ne présente pas une gêne à l'activité agricole, ainsi que la construction des annexes et dépendances. Les dents creuses de petite taille, insérées au sein du tissu urbain des hameaux, pourront conserver une vocation constructible.

En revanche, aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée au delà de l'emprise urbaine existante des hameaux et de l'habitat isolé (pas d'extension de l'urbanisation). Par exception, des ouvertures à l'urbanisation pourront être autorisées pour les projets liés directement au tourisme rural.

3.2.3 Une évolution urbaine importante

Le plan du cadastre napoléonien ci-après (1829) illustre lisiblement l'organisation urbaine historique du bourg.



Cadastre napoléonien (1829)

Le bourg de Les Nouillers se situe au Sud du territoire communal, près de la commune de Saint-Savinien sur Charente et est traversée par la RD 739E, qui relie Saint-Jean d'Angély à Tonnay-Boutonne, lui assurant une desserte efficace.

Le bourg est typique d'un village rue, avec la Grande rue, voirie principale, qui structure et organise le développement bâti directement à l'alignement ou en profondeur sur des petites rues perpendiculaires, l'ensemble restant avec peu d'épaisseur.

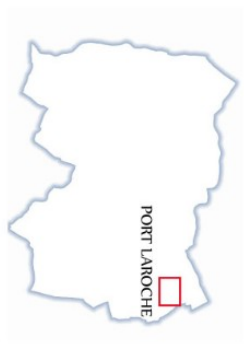
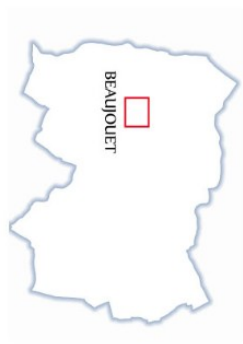
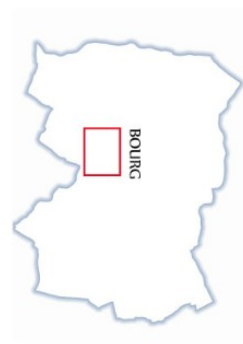
La commune de Les Nouillers est caractérisée par l'abondance de petits villages et hameaux. Il s'agit des petites entités qui sont, pour la plupart, limitées à quelques habitations et bâtiments agricoles.

Le bourg et les villages de Beaujouet et de Port Laroche se distinguent des autres unités

urbaines par l'importance de l'habitat. Le bourg se distingue également par le regroupement des services et équipements de la commune.

L'évolution urbaine sur le bourg a été importante entre 1950 et 2014. Elle se traduit par une urbanisation au coup par coup mais également par des opérations d'aménagement d'ensemble. En effet, un lotissement a été aménagé le long de la Grande Rue entre 1974 et 1999 et s'est étendu à l'Ouest et au Nord au cours de ces dix dernières années.

La majorité des nouvelles constructions sur le bourg se trouvent à proximité de la Grande rue qui traverse le bourg en son cœur.



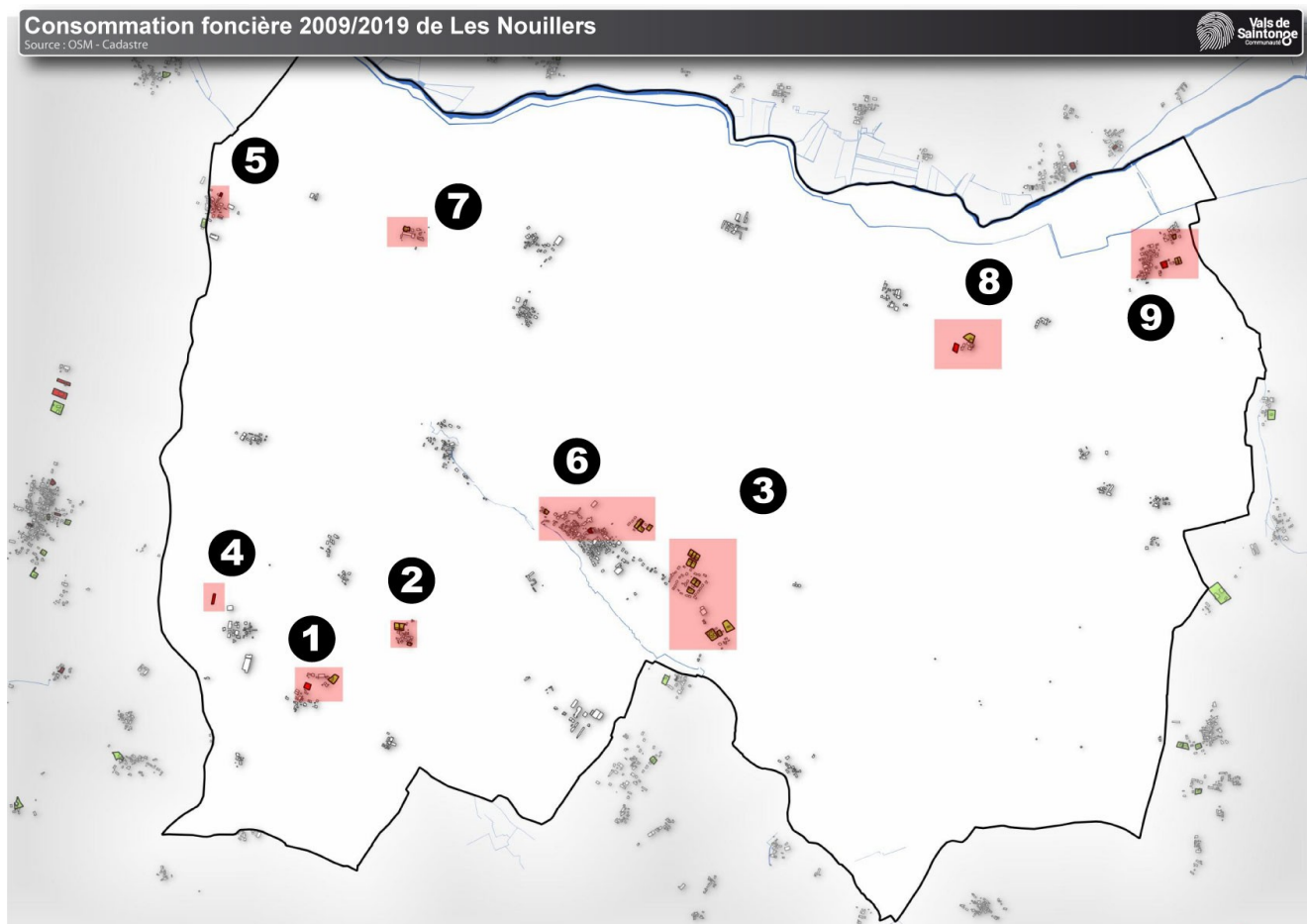
L'histoire de la commune de Les Nouillers constitue un héritage d'une grande qualité, qu'il s'agisse de monuments, de mode de vie ou d'une organisation urbaine particulièrement préservée jusqu'à aujourd'hui.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit intégrer ces différents éléments, les respecter et au-delà, les mettre en valeur dans le cadre d'un développement durable de la commune.

Pour la commune, l'enjeu est de canaliser son développement en profitant de sa position géographique favorable tout en assurant une cohésion sociale et urbaine. Le développement urbain envisagé doit permettre d'assurer le maintien du rayonnement de Les Nouillers.

3.2.4 Une consommation foncière importante

La commune de Les Nouillers, identifiée comme commune de l'espace rural au titre du SCoT, a eu une consommation foncière importante durant ces dix dernières années.

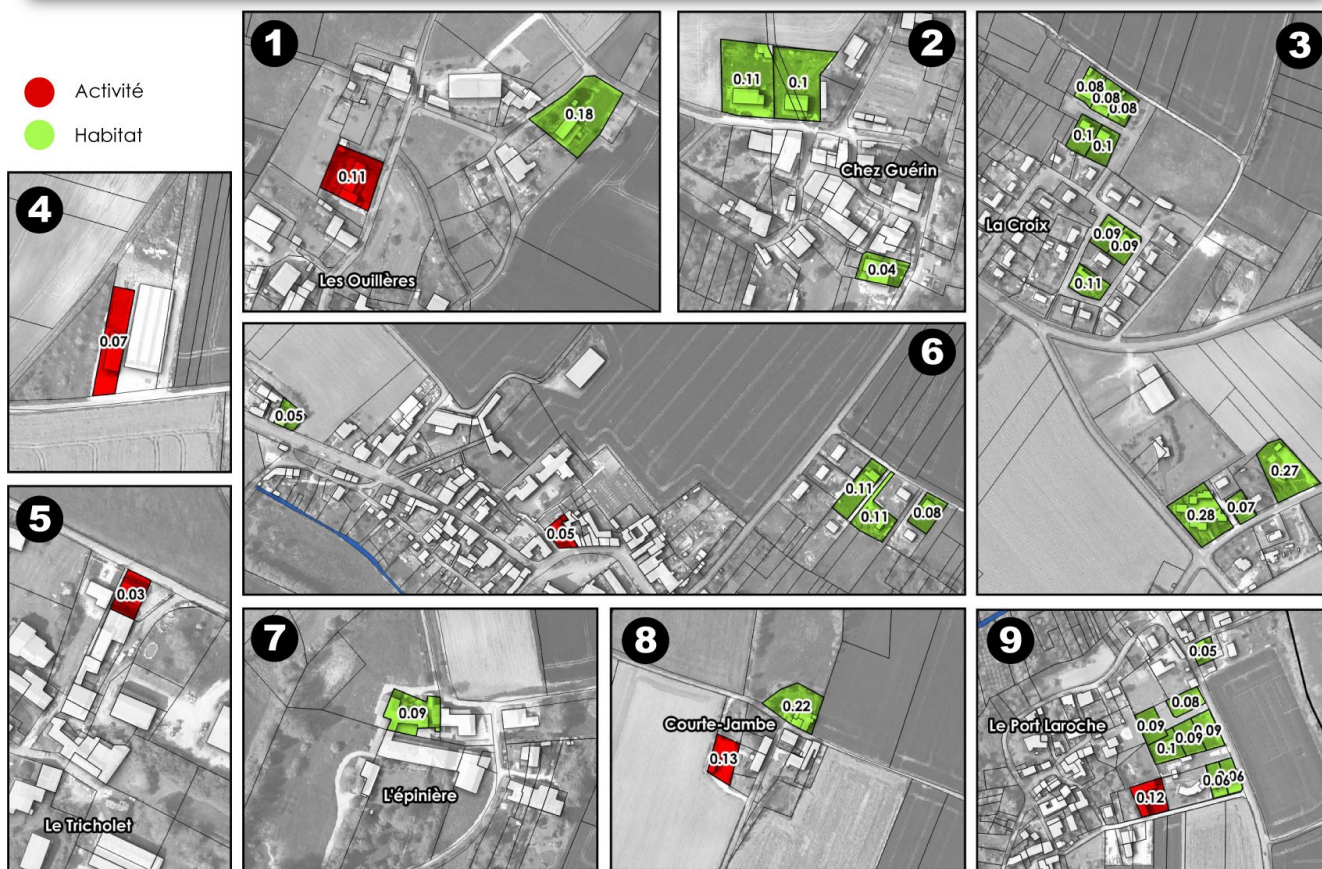


Au cours des 10 dernières années (2009-2019), 3,48 hectares de terres agricoles et naturelles ont été consommées sur la commune de Les Nouillers. Cette donnée issue du cadastre est complétée par une analyse de terrain. Sur l'année 2020, aucune nouvelle construction n'a consommé de terre agricole ou naturelle.

Cette consommation foncière concerne majoritairement le développement de l'habitat (en vert sur la carte) avec 28 constructions.

Une grande partie de cette consommation foncière est concentrée au niveau du bourg mais aussi au Port-Laroche et différents villages et hameaux. Elle se traduit par la consommation de nombreuses parcelles de taille variée (932m² en moyenne).

Une partie de la consommation foncière s'est opérée plutôt en extension urbaine, une autre partie par des opérations d'ensemble au cœur du bourg.



3.2.5 Surdimensionnement des ouvertures à l'urbanisation dans la carte communale

Le Carte Communale de Les Nouillers approuvé le 19 mai 2008 compte environ 16 hectares de terrains ouverts à l'urbanisation toutes destinations confondues.





Pour les communes de l'espace rural, tel que Les Nouillers, le Document d'orientation du SCoT du Pays de Vals de Saintonge fixe un objectif de consommation d'espace sera de 4 à 4 hectares sur 10 ans.

Cet objectif comprend l'ensemble des espaces non bâtis qui seront urbanisés, quelque soit leur destination (logement, activités...). Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation directes (en zones urbaines de type U ou à urbaniser de type AU des Plans Locaux d'Urbanisme) ne pourront dépasser 4 hectares.

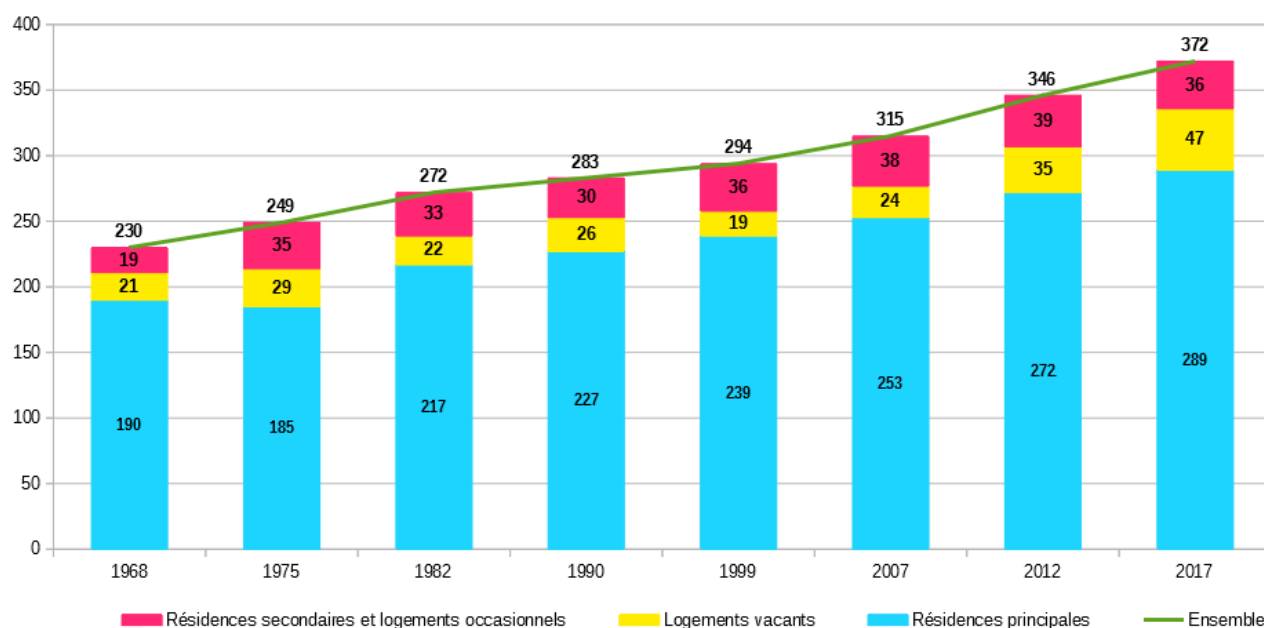
Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (de type 1AU ou 2AU) ne pourront également être supérieures à 4 hectares.

3.3 Habitat

3.3.1 Un parc de propriétaires

En 2017, la commune de Les Nouillers compte 372 logements, soit une augmentation de 24% par rapport à 1999.

Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2017 (Source INSEE)



77% des logements de la commune sont des résidences principales. C'est une progression de près de 50 logements depuis 1999.

Les logements vacants représentent quant à eux plus de 12% du parc de logements communal en 2017. La part des logements vacants de Les Nouillers est sensiblement la même que la moyenne communautaire (12,2%). Il s'agit néanmoins de données émanant de l'INSEE qui contiennent un certain nombre d'erreurs.

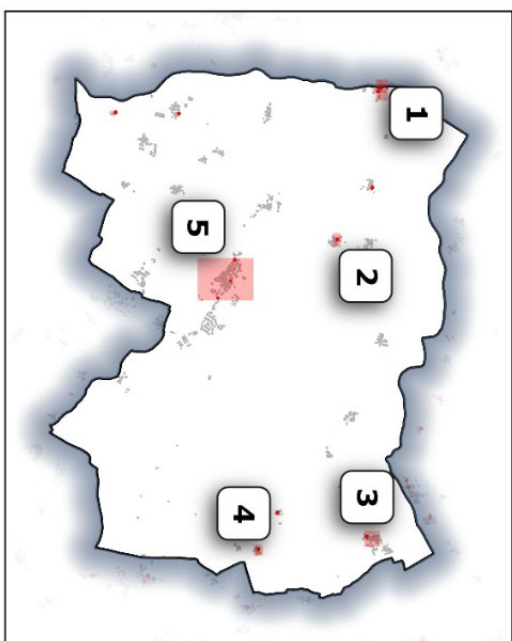
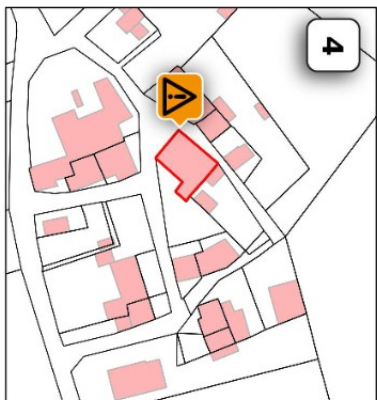
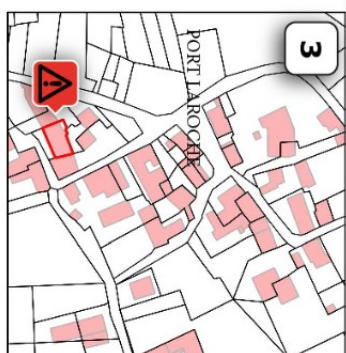
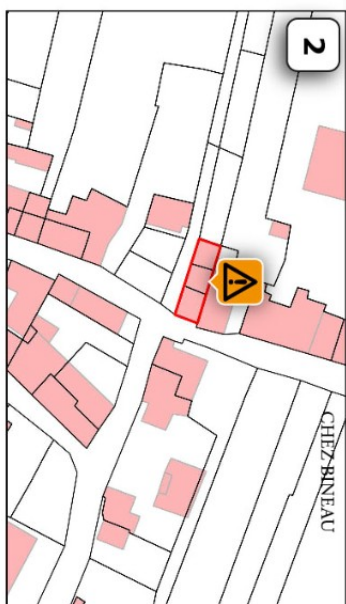
C'est pour cette raison qu'une étude plus approfondie sur les logements vacants a été réalisée par les élus de la commune en 2020. L'état et la disponibilité des logements ont été pris en compte dans la mobilisation de la vacance dans le scénario démographique. Il ressort de cette étude que la majorité des logements vacants n'attestent pas d'une disponibilité ou d'un état suffisant pour être mobilisés.

Lors de ce diagnostic, on considère que trois logements vacants peuvent être mobilisés relativement aisément à court ou moyen terme.

Concernant cette vacance, la commune témoigne d'un fort dynamisme quand à la résorption de ce phénomène. Nous constatons que le nombre de constructions neuves a progressé moins vite que l'arrivée de nouvelles populations. Cela signifie que les nouveaux arrivants ont largement participé à la réhabilitation de biens vacants partout dans la commune. Ceci explique la relativité du potentiel de logements vacants.

Logements vacants de Les Nouillers

Source: BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DGF - Perimètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM



Etat du logement		Disponibilité	
	Bon		Immédiate
	Moyen		Limité
	Mauvais		Improbable
	Pas de données		

Le parc de résidences principales de Les Nouillers est caractérisé par une forte prédominance de propriétaires. Ainsi, en 2017, 79% des résidences principales sont occupées par des propriétaires.

La part du logement locatif reste stable. Elle s'établit, en 2017, à 19%.

Le parc de logements est également caractérisé par la faible rotation au sein des logements, phénomène qui peut être mis en lien avec le vieillissement de la population. Ainsi, 53% des ménages occupent leur logement depuis au moins 10 ans.

La proportion des logements de 5 pièces est majoritaire et représentent environ 50 % du parc. Enfin, le parc reste relativement ancien puisque près de 50% des résidences principales datent d'avant 1970.

La composition du parc de logements de la commune de Les Nouillers se caractérise par un nombre important de grands logements, correspondant aux besoins exprimés. Le projet de PLU doit répondre aux attentes des différentes typologies de ménages en proposant une offre de logements adaptée à tous.

3.3.2 Infrastructures et offre de transport

La place de l'automobile en zone rurale est centrale. Si elle conditionne la manière de nous déplacer, l'automobile a également fortement contribué à modifier la forme urbaine des bourgs et villages et à favoriser la sectorisation sociale de l'espace.

La concentration de l'emploi en secteur urbain associée à la ferme volonté de la plupart des ménages d'accéder à la propriété font partie des facteurs qui expliquent la place actuelle de l'automobile, mais pas seulement.

En effet, la quasi absence de réseaux de transports en commun en zone rurale associée à un réseau routier de plus en plus rapide mettent en cause les décisions prises par les collectivités territoriales en matière d'aménagement du territoire.

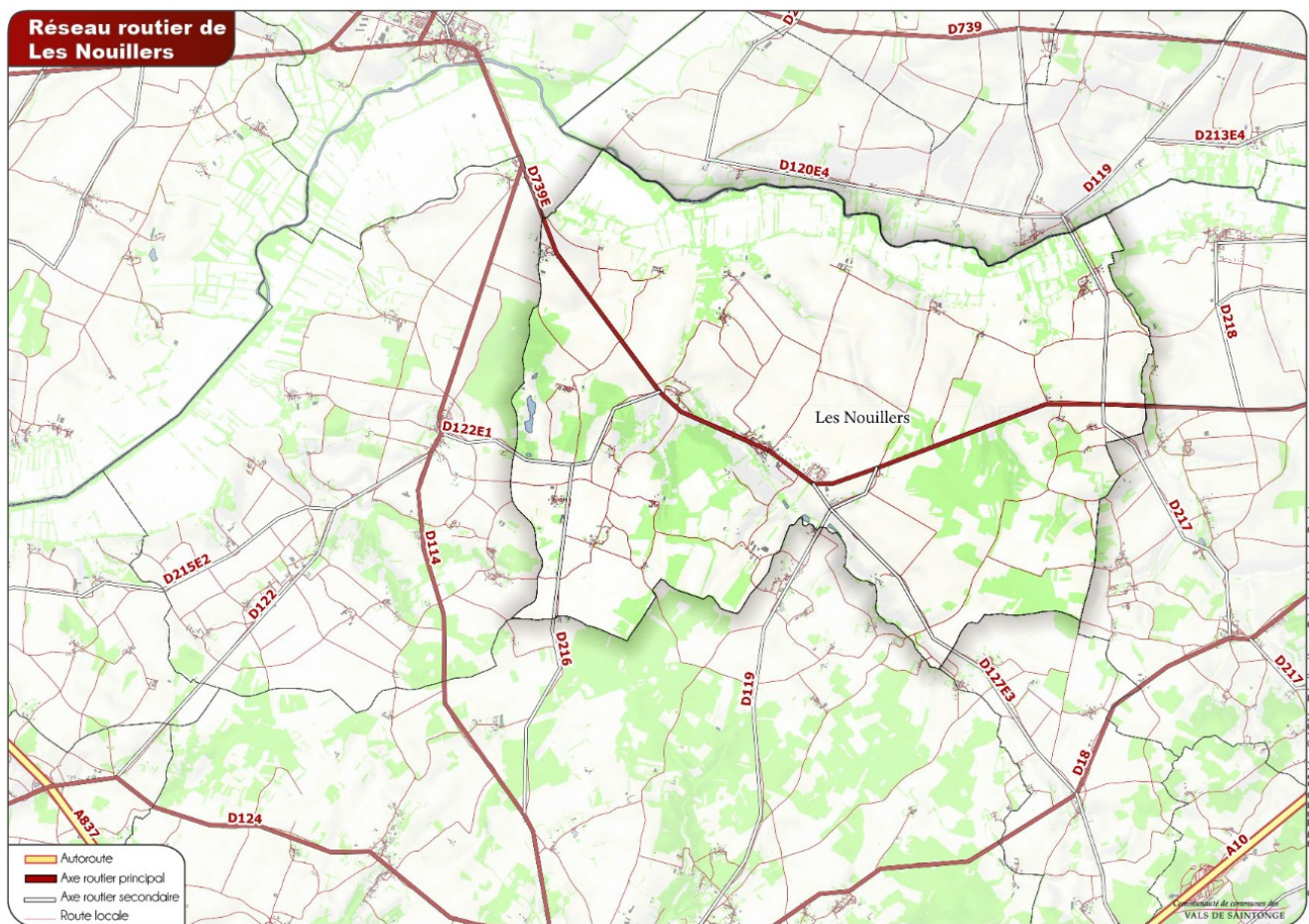
A l'image des zones rurales, le réseau de transports en commun défaillant de la Communauté de communes des Vals de Saintonge associé à la recherche d'un foncier toujours moins cher sont deux facteurs qui précarisent d'autant plus les ménages à faibles ressources.

3.3.3 Le réseau routier

3.3.3.1 Une situation géographique favorable

La commune de Les Nouillers s'étend sur 24,15 km² et est limitrophe des communes :

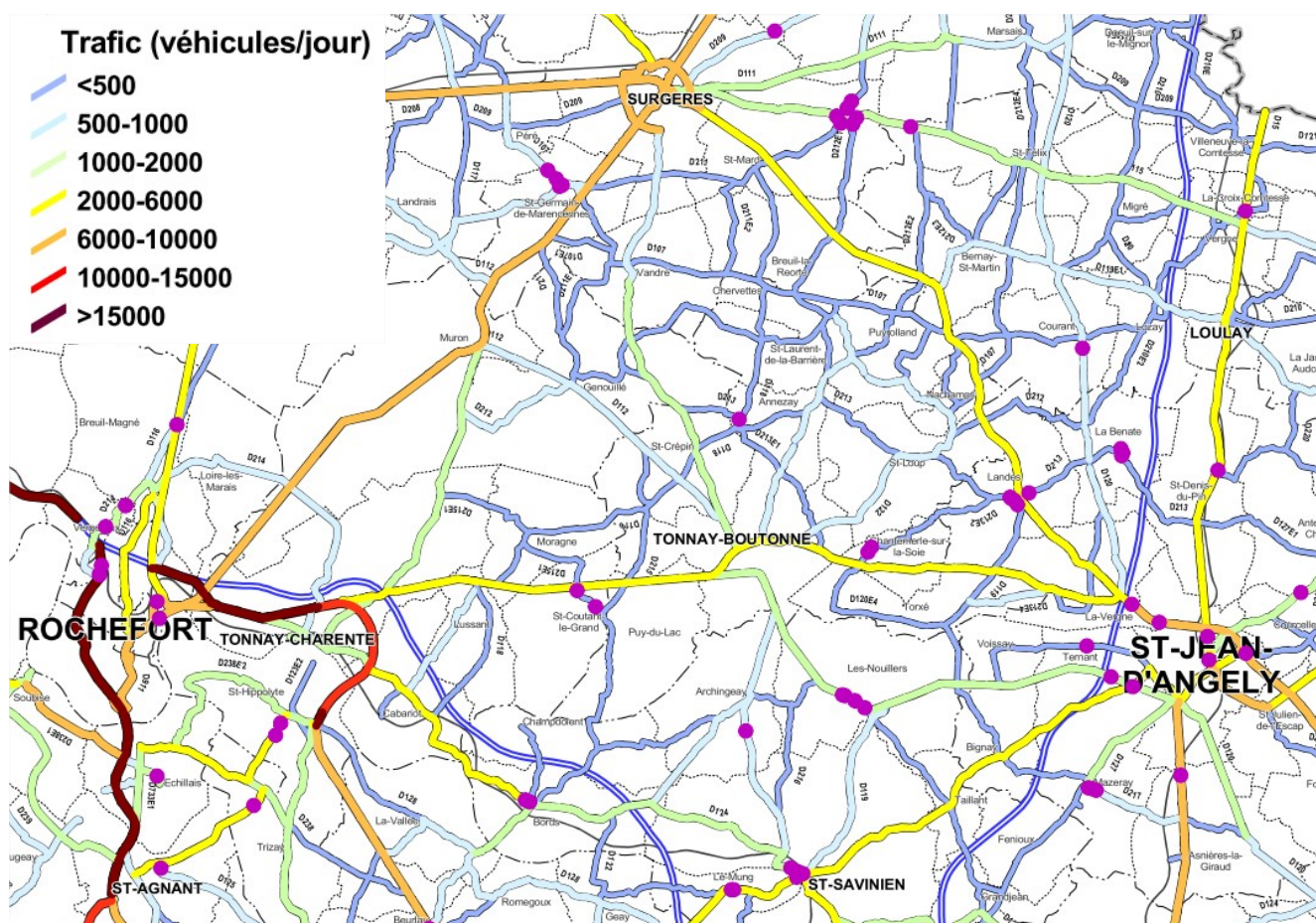
- Torxé et Tonnay-Boutonne au Nord
- Archingeay à l'Ouest
- Saint-Savinien et Taillant au Sud
- Bignay et Voissay à l'Est



Les Nouillers est traversée par la RD 739E qui assure à la commune une desserte efficace.

Ce réseau routier place la commune:

- à 10 minutes de Saint-Jean d'Angély (13 Km) via la RD 739E ;
- à 30 minutes de Rochefort (27 Km)
- à 45 minutes de La Rochelle (57 Km)
- à 25 minutes de Saintes (23 Km)
- à 25 minutes de Surgères (23km)



Recensement par classes de trafic de la circulation sur Routes Départementales

Les Nouillers est traversée par une route départementale importante : les RD 739E. Les Nouillers bénéficie donc d'une situation géographique favorable.

Elle permet d'assurer le lien entre le territoire communal et deux pôles, Saint-Jean d'Angély, pôle urbain et Tonnay-Boutonne d'équilibre des Vals de Saintonge.

Si Rochefort exerce sans conteste un attrait sur le territoire communal, Saint-Jean d'Angély n'en est pas moins le pôle de référence en matière d'organisation administrative et territoriale.

3.3.4 Les déplacements pendulaires

A l'échelle de la Communauté de communes des Vals de Saintonge, la périurbanisation, phénomène qui résulte des causes précédemment évoquées, contribue à générer des déplacements Domicile-Travail quotidiens : les déplacements pendulaires.

Les bassins d'emplois présents sur le territoire regroupent un peu plus de 15 500 emplois qui génèrent des flux pendulaires.

Le pôle urbain de Saint-Jean d'Angély est, de loin, le bassin d'emplois le plus important. Il regroupe près de 39% des emplois présents sur le territoire. 85% d'entre eux sont pourvus par des actifs du territoire. A l'échelle communautaire, plus de 65% des emplois sont pourvus par des actifs y habitant. Les flux de déplacements pendulaires générés sont donc

majoritairement internes au territoire.

Cependant, si la majorité des emplois sont pourvus par des actifs habitant sur le territoire, le nombre d'emplois (15 500) reste bien en deçà du nombre d'actifs (18 000). Les migrations pendulaires de la population active du Pays des Vals de Saintonge mettent en lumière les relations entretenues avec les bassins d'emplois voisins.

Les migrations domicile-travail de la population active de la Cdc sont variables. L'Est est le secteur retenant le plus ces actifs, ce qui induit des durées de transport relativement faibles. Les secteurs Centre et Ouest concentrent encore une grande majorité d'actifs travaillant sur leur territoire communautaire. Les secteurs Sud et Nord sont quant à eux de plus en plus polarisés par des pôles d'emplois extérieurs, comme Cognac, Saintes, Surgères ou Niort.

Les déplacements domicile-travail de la population active de Les Nouillers se concentrent peu sur le territoire communal (23%). Les déplacements hors commune sont axés essentiellement sur Saint-Jean d'Angély, Rochefort et Saintes.

On dénombre 93 emplois sur le territoire communal. 61 sont pourvus par des habitants de la commune. En 2008, 27,3% des actifs ayant un emploi résidaient et travaillaient sur le territoire communal. Ils ne sont plus que 23% en 2013.

La problématique des déplacements doit être appréhendée de manière transversale. Ainsi, la place de l'automobile permet de porter nos réflexions sur la morphologie urbaine que l'on souhaite voir se développer à Les Nouillers.

Le projet de PLU peut être l'occasion de repenser l'organisation des déplacements sur le territoire communal. Favoriser par exemple l'installation des nouveaux habitants au sein du bourg, c'est leur permettre de se rendre à pied ou en vélo aux services, équipements et commerces de proximité tout en développant le lien social.

3.3.5 L'offre de transports en commun

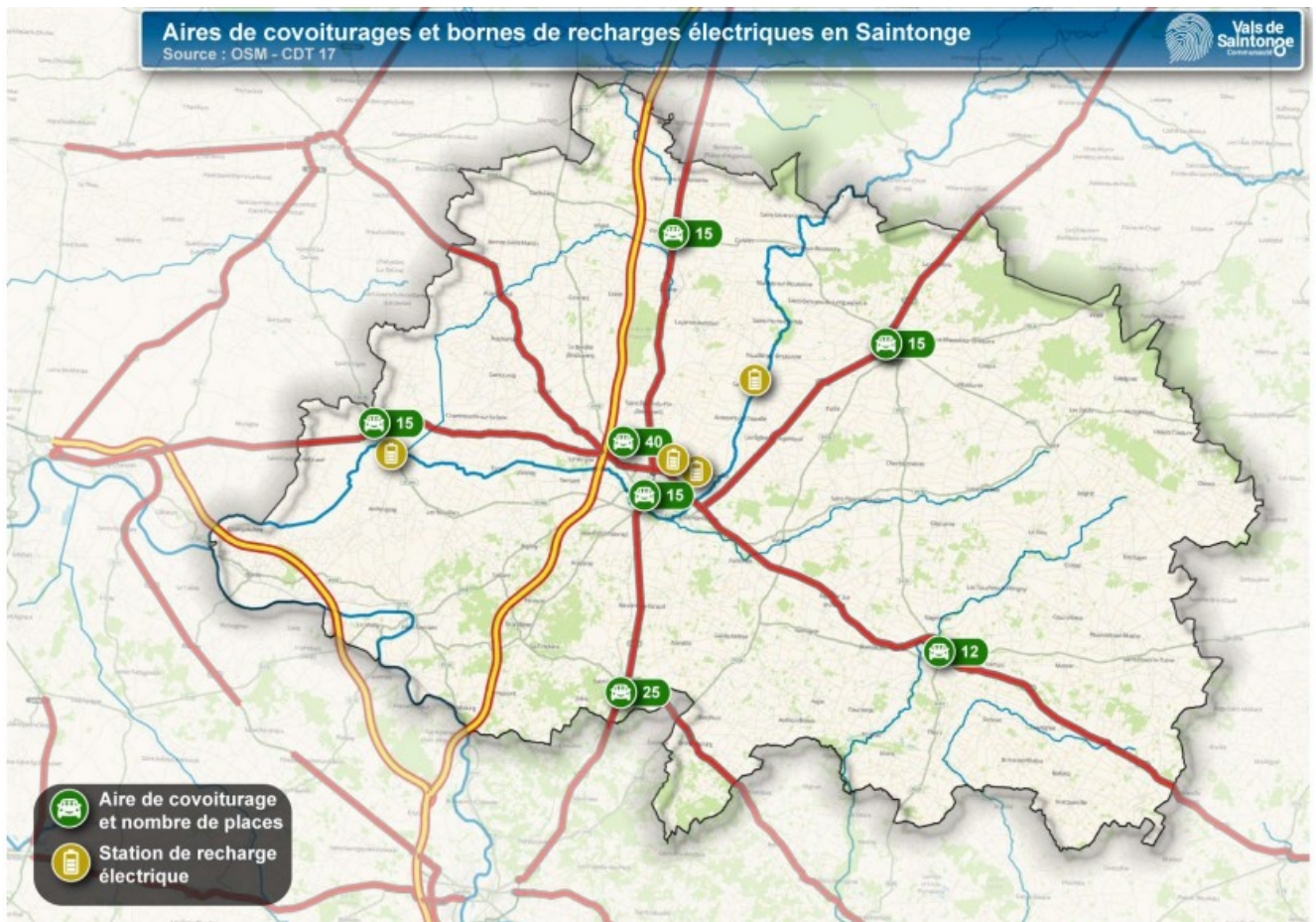
- **Co-voiturage**

Des pratiques de covoiturage émergent sur certains sites du territoire. Le Conseil Départemental de Charente-Maritime s'est saisi de cette question en lançant l'élaboration d'un schéma départemental des aires de covoiturage qui aura permis la mise en service de 68 aires de covoiturage dans l'ensemble du département en 2017.

Les plus proches ont été aménagées à Saint-Jean d'Angély.

Le choix des aires de covoiturage s'est basé tout d'abord en fonction des pratiques existantes, en essayant de mobiliser des aires de stationnement. Ensuite, les sites stratégiques ont été identifiés en fonction des flux migratoires majeurs, en lien essentiellement avec les déplacements liés au travail.

Ces aires permettront d'encourager les pratiques de covoiturage qui tendent à réduire le nombre de voitures en circulation, contribuant ainsi à une diminution du risque d'accident et une réduction des émissions de gaz à effet de serre.



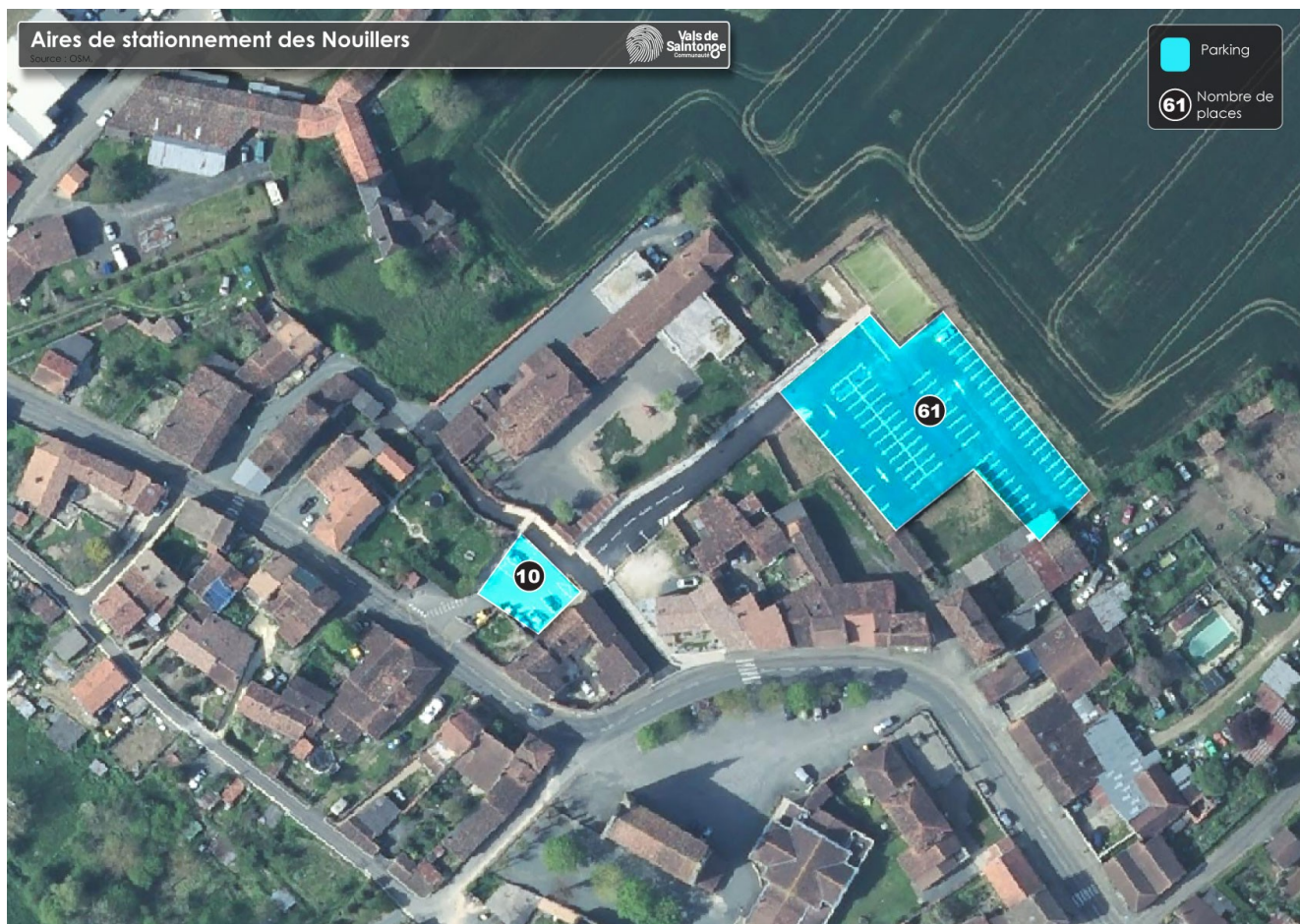
- **Transport à la demande**

L'ancien réseau de transport « Les Mouettes » a été remplacé par le nouveau réseau de transport géré par la région Nouvelle-Aquitaine « Transport Nouvelle-Aquitaine ».

Il permet aussi de faire la liaison avec les lignes de cars principales ou de rejoindre les lignes ferroviaires. Des courses de taxi sont organisées chaque semaine à jour et horaires fixes.

- **Stationnement publics**

La commune compte deux parkings publics, tous deux situés à proximité des équipements scolaires et du city-stade, à l'ouest du bourg.



3.4 Les espaces liés aux activités économiques

La commune ne dispose d'aucune zone de développement économique en tant que telle.

La carte communale prévoyait une extension de zone d'activités à l'Est du multi-services agricole situé en entrée de bourg. La route départementale 739E au Nord de la zone interdit tout accès par le haut de la parcelle et l'urbanisation par le Sud de la parcelle serait moins attractif pour les entreprises.



Les élus ont donc décidé de supprimer cette zone tout en souhaitant prévoir un espace d'accueil d'entreprises artisanales sur une parcelle communale en face du multi-service agricole. (Cf justifications, partie 5)

3.5 Les services et équipements

• Les équipements scolaires

La commune est inscrite dans le cadre du RPI avec la commune d'Archingeay. La commune de Les Nouillers possède une école primaire située rue des Écoles, en cœur de bourg. Elle accueille 75 élèves, sur trois classes de la petite section au CP.

Les collégiens de la commune sont dirigés vers Saint-Savinien et les lycéens sont envoyés à Saint-Jean d'Angély.



• Les équipements enfance et jeunesse

Les habitants de la commune de Les Nouillers se dirigent vers Saint-Savinien qui compte notamment un service enfance jeunesse et un centre de loisirs sans hébergement.

• Services sociaux

Les Nouillers ne possède ni Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) ni assistante sociale. Si des logements sociaux peuvent être envisagés sur le territoire communal, la répartition des services sociaux, essentiellement situés à Saint-Jean d'Angély, il convient de s'interroger sur l'éventuelle arrivée de personnes fragilisées et sans moyen de mobilité.

- **Les équipements sportifs**

Les Nouillers possède un terrain de football et un terrain de basketball.

- **Équipements culturels et associatifs**

Les équipements culturels regroupent en premier lieu une bibliothèque, une salle des fêtes, une église et un cimetière.

Le tissu associatif de Les Nouillers est également bien développé avec l'association des parents d'élèves, l'association de pétanque « Les amis des Nouillers », le foyer rural, l'association de chasse et l'Amicale des Fêtes.

Pour les autres services culturels, les habitants de Les Nouillers se dirigent généralement vers Rochefort ou Saint-Jean d'Angély, pôle d'attractivité qui offre des équipements culturels plus conséquents : cinéma, salle de spectacle...

- **Autres équipements, bâtiments et espaces publics**

La commune regroupe une Mairie et une agence postale.

Concernant les espaces publics, ils sont concentrés principalement au niveau du bourg. Le soin apporté au traitement de ces espaces pourra constituer un enjeu important du projet d'aménagement et de développement durables.

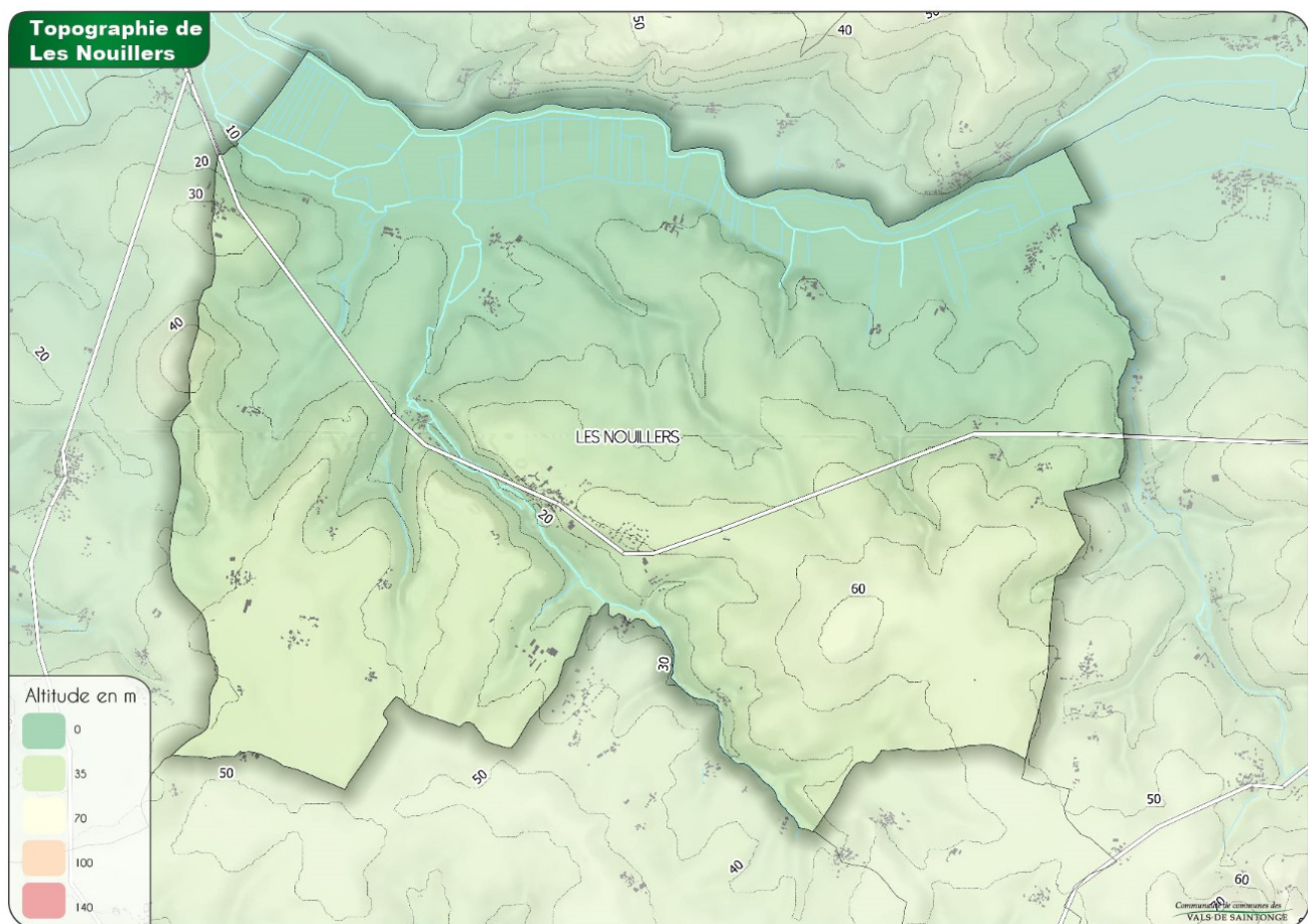
La commune de Les Nouillers est dotée du niveau d'équipements publics qui correspond à son statut de commune de l'espace rural.

Le développement de l'intercommunalité permet aux communes de mutualiser leurs moyens. Ainsi, grâce aux regroupements de communes, celles-ci devraient bénéficier de davantage de marges de manœuvre pour développer des équipements au service de leurs populations.

4 État initial de l'environnement

4.1 Milieux naturels et cadre de vie

4.1.1 Le cadre physique

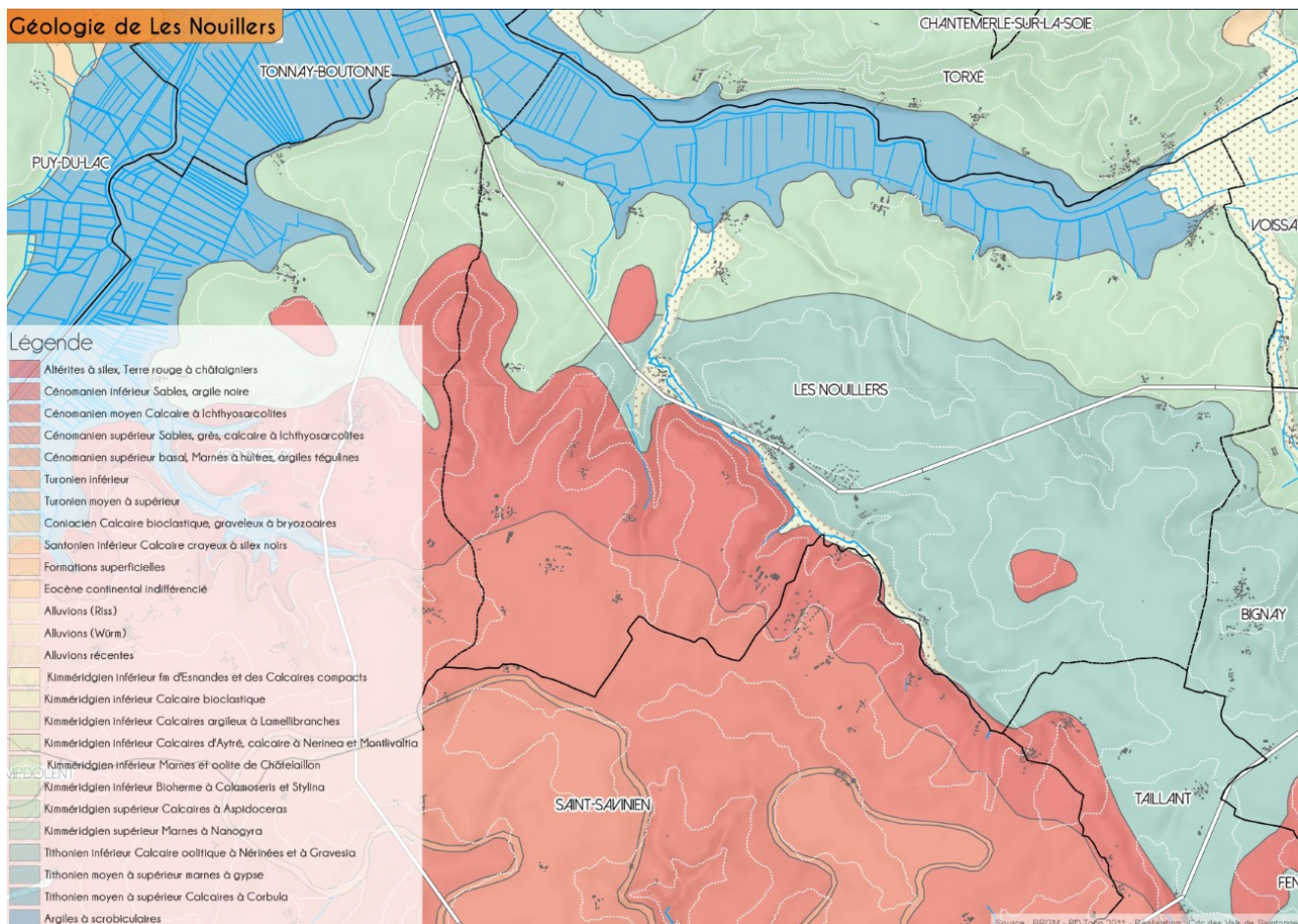


Sur le territoire de Les Nouillers on relève globalement deux entités paysagères ; un plateau vallonné au Sud de la commune et la vallée humide de la Boutonne au Nord du territoire.

Le plateau présente un vallonnement peu accentué ondulant entre 40 et 60 mètres d'altitude. Le point le plus haut de la commune se situe au niveau du Bois Fourchaud, à 64 mètres d'altitude.

Le relief de la commune de Les Nouillers est marqué par la présence de la Boutonne au Nord du territoire. Le territoire est également traversé du Nord au Sud par un bras de la Boutonne qui passe à proximité du bourg. Le passage du plateau se fait progressivement dans la continuité du vallonnement du plateau.

La vallée humide de la Boutonne oscille autour de 5 mètres d'altitude.



La commune de Les Nouillers se trouve sur la bordure septentrionale du bassin sédimentaire aquitain. L'histoire géologique de la commune est étroitement liée à celle de la formation du Seuil du Poitou à la suite de nombreux épisodes de transgression/régression de la mer pendant la période Jurassique.

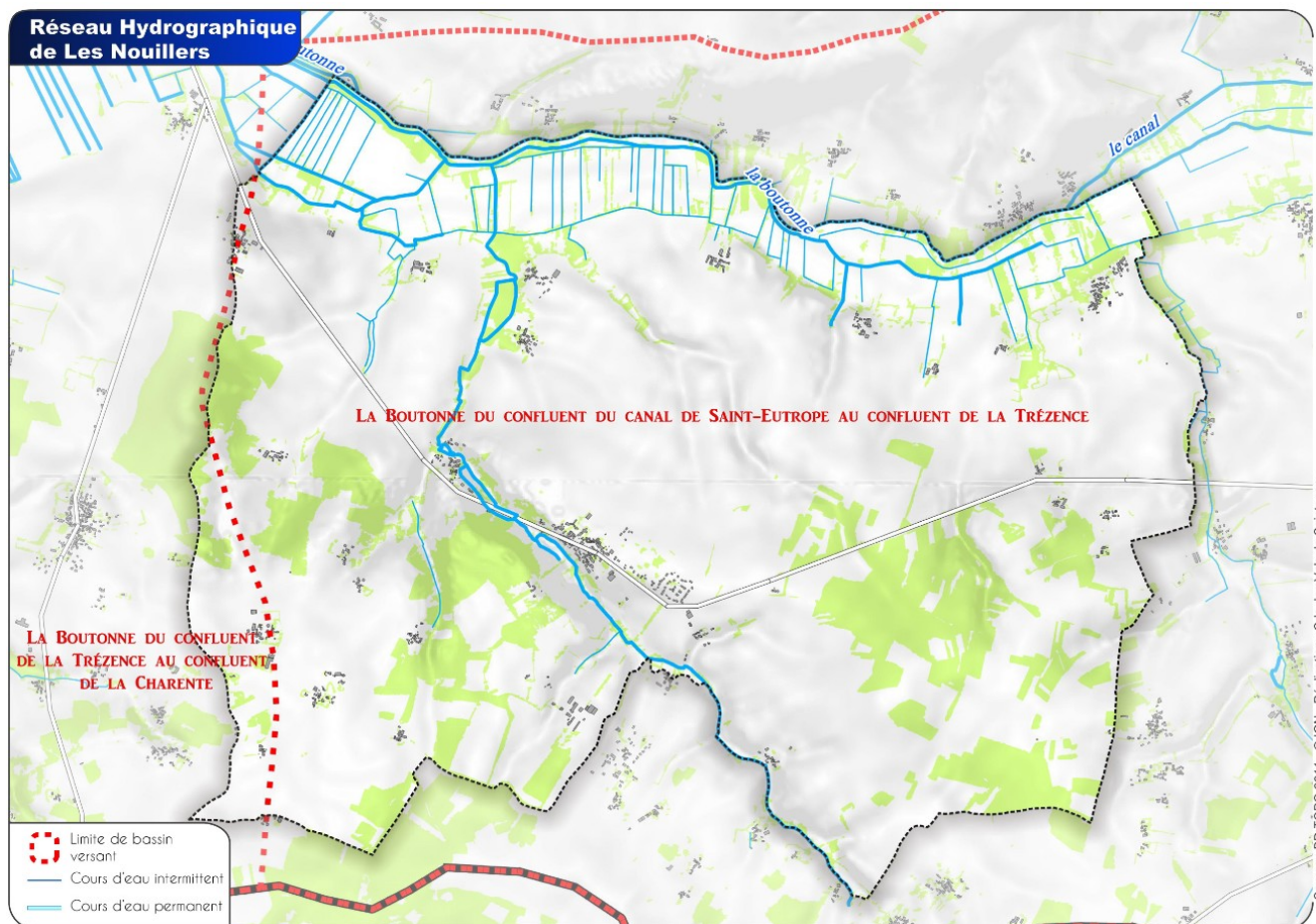
D'après la carte géologique, la plus grande partie de Les Nouillers est située sur un étage stratigraphique, le Kimméridgien supérieur, faisant partie du jurassique supérieur, à marne (mélange de calcaire et d'argile en partie dominante) et oolite de Châtelailion (fossiles).

Au niveau de la vallée humide de la Boutonne, au Nord du territoire communal, le sol est formé d'argiles à scrobiculaires.

Le long du bras de la Boutonne qui traverse la commune du Nord au Sud, le sol est constitué de formations superficielles c'est-à-dire de matériaux issus de transformation de la roche (altération, érosion...).

4.1.2 Réseau hydrographique et bassin versant

La commune appartient au bassin versant de la Boutonne et au sous-bassin versant de la Boutonne du confluent du canal Saint-Eutrope au confluent de la Trézence et du confluent de la Trézence au confluent de la Charente.



Un cours d'eau sont identifiés sur la commune de Les Nouillers :

- **La Boutonne** : Large d'environ 25 mètres, la Boutonne est chenalisée de Saint-Jean d'Angély à son embouchure avec la Charente.

Le lit majeur est parcouru par de nombreux fossés et petits canaux qui assurent le drainage des marais. En aval de Saint-Jean d'Angély, la pente de la Boutonne est extrêmement faible (10 cm pour 1 km).

- État écologique considéré comme mauvais - État chimique considéré comme mauvais
- Objectif Bon état 2027

La Boutonne	
Pression ponctuelle :	
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Significative
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Non significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Non significative
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
Pression diffuse :	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Significative
Pression par les pesticides :	Significative
Prélèvements d'eau :	
Pression de prélèvement AEP :	Pas de pression
Pression de prélèvement industriels :	Non significative
Pression de prélèvement irrigation :	Significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :	
Altération de la continuité :	Modérée
Altération de l'hydrologie :	Modérée
Altération de la morphologie :	Elevée

La qualité du cours d'eau de la Boutonne est affectée par les pesticides et par l'azote diffus d'origine agricole, mais également par des prélèvements pour l'irrigation. La Boutonne est de plus affectée par les rejets de stations d'épurations domestiques et par l'altération de sa morphologie.

Outre les eaux de surface (cours d'eau, lacs...), la ressource en eaux inclut également les eaux souterraines sous forme de nappes. Elles jouent un rôle fondamental dans l'alimentation des rivières en période de basses eaux et l'approvisionnement des activités humaines.

La région Poitou-Charentes est constituée, pour les trois quart de sa surface, de terrains sédimentaires perméables potentiellement favorables à la présence de nappes phréatiques. Ces terrains poreux contenant de l'eau, qualifiés d'aquifère, constituent d'importantes ressources en eaux pour la région.

Souvent située à faible profondeur, la ressource en eau est d'autant plus vulnérable aux aléas climatiques et aux pollutions. On retiendra également que 48,5 % des prélèvements annuels d'eau de la région Poitou-Charentes proviennent des nappes souterraines dont presque les 2/3 pour l'agriculture (Source : Observatoire Régional de l'Environnement).

Au niveau de la ressource en eau souterraine, la commune de Les Nouillers se situe sur les aquifères suivants Charente Nord et Cognacais/ Cenomanien du Nord Charente.

Les nappes d'eau se reconstituent essentiellement en hiver, les précipitations de printemps et d'été étant pour la plus grande partie utilisées par le couvert végétal.

Le climat tempéré et océanique du Bassin versant de la Boutonne apporte une pluviométrie moyenne de 800 mm par an.

4.2 Paysage et patrimoine

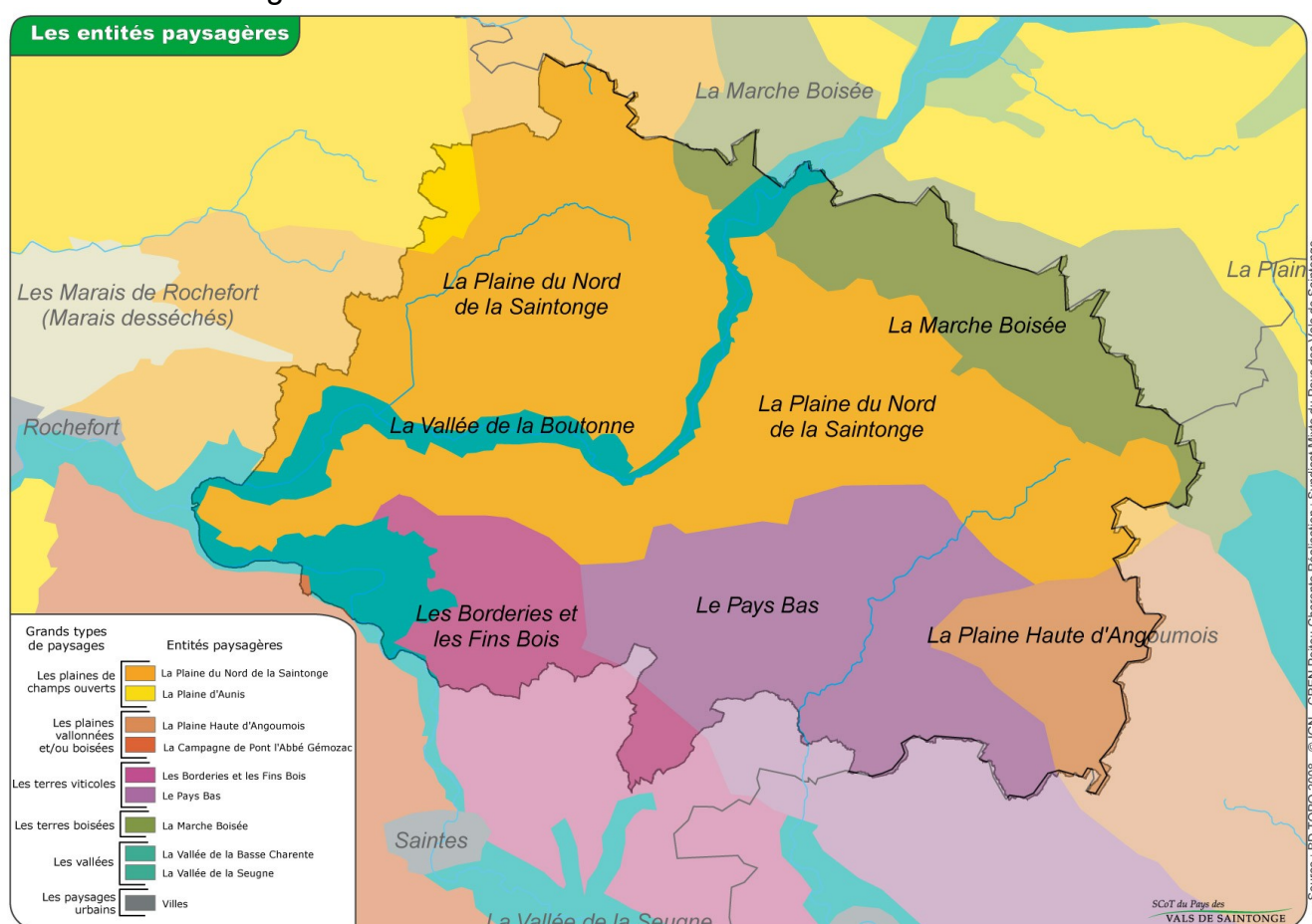
4.2.1 Entre plaines de champs ouverts et vallées

La notion de paysage fait nécessairement appel au temps auquel on se réfère. Un observateur se présente à un instant donné, chargé de son passé, de ses acquis culturels, sociaux, avec sa propre personnalité.

Ainsi, le paysage perçu résulte de la perception d'un individu des interactions entre les activités humaines, le monde végétal et animal et l'environnement physique d'un site. La perception d'un paysage est d'autant plus subjective qu'elle est faite également appel à l'ensemble de nos sens.

Compte tenu de la dimension partiellement subjective de la notion de paysage, on se placera ici du point de vue typologique et identitaire. L'analyse va donc s'employer à identifier les différentes zones du territoire communal ayant une identité paysagère propre et qui recouvrent des caractéristiques homogènes.

Selon l'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes, deux entités paysagères sont identifiées sur le territoire de Les Nouillers : la « Plaine du Nord de la Saintonge » et « la Vallée de la Boutonne ».



La Plaine du Nord de la Saintonge offre des espaces vastes et simples. La culture généralisée du sol offre des paysages presque sans obstacle, où l'œil vole sur les étendues immenses et ne rencontre que le ciel. Le moindre objet se remarque au loin : clocher, silo,

château d'eau, pylône, alignement d'arbres. Les cultures, par leurs matières et leurs couleurs qui se succèdent selon la saison, rythment le temps et l'espace.

Si l'eau elle-même est presque toujours cachée, sa présence est révélée par le volume de la végétation spécifique qui l'accompagne : peupliers, ripisylves, aulnes et saules. Dans certains fonds de vallée, les prairies permanentes et les haies constituent un milieu agricole semi-naturel où la gestion traditionnelle de fauche ou pâturage permet, tout en préservant la fertilité des sols et la qualité des eaux phréatiques, le maintien d'une flore et d'une faune parfois d'une grande diversité.

Si aucune grande agglomération ne marque la plaine saintongeaise, l'habitat y est fortement regroupé en villages compacts. Tout un vocabulaire de transition fait de jardins, de bosquets, de vergers, et de murs d'enceinte leur constitue une zone de contact avec la plaine. L'histoire particulière de la région y ajoute les nombreux petits hameaux, fermes, et moulins. La blancheur caractérise ici l'architecture traditionnelle des fermes, des villages ou des magnifiques églises romanes.

La Vallée de la Boutonne entaille le socle des plaines ouvertes qu'elle traverse. Elle se distingue souvent par l'imposant volume des peupleraies. Sa présence est moins marquée quand les cultures s'étendent jusqu'à la rivière. En amont, ses affluents creusent leurs vallées dans le socle du plateau Mellois, laissant voir le maillage bocager sur leurs coteaux, et offrant des sites d'implantation singuliers aux villes comme Melle ou Celles. Ces centres anciens ont composé avec les éléments naturels des formes très typiques, autour desquelles les villes ont progressé, posant parfois des difficultés de lecture entre le tissu urbain actuel et les structures naturelles. Les boisements de ces vallées (peupliers, ripisylves) camoufle souvent les falaises ou l'horizon, phénomène accentué par le faible dénivelé entre les fonds de vallée et les coteaux, ne correspondant bien souvent qu'à la hauteur d'un arbre.

Les nombreuses peupleraies caractérisent les paysages de la vallée de la Boutonne. Les effets de masse, de géométrie, de rythme, de couleur et de transparence évoluent en fonction du vent, de la lumière ou des saisons. Vues de loin, elles dessinent clairement le lit de la rivière au milieu des paysages d'openfields.

De près, lors d'un franchissement, ou le long d'une route, les jeux cinétiques des troncs plantés en lignes apparaissent d'autant mieux que les arbres sont bien entretenus, les troncs dégagés, et le sol propre. L'hiver, au temps des inondations, l'eau forme au sol un miroir horizontal qui révèlent des jeux de reflets.

4.2.2 Les entités paysagères de Les Nouillers

Deux entités paysagères dominant sur le territoire communal :

- **Les Marais de la Boutonne**

c'est un vaste espace planéiforme, entrecoupé de canaux et de fossés. Cet espace est relativement fermé. Ces marais constituent un écrin de verdure perceptible depuis les coteaux.

- **Les paysages ouverts des terres hautes**

Les champs cultivés s'étendent sur de grandes cultures. Le relief ondulé associé à des petits boisements délimite cependant des unités paysagères d'étendue réduite.

Certaines haies sont particulièrement structurantes

On peut distinguer 5 secteurs paysagers :

- **Les paysages ouverts**

Les paysages ouverts se caractérisent par des terrains occupés par de grandes cultures pratiquées sur de vastes champs remembrés. Les boisements sont peu présents et se limitent à quelques haies ou arbres isolés. Ces paysages générés par l'agriculture intensive ne laissent que peu de place aux éléments naturels.



- **Les paysages de Vallées**

Les marais de la Boutonne constituent une barrière naturelle au Nord de la commune. Il s'agit d'un vaste espace plat entrecoupé de canaux et de fossés, bordés d'une végétation arborescente peu dense.

Les marais de la Boutonne constituent donc une typologie paysagère bien spécifique sur le territoire communal. Ces espaces semi-naturels sous tendent une richesse faunistique et floristique indéniable.

La perception de ces espaces s'apprécie aussi bien de l'intérieur, en enjambant les multiples canaux, que de l'extérieur, en observant du haut des vallons la plus ou moins large chevelure végétale qui accompagne ces cours de l'eau.

Ces vallées sont empreintes de l'histoire entre l'Homme et son environnement. Le paysage bucolique qui se dégage de cette vallée est un élément naturel majeur du cadre de vie communal.

Apprécié et appréciable par tous, la valorisation des abords de la Boutonne revêt l'ambition de préserver une entité paysagère liée à l'eau, entité paysagère d'autant plus importante pour la commune qu'elle intègre les aires urbaines.

- **Les espaces semi-cloisonnés ou fermés**

Le territoire est constitué de zones agricoles ondulées constituées d'unités paysagères structurées par la présence de petits boisements et de haies.

Au Sud de la commune quatre massifs forestiers prédominent ; le bois des Vergnes, le bois Chapeau, le bois Foucheau et le bois du Pible.



- **Les bords de Boutonne**



- **L'habitat et le bâti**

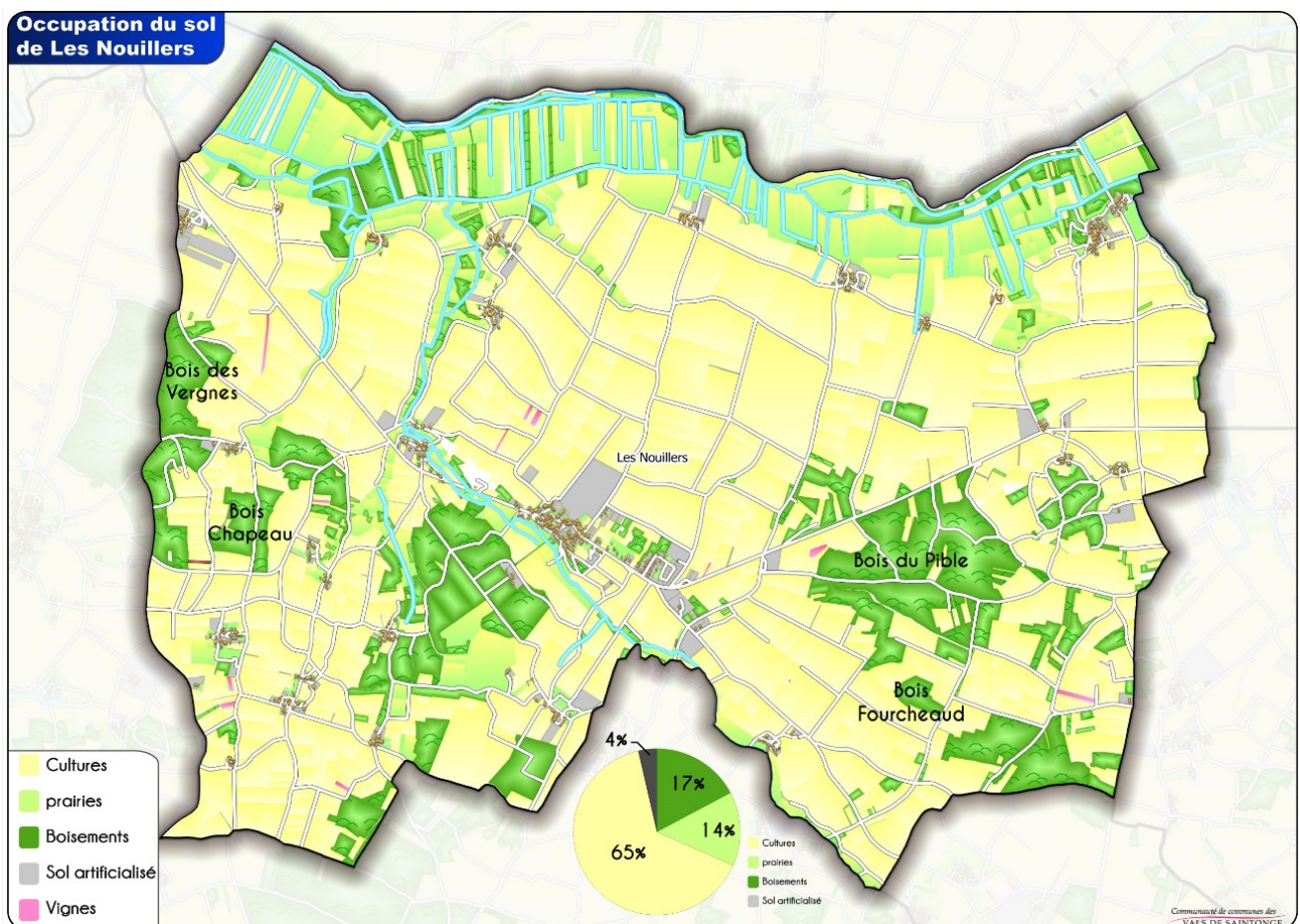
Le territoire communal est parsemé de nombreux hameaux et de fermes isolées, tous situés au Sud de la Boutonne, sur des coteaux ou des versants dominant les marais.

Les paysages urbains des centres anciens s'illustrent par l'association entre bâti ancien, rues et venelles, végétation et espaces publics. Ces éléments confèrent à Les Nouillers un caché indéniable.



4.3 Occupation du sol

Le territoire communal est constitué à 65% de terres cultivées. Les nombreuses zones de marais induisent une part encore significative de prairie (14%).



17% du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis sur les terres hautes : le bois des Vergnes, le bois Chapeau, le bois Foucheau et le bois du Pible. D'autres bois éparses contribuent à la diversité environnementale du territoire.

Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que dans les zones de marais. Sur les terres hautes, certaines haies sont particulièrement structurantes.

4.4.1 Les composantes du patrimoine vernaculaire

Qu'on le dénomme « petit patrimoine », « patrimoine de pays » ou « patrimoine vernaculaire », la commune de Les Nouillers possède un certain nombre d'éléments de patrimoine sur son territoire. Un patrimoine, qui, banalisé, échappe souvent au regard et mérite donc une attention particulière en terme de préservation et de mise en valeur.

- **Le patrimoine bâti**

La richesse du patrimoine bâti de Les Nouillers est indéniable à la vue des nombreuses bâtisses restaurées. De plus, de nombreux éléments d'architecture atypique sont présents sur le territoire communal.



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

- **Les porches et portails**

Les porches et portails font partie intégrante du patrimoine architectural des Vals de Saintonge. Ils constituaient le plus souvent un symbole de la réussite sociale de leurs propriétaires.

S'ils se veulent à l'origine essentiellement utilitaires, ils n'en sont pas moins chargés d'une valeur esthétique. Il sont souvent dotés de deux portes, l'une charretière, l'autre piétonnière.

La commune possède des portails à piliers qui datent du 19ème siècle ou du début du 20ème siècle. Les piliers sont le plus souvent carrés, parfois décorés, et en pierre de taille. Les grilles sont le plus souvent en fer forgé. Les chapiteaux peuvent supporter différents ornements.



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

- **Les éléments patrimoniaux liés à l'eau**

La présence de l'eau et les activités qui lui sont associées ont laissé de nombreuses traces sur le territoire communal. Abreuvoirs, puits, ponts, moulin marquent l'identité de Les Nouillers en rappelant le quotidien d'un temps pas si lointain.



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

- **Les édifices publics et religieux**



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

Ces éléments font partie du patrimoine :

- **culturel** de la commune de Les Nouillers, en ce qu'il trouve une reconnaissance auprès de ses habitants et nourrit dès lors un sentiment d'appartenance, de communauté propre à renforcer les liens sociaux
- **historique**, en ce qu'il reflète des éléments de la vie quotidienne de nos ancêtres, des modes de vies qui s'effacent peu à peu des mémoires.

L'ensemble de ces éléments pourra être répertorié sur les plans de zonage. Leur préservation, ainsi que leur mise en valeur, seront assurées en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme qui dispose que le Plan Local d'Urbanisme peut identifier et localiser les éléments de paysages et monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturels et historique.

4.4.2 Le patrimoine remarquable

4.4.2.1 L'église Saint-Pierre

C'est une église romane du 12^e siècle, qui présente l'aspect d'une forteresse. D'aspect assez sévère, elle est parée de grands murs aux contreforts plats et peu saillants. Sa façade est très simple. Elle est agrémentée d'arcatures et de colonnes aux chapiteaux simplement taillés. On remarque aussi des fenêtres étroites et sans décor particulier.

La nef est éclairée par une fenêtre très simple de style romane. La coupole qui soutenait l'abside en "cul-de-four" n'existe plus. Cette dernière avait été remplacée au 15^e siècle par un chevet plat. La chaire, quant à elle, est en pierre 18^e siècle. Elle repose sur un pied cannelé et dont la cuve est ornée de motifs de style Louis 15.

Un bénitier du 18^e siècle, à godrons tordus et portant un écusson, repose sur un balustre.

Le clocher s'est écroulé en 1842. En 1920, il a été vu chez une certaine Madame Roy de l'Isle à Orioux une aquarelle représentant l'église avec son clocher d'origine. Celui-ci était



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

© SDAP 17

assez gros avec un toit carré et plat. Il était percé de deux fenêtres hautes de style romanes.

4.4.3 Le patrimoine archéologique

La Direction Régionale des Affaires Culturelles recense les sites archéologiques présents sur le territoire communal. Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit intégrer ces éléments.

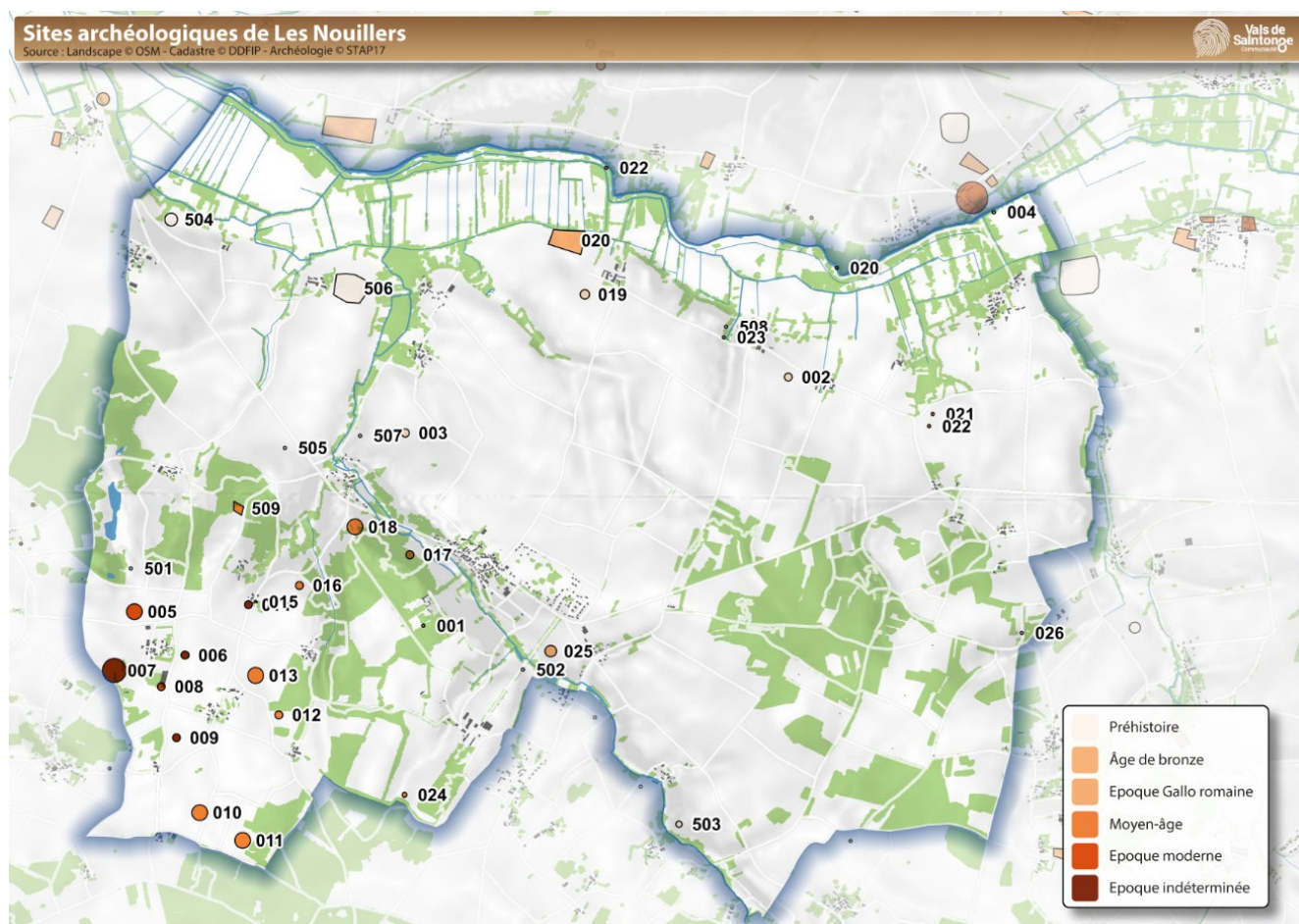
Est un site archéologique tout lieu présentant des manifestations d'une occupation humaine. Tout terrain, formation géologique, bâtiment, ensemble ou site qui comprend ou est susceptible de comprendre des biens archéologiques est un site archéologique.

Le tableau suivant présente les éléments répertoriés sur l'ensemble du territoire communal :

CODE INSEE	COMMUNE	N°	NOM USUEL	LIEU	VESTIGES	PERIODE	METHODE	ETI-QUETTE
17266	Les Nouillers	17266 0002		Courte Jambe	enclos	Age du bronze-Age du fer	Structure	002
17266	Les Nouillers	17266 0003		Chez Marans La Perche	enclos	Age du bronze-Age du fer	Structure	003
17266	Les Nouillers	17266 0005		Les Amis, L'Ancrene	Atelier de potier	Époque moderne	Interprétation	005
17266	Les Nouillers	17266 0006		Les Amis, Champs Chandreau	Atelier de potier	Époque indéterminée	Interprétation	006
17266	Les Nouillers	17266 0008		Moulin du Chail	Atelier de potier	Époque moderne	Interprétation	008
17266	Les Nouillers	17266 0009		Giraudine	Atelier de potier	Époque indéterminée	Interprétation	009
17266	Les Nouillers	17266 0010		Les Barrières	Atelier de potier	Moyen-âge	Interprétation	010
17266	Les Nouillers	17266 0011		Les Ardillières	Atelier de potier	Moyen-âge	Interprétation	011
17266	Les Nouillers	17266 0012		Bois Pitard	Atelier de potier	Moyen-âge	Interprétation	012
17266	Les Nouillers	17266 0013		Grande Chenaudière	Atelier de potier	Moyen-âge	Interprétation	013
17266	Les Nouillers	17266 0014		Chez Benon Champs Saboureau	Atelier de potier	Époque indéterminée	Interprétation	014
17266	Les Nouillers	17266 0016		Pièce du Cormier	Atelier de potier	Moyen-âge classique	Interprétation	016
17266	Les Nouillers	17266 0018		Bois Charmant III	Motte castrale	Moyen-âge classique	Interprétation	018
17266	Les	17266		Pas du Pré	Enclos	Age du bronze-	Structure	019

	Nouillers	0019				Age du fer		
17266	Les Nouillers	17266 0501		Les Charrauds, Pièce des Charrauds	Atelier de taille	Mésolithique	Interprétation	501
17266	Les Nouillers	17266 0502	Les Groies – La Malette	Champs du Puits	Occupation	Mésolithique	Interprétation	502
17266	Les Nouillers	17266 0017		Bois Charmant II	Motte castrale	Moyen-âge classique	Interprétation	017
17266	Les Nouillers	17266 0007		Les Amis, Champs Moreau	Atelier de potier	Époque indéterminée	Interprétation	007
17266	Les Nouillers	17266 0503	La Planche	Le Giraud	Occupation	Mésolithique	Interprétation	503
17266	Les Nouillers	17266 0004		Le Tricholet-Maraïs de l'Épinière	Occupation	Gallo-romain	Interprétation	004
17266	Les Nouillers	17266 0504		Le Tricholet-Maraïs de l'Épinière	Occupation	Néolithique	Interprétation	504
17266	Les Nouillers	17266 0505	Fief Goudin	Les Rondets	Atelier de taille	Mésolithique	Interprétation	505
17266	Les Nouillers	17266 0001		Bois Charmant	Construction	Gallo-romain	Structure	001
17266	Les Nouillers	17266 0020		Pas du Pré	Occupation	Gallo-romain	Interprétation	020
17266	Les Nouillers	17266 0506		L'Épinière	Occupation	Néolithique	Interprétation	506
17266	Les Nouillers	17266 0507		Chez Marans	Occupation	Néolithique	Interprétation	507
17266	Les Nouillers	17266 0021		Les Aiguilles	Occupation	Moyen-âge classique	Interprétation	021
17266	Les Nouillers	17266 0022		Les Aiguilles	Occupation	Gallo-romain	Interprétation	022
17266	Les Nouillers	17266 0023		Le Pinier	Occupation	Gallo-romain	Interprétation	023
17266	Les Nouillers	17266 0508		Le Pinier	Occupation	Néolithique	Interprétation	508
17266	Les Nouillers	17266 0509		Font de Benon	Occupation	Moyen-âge	Interprétation	509
17266	Les Nouillers	17266 0015		Chez Benon	Atelier de potier	Moyen-âge classique	Interprétation	015
17266	Les Nouillers	17266 0024	La Matassière	La Matassière	Occupation	Haut Moyen-âge	Interprétation	024

17266	Les Nouillers	17266 0025	Les Groies	Les Groies	Occupation	Gallo-romain-Moyen-âge	Interprétation	025
17266	Les Nouillers	17266 0026		Gautellerie	Puits à eau	Gallo-romain	Interprétation	026



Le patrimoine architectural et archéologique de la commune de Les Nouillers est riche, diversifié et présente certaines singularités. Son intégrité doit être, dans un cadre de développement durable, protégée. Sa mise en valeur constitue l'un des enjeux du PLU.

4.5 La gestion de l'eau

4.5.1 SDAGE Adour Garonne et SYMBA

Les Nouillers appartient au territoire de l'Agence de l'Eau Adour Garonne. Réuni en séance plénière le 1er décembre 2015, le comité de bassin Adour-Garonne a adopté le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour les années 2016 à 2021 et le programme de mesures (PDM) qui lui est associé.



Quatre orientations ont été identifiées pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- **Créer les conditions de gouvernances favorables.** Elle vise à une gouvernance de la politique de l'eau plus transparente, plus cohérente et à la bonne échelle. Ainsi le projet renforce l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la réglementation sur les collectivités territoriales et leurs compétences (loi Métropoles et compétence en gestion de l'eau, des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI)). Elle précise les besoins en termes d'acquisition et de diffusion de la connaissance nécessaire à l'atteinte des objectifs du SDAGE, notamment pour l'intégration du plan d'adaptation au changement climatique. Elle renforce la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.
- **Réduire les pollutions.** Elle vise l'amélioration de la qualité de l'eau pour atteindre le bon état des eaux et permettre la mise en conformité vis-à-vis de l'alimentation en eau

potable, de la baignade et des loisirs nautiques, de la pêche et de la production de coquillages. Elle traite de la réduction des rejets ponctuels et diffus de polluants issus des activités domestiques, industrielles et agricoles. Elle intègre la préservation de la qualité de l'eau pour le littoral. Les principales évolutions sont liées à une amélioration de la lisibilité (entrée par type de polluants), la suppression de certains zonages (pollution diffuse) remplacés par l'identification d'enjeux prioritaires et la mise en œuvre du plan Ecophyto.

- **Améliorer la gestion quantitative.** Face aux changements globaux à long terme, elle vise à réduire la pression sur la ressource tout en permettant de sécuriser l'irrigation et les usages économiques, et de préserver les milieux aquatiques dans les secteurs en déficit. Les principaux changements sont liés à l'évolution de la réglementation ou à sa mise en œuvre, importante sur ce domaine, et à l'anticipation des effets du changement climatique.
- **Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.** Elle vise la réduction de la dégradation physique des milieux et la préservation ou la restauration de la biodiversité et des fonctions assurées par ces infrastructures naturelles, avec une gestion contribuant à l'atteinte du bon état écologique. Les dispositions concernant les aléas d'inondation y sont intégrées pour leur lien avec les milieux aquatiques. Les principales évolutions sont liées à l'articulation avec le PGRI, à l'actualisation du classement réglementaire des cours d'eau, à l'amélioration des dispositions concernant la protection des zones humides, à la révision en cours des PLAGEPOMI sur les enjeux des poissons migrateurs et à l'intégration de l'adaptation au changement climatique

Si le SDAGE fixe pour chaque grand bassin hydrographique des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, le SAGE, quant à lui s'applique à un niveau local. Le SAGE est élaboré par la CLE. Cette dernière est une commission qui n'a pas de moyens techniques et financiers propres. Elle a donc besoin d'une structure dite "porteuse" qui lui assure secrétariat et assistance technique : le SYMBO.

La commune de Puy-du-Lac se situe dans le bassin versant de la Boutonne. A ce titre, Puy-du-Lac appartient au Syndicat Mixte d'études pour la gestion et l'aménagement du bassin de la Boutonne (SYMBO). Le SYMBO est un syndicat d'études qui n'a pas vocation à réaliser des travaux que ce soit d'entretien ou d'aménagement de cours d'eau. Ces autres compétences sont affiliées à divers syndicats sur la Boutonne :

- Le SMBB (Syndicat Mixte du bassin de la Boutonne) en Deux-Sèvres.
- Le SIBA (Syndicat Inter-communal de la Boutonne Amont) sur la partie amont de la Charente-Maritime.
- Le Syndicat Boutonne aval à l'aval de St Jean d'Angély, coordonné aux associations de marais et au Service des voies d'eau (SEVE) du conseil général de la Charente Maritime.
- Le Syndicat Trézence et Soie

Le SAGE Boutonne a été approuvé le 5 septembre 2016.

4.5.2 Assainissement et réseau d'eau

- **Réseau et gestion d'eau pluviale**

Dans le domaine des eaux pluviales, le principe de « développement et d'aménagement durable » visé dans la loi SRU doit conduire à retenir le principe suivant : le flux restitué au milieu naturel ou au réseau, dans le cadre d'une opération d'aménagement, ne doit pas être supérieur à celui généré avant l'aménagement.

- **Réseau d'eau potable**

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Les Nouillers est desservie par le réseau d'adduction de Mazeray-Les Nouillers. Il est alimenté par les captages suivants :

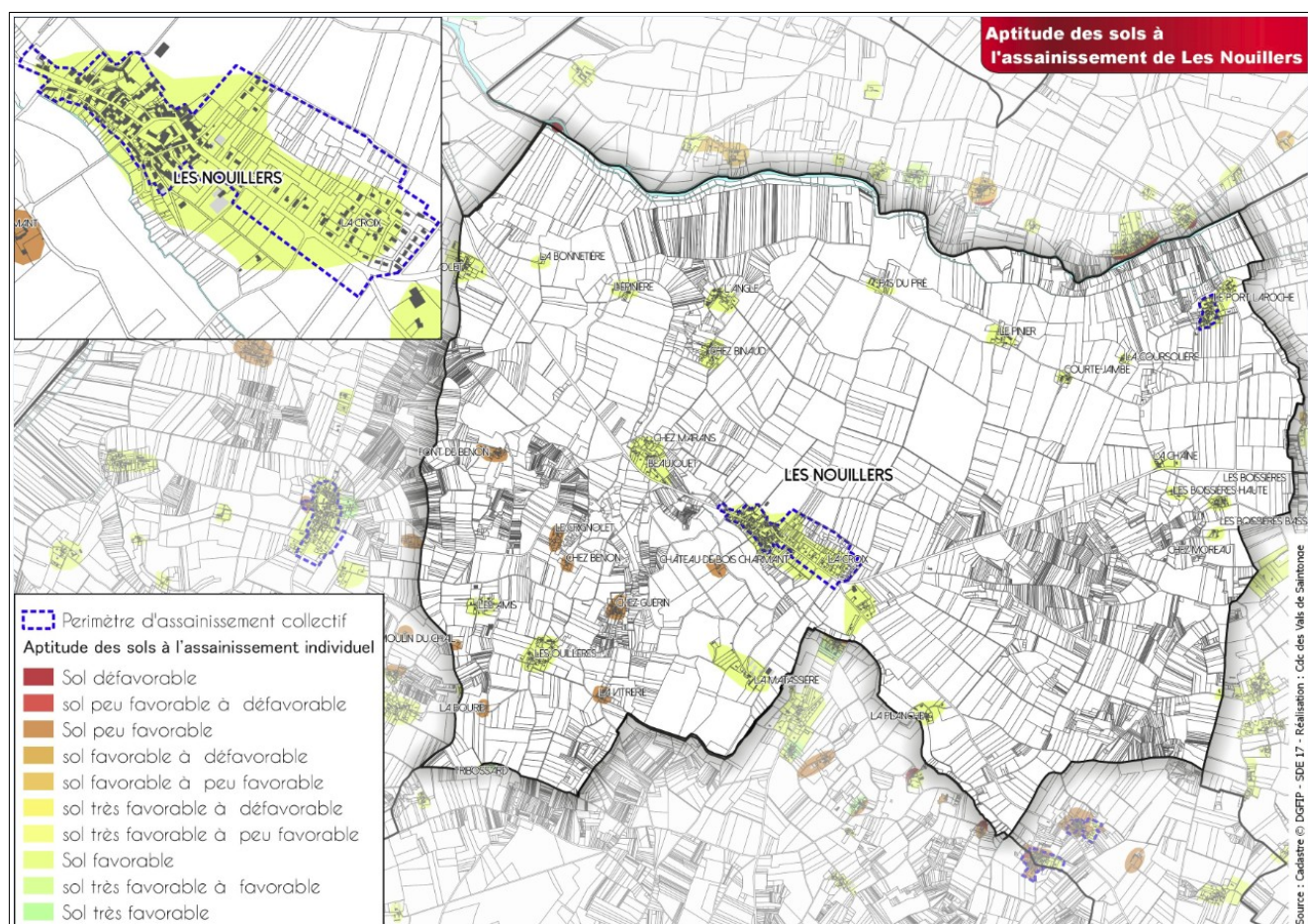
- VALLEE DE L'ESCAMBOUILLE-F à FONTCOUVERTE
- LA SALLE F1 et F2 à SAINT-VAIZE
- LE VALLON à VENERAND -ETRAY
- BOIS-MOREAU à JUICQ

Concernant la qualité de l'eau (source : DRASS) on note, en 2015 :

- une qualité bactériologique de l'eau distribuée excellente (germes) pour l'ensemble des analyses effectuées
- une dureté de l'eau (exprime la concentration en calcium et en magnésium de l'eau) qui s'établissait à 33 °F, soit une moyenne plus importante que la dureté de l'eau idéale (15 et 25°F). Il est considéré que l'eau est donc dure
- la concentration moyenne en nitrates est de 23 mg/l. Elle peut être considérée comme « acceptable ». La valeur maximale mesurée est de 26 mg/l. Elle est inférieure à la limite de qualité fixée à 50 mg/l
- Les recherches effectuées sur les différentes familles de pesticides montrent des valeurs conformes à l'exigence de qualité (0,1 µg par litre et par substance) ou inférieures au seuil de détection analytique

- **Assainissement**

Un schéma d'assainissement a été approuvé, après enquête publique, par le conseil municipal, en 2004. (Source : SDE 17)



La commune de Les Nouillers possède un périmètre d'assainissement collectif sur le bourg. Il dispose aujourd'hui de l'assainissement collectif ; les travaux ont été réalisés sur le bourg en 2017. Il n'est pas prévu à ce jour de raccorder Port-Laroche.

La carte d'aptitude des sols fait apparaître qu'une partie importante des villages et hameaux de Les Nouillers sont associés à des sols favorables à peu favorables à l'assainissement individuel. Les situations sont donc fortement liées au contexte local de chaque parcelle.

En fonction de la typologie des sols rencontrés, différents dispositifs sont préconisés par le syndicat des eaux de Charente-Maritime. La principale distinction est faite entre les sols perméables (sol naturel limoneux ou sableux, roche calcaire fissurée à faible profondeur) et les sols non perméables (sol naturel à dominante argileuse).

Ce schéma, opposable au tiers, ainsi que de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, seront pris en compte au cours des études relatives à l'élaboration du PLU afin d'assurer la cohérence entre l'urbanisation et les possibilités d'assainissement.

• **Assainissement**

On aura compris l'interdépendance entre géologie, pédologie, ressource en eau et occupation du sol ainsi que la nécessité qu'il y a d'agir à des échelles d'actions plus large que celle du territoire communal, à l'image du SDAGE Adour Garonne.

Le Plan Local d'Urbanisme marque l'occasion, pour la commune, de prendre en compte les différentes préconisations de ces documents. La protection des écosystèmes aquatiques

pourrait se concrétiser, par exemple, par la protection des abords des cours d'eau de la commune.

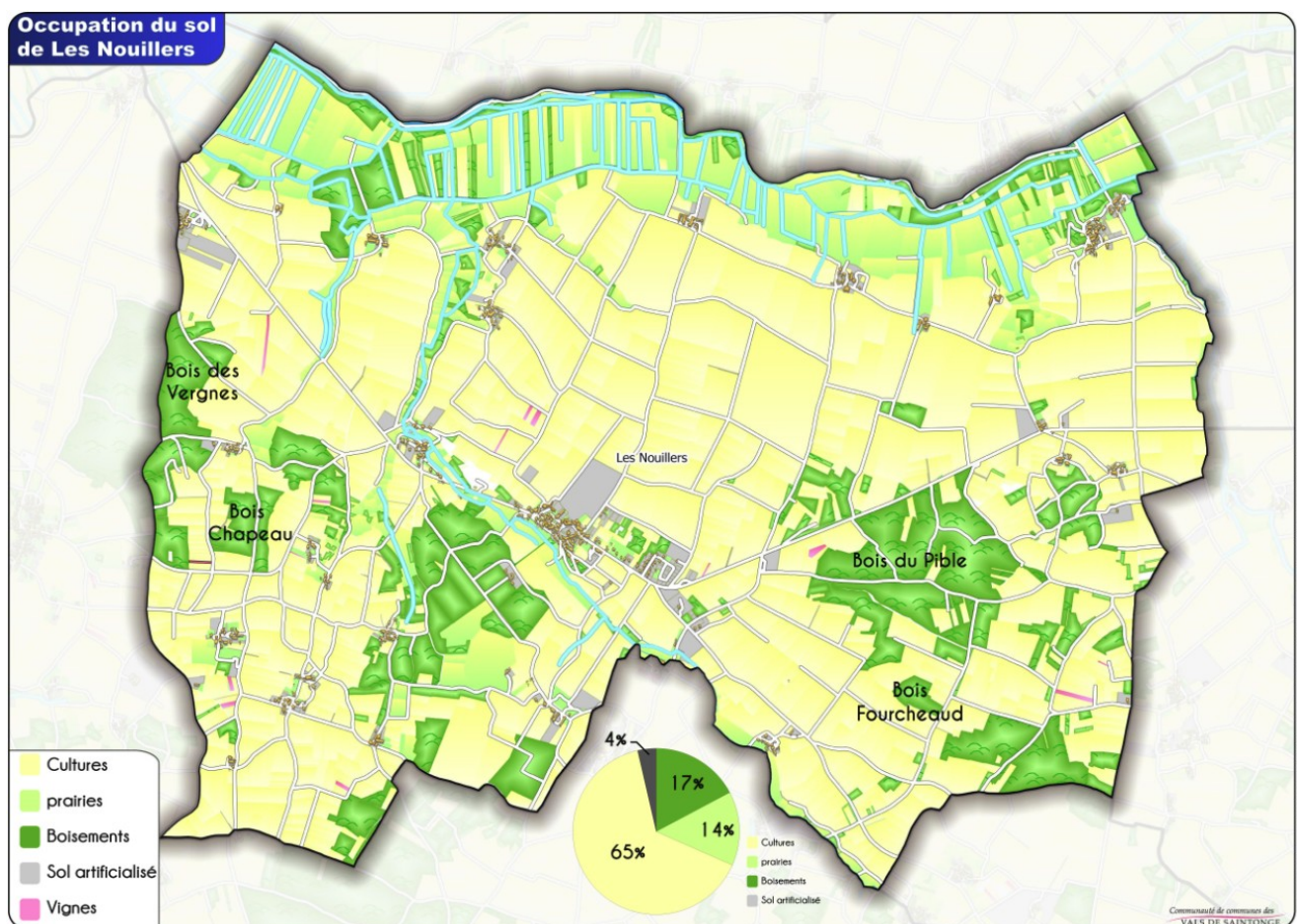
Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit également intégrer les problématiques liées à l'assainissement, à l'écoulement des eaux pluviales et à l'eau potable pour concilier accueil de nouvelles populations et protection de l'environnement.

4.6 Les espaces naturels

4.6.1 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité

Parmi les 13 régions naturelles (territoires aux caractéristiques climatiques, géologiques, topographiques homogènes) définies par l'Inventaire Forestier National, la commune de Matha appartient à celle du Groies.

Les potentialités forestières de la région naturelles des Groies sont limitées. Ainsi, son taux de boisement (10,8%) est inférieur à celui de la région Poitou-Charentes (14,7%).



Les boisements de cette zone céréalière associent des grands massifs compacts (massifs domaniaux de Chizé, d'Aulnay, de La Braconne et du Bois Blanc) et des peupliers dans les vallées.

On y retrouve essentiellement des peuplements forestiers indigènes calcicoles, qui se plaisent sur des sols calcaires. Plus de 90 % d'entre eux comportent des feuillus, dont le Chêne pubescent constitue la base (Source : Centre Régional de la Propriété forestière).

La région des Groies regroupe essentiellement des formations boisées en taillis (peuplements forestiers composés d'arbres issus de rejets de souche) ou taillis sous futaie qui associe des peuplements en taillis avec des futaies (peuplements forestiers composés d'arbres adultes).

17% du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis sur

les terres hautes : Bois des Vergnes, bois Fourcheaud, bois du Pible et bois Chapeau. D'autres bois éparses contribuent à la diversité environnementale du territoire.

Ces bois de petites tailles sont regroupés dans des ensembles plus vastes les associant à des espaces agricoles qui les ont grignoté.

La préservation des boisements de la commune revêt un enjeu important. Leurs fonctions sont en effet multiples :

- **Conservation de l'habitat naturel et de la diversité biologique**

A chaque strate végétale (muscinale, herbacée, arbustive, arborescente) est associée des niches écologiques. Les espaces boisés présentent donc une diversité biologique, végétale et animale, qu'il est nécessaire de préserver.

- **Conservation des sols et la protection de la ressource en eau**

Outre le maintien du sol par le réseau de racines, le couvert forestier ralentie la dispersion de l'eau et favorisent une infiltration lente mais complète de l'eau de pluie. Cela limite ainsi l'érosion du sol. Les sols aérés des litières forestières agissent comme un filtre et une éponge. Les bois et forêts contribuent donc à l'assainissement des eaux et à la régularisation du régime des crues.

- **Action sur le climat local**

Les boisements impactent la circulation locale de l'air et influent sur la vitesse du vent. Ils permettent également de retenir les poussières et les éléments gazeux.

Les précipitations et la température atmosphérique locale sont influencées localement par les phénomènes d'évaporation intense de la végétation forestière (évapotranspiration). Par ces processus, la forêt peut tamponner les effets de sécheresse au bénéfice de certaines activités agricoles.

- **Le rôle économique**

L'utilisation du bois pour la construction ou comme bois de chauffe pour les ménages est un autre atout. Cette exploitation peut se faire par une gestion responsable de la ressource en bois présente au sein des bois et forêts.

- **Le rôle social**

Les bois et forêts sont des lieux privilégiés de repos, de promenade, de découverte. Ils constituent des espaces où l'Homme peut reprendre contact avec la nature. Leur présence revêt donc un enjeu social incontestable. Ce constat est d'ailleurs illustré par l'omniprésence du végétal, potentiels niches écologiques, dans les zones d'habitat de la commune.

Les Produits forestiers Non Ligneux (PFNL) tels que les champignons, la viande de gibier... marquent un autre aspect de l'attrait socio-économique des forêts.

La préservation des bois et forêts revêt une importance considérable tout à la fois pour l'Homme, pour la faune et pour la flore. Les boisements constituent également des puits de carbone qu'il convient de préserver. Les espaces boisés représentent une forte valeur ajoutée pour Les Nouillers que ce soit en terme de cadre de vie, de protection de la faune et de la flore, de préservation des sols et de la qualité de l'eau.

La protection des espaces boisés de la commune est une réponse nécessaire pour que soit assurée la pérennité de ces biotopes. A ce titre le Plan Local d'Urbanisme doit classer les bois de la commune en Espaces Boisés Classés dans l'objectif de préserver les paysages

boisés et les écosystèmes présents.

Des aides régionales et départementales accompagnent les collectivités dans la création de boisements. Ainsi, le dispositif du Conseil Régional de Poitou-Charentes concerne la mise en place de nouveaux petit bois ou boqueteaux.

4.6.2 L'importance du réseau de haies

La seconde moitié du 20ème siècle a été marquée par la profonde mutation des pratiques agricoles. Le remembrement des terres agricoles et semi-naturelles de la commune et la régression importante des prairies ont largement contribué à déstructurer et à démanteler le bocage.

Le réseau de haies, qui occupait une place prépondérante dans le système agro-sylvo-pastoral, a été en grande partie détruit, laissant la place à de grandes cultures sur des parcelles remembrées. Les sols nus une bonne partie de l'année et le drainage des terres agricoles, associés à la régression importante des linéaires de haies et des surfaces toujours en herbe, ont notamment favorisé l'intensification des crues.

Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que dans les zones de marais.

La strate arborée des haies est principalement composée de frêne, d'aulne et d'orme. Dans les secteurs moins humides, et notamment en bordure de route, l'érable et l'orme sont les espèces les plus représentées. Frêne, orme, érable (en bordure de chemins), saule (en bordure de fossés) et aubépine sont les principales espèces de la strate arbustive.

Outre l'impact que le réseau de haies puisse avoir sur le régime de crues, ses fonctions sont nombreuses (Sources techniques : PROM'HAIES) et doivent attirer notre attention :

- **Contribution à une meilleure qualité des eaux et à leur écoulement**

- *Régulation du régime des eaux*

L'enracinement des haies fissure le sol et guide les eaux de pluie et de ruissellement en profondeur. L'eau est ainsi restituée progressivement, diminuant en partie le risque inondation. Dans les secteurs humides, les arbres consomment les excès d'eau et permettent d'assainir les terrains plus rapidement.

- *Protection des sols contre l'érosion*

Les haies retiennent la terre et permettent de diminuer la vitesse d'écoulement des eaux de surface. Ainsi, elles diminuent l'érosion des terres agricoles et évitent la perte des éléments fins du sol.

- *Absorption des éléments minéraux*

Les haies captent et consomment une partie des excédents d'azote émis par l'agriculture. De plus, les ripisylves arrêtent et éliminent les polluants avant de rejoindre la rivière.

- **Intérêts agronomiques**

- *Protection du bétail et des prairies*

- *Un meilleur contrôle des parasites et des ravageurs*

La haie regroupe une diversité importante d'insectes, d'oiseaux et de mammifères. Ce réservoir d'auxiliaires des cultures permet de diminuer les populations d'animaux nuisibles aux cultures (insectes parasites, rongeurs...). A titre d'exemple, un couple de mésanges bleues consomme environ 12 000 chenilles pour élever une nichée et se nourrir. La haie abrite également beaucoup d'insectes pollinisateurs (bourdons, abeilles...) indispensables à certaines cultures et aux arbres fruitiers.

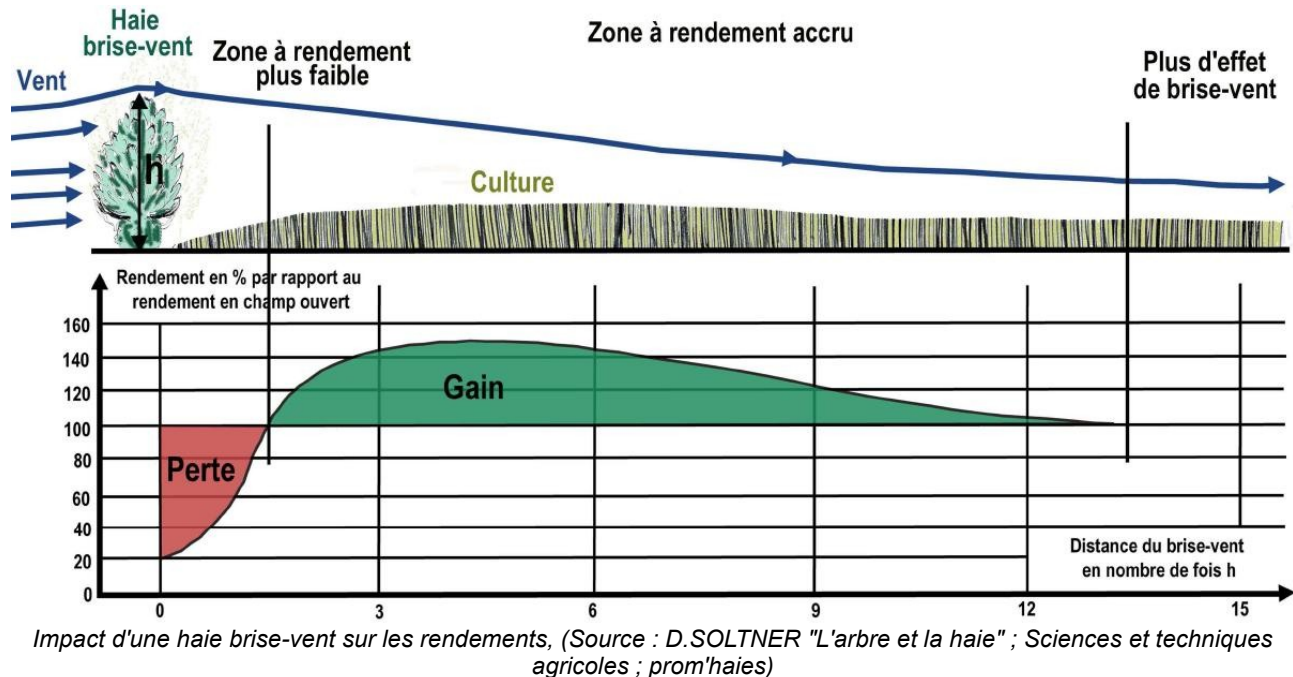
- *Effet brise vent sur les cultures*

Les haies permettent de ralentir le vent. Selon leur épaisseur, on estime qu'une distance de

10 à 15 fois la hauteur de la haie est protégé. En diminuant la vitesse du vent, les haies génèrent une diminution de l'évapotranspiration des cultures protégées.

Cela entraîne une augmentation de la production végétale par photosynthèse, allant de 6 à 20%.

En outre, en diminuant les effets mécaniques du vent, les haies permettent de limiter le risque de verse des céréales, de préserver la dérive des produits de traitement (zone tampon entre zone agricole et zone d'habitat) et de limiter l'érosion éolienne.



- **Refuge de la biodiversité**

Les haies sous tendent la présence d'un écosystème. Ainsi, les anciennes haies peuvent constituer de véritables conservatoires de la flore locale. Quant à la faune elle utilise les haies à de multiples fins : alimentation, reproduction, refuge...

- **Source de production**

- *Production de fruits*

Utile pour la faune, la production de fruits (mûres, noix, noisettes, châtaignes, prunes, cerises, pommes...) peut aussi être appréciée par chacun d'entre nous.

- *Production de bois de chauffage*

L'intérêt grandissant pour le chauffage au bois permet le développement du marché du bois-énergie. En effet, l'absence de concurrence pour le soleil permet aux haies et arbres champêtres de produire des quantités de bois supérieures à la forêt.

Les haies d'arbres têtards conviennent très bien pour la production de bois énergie. On observe des productions de 1,5 stères par arbres tous les 8 ans pour le frêne et 15 ans pour le chêne. Les branches qui repartent de la tête après la coupe présentent rapidement un diamètre exploitable (données : Les haies rurales: rôles, création, entretien ; Fabien Liagre).

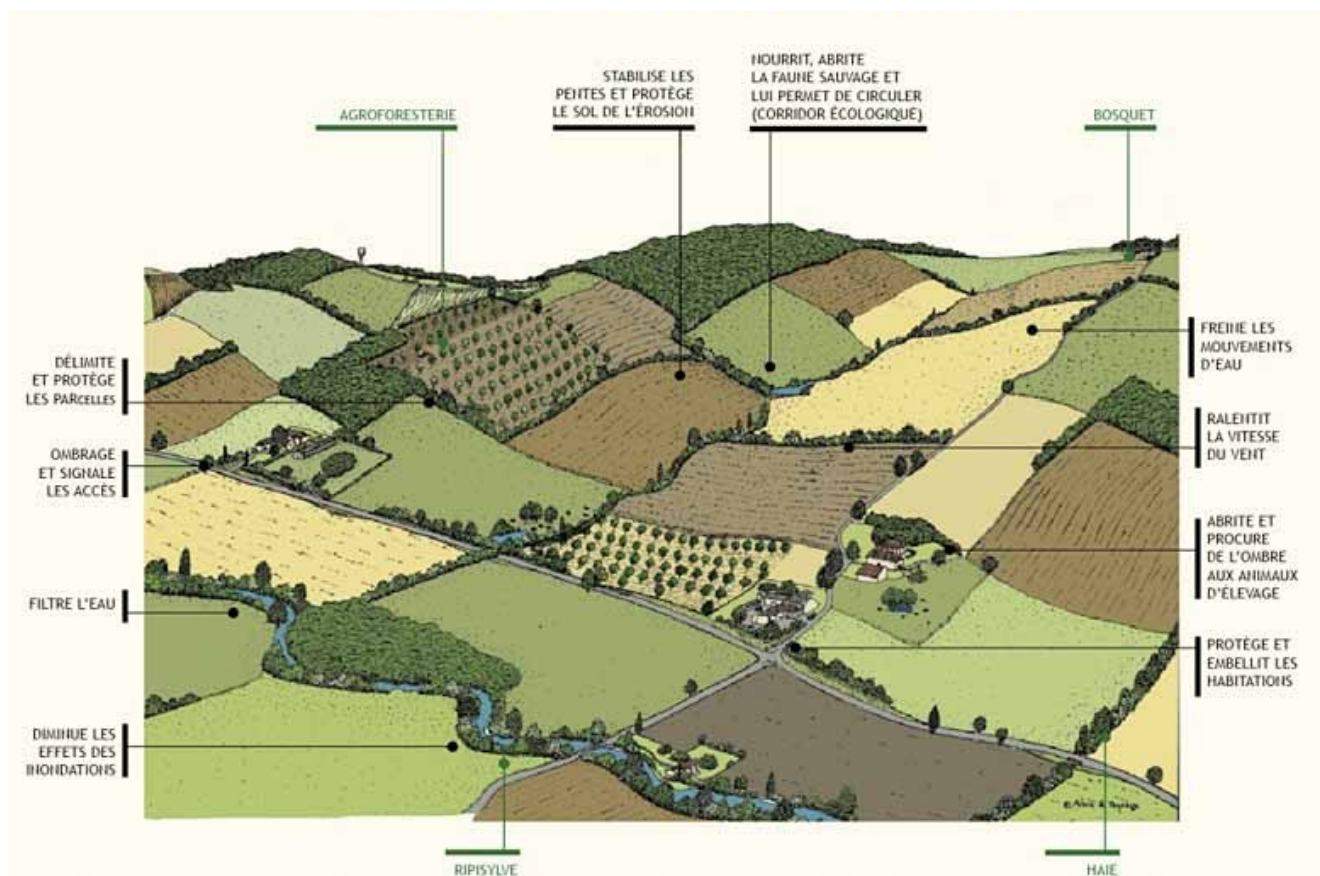
- **Qualité des paysages et du cadre de vie**

Issue d'un système agro-sylvo-pastoral, l'association entre haies et cultures constitue l'identité des communes rurales.

La qualité des paysages et la préservation du cadre de vie sont aujourd'hui des enjeux importants en terme d'attractivité territoriale et de valorisation patrimoniale.

Dans cette optique, la présence du végétal permet d'embellir le cadre de vie, de mettre en valeur le patrimoine bâti, de valoriser les itinéraires de randonnée, d'insérer les constructions récentes dans le paysage.

A Les Nouillers, les haies se retrouvent le plus souvent en bordure de routes communales, le long de talus, en limite de parcellaire notamment dans les secteurs plus humides. Les haies sont constituées d'érables champêtres, d'ormes, d'aubépines, de cornouiller sanguins, d'églantiers et de frênes. La majorité des haies subsistantes de Les Nouillers comportent une strate arbustive (troène, ronce, prunellier) plus fournie que la strate arborescente (frêne, noisetier).



source : <http://www.arbre-et-paysage32.com/page05.html>

Elles mesurent en général 5-6m. Elles sont taillées à l'épaveuse, au cordeau, et forment tantôt de haut cadrage, tantôt des brises-vues. Selon l'endroit où l'on se trouve sur le territoire, les haies sont disposées soit pour faire barrière contre le vent d'Ouest soit il s'agit de reste de bocage.

Les politiques en faveur des paysages, des haies et des arbres sont établies par le Conseil Général de la Charente-Maritime et la Chambre d'Agriculture.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de classer, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, le réseau de haies existant ainsi que les arbres isolés sur le territoire de Les Nouillers. Tout arrachage devra alors faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité.

En outre, si la commune manque de terrain pour planter, elle peut élargir les emprises de

part et d'autre des voies communales. Elle s'assure ainsi de la maîtrise du foncier sur lequel les haies seront plantées.

4.6.3 Inventaire du réseau bocager communal

Les données suivantes proviennent de l'étude réalisée par le bureau d'études HydroConcept en 2016.

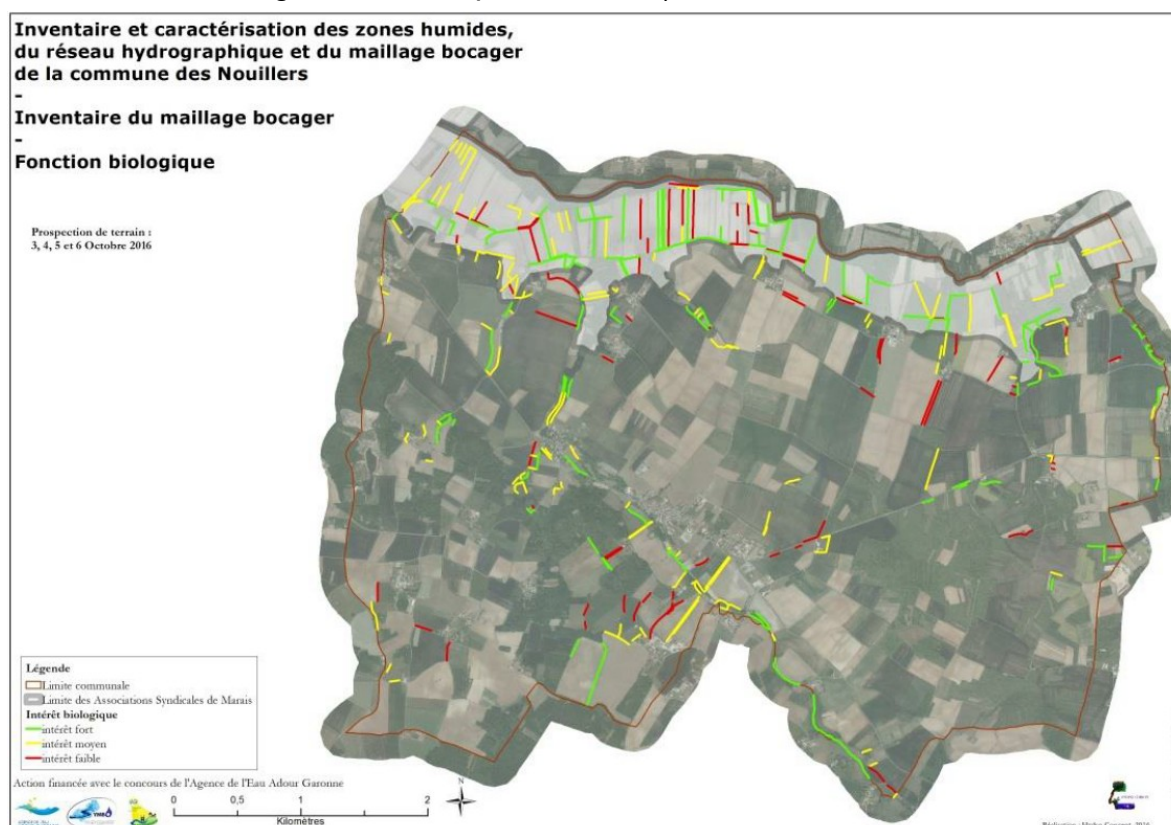
Au total 47 532 mètres linéaires de haie ont été identifiés sur l'ensemble du territoire de la commune et répartis en 6 typologies.

Le réseau bocager est dominé par des haies présentant une typologie multi-strates (comprenant des arbres de haut jet et des arbustes) ou une typologie arbustive haute.

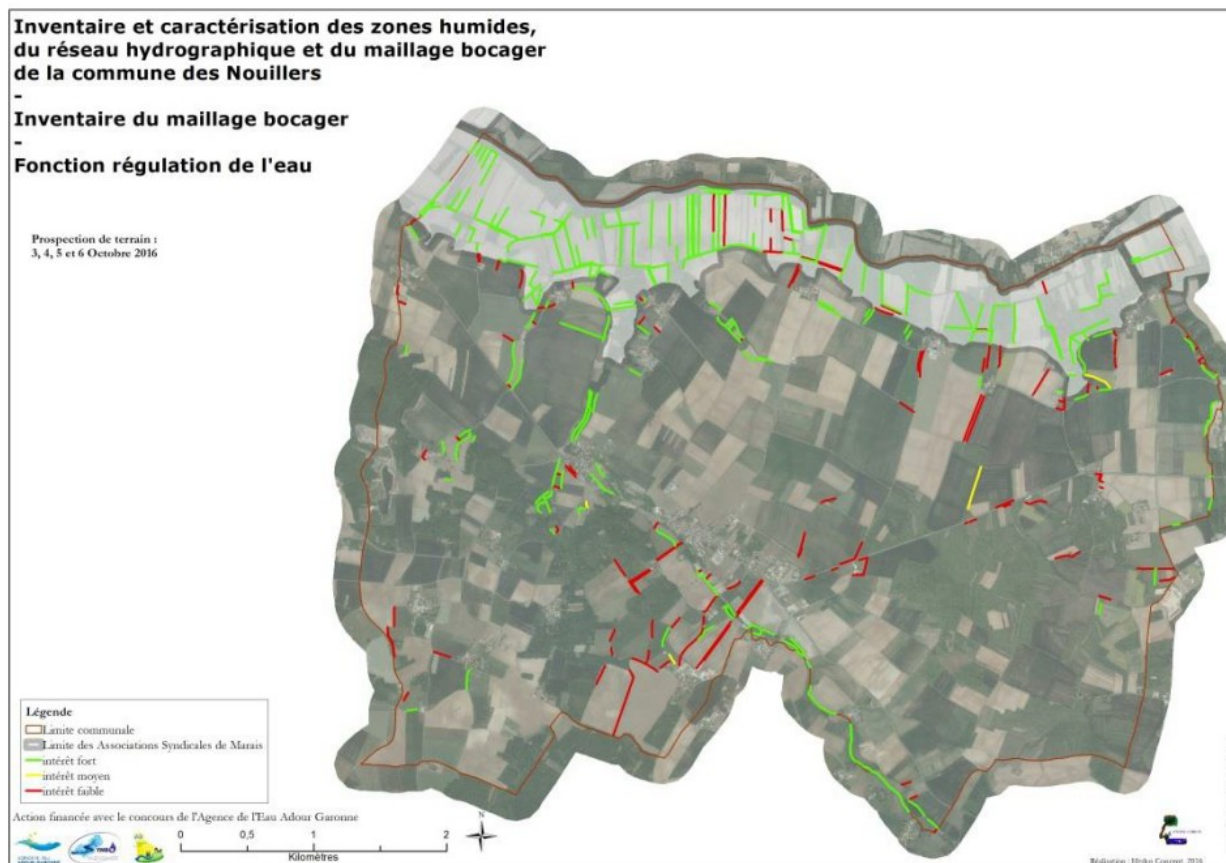
TYPLOGIE	Linéaire (mètres linéaire)	pourcentage
Multi-strate	32 249,4	67,8 %
Relictuelle haute	6 309,2	13,3 %
Arbustive haute	5 078,5	10,7 %
Basse rectangulaire sans arbre	3 032,6	6,4 %
Relictuelle	586,0	1,2 %
Basse rectangulaire avec arbre	276,2	0,6 %
TOTAL	47 531,9	100 %

La densité de haies sur la commune est de 20,01 mètres/hectare et caractérise un maillage bocager dégradé en raison de l'activité céréalière prédominante (hors ASM) sur la commune et de l'agrandissement des parcelles lors du remembrement. Cette faible densité est très marquée sur le territoire communal hors ASM qui présentent une densité de 12,10 mètres/hectare correspondant à un maillage bocager très dégradé. A l'inverse, le territoire de l'ASM de Les Nouillers présente un réseau bocager plus conservé avec une densité de haie de 65,44 m/ha. Cette densité est toutefois également plus faible en comparaison des inventaires réalisés sur les ASM de Puy du Lac, Champdolent ou encore Sainte-Julienne qui présentent des densités entre 100 et 150 m/ha.

Certaines haies présentent des fonctions biologiques remarquables. Les critères retenus sont l'effet corridors (connectivité des haies) permettant la circulation des espèces sur le territoire de la commune et la typologie des haies (haie multi-strates et arbustive haute offrant de nombreux refuge et habitats pour la faune).



Les haies présentant une fonction sur la régulation des écoulements des eaux et sur la régulation des sédiments sont ensuite présentées. Les critères retenus sont l'orientation de la haie par rapport à la pente (perpendiculaire à la pente et de façon secondaire 30 à 40° par rapport à la pente), la présence de talus ou encore leur position dans le bassin versant (plateau, dans la pente, fond de vallon).



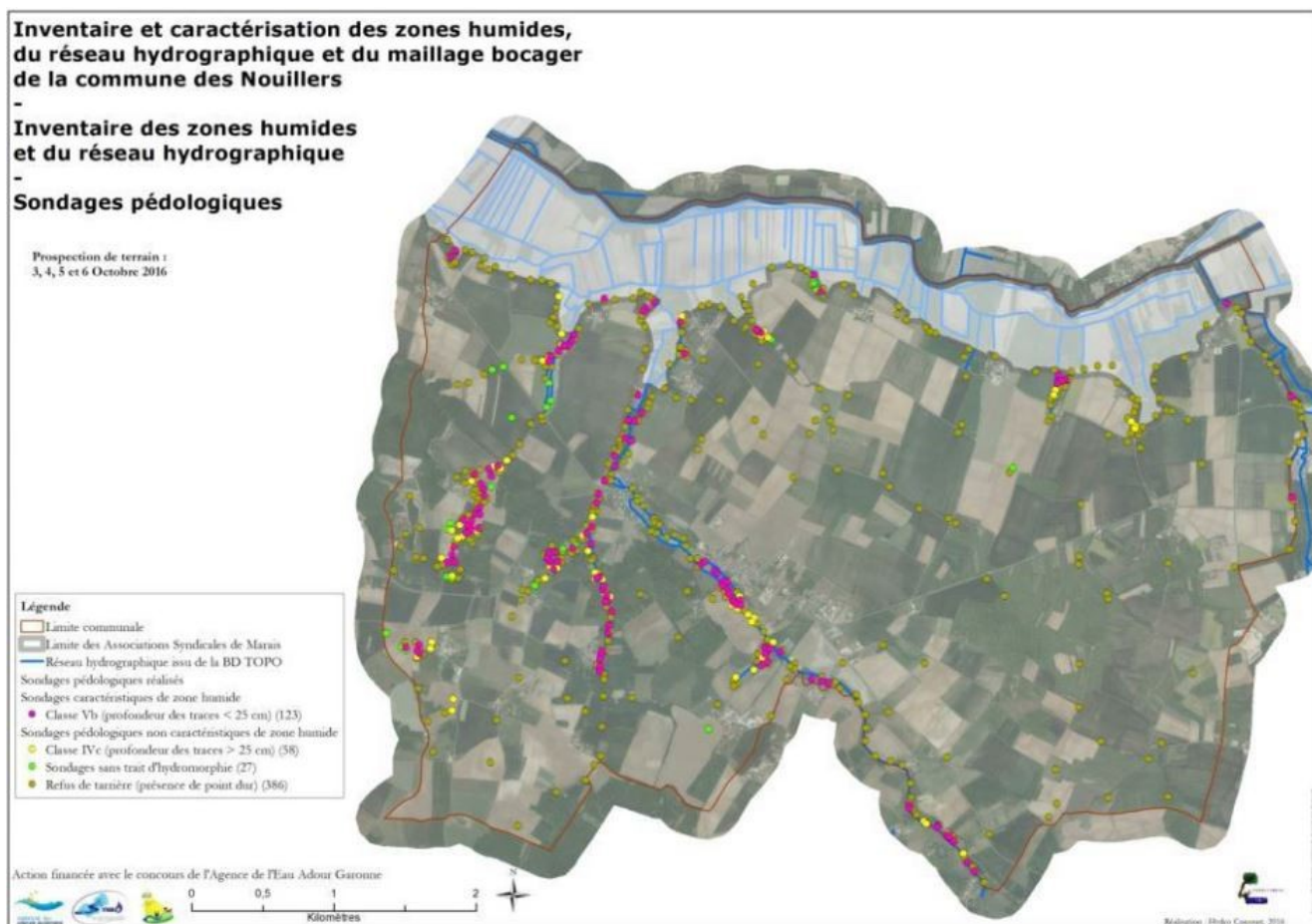
4.6.4 Les marais et les zones humides

Les données suivantes proviennent de l'étude menée par la société Hydro Concept. Les marais de la Boutonne couvrent une superficie importante du territoire communal. L'évolution de l'occupation du sol a fait évoluer ces espaces. Les zones humides effectives sont aujourd'hui plus restreintes et méritent d'être préservées.

« On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année... » (Article L. 211-1 du Code de l'Environnement).

Les zones humides ont différentes fonctions :

- fonction hydrologique : régulation naturelle des inondations, diminution des forces érosives, soutien d'étiage, régulation des vidanges des aquifères ;
- fonction épurative : rétention des matières en suspension, transformation et consommation des nutriments et des toxiques, stockage du carbone ;
- fonction écologique : écosystème riche et complexe.



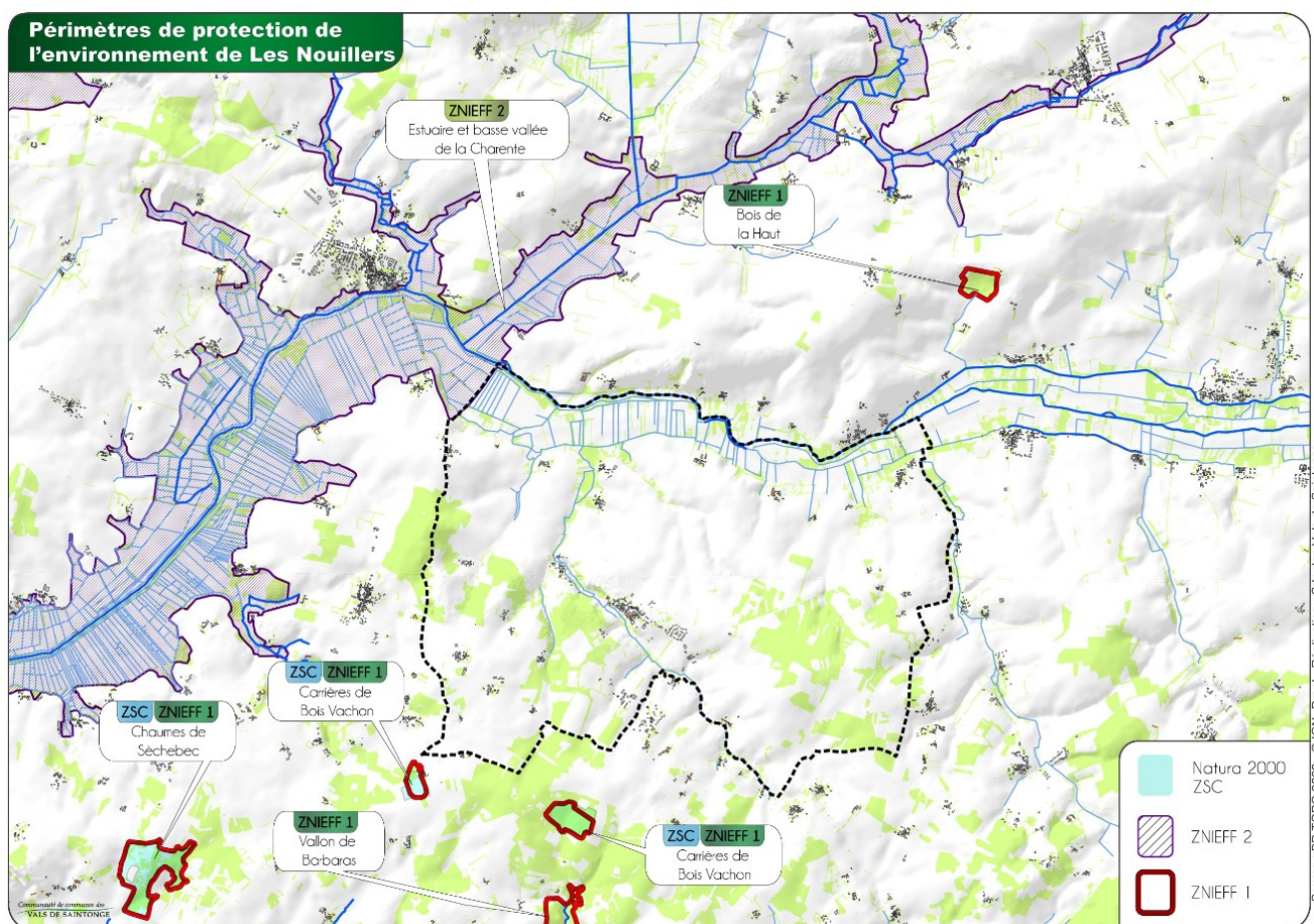
La campagne de terrain menée au cours du printemps 2016 a permis d'identifier une surface totale de 378,18 ha de zones humides effectives (répondant aux critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié).

Elles représentent 15,9 % du territoire communal d'une surface de 2375 ha. Cette surface totale de zone humide est composée de 352,2 ha de zones humides correspondant aux Associations Syndicales de Marais des Nouillers (339 ha) et de Voissay Ternant (13,2 ha) déjà identifiées en zone humide (secteur non prospecté par Hydro concept). 26 ha de zones humides répondant aux critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié, inventoriées par Hydroconcept en dehors du périmètre de l'ASM.

Si l'on soustrait à la surface totale de la commune les parties qui n'ont pas fait l'objet de prospection (ASM), les zones humides inventoriées par Hydro concept représentent 1,09 % du territoire communal restant.

4.7 Les zones naturelles remarquables

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national du patrimoine naturel. Il est établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. L'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine nature.



Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France. Cet inventaire différencie deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

A l'échelle de la commune de Les Nouillers, aucun site n'a été reconnu pour son intérêt biologique au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique ou du réseau Natura 2000.

4.8 La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale

4.8.1 Le SRCE, son contenu et ses objectifs

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'environnement, dont l'objectif principal est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité.

La Trame Verte et Bleue constitue l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement. Il s'agit d'une démarche visant à maintenir et à reconstituer un réseau sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.

Le SRCE a été initié par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite grenelle II) de juillet 2010. Il constitue la pierre angulaire de la démarche Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale, en articulation avec les autres échelles de mise en œuvre (locale, inter-régionale, nationale, transfrontalière).

Ainsi, l'État et la Région pilotent ensemble l'élaboration de ce schéma, en association avec un comité régional « Trame Verte et Bleue », regroupant l'ensemble des acteurs locaux concernés (collectivités territoriales et leurs groupements - État et ses établissements publics - organismes socio-professionnels et usagers de la nature - associations, organismes ou fondations œuvrant pour la préservation de la nature et gestionnaires d'espace naturels - scientifiques et personnalités qualifiées).

Démarrée en 2010, la procédure de co-élaboration du Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région Poitou-Charentes et l'État, est arrivée à son terme en 2015.

La Préfète de Région et le Président du Conseil régional avaient arrêté conjointement le projet de SRCE Poitou-Charentes le 7 novembre 2014.

Le projet de schéma a par la suite reçu un avis favorable du CESER le 8 octobre 2015 et a été ensuite approuvé à l'unanimité par les élus du Conseil régional réunis en session le 16 octobre 2015.

Et il a été adopté par arrêté préfectoral le 3 novembre 2015.

Le SRCE Poitou-Charentes s'appuie sur le Code de l'environnement ; il est structuré autour de 5 volets et d'annexes

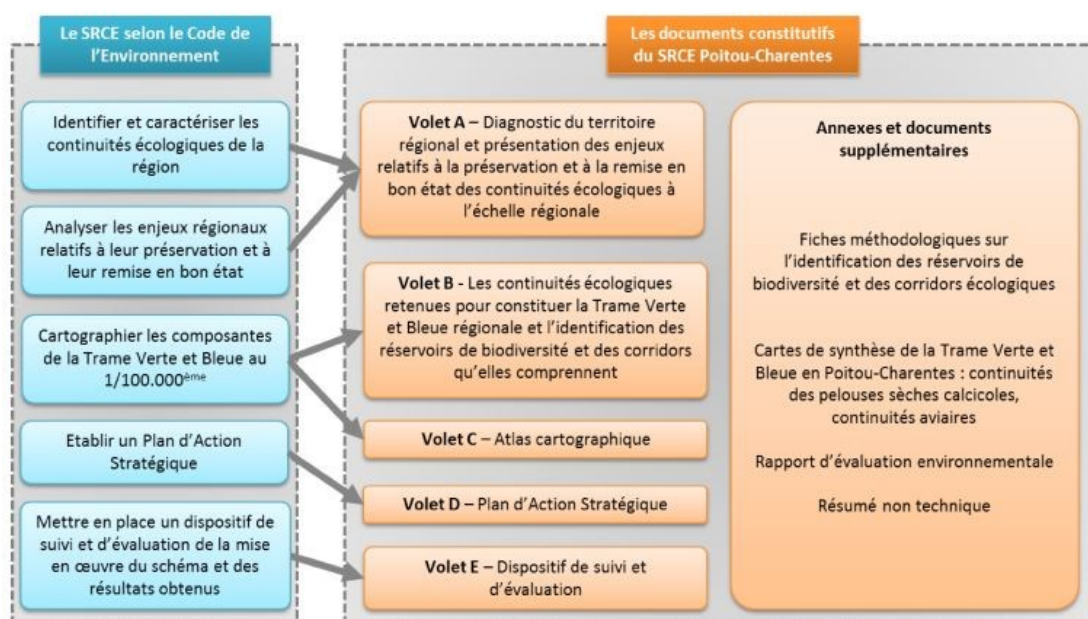


Figure 1. Composition du SRCE Poitou-Charentes

Il s'articule sur deux notions fondamentales ; les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité ; les deux associés forment les continuités écologiques.

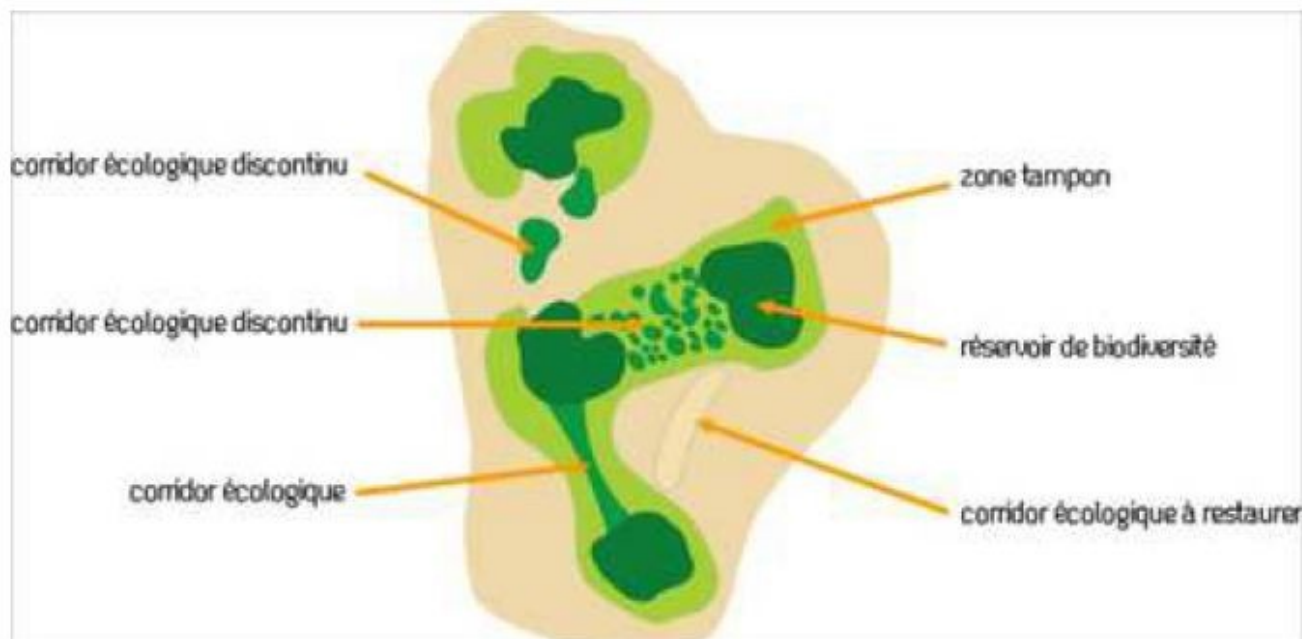


Figure 2. Composantes de la continuité écologique (Sources : DREAL PACA)

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, ordinaire ou exceptionnelle, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Quelle est la portée juridique du SRCE Poitou-Charentes ?

Comme le stipule l'article L. 371-3 du Code de l'environnement, « les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme ».

Le PLU aura donc pour objectifs de participer à l'atteinte des objectifs que le SRCE se fixe, au travers du PADD et de sa traduction réglementaire.

4.8.2 Un espace régional contrasté, sensible aux changements climatiques et à l'artificialisation de son territoire

Une richesse faunistique et floristique indéniable

La Région Poitou-Charentes se caractérise par une grande diversité de paysages, associée à des habitats variés accueillant une richesse faunistique et floristique remarquable. Entre îles et continent, élevage et grandes cultures, bocages et plaines ouvertes, vallées et

plateaux, Poitou-Charentes est une terre de contrastes, qu'il est essentiel de préserver.

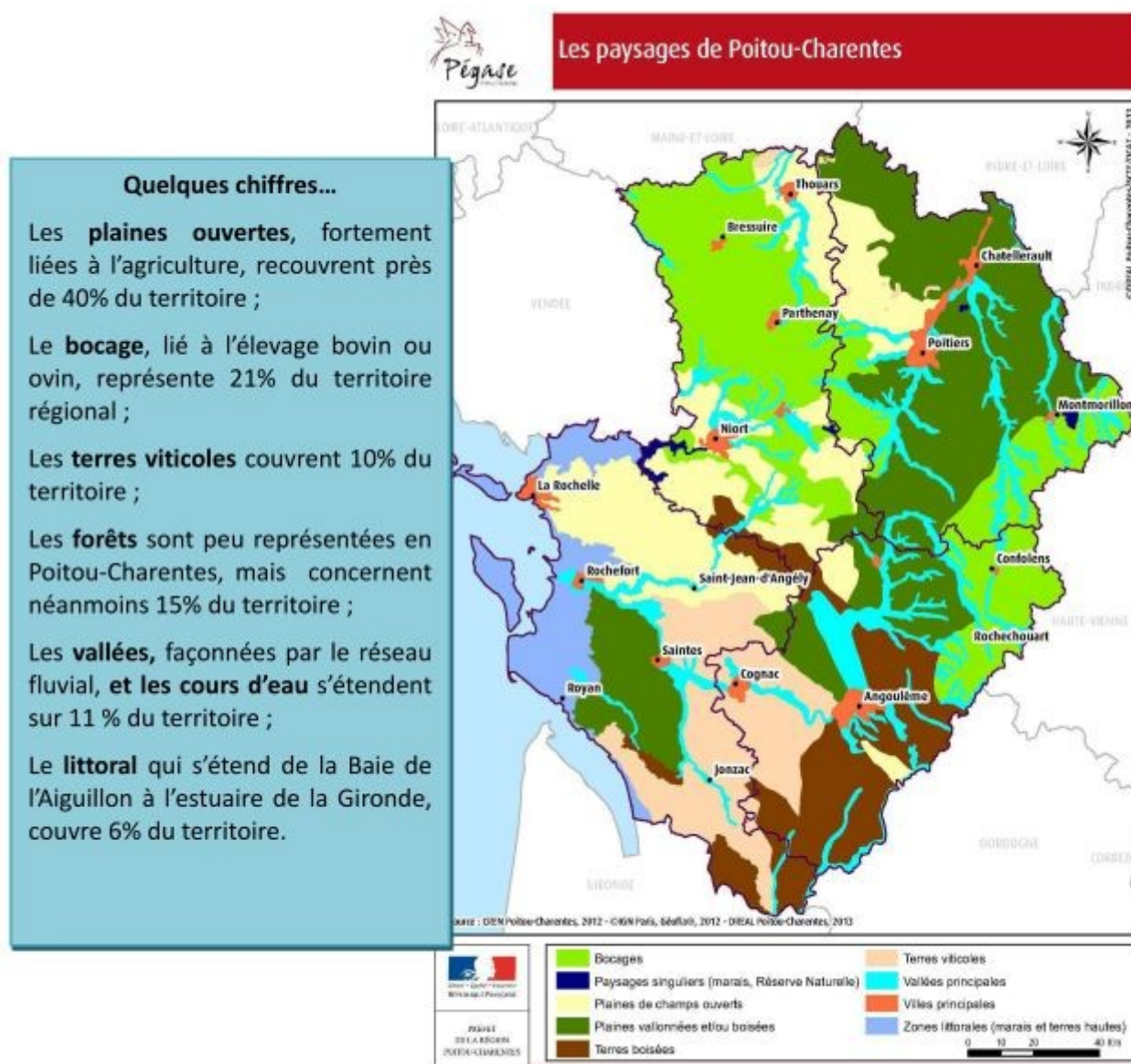


Figure 3. Les paysages de Poitou-Charentes (Sources : CREN Poitou-Charentes, 2012)

Le territoire régional est naturellement très marqué par la présence de l'eau ; sept bassins versants compose le réseau hydrographique picto-charentais qui représente une longueur cumulée de 7 260 km de cours d'eau et 17 074 km si l'on compte le petit chevelu, les têtes de bassins et les ruisseaux. Les marais, littoraux pour la plupart, sont également bien présents et représentent une superficie de 110 000 ha. Ce constat fait de la Région un espace privilégié pour la préservation des zones humides.

La Région Poitou-Charentes dispose d'une biodiversité très riche et marque une représentation marquée d'espèces parfois remarquables. Les vertébrés comptent en effet des mammifères emblématiques comme le Vison d'Europe ou encore le grand rhinolophe.

Les oiseaux sont quant à eux aussi bien représentés qu'ils s'agisse d'oiseaux du littoral et de

marais ou encore des oiseaux de plaine comme la Outarde canepetière. Enfin, les amphibiens représentent également un enjeu de préservation important par l'existence d'espèces menacées comme le triton crêté ou encore le crapaud calamite.

Les invertébrés comprennent les mollusques d'eau douce ou marine, les crustacés, les arachnides et les insectes et les poissons.



Figure 3. De haut en bas : Renoncule à feuilles d'ophioglosse (© Thierry Degen –DREAL Poitou-Charentes), Oeil d'Or (©Charentes-Nature)

Concernant les espèces floristiques, la région accueille de nombreuses espèces végétales patrimoniales. Les plantes à fleurs sont représentées par les arbres et les plantes herbacées.

Ces dernières sont remarquables par leur diversité et par les types d'espèces rencontrés : on trouve en Poitou-Charentes des espèces méditerranéennes (Ciste de Montpellier), montagnardes (Lis martagon) ou encore boréales (Iris de Sibérie).

Près d'un tiers des espèces floristiques sont menacées, mais la région possède encore de belles populations de fleurs rares à l'échelle nationale : Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Euphrasie de Jaubert, Littorelle des étangs.

Les algues, encore peu connues, sont présentes notamment sous la forme d'algues vertes des genres *Codium* et *Enteromorpha*.

Les champignons sont très variés dans la région : 3000 espèces ont été répertoriées, certaines très rares comme l'*Inocybe* de Patouillard. Les lichens restent assez méconnus. La présence d'espèces remarquables comme le silverskin lichen ou l'Oeil d'or ont été observées.

La Région Poitou-Charentes compte aussi des milieux remarquables qui font l'objet de différentes protection, qu'ils s'agisse d'outils réglementaires (Natura 2000, RAMSAR, Réserves naturelles nationales et régionales...) de maîtrise foncière (Espaces Naturels Sensibles, gestion par le Conservatoire du littoral...) ou d'inventaires de connaissance (ZNIEFF, ZICO).

Un territoire régional fortement anthropisé

L'évolution de l'agriculture, activité majeure de la région, transforme le paysage par l'homogénéisation des parcelles, l'abandon de l'élevage et des prairies au profit de la culture céréalière, la diminution de certains éléments comme les haies et les arbres isolés. L'intensification générale des pratiques entraîne également des risques de pollution et de surexploitation de la ressource en eau susceptibles de dégrader les milieux naturels. Au contraire, des pratiques agricoles adaptées contribuent à la préservation de la biodiversité par le maintien de milieux ouverts.

Les activités liées au littoral tendent à s'intensifier : les activités portuaires, le développement du tourisme et des activités de loisir, qui s'accompagne d'une augmentation de la fréquentation et des transports, contribuent à consommer les ressources naturelles et fragilisent le milieu. Le développement de la pêche à pied de loisir, l'utilisation d'intrants en

agriculture et en pisciculture peuvent modifier la qualité des milieux côtiers et la biodiversité qui s'y trouve, et impacter certaines activités dont la conchyliculture.



Figure 3. De gauche à droite : Activités touristiques sur le littoral (© Destinations Poitou-Charentes); éolienne du parc du parc d'Aussac-Vadalle en Charente (© Phil Messelet) ; activités agricoles (© MFR17)

La production et le transport d'énergie (hydro-électricité, éolien, photovoltaïque, électrique, nucléaire) a des impacts directs sur la faune et la flore par la consommation d'eau, les obstacles au passage de l'avifaune, ou les emprises au sol.

A ces perturbations s'ajoutent celles encore plus marquées liées à l'urbanisation et aux infrastructures de transport, qui quadrillent le territoire de cette région de transit, au carrefour du sud et du nord de l'Europe. Les effets potentiels du changement climatique sont également à anticiper, du fait de l'augmentation des températures et des niveaux de la mer qui pourraient bouleverser l'équilibre des écosystèmes du fait des déplacements des espèces et des impacts possibles sur le littoral.

Tous ces phénomènes, nécessaires au développement de la Région, entraînent néanmoins une artificialisation des sols qui s'est accélérée durant les 50 dernières années. L'attractivité résidentielle de la région implique une disparition progressive des espaces et des habitats naturels ; le maillage écologique en est d'autant plus à préserver en favorisant les migrations et le développement des espèces.

Sept enjeux pour définir un plan stratégique

- Le changement climatique : favoriser l'adaptation du territoire et entretenir les continuités écologiques pour favoriser les migrations des espèces.
- L'amélioration de la connaissance naturaliste : permettre l'enrichissement des bases de données concernant les espèces et les habitats.
- La fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural : encourager le maintien des activités traditionnelles, préserver les milieux de la pression anthropique et des pollutions.
- La fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées : préserver la façade océanique, ses estuaires et marais ainsi que tout le système alluviale.
- La limitation de l'artificialisation et de la fragmentation du territoire : limiter l'urbanisation galopante afin de maintenir les continuités écologiques, restaurer ces continuités et réduire l'impact des infrastructures fragmentantes.
- L'intégration de la nature dans les tissus urbains et périphériques : accroître la prise en compte des trames vertes et bleues dans les politiques d'aménagement.

Cinq sous-trames régionales pour identifier le profil du réseau écologique

Le diagnostic régional a permis, avec l'ensemble des acteurs, de définir cinq sous-trames.



Figure 4. Les différentes sous-trames retenues en Poitou-Charentes (©Poitou-Charentes Nature pour toutes les sous-trames sauf Plaines ouvertes/©Catherine Aubel, Caroline Bigot et Michel Collin - Cabinet Outside pour la sous-trame Plaines ouvertes)

4.8.3 Le plan d'action stratégique

L'objectif est de faciliter la mise en œuvre locale du SRCE et de permettre aux acteurs du territoire de participer à la préservation de la Trame Verte et Bleue. Ainsi, ce plan est structuré autour de 7 orientations répondant aux enjeux, définis précédemment.

- 1) Orientation transversale pour l'amélioration des connaissances** : favoriser la capitalisation de données pour enrichir l'actualisation du SRCE et favoriser une meilleure connaissance des espèces et des habitats.
- 2) Orientation transversale pour la prise en compte effective des continuités écologiques** : aider les acteurs de l'aménagement du territoire pour agir en faveur de la TVB, notamment à travers les documents de planification
- 3) Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural** : travailler au maintien des espèces dans leur milieu et préserver les espaces de migrations, de chasse ou de reproduction.

4) Gérer durablement le trait de côte, les milieux littoraux et les zones humides : encourager la préservation des milieux littoraux et des zones humides.

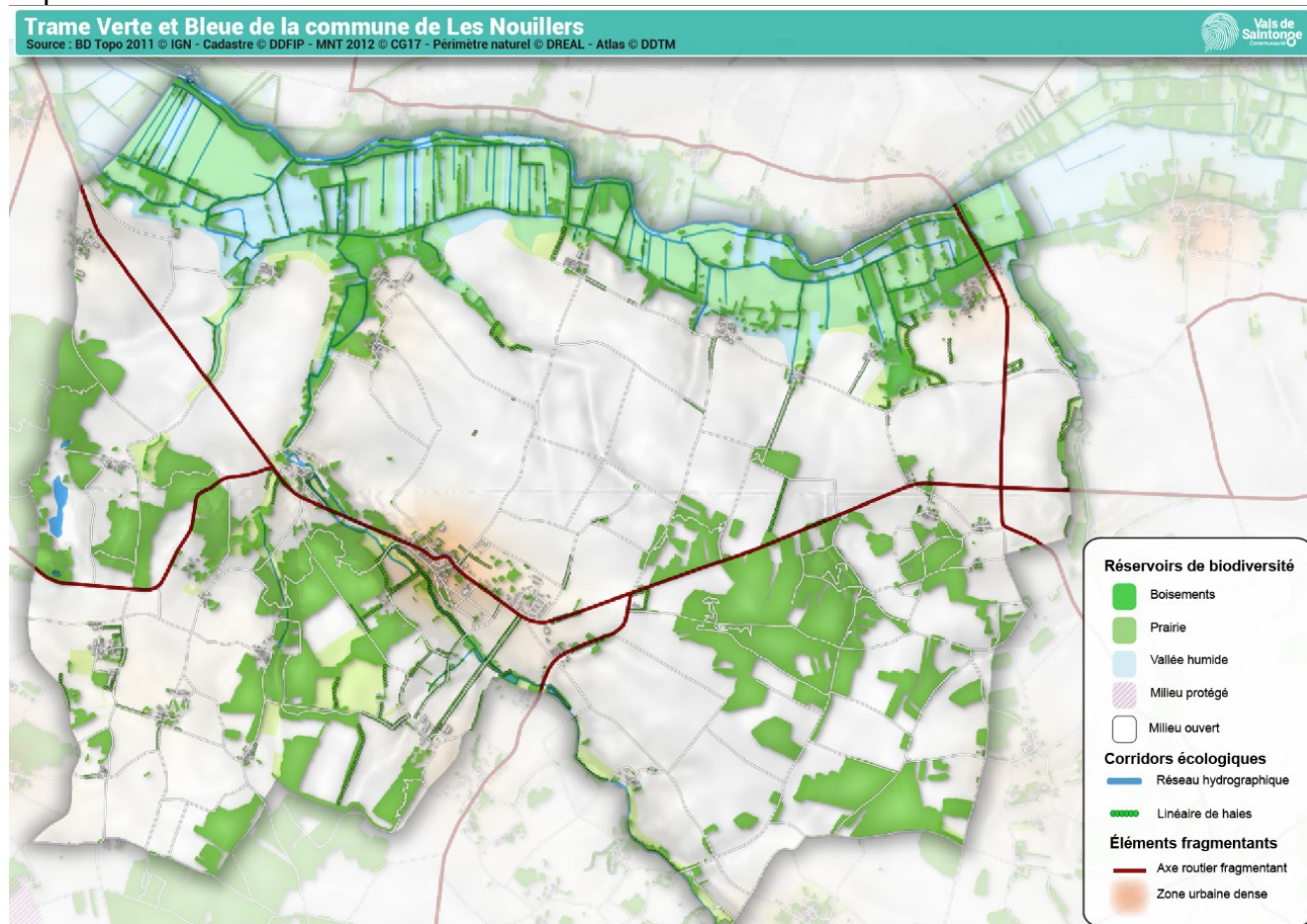
5) Assurer la fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées : veiller à la préservation et à la restauration des milieux aquatiques, des zones humides et de leurs connexions entre elles et avec les milieux terrestres.

6) Limiter l'artificialisation et la fragmentation du territoire : améliorer la transparence des infrastructures et des ouvrages, équipements et projets d'aménagement vis à vis de la TVB et lutter contre les nuisances altérant le fonctionnement des écosystèmes.

Le PLU, conformément à l'article L. 371-3 du Code de l'environnement, prend en compte le SRCE en participant à la mise en œuvre de ces objectifs et en définissant à l'échelle communale une Trame Verte et Bleue. Le processus itératif d'élaboration du PLU s'attache donc à permettre une meilleure prise en compte des continuités écologiques et vise à engager une politique d'aménagement du territoire plus soutenable pour l'environnement.

4.9 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale

La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...). Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.

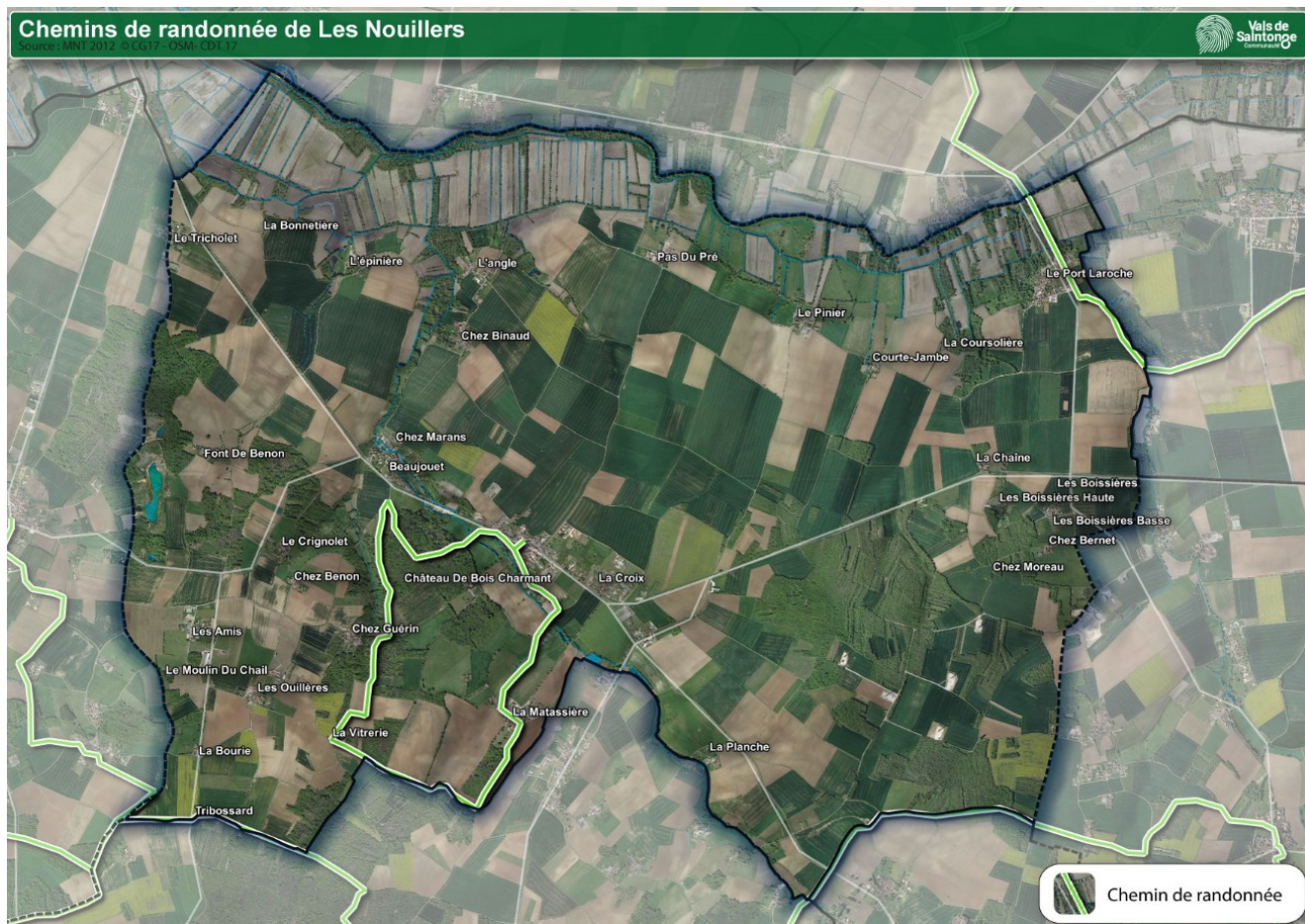


A l'échelle de la commune de Les Nouillers, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des réservoirs de biodiversités et notamment :
 - les zones boisées : Bois des Vergnes, bois Fourcheaud, bois du Pible et bois Chapeau
 - les bois répartis de manière éparse sur le territoire communal ainsi que dans les zones de marais
 - Les marais de la Boutonne
- des corridors écologiques :
 - le réseau de haies et les ripisylves des cours d'eau. Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que dans les zones de marais.

4.10 Les chemins de randonnée

Un itinéraire de randonnée au Sud-Ouest de la commune sillonne le territoire communal ainsi que plusieurs autres itinéraires qui se situent en grande partie sur des communes limitrophes. Les itinéraires sont définis de manière à intégrer la découverte du patrimoine.



Le paysage est valorisé par ce type d'aménagements qui permettent d'accéder au territoire et de l'apprécier à échelle humaine. Il est important que les sentiers soient entretenus et mis en valeur, étant donné le caractère impénétrable de certains bois. L'enjeu est de soigner leur praticabilité et leur signalisation.

La commune dispose de nombreux chemins blancs qui, par leur caractère rural, non goudronné, font partie intégrante de l'identité paysagère de la commune.

Ces chemins ont vocation à être préservés et mis en valeur en assurant notamment le maintien de leur revêtement traditionnel et des linéaires de haies qui les encadrent.

4.11 Les risques naturels et technologiques

Le porter à connaissance des services de l'État rappelle les trois textes liés à la gestion des risques naturels :

- la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles
- la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs
- la loi n°95-101 du 2 février 1995 dite loi « Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement, qui a notamment institué les Plans de Prévention des Risques Naturels.

La commune de Les Nouillers a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	17/07/1983	26/07/1983	15/11/1983	18/11/1983
Inondations et coulées de boue	18/07/1983	18/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

La commune de Les Nouillers est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants :

- Inondation
- Inondation - Par ruissellement et coulée de boue
- Mouvement de terrain
- Phénomène lié à l'atmosphère
- Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)
- Transport de marchandises dangereuses
- séisme (zone de sismicité modérée) ;

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Les Nouillers doit prévenir les risques en organisant collectivement les sols de façon à ce que les enjeux futurs, notamment, soient compatibles avec les risques identifiés.

4.11.1 Défense incendie

Le 17 mars 2017 le nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RD DECI) de la Charente-Maritime a été approuvé. Le règlement départemental de la DECI⁴ aborde les principes généraux relatifs à l'aménagement, l'implantation et l'utilisation des points d'eau destinés à l'alimentation des engins de lutte contre l'incendie.

Il appartient à chaque Maire, ou au président d'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre chargé de la police spéciale de Défense extérieure contre l'incendie (DECI) :

- d'entretenir les Points d'Eau Incendie (PEI) publics existants
- d'adapter les ressources en eau à l'évolution des risques

À cet effet, les communes doivent établir un schéma communal de DECI. Dans l'attente de la réalisation de ce schéma les communes doivent prendre un arrêté fixant, à minima, la liste des caractéristiques (quantité, qualité et implantation) des points d'eau concourant à la DECI sur le territoire de la commune ou de l'intercommunalité.

La commune de Les Nouillers est engagée dans le processus de diagnostic de ses PEI avant la mise en place de son schéma communal de défense extérieure contre l'incendie qui interviendra dans les années futures par différents moyens (poteaux incendie, bâches, citernes).

Les cartes ci-dessous montrent les points incendie et leur disponibilité sur la commune de Les Nouillers. Les distances réglementaires sont les suivantes :

- 200m par chemin carrossable d'un PEI pour les zones urbaines
- 400m par chemin carrossable pour les zones rurales

Ces cartes ont été établies à partir des données du SDIS⁵, les PEI sont classés selon trois types d'états :

- disponible : le PEI peut fournir un débit suffisant en matière de défense incendie
- emploi restreint : le PEI peut fournir un débit en-deça des attentes en matière de défense incendie
- indisponible : le PEI n'est pas disponible pour la défense incendie,

TYPE		ÉTAT			
	Puisard		Poteau Incendie 150		Disponible
	Citerne alimentée		Poteau ou Borne incendie 100		Emploi restreint
	Citerne non alimentée		Poteau ou Borne incendie 80		Non disponible
	Aspiration permanente		PEI relais aspiration		
	Aspiration variable		PEI relais refoulement		

4 DECI : Défense Extérieure Contre l'Incendie

5 SDIS : Service Départemental d'Incendie et de Secours

La défense incendie de la commune est aujourd'hui suffisante pour couvrir le bourg et l'extension du lotissement ainsi que Port Laroche. En revanche, tous les autres villages et hameaux ne sont pas couverts par la défense incendie.

Un schéma communal de défense incendie a été mis en place afin de couvrir l'intégralité des zones habitées de la commune.

4.11.2 Gestion des déchets

En application de la loi du 15 juillet 1975, relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, la compétence « élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés est du ressort de la commune.

La Charente-Maritime s'était dotée d'un Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND) en 2013 pour une durée de 12 ans. Or, la loi NOTRe a donné à la Région la compétence en matière de déchets et d'économie circulaire. Dans ce contexte, elle s'est engagée, par délibération du 13 février 2017, à élaborer son plan régional de prévention et de gestion des déchets. Le nouveau Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets de Nouvelle-Aquitaine a été adopté le 21 octobre 2019.

Ce plan vise le traitement de plusieurs types de déchets, déchets inertes (BTP...), déchets ménagers assimilés (DMA), déchets dangereux (DD)...

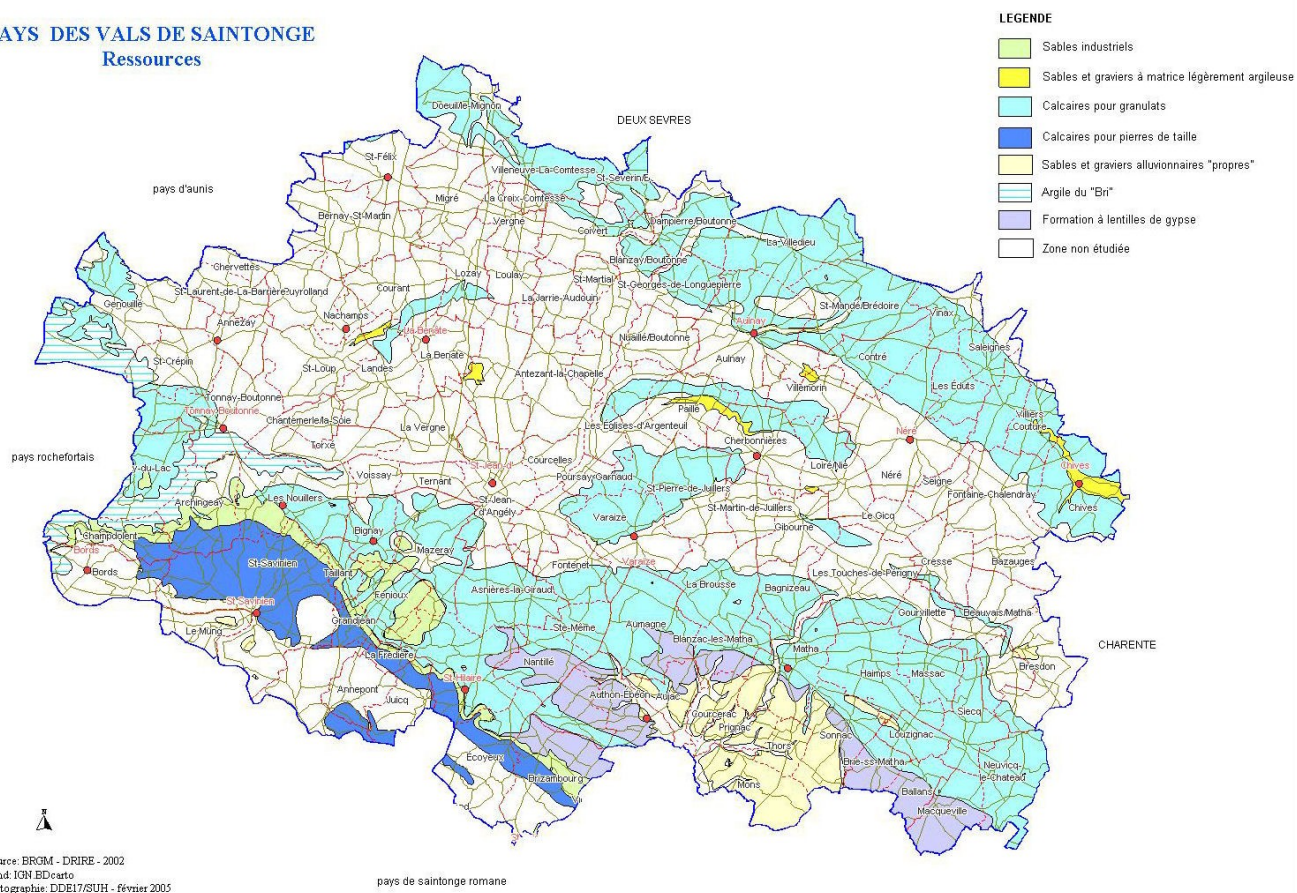
Localement, l'activité a été concédée au Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères « CYCLAD » qui gère le traitement des déchets de 188 communes et de plus de 148 744 habitants.

La collecte des déchets résiduels se fait une fois par semaine. Ces déchets sont acheminés soit à l'usine d'incinération des déchets ménagers de Paillé ou à celle de Surgères. La commune dispose de containers de tri sélectif qui sont situés dans chacun des bourgs et villages (verre et papier).

4.11.3 Carrières

Le schéma départemental des carrières approuvé par arrêté préfectoral n°05-337 du 7 février 2005 a répertorié un gisement de calcaire pour granulats.

PAYS DES VALS DE SAINTONGE Ressources



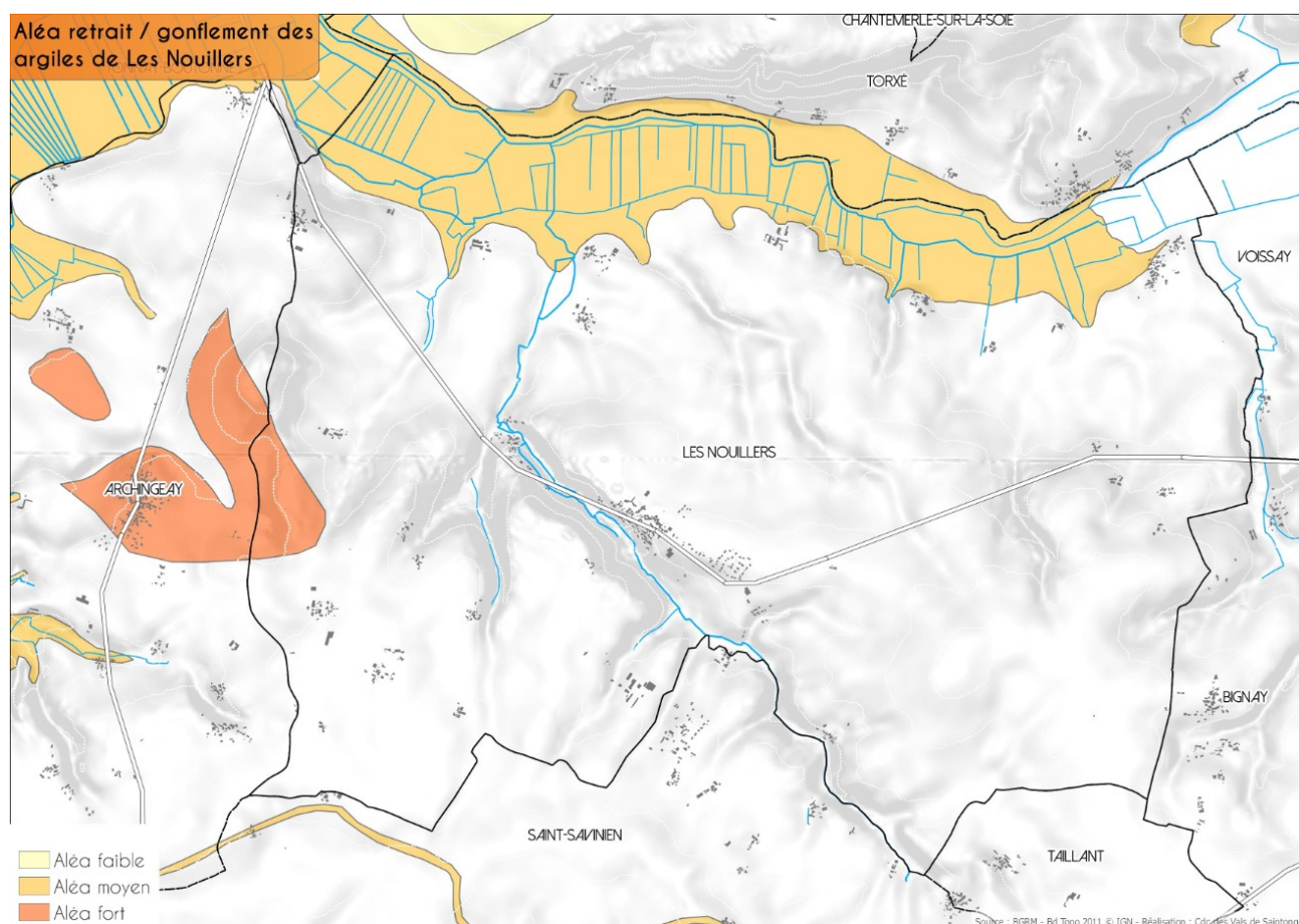
Il n'existe pas de carrière en exploitation sur la commune, ce qui ne signifie pas qu'aucune demande d'ouverture de carrière ne pourra être déposée.

Nous notons néanmoins l'existence d'une ancienne carrière située à l'est du bourg dont l'activité a cessé et dont certaines parcelles ont été remblayées.

4.11.4 Retrait gonflement des argiles

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

En l'espace de dix ans, ce risque naturel est devenu en France la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations, et le montant total des remboursements effectués à ce titre était évalué à la fin de l'année 2002 par la Caisse Centrale de Réassurance à environ 3,3 milliard d'euros, ce qui correspond à plusieurs centaines de milliers de maisons sinistrées sur l'ensemble de la France depuis 1989.

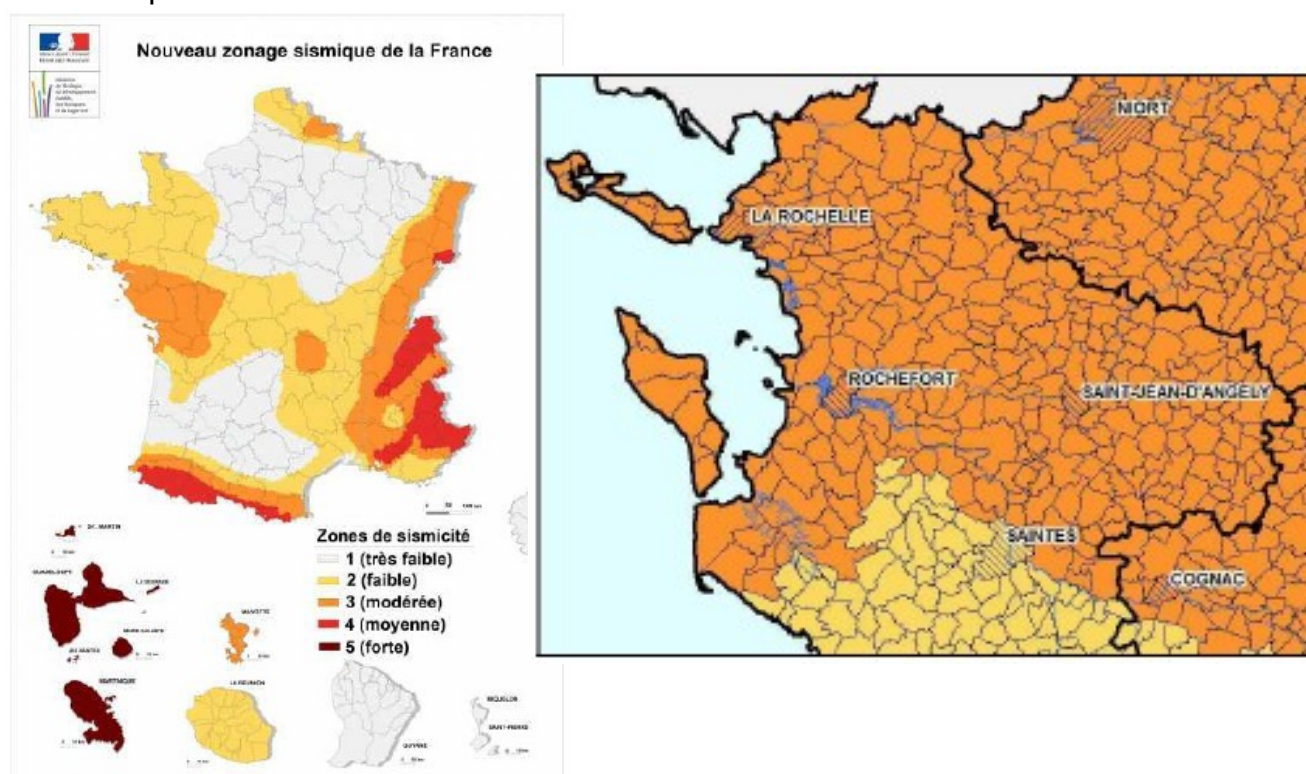


C'est le cas sur la commune de Les Nouillers où certains secteurs sont classés en « aléa moyen », au niveau des marais de la Boutonne et un secteur classé en « aléa fort », à l'Ouest de la commune. Toutefois, ces secteurs ne concernent aucun espace bâti existant ou projeté. A titre d'information, l'aléa fort représente 8,1% de la superficie du département, l'aléa moyen 25,5% et l'aléa faible 13,2%.

4.11.5 Risque sismique

Un zonage sismique divise la France en cinq zones de sismicité croissante, en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.



Le territoire de la Communauté de communes des Vals de Saintonge est concerné par la zone de sismicité 3, à risque modéré. Depuis le 1er mai 2011, de nouvelles règles de construction parasismiques sont en vigueur pour les équipements, installations et bâtiments nouveaux, les additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ainsi que pour les modifications importantes des structures des bâtiments existants.

4.11.6 Zones inondables

Il convient de rappeler les textes réglementaires pour la prise en compte du risque inondation :

- l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme
- l'article 2 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et des textes de lutte et de protection contre les inondations définis lors du comité interministériel du 24 janvier 1994, relatifs à la conservation et à la protection du libre écoulement des eaux et des champs d'expansion des crues
- les circulaires MEDD du 24 avril 1996 et du 30 avril 2002 et du décret 95-1089 du 5 octobre 1995, relatifs à l'interdiction de toute nouvelle construction en zone inondable notamment lorsque cela conduit à une augmentation de population permanente

4.11.6.1 Le PGRI Adour-Garonne 2016-2021

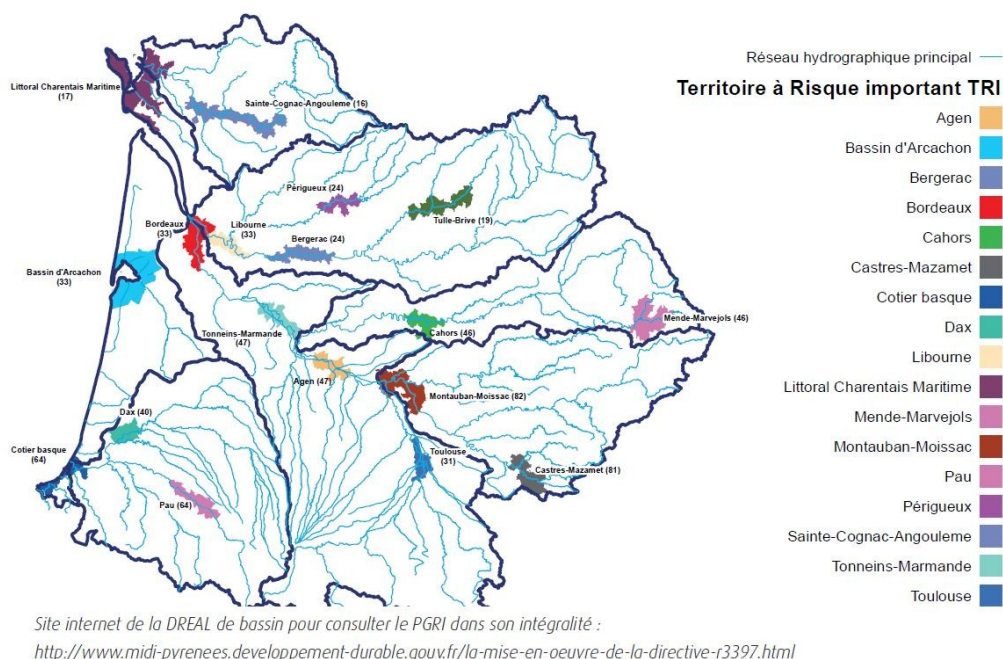
Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du Bassin Adour-Garonne est la concrétisation locale de la mise en œuvre de la directive européenne 2007/60/CE du 23 octobre 2007, relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation. Elle propose un cadre de travail qui permet de partager les connaissances sur les risques inondations, de les approfondir, de faire émerger des priorités et de définir un plan stratégique de gestion du risque, décliné à différentes échelles.

La compatibilité avec ce PGRI concerne les documents d'urbanisme et en premier lieu, le SCoT. Le PLU reste néanmoins attentif à la gestion de ce risque.

La stratégie nationale retenue permet de répondre à trois objectifs principaux :

- augmenter la sécurité des populations exposées
- stabiliser à court terme et réduire à moyen terme le coût des dommages liés à l'inondation
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

Le PGRI définit des Territoires à Risques Importants (TRI) qui devront faire l'objet d'une stratégie locale définies avant la fin de l'année 2016.

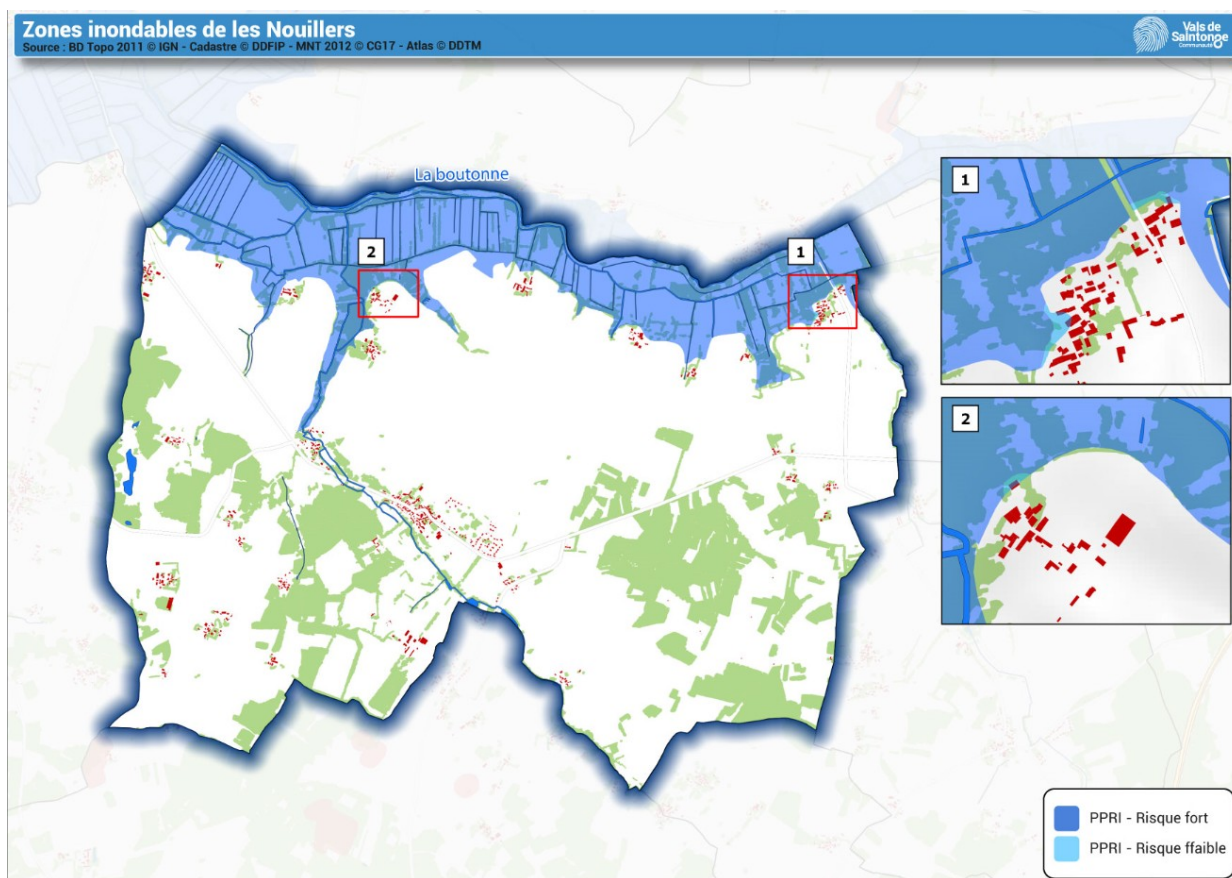


Le PGRI définit 6 objectifs stratégiques à l'échelle du bassin Adour-Garonne :

- Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions ;
- Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés ;
- Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité ;
- Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;
- Améliorer la gestion des ouvrages de protection.

48 dispositions sont associées pour atteindre ces objectifs dont 13 qui sont communes avec le SDAGE Adour-Garonne.

4.11.6.2 Le risque inondation à l'échelle communale



D'une façon générale, les reconstructions et aménagements autorisés en zone inondable doivent prévoir la mise hors d'eau du premier niveau de sol habitable, la transparence hydraulique des clôtures, les changements d'usage de nature à réduire la vulnérabilité.

L'extension de bâtiments agricoles doit clairement exclure la partie habitable de cette autorisation.

La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée au travers d'un Plan de Prévention des Risques Inondations arrêté le 9 octobre 2001. Il concerne la Boutonne, la Chassieuse et le canal de Sainte-Julienne.

4.11.7 Installations classées

La commune de Les Nouillers compte deux installations classées non-seveso :

- **le groupement agricole d'exploitation en commun Les Breeders**, situé sur le hameau de La Matassière et dont l'activité principale est l'élevage. Un périmètre de 100m est matérialisé autour des bâtiments.
- **La Régie d'Energie Eolienne**, installation terrestre de production d'électricité située au Lieu-dit Les Seuls.

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
GAEC LES BREEDERS	17380	LES NOUILLERS	Enregistrement	Non Seveso
Régie d'Energie Eolienne (REE)	17380	LES NOUILLERS	Autorisation	Non Seveso

La commune de Les Nouillers possède un environnement de grande qualité, toutefois fragile et générateur de risques. Le maintien de la biodiversité, la protection de la qualité des eaux et la mise en valeur des paysages font partis des enjeux majeurs du Plan Local d'Urbanisme.

A ce titre, l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme prévoient que les PLU, déterminent les conditions permettant de prévenir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels et des risques technologiques en édictant des règles spécifiques (prescriptions, interdictions, zonages spécifiques) qui doivent se traduire au niveau des plans de zonage et du règlement. La non prise en compte des risques connus dans un PLU entache d'illégalité ce dernier.

Pour chacun de ces risques, si la volonté de la commune est d'urbaniser les secteurs concernés, ou d'y admettre certaines constructions, aménagements, agrandissements..., celle-ci pourra être amenée à lancer des études spécifiques sur ces thèmes.

5 Explication du projet de PLU

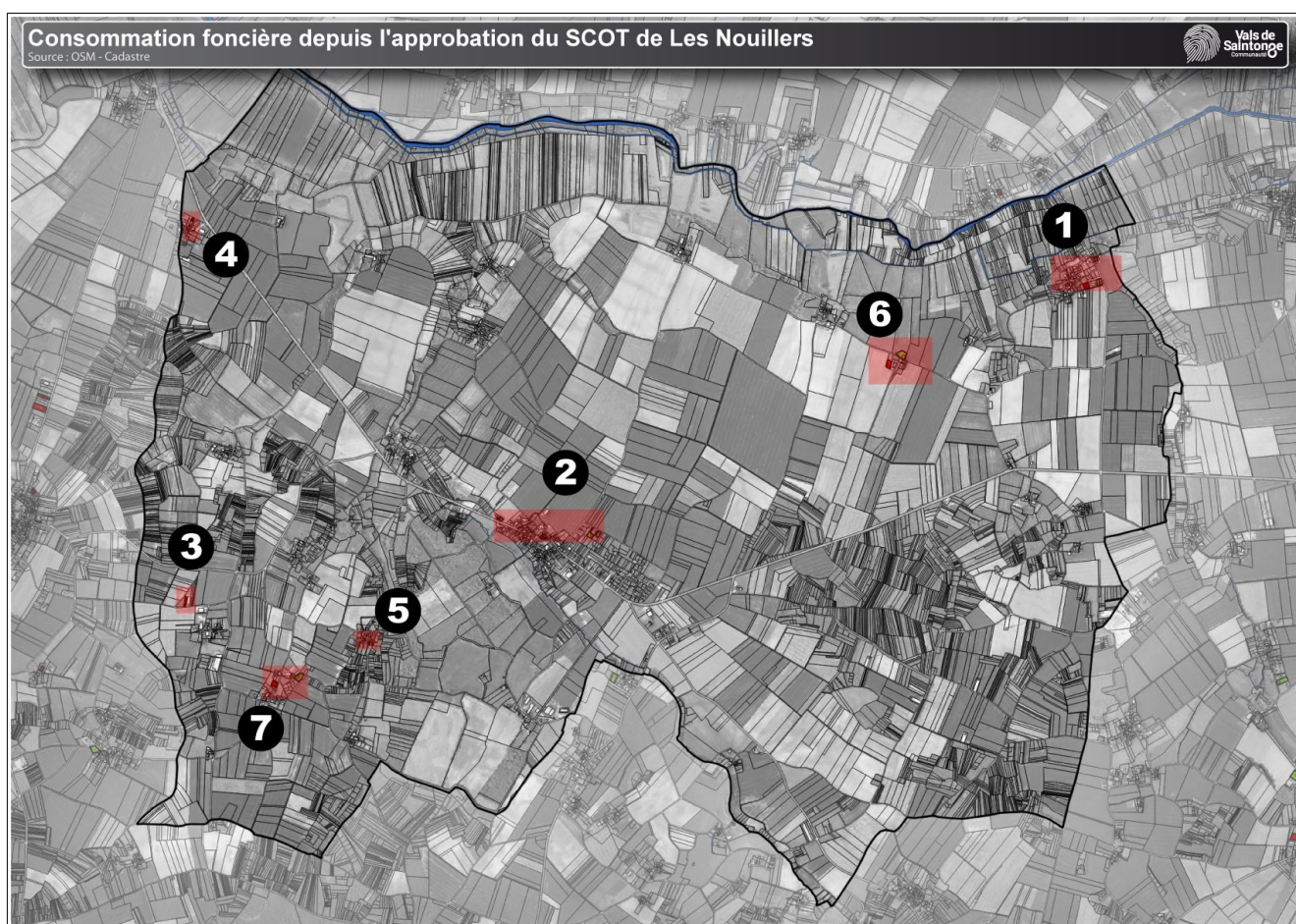
5.1 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'évolution communale depuis l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale

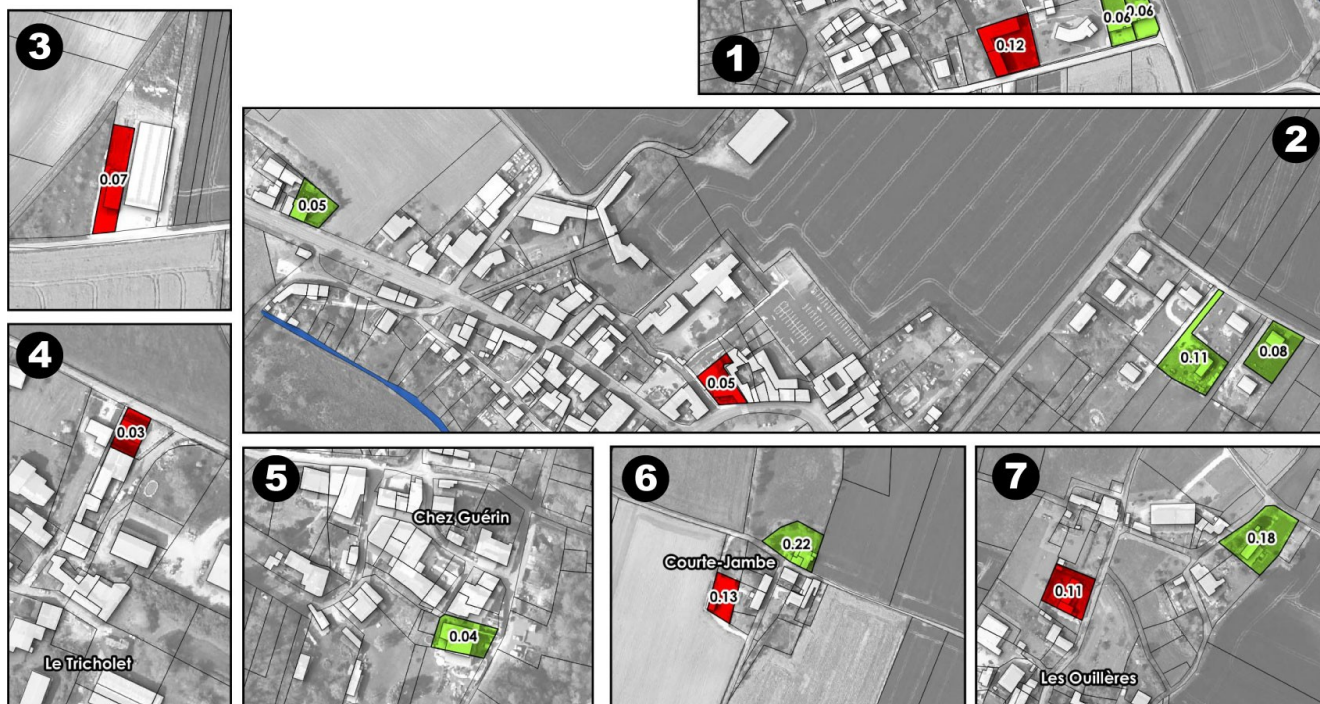
Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, approuvé le 29 octobre 2013, fixe un objectif de consommation d'espace maximum qui sera de 4 hectares sur 10 ans. La commune de Les Nouillers a donc procédé à une analyse de la consommation foncière entre 2014 et 2021. Cette consommation foncière faisant partie de l'enveloppe globale autorisée par le SCoT, il appartient à la commune de la prendre en compte.

Cette consommation apparaîtra dans le calcul global de la consommation foncière mais n'intégrera pas le scénario que la commune se fixe et qui se déclinera à partir de l'approbation du PLU.

Entre l'approbation du SCoT et l'arrêt du PLU, la commune de Les Nouillers a consommé 1,76 ha de terres agricoles et naturelles (1,25 ha pour l'habitat et 0,51 ha pour l'activité économique). Cela correspond à la construction de treize maisons d'habitations.



- Activité
- Habitat



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Plan Local d'Urbanisme est porteur d'un projet d'aménagement et de développement durables qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les 10 à 15 ans à venir.

Le PADD est établi au regard des objectifs de la municipalité, face aux enjeux mis en avant dans le diagnostic. C'est de ce projet que découle ensuite le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ces documents venant soutenir réglementairement le PADD.

Au regard des objectifs de la commune et des éléments mis en avant dans le porter à connaissance de l'État, l'ossature du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Les Nouillers, réside essentiellement dans :

- la mise en place d'une politique de centralité et de mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle. L'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs marque également l'ambition de poursuivre l'accueil de jeunes ménages ;
- la création des conditions d'un développement économique pérenne, par le soutien à l'activité agricole et la promotion de l'artisanat et du commerce, bien représenté dans cette commune rurale. Cet atout doit être valorisé à travers le PADD ;
- la préservation d'un environnement et d'un cadre de vie qui fonde à ce jour l'attractivité de la commune. Espaces naturels préservés, patrimoine à protéger et à mettre en valeur et prise en compte des risques sont autant d'apports qualitatifs du

nouveau document d'urbanisme au niveau communal

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Les Nouillers s'intègre donc dans une volonté, celle de proposer un développement économique et social respectueux et soutenable pour l'environnement. Ce projet s'articule autour de 7 grandes orientations :

- Maîtriser la croissance démographique. La commune connaît une réelle attractivité depuis presque 30 ans et souhaite conserver ce dynamisme.
- Continuer de réaménager le centre-bourg. La commune a su conserver ses équipements à l'image de l'école. Elle a entrepris différents aménagements (parking, aménagements routiers, citystade) permettant de valoriser son centre-bourg et accroître la qualité de vie.
- Préserver l'activité économique déjà présente dans la commune et encourager son développement. Les Nouillers compte différentes entreprises sur le bourg et Port-Laroche. Il apparaît primordial aux élus de conserver ce tissu en ayant des règles souples, autorisant leur développement.
- Préserver le bâti ancien. La commune dispose d'un patrimoine à l'image de beaucoup de communes des Vals de Saintonge. Il appartient aux élus de le préserver
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages. La présence de La Boutonne ou encore de boisements nombreux et éparses, poussent la commune à opérer une préservation de ces entités à travers le règlement afin de participer au mieux au maintien de ces corridors écologiques.
- Favoriser une approche plus compacte de l'urbanisation. Le mitage urbain constatée dans la carte communale est clairement stoppé dans l'élaboration du PLU. La plupart des villages et hameaux seront classés en zone agricole, n'autorisant aucune extension urbaine.
- Préserver l'activité et les espaces agricoles. Cette activité économique reste majoritaire et doit donc faire l'objet d'une attention particulière. Il convient donc de réduire les ouvertures à l'urbanisation et réduire la pression foncière en resserrant les nouvelles constructions sur le bourg et les villages.

5.1.1 Mettre en valeur le cadre de vie de Les Nouillers

Conscient de la valeur sociale, écologique, et esthétique, de leur cadre de vie, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de protection et de mise en valeur, au travers de leur PLU. Les objectifs du PADD autour de la mise en valeur et la protection du patrimoine communal sont décrits ci-dessous.

5.1.1.1 Protéger les grands ensembles naturels et agricoles, porteurs de biodiversité

Les entités naturelles de la commune sous tendent une faune, une flore et des paysages variés qui constituent le cadre de vie communal.

Les abords de La Boutonne constituent des milieux naturels fragiles et remarquables, tant pour la faune que pour la flore.

La commune de Les Nouillers est assez boisée, 16 % du territoire communal est recouvert de bois éparses.

Ainsi, les paysages communaux se scindent en deux entités principales. La première se compose de plaines agricoles qui s'étendent sur de vastes étendues où le regard ne rencontre aucun obstacle. La seconde entité tire son existence du passage de La Boutonne et serpente le territoire d'est en ouest. Les paysages y sont plus fermés et emprunts d'une végétation plus dense.

Conscient de la valeur esthétique, écologique et sociale de ces espaces naturels, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de protection et de mise en valeur.

Le projet de PLU a défini une Trame Verte et Bleue et les continuités écologiques à préserver. Dans ce cadre, le projet de PLU :

- Préserve le cours d'eau de la commune, *La Boutonne*
- Inventorie et protège les zones humides
- Préserve les noyaux de biodiversité et les corridors écologiques (bois, haies ...) qui favorisent les déplacements de la faune
- Protège les bois au titre des « espaces boisés classés ». La commune choisit de classer l'ensemble des massifs sans distinction. En effet, la commune connaît régulièrement des arrachages importants. Afin de maintenir les bois restants de la commune et maîtriser les autorisations, les élus choisissent le classement intégral.
- Préserve certaines cônes de vues dégagés, notamment au nord du bourg

5.1.1.2 Protéger et valoriser le patrimoine architectural

On ne pourra occulter les nombreux éléments de patrimoine de pays. Puits, bâtisses traditionnelles, porches et portails... constituent en effet le reflet des rapports entre l'Homme et son territoire au travers de ses activités et de son Histoire.

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti constituent donc une orientation forte du projet de Plan Local d'Urbanisme, que ce soit pour la valorisation du cadre de vie ou le développement de l'attrait touristique de la commune.

Ainsi, les élus souhaitent :

- Mettre en avant le caractère rural en proposant un règlement adapté aux zones urbaines anciennes

La commune compte un périmètre délimité des abords qui préserve le patrimoine bâti dans un rayon de 500m autour de l'église. Il n'apparaît pas nécessaire à la commune d'ajouter des mesures réglementaires additionnelles.

5.1.2 Dynamiser l'économie communale en s'appuyant sur les richesses du territoire

Au 31 décembre 2015, la commune de Les Nouillers regroupe 62 établissements actifs. Les deux secteurs d'activités qui comptent le plus d'établissements actifs sont le secteur du commerce, transports et services divers (34%) et le secteur de l'agriculture (29%).

La plupart de ces établissements sont des entreprises unipersonnelles ne comptant aucun salarié. Seuls 1/4 des établissements comptent moins de dix salariés.

En 2017, on compte 54 personnes actives ayant un emploi et travaillant dans la commune.

Sur la commune de Les Nouillers compte 319 actifs dont 273 ont un emploi (soit un taux d'activité de 80,2% et un taux d'emploi de 68,6%). A titre de comparaison, le taux d'emploi du territoire communautaire s'établissait à environ 60%.

Plus de 80% des emplois dans la commune de Les Nouillers sont des emplois salariés.

On dénombre en 207, 55 actifs non salariés dont 31 indépendants et 21 employeurs.

Les objectifs du PADD autour de l'économie communale sont décrits ci-dessous.

5.1.2.1 Soutenir l'économie agricole

Les élus de la commune de Les Nouillers attachent également une importance majeure à la préservation de l'activité agricole. Dans cet esprit, une attention toute particulière est portée aux possibilités d'extension et de diversification des 13 exploitations agricoles.

Le Plan Local d'Urbanisme a l'ambition de donner des garanties aux exploitants. Il doit leur assurer qu'ils pourront continuer à se développer dans les meilleures conditions.

Une attention toute particulière est donc portée aux possibilités d'extension et de diversification des exploitations agricoles de manière à pérenniser leurs activités. Les élus ont ainsi décidé :

- d'intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement. A ce jour, aucun projet n'est recensé dans la commune.
- de maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations. Il s'agit notamment de préserver l'exploitation d'élevage implantée dans le centre-bourg. Cette exploitation pérenne doit pouvoir se développer. Aussi, toute la partie Sud du bourg est préservée et aucune urbanisation n'aura lieu sur ce secteur pour permettre à l'activité d'être maintenue et développée.
- de protéger les terres agricoles, notamment en réduisant grandement les ouvertures à l'urbanisation de la Carte communale et le mitage qu'elle favorisait.

- de proscrire toute extension urbaine sur les hameaux et les villages. Seul le bourg bénéficie de la possibilité d'étendre son urbanisation.

Le projet de PLU prend donc en compte les sièges d'exploitation agricoles et les projets d'extension et ne remet pas en cause l'activité agricole des exploitants sur la commune. A l'inverse, il permet son développement.

5.1.2.2 Maintenir et développer le tissu économique local

Le PADD marque l'ambition de soutenir le développement des projets en poursuivant l'accompagnement des entreprises existantes dans leurs projets de développement, Cela implique de conforter le tissu artisanal et industriel présent sur le territoire communal en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement. Cette volonté vaut non seulement pour les entreprises implantées en cœur de bourg mais également pour celles existantes dans les villages. A ce titre, la réglementation de la zone agricole étant très peu permissive en terme de nouvelles constructions, les élus souhaitent pouvoir être en capacité de répondre positivement à des demandes de créations de nouveaux bâtiments d'activités dans la commune. Ainsi, les changements de destination autorisés en zone agricole correspondent pour partie à des bâtiments qui pourraient faire l'objet de projets d'implantation d'activités, principalement artisanales.

La zone d'activités en entrée de bourg à l'Ouest (initialement prévue par la carte communale) est à ce jour contrainte par le passage de la route départementale et l'interdiction induite de toute création de nouvelle sortie. Son extension n'est pas souhaitable.

C'est donc pour cette raison que la commune justifie de la création d'une zone artisanale à l'entrée Est du bourg. En effet, la commune a connu depuis plusieurs années différentes demandes d'entreprises qui souhaitaient pouvoir construire un bâtiment leur permettant principalement le stockage de matériel et de matériaux. Ces demandes n'ont pu trouver aucune solution favorable dans le cadre de la carte communale. La commune souhaite pouvoir mobiliser du foncier qui lui appartient en vue de répondre à ces demandes.

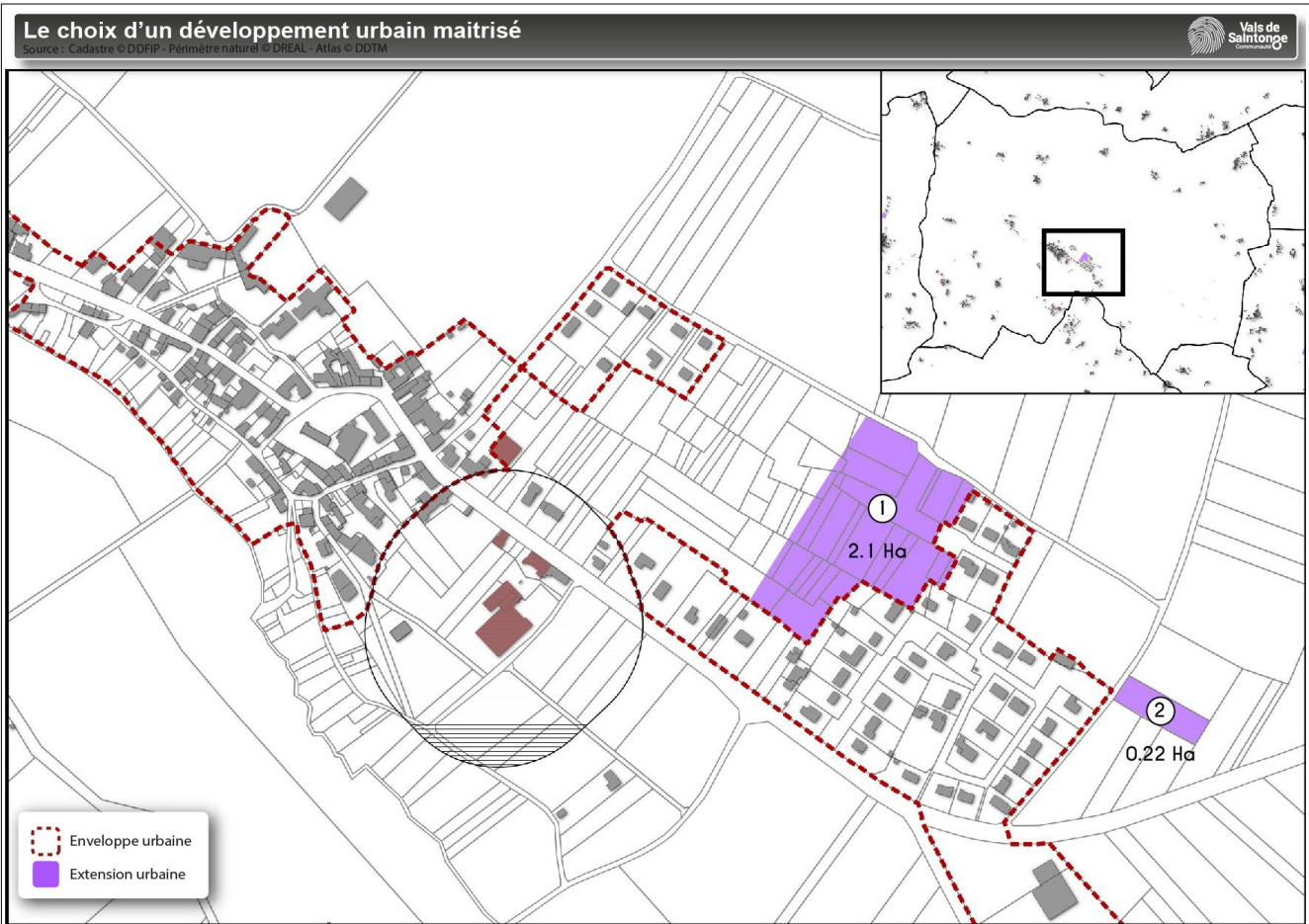
Le secteur concerné d'une superficie de 2 200m² se situe sur une parcelle qui est une ancienne carrière. Son comblement a été réalisé il y a quelques années. Ce secteur, par sa nature identifiée comme une friche, ne constitue pas de consommation de terre agricole ou naturelle.

Enfin, l'entreprise NOTEMACO, implantée depuis de nombreuses années à Port-Laroche, souhaite pouvoir étendre ses bâtiments sur la parcelle qui les jouxte, constituée d'un jardin d'ornement de la maison voisine. Aucune terre agricole ou naturelle n'est consommée ; Il s'agit de la densification du secteur.

Territorialisation des besoins

N°	Situation	Intérêt environne- mental	État initial	Contrainte(s) et gestion	Explica- tion de la décision	Destination
2	Est du bourg	Négligeable	Friche (ancienne carrière)	/	Parcelle commu- nale. Né- cessaire	Activités écono- miques (arti- sanat)

					accueil de bâtiments artisansaux pour ré- pondre à la demande.	
--	--	--	--	--	--	--



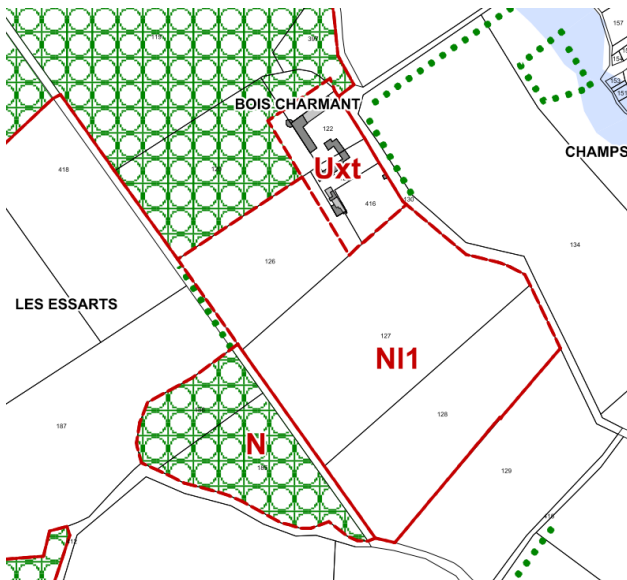
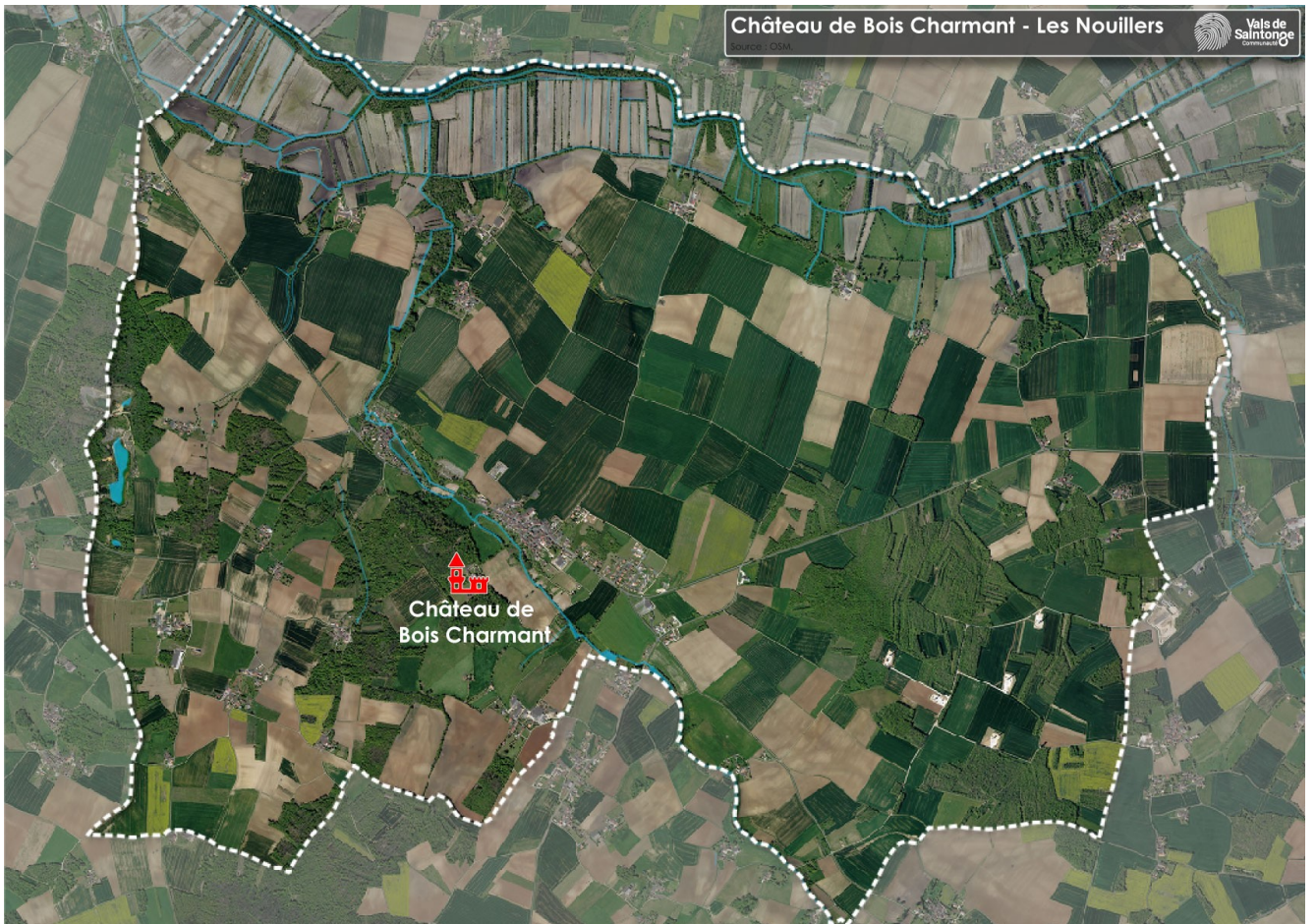


Entreprise NOTEMACO - Port-Laroche

5.1.2.3 Accompagner le développement culturel et touristique du territoire

La commune bénéficie par la présence du château de Bois Charmant d'une offre touristique originale (cabanes perchées dans les arbres) que la commune souhaite encourager.

Cette offre doit être en mesure de se développer en imaginant de nouvelles activités tournées vers la découverte du patrimoine et de l'écrin végétal qui l'accueille. Le projet n'est actuellement pas connu en détail. Cependant, les élus souhaitent pouvoir offrir les conditions réglementaires à son développement. De même, les élus de la commune souhaitent pouvoir valoriser la vallée de La Boutonne comme espace récréatif, offrant aux novélariens comme aux touristes de passage l'occasion de profiter de ses abords. Aucun projet ne nécessite de mesures particulières du PLU. Le dernier projet mené par la commune était l'aménagement d'une aire de pêche qui a été réalisée sous l'ère de la carte communale.



Le projet est présenté sous forme de Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), qui nécessite un règlement particulier, n'autorisant que 500m² de surface de plancher. En effet, ce plafond correspond à la construction de nouvelles cabanes dans les arbres ainsi que pour des yourtes. Cela permettra à l'activité déjà présente de pouvoir s'étendre tout en respectant le caractère naturel de la zone. Le raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité est autorisé.

L'accès aux cabanes se fait actuellement par les voies d'accès du château. Aucun aménagement particulier n'est à réaliser à ce stade du projet.

5.1.3 Prévoir un développement maîtrisé de l'urbanisation communale

5.1.3.1 Permettre à la commune de continuer à se développer

Située non loin du pôle urbain des Vals de Saintonge défini par le SCoT, Les Nouillers bénéficie de cette attractivité. Au titre du SCoT du Pays de Vals de Saintonge, la commune est identifiée comme commune de l'espace rural.

La progression démographique est constante depuis 1990. La population atteint 698 habitants en 2017, une augmentation de 14 % par rapport à 1999. Cette augmentation démographique est liée prioritairement au dynamisme des flux migratoires entrants mais également grâce au solde naturel qui est resté positif depuis le milieu des années 2000.

Au cours des 10 dernières années (2010-2020), 3,48 hectares de terres agricoles ont été consommées sur la commune de Les Nouillers. Cette consommation foncière concerne très majoritairement le développement de l'habitat avec 28 constructions.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Les Nouillers se fixe pour ambition de :

- conforter le rôle fonctionnel de la commune notamment lié à la présence d'équipements publics structurants à l'image de l'école notamment. Associé à Archingeay dans le cadre d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal, le maintien de cet équipement est primordial pour la commune. La venue de nouveaux ménages permettra ainsi de pérenniser les effectifs des classes de l'école.
- permettre l'émergence d'une politique d'habitat équilibrée, associant réhabilitation et constructions neuves, accession à la propriété et logements locatifs. En effet, certaines bâtisses présentes dans les villages et hameaux pourraient permettre d'accueillir de nouveaux ménages mais c'est bien la construction de maisons neuves qui à, jusqu'aujourd'hui, permis la venue de nouvelles familles dans la commune.
- favoriser l'intégration des nouveaux arrivants et faciliter la création du lien social entre les habitants

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Les Nouillers affiche l'ambition d'atteindre 780 habitants à horizon 2030 (80 habitants supplémentaires) soit l'objectif d'inscrire Les Nouillers dans une dynamique similaire à celle qu'elle a connu ces quinze dernières années.

5.1.3.2 Justification des besoins en logements et en foncier

Pour atteindre son ambition démographique les besoins en logements ont été évalués de manière :

- à permettre la croissance démographique :

Dans l'hypothèse d'un maintien du chiffre à 2,3 personnes par ménage en 2030, environ 35 logements seraient nécessaires pour accueillir les 80 nouveaux habitants.

- à mobiliser en priorité les logements vacants et les espaces en densification :

Le diagnostic fait apparaître que dix logements restent vacants sur l'ensemble de la commune. Une partie de ces logements pourraient permettre d'accueillir de nouveaux ménages, permettant ainsi de redynamiser certains secteurs en déprise.

On estime que seuls trois de ces logements actuellement inoccupés pourront être mobilisés dans le scénario communal, représentant 9 % des besoins identifiés.

Le potentiel de densification urbaine est estimé à 13 nouvelles constructions.

La commune a identifié trois changements de destination en zone agricole. Il s'agit de hangars ne pouvant pas être transformés en habitation. Il ne s'agit donc pas d'un potentiel d'accueil de population. Ces bâtiments répondront à une logique de mutation vers une destination artisanale.

- à permettre le développement d'opérations en accroche du bourg

L'ambition démographique de la commune nécessite donc la construction de 19 logements neufs supplémentaires, soit un besoin en foncier estimé à environ 2 hectares en considérant que la commune se fixe un objectif de 9 logements à l'hectare en tenant compte d'un besoin en foncier (lié à la voirie, aux espaces libres de plantation, à la gestion des eaux pluviales) estimé à 20% du besoin initial et lié aux attentes de la commune en matière d'environnement, d'aménagement et d'équipement.

La commune souhaite porter une opération en accroche du bourg et dans le prolongement du lotissement existant, permettant de compléter l'offre générée dans le parc existant et par les espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine.

Cette opération autorisera la création d'au moins 19 logements supplémentaires dans le cadre d'une opération d'ensemble favorisant une densité moyenne de parcelles équivalente à 880 m². Il s'agit d'une moyenne qui permettra néanmoins à la commune d'opérer une densité plus forte sur ce secteur. Les élus souhaitent pouvoir travailler à une offre différenciée qui lui laissera la possibilité de répondre à la demande.

5.1.3.3 Territorialisation des besoins

Densifier le tissu urbain pour préserver les espaces agricoles et naturels

La commune a dans un premier temps identifié le potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine au plus près des opportunités foncières. Ce potentiel est évalué à 13 nouvelles constructions, identifiées sur les cartes ci-après.

Cette réflexion s'est engagée en suivant la méthode décrite ci-après :

- Délimitation de l'enveloppe urbaine
- Identification des contraintes de développement : pour Les Nouillers, il s'agit principalement de la présence de bâtiments agricoles et des zones inondables délimitées par le Plan de Prévention des Risques.
- Analyse de la disponibilité des parcelles identifiées

- Définition des enjeux de préservation (enjeux environnementaux, patrimoniaux et paysagers ; espace de respiration, parcs et jardins à conserver ; abords d'exploitations agricoles, assainissement individuel...). Il s'agit principalement pour Les Nouillers de jardins et parcs de maisons qui n'apparaissent pas comme un potentiel au vu de leur situation et de la faible pression foncière qui ne pousse pas les propriétaires à se séparer de leur jardins au profit d'une nouvelle construction à proximité immédiate de leur propre habitation.

Cette étude de densification a été menée sur le bourg et les villages de Beaujouet et de Port-Laroche. Les autres secteurs urbanisés de la commune seront tous situés en zone agricole, n'autorisant que les extensions et annexes et interdisant toute nouvelle construction à usage d'habitation.

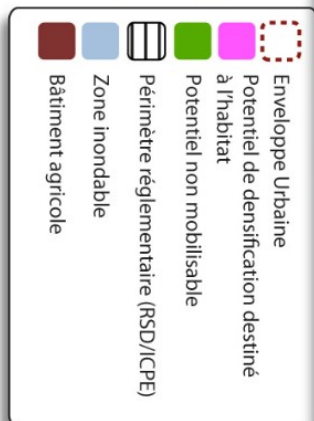
Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine de Les Nouillers

Source : Orfeo 2014 © IGN - Cadastre © DRIAP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDITM



Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine de Les Nouillers

Source : Orfeo 2014 © IGN - Cadastre © DRIAP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM



Secteur concerné	Superficie (m2)	Situation actuelle	Disponibilité	Nombre de logements retenu	Commentaires
Secteur 1	1 350	Parcelle enherbée	Certaine	1	/
Secteur 2	1 400	Parcelle enherbée	Incertaine/rétention	1	/
Secteur 3	900	Jardin d'ornement	Nulle	0	Jardin d'ornement arboré et clôturé de la maison attenante.
Secteur 4	1 640	Jardin d'ornement	Incertaine/rétention	0	Parcelle utilisée comme jardin. Elle est enclavée.
Secteur 5	2 230	Jardin d'ornement	Nulle	1	Parcelle utilisée comme jardin. Elle est enclavée. Aucun accès possible depuis la route départementale 739E
Secteur 6	640	Jardin d'ornement	Incertaine/rétention	1	/
Secteur 7	510	Terre agricole	Incertaine/rétention	0	Parcelle mobilisée pour partie afin d'accueillir une bâche de défense à incendie. Le résiduel sera mobilisé pour créer à terme une voie de désenclavement de l'ouest du bourg
Secteur 8	5 000	Fonds de jardin	Nulle	0	Ces fonds de jardins sont pour la plupart inaccessibles et témoignent d'une très forte déclinivité interdisant toute urbanisation
Secteur 9	1 500	Jardin d'ornement	Nulle	0	Jardin d'ornement de la maison attenante. Emplacement réservé à prévoir afin de modifier le carrefour à l'angle de l'école
Secteur 10	1 500	Jardin d'ornement	Nulle	2	Fonds de jardin accessibles par une voie à l'est
Secteur 11	1 590	Parcelle enherbée/jardins	Incertaine/rétention	1	/
Secteur 12	1 260	Parcelle enherbée	Nulle	0	Parcelle à préserver appartenant déjà à la commune. Création d'un accès à la future extension du lotissement
Secteur 13	1 240	Jardin	/	1	Parcelle en lotissement achetée pour jardin d'ornement qui pourrait faire l'objet d'une mutation à court terme
Secteur 14	2 000	Parcelle enherbée	Nulle	0	Parcelle appartenant à l'entreprise de multi-services agricole. Aucune volonté de valoriser la parcelle.
Secteur 15	4 300	Jardin d'ornement	Nulle	0	Jardin d'ornement de la maison attenante. Proximité avec l'entreprise voisine dont le propriétaire est aussi le chef d'entreprise.
Secteur 16	5 360	Parcelle aménagée	Certaine	4	Cette parcelle fait l'objet d'un permis d'aménager valide déposé par la commune. Les travaux de viabilisation ont débuté à ce jour. Les lots sont commercialisés.
Secteur 17	2 100	Parcelle enherbée	Certaine	1	Projet de vente de la parcelle pour une construction avec accès rue de Port Laroche
Secteur 18	1 807	Parcelle enherbée/ jardin potager	Nulle	0	Jardin d'ornement. Parcelle enclavée, non mobilisable.
TOTAL	16 807			13	

On note que certains secteurs de densification n'ont pas été mobilisés depuis les quinze dernières années, témoignant du phénomène de rétention présent dans la commune.

La prise en compte de ce potentiel de densification dans le projet de PLU doit donc répondre à quatre enjeux :

- Prendre en compte la rétention foncière afin de ne pas figer le développement de la commune. Déjà constaté, ce type de comportement doit également être anticipé.

- Prendre en compte la présence de systèmes d'assainissement individuel ou les projets de réhabilitation qui nécessiteraient leur mise en place.
- Vérifier l'accessibilité des parcelles à densifier
- Permettre et favoriser la densification de l'enveloppe urbaine pour limiter les extensions de l'urbanisation et préserver les terres agricoles

Les parcelles identifiées par l'étude de densification sont classées selon 3 classes permettant d'analyser leur situation et la manière dont elles doivent être prises en compte dans le potentiel mobilisable à urbaniser.

- Les parcelles roses correspondent à des parcelles à densifier pour l'habitat qui sont concernées par un phénomène de rétention.
- Les parcelles hachurées roses sont des parcelles à densifier pour l'habitat et qui font l'objet de projet à court ou moyen terme.
- Les parcelles en vert sont des espaces à préserver de l'urbanisation.

Le tableau précédent explique les différentes situations et la manière dont les secteurs sont ou non pris en considération dans le projet d'accueil des nouvelles constructions.

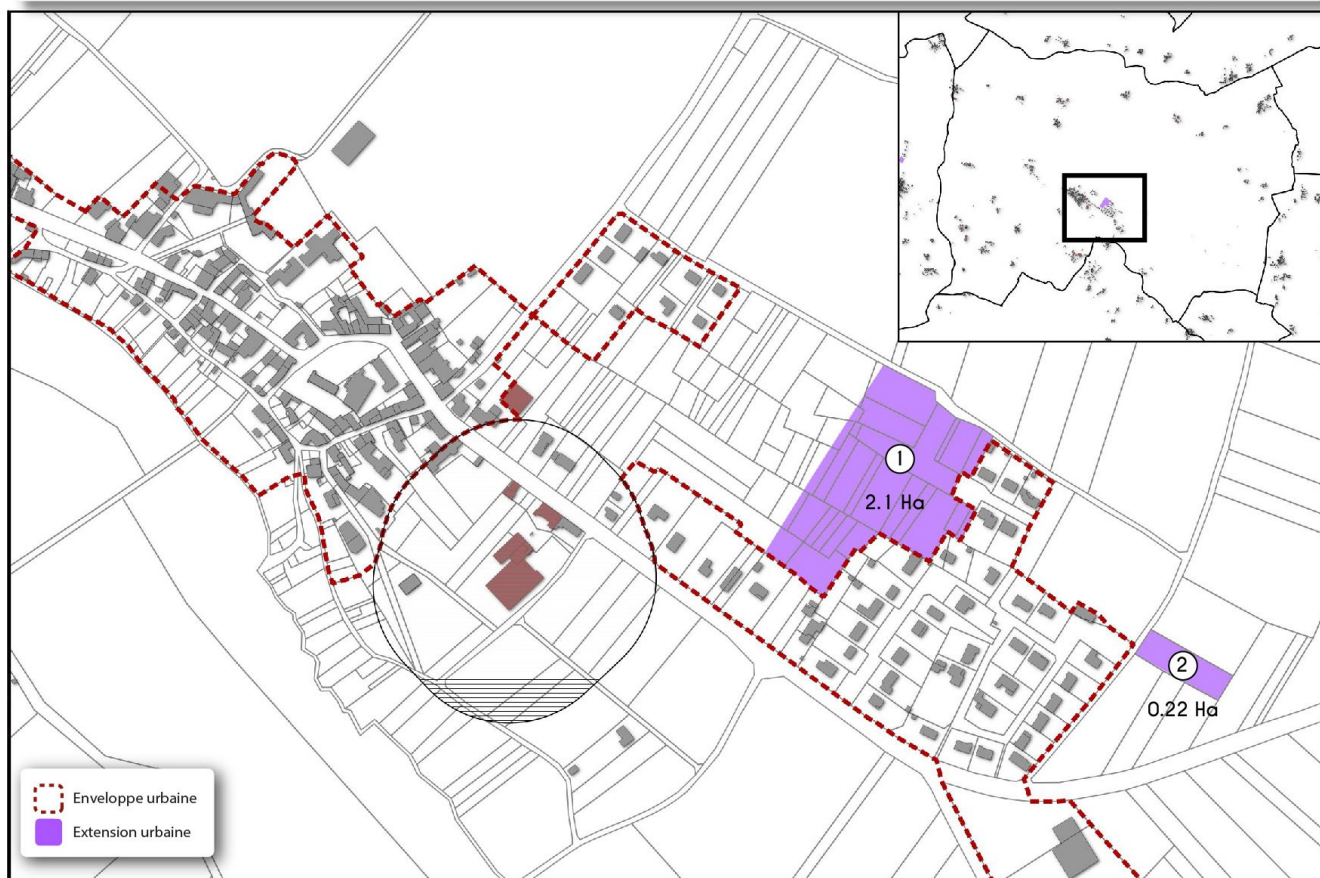
L'étude conclue à la mobilisation de 9 secteurs de densification. Ces secteurs représentent un potentiel de 13 logements.

Engager une opération d'aménagement en accroche du bourg et conforter une opération communale récente

Les élus ont porté leur réflexion sur les secteurs potentiels de développement en extension de l'urbanisation. C'est dans ce cadre qu'ils ont opté pour un parti d'aménagement à même de conforter la centralité du bourg et le rôle fonctionnel de la commune notamment lié à la présence d'équipements publics structurants (école, équipements sportifs...) ainsi qu'à des services et commerces de proximité.

Le diagnostic fait apparaître un développement du bourg relativement linéaire qui a eu tendance ces quinze dernières années à s'étendre par l'Ouest, en accroche du bourg (lotissement communal) voire sans continuité à l'image des nouvelles constructions sur la route de Taillant, au Sud-Est du bourg. La commune souhaite stopper ce phénomène au profit d'un modèle plus compact et plus dense. L'objectif pour les élus est d'orienter l'urbanisation vers un retour en cœur de bourg. Ainsi, c'est une extension par l'Ouest du lotissement communal qui est privilégiée.

Les élus ont décidé de porter leur choix sur un secteur dont les parcelles appartiennent à la commune ; cette maîtrise foncière garantie non seulement la faisabilité du projet mais également la qualité des aménagements projetés. Il en découle une volonté de prioriser un développement soutenable pour les habitants et pour l'environnement.



Une autre zone de développement (zone n°16 de l'étude de densification), plus modeste existe dans le village de Port-Laroche. La commune a aménagé un lotissement de 5 lots, lui permettant de proposer une offre en terrain à bâtir. A ce jour, un terrain est construit

Le permis d'aménager, délivré en 2017, a été mis en œuvre et les travaux sont aujourd'hui achevés. Une maison est construite à ce jour. Il n'en reste pas moins que c'est un potentiel avéré pour la commune, permettant de limiter la consommation de terres naturelles.

N°	Situation	Intérêt environ- nemental	État initial	Contrainte(s) et gestion	Explication de la décision	Destination
1	Ouest du bourg	Faible	Terres natu- relle/friches	/	Extension du lotissement com- munal à court terme	Habitat

La commune a suivi une démarche itérative visant à faire évoluer son projet en fonction de ces incidences, qu'elles soient liées à des problématiques environnementales, économiques et/ou agricoles. Le parti d'aménagement retenu doit pouvoir permettre :

- de conforter la centralité urbaine du bourg en lien avec le tissu urbain existant et à même de conforter la présence des équipements publics, des commerces et services de proximité et de dynamiser la vie locale
- de maîtriser le développement urbain en recherchant un développement regroupé
- de préserver les terres agricoles et les exploitations agricoles. D'une manière générale, la prise en compte de l'activité agricole est manifeste puisque la majeure partie des sites de développement se situe bien au-delà des préconisations d'éloignement de 100 mètres par rapport aux exploitations agricoles
- de favoriser la gestion et le développement des différents réseaux (eau, électricité, communications numériques...)
- de limiter les déplacements (et donc réduire les émissions de gaz à effet de serre)
- de tenir compte de la présence de sites archéologiques
- de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment au risque inondation
- de fixer des principes d'aménagement au sein des secteurs de développement de manière à faciliter le vivre ensemble et l'intégration des nouveaux habitants
- de préserver l'enveloppe urbaine des hameaux et des villages
- de hiérarchiser les ouvertures à l'urbanisation pour assurer un développement urbain cohérent et harmonieux
- de maintenir et développer l'ensemble des équipements et services liés à la famille et à l'enfance (garderies, établissements scolaires...)
- d'inscrire les équipements publics ainsi que les services et commerces de proximité au cœur de la réflexion urbaine
- d'assurer la préservation et la mise en valeur du cadre de vie
- de favoriser un développement n'aggravant pas les risques pour les personnes et les biens

Le PADD de Les Nouillers ambitionne également le développement d'une offre diversifiée en logements : accession à la propriété, taille de parcelle variable...

Le choix de ce projet répond enfin à l'ambition de la commune d'apporter une réponse aux enjeux environnementaux. Le parti d'aménagement retenu doit pouvoir permettre :

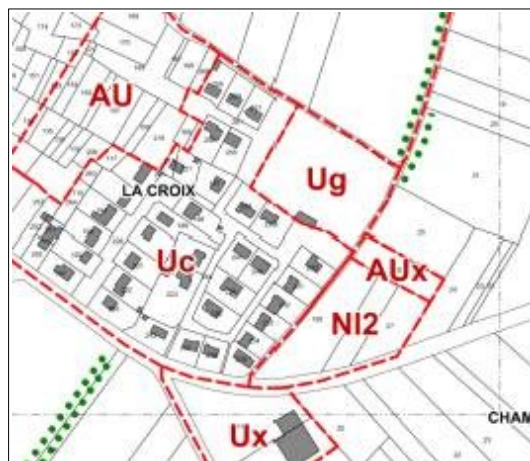
- de limiter les rejets dans l'exutoire naturel en développant l'urbanisation au sein du périmètre d'assainissement collectif
- d'inscrire le développement urbain en retrait des zones soumises aux risques inondation

5.1.4 Renforcer les équipements communaux et prévoir l'accueil de nouvelles familles

Un second STECAL permet d'autoriser des constructions en zone naturelle.

La commune, au-delà du maintien des équipements sportifs déjà présents, souhaite pouvoir développer une aire de jeux à destination des familles à proximité du lotissement communal et de sa future extension. La commune possède une partie du secteur et se portera acquéreur du reste de la zone à aménager en aire de loisirs. Le choix de zone (naturelle loisirs) vise à maintenir le caractère naturel de la zone. Seules des constructions légères du type « jeux pour enfants » seront autorisées.

L'accès se fera par la rue existante qui mène au stade de foot et un rideau végétal permettra d'intégrer au mieux cette nouvelle zone de loisirs en accroche du bourg. L'OAP du bourg garantit ces dispositions.



5.1.5 Contribuer à une gestion responsable des ressources énergétiques et naturelles

Le projet de PLU favorise le déploiement de liaisons douces entre les équipements, les commerces et les zones d'habitat.

Concernant la problématique énergétique, le projet de PLU :

- favorise le recours aux matériaux et techniques isolants
- encadre les performances énergétiques des futures opérations d'aménagement
- incite au développement des énergies renouvelables
- permet une exposition économe en énergie de tous les logements

Les puits de carbone sont protégés en limitant l'artificialisation des terres agricoles et en préservant les espaces boisés.

En outre, la gestion durable de la ressource en eau passe par :

- le développement de l'urbanisation au sein du périmètre d'assainissement collectif
- une infiltration des eaux à l'échelle de la parcelle ou au plus près par des techniques alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration)
- la limitation de l'imperméabilisation des sols pour toutes les futures opérations d'aménagement ou de construction

5.1.6 Une diminution des ouvertures à l'urbanisation

Comme l'exige l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « *justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* »

Le projet de PLU modère la consommation d'espaces pour les années futures en s'appuyant sur les orientations déclinées précédemment afin de réduire la consommation d'espaces hors de l'enveloppe urbaine.

La carte communale en vigueur ouvrent encore 16 ha de terres agricoles à l'urbanisation. Le reste des zones urbanisables sera restitué à l'espace agricole, soit environ 14 ha.

Le nouveau PLU prévoit que seul le bourg et le village de Port Laroche soient classés en zone urbaine. Ainsi, tous les hameaux seront classés en zone agricole.

Au niveau de l'économie et de l'équipement, plusieurs zones AU avaient été projetées dans les anciens documents d'urbanisme. La zone économique prévue sur le bourg dans le document en vigueur sera reclassé en zone agricole.

La commune de Les Nouillers a consommé 3,48 ha sur la période 2010-2020. La modération des ouvertures à l'urbanisation des terrains ouverts à l'urbanisation ne peut suffire pour limiter l'urbanisation des terres agricoles et naturelles. La modération de la consommation d'espaces s'intègre nécessairement à une politique plus vaste d'utilisation raisonnée et réfléchie de l'espace.

En effet, le projet de PLU ouvre à l'urbanisation 2,1 ha de terres naturelles. Cet effort représente une réduction de la consommation d'espace de 1,38 ha soit une baisse de 39 %.

5.2 Motifs de délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

5.2.1 La consommation de terres agricoles et naturelles

Le projet de Plan Local d'Urbanisme répartit les ouvertures à l'urbanisation comme suit :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (4 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (4 hectares maximum)	
	Habitat	Économique	Habitat	Économique
Consommation foncière depuis l'approbation du SCoT	1,76		/	
Extension urbaine	2,1	-	-	-
Total	3,86		-	

Pour les communes de l'espace rural, tel que Les Nouillers, le Document d'orientation du SCoT du Pays de Vals de Saintonge fixe un objectif de consommation d'espace qui sera de 4 hectares sur 10 ans.

Cet objectif comprend l'ensemble des espaces non bâtis qui seront urbanisés, quelque soit leur destination (logement, activités...). Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation directes (en zones urbaines de type U ou à urbaniser de type AU des Plans Locaux d'Urbanisme) ne pourront dépasser 4 hectares.

Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (de type 1AU ou 2AU) ne pourront également être supérieures à 4 hectares.

Ouvertures à l'urbanisation à court terme :

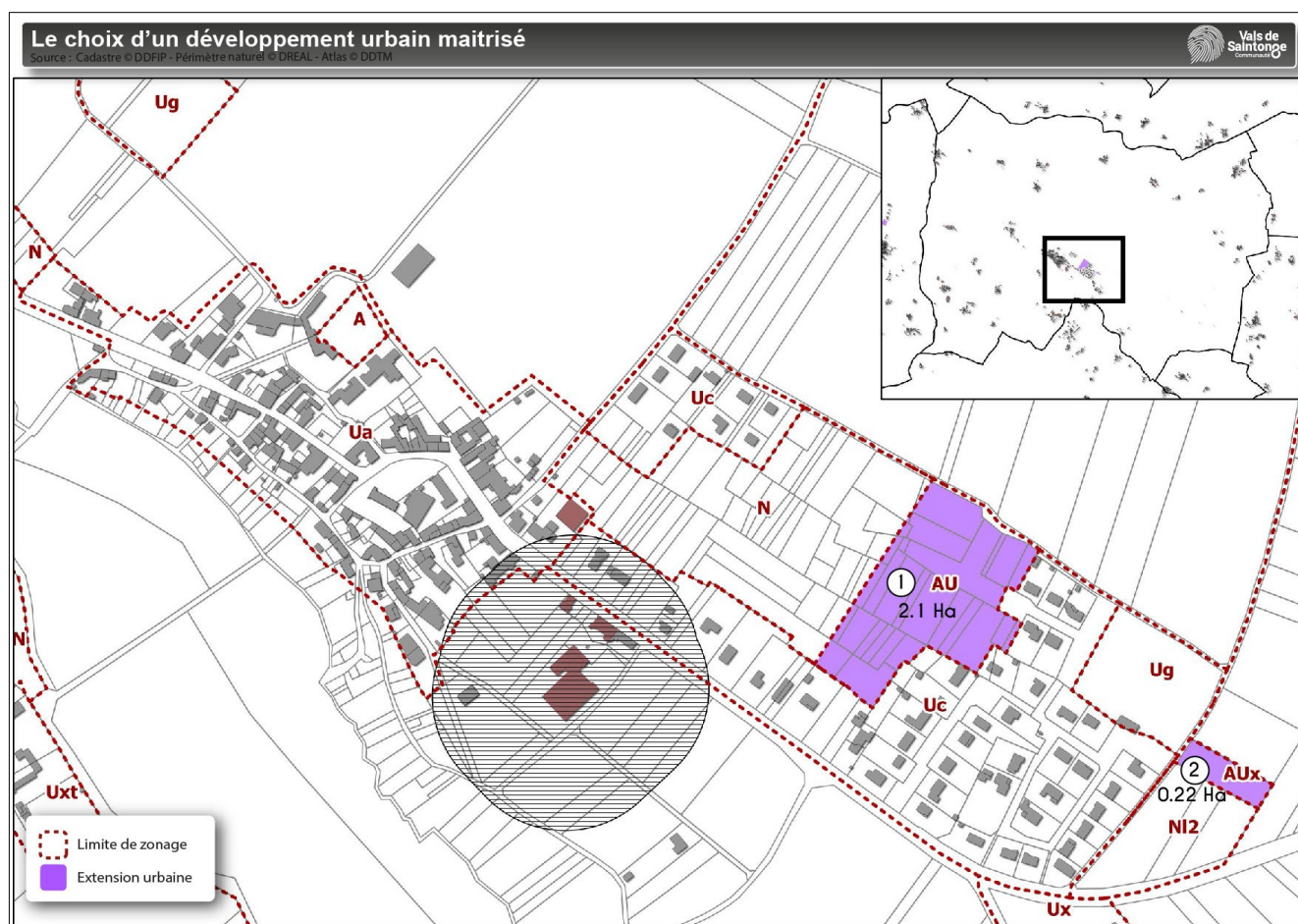
- 2,1 ha : extension du lotissement communal à court terme

Le projet de PLU respecte l'orientation du SCoT qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 4 hectares à court terme et 4 hectares à moyen et long terme.

5.2.2 Zones destinées à l'habitat

Pour atteindre cette ambition, le développement urbain prévu dans le projet de PLU va se faire au travers :

- de zones urbaines (Ua ou Uc)
 - pour l'ensemble des terrains compris dans l'enveloppe urbaine, identifiés dans l'étude du potentiel de densification ;
- d'une zone à urbaniser (AU) :
 - au niveau du secteur 1 (2,1 hectares), pour accompagner le développement urbain actuel et le conforter en assurant au travers de cette zone l'extension du lotissement actuel
 - Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ce secteur.



Le développement de l'urbanisation s'effectue donc soit au sein de l'enveloppe urbaine ou en continuité, permettant au bourg de Les Nouillers de s'épaissir.

Ce parti d'aménagement a notamment pour ambition de conforter la centralité du bourg en lien avec le tissu urbain existant et à même de conforter la présence des équipements publics, des commerces et services de proximité et de dynamiser la vie locale.

L'ambition est bien d'affirmer la dynamique qu'a connu la commune en assurant son

développement tout en préservant le cadre environnemental dans lequel elle s'inscrit.

5.2.2.1 La zone urbaine ancienne (Ua)

Orientation du PADD associée:

- Distinguer les différentes zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques propres (urbain ancien, urbain récent ...) et proposer des règles architecturales pour maintenir une cohérence urbaine entre les nouvelles et anciennes constructions

Caractère de la zone

La zone Ua est un secteur urbain à caractère dense des centres anciens des villes, bourg et des villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

La zone Ua comprend un sous-secteur Uai2 qui présente un risque d'inondation modéré, identifié par le Plan de Prévention des Risques à Port-Laroche.

Secteurs concernés

Bourg ; Beaujouet ; Port-Laroche.

Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale

- un bâti dense en mitoyenneté
- une formation en îlots à forte emprise au sol
- une implantation à l'alignement de la rue
- un bâti à caractère rural construit en matériaux traditionnels (pierre de taille, moellon calcaire)
- des toitures à longs pans
- un bâti à hauteur moyenne, atteignant un à deux étages pour les maisons les plus importantes

Objectifs du zonage

- Préservation de la forme urbaine des centres anciens
- Respect des composantes architecturales du bâti
- Reconversion cohérente des volumes agricoles
- Valorisation d'un patrimoine identitaire
- Constructions et rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien
- Prise en compte du risque inondation pour les secteurs concernés

Objectifs du règlement du PLU

- Fixer des principes de construction en alignement
- Maîtriser les retraits pour les constructions neuves
- Maîtriser les hauteurs de construction, dans le respect des formes traditionnelles
- Gérer leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part
- Permettre le développement d'activités artisanales et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- Permettre le développement des activités agricoles liées à un siège d'exploitation existant sous réserve du respect de la réglementation
- Ne pas limiter la densité urbaine (pas d'emprise au sol maximum)
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable

Le bâti dense et resserré, associé à la zone Ua, induit une faible proportion de dents creuses. L'intérêt se situe donc principalement dans les projets d'extension, de rénovation et de réhabilitation du bâti existant.

Certains bâtiments agricoles sont intégrés à la zone Ua en raison de leur localisation existante, au sein des espaces bâtis. Le règlement prévoit donc de permettre leur évolution, à condition qu'elle n'aggrave pas les nuisances vis à vis de l'habitat. Ce classement permettra également une reconversion des bâtiments en cas d'arrêt de l'activité agricole.

Le secteur Uai2, prend en compte le risque inondation au travers du Plan de Prévention des Risques Naturels inondation. Il s'agit de terrains déjà urbanisés situés à Port Laroche.

5.2.2.2 La zone urbaine de constructions récentes (Uc)

Orientation du PADD associée:

- Distinguer les différentes zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques propres (urbain ancien, urbain récent ...) et proposer des règles architecturales pour maintenir une cohérence urbaine entre les nouvelles et anciennes constructions

Caractère de la zone

La zone Uc est un secteur urbain d'extensions récentes des villes, bourgs et villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Secteurs concernés

Le bourg ; Port-Laroche ; Beaujouet.

Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale

- un bâti récent de faible densité
- une implantation du bâti en milieu de parcelle
- un bâti majoritairement résidentiel, mais pouvant également concerner des activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage)
- un bâti en RDC ou R+1
- des constructions aux caractéristiques architecturales plus permissives que sur les secteurs anciens

Objectifs du zonage

- Réalisation d'opérations individuelles dans le rattachement de l'urbain existant
- Comblement de certaines dents creuses des secteurs pavillonnaires
- Mise en œuvre d'outils réglementaires plus souple qu'en zone Ua
- Prise en compte du risque inondation pour les secteurs concernés

Objectifs du règlement du PLU

- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 10 mètres
- Gérer les hauteurs et des constructions
- Préserver des espaces libres de construction (emprise au sol limitée à 70%)
- Permettre le développement d'activités artisanales, de bureaux et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable

Suite à l'enquête publique, un paragraphe est ajouté pour justifier du classement en zone agricole du hameau de Chez Marand.

Ce secteur présente une coupure d'urbanisation avec le village de Beaujouet. Il est à noter que le cours d'eau du Gouttemer est également une limite naturelle avec le reste du village de Beaujouet. Enfin, il est précisé qu'il n'existe aucune route qui connecte le hameau de Chez Marand au village de Beaujouet.

Aussi, ces dernières sont classées en zone agricole du PLU au même titre que le reste des hameaux de la commune. Par ailleurs, le règlement de la zone agricole permet l'évolution du bâti existant ; en l'occurrence les extensions ainsi que les annexes (garage, piscines, etc.).

Le hameau de Chez Marand restera donc en zone agricole.

La zone Uc se limite aux périmètres urbanisés existants de façon à ne pas accentuer le phénomène d'urbanisation linéaire observé sur le territoire de la Communauté de communes des Vals de Saintonge.

La délimitation de la zone Uc permet la réalisation libre de nouvelles constructions au niveau du village de Beaujouet, du bourg et de Port-Laroche.

Elle assure également le comblement de quelques dents creuses au niveau du bourg et de Beaujouet de manière à éviter de porter atteinte aux espaces agricoles. Cela doit permettre, de renforcer leur cohérence urbaine, de faire émerger une centralité à même de conforter la présence des services publics et de dynamiser la vie locale et de préserver les extensions

de l'urbanisation préjudiciable à l'activité agricole et à l'environnement.

5.2.2.3 Zones d'urbanisation futures (AU)

Orientation du PADD associée:

- Développer l'habitat et les équipements en priorité au niveau du bourg et accueillir environ 80 nouveaux habitants supplémentaires d'ici 2030 en prévoyant l'extension du quartier de La Croix.

Caractère de la zone

Les zones AU sont des zones naturelles non équipées destinées à être aménagées à court, moyen ou long terme. Elles correspondent à de futures zones urbaines destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Secteurs concernés

Le bourg

Objectifs du zonage

- le développement de l'habitat par un aménagement cohérent de zones d'accueil de population
- l'intégration urbaine des futures constructions
- l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage)

Objectifs du règlement du PLU

- fixer un principe d'opérations groupées, conforme aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 10 mètres
- gérer les hauteurs et l'aspect des constructions
- préserver des espaces libres de construction (emprise au sol limitée à 70%)
- permettre l'implantation d'activités ne générant pas de troubles anormaux du voisinage

La zone AU associée au secteur 1 (2,1 hectares) a pour ambition d'accompagner le développement urbain actuel et de le conforter tout en épaississant le bourg pour retrouver un mode de développement plus compact.

Cette zone AU a pour ambition de réaliser un aménagement d'ensemble au niveau d'un secteur stratégique pour la commune car il s'agit du seul secteur de développement.

Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ce secteur.

Cette zone doit pouvoir permettre l'accueil de nouvelles populations et répondre aux besoins et objectifs exprimés par la commune en terme d'accueil de population et de préservation du cadre de vie.

Ce parti d'aménagement a notamment pour ambition de conforter la centralité urbaine du bourg en lien avec le tissu urbain existant et à même de conforter la présence des équipements publics, des commerces et services de proximité et de dynamiser la vie locale.

L'ambition est bien de conforter la politique d'accueil de la commune qui a su s'investir dans les dernières opérations dont celle notamment de Port-Laroche. Les élus souhaitent continuer de porter ses efforts.

5.2.3 Zones destinées aux équipements publics, culturels et de loisirs

5.2.3.1 La zone Ug

Orientation du PADD associée:

- Maintenir et développer la présence des équipements sportifs et de loisirs
- Prévoir l'extension du cimetière

Caractère de la zone

La zone Ug est une zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, ainsi qu'aux activités de service public.

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Secteurs concernés

Bourg (cimetière ; équipements sportifs)

Objectifs du zonage

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- la mise en œuvre d'outil réglementaire plus souple

Objectifs du règlement du PLU

Le règlement du PLU associé à la zone Ug traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment à autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement.

Le classement en zone Ug permet la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, nécessaires au bon fonctionnement de la commune. Elles est associée à des équipements déjà existants (cimetière ; équipements sportifs).

5.2.3.2 Les secteurs NI

Orientation du PADD associée:

- Maintenir et développer la présence des équipements sportifs et de loisirs

- Préserver le Château de Bois Charmant et permettre le développement d'une offre touristique en lien avec le patrimoine

Les secteurs NI sont destinés aux activités sportives, culturelles, de loisirs mais également de tourisme et d'hébergement touristique, dans un cadre naturel.

Secteurs concernés

Entrée de bourg Est et Sud du bourg

Objectifs du zonage

- accompagner le développement des activités sportives, culturelles, de loisirs et de tourisme avec hébergement
- prendre en compte le caractère naturel des sites
- assurer la mise en valeur du site

Objectifs du règlement du PLU

Le règlement du PLU s'attache notamment à autoriser les occupations et utilisations destinées aux activités sportives, culturelles, de loisirs et de tourisme, à condition :

- que le projet ne compromette pas la qualité des éléments naturels contribuant à son identité
- que la surface de plancher des constructions n'excède pas 80m² ou 500 m² en fonction du projet

Les aires de stationnement sont autorisées à conditions qu'elles soient intégrées à l'environnement et rendues nécessaire par la fréquentation du site. Egalement, les constructions pourront être raccordées aux différents réseaux.

L'ambition de ces zones est double. Tout d'abord, il s'agit d'offrir une nouvelle aire de loisirs à proximité du quartier résidentiel. De plus, le second secteur offre la possibilité de pérenniser et développer une offre touristique et patrimoniale au château de Bois Charmant.

Ces deux zones constituent des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.

5.2.4 Zones destinées aux activités économiques

5.2.4.1 Assurer le maintien et le développement des activités agricoles au travers de la zone agricole (A)

Orientation du PADD associée:

- Prendre en compte l'activité agricole et son développement
- Intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitations agricoles
- Maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations tout en autorisant le maintien et l'extension mesurée de l'habitat en zone

agricole

- Créer des espaces tampons entre zones urbaines et agricoles
- Autoriser les activités de diversification

La zone agricole ou zone A, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R. 151-22 du Code de l'Urbanisme). La zone agricole se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non et de bâtiments agricoles.

La zone agricole, a pour vocation :

- de préserver l'ensemble des potentialités agronomiques, biologiques et économiques des terres agricoles
- de permettre une évolution des activités et des structures agricoles présentes pour s'adapter aux exigences des pratiques et de la modernisation de l'agriculture
- de permettre l'installation de nouveaux sièges d'exploitation agricole

La constructibilité est limitée à des usages spécifiques à l'agriculture. Les possibilités d'extension des constructions existantes étrangères à l'activité agricole sont volontairement limitées afin de préserver les intérêts agricoles.

Afin de permettre des activités de diversification, le camping à la ferme et les changements de destination liés aux structures agricoles sont autorisés. Sont également admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le maintien de conditions d'exploitation agricole viables passe par la prise en compte des exploitations agricoles et des bâtiments d'élevage existants (principe de réciprocité énoncé par la loi d'orientation agricole n°99-754 du 9 juillet 1999) et par la préservation de zones agricoles suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement.

Pour élaborer les règles écrites et graphiques, la commune a identifié les tiers situés à proximité de bâtiments agricoles en exploitation. Ce travail a permis à la commune de mettre en place le principe de réciprocité de l'article L. 111-3 du Code Rural.

On dénombre en 2021, 13 exploitants agricoles sur le territoire communal. On dénombre :

- 5 exploitants pratiquant uniquement la polyculture
- 3 exploitants pratiquant l'élevage et la polyculture (bovin – caprin - avicole)
- 4 exploitants pratiquant uniquement l'élevage
- 1 exploitant pratiquant l'élevage et ayant une entreprise de travaux agricoles

La totalité des exploitations agricoles intègre la zone agricole.

Outre la prise en compte des protections réglementaires, la commune a souhaité aller plus loin en localisant toutes les zones constructibles en retrait des exploitations. Il est en effet important de ne pas favoriser le développement nouvelles habitations à proximité des exploitations, frein au développement agricole.

La carte de localisation des exploitations agricoles a permis d'identifier les activités sources de nuisances. Les zones de développement de l'urbanisation ont été définies en retrait, au

delà des périmètres réglementaires quand ils existaient.

Les terres cultivées de la commune ont été classées en zone agricole afin de permettre la construction de bâtiments nécessaires au développement des exploitations agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

Cependant, certaines terres ont été classées en secteur Ni quand elles étaient situées dans des secteurs affectés par le risque inondation et cela pour affirmer leur caractère inconstructible.

Éléments de paysage et de patrimoine à préserver

Les articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme indique que l'on peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au PLU au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une Déclaration Préalable à déposer en mairie.

La zone agricole constitue un milieu productif, pour l'agriculture notamment, mais représente également un espace où il convient de protéger les haies et les massifs boisés.

Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC)



Le classement des terrains en **Espace Boisé Classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Ils sont identifiés sur les plans de zonages par un quadrillage où chaque carré inclut un cercle.

Au jour d'approbation du PLU, le Code de l'Urbanisme est le suivant :

Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés en application de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme. Ce classement entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L. 341-1 et suivants du Code Forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés (article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme), sauf cas énumérés dans l'arrêté préfectoral n° 04-4118 du 18 novembre 2004.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus d'un hectare pour les bois des particuliers et dans tous les cas pour les bois des collectivités).

Haies à conserver ou à créer



Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

La préservation de ces éléments naturels permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

Préservation des zones humides

Un inventaire des zones humides et leur délimitation ont été effectués par la commune selon les critères de définition des zones humides de l'arrêté interministériel du 24 juin 2008, modifié le 1^{er} octobre 2009.



Elles sont identifiées sur le plan de zonage par un aplat bleu.

Le règlement vise à conserver leur état naturel et leur qualité hydraulique et environnementale sans interdire toute installation ou construction afin de laisser la possibilité d'occuper ces zones sans les dénaturer.

Changement de destination

L'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme indique que :

« Dans les zones agricoles, naturelles, ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.



Les bâtiments concernés sont identifiés sur le plan de zonage par une étoile entourée de deux cercles.

5.2.4.2 Assurer le maintien et le développement des activités industrielles, artisanales, commerciales et de service (Ux)

Caractère de la zone

La zone Ux est destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services, dont l'implantation à l'intérieur des secteurs d'habitation n'est pas souhaitable.

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements

publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Secteurs concernés

Multi-services agricole sur le bourg ; silo agricole le long de la Route Départementale 739, entreprise Notemaco à Port-Laroche .

Objectifs du zonage

- assurer le maintien et le développement des activités économiques implantées sur le territoire communal
- permettre la réalisation d'opérations industrielles, artisanales, commerciales et de services
- disposer d'un outil réglementaire souple

Objectifs du règlement

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement

La zone Ux doit pouvoir permettre d'accompagner les entreprises implantées à Les Nouillers dans leur projet de développement.

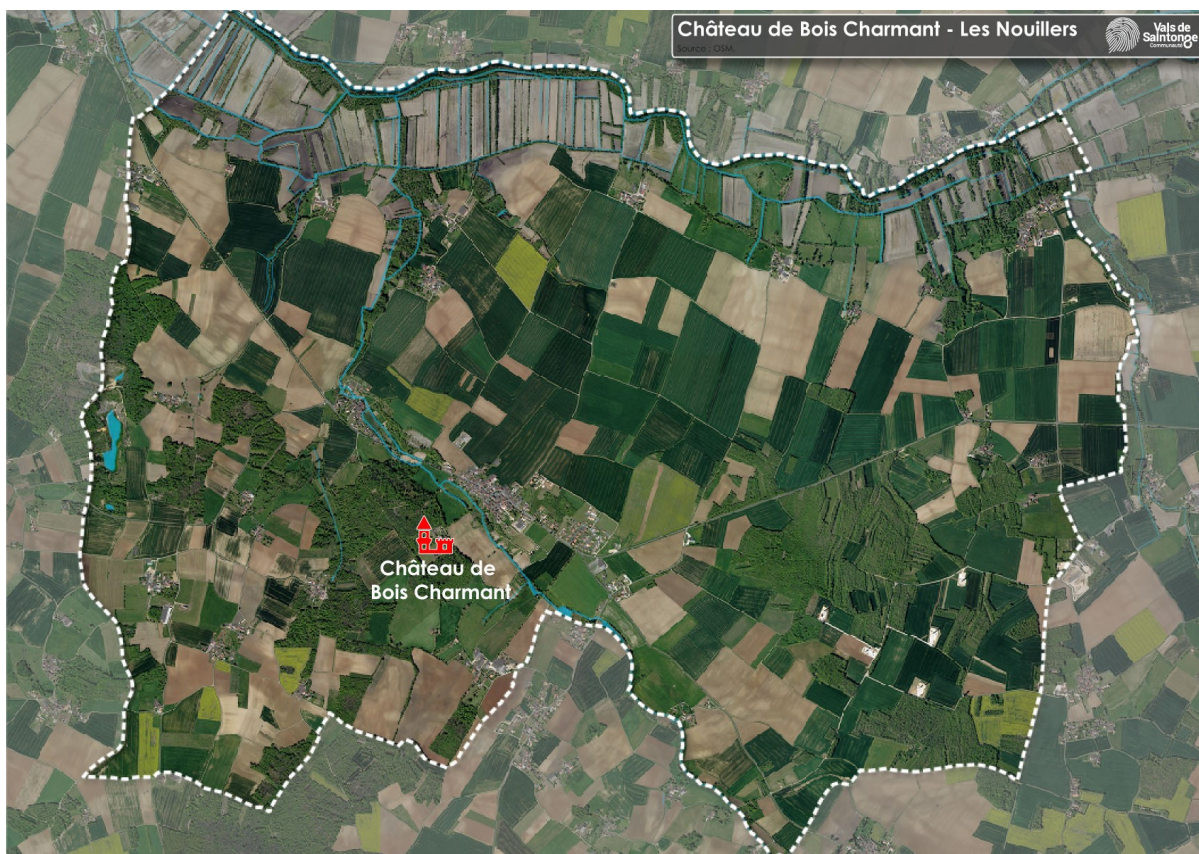
Ainsi, le multi-services agricole bénéficie d'une emprise suffisante pour se développer sur la parcelle qu'il occupe actuellement.

Le silo bénéficie également d'une emprise suffisante. Aucun projet de développement n'est identifié à ce jour.

Enfin, l'entreprise Notemaco à Port-Laroche est également comprise en zone Ux, lui permettant de maintenir son activité et de la développer.

5.2.4.3 Assurer la prise en compte des enjeux touristiques du château de Bois Charmant (Uxt)

L'attractivité touristique du territoire est un axe de réflexion que les élus porte en lien avec la présence du château de Bois Charmant. La commune porte une attention particulière quant au développement qui a eu lieu depuis quelques années concernant une offre d'hébergement atypique (cabanes dans les arbres). Les élus souhaitent pouvoir maintenir cette offre et permettre son développement ainsi que d'autres activités en lien avec le patrimoine et les jardins de la demeure. Le secteur Uxt permet donc de répondre à ces objectifs.



Ce secteur permet donc toutes les activités liées au tourisme. Le zonage reste resserré autour du château pour éviter toute extension de l'urbanisation. Le secteur d'implantation des cabanes dans les bois est zonée en NI1 afin de maintenir le caractère naturel de la zone.

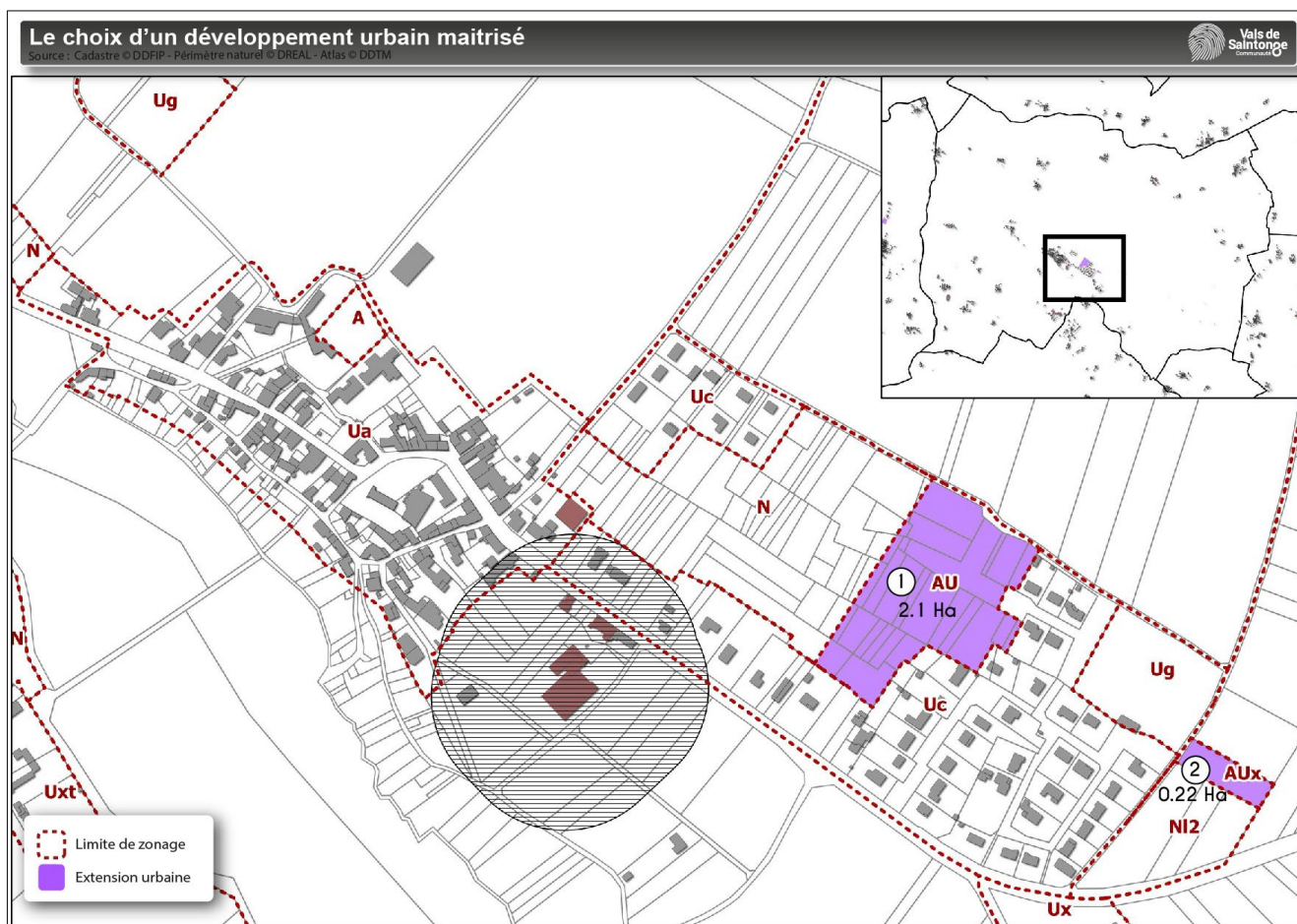
5.2.4.4 Assurer le développement économique, notamment artisanal (AUx)

Orientation du PADD associée:

- Prévoir une zone de développement artisanale pour accueillir de nouvelles activités

Les zones AUx sont des zones naturelles non équipées destinées à être aménagées à court ou moyen terme. Elle comprennent :

- le secteur AUx, destiné aux activités industrielles, artisanales, commerciales de bureaux et de services. D'une superficie de 0,22 hectare, ce secteur AUx doit permettre l'accueil de nouvelles entreprises ou répondre à des besoins exprimés par celles déjà présentes dans la commune.



Objectifs du zonage

- assurer le développement des activités économiques implantées sur le territoire communal ;
- disposer d'un outil réglementaire souple
- assurer le développement d'activités économiques sur le territoire communal
- éviter les potentiels conflits entre habitats et activités potentiellement sources de nuisances
- traduire l'ambition du SCoT du Pays des Vals de Saintonge

Objectifs du règlement du PLU

- à autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement

La commune souhaite pouvoir prévoir une zone d'accueil d'entreprises.

Le projet est bien appuyé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et notamment l'orientation suivante :

« Commerces de proximité et artisanat

- [...]
- *Prévoir une zone de développement artisanale pour accueillir de nouvelles activités*

5.2.5 Protection des espaces naturelles et du patrimoine bâti

5.2.5.1 La zone Naturelle

Orientation du PADD associée:

La Trame Bleue

- Protéger le cours d'eau de la commune
- Préserver les milieux humides identifiés par l'inventaire

La Trame Verte

- Protéger les noyaux de biodiversité et les corridors écologiques (massifs forestiers de moins de 1 hectare, haies, zones humides)
- Préserver certains cônes de vue notamment sur les secteurs situés aux abords du bourg, au Nord et au Sud de la commune

Caractère de la zone

La zone naturelle regroupe les secteurs naturels à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels.

La zone N comprend des sous-secteurs Ni1 et Ni2 qui présentent respectivement un risque d'inondation fort et modéré identifié par le Plan de Prévention des Risques.

Secteurs concernés

Les zones naturelles sont associées :

- aux zones boisées de la commune
- aux zones inondables : secteurs Ni1 et Ni2 qui présentent respectivement un risque d'inondation fort et modéré identifié par le Plan de Prévention des Risques Naturels

Objectifs du zonage

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- prendre en compte le risque inondation
- maintenir des massifs boisés sur l'ensemble du territoire communal

Objectifs du règlement

En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N toutes les occupations et utilisations du sol excepté les installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés notamment liées à l'environnement.

Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC)



Le classement des terrains en **Espace Boisé Classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Ils sont identifiés sur les plans de zonages par un quadrillage où chaque carré inclut un cercle.

Au jour d'approbation du PLU, le Code de l'Urbanisme est le suivant :

Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés en application de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme. Ce classement entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L. 341-1 et suivants du Code Forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés (article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme), sauf cas énumérés dans l'arrêté préfectoral n° 04-4118 du 18 novembre 2004.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus d'un hectare pour les bois des particuliers et dans tous les cas pour les bois des collectivités).

Haies à conserver ou à créer



Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

La préservation de ces éléments naturels permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

Préservation des zones humides

Un inventaire des zones humides et leur délimitation ont été effectués par la commune selon les critères de définition des zones humides de l'arrêté interministériel du 24 juin 2008, modifié le 1^{er} octobre 2009.



Elles sont identifiées sur le plan de zonage par un aplat bleu.

Le règlement vise à conserver leur état naturel et leur qualité hydraulique et environnementale sans interdire toute installation ou construction afin de laisser la possibilité d'occuper ces zones sans les dénaturer. Le zonage Ni désigne les zones naturelles concernées par le risque inondation (Plan de Prévention des Risques). Ainsi, il s'agit de mettre en cohérence le règlement du PPR et celui du PLU. Les seuls travaux possibles dans la zone Ni sont autorisés par le PPR.

5.2.5.2 La sauvegarde du patrimoine bâti

Orientation du PADD associée:

Préservation des paysages

- Protéger la vue au Nord du bourg en direction de La Boutonne et intégrer au mieux les nouvelles constructions par de nouvelles plantations bocagères

Une zone Ua a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti...).

Les règles applicables à l'ensemble des zones constructibles Ua et Uc permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine est en effet bien préservé.

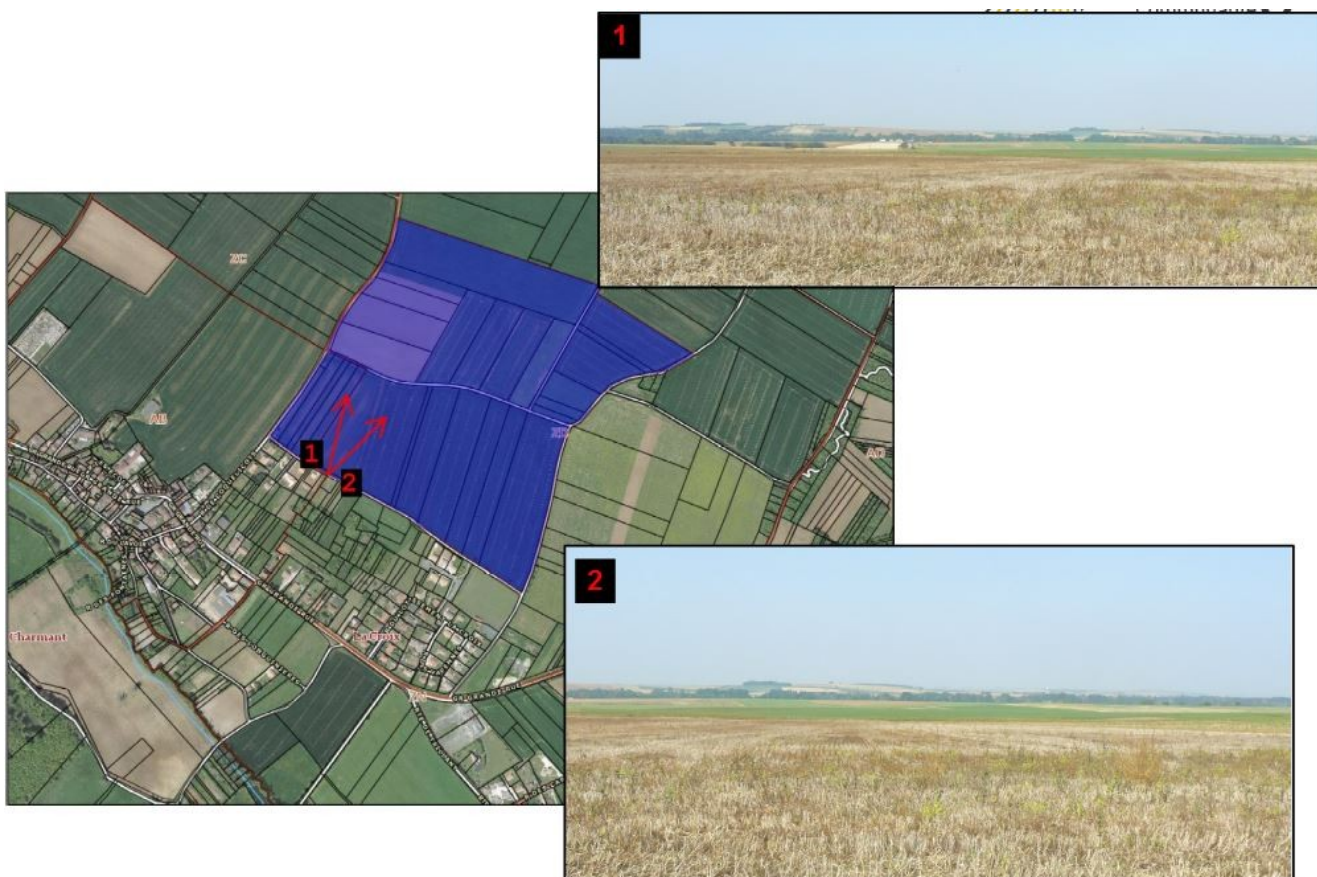
5.2.5.3 Protection des paysages

Orientation du PADD associée:

Préserver le bâti ancien et encourager sa reconversion

- Protéger les éléments de patrimoine remarquable en zone urbaine et agricole, notamment le Château de Bois Charmant
- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et récentes) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant tout en veillant à limiter l'imperméabilisation des sols

La zone A comprend une zone Ap couvrant les espaces généralement non bâtis à protéger sur le plan paysager. Une vue est préservée au Nord du bourg. La commune souhaite pouvoir conserver ce cône de vue dégagé sur la vallée de La Boutonne.



Cette mise en valeur se concrétise par les protections évoqués précédemment (art. L. 130-1 et art. L. 151-23 du Code de l'Urbanisme). Sauf exception, toutes constructions ou installations sont interdites dans le secteur Ap.

5.2.5.4 La protection des boisements et des linéaires de haies

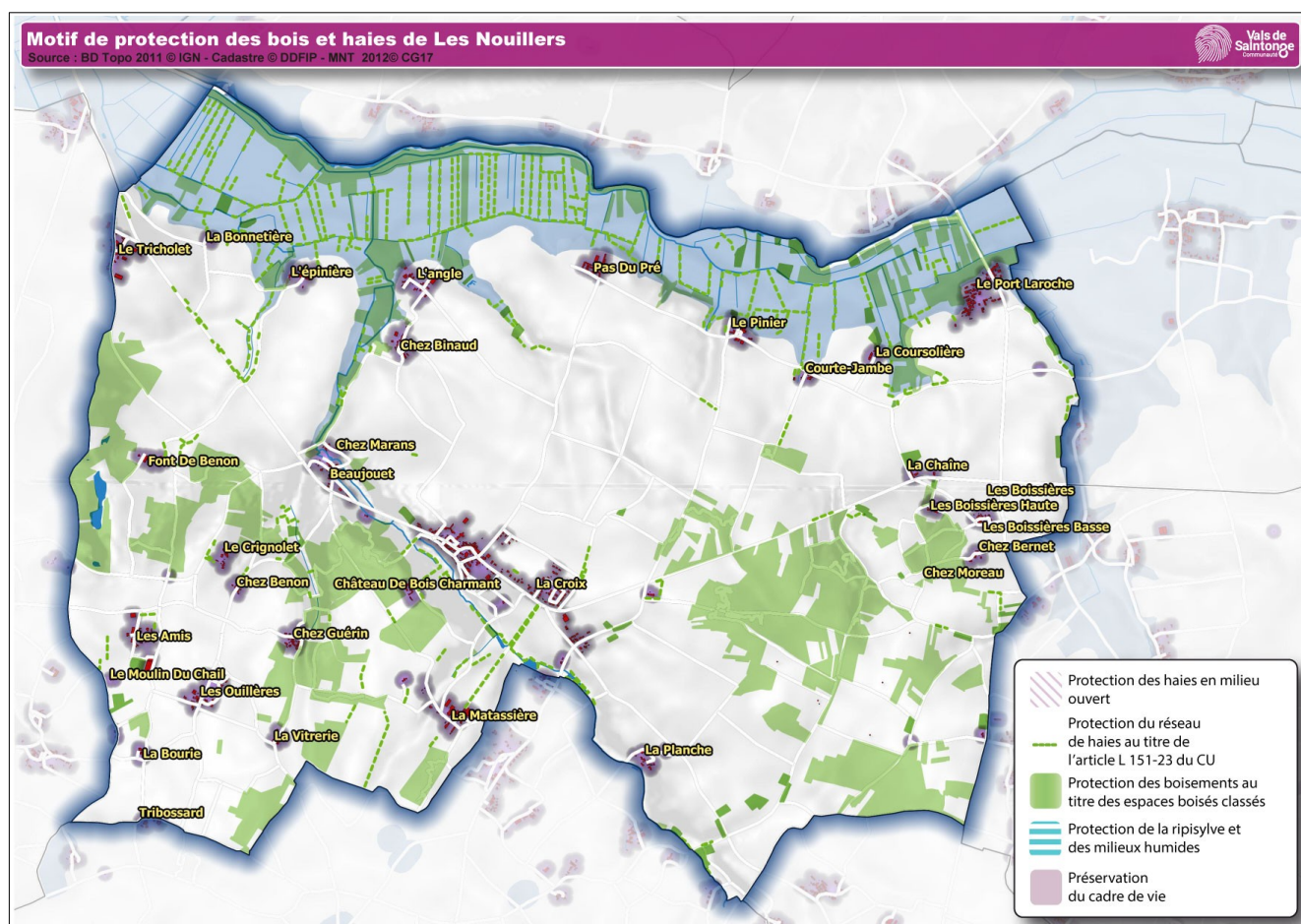
Orientation du PADD associée:

La Trame Verte

- Protéger les noyaux de biodiversité et les corridors écologiques (massifs forestiers, haies, zones humides)

16% du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis dans les milieux humides de la vallée de La Boutonne. D'autres bois couvrent également le territoire et participe au maillage de la trame verte.

Ces bois de petites tailles sont regroupés dans des ensembles plus vastes les associant à des espaces agricoles qui les ont grignoté. Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que dans les zones de marais, au Nord de la commune.



Les boisements de la commune font l'objet d'une protection par un classement en zone naturelle N et par une protection au titre des espaces boisés classés (art. L. 113-1 du Code de l'Urbanisme).

Le réseau de haies fait l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage (art. L. 151-23 du Code de l'Urbanisme). Leur rôle a largement été évoqué lors des commissions PLU et

notamment en phase de diagnostic : structure du paysage, gestion de l'infiltration et de l'écoulement de l'eau, niches écologiques...

5.3 Justification des règles retenues dans les zones

5.3.1 Les zones urbaines

La plupart des zones U du règlement sont des zones mixtes ayant une vocation à dominante résidentielle. La logique de ces zones est d'accueillir un grand nombre d'occupations différentes, dans la limite des conflits d'usages et de fonctionnement (en particulier entre la fonction résidentielle et les activités économiques).

Article : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

Pour protéger la population du risque inondation, le préambule de chaque zone précise si elle est impactée par le risque inondation en aléa fort ou faible, voire les deux. L'article 2 précise les constructions autorisées dans les zones impactées par l'aléa fort ou faible. Cela vise notamment à éviter l'aggravation du risque. La seule zone urbaine impactée par le risque se trouve à Port-Laroche. Une petite partie de la zone urbaine est classée en secteur Uai2, relatif à un aléa faible. Le règlement renvoie au Plan de Prévention des Risques qui n'autorise que les aménagements dans les volumes existants, les extensions limitées et la reconstruction à l'identique.

- Zones mixtes Ua et Uc

Orientations du PADD associées :

Permettre au bourg d'accueillir de nouveaux habitants

- Développer l'habitat, les équipements et les activités de manière prioritaire au niveau du bourg et dans une moindre mesure à Port-Laroche en favorisant la gestion économique et le développement des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, assainissement...
- Distinguer les différentes zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques propres (urbain ancien, urbain récent ...) et proposer des règles architecturales pour maintenir une cohérence urbaine entre les nouvelles et anciennes constructions
- Encourager la mixité fonctionnelle dans la zone urbaine en évitant les activités et les occupations incompatibles avec l'habitat

Équipements publics

- Réaménager le secteur de l'école pour accroître son accessibilité et maintenir les équipements sportifs tout en créant une nouvelle aire de loisirs

Commerces de proximité et artisanat

- Permettre une mixité des usages dans le tissu urbain en compatibilité avec la fonction résidentielle pour préserver et développer les activités et notamment le commerce
- Conforter le tissu artisanal et industriel présent sur le territoire communal en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement

Ces zones ont une vocation principalement résidentielle. Dès lors, les dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition, visent à veiller à ce que les habitants bénéficient d'un certain niveau de vie et d'équipements, dans un cadre de vie protégé des risques et préservé des nuisances.

Les zones Ua et Uc, représentent majoritairement des zones résidentielles, les articles 1 et 2 interdisent donc les constructions, installations et ouvrages à caractère industriel, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de toute autre exploitation du sous-sol, ces occupations engendrant des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées. En outre, les affouillements et exhaussements sont autorisés dans une certaine limite.

Les activités artisanales, commerciales et de bureaux sont autorisées, car elles sont compatibles avec l'habitat. Par ailleurs, les constructions et installations commerciales sont autorisées dans la limite de 500 m² de surface plancher.

Les dépôts de véhicules les garages collectifs de caravanes, l'installation de caravanes ou d'une résidence mobile visée par l'article 1^{er} de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage ne sont pas autorisés. En outre les terrains de camping, parc résidentiels de loisirs ou l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs n'est pas autorisé non plus. Ces règles visent à préserver la qualité du paysage urbain et plus particulièrement les caractéristiques architecturales et urbaines du tissu ancien ainsi que la qualité du cadre de vie des zones résidentielles pavillonnaires.

- Zone d'équipement Ug

Orientation du PADD associée :

Équipements publics

- Maintenir la présence des équipements sportifs et de loisirs
- Prévoir l'extension du cimetière

La zone Ug est à dominante d'équipements publics. Elle permet l'accueil d'équipements publics, d'intérêt collectif ou bien de service public.

- Zone d'équipement Ux

Orientation du PADD associée :

Commerces de proximité, artisanat et industrie

- Conforter le tissu artisanal et industriel présent sur le territoire communal en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement

Les deux zones Ux sont destinées à maintenir deux activités que sont le multi-services agricole en entrée de bourg et le silo agricole sur la route départementale 739.

Le zonage tel que présenté permet également le développement de ces deux activités sur leur site d'implantation initial.

La commune souhaite également proposer une offre foncière à vocation artisanale

permettant de maintenir les artisans dans la Commune.

- Zone d'équipement Uxt

Orientation du PADD associée :

Développement du tourisme

- Préserver le Château de Bois Charmant et permettre le développement d'une offre touristique en lien avec le patrimoine

Cette zone est dédiée au site du château de Bois Charmant et située au sud du bourg. Elle permet de pérenniser l'activité touristique déjà présente (chambres d'hôtes et cabanes dans les arbres) et d'encourager son développement.

Article : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Orientation du PADD associée :

- Distinguer les différentes zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques propres (urbain ancien, urbain récent ...) et proposer des règles architecturales pour maintenir une cohérence urbaine entre les nouvelles et anciennes constructions

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale des différentes entités urbaines de la commune.

En outre, dans les zones urbaines, une implantation différente peut être admise dans des cas particuliers afin notamment de tenir compte du contexte urbain existant au voisinage immédiat de la parcelle faisant l'objet de la demande d'autorisation.

- Zone Ua

Pour préserver le tissu urbain ancien constitué majoritairement de constructions implantées à l'alignement des voies et des emprises publiques, l'implantation peut se faire à l'alignement dans un intervalle allant jusqu'à 5 m de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

- Zone Uc

La zone Uc correspond à un tissu urbain récent constitué majoritairement de pavillons situés dans des lotissements. Les constructions sont la plupart du temps implantées au milieu des parcelles avec des espaces à l'avant et l'arrière. L'implantation des nouvelles constructions se fera donc soit à l'alignement soit dans un intervalle allant jusqu'à 10 m de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

- Zone Ux, Ug et Uxt

Afin de répondre aux besoins des activités et d'équipements présents dans ces zones, la commune a choisi de ne pas réglementer l'implantation des bâtiments. En effet, ces zones sont particulières et présentent déjà des bâtiments qui se situent en fond de parcelle. Leur développement doit être autorisé ; les nouvelles constructions pourront donc s'implanter sur l'ensemble de l'unité foncière.

Article : Emprise au sol

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions

Les règles d'emprise au sol permettent de gérer l'occupation des parcelles et la densité des constructions. Les taux fixés par le règlement permettent de gérer ses aspects en fonction de la localisation des parcelles et de la densité urbaine de la zone.

Il n'est pas fixé de règles d'emprise au sol en zone Ua car la forte densité du bâti déjà présent rend impossible l'application de la règle.

- Zone Uc

Les zones Uc et AU sont bien souvent constituées de zones pavillonnaires. Pour laisser des espaces libres et perméables de ces zones la commune a décidé de limiter l'emprise au sol à 70 %.

- Zone Ux

Un coefficient d'emprise de 80 % a été fixé afin de permettre de densifier ces zones

Article : Hauteur maximale des constructions

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions

La hauteur maximale des constructions est, au même titre que les articles, 3 et 4, un article à forts enjeux au regard du profil urbain futur de la ville et des formes urbaines amenées à se développer dans le tissu urbain existant. Les dispositions de hauteur maximale ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables.

- Zone Ua

La zone urbaine ancienne est souvent constituée de petites parcelles resserrées et étroites. Les bâtiments sont donc plus hauts, ainsi la hauteur des constructions est limitée à 9 m à l'égout du toit. Cela correspond souvent à du R+2.

- Zone Uc

La zone urbaine récente témoigne d'un tissu urbain plus lâche et moins dense dont les hauteurs n'excèdent le R+1. Les bâtiments sont donc moins hauts, ainsi la hauteur des constructions est limitée à 6 m à l'égout du toit.

- Zone Ug, Ux, Uxt

Ces zones comptent des bâtiments qui sont à ce jour de grande taille (château, silo...). La commune choisit donc ne pas réglementer les règles de hauteur au risque de freiner le développement des activités qui s'y trouvent.

Article : Aspect extérieur et aménagement des abords de constructions

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions
- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et récentes) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant tout en veillant à limiter l'imperméabilisation des sols

Cet article comprend des règles qui visent à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des bâtiments. Il donne les grands principes à respecter en la matière.

• Zones Ua, Uc

L'objectif de cet article est d'encadrer aussi bien les constructions neuves que les réhabilitations afin de maintenir au maximum une cohérence d'ensemble quelque soit le secteur concerné. Les règles laissent néanmoins place aux formes architecturales d'expressions contemporaines dès lors qu'elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage.

Cet article précise également les types de clôtures qu'il sera possible de réaliser. Il s'agit ici de garder une cohérence entre les nouvelles et anciennes constructions dans le tissu urbain. En outre ces clôtures ne pourront excéder 2 m de haut en zone Ua. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les nouveaux bâtiments agricoles qui pourraient être construits en zone urbaine devront respecter une simplicité au niveau de leur volume et de leur aspect ceci afin de bien s'intégrer dans le tissu urbain existant.

Enfin, certains éléments de patrimoine repérés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme feront l'objet d'une préservation particulière. Les prescriptions pour chaque élément sont annexées au règlement.

Article : Obligations imposées en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Orientation du PADD associée :

- Préserver les espaces verts et les éléments naturels et prévoir un espace de transition entre les zones urbaines et l'espace agricole

• Zones Ua, Uc, Ux, Uxt, Ug

Pour garantir une bonne intégration des nouvelles constructions, la mise en place de transition entre les zones urbaines et les zones agricoles et naturelle devra être assurée. Ainsi la plantations de haies sera à prévoir pour assurer des transitions entre monde agricole et zones urbaines. En outre les éléments déjà existants, comme les haies identifiées au titre de l'article L.151-23 seront à maintenir.

Article : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Orientation du PADD associée :

- Encourager le recours aux énergies durables pour les constructions nouvelles ou les réhabilitations dans la mesure où le caractère architectural des lieux est respecté

Afin d'engager la commune dans la transition énergétique, le SCoT prévoit de réduire la consommation d'énergies en favorisant notamment les énergies renouvelables et développer leur recours.

Le règlement prévoit donc pour les bâtiments d'activité tertiaire de plus de 500 m² (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que les constructions d'au moins 5 logements collectifs, que celles-ci comportent un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie ...).

Article : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées
- Créer les conditions de stationnement satisfaisantes au regard des constructions

Dans l'ensemble des zones urbaines, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Dans la mesure du possible les accès seront regroupés

En ce qui concerne les voiries, les déplacements doux (piétons, voies cyclables) ainsi que l'accès des personnes à mobilité réduite devront être pris en compte.

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les impasses devront aussi être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour hors-stationnement.

- Zones Ua, Uc, Ug, Ux et Uxt

La largeur minimale des voiries devra être de 4 m pour des voies à double sens pour permettre le croisement de deux véhicules. Ensuite, la largeur pour les voies à sens unique serait de 3 m permettant l'accès de certains services comme les pompiers.

Article : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunications en adéquation avec les besoins de développement

L'article R.123-9, 4° du Code de l'urbanisme dispose que le règlement peut comprendre tout ou partie de prescriptions relatives aux « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel »

Les dispositions dans ces domaines sont applicables à toutes les destinations et à toutes les

zones.

Gestion de l'eau :

Pour garantir l'accès à l'eau potable le règlement prévoit pour toutes les constructions notamment les habitations qui le nécessitent un raccordement au réseau d'adduction d'eau potable.

Afin de limiter l'impact du développement urbain, le règlement propose des solutions pour la gestion des eaux pluviales. La première solution à rechercher en priorité doit être l'infiltration. Si cela s'avère impossible alors les eaux pourront être stockées sur la parcelle et en derniers recours rejetées dans l'exutoire naturel sous condition.

Assainissement :

Cet article définit également les grands principes d'assainissement des eaux usées. Il s'agit de sécuriser les rejets dans le réseau au regard des capacités d'épuration des infrastructures de traitement.

Ainsi les habitations hors du schéma d'assainissement collectif devront disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Article : Obligations en matière de stationnement

Orientation du PADD associée :

- Créer les conditions de stationnement satisfaisantes au regard des constructions

Afin de favoriser la qualité des espaces publics, il est prévu que les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre soient réalisées en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation, sur le terrain d'assiette du projet ou bien à moins de 200 m du projet. Les normes de stationnement automobile sont définies en fonction de leur destination. Cette règle permet ainsi d'adapter le stationnement aux usages dans chacune des zones.

Un nombre minimal de place a été fixé pour afin de répondre aux différents besoins présents sur la commune (habitat, équipements ...).

Des normes de stationnement concernant les vélos ont également été définies afin de respecter les orientations prévues dans le SCoT et favoriser l'utilisation des modes de déplacements doux. Les caractéristiques des places sont précisées afin d'assurer la possibilité de manœuvre.

Article : Obligations imposées en matière d'infrastructure et réseaux de télécommunications

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunications en adéquation avec les besoins de développement

Le règlement rappelle la nécessité de raccorder les installations nouvelles au réseau de télécommunications.

5.3.2 Les zones à urbaniser (AU)

Les zones AU sont constituées des secteurs qui seront urbanisés dans le futur. Ces secteurs ont été identifiés de par leur position, leur vocation et leur nature pour devenir de futures zones constructibles, en l'occurrence des habitations sur Les Nouillers.

Article : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

Orientations du PADD associées :

- Développer l'habitat, les équipements et les activités de manière prioritaire au niveau du bourg en favorisant la gestion économe et le développement des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, assainissement...

Cette zone est destinée à accueillir des projets d'urbanisation nouvelle à vocation dominante d'habitat localisés dans la frange urbaine du bourg.

Elle comprend :

- un secteur au niveau du bourg dans le prolongement du lotissement de la Croix

L'urbanisation des secteurs classés en zone AU est conditionné au respect des principes exprimés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui les concernent.

Article : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions
- Distinguer les différentes zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques propres (urbain ancien, urbain récent ...) et proposer des règles architecturales pour maintenir une cohérence urbaine entre les nouvelles et anciennes constructions

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale des différentes entités urbaines de la commune.

En outre, dans les zones urbaines, une implantation différente peut être admise dans des cas particuliers afin notamment de tenir compte du contexte urbain existant au voisinage immédiat de la parcelle faisant l'objet de la demande d'autorisation.

La zone à urbaniser est destinée à recevoir de nouvelles habitations dans le prolongement du lotissement existant. La commune a donc décidé d'harmoniser les règles avec la zone Uc qui la jouxte.

Article : Emprise au sol

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions
- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et récentes) et intégrer au

mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant tout en veillant à limiter l'imperméabilisation des sols

Dans ces zones, un coefficient d'emprise au sol de 70 % est imposée afin de maintenir une partie des terrains en surface perméable et ainsi faciliter l'infiltration des eaux de pluies.

Article : Hauteur maximale des constructions

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions
- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et récentes) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant tout en veillant à limiter l'imperméabilisation des sols

La hauteur maximale des constructions est, au même titre que les articles, 3 et 4, un article à forts enjeux au regard du profil urbain futur de la ville et des formes urbaines amenées à se développer dans le tissu urbain existant. Les dispositions de hauteur maximale ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables.

Le choix des élus a été de prescrire une hauteur maximale à l'égout du toit de 6 m et limiter les grandes constructions dans les zones nouvellement urbanisée.

Article : Aspect extérieur et aménagement des abords de constructions

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes construction
- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et récentes) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant tout en veillant à limiter l'imperméabilisation des sols

L'objectif de cet article est d'encadrer aussi bien les constructions neuves que les réhabilitations afin de maintenir au maximum une cohérence d'ensemble quelque soit le secteur concerné. Les règles laissent néanmoins place aux formes architecturales d'expressions contemporaines dès lors qu'elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage.

Cet article précise également les types de clôtures qu'il sera possible de réaliser. Il s'agit ici de garder une cohérence entre les nouvelles et anciennes constructions dans le tissu urbain. En outre ces clôtures ne pourront excéder 2 m de haut. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Cet article précise aussi les types de clôtures qu'il sera possible de réaliser. Il s'agit ici de garder une cohérence entre les nouvelles et anciennes constructions dans le tissu urbain. En outre ces clôtures ne pourront excéder 2 m de haut. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Article : Obligations imposées en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Orientation du PADD associée :

- Préserver les espaces verts et les éléments naturels et prévoir un espace de transition entre les zones urbaines et l'espace agricole

Pour garantir une bonne intégration des nouvelles constructions, la mise en place de transition entre les zones urbaines et les zones agricoles et naturelle devra être assurée. Ainsi la plantations de haies sera à prévoir pour assurer des transitions entre monde agricole et zones urbaines. En outre les éléments déjà existants, comme les haies identifiées au titre de l'article L.151-23 seront à maintenir.

Article : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Orientation du PADD associée :

- Encourager le recours aux énergies durables pour les constructions nouvelles ou les réhabilitations dans la mesure où le caractère architectural des lieux est respecté

Afin d'engager la commune dans la transition énergétique, le SCoT prévoit de réduire la consommation d'énergies en favorisant notamment les énergies renouvelables et développer leur recours.

Le règlement prévoit donc pour les bâtiments d'activité tertiaire de plus de 500 m² (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que les constructions d'au moins 5 logements collectifs, que celles-ci comportent un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie ...).

Article : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées
- Créer les conditions de stationnement satisfaisantes au regard des constructions

Dans l'ensemble des zones urbaines, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Dans la mesure du possible les accès seront regroupés

En ce qui concerne les voiries, les déplacements doux (piétons, voies cyclables) ainsi que l'accès des personnes à mobilité réduite devront être pris en compte.

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les impasses devront aussi être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour hors-stationnement.

La largeur minimale des voiries devra être de 4 m pour des voies à double sens pour permettre le croisement de deux véhicules. Ensuite, la largeur pour les voies à sens unique serait de 3 m permettant l'accès de certains services comme les pompiers.

Article : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunications en adéquation avec les besoins de développement

L'article R.123-9, 4° du Code de l'urbanisme dispose que le règlement peut comprendre tout ou partie de prescriptions relatives aux « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel »

Les dispositions dans ces domaines sont applicables à toutes les destinations et à toutes les zones.

Gestion de l'eau :

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement

Pour garantir l'accès à l'eau potable le règlement prévoit pour toutes les constructions notamment les habitations qui le nécessitent un raccordement au réseau d'adduction d'eau potable.

Afin de limiter l'impact du développement urbain, le règlement propose des solutions pour la gestion des eaux pluviales. La première solution à rechercher en priorité doit être l'infiltration. Si cela s'avère impossible alors les eaux pourront être stockées sur la parcelle et en derniers recours rejetées dans l'exutoire naturel sous condition.

Assainissement :

L'article 10 définit également les grands principes d'assainissement des eaux usées. Il s'agit de sécuriser les rejets dans le réseau au regard des capacités d'épuration des infrastructures de traitement.

Ainsi les habitations hors du schéma d'assainissement collectif devront disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Article : Obligations en matière de stationnement

Orientation du PADD associée :

- Créer les conditions de stationnement satisfaisantes au regard des constructions

Afin de favoriser la qualité des espaces publics, il est prévu que les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre soient réalisées en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation, sur le terrain d'assiette du projet ou bien à moins de 200 m du projet. Les normes de stationnement automobile sont définies en fonction de leur destination. Cette règle permet ainsi d'adapter le stationnement aux usages dans chacune des zones.

Un nombre minimal de place a été fixé pour afin de répondre aux différents besoins présents sur la commune (habitat, équipements ...).

Des normes de stationnement concernant les vélos ont également été définies afin de respecter les orientations prévues dans le SCoT et favoriser l'utilisation des modes de déplacements doux. Les caractéristiques des places sont précisées afin d'assurer la

possibilité de manœuvre.

Article : Obligations imposées en matière d'infrastructure et réseaux de télécommunications

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunications en adéquation avec les besoins de développement

Le règlement rappelle la nécessité de raccorder les installations nouvelles au réseau électrique et télécommunication.

5.3.3 Les zones agricoles (A)

La zone A est constituée des secteurs de la commune à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique. Le règlement est adapté pour assurer la préservation et le développement des activités agricoles.

Article : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

Orientation du PADD associée :

- Intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitations agricoles
- Maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations tout en autorisant le maintien et l'extension mesurée de l'habitat en zone agricole
- Créer des espaces tampons entre zones urbaines et agricoles
- Autoriser les activités de diversification

Compte tenu de la vocation de la zone, seuls sont autorisés sous condition, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et celles nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, les exhaussements et affouillements de sol ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement.

En outre, le règlement autorise aussi les extensions pour des activités de diversification agricole et les nouvelles constructions nécessaires à la transformation, conditionnement, commercialisation de produits

Cependant les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une vocation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies et forêts).

Pour protéger la population du risque inondation, le règlement s'adapte en fonction du risque. En zone inondable les nouvelles constructions seront interdites néanmoins pour les bâtiments agricoles des extensions seront possibles dans la limite de 30 % de la surface existante.

- Zones Ap

Orientation du PADD associée :

- Préserver certains cônes de vue notamment sur les secteurs situés aux abords du bourg, au Nord de la commune

Afin de protéger les paysages de la commune, les élus ont décidé de préserver la vue au nord du bourg, en direction de La Boutonne. Ce cône est protégé par un règlement qui

interdit toutes les constructions, notamment agricoles. Seules les installations publiques ou d'intérêt collectif sont autorisés dans ces zones.

Article : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées
- Créer les conditions de stationnement satisfaisantes au regard des constructions

Cet article réprécise uniquement les principe d'accès, de circulation et de sécurité publics pour les aménagements qui pourraient être autorisés .

Article : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunications en adéquation avec les besoins de développement

L'article R.123-9, 4° du Code de l'urbanisme dispose que le règlement peut comprendre tout ou partie de prescriptions relatives aux « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel »

Les dispositions dans ces domaines sont applicables à toutes les destinations et à toutes les zones.

Gestion de l'eau :

Pour garantir l'accès à l'eau potable le règlement prévoit pour toutes les constructions notamment les habitations qui le nécessitent un raccordement au réseau d'adduction d'eau potable.

Afin de limiter l'impact du développement urbain, le règlement propose des solutions pour la gestion des eaux pluviales. La première solution à rechercher en priorité doit être l'infiltration. Si cela s'avère impossible alors les eaux pourront être stockées sur la parcelle et en derniers recours rejetées dans l'exutoire naturel sous condition.

Assainissement :

L'article 10 définit également les grands principes d'assainissement des eaux usées. Il s'agit de sécuriser les rejets dans le réseau au regard des capacités d'épuration des infrastructures de traitement.

Ainsi les habitations or du schéma d'assainissement collectif devront disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Article : Obligations en matière de stationnement

Orientation du PADD associée :

- Créer les conditions de stationnement satisfaisantes au regard des constructions

Afin d'éviter tout conflit d'usage et assurer la sécurité routière, il est rappelé que le stationnement des véhicules est assuré en dehors de la voie publique.

5.3.4 Les zones naturelles (N)

La zone N d'un ensemble de zones à préserver à la fois pour la biodiversité notamment les zones boisées ainsi que les zones humides et la vallée de La Boutonne. Par ailleurs, les zones inondables sont elles aussi classées en zones naturelles pour préserver la population des risques.

Article 1 et 2 : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

Orientation du PADD associée :

- Protéger la ressource en eau
- Protéger les cours d'eau de la commune
- *Préserver les milieux humides identifiés par l'inventaire*
- Protéger les noyaux de biodiversité et les corridors écologiques (haies, massifs boisés, zones humides)

En cohérence avec la vocation de la zone, seuls sont autorisés, sous condition, les exhaussements et affouillements du sol ainsi que les installations nécessaires aux services publics.

L'objectif est de ne pas altérer les espaces naturels concernés et de les protéger tout en permettant d'accueillir des installations nécessaires à l'accueil du public.

Enfin, la zone naturelle accueille deux STECAL permettant le développement d'une activité touristique au château de bois Charmant et une aire de loisirs sur le bourg.

Article : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants

Dans l'ensemble de la zone, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Dans la mesure du possible les accès seront regroupés

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

En outre les voiries devront présenter des caractéristiques suffisantes pour les différentes utilisations, engins agricoles, collectes ordures ménagères, défense contre l'incendie et la

protection civile.

Article : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunications en adéquation avec les besoins de développement

L'article R.123-9, 4° du Code de l'urbanisme dispose que le règlement peut comprendre tout ou partie de prescriptions relatives aux « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel »

Les dispositions dans ces domaines sont applicables à toutes les destinations et à toutes les zones.

Gestion de l'eau :

Pour garantir l'accès à l'eau potable le règlement prévoit pour toutes les constructions notamment les habitations qui le nécessitent un raccordement au réseau d'adduction d'eau potable.

Afin de limiter l'impact du développement urbain, le règlement propose des solutions pour la gestion des eaux pluviales. La première solution à rechercher en priorité doit être l'infiltration. Si cela s'avère impossible alors les eaux pourront être stockées sur la parcelle et en derniers recours rejetées dans l'exutoire naturel sous condition.

Assainissement :

Cet article définit également les grands principes d'assainissement des eaux usées. Il s'agit de sécuriser les rejets dans le réseau au regard des capacités d'épuration des infrastructures de traitement.

Ainsi les habitations hors du schéma d'assainissement collectif devront disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

5.4 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

5.4.1 Principe et objectif général

Ce document est doté, à la fois, d'une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement futur de l'habitat.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

5.4.2 L'orientation du présent document

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de ces secteurs.

Le Conseil Municipal de la commune de Les Nouillers a fixé des orientations sur le principal ensemble constructible afin d'encadrer le développement de ce site, situés à l'Ouest du bourg.



Ce secteur qui s'inscrit dans la continuité du lotissement existant appartient à la commune. Des objectifs de densité sont appliqués, à raison de 19 logements minimum dans la zone. Cela représente une densité moyenne de 1000m² par parcelle. Cette densité correspond à la densité moyenne du secteur et aux premières tranches du lotissement communal.

Le désenclavement de cette extension a d'ores et déjà été prévu par la commune qui a acquis une parcelle débouchant sur la route départementale qui traverse le bourg (matérialisé par la flèche rouge sur la cartographie).

De plus, l'orientation d'aménagement intègre également des espaces de loisirs et de sport. En effet, la commune dispose de foncier en entrée de bourg qu'elle souhaite aménager pour un espace récréatif à destination des enfants habitant le lotissement. Cette zone verra son caractère naturel maintenu avec des aménagements légers.

Enfin, un chemin piéton existe au Nord de la zone, permettant de relier le centre du bourg. Ce dernier sera conservé et permettra aux futurs habitants de rejoindre les équipements sportifs à l'Est et le bourg à l'Ouest.

6 Incidences du PLU sur l'environnement

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Nouillers manifeste le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en termes, d'environnement confortant la cohérence de l'ensemble du projet.

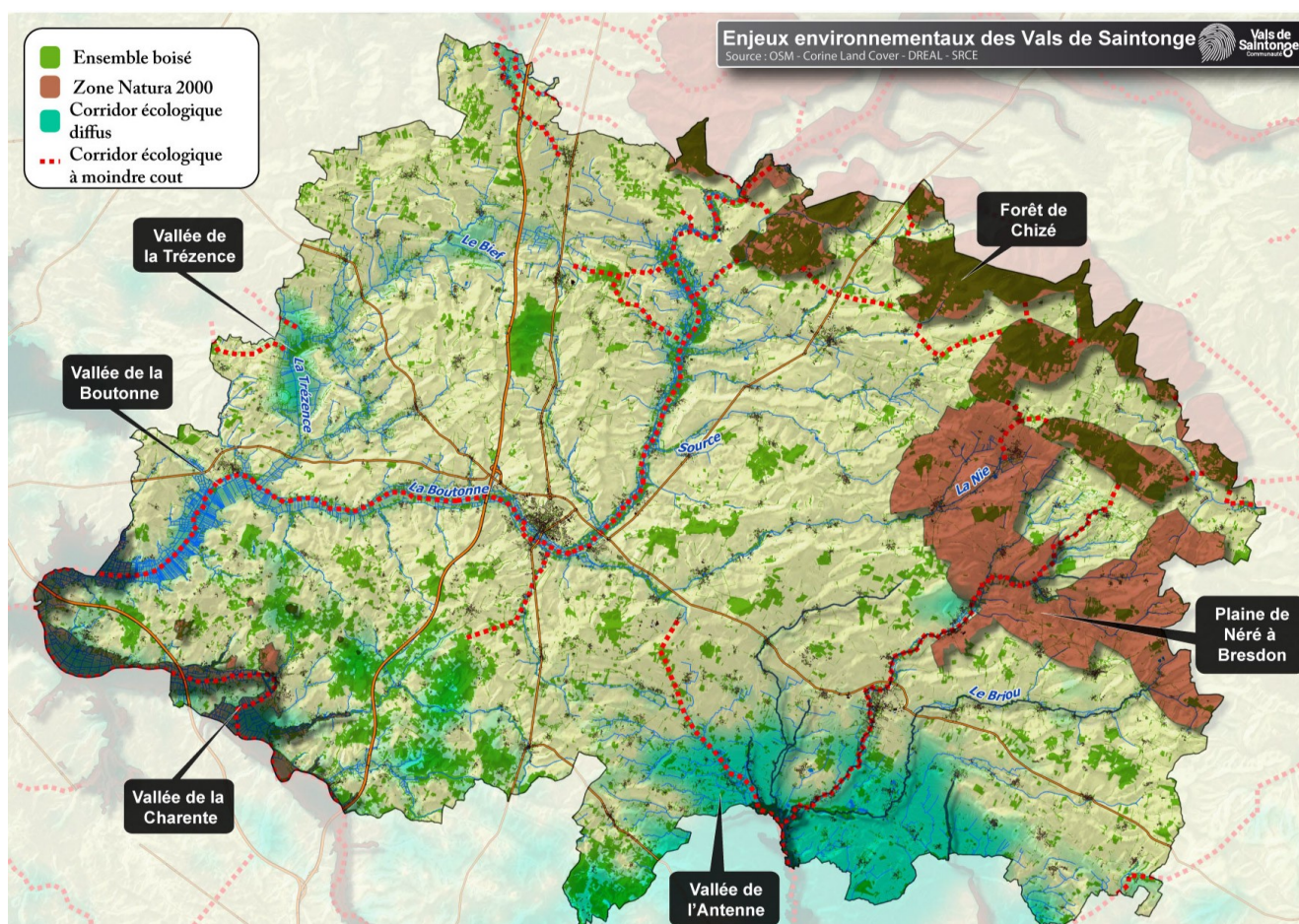
Les mesures évoquées ci-dessous correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité écologique et patrimoniale et font l'objet, au sein des différents documents composant le Plan Local d'Urbanisme, d'une politique active de préservation et de mise en valeur de la part de la municipalité.

6.1 Incidences du projet de PLU sur les espaces naturels

6.1.1 La Trame Verte et Bleue

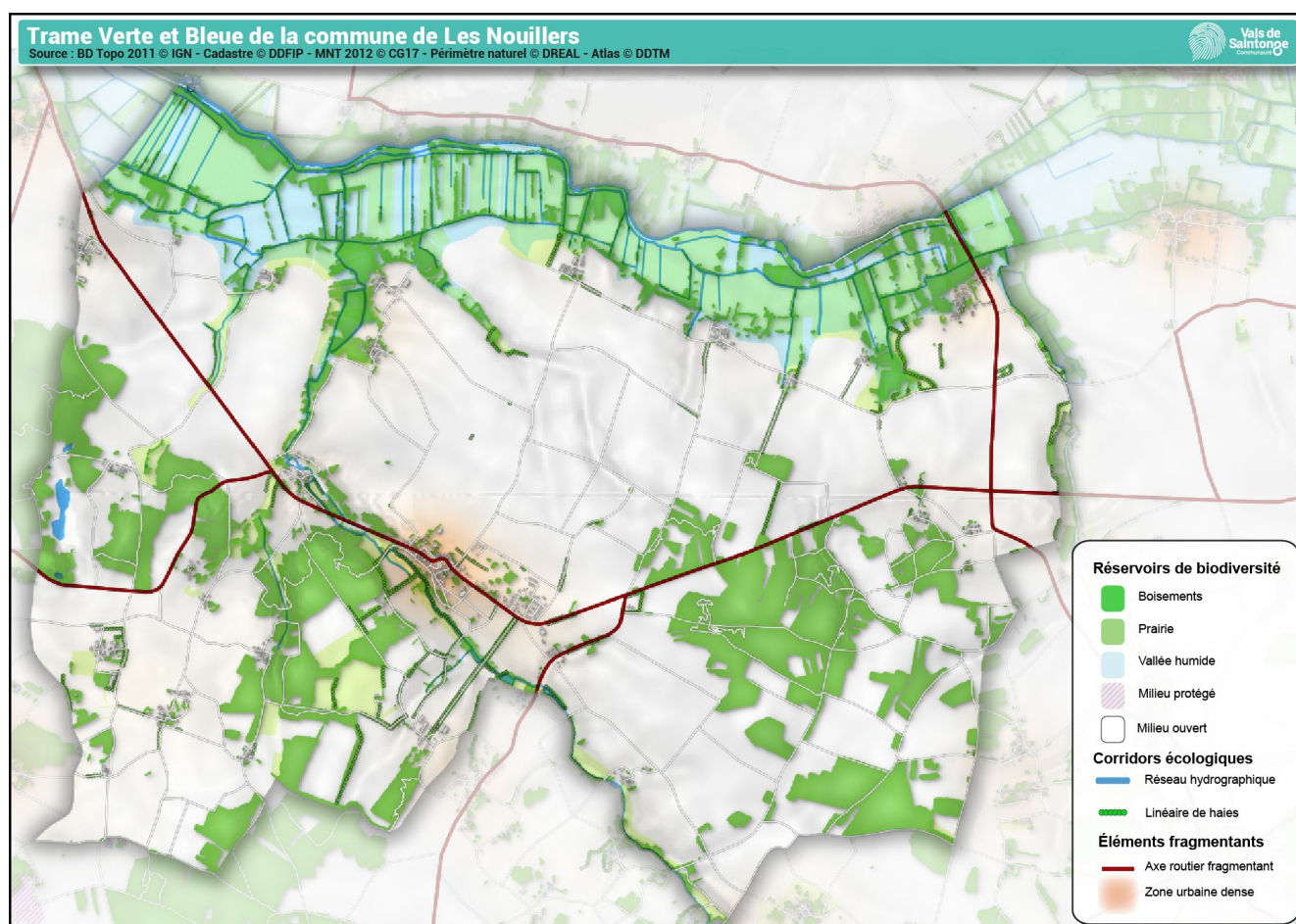
La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...). Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.

La Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays des Vals de Saintonge a intégré dans ses espaces naturels remarquables, l'ensemble des zones Natura 2000 comme l'illustre la cartographie suivante.



A l'échelle de la commune de Les Nouillers, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des réservoirs de biodiversités et notamment :
 - les zones boisées : Bois des Vergnes, bois Fourcheaud, bois du Pible et bois Chapeau
- les bois répartis de manière éparse sur le territoire communal ainsi que dans les zones de marais
- Les marais de la Boutonne
- des corridors écologiques :
 - le réseau de haies et les ripisylves des cours d'eau. Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que dans les zones de marais.



6.1.2 La préservation des zones humides

En février 2016, la commune de Les Nouillers a réalisé un inventaire des zones humides sur son territoire communal. Le règlement prend en compte ces espaces particuliers en adaptant les règles de gestion du sol afin de les préserver.

En outre, la plupart des zones humides se situent le long de La Boutonne.

Le PLU témoigne d'une vraie avancée quant à la protection des zones humides comparé à la carte communale. Leur préservation est assurée par le règlement qui garantit une gestion adaptée de ces milieux particuliers.

6.1.3 Protection des haies et des boisements

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, une réglementation en matière de protection des milieux naturels est mise en place. Elle concerne trois points majeurs :

- une protection des massifs boisés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). L'ensemble des bois ont été classés en raison de la faible densité des massifs et des coupes qui ont régulièrement lieu sur le territoire sans autorisation.
- une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Le Projet de PLU classe, au titre de cet article, l'ensemble du linéaire de haies de la commune.
- le classement en secteur naturel (N) des boisements pour affirmer la considération écologique de ces ensembles naturels. La protection des milieux naturels sensibles concerne une série de boisements répartis sur l'ensemble du territoire communal. Cela renforce l'objectif de protection affiché des éléments présentant un intérêt écologique.

Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements et de toutes haies au titre de la loi paysage (L. 151-23 du Code de l'Urbanisme), constituent deux outils de protection progressifs et inédits. En ce sens, l'incidence du projet de PLU est positive.

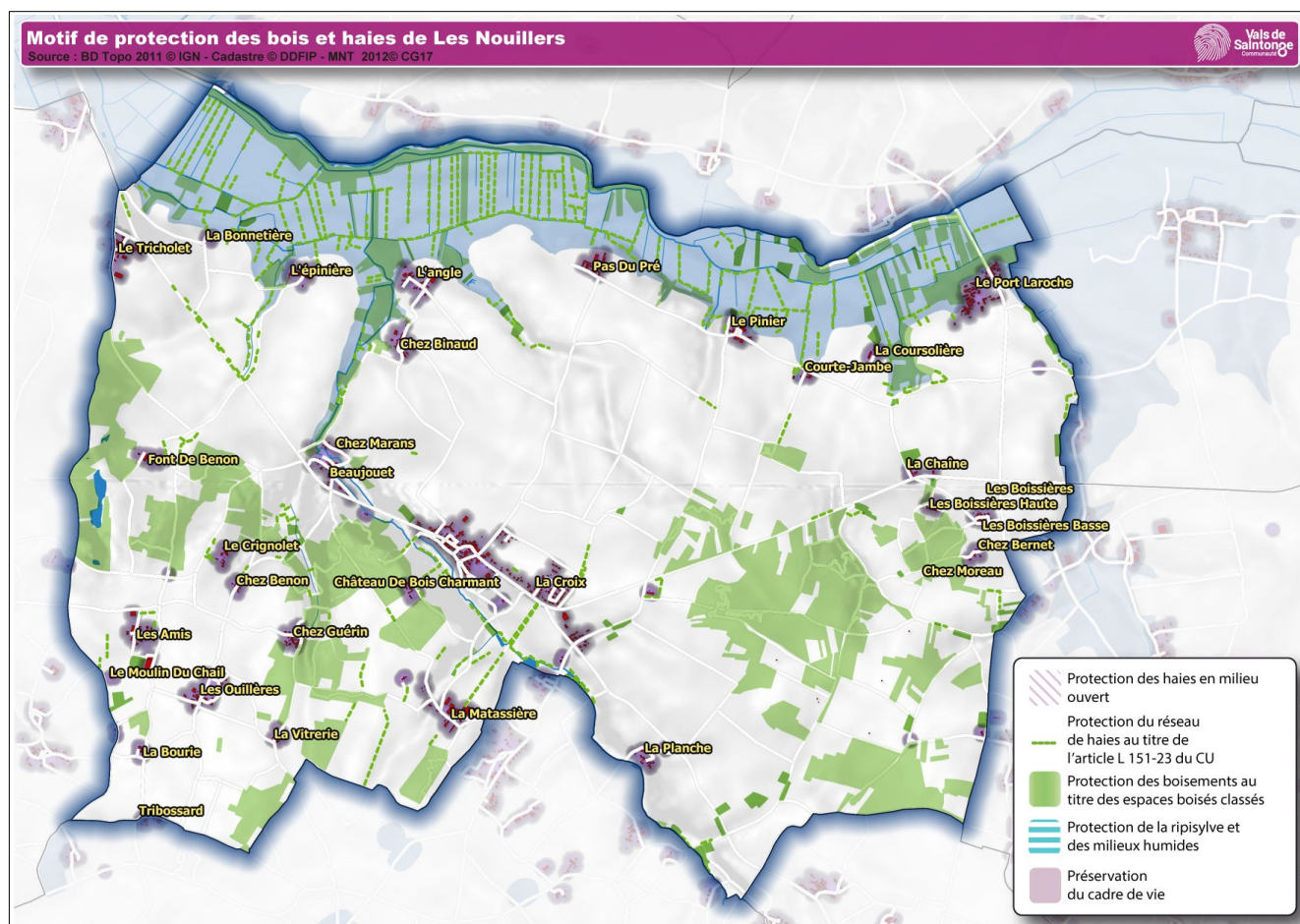
Les continuités écologiques et les puits de carbone sont donc protégées comme cela est stipulé dans le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

6.1.4 Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur les espaces naturels, les élus ont souhaité :

- assurer la maîtrise de l'urbanisation, que ce soit en termes de consommation foncière ou de lutte contre l'étalement urbain ;
- préserver la trame verte et la trame bleue ainsi que les corridors écologiques
- affirmer le caractère naturel des sites présentant un intérêt écologique par la mise en place d'une zone N
- développer l'urbanisation dans le périmètre d'assainissement collectif ;
- protéger de manière réglementaire l'ensemble du linéaire de haies au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- protéger de manière réglementaire les boisements présents sur le territoire communal au titre des espaces boisés classés ;

La mise en œuvre du PLU de la commune de Les Nouillers va donc conforter et renforcer la protection actuelle des espaces naturels présents sur le territoire communal.



6.2 La consommation d'espace

6.2.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels

Le projet de Plan Local d'Urbanisme répartit les ouvertures à l'urbanisation comme suit :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (4 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (4 hectares maximum)	
	Habitat	Économique	Habitat	Économique
Consommation foncière depuis l'approbation du SCoT	1,76		/	
Extension urbaine	2,1	-	-	-
Total	3,86		-	

Les choix effectués par la commune traduisent la volonté de maîtriser son développement urbain. Les sites ayant vocation à être aménagés à plus ou moins long terme sont ainsi localisés dans l'enveloppe urbaine existante.

La lutte contre l'étalement urbain et la limitation des surfaces ouvertes à l'urbanisation a donc été au cœur des préoccupations communales. Elle s'est traduite par :

- le renforcement de la centralité du bourg et la préservation des villages et hameaux
- l'encadrement du nombre de logements à réaliser pour la principale zone de développement de l'habitat (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Le Projet de PLU de la commune de Les Nouillers est considéré comme très économe en matière de consommation d'espace.

Les orientations du projet de SCoT du Pays des Vals de Saintonge sont par ailleurs respectées. Le projet de PLU respecte en effet l'orientation du SCoT qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 4 hectares à court terme et 4 hectares à moyen et long terme. Seuls 2,1 ha sont ouverts à l'urbanisation pour les dix prochaines années.

6.2.2 Bilan sur la consommation d'espace du PLU par rapport à la carte communale approuvée le 19 mai 2008

La carte communale de Les Nouillers approuvée en 2008 ouvre environ 16 ha à l'urbanisation, répartis sur l'ensemble du territoire communal, favorisant le mitage des espaces agricoles et naturels.

L'ensemble de ces espaces sont désormais fermés à toute extension urbaine au profit du développement du bourg, en cohérence avec la présence des équipements, des services ou encore de l'assainissement collectif.

L'élaboration du PLU de Les Nouillers constitue donc une réelle avancée en matière de limitation de la consommation foncière, ce qui permet de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune.

La réduction des ouvertures à l'urbanisation permet en outre de préserver les puits de carbone que constituent les terres agricoles.

Cette réduction des ouvertures à l'urbanisation constitue la principale évolution par rapport aux précédents PLU.

6.3 Incidences du PLU sur la ressource en eau

6.3.1 L'assainissement

L'arrivée de nouvelles populations aura pour conséquence d'augmenter les rejets à traiter et/ou à rejeter dans l'exutoire naturel.

La commune de Les Nouillers dispose d'un assainissement collectif pour le bourg.

Le PLU a donc bien intégré la problématique d'assainissement dans la détermination des secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment dans l'ambition de limiter les rejets dans le milieu naturel.

L'impact du PLU est donc négligeable tout en sachant, qu'en termes d'assainissement, l'enjeu pour la commune concerne le bâti dense des centres anciens.

6.3.2 L'eau potable

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Les Nouillers est desservie par le réseau d'adduction de Mazeray-Les Nouillers.

Après avoir consulté le syndicat des Eaux de Charente-Maritime, le réseau ne présente pas de dysfonctionnement.

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidence sur la qualité de l'eau. L'arrivée de nouvelles populations induira cependant une augmentation des besoins en eau potable.

6.3.3 La gestion des eaux de ruissellement

L'urbanisation des zones destinées au développement à l'habitat va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

Les élus ont donc porté une attention particulière à la gestion de cette problématique qui est traitée pour chaque zone du règlement.

La gestion des eaux de ruissellement

« la première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière. Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction. »

Les agents polluants

« Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. »

Le règlement du PLU agit donc de manière à limiter le plus possible les rejets et les pollutions dans l'exutoire naturel.

Le projet de PLU répond donc efficacement à la problématique de la gestion des eaux de ruissellement.

6.3.4 Protection du réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de la commune est classé en secteur naturel impacté par la zone inondable, ce qui affirme son caractère inconstructible. La protection des cours d'eau et de leurs abords, associés à des zones inondables, permet en outre de préserver un potentiel écologique indéniable.

La protection réglementaire des linéaires de haies et de la ripisylve au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme va également contribuer à protéger les différentes niches écologiques que l'on retrouve au bord de La Boutonne majoritairement.

L'incidence du PLU sur le réseau hydrographique est donc globalement positive avec la protection notable de la ripisylve ainsi que de l'ensemble de La Boutonne par un zonage qui affirme son caractère inconstructible de principe.

L'impact du projet est donc jugé négligeable compte tenu des possibilités de développement limitées dans cette zone et de la nécessité de prendre en compte le risque inondation pour tous projets à même de s'y développer.

6.4 Le risque inondation

La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée lors de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques en 2001.

Pour les zones inondables qui n'impactent qu'un nombre très limité de constructions elles sont classées en zone naturelle voire en zone urbaine mais réglementairement très restrictives. Ce classement permet des évolutions que la zone naturelle, de par son inconstructibilité générale ne permet pas.

La protection des linéaires de haies et des boisements répond également à la gestion du risque inondation en évitant un afflux massif des eaux de ruissellement au niveau des exutoires naturels. Le projet de PLU prend donc en compte le risque inondation.

6.5 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique

Les déplacements

L'arrivée de nouvelles populations associée à la quasi-absence d'activités économiques sur le territoire communal, induit une logique progression des déplacements domicile-travail. Le projet de PLU par sa réduction des ouvertures à l'urbanisation tend à limiter l'étalement urbain et donc la progression des déplacements.

L'énergie

La commune a porté une attention particulière à la problématique énergétique. Cela se traduit par les dispositions de l'article concernant l'aspect extérieur et aménagement des abords des constructions des différentes zones du règlement du PLU :

« L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »

La rédaction des articles relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives, est volontairement souple pour que les constructions puissent être implantées de manière optimale par rapport à l'ensoleillement.

Le projet de PLU prend en compte les problématiques énergétiques. C'est notamment le cas dans le règlement du PLU qui offre une flexibilité encadrée.

6.6 Incidence du Projet de PLU sur les déchets

La commune a délégué les compétences de collecte, de traitement et de valorisation des déchets au Syndicat Mixte de collecte des déchets CYCLAD. La gestion des déchets est donc gérée à l'échelle de ce syndicat mixte.

Localement, l'activité a été concédée au Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères « CYCLAD » qui gère le traitement des déchets de 188 communes et de plus de 148744 habitants.

La collecte des déchets résiduels se fait une fois par semaine. Ces déchets sont acheminés soit à l'usine d'incinération des déchets ménagers de Paillé ou à celle de Surgères. La commune dispose de containers de tri sélectif qui sont situés dans chacun des bourgs et villages (verre et papier).

L'augmentation de population envisagée par la commune à horizon 2030 (+80 habitants) induira de fait une augmentation de la quantité de déchets produits.

6.7 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages

6.7.1 La prise en compte des sites archéologiques

Les dispositions générales du règlement du PLU rappelle les prescriptions particulières applicables en ce domaine : « *Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie* » (loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 1^{er} août 2003 relative à l'archéologie préventive).

Les découvertes de vestiges archéologiques doivent être déclarées auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand' Rue, BP 553, 86020 POITIERS Cedex.

Article R. 523-1 du Code du patrimoine « *Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 1^{er} août 2003 susvisée* ».

Article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

L'article L. 524-2 du Code du patrimoine prévoit : « *Il est institué une redevance d'archéologie préventive due par les personnes, y compris membres d'une indivision, projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :*

- a) *Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du*

Code de l'urbanisme ;

- b) Ou donnent lieu à une étude d'impact en application du Code de l'environnement ;*
- c) Ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux. »*

L'article L. 524-7 précise que « l'assiette de la redevance est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier déterminée dans les conditions prévues aux articles L. 331-10 à L. 331-13 du code de l'urbanisme. [...] Le taux de la redevance est de 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier. »

6.7.2 Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager

Une zone Ua a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti...).

Les règles applicables à l'ensemble des zones constructibles Ua et Uc permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination, dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine est en effet bien préservé, varié et présent en nombre.

La préservation du patrimoine bâti et des linéaires de haies au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, éléments structurants du paysage, doit pouvoir contribuer à la préservation du cadre de vie communal.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Nouillers manifeste donc le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en termes d'environnement confortant ainsi la cohérence de l'ensemble du projet.

Les mesures ci-dessus évoquées correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité écologique et patrimoniale de la commune et font l'objet, au sein des différents documents composant le Plan Local d'Urbanisme, d'une politique active de préservation et de mise en valeur de la part de la municipalité.

6.8 Analyse des résultats de l'application du PLU

L'article L. 153-27 du code l'urbanisme indique que « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. »

		Révision PLU 2020		
Thème	Indicateur	Année ou période	Valeur	Source
Habitat, densité et consommation d'espace	Part de logements vacants (%)	2017	12,00 %	INSEE et commune
	Nombre de constructions	2007 – 2017	57	DDFIP
	Consommation foncière		Habitat : 2,9 ha Activités : 0,51 ha	
	Evolution de la population municipale	2017	698	INSEE
Évolution des espaces naturels et agricoles	Linéaire de haies conservées	2020	32 km au titre du L.151-23	Orthophotographie / zonage PLU / commune
	Boisements par type de classement	2020	566 ha classé en EBC	
	Protection des espaces de biodiversité dans le plan de zonage (N) (ha)	2020	329 ha	Zonage PLU
	Nombre d'exploitations agricoles	2020	13	Diagnostic agricole réalisé par la commune
	Evolution de la SAU (ha)	2010	1 585ha	RGA
Risque	Arrêté de catastrophes naturelles	2010 – 2020	1	Prim.net

Les indicateurs listés dans le tableau ci-dessus permettront d'évaluer à moyen et long terme les résultats de l'application du présent projet de PLU.

6.9 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle

		Carte communal	Projet de PLU
consommation d'espace			
espaces naturels	zones humides		
	milieux naturels		
	haies et boisements		
paysage			
patrimoine bâti	patrimoine remarquable		
	« petit patrimoine »		
énergie			
	assainissement		
	eau de ruissellement		
	eau potable		
ressource en eau	cours d'eau		
risques technologiques			
risques naturels	risque inondation		
gestion des déchets			

problématique non prise en compte
problématique prise en compte : maintien de la situation existante
problématique prise en compte : évolution positive
problématique prise en compte : évolution positive importante

7 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure

7.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge

Orientations du SCoT		Compatibilité PLU
ORIENTATIONS SUR LE CLIMAT, LES RESSOURCES NATURELLES ET LES PAYSAGES		
Contribuer à la lutte contre le changement climatique	Le PLU traduit cette orientation dans son règlement. Il favorise le recours aux énergies renouvelables et la mise en place de nouvelles mobilités. Par exemple le règlement oblige au recours d'une énergie renouvelable pour les bâtiments supérieurs à 500 m².	
Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité	Le projet s'est attaché à limiter son impact sur l'environnement. Les boisements et les haies de la commune ont été inventoriés et sont protégés. En outre toutes les zones humides communales sont protégées par le règlement. Y sont interdits « <i>tous travaux constructions et occupation et utilisation du sol susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides</i> »	
Limitier l'exposition des populations aux risques naturels, technologiques et aux nuisances	Les risques sont pris en compte qu'ils soient naturels ou technologiques. Ainsi les zones inondables font l'objet d'un règlement restrictif, conformément au PPRi.	
Gérer de façon durable et économe la ressource en eau	La ressource en eau est fondamentale aussi bien pour le monde urbain qu'agricole. Le PLU prévoit une importante réduction de la consommation foncière induisant une imperméabilisation plus faible des sols.	
Valoriser la qualité des paysages et le patrimoine	Une zone Ap existe au nord du bourg pour préserver la vue vers La Boutonne.	
ORIENTATIONS SUR LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DE 62 000 HABITANTS EN 2025		
Encourager la dynamique démographique.	Le projet de PLU s'est construit autour d'un scénario démographique cohérent pour le pôle la commune nouvelle qu'est Essouvert. Ainsi les 80 habitants supplémentaires d'ici 2030 viendront conforter le territoire des Vals de Saintonge. Pour cela, le projet affirme son ambition d'optimiser sa consommation d'espaces en ayant mobilisé les logements vacants, les dents creuses et ensuite les espaces non-urbanisés. La quasi-totalité des 35 logements nécessaires au projet sont situés au niveau du bourg.	
Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières		
Conforter les fonctions		

des pôles de proximité	
Aménager les bourgs et les villages des communes	

ORIENTATIONS SUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE NOUVELLE AMBITION ÉCONOMIQUE

Développer le cadre économique de demain	La commune prend en compte le tissu économique local qu'il s'agisse de commerce ou d'artisanat et d'industrie. Elle prévoit en outre la création d'une zone d'accueil d'entreprises artisanales dans le bourg.
Développer un tourisme différencié	Le PLU permet le développement touristique.
Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières	Les exploitations agricoles ont été interrogées sur leur avenir. Ainsi les orientations prises par les élus n'entrent pas en contradiction avec ce pan économique important de la commune. Le projet via le règlement soutient la diversification des activités agricoles (vente en direct, gîte à la ferme...) (Article A2 du règlement)
Développer un projet énergétique source de dynamique	Le règlement intègre des dispositions qui permettront le recours aux énergies renouvelables.

ORIENTATIONS SUR L'AMÉNAGEMENT D'UN CADRE DE VIE ATTRACTIF

Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien	Le projet a établi un diagnostic des logements vacants, intégrant ce potentiel dans le scénario démographique. De plus, la mise en place du droit de préemption urbain (DPU) sur les zones urbaines permettra la mobilisation de ce parc de logements anciens.
Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports	Le règlement intègre aussi la mise à disposition de stationnement vélos pour certains types d'aménagements. (Article U12 du règlement)
Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable	Le règlement prévoit des règles architecturales qui aident à maintenir l'architecture saintongeaise sur le territoire. (Articles U7, A6 et N4 du règlement)

8 Prise en compte des avis des personnes publiques associées et du Commissaire enquêteur

Avis de l'Etat	Réponse de la commune
Cependant, si l'offre foncière en densification apparaît plutôt diversifiée avec des parcelles allant de 640 m² à 5 360 m² afin de répondre à des projets variés, le manque d'encadrement par des outils adéquats amène à un niveau de densité trop faible (de moins de 8 logements à l'hectare).	Les configurations spatiales des espaces densifiables rend complexe la mise en œuvre de projets denses. De plus, certains secteurs de grande taille présentent des obstacles majeurs de mutabilité. La mise en œuvre d'OAP n'aurait que pour effet de rendre ces projets inopérants.
Sur le volet économique la commune a identifié trois zones Ux. Deux à proximité du bourg relatives à la présence d'un silo agricole situé sur la route départementale 739 et à une entreprise multi-services agricole qui n'occupe pas la totalité de la zone. La troisième zone d'activités économiques, au sein du village de Port Laroche, doit permettre d'accompagner l'extension d'une entreprise de travaux de maçonnerie générale. L'étude de densification ne fait apparaître qu'un seul secteur libre au sein de ces trois zones Ux, toutefois non mobilisable en raison de la rétention du propriétaire de la parcelle et l'identifie en espace à préserver de l'urbanisation. La traduction réglementaire permet l'urbanisation de cet espace non bâti et doit, en conséquence, être identifié comme un élément potentiel au sein de l'étude de densification et de mutabilité.	L'analyse conduit le classement de cet espace comme non mobilisable pour une densification ayant pour but l'installation d'une nouvelle activité. Néanmoins, la commune souhaite pouvoir offrir à l'entreprise artisanale déjà présente de pouvoir s'agrandir. L'analyse restera tel que présenté lors de la phase d'arrêt.
Le rapport de présentation identifie 10 logements vacants sur l'ensemble de la commune. Le PLU n'en retient que 3 mobilisables dans le scénario de développement résidentiel. Compte tenu des enjeux à l'échelle du territoire de Vals de Saintonge Communauté, il est attendu par le PLU une analyse plus fine du potentiel de résorption de la vacance pour satisfaire aux objectifs du SCoT en matière de reconquête du parc ancien. Bien que la production de logements sur la dernière décennie a progressé moins vite que l'accueil de la population, cela ne permet pas de démontrer la remobilisation d'un grand nombre de logements vacants. Ainsi, l'écart de 37 logements entre les chiffres de l'INSEE et l'étude, menée en avril 2020 sur la commune, se comprend difficilement et mériterait d'être analysé plus finement.	La commune a mené tout au long des phases d'études une analyse de la vacance à la parcelle, permettant de caractériser l'état du logement et sa mutabilité. Le travail de terrain aura permis d'être au plus près de la réalité dans la commune. La commune réfute la donnée de l'INSEE qui propose une méthode de calcul basée sur des extrapolations.
Le rapport de présentation précise qu'au cours de la période 2009-2019, 3,48 hectares de terres agricoles, naturelles ou forestières ont été artificialisés sur Les Nouillers. Cette consommation foncière concerne majoritairement le développement de l'habitat avec la production de 28 logements sur 3,32 hectares. Depuis l'approbation du SCoT la consommation foncière s'élève à 1,76 hectares (1,25 hectares pour le résidentiel avec la construction de 13 logements et 0,51 hectares dédiés à l'activité économique).	La commune souhaite maintenir ce principe de densité afin de produire une offre foncière adaptée à la demande de maisons individuelles avec jardins. La commune souhaite également pouvoir prévoir des espaces de respiration au sein de cette nouvelle tranche de son lotissement.

Pour atteindre l'objectif de production résidentielle fixé à 35 nouveaux logements, minoré de l'offre foncière au sein des tissus existants, la commune identifie une zone de développement urbain (AU), située en extension d'un lotissement communal en accroche du bourg. Le projet communal vise à l'accueil de 19 logements sur une surface de 2,1 hectares, soit une densité brute de moins de 10 logements à l'hectare. Cette densité est insuffisante au regard des exigences de sobriété foncière et doit être augmentée.	
Une zone à urbaniser (AUX) dédiée aux activités économiques est prévue à l'Est du Bourg. La question de l'articulation entre les compétences de la Communauté de Communes et l'intérêt de prévoir cette zone avait été soulevée lors de la réunion des personnes publiques associées du 20 avril 2021. Le rapport de présentation n'apporte pas de justification réelle d'un besoin ou d'un projet pour la création de cette zone, alors qu'il existe un potentiel de 2 000 m² libres de construction au sein de la zone Ux du Bourg. De plus, l'un des objectifs de la zone, inscrit au rapport de présentation², est d'éviter les éventuels conflits entre habitat et activités potentiellement sources de nuisances, alors que le règlement écrit dédié permet l'installation d'activités industrielles, artisanales, commerciales, et que la location de la zone est prévue à proximité immédiate d'un lotissement et de la future aire de jeux pour enfants.	Le rapport de présentation justifie de l'intérêt de la création de cette zone page 119 et 120 puis 146 et 147. Extrait : <i>« La zone d'activités en entrée de bourg à l'Ouest (initialement prévue par la carte communale) est à ce jour contrainte par le passage de la route départementale et l'interdiction induite de toute création de nouvelle sortie. Son extension n'est pas souhaitable.</i> <i>C'est donc pour cette raison que la commune justifie de la création d'une zone artisanale à l'entrée Est du bourg. En effet, la commune à connu depuis plusieurs années différentes demandes d'entreprises qui souhaitaient pouvoir construire un bâtiment leur permettant principalement le stockage de matériel et de matériaux. Ces demandes n'ont pu trouver aucune solution favorable dans le cadre de la carte communale. La commune souhaite pouvoir mobiliser du foncier qui lui appartient en vue de répondre à ces demandes.</i> <i>Le secteur concerné d'une superficie de 2 200m² se situe sur une parcelle qui est une ancienne carrière. Son comblement a été réalisé il y a quelques années. Ce secteur, par sa nature identifiée comme une friche, ne constitue pas de consommation de terre agricole ou naturelle. »</i> Nous rappelons également que le résiduel constructible du multi-service n'est pas mobilisable à ce jour alors que la zone AUX appartient à la commune et se situe sur une ancienne carrière, n'engendrant aucune consommation de terres agricoles ou naturelles. Afin de préserver l'environnement immédiat, la commune modifiera le règlement afin de supprimer la possibilité d'implantation d'activités industrielles.

Le PLU prévoit également deux secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL). Une zone NL1 à proximité immédiate du château de Bois Charmant est consacrée à un projet touristique (cabanes perchées dans les arbres) au sein d'une surface de 7,1 hectares. Le règlement autorise les constructions destinées aux activités de loisirs, de tourisme et d'hébergement touristique à condition que la surface de plancher et/ou l'emprise au sol n'excède pas 500 m², mais il ne limite pas la surface totale qui pourra être construite au sein de la zone. De plus une délimitation plus restreinte du STECAL serait de nature à respecter le caractère limité que doit avoir un tel secteur et à réduire l'impact sur les espaces naturels environnants.	La surface totale autorisée sur le secteur est de 500m2 de surface de plancher, comme stipulé dans le règlement. Aussi, le secteur ne constitue absolument pas une possibilité pour le porteur de projet « d'urbaniser » la zone. La superficie totale du STECAL a été établie en fonction du projet qui se trouve être le développement de cabanes dans les arbres. Le porteur de projet souhaite pouvoir éloigner les cabanes les unes des autres afin de garantir la tranquillité et l'isolement des clients. De plus, il faut ajouter que les arbres susceptibles d'accueillir de nouvelles (assez solides et configurés pour accueillir une structure lourdes) cabanes sont en réalité peu nombreux dans la zone et sont plantés sur l'ensemble du secteur concerné. Une nouvelle rencontre le 24 mars 2022 avec le porteur de projet a permis de confirmer ses besoins. Cette zone sera maintenue pour permettre au porteur de projet de mettre en œuvre ses ambitions en faveur du tourisme vert.
Le second STECAL (NL2) d'une surface de 9 000 m² est destiné à l'installation d'équipements de loisirs pour une aire de jeux. Bien que le rapport de présentation indique que seules les constructions légères de type « jeux pour enfants » pourront y être réalisées, le règlement ne le traduit pas en permettant l'édification de nouvelles constructions jusqu'à 80 m² sur ce secteur. Il convient de préciser le règlement pour le rendre plus restrictif.	Le règlement retranscrit les destinations du sols que les élus souhaitent autoriser ; en l'occurrence des activités sportives, culturelles, de loisirs et de tourisme. L'aire de jeux évoquée dans le rapport de présentation est un projet pour la commune dont la nature exacte des équipements nécessaires n'est pas encore arrêtée.

D'une manière générale le règlement écrit des STECAL ne respecte pas totalement l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, qui dispose que le règlement « précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire ». Le règlement de chaque STECAL devra être complété pour répondre pleinement à l'article précité. Par ailleurs, le rapport de présentation devra également justifier la création de ces secteurs et répondre au caractère d'exception demandé par le code de l'urbanisme, notamment sur leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier.	L'État ne précise pas en quoi le règlement ne répond pas à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Le règlement sera retravaillé pour préciser les conditions exigées par le code l'urbanisme. Le rapport de présentation sera également modifié.
Le dossier de PLU mentionne trois bâtiments³ au sein de la zone agricole ou naturelle pour des changements de destination. Cependant, quatre bâtiments sont identifiés au règlement graphique. En outre, ils sont exclus du potentiel mobilisable pour l'habitat en raison de la volonté de la commune d'y permettre l'implantation d'activités, principalement artisanales⁴, sans que le règlement écrit ne traduise cette volonté. Par ailleurs l'accueil d'activités artisanales au sein de la zone agricole est à proscrire car elle pose des difficultés, notamment en termes de potentiel de développement futur. Les quatre bâtiments seraient plus facilement mobilisables pour devenir des logements.	Le rapport sera modifié concernant le nombre de changements de destination autorisés sur le plan de zonage. Les élus souhaitent pouvoir autoriser une activité artisanale afin de permettre à certains bâtiments, anciennement agricoles, de devenir des lieux de stockage pour des entreprises implantées localement.
Selon le code de l'urbanisme, le règlement doit définir l'ensemble des règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Le document présenté comporte neuf annexes qui ont vocation pour la plupart à être intégrées directement au règlement en tant que dispositions générales. Par ailleurs, le PPRI devrait être repris <u>uniquement</u> en annexe du dossier de PLU comme le précise l'article L.151-43 du code de l'urbanisme.	Le code de l'urbanisme n'interdit pas de placer le règlement du PPRI en annexe du PLU ; cela permet de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. De plus, le PPRI est présent en annexe conformément à l'article L. 151-43 du code de l'urbanisme.
Dans la partie 4 sur les zones naturelles, au niveau de l'article N1, il est noté : <i>« Dans les Espaces Boisés Classés, tout défrichement est interdit. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à Déclaration Préalable sauf cas énumérés dans l'arrêté préfectoral n°04-4118 du 18 novembre 2004 (Annexe n°2). »</i>. Or, l'annexe 2 fournie correspond à l'article 682 du code civil.	Le règlement sera modifié.
<i>« Sont interdites dans les secteurs N11 et N12 : toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 »</i>. Le renvoi est à faire vers l'article N2 et non A2.	Le règlement sera modifié.
Il conviendra d'ajouter la parcelle, identifiée n°12 dans l'étude de densification, à l'OAP puisqu'elle concerne l'accès à la zone. En l'état, l'aménagement de ce secteur est principalement défini par le règlement qui ne permet pas toujours d'anticiper les adaptations programmatiques et formelles. L'OAP pourrait utilement être complétée par la programmation des équipements, par des courbes de niveau pour en définir les possibilités d'écoulements naturels des eaux de ruissellement, par la typologie des logements attendus, ...	La parcelle n°12 de l'étude de densification sera intégrée à l'OAP. La commune souhaite pouvoir définir plus précisément son projet dans un second temps en se dotant d'un maître d'oeuvre.

Une inversion de la légende des zones NI1 et NI2 est à relever.	Le plan de zonage sera modifié.
---	---------------------------------

Avis de la CDPENAF	Réponse de la commune
La commune s'est donnée des objectifs démographiques raisonnables pour les 10 ans à venir avec un TCAM de +0,9 % et l'accueil de 80 habitants supplémentaires qui nécessiterait la mise à disposition de 35 logements supplémentaires. Pour satisfaire ce besoin, la commune a jugé que 3 logements vacants pourraient être mobilisables dans les 10 ans à venir, ce qui paraît faible au vu du gisement identifié par l'INSEE. Une étude de densification a par ailleurs été menée sur le Bourg et les villages de « Beaujouet » et « Port Laroche ». Sur 3,63 ha de dents creuses et fonds de jardin libres de construction, seul 1,7 ha dont 0,23 ha de terres arables serait mobilisable pour la production de 13 logements avec des terrains en moyenne de grandes taille (1300m²) qui pourraient permettre un nombre plus élevé de logements. Par ailleurs, il est regrettable que certains secteurs n'aient pas été mieux valorisés en densification (secteur Uc au Sud du secteur Ux du Bourg et Sud du secteur Uc à « Beaujouet ») et que des parcelles n'aient pas été répertoriées (315-316-90-91-93 dans le bourg). Des parcelles cultivées (90-242) ne sont pas comptabilisées dans la consommation foncière, tout comme la parcelle 195 qui se situe en extension de l'enveloppe urbaine. Pour compléter l'offre en logement, la commune prévoit un secteur AU en extension sur 2 ha avec Orientations d'Aménagement et de Programmation pour 19 logements.	Les secteurs identifiés en densification sont effectivement parfois de grande taille. Ceci s'explique par leur configuration spatiale, leur accès parfois complexe, ou encore leur appartenance à plusieurs propriétaires. Adjoindre des Orientations d'Aménagement et de Programmation risqueraient d'ajouter un cadre contraignant produisant un effet contraire à l'objectif recherché. Concernant les parcelles n° 315-316-90-91-93. Ces parcelles ont fait partie intégrante de l'étude de densification et on été analysées à ce titre. Comme le montre la cartographie, page 126 du rapport de présentation, ces parcelles sont incluses dans le périmètre réglementaire de l'exploitation agricole (stabulation) située au sud, de l'autre côté de la route départementale. Comme le stipule l'article L.111-3 du code rural, un principe de réciprocité serait appliqué lors d'une demande de permis de construire, ce qui aboutirait donc à son refus. Ces secteurs ne peuvent donc pas être considérés comme un potentiel densifiable.
Concernant le développement économique, la commune souhaite créer un secteur Aux de 0,22 ha sur une ancienne carrière pour accueillir des artisans au Nord de l'actuelle zone d'activité économique en entrée de Bourg ; zone par ailleurs réduite sur le plan de zonage mais qui possède une emprise foncière nue importante qu'il serait intéressant d'exploiter. Par ailleurs, le secteur Ux du silo agricole le long de la RD739 englobe 0,69 ha de terres agricoles non comptabilisé dans la consommation foncière. Enfin à « Port Laroche », un secteur en extension de 0,13 ha est prévu pour le développement de l'entreprise NOTEMACO.	Concernant la zone AUx, la commune ne souhaite pas exploiter le reste de l'ancienne carrière qui appartient toujours au Département. Pour le silo le long de la route départementale, seul l'emprise actuelle du site est zoné en Ux. Aucune terre agricole n'est incluse dans la zone. Le résiduel du site enherbé doit rester en zone Ux afin de garantir son développement.

La CDPENAF a également examiné les dispositions (zone d'implantation, hauteur, emprise, densité) du règlement du PLU relatif aux annexes et extensions des habitations existantes situées en zones A et N. Les dispositions sont conformes aux valeurs guides du CAUE. Cependant, les annexes autorisées au-delà des chemins et voiries ne doivent pas se situer dans un rayon de plus de 40M par rapport à la maison d'habitation. Concernant les extensions des bâtiments susceptibles de changer de destination, elles doivent être limitées en valeur.	Le règlement sera modifié afin d'ajouter un rayon de 40m pour l'implantation des annexes.
Les membres ont aussi pris connaissance des 4 bâtiments localisés en zone A et identifiés sur le plan de zonage comme susceptibles de pouvoir changer de destination. Même si le rapport de présentation précise qu'ils ne pourront pas avoir d'usage d'habitation, cette disposition n'est pas reprise dans le règlement. Or au vu du bâti, un usage d'habitat semble possible et le potentiel aurait mérité d'être pris en compte dans le scénario d'accueil de la population.	Ces bâtiments, vacants de longue date, ne représentent pas un potentiel d'accueil à court terme. La commune ne souhaite pas pour le moment contraindre ces changements de destination.

Avis du Conseil Départemental	Réponse de la commune
- page 58, le terme « La Route départementale n° 739 » doit être remplacé par le terme « La Route départementale n° 739E »,	La rapport de présentation sera modifié.
- la parcelle cadastrée Section ZD n° 26 est classée en zone Aux. Elle peut donc accueillir des activités artisanales. La seule desserte envisagée est prévue par la rue du Stade, qui débouche directement sur la Route Départementale n° 739E, en entrée d'agglomération et dans un secteur où la route forme une courbe. Afin de garantir la sécurité sur cet axe départemental, les activités susceptibles d'être accueillies dans ce secteur ne devront pas générer un trafic important,	La commune prend acte de cette remarque.
- la voirie de cette zone AU ne devra pas être connectée avec la rue du Stade, afin de limiter au maximum l'usage de la rue du Stade par les véhicules motorisés,	Il n'est pas prévu de connexion entre les deux secteurs.

- l'Orientation d'Aménagement et de programmation « Le bourg » prévoit l'aménagement d'une aire de loisirs entourée d'une haie implantée sur les terrains contigus à la rue du Stade et classés en zone NI2. Les aménagements liés à cette aire de loisirs et la haie devront être réalisés de façon à préserver un cône de visibilité caractérisé par une distance minimale de 150 mètres sur l'accès à la rue du Stade, pour les usagers de la RD 739E, provenant de Saint-Jean-d'Angély. Le principe de ce cône de visibilité devra figurer sur les plans de zonage et sur le schéma d'aménagement de l'OAP « Le bourg »,	Le plan de zonage n'a pas vocation à faire figurer les cônes de visibilité. Par contre, l'OAP sera modifiée afin de faire figurer cette prescription.
- les Emplacements Réservés n° 2 et n°4 inscrits au bénéfice de la Commune, correspondent à l'élargissement de voiries débouchant sur la Route Départementale n° 739E. Dans le cas où le souhait de la Commune, à long terme, serait d'aménager ces intersections différemment des aménagements réalisés cette année par le Département dans le cadre de l'aménagement de traverse, les projets d'élargissement de ces voies devront être présentés à la Direction des Infrastructures (Agence territoriale de Saint-Jean-d'Angély), pour validation préalable à leur réalisation. Les travaux correspondants entrepris sur le domaine public routier départemental devront faire l'objet d'une demande d'autorisation de voirie auprès du Département.	La commune prend acte de cette remarque.

Avis de l'INAO	Réponse de la commune
En page 181 du rapport de présentation, la municipalité souhaite que la totalité des bois soit classée en espaces boisés classés, soit 556 hectares d'EBC. L'Institut attire votre attention sur le caractère bloquant de ce classement sur les possibilités d'utilisation agricole ultérieures de ces parcelles.	La commune souhaite conserver au maximum ses éléments bocagers et les massifs boisés de la commune.
Par ailleurs, la collectivité souhaite accueillir de nouveaux habitants en proposant 19 logements sur 2 hectares en extension de la zone urbaine. Une mobilisation accrue des logements en densification de l'urbanisation envisagée et actuelle serait souhaitable. Les estimations paraissent ambitieuses pour une commune rurale et conduisent à consommer la surface maximale autorisée par le SCOT.	Le PLU a fait l'objet d'une étude de densification et de mutation des logements existants conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme. Le scénario démographique est établi au regard des dynamiques antérieures, et à ce titre, reflète la tendance croissante naturelle que la commune connaît depuis de nombreuses années.

Avis d'Eau17	Réponse de la commune
Règlement écrit - article U10 - assainissement eaux usées (page 9) : Comme déjà indiqué lors d'une précédente consultation et en application de l'article R151-49 du Code de l'Urbanisme, le règlement doit ainsi être rédigé : <i>"L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, réseaux d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe et quand l'usage de la construction le nécessite.</i> <i>Le rejet des eaux usées d'origines industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement est subordonné à l'autorisation du gestionnaire de ce réseau qui pourra également imposer un prétraitement des effluents.</i> <i>En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la construction devra être implantée sur un terrain qui recevra un système d'assainissement individuel. Celui-ci sera conforme à la réglementation en vigueur et devra être contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le terrain devra avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Le rejet d'eaux usées traitées vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable. Ainsi, le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol".</i>	La remarque sera prise en compte et le règlement modifié.
Zonage PLU La parcelle cadastrée ZN n° 62 sur laquelle est localisée la station d'épuration doit être classée en zone Ae afin d'identifier la présence de cet équipement public. Le règlement devra permettre la possibilité de réaliser des aménagements et travaux relatifs aux traitements des eaux usées et à l'exploitation du service.	La station d'épuration se situe en zone agricole, elle sera inscrite en zone Ug.

Servitude d'utilité publique : Nous attirons votre attention sur le fait qu'Eau 17 possède des conduites principales sur la commune de Les Nouillers de diamètre supérieur à 100 mm à 150 mm en amiante ciment et PVC (Cf plan ci-joint). Afin de protéger ces canalisations, nous préconisons les prescriptions d'usage suivantes : - interdiction de construire toute surface bétonnée à moins de 1,50 m de part et d'autre de la conduite ; - interdiction de planter des arbres ou des arbustes à moins de 1,50 m de part et d'autre de la canalisation ; - autorisation de laisser libre accès aux agents d'Eau 17 et de son exploitant pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleteuse). Ces conduites principales sont situées en dehors du périmètre de l'OAP "Le Bourg".	La commune prend acte de la remarque.
---	--

Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière	Réponse de la commune
Nous souhaitons apporter des remarques concernant les documents présentés : - Rapport de présentation p 84, 117, 152, 173 et 225 - Règlement graphique : Après étude de votre projet, nous avons constaté que la majorité des bois de votre commune ont été classés en EBC, cependant, d'après l'Arrêté Préfectoral de la Charente-Maritime du 18-11-2004, tout défrichement dans un massif de plus de 1 ha est soumis à autorisation de la DDT. Nous recommandons donc de réserver ce classement aux éléments remarquables susceptibles d'être défrichés sans l'autorisation de l'administration : arbres isolés, haies et îlots boisés de moins de 1 ha, conformément à <u>la note que vous trouverez jointe à ce courrier.</u> ... L'article L.311-1 du Code Forestier a été	La commune souhaite conserver au maximum ses éléments bocagers et les massifs boisés de la commune. A ce titre, elle souhaite pouvoir préserver au maximum ces espaces.
îlots boisés de moins de 1 ha, conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier a été - Rapport de présentation p 143 et 149 : L'article L.311-1 du Code Forestier a été abrogé le 1er juillet 2012. Les articles en vigueur sont le L.341-1 et suivants du Code Forestier. Je vous invite à rectifier le numéro de l'article. ... Je vous adresse un avis	Le rapport de présentation sera corrigé.

Avis de la Chambre d'Agriculture	Réponse de la commune
- Le rapport de présentation identifie des bâtiments d'exploitation agricoles au hameau de « Port Laroche ». Bien que leur évolution soit fortement contrainte par leur localisation au sein d'une zone bâtie, il est nécessaire de leur ménager des possibilités d'évolutions soit par un zonage adapté soit par le règlement du PLU.	Les bâtiment sont en zone Ua et Uai. Le règlement de la zone Ua permet la construction ou l'extension des bâtiments. Le règlement du PPR autorise les extensions mesurées.
- Le STECAL NI1 d'une surface de plus de 7 ha a pour vocation d'accueillir une activité touristique de cabanes dans les arbres et de yourtes. L'intérêt de ce projet pour la commune est évident, mais la surface de la zone est disproportionnée pour un secteur de développement limité. La réduction de la surface est nécessaire pour être compatible avec les notions juridiques qui sont attachées au STECAL ;	La surface totale autorisée sur le secteur est de 500m² de surface de plancher, comme stipulé dans le règlement. Aussi, le secteur ne constitue absolument pas une possibilité pour le porteur de projet « d'urbaniser » la zone. La superficie totale du STECAL a été établie en fonction du projet qui se trouve être le développement de cabanes dans les arbres. Le porteur de projet souhaite pouvoir éloigner les cabanes les unes des autres afin de garantir la tranquillité et l'isolement des clients. De plus, il faut ajouter que les arbres susceptibles d'accueillir de nouvelles (assez solides et configurés pour accueillir une structure lourdes) cabanes sont en réalité peu nombreux dans la zone et sont plantés sur l'ensemble du secteur concerné. Cette zone sera maintenue pour permettre au porteur de projet de mettre en œuvre ses ambitions.

- Le règlement de la zone A autorise « les installations et constructions agricoles...dès lors qu'elles sont situées au-delà de la distance réglementaire d'éloignement de toute construction destinée à l'habitat ou des limites des zones urbanisées ou urbanisables destinées à l'habitat autre que l'exploitant définies par le plan de zonage ».Ce règlement doit être complété avec le principe d'antériorité inscrit à l'article L 112-16 du code de la construction et de l'habitation. Le règlement de la zone A traite page 22 des « clôtures dans la zone Ua et Uxt ». Nous ne comprenons pas cette règle qui ne concerne par la zone Agricole.	Le règlement évoque les nouvelles constructions agricoles soumises au RSD ou aux ICPE qui génèrent un périmètre d'éloignement. Il ne s'agit pas à cet endroit de réglementer les constructions de tiers qui viendraient s'implanter à proximité immédiate de bâtiment. Concernant les clôtures, il s'agit d'une erreur qui sera corrigée.
L'article A 7 indique que « les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal ». L'obligation de replanter est une règle qui ne relève pas du code de l'urbanisme qui nous semble excessive d'une part. D'autre part, la condition de replantation sur le territoire communal nécessiterait que le rapport de présentation démontre cette faisabilité par les exploitations de la commune. Or, cette démonstration n'est pas produite. Cette règle de l'article A7 nécessite d'être modifiée.	La mesure compensatoire est un choix de la commune qui souhaite encourager le maintien du linéaire de haies dans la commune. Cet outil, même s'il ne trouve pas son fondement dans le code de l'urbanisme, encourage et permet de travailler avec les propriétaires concernés.
L'ensemble des boisements est classé en EBC : ce classement est limitatif pour une gestion sylvicole. Il semble nécessaire d'avoir une approche différenciée des boisements, nous vous engageons à vous rapprocher du CRPF pour préciser vos objectifs.	Au vu de la situation sylvicole de la commune et des défrichement opérés ces dernières années, la commune souhaite pouvoir posséder un outil lui permettant de maîtriser la gestion de ces bois.

Avis et conclusions du Commissaire enquêteur	Réponse de la commune
Recommandation n° 1 : Faire figurer sur le document de zonage les bâtiments existants (four, poulailler) sur la parcelle cadastrée AC206 (route de chez Marand, acquisition faite en 2021).	Le cadastre et son actualisation dépendent de la DGFIP. La commune ne dispose pas de la compétence pour assurer cette actualisation. Néanmoins, la commune s'adressera aux services compétents pour opérer une mise à jour.
Recommandation n° 2 : <u>Pour assurer une meilleure sécurisation juridique du PLU, justifier dans le rapport de présentation :</u> - Ou du rattachement des deux habitations sises 4 et 6 rue de chez Marand au hameau de chez Marand, - Ou justifier de la discontinuité d'urbanisation de ces deux habitations avec le village de Beaujouet en raison du cours d'eau du Gouttemer et de la configuration des lieux (caractère non homogène de l'habitat) ; - A défaut il conviendrait d'intégrer ces deux habitations dans le village de Beaujouet.	Ces parcelles, ainsi que les maisons alentours présentent une coupure d'urbanisation avec le village de Beaujouet. Il est à noter que le cours d'eau du Gouttemer est également une limite naturelle avec le reste du village de Beaujouet. Enfin, il est précisé qu'il n'existe aucune route qui connecte le hameau de Chez Marand au village de Beaujouet. Aussi, ces dernières sont classées en zone agricole du PLU au même titre que le reste des hameaux de la commune. Par ailleurs, le règlement de la zone agricole permet l'évolution du bâti existant ; en l'occurrence les extensions ainsi que les annexes (garage, piscines, etc.). Le hameau de Chez Marand restera donc en zone agricole. Un paragraphe est ajouté dans le rapport de présentation page 138 afin de justifier au mieux du classement en zone agricole de ce secteur.
Recommandation n° 3 : Reprendre dans le règlement concernant le STECAL NI1 la formulation des élus dans la réponse à l'avis des services de l'Etat, soit « la <u>surface totale autorisée sur le secteur est de 500 m2 de surface de plancher</u> ».	La commune répond favorablement à cette demande et modifiera le règlement en conséquence.