

COMMUNE DE SAINTE-GEMME

Plan Local d'Urbanisme

Révision du PLU prescrite le 19 mars 2015, arrêtée le 26 juillet 2018

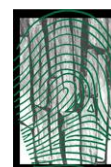
DOSSIER D'APPROBATION



DOSSIER APPROUVÉ LE :

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire

atelierurbanova
urbanisme & architecture



Eric ENON
Paysagiste concepteur

TITRE I : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	4
A. LE MILIEU PHYSIQUE	5
1. Géologie	5
2. Hydrogéologie	7
3. Climat	8
4. Contexte paysager	9
5. Relief et hydrographie.....	11
B. MILIEU NATUREL	16
1. Occupation du sol.....	16
2. Entités paysagères	22
3. Zones humides	39
4. Identification des zones d'inventaires et de protection du milieu naturel	45
5. Les Zones d'Inventaires : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique	46
6. Les Zones Natura 2000	50
7. Site classé « Ancien golfe de Saintonge – Marais de Brouage	55
8. Arrêté de Protection de Biotope « Carrière de l'Enfer ».....	55
9. Réserve Naturelle de la Massonne.....	55
10. Trame verte et bleue.....	58
C. LES RISQUES ET LES CONTRAINTES	63
1. Les risques naturels	63
2. Les risques technologiques et sanitaires.....	67
D. LES RESEAUX ET SOURCES DE POLLUTIONS	70
1. Le réseau d'eau potable	70
2. L'assainissement collectif et l'assainissement autonome	72
3. La gestion des eaux pluviales.....	78
E. LES DOCUMENTS ET PROGRAMMES REGLEMENTAIRES	84
1. Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) comprenant le Schéma Régional Eolien.....	84
2. Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Charente Maritime.....	93
3. SDAGE Adour-Garonne	94
4. SAGE Charente	95
5. SAGE Seudre	95
6. Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole	95
7. Zone sensible à l'eutrophisation	96
8. Zone de répartition des eaux.....	96
TITRE II : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	97
A. POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNEL.....	98
1. Sainte-Gemme, une position au centre entre littoral et Saintonge	98
2. Une commune hors influence de poles urbains.....	99
3. La commune au sein de son établissement public de coopération intercommunale (EPCI)	100
4. Les documents supra communaux.....	102
5. Synthèse.....	103
B. PROFIL ET PORTRAIT DES HABITANTS DE SAINTE-GEMME.....	104
1. Une évolution démographique en augmentation	104
2. Une population ancrée et pourtant un renouvellement de la population non négligeable	106
3. Une structure démographique dominée par une population plutôt jeune	106

4.	Des tailles de ménage en baisse constante depuis des décennies	107
5.	Un niveau de vie relativement bas	108
6.	Une population active	109
7.	Synthèse	110
C.	L'HABITAT	111
1.	La composition du parc de logements	111
2.	Les caractéristiques du parc de résidences principales	113
3.	L'offre de logements et d'hébergements des populations à besoin spécifiques	116
4.	Synthèse	117
D.	APPROCHE PATRIMONIALE	118
1.	Histoire synthétique de Sainte-Gemme	118
2.	Le patrimoine bâti	121
3.	Synthèse	131
E.	DEVELOPPEMENT URBAIN ET CONSOMMATION D'ESPACE	132
1.	Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace ces dernières décennies	132
2.	L'organisation actuelle de la commune	135
3.	Analyse du document d'urbanisme en vigueur	140
4.	Perspective d'évolution de l'urbanisation	141
5.	Synthèse	144
F.	L'ACTIVITE ECONOMIQUE	145
1.	Les principales dynamiques économiques et l'emploi	145
2.	L'activité touristique à Sainte-Gemme	149
3.	L'agriculture : une activité d'élevage importante	150
4.	Synthèse	155
G.	LE FONCTIONNEMENT URBAIN	156
1.	Des infrastructures de déplacement et de stationnement privilégiant la voiture au détriment des piétons et des vélos	156
2.	Des équipements et services publics peu développés	163
3.	Les équipements de communications électroniques	165
4.	Un tissu associatif actif	167
5.	Synthèse	167
TITRE III : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, MOTIFS DE DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE		168
A.	METHODOLOGIE DE TRAVAIL ET DEFINITION DES ENJEUX	169
1.	Une démarche concertée d'élaboration du projet de PLU	169
2.	L'élaboration d'un diagnostic participatif	169
3.	Un diagnostic environnemental itératif	170
4.	La définition des enjeux	171
5.	Une évaluation environnementale en toute transparence	171
B.	LA DEFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD	176
1.	L'explication des orientations du PADD et évaluation environnementale du PADD	176
2.	Explications générales relatives aux justificatifs de la présente partie	182
3.	Les objectifs de production de logements	182
4.	Les objectifs de développement de l'ESAT de la ferme de magné	189
5.	Les objectifs de développement pour les équipements	190
C.	LE BILAN DES SUPERFICIES	191

D.	JUSTIFICATIFS ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA PARTIE REGLEMENTAIRE	192
1.	Le tableau de la structure réglementaire	192
2.	Evaluation environnementale des documents réglementaires	200
E.	LE TABLEAU DE CONCORDANCE ENTRE LES ORIENTATIONS DU PADD ET LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE	207
F.	INCIDENCES DU PLU SUR NATURA 2000 DES LANDES DE CADEUIL.....	209
1.	Détérioration/destruction des habitats	209
2.	Dérangement/destruction d'espèces	209
3.	Rejets et prélèvements dans le milieu naturel	209
4.	Nuisances sonores et visuelles	210
5.	Conclusion.....	210
6.	Respect des objectifs du DOCOB des Landes de Cadeuil.....	211
G.	INDICATEURS ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	212
1.	Cadrage réglementaire.....	212
2.	Organisation du suivi : fréquence et opérateurs chargés du suivi	212
3.	Les indicateurs possibles de suivi	212
H.	RESUME NON TECHNIQUE	214
1.	Etat initial de l'environnement.....	214
2.	Choix retenus pour établir le PADD, motifs de délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement et de programmation et évaluation environnementale.....	221

Titre I :Etat initial de l'environnement

A. LE MILIEU PHYSIQUE

1. GÉOLOGIE

L'anticlinal de Jonzac et le synclinal de Saintes permettent d'observer dans le cadre de la feuille Saint-Agnant la plus grande partie du Crétacé supérieur, depuis la base du Cénomanien jusqu'au milieu du Campanien, ainsi que les plus importants affleurements du Crétacé inférieur continental actuellement connus dans la région nord-aquitaine et même, un lambeau de Jurassique terminal au cœur de l'anticlinal.

Deux grandes régions naturelles s'opposent sur le territoire couvert par la carte :

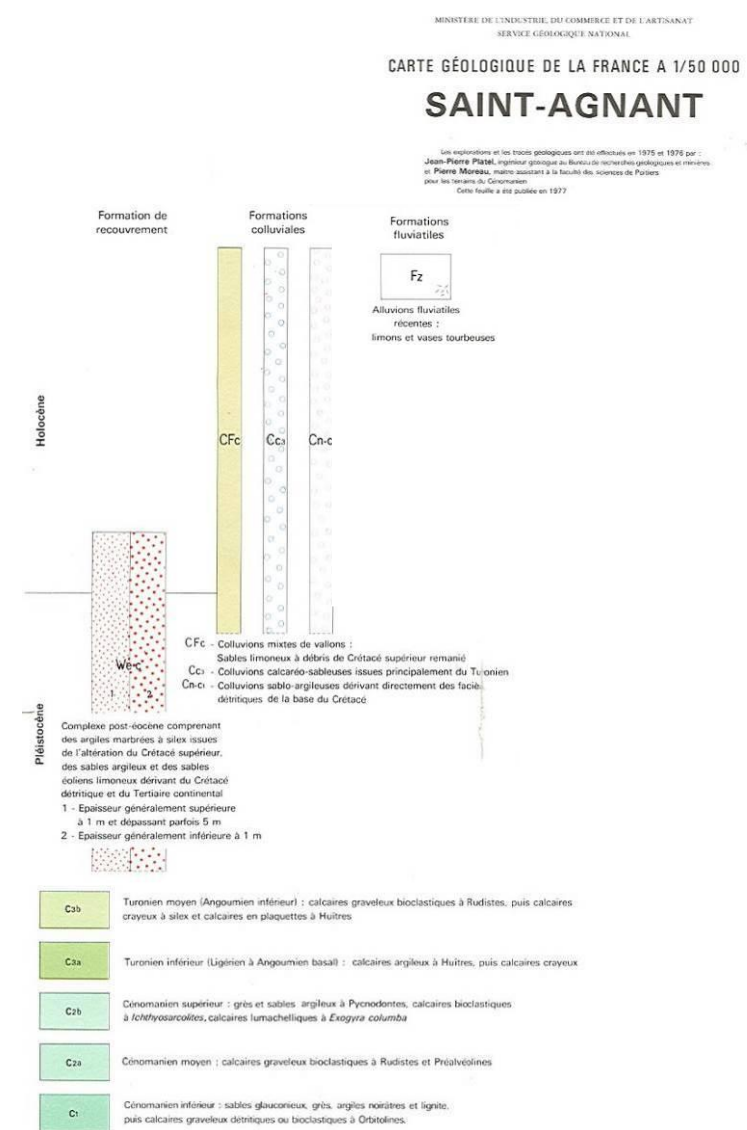
- A l'Ouest, un pays où les marais côtiers sont le trait essentiel du paysage avec le marais de Brouage au Nord, commandé d'environ 30 m par la tour de Broue, et celui de la basse Seudre au Sud.
- A l'Est d'une ligne Saint-Agnant-le Gua, un pays calcaire à recouvrement sablo-argileux, où peuvent s'observer de nombreuses zones boisées, qui correspond à la partie septentrionale du Bois saintongeais. La commune de Sainte-Gemme s'installe en limite occidentale de cette région naturelle.

Les calcaires cénomanien forment les rivages du golfe des marais entre Saint-Agnant et Bourcefranc dont la limite orientale passe à l'Ouest de Sainte-Gemme. A l'Ouest de Sainte-Gemme, les niveaux inférieurs du Cénomanien correspondent à des dépôts de sables et d'argiles panachés.

Sur le reste du territoire, les recouvrements du Complexe des doucins argilo-sableux masquent le socle calcaire.

Trois cours d'eau principaux, dont l'orientation est conditionnée par les unités structurales, existent dans le cadre de la feuille : la Charente au Nord-Est, la Seudre au Sud-Ouest et, traversant la carte en diagonale, l'Arnoult, affluent de la Charente. Cette dernière vallée, actuellement encaissée de plus de 25 m dans le plateau crétacé abrite encore une activité maraîchère grâce aux alluvions tourbeuses qui en constituent le fond.

Dans la région crétacée, de nombreuses exploitations de calcaires turoniens ont été ouvertes au siècle dernier dans les environs de Saint-Agnant, Saint-Porchaire, la Clisse notamment et une importante activité existe encore au Nord de Plassay. De grandes exploitations de sables et de graviers ont été créées plus récemment à Cadeuil (commune de Saint-Sornin et Sainte-Gemme).



2. HYDROGÉOLOGIE

2.1. Aquifères

La commune de Sainte-Gemme est localisée au-dessus de trois aquifères libres :

- 116a3 - Saintonge/Infra-cénomaniens Charente/Seudre : Composé de sables grossiers et d'argiles sur une surface de 68 km², il est principalement utilisé à des fins agricoles bien que les débits y soient faibles.
- 116a2 - Saintonge/Cénomaniens Charente/Seudre : Des prélèvements pour l'eau potable et l'agriculture y sont réalisés.
- 116a1 – Saintonge/Turo-Coniacien bassin Charente et Seugne : Il s'agit d'un aquifère multicouche à porosité interstitielle composé de calcaires, de calcaires marneux, de sables grossiers et de grès d'une superficie de 365 km². Son usage est destiné à l'agriculture et à l'alimentation en eau potable.

2.2. Masses d'eau souterraines

La commune de Sainte-Gemme prend place au droit des masses d'eau suivantes :

- FRFG075 Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomaniens/cénomaniens captif nord aquitain
- FRFG076 Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomaniens/cénomaniens libre
- FRFG078 Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien
- FRFG093 Calcaires, grès et sables du turonien-coniacien libre BV Charente-Gironde

Objectif d'état de la masse d'eau souterraine - Source AE Adour-Garonne

Masse d'eau	Objectif état quantitatif	Objectif état chimique	Objectif état global
FRFG075	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG076	Bon état 2015	Bon état 2027	Bon état 2027
FRFG078	Bon état 2015	Bon état 2027	Bon état 2027
FRFG093	Bon état 2027	Bon état 2027	Bon état 2027

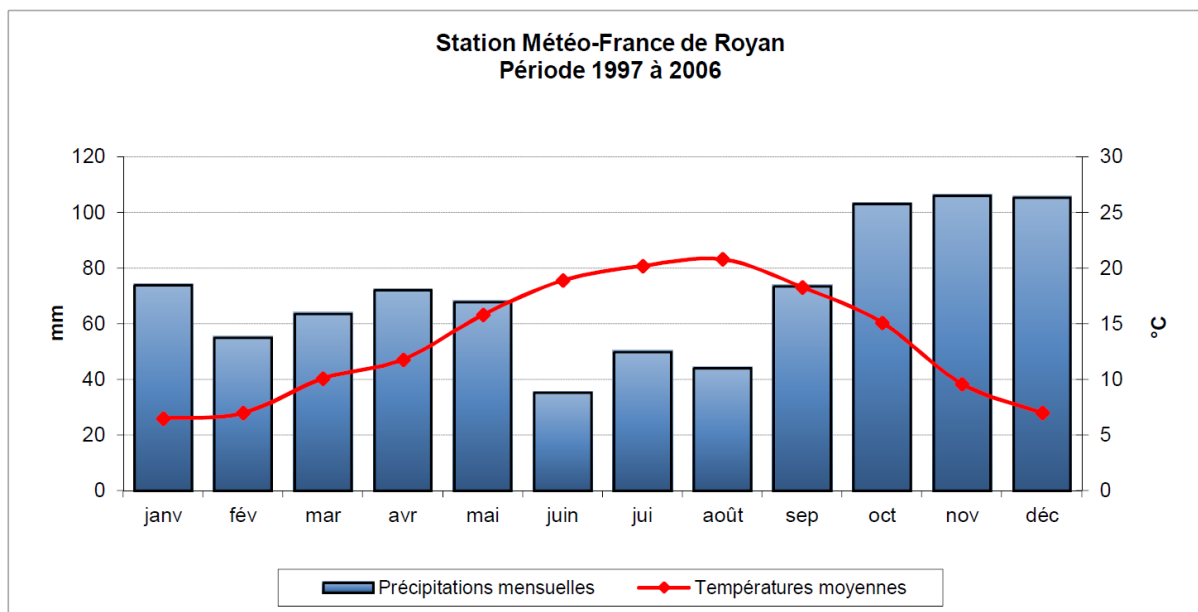
Etat de la masse d'eau souterraine – Source AE Adour-Garonne

Masse d'eau	Etat quantitatif	Etat chimique	Causes de la dégradation
FRFG075	Bon	Bon	
FRFG076	Non classé	Mauvais	Nitrates, pesticides
FRFG078	Bon	Mauvais	Nitrates, pesticides
FRFG093	Mauvais	Mauvais	Nitrates, pesticides

Les trois masses d'eau libres présentent un état chimique mauvais et doivent atteindre le bon état en 2027.

3. CLIMAT

Le climat charentais, de type océanique, est marqué par des hivers frais et pluvieux et des étés secs et relativement chauds mais très irréguliers. Les données météorologiques de 1997 à 2006 présentées sur le graphique ci-dessous sont issues de la station Météo-France de Royan située au niveau de l'aérodrome (Indicatif N° 17306004).



Données météorologiques de Royan – Source Météo France

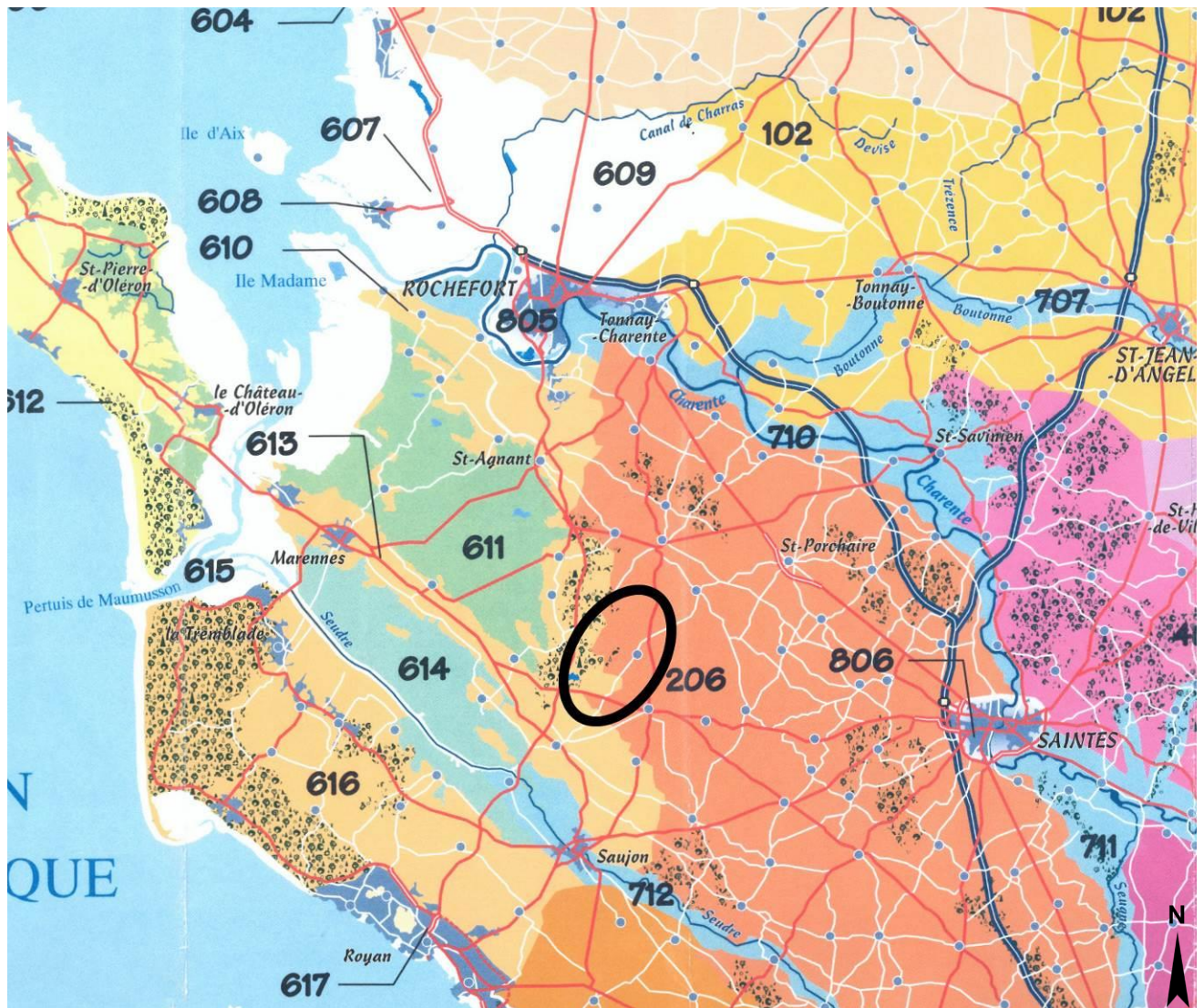
La moyenne annuelle des précipitations est de 849 mm. Les mois les plus humides sont octobre, novembre et décembre. Sur la période 1997-2006, le maximum quotidien absolu a été observé le 20/09/1999 avec 54,6 mm de pluie.

La moyenne annuelle des températures est de 13,4°C. Les températures les plus chaudes sont relevées aux mois de juillet et août. Les observations de la période 1995-2006 indiquent un maximum absolu de 39,9°C le 04/08/2003. Le minimum absolu a été enregistré le 02/01/1997 avec - 9,3°C. Les mois les plus froids s'échelonnent de décembre à février.

La rose des vents issue de la station Météo-France de Royan met en évidence des vents dominants de secteurs Sud-Ouest et Nord-Est.

4. CONTEXTE PAYSAGER

4.1. A l'échelle régionale des Poitou-Charentes



©Conservatoire d'espaces naturels de Poitou-Charentes. Inventaire des paysages de Poitou-Charentes, 1999 - Cabinet Outside – C. AUBEL, C. BIGOT, M. COLLIN, paysagistes dplg – JP. MINIER, paysagiste dplg au Conservatoire d'espaces naturels de Poitou-Charentes.

Les plaines vallonnées-boisées

206

La campagne de Pont-l'Abbé-d'Arnoult / Gémazac

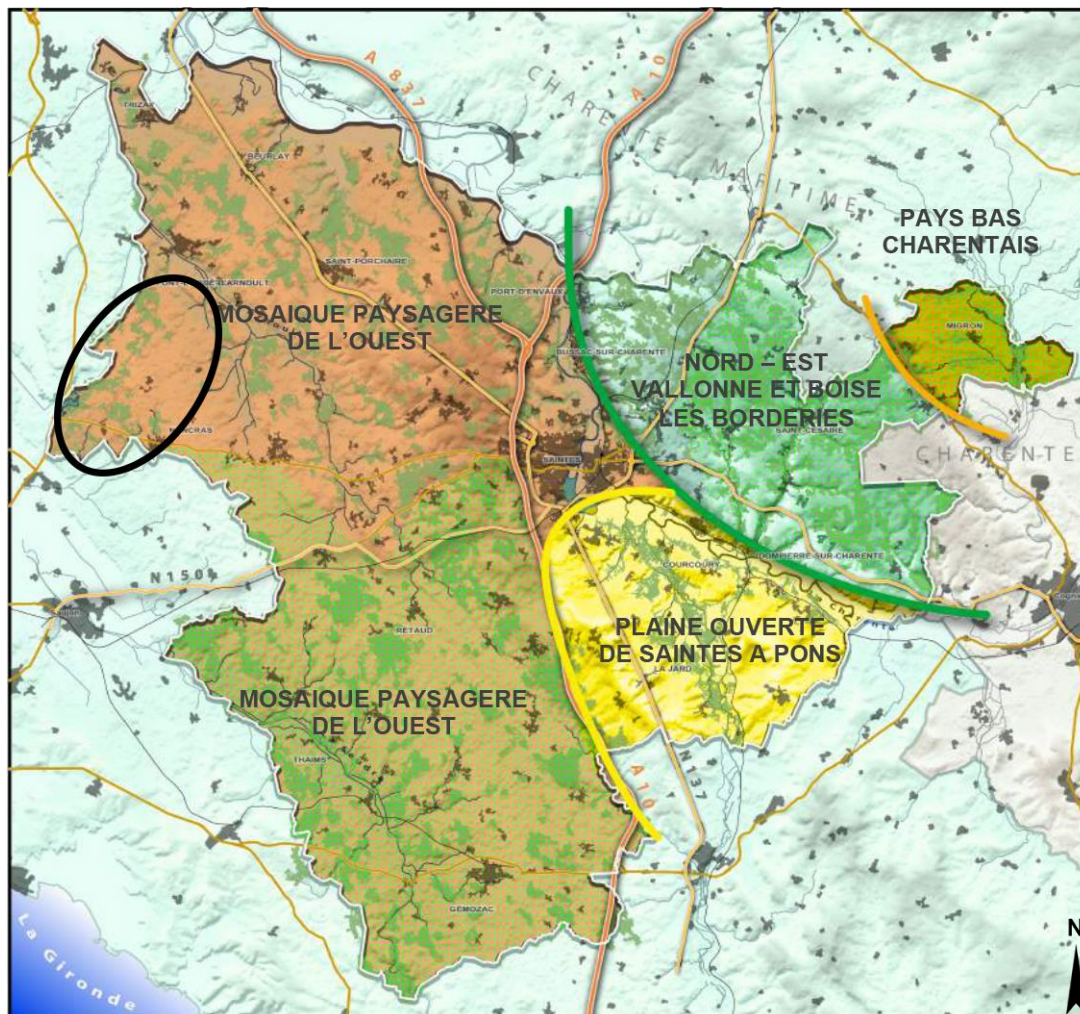
Les paysages littoraux

613

La presqu'île de Marennes

Le paysage de la commune de Sainte-Gemme est composé du paysage littoral de « la presqu'île de Marennes » (613) à l'Ouest et du paysage de plaines vallonnées boisées « campagne de Pont-l'Abbé / Gémazac » (206) à l'Est. Ces entités ont été établies par le Conservatoire Régional d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes lors de l'inventaire des paysages de Poitou-Charentes dont est issue la cartographie ci-dessus.

4.2. A l'échelle du Pays de Saintonge Romane



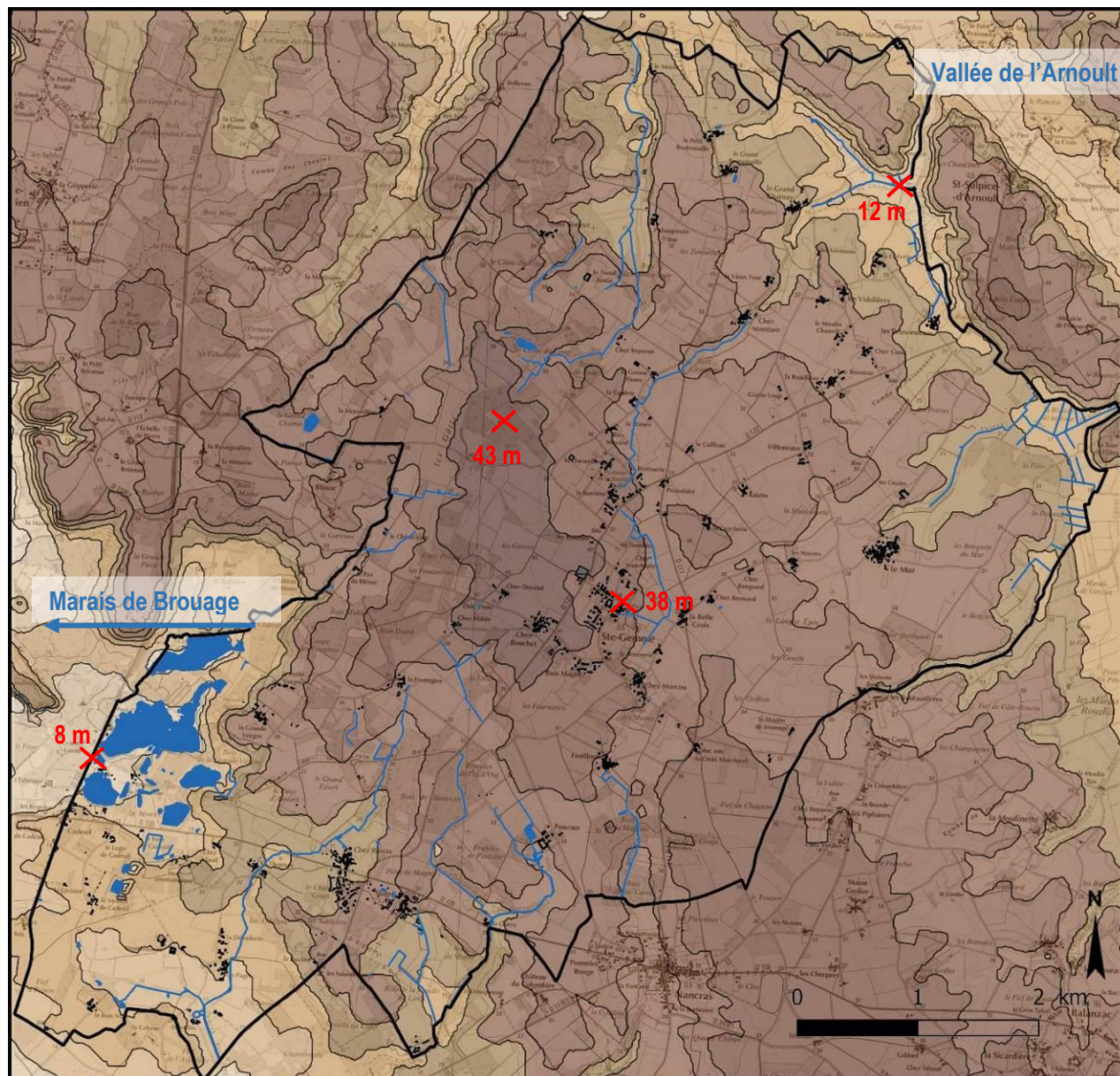
SCOT du Pays de Saintonge Romane. Rapport de présentation, état initial de l'environnement (2015). Carte des unités paysagères

D'après la carte ci-dessus présentée dans la partie état initial de l'environnement du rapport de présentation du SCOT du Pays de Saintonge Romane, la commune de Sainte-Gemme se trouve dans l'unité « mosaïque paysagère de l'Ouest ». Celle-ci est composée d'imbrications entre « bâti traditionnellement éparse, espaces viticoles, terres agricoles et boisements » (SCOT du Pays de Saintonge Romane, 2015).

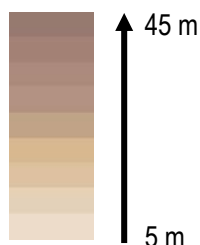
Suite à cette contextualisation, le diagnostic suivant, resserré à l'échelle communale, va permettre d'affiner la caractérisation des entités paysagères de Sainte-Gemme.

5. RELIEF ET HYDROGRAPHIE

5.1. Relief



Relief



Hydrographie



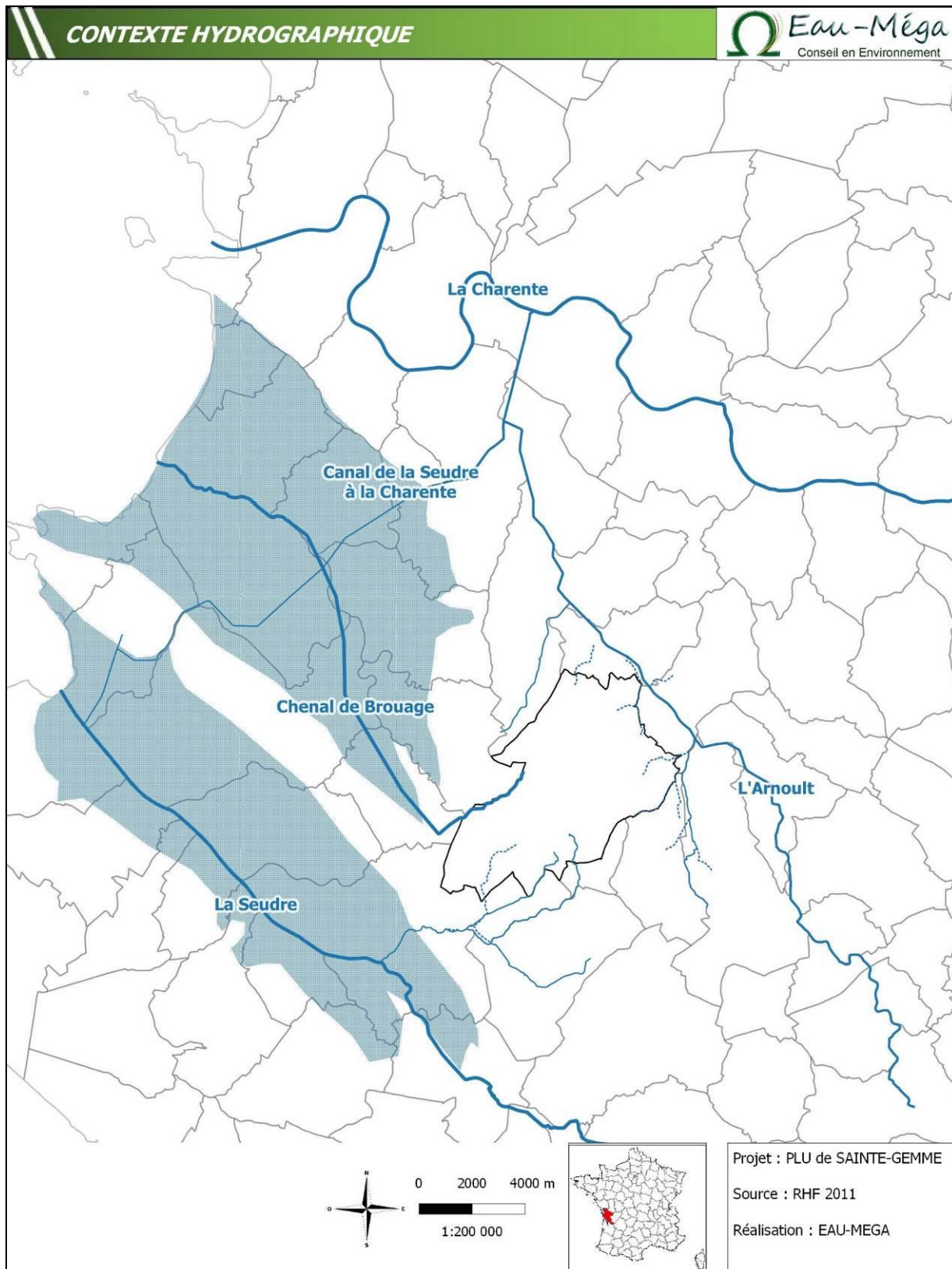
Zone bâtie



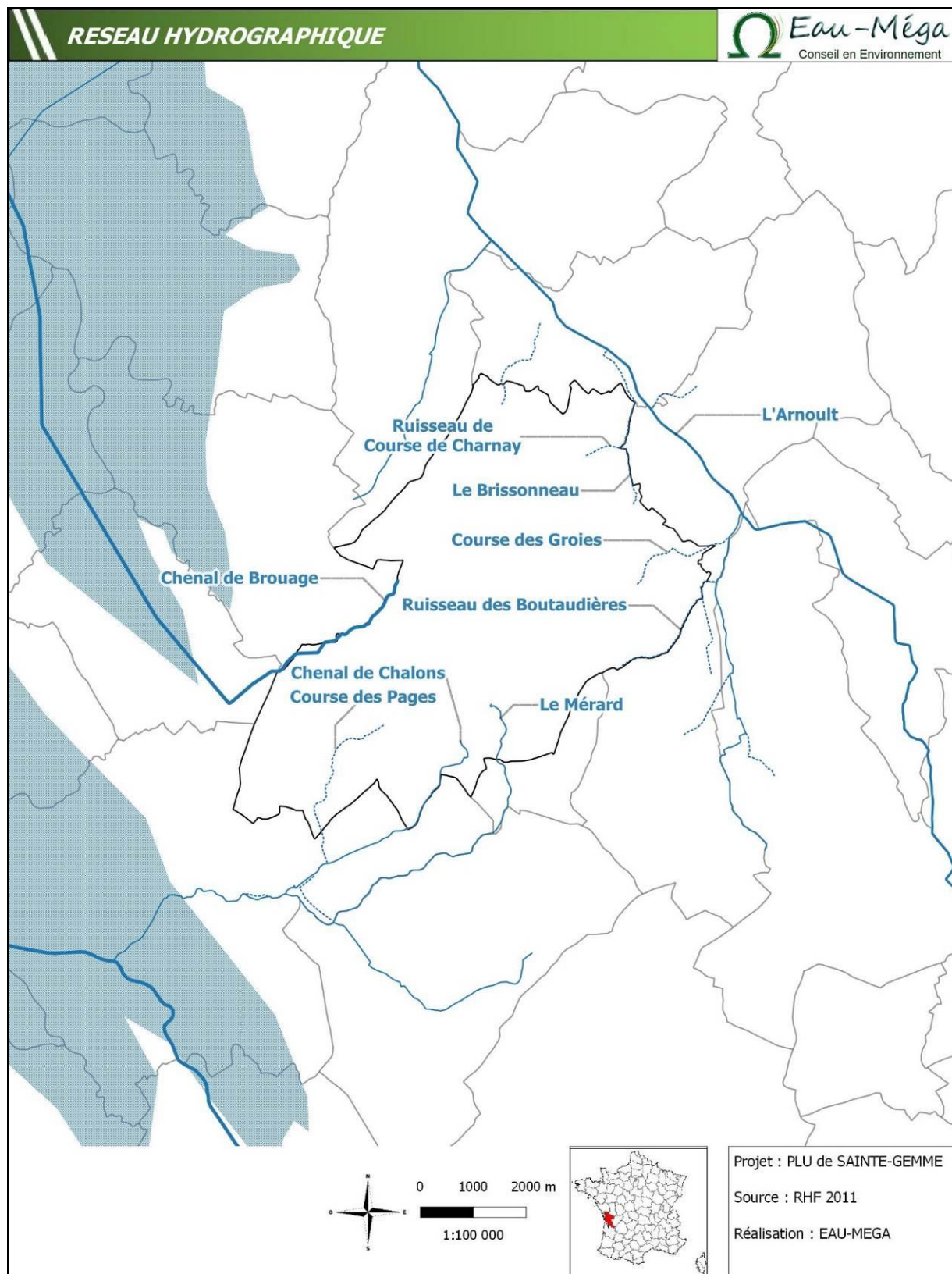
Le territoire de Sainte-Gemme présente un plateau s'étirant selon un axe d'orientation Nord-Ouest / Sud-Est culminant à 43 m d'altitude au lieu-dit « Chez Devaud ». Il décline ensuite progressivement vers le Nord-Est et vers le Sud-Ouest pour rejoindre respectivement la vallée de l'Arnoult et le marais de Brouage à des altitudes autour des 10 mètres. Ces variations de relief restent néanmoins de faible amplitude, limitant ainsi les vues lointaines. Quelques ruisseaux et fossés viennent ponctuer le territoire pour rejoindre les deux bassins versants évoqués précédemment. Par ailleurs, de grands plans d'eau sont présents au Sud-Ouest du territoire et correspondent à des carrières, en activité ou non.

5.2. Hydrographie

La commune de Sainte-Gemme est enclavée entre le bassin versant de l'Arnoult, affluent direct de la Charente et le bassin versant de la Seudre. Entre les deux se trouve le Chenal de Brouage dont la naissance fait la limite entre la commune de Sainte-Gemme et La Gripperie Saint-Symphorien.



Le réseau hydrographique de la commune de Sainte-Gemme est caractérisé par des petits affluents de l'Arnoult et de la Seudre qui prennent source au sein même de la commune. Les cours d'eau liés au bassin versant de l'Arnoult sont le Ruisseau de Course de Charnay, le Brissonneau, la Course des Groies et le Ruisseau des Boutaudières et les cours d'eau liés au bassin versant de la Seudre sont le Chenal des Chalons, la Course des Pages et le Mérard.



Parmi ces cours d'eau, une seule masse d'eau naturelle est recensée : Chenal de Chalons (FRFRT2_3). Les masses d'eau constituent le référentiel cartographique élémentaire de la directive cadre sur l'eau.

Etat et objectifs d'atteinte de bon état de la masse d'eau

	Etat écologique	Etat chimique
Objectif de bon état	2027	2015
Etat en 2016	Moyen	Non classé
Pressions	Rejets de stations d'épuration, azote diffus d'origine agricole, prélèvement pour irrigation	

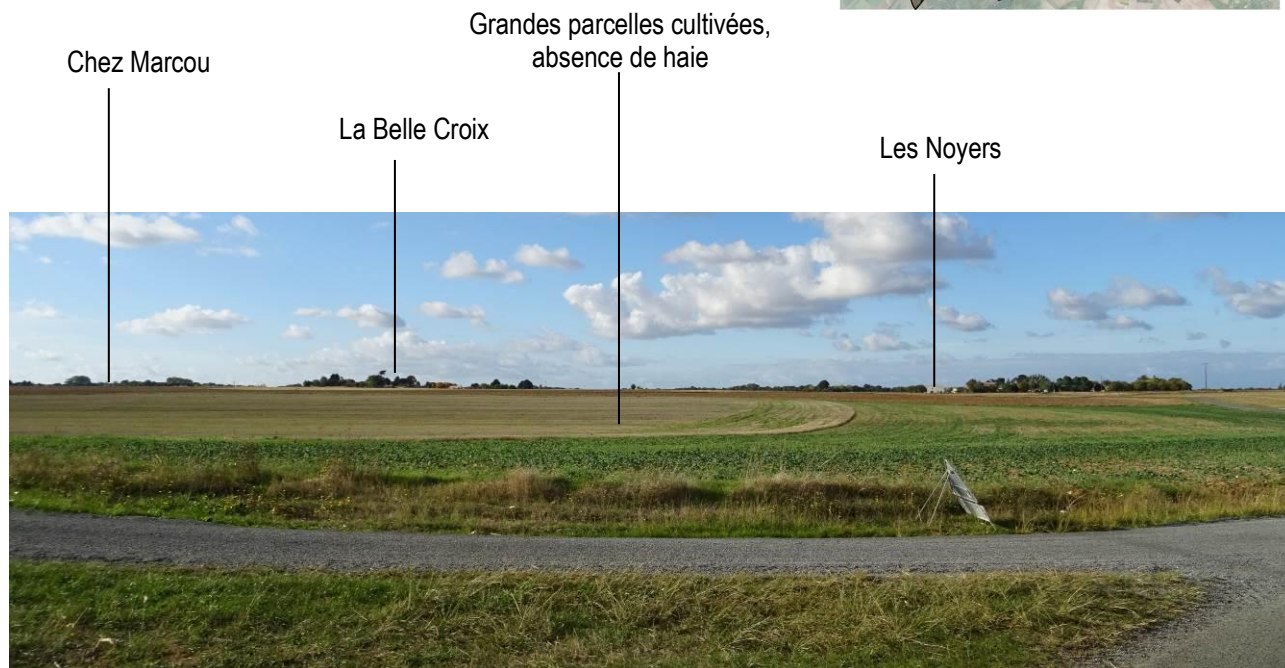
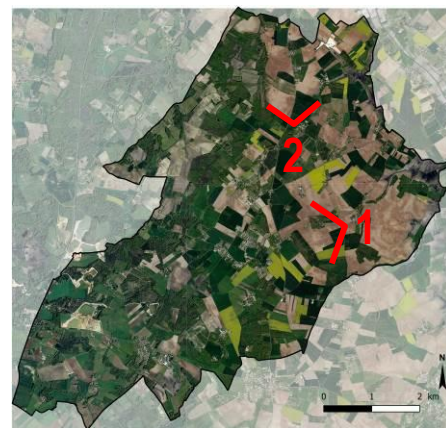
Le canal de Brouage fait l'objet d'une masse d'eau superficielle (FRFR925). S'agissant d'une masse d'eau artificielle, l'objectif n'est pas d'atteindre le bon état écologique mais un « bon potentiel écologique ». Cette masse d'eau doit atteindre le bon potentiel écologique d'ici 2021.

Objectif d'état du Canal de Brouage

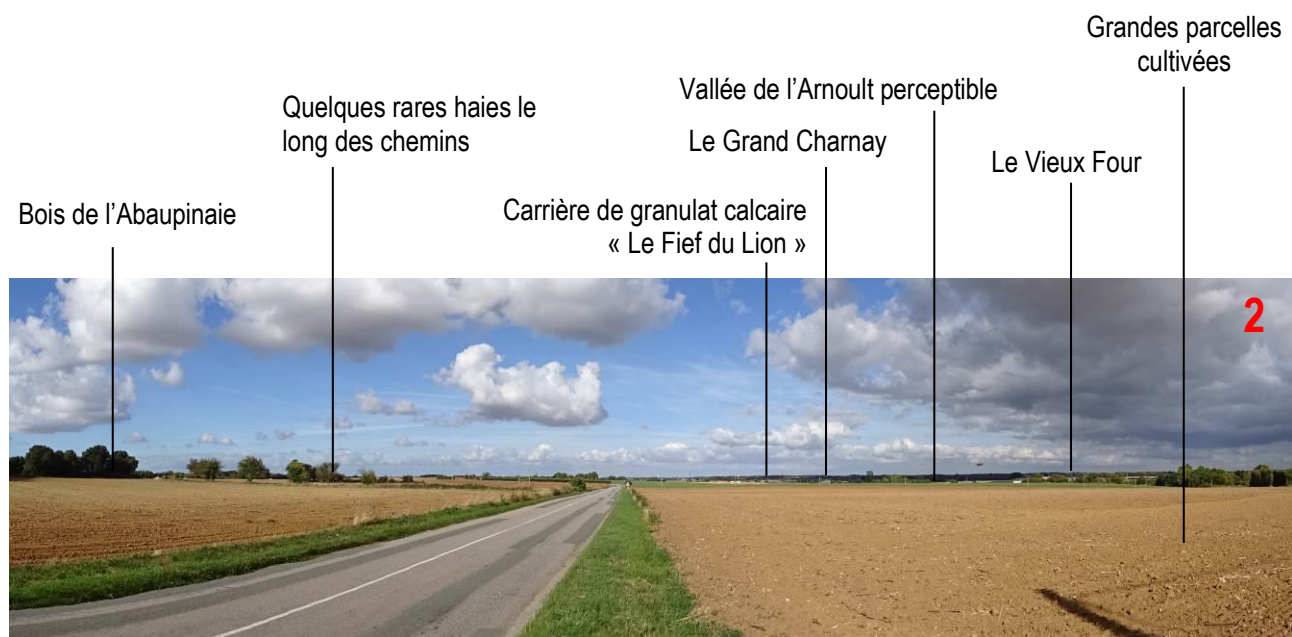
	Etat écologique	Etat chimique
Objectif	Bon potentiel 2021	Bon état 2015
Etat en 2016	Potentiel moyen	Bon état
Pressions	Pollution diffuse d'azote d'origine agricole et de pesticides	

5.3. Points de vue

Comme évoqué précédemment, les vues lointaines sont peu nombreuses sur la commune. Néanmoins, on peut remarquer deux vues intéressantes sur le territoire :



Le long de la voie à l'Ouest du Mur – Vue vers l'Ouest



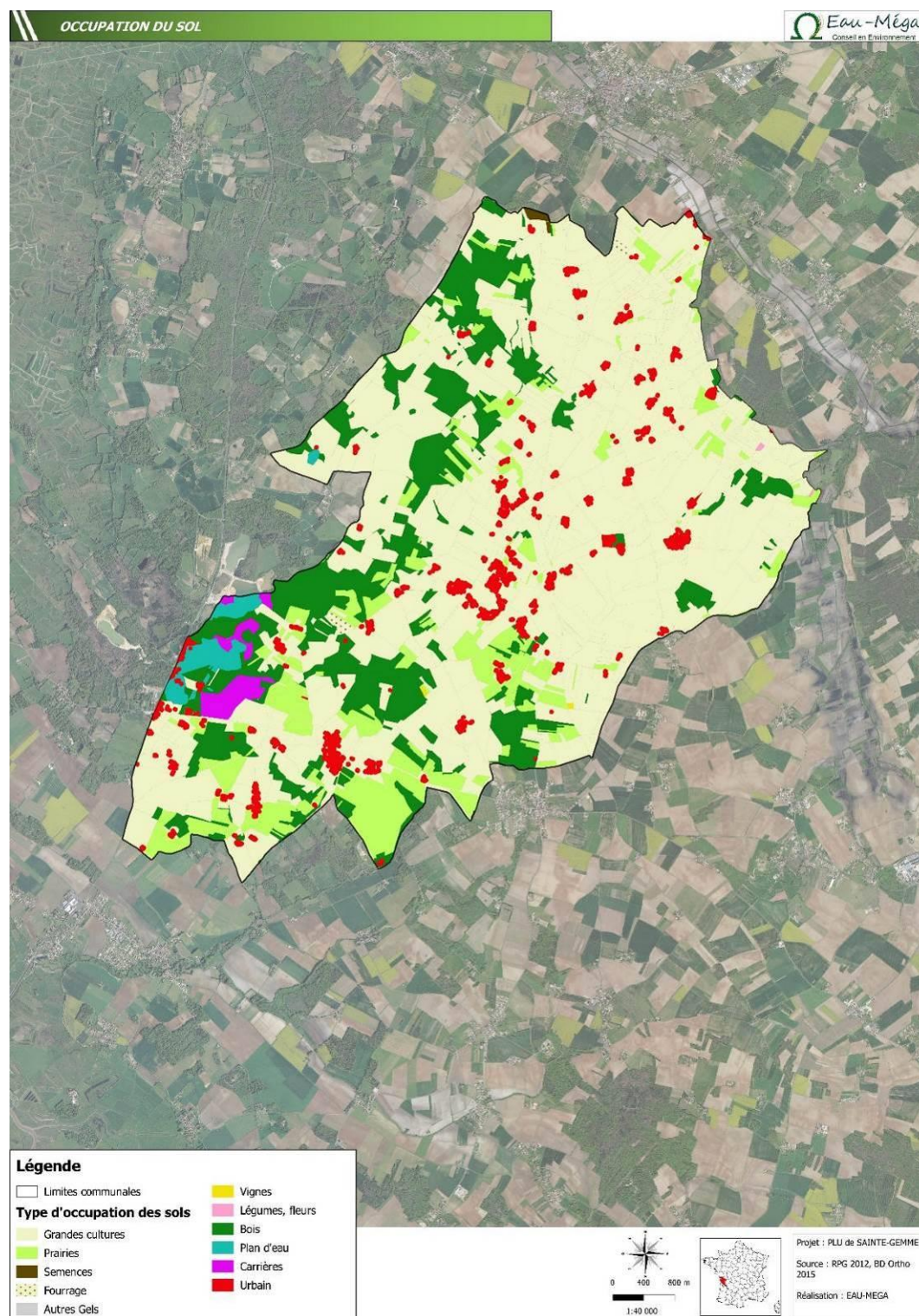
Le long de la route entre la RD 117 et Chez Mondain – Vue vers le Nord

B. MILIEU NATUREL

1. OCCUPATION DU SOL

1.1. Type d'utilisation des sols

La carte suivante présente l'occupation du sol de la commune.



Occupation des sols de la commune

Mode d'occupation des sols	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
Grandes cultures	2689	65
Boisements	673	16
Prairies	462	11
Urbain	189	5
Plan d'eau	50	1
Carrières	41	1
Semences	4	<1
Fourrage	7	<1
Vignes	2	<1
Légumes et fleurs	1	<1
Total	4117	100

La commune est fortement marquée par l'occupation agricole des sols, avec une large dominance des grandes cultures qui caractérisent l'exploitation actuelle de la plaine. Les cultures représentent à elles seules près des deux tiers du territoire. Environ 460 ha de prairies réparties sur l'ensemble de la commune (en bordure de boisements ou en bordure de parcelles cultivées) s'ajoutent et renforcent le caractère agricole de la commune.

La commune de Sainte-Gemme est occupée par une part encore importante de boisement avec 673 ha. Ils se situent majoritairement à l'Ouest de la commune dans les Landes de Cadeuil. Ces boisements se prolongent vers le Nord jusqu'à Echillais en suivant le plateau qui se dessine entre les Marais de Seudre et de Brouage et la vallée de l'Arnoult.

La commune est propice, de par la géologie, à l'exploitation de carrière dont les deux principales sont actuellement encore en activité.

Enfin, la commune présente de manière plus diffuse des plans d'eau, des vignes, du maraichage, ...

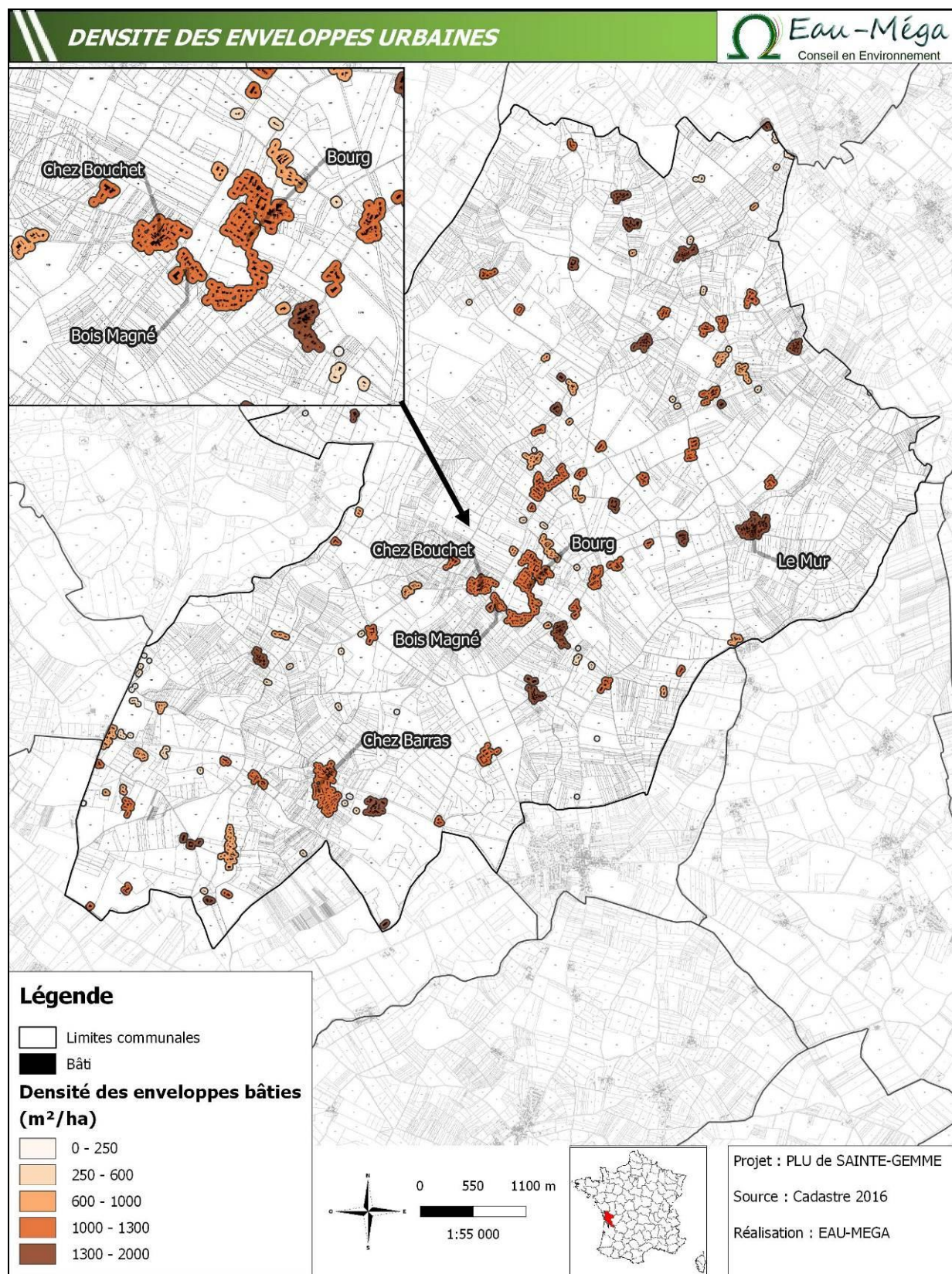
Les zones urbanisées de la commune sont très diffuses. Le bourg se distingue à peine grâce au léger développement autour de l'église. Le village de Chez Barras et Le Mur font partie des plus gros de la commune.

1.2. *Etat initial de la consommation d'espace et des densités urbanisées*

Des enveloppes urbaines ont été définies à partir des bâtiments cadastrés existants sur la commune. Nous avons considéré que deux bâtiments distants de moins de 25 m appartiennent à la même enveloppe urbaine (continuité d'urbanisation). Ainsi, en établissant un périmètre de 25 m autour de chaque bâtiment, nous avons établi la carte des enveloppes urbaines suivante.

Il ressort de cette carte que l'habitat de la commune est très dispersé. En effet, il existe de très nombreux hameaux dont la densité est variable. Le Bourg est très étalé laissant apparaître d'importants espaces libres. Il rejoint les lieux-dits Bois Magné et Chez Bouchet.

Deux autres hameaux ressortent par leur superficie : Le Mur et Chez Barras. Les densités y sont relativement importantes.



Dans le tableau suivant sont présentés, par enveloppe urbaine :

- La surface de l'enveloppe bâtie en hectare
- La surface au sol de bâti en hectare
- Le nombre de bâtiment
- La densité résidentielle en fonction de la surface au sol bâtie : il s'agit de la surface bâtie sur un hectare
- La densité résidentielle en fonction du nombre de bâtiment : il s'agit du nombre de bâtiment par hectare

- La surface moyenne des bâtiments
- La surface libre par bâtiment : il s'agit de la surface disponible en espace public ou en espace vert par bâtiment

Ces valeurs sont les valeurs de référence pour l'année 2015 (date du cadastre). A échéance du PLU, les surfaces des enveloppes bâties et des bâtiments ainsi que le nombre de bâtiments seront recalculés et comparées avec ces valeurs de référence. Il sera alors possible de comparer les résultats et de suivre l'évolution de l'urbanisation au sein de la commune de Sainte-Gemme.

Surfaces et densités des enveloppes urbaines de Sainte-Gemme

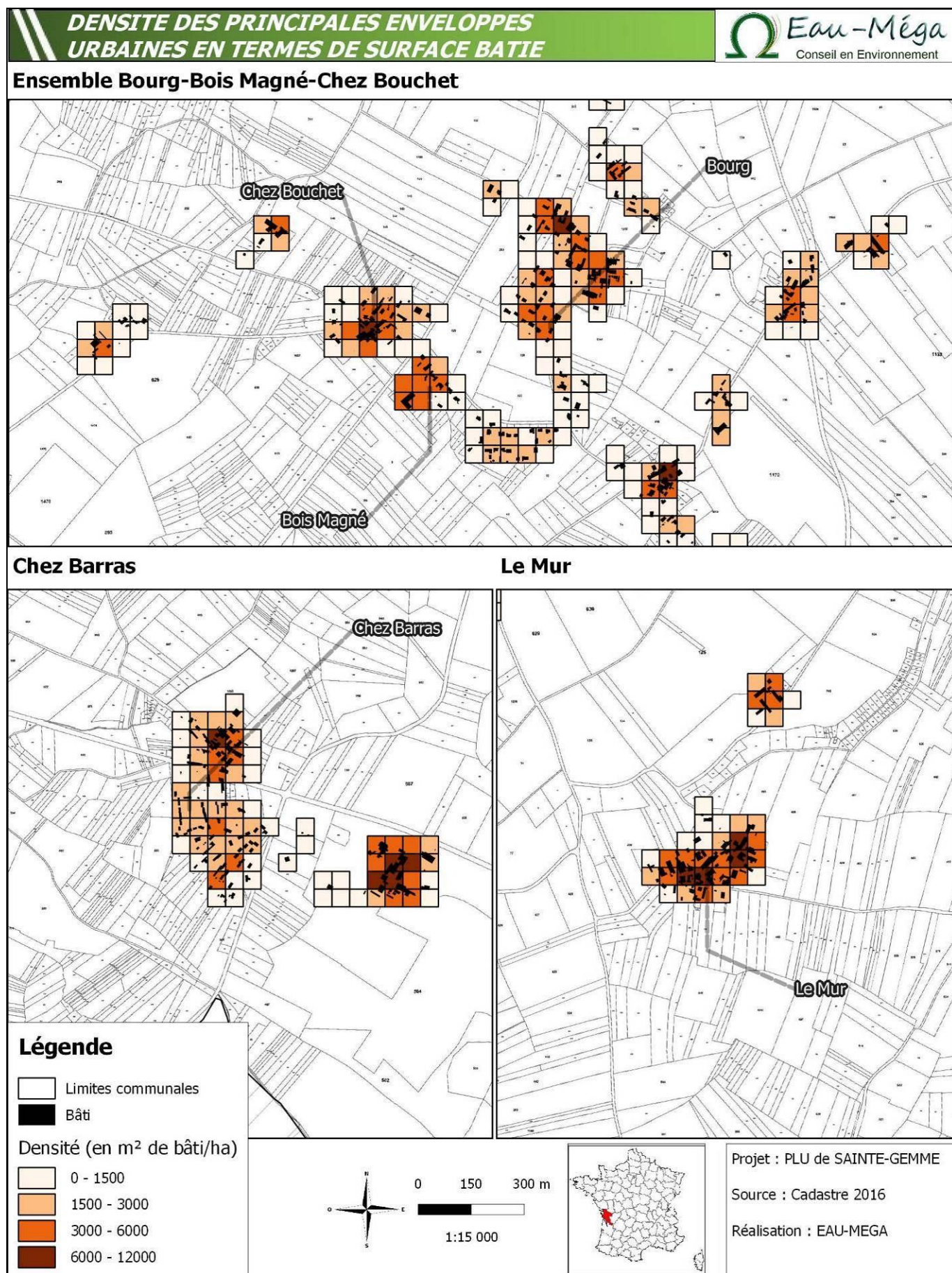
Lieu-dit	Surface enveloppe bâtie (en ha)	Surface de bâti (ha)	Nombre de bâtiments	Densité en nb de bât/ha	Densité en surface bâtie m ² /ha	Surface moyenne par bâtiment	Surface libre par bâtiment (m ²)
Bourg	15,18	1,74	193	12,72	1149,23	90,37	695,97
Chez Bouchet	4,95	0,62	87	17,58	1258,98	71,61	497,19
Bois Magné	2,51	0,26	29	11,55	1029,80	89,13	776,36
Chez Barras	11,8	1,41	178	15,1	1194,31	79,11	583,26
Le Mur	6,79	1,27	145	21,36	1877,86	87,90	380,20

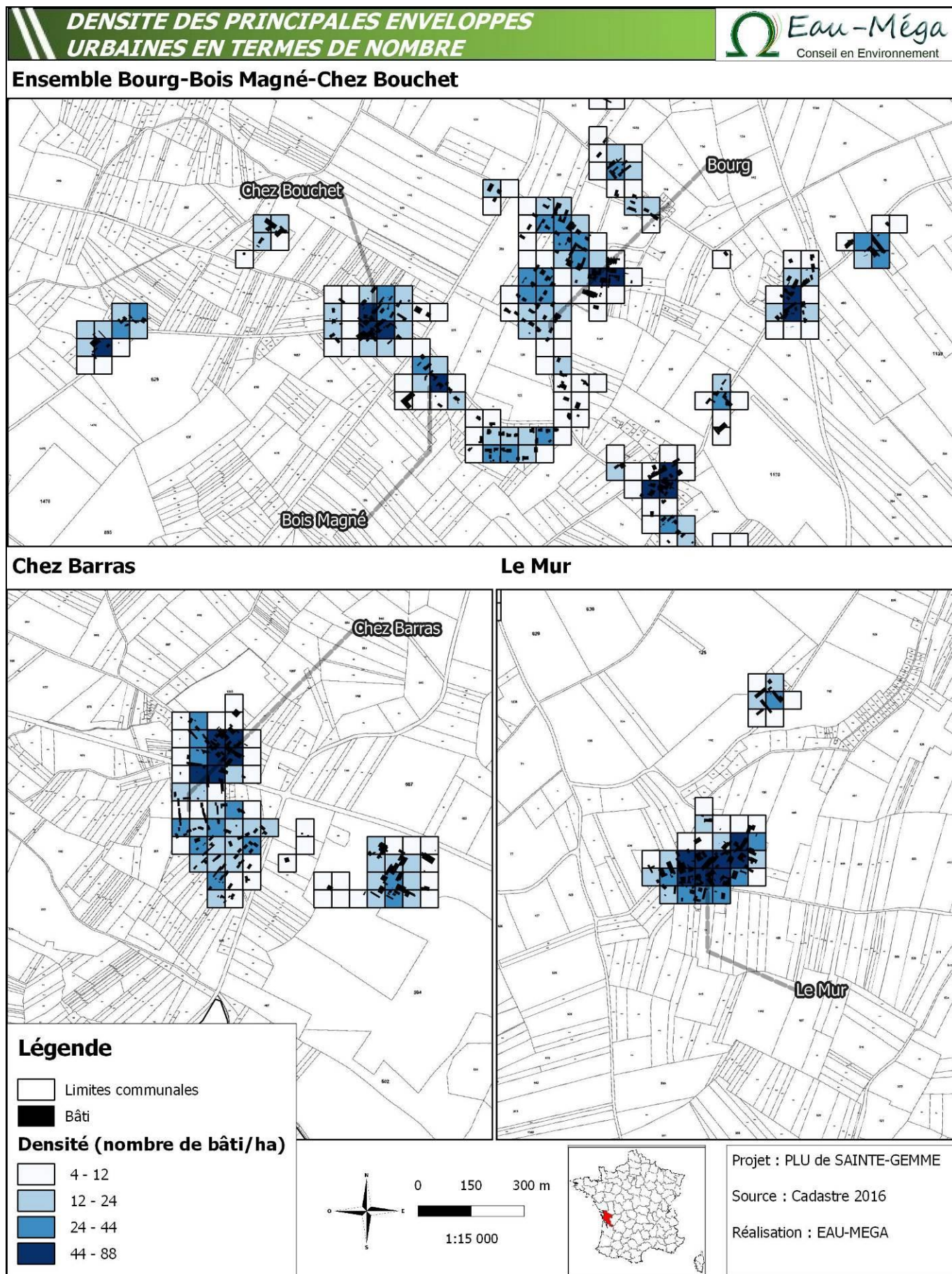
Ce tableau montre que les caractéristiques varient selon les enveloppes bâties. En effet, Le Mur présente une densité de bâti importante en comparaison avec le Bourg et plus particulièrement Bois Magné qui laisse apparaître de faibles densités aussi bien en surface bâtie qu'en nombre. Cela s'explique par des terrains beaucoup moins grands (380 m² contre en moyenne 600 m² dans les autres enveloppes urbaines) et des constructions sensiblement plus petites.

Le lieu-dit Chez Barras présente une situation intermédiaire avec une densité en nombre de bâtiments de 15n1 bâtiments/ha et une densité en surface de 1194,31 m²/ha.

Une analyse plus fine a été réalisée au niveau de ces quatre principales enveloppes urbaines. Ainsi, ces enveloppes ont été divisées en zone de 2500 m² dans lesquels la surface de bâti et le nombre de bâtiments ont été calculés. Cela a permis de faire état des densités de bâti au sein même de ces enveloppes toujours dans le but d'établir des valeurs de référence permettant d'être comparées à échéance du PLU.

Les cartes montrent qu'il existe une possibilité importante de densification du bâti au niveau du bourg et de Bois Magné permettant ainsi d'augmenter le potentiel en terme de population sans pour autant consommer l'espace agricole de la commune.



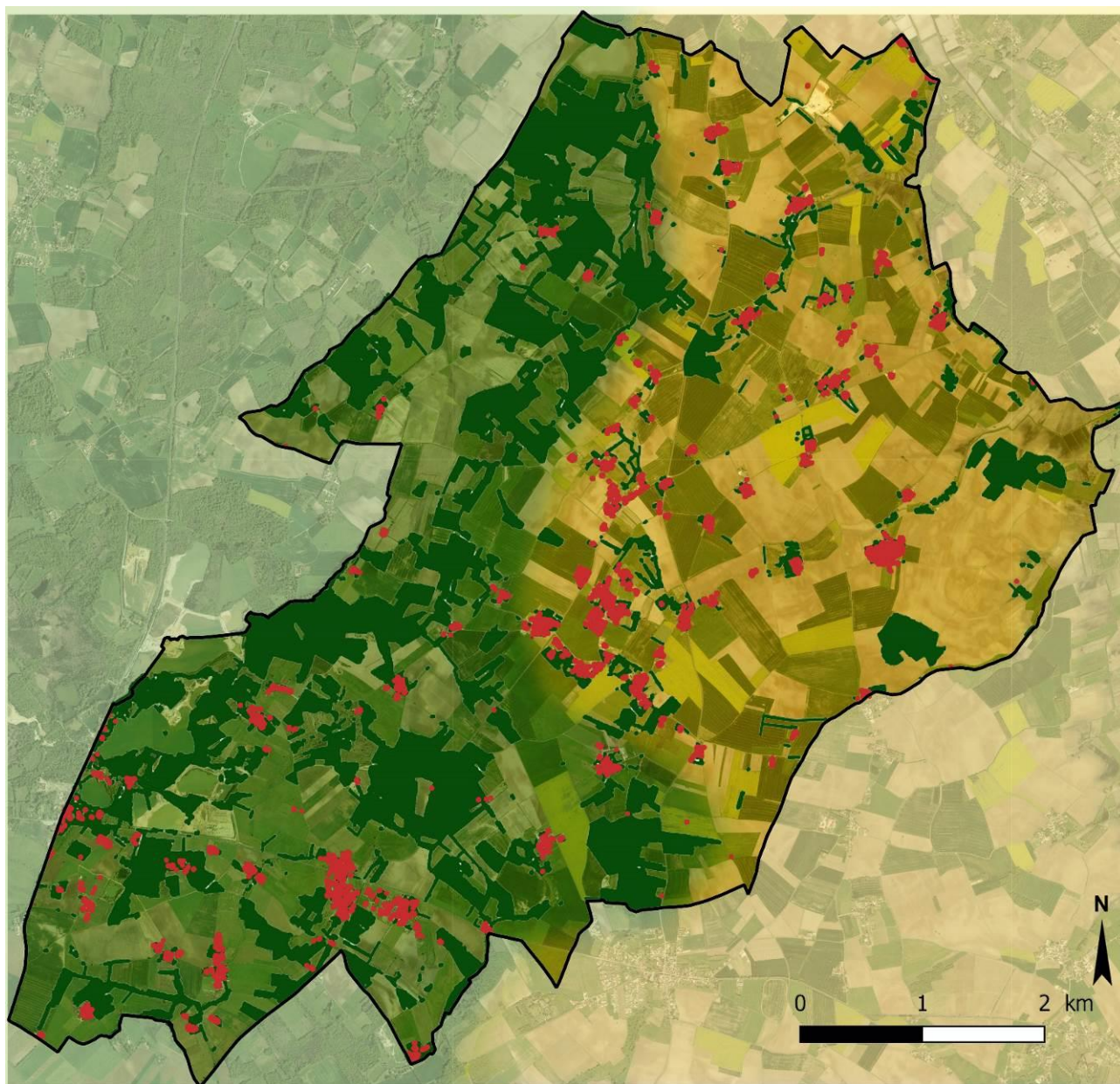


2. ENTITÉS PAYSAGÈRES

A partir des connaissances que nous avons pu tirer du terrain et des documents déjà existants, nous avons déterminé 3 entités paysagères :

- Les boisements morcelés ;
- Les cultures ouvertes ;
- Le bâti.

La délimitation entre les boisements morcelés et les cultures ouvertes n'est pas nette. En effet, la fragmentation des boisements permet une transition douce d'une entité à l'autre. De plus, de nombreuses covisibilités existent entre elles.



Les boisements
morcelés

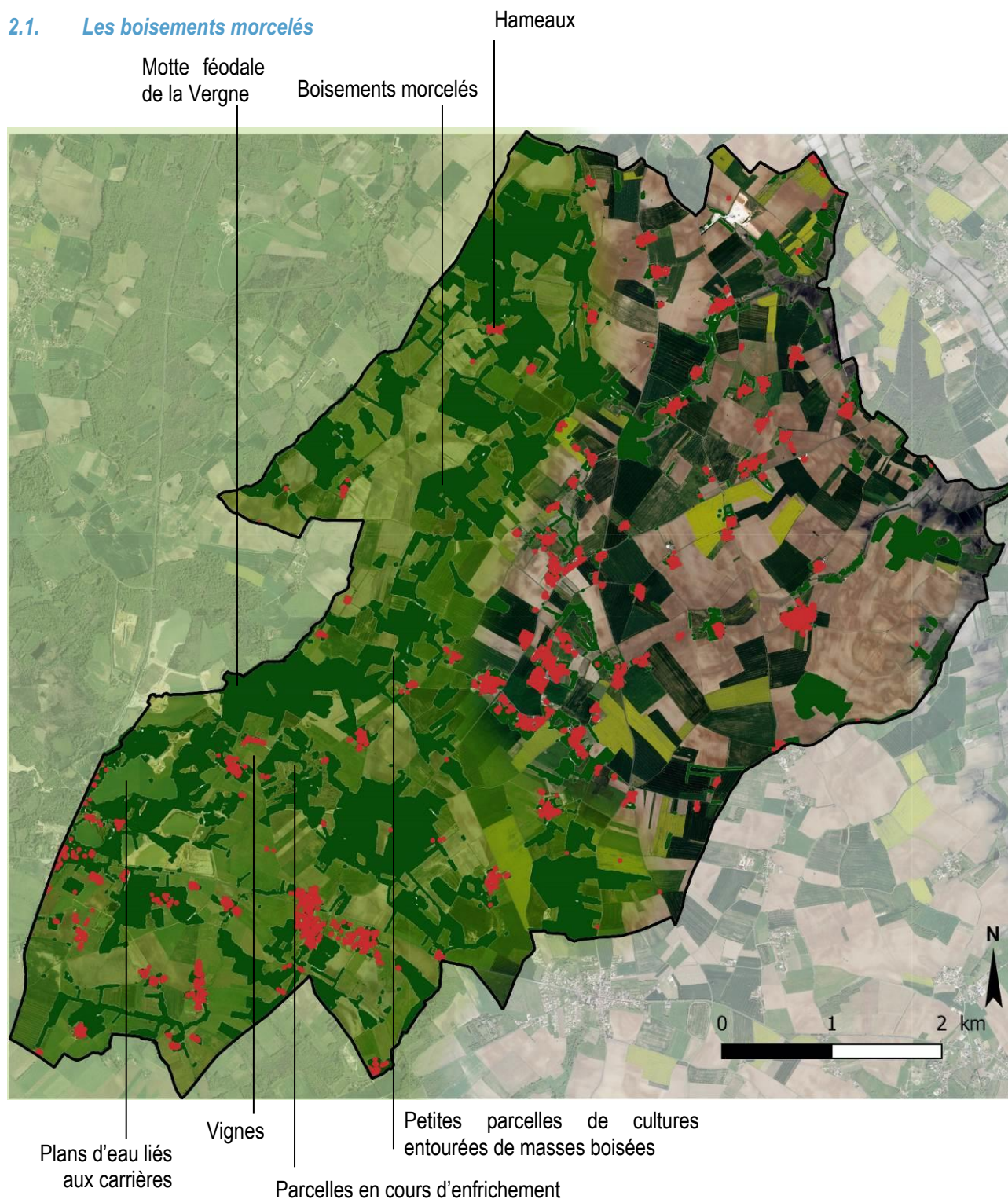


Les cultures
ouvertes



Le bâti

2.1. Les boisements morcelés



L'Ouest du territoire communal est occupé par un maillage de petits boisements majoritairement composés d'essences feuillues avec néanmoins quelques pins (cf. palette végétale ci-après). Les espaces ouverts entre les masses boisées sont occupés par des cultures, des zones d'habitat, ou encore de la vigne. Cependant, certaines parcelles ne semblent plus être utilisées et sont en cours d'enfrichement.

Cette fragmentation des boisements permet d'alterner ambiance intimiste et vue plus ouverte sur les cultures. Les ambiances intimes sont largement perceptibles lorsque l'on s'aventure dans les cheminements doux au sein des masses boisées mais aussi sur certaines voies de communication passant au cœur de ce maillage. Les vues lointaines sont elles visibles lorsque l'on se situe dans des espaces cultivés plus grands que les autres, ou bien en lisière de l'entité paysagère des cultures ouvertes.



*Boisement aux essences mixtes –
Au Nord du Grand Essert, le long du
chemin de la Croix de Bois*



*Hameau avec parcelle cultivée entre les
boisements – Font Bonnet*



*Vigne entre les masses boisées –
Est de la Grande Vergne*



*Parcelle en cours d'enfrichement –
Entre la Grande Vergne et la Fromigère*



*Ambiance intimiste dans le chemin
à l'Ouest du Bois Mulet*



*Vaste espace de cultures entre les
boisements – Sud de Pouzaur*



Motte féodale de la Vergne au cœur des boisements – Brandes du Château



*Vieux chêne remarquable au sommet de
la motte féodale de la Vergne – Brandes
du Château*

Palette végétale locale observée dans les boisements
(liste non exhaustive)

ARBRES

Bouleau – *Betula pendula*
Châtaignier – *Castanea sativa*
Chêne pédonculé – *Quercus robur*
Chêne vert – *Quercus ilex*
Cormier – *Sorbus domestica*
Erable champêtre – *Acer campestre*
Frêne commun – *Fraxinus excelsior*
Merisier – *Prunus avium*
Peuplier tremble – *Populus tremula*
Pin maritime – *Pinus pinaster*

ARBUSTES

Ajonc d'Europe – *Ulex europaeus*
Aubépine – *Crataegus sp.*
Cornouiller sanguin – *Cornus sanguinea*
Eglantier – *Rosa canina*
Fragon – *Ruscus aculeatus*
Genêt à balai - *Cytisus scoparius*
Houx - *Ilex aquifolium*
Noisetier – *Corylus avellana*

PLANTES GRIMPANTES

Clématite des haies – *Clematis vitalba*
Lierre – *Hedera helix*
Ronce – *Rubus fruticosus*
Vigne – *Vitis vinifera*

PLANTES HERBACEES

Bruyères – *Erica sp.*
Callune – *Calluna vulgaris*
Fougère aigle - *Pteridium aquilinum*



Sous-bois avec pin, chêne et fougère aigle –
Brandes du château



Cormier – Bois de la Grande Vergne



Callune - Brandes du château



Merisier – Sud du Bois de la Grande Vergne

Caractéristiques environnementales – Habitats naturels

On distingue différents boisements sur la commune de Sainte-Gemme bien qu'ils soient tous acidiphiles.

Dans la zone des landes de Cadeuil, on retrouve quelques landes et des boisements de pin accompagnés de fougères. Le substrat y est sableux et la présence de quelques plans d'eau favorise la présence d'espèces comme la Cistude d'Europe ou d'amphibiens. Ce type de substrat permet également l'installation d'une flore typique et notamment de bruyères.

Ces boisements sont favorables à la nidification d'espèces inféodées aux landes comme l'Engoulevent d'Europe ou encore la Fauvette pitchou.



Boisements de pins

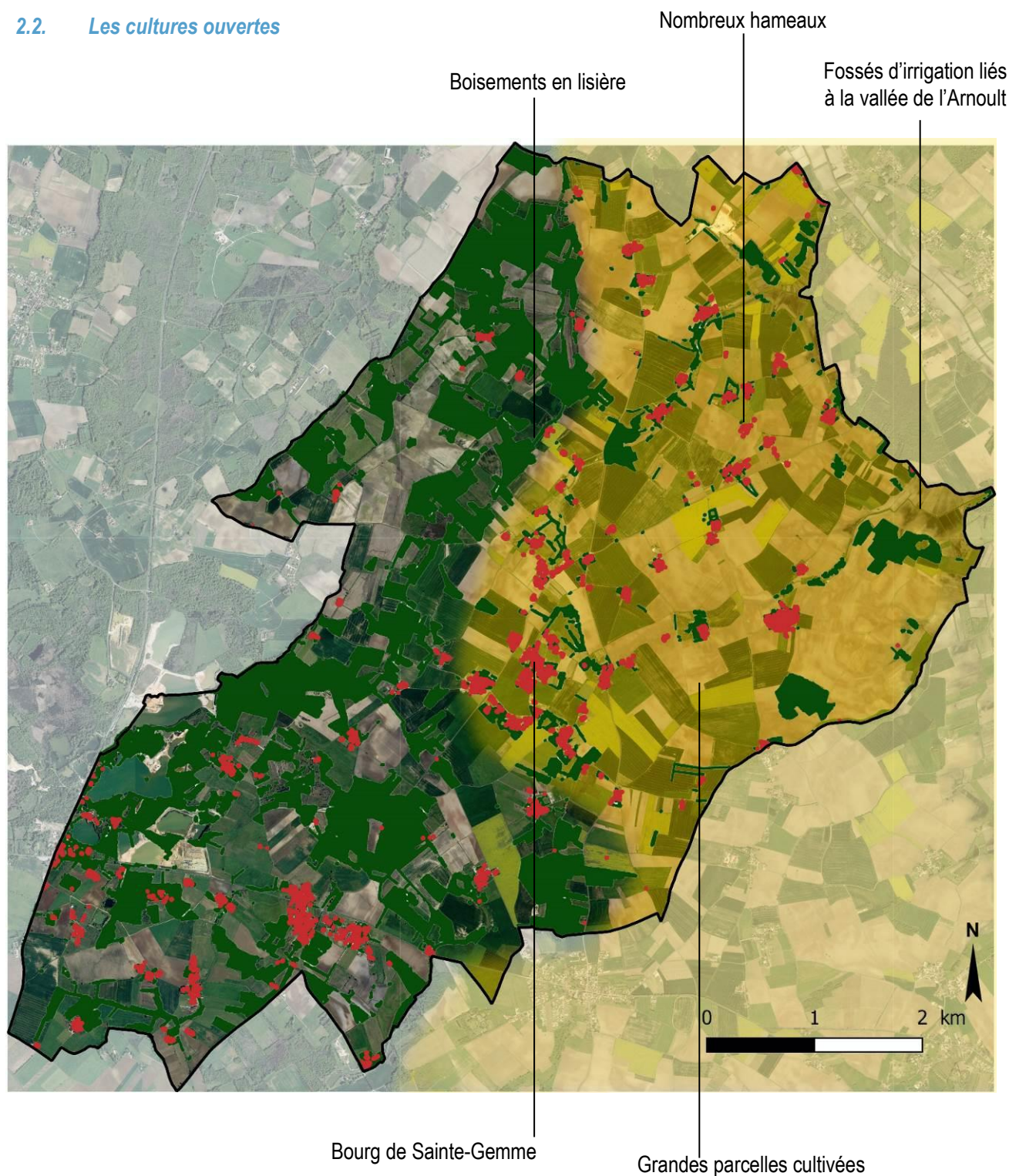
Sur le reste du territoire communal, les boisements sont également acidiphiles mais sont installées sur un substrat à tendance plus limoneuse que sableuse.



Boisements de châtaigniers

Ces boisements sont constitués de châtaigniers, de bouleaux, de chênes et d'ormes. Ces boisements sont écologiquement importants. En effet, ils constituent un réservoir biologique pour les mammifères, l'entomofaune, la flore, ... De plus, ils assurent la fonction de corridors écologiques pour la faune que ce soit terrestres pour le gibier par exemple ou aériens pour l'avifaune.

2.2. Les cultures ouvertes



L'Est de la commune de Sainte-Gemme est composé de l'entité paysagère des cultures ouvertes. On y trouve de nombreux hameaux disséminés. Hors de ces hameaux où l'on peut trouver de nombreux arbres, ainsi que des potagers et des vergers, on retrouve peu de végétation dans les cultures ouvertes. Cet espace est toutefois ponctué de rares boisements, de quelques haies résiduelles ou encore d'arbres isolés qui prennent ainsi beaucoup de force et d'importance dans le paysage. Cette rareté de la végétation permet aussi d'obtenir des vues ouvertes avec un troisième plan très souvent constitué des boisements alentours.

La vallée de L'Arnoult située au Nord-Est de Sainte-Gemme est légèrement perceptible grâce au relief associé à sa vallée permettant de voir les clochers des communes environnantes, ainsi que par la présence de quelques fossés d'irrigation à l'Est de la commune.



Vue Est du Mur



*Potager-Verger – Entrée Nord des
Brissonneaux*



*Châtaignier sénescant à deux troncs –
Ouest du Moulin Chauvet*



*Paysage ouvert de cultures avec un
troisième plan constitué de boisements*



*Jeux de textures et de couleurs liés aux
cultures - Troisième plan constitué de
boisements – Nord du Grand Boutemaille*



*Paysage ouvert de cultures ponctué de
végétation avec un troisième plan constitué
de boisements – Course de Charnay
perceptible – Sud-Est du Grand Charnay*



*Vue sur l'église de Pont l'Abbé d'Arnoult –
Vallée de l'Arnoult perceptible –
Nord de la Gouyonnerie*



*Course des Goies, ruisseau du bassin
versant de l'Arnoult – Est de la rivière de la
Tour*

Caractéristiques environnementales – Habitats naturels

Les cultures

Les cultures se situent essentiellement à l'Ouest de la commune. Elles sont caractérisées par des parcelles relativement vaste et peu fournie en haies bocagères. Ces espaces sont, d'un point de vue écologique, peu intéressants mais offrent des terrains de chasse pour quelques espèces avifaunistiques nichant dans les boisements alentours. Cependant, ces grandes parcelles dénudées de végétation constituent un facteur limitant aux possibilités de déplacement des espèces entre la vallée de l'Arnoult et ces boisements.



Exemple de vastes parcelles agricoles

Les prairies

Il s'agit également d'espaces dédiés à l'agriculture, mais les pratiques liées à l'élevage offrent des paysages et surtout des milieux naturels plus attractifs pour la faune et la flore. Les prairies présentes au droit du territoire communal sont essentiellement des prairies permanentes et sont localisées de manière ponctuelle (lisière de boisement, à proximité d'espaces cultivés, fond de vallons, ...). Elles sont particulièrement intéressantes pour la faune et la flore qui trouve ici des espaces où s'abriter. Les prairies peuvent être considérées comme des habitats de substitution pour les oiseaux et les petits mammifères tels que des rongeurs.



Prairies

Autres

Au niveau communal, d'autres paysages sont observés : les plans d'eau, les carrières, les ruisseaux et les vignes.

La géologie de la commune permet l'exploitation de carrières de sable dont les milieux présents (plans d'eau de profondeurs variées, falaises à guêpiers, pinèdes, etc.) sont favorables à une biodiversité floristique et faunistique intéressante.



Carrière de sable et Lac de Cadeuil

Au-delà du rôle hydraulique, les cours d'eau sont des zones d'alimentation, de reproduction et de migration de nombreuses espèces piscicoles. L'eau permet aussi à des milieux humides de se maintenir et contribue aux liaisons écologiques.



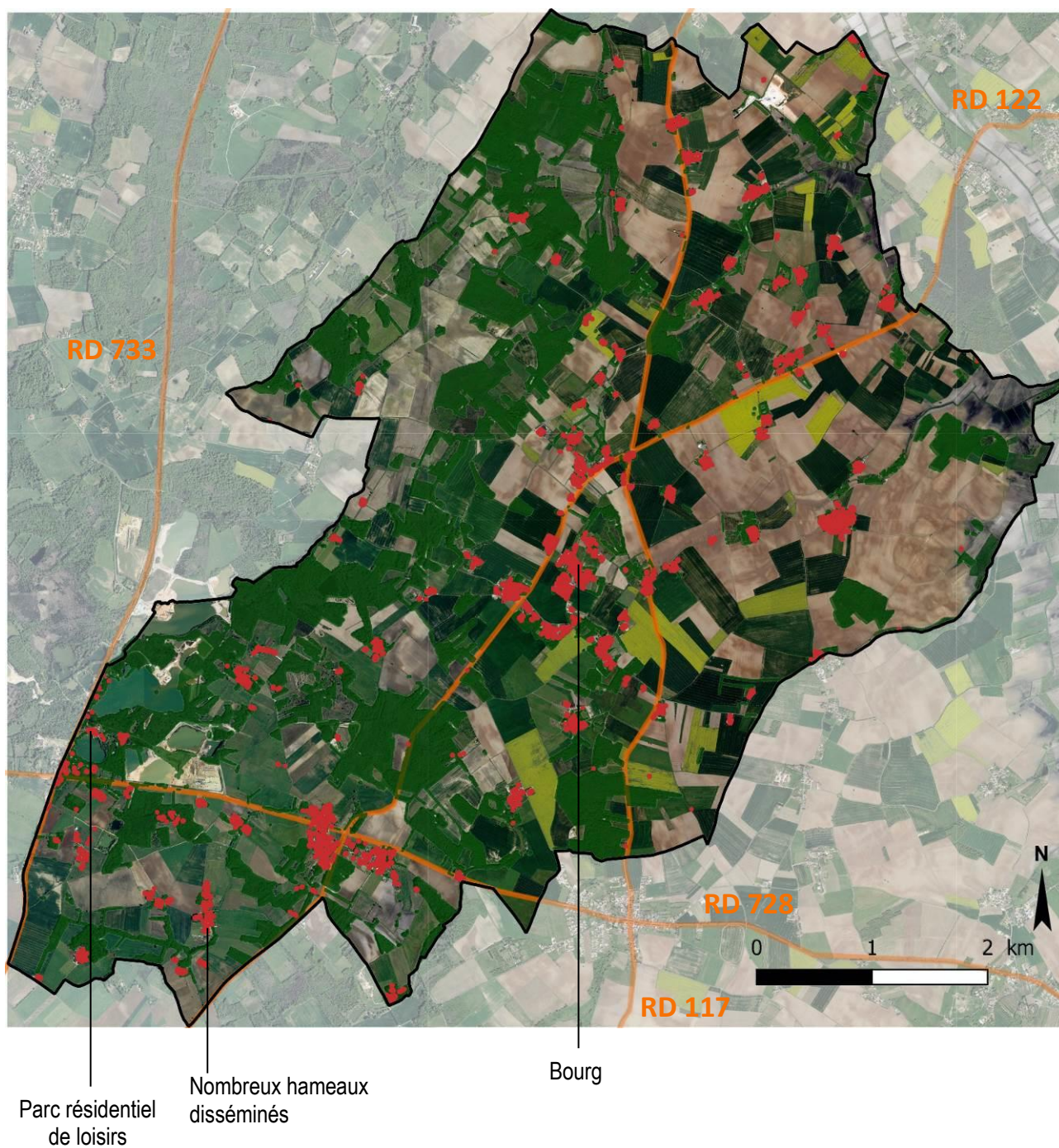
Ruisseaux sur la commune

Enfin, les vignes n'ont pas de vocation écologique sauf pour certains reptiles comme les lézards ou les serpents qui trouveront dans les vignes des zones d'ensoleillement nécessaire à leur métabolisme.



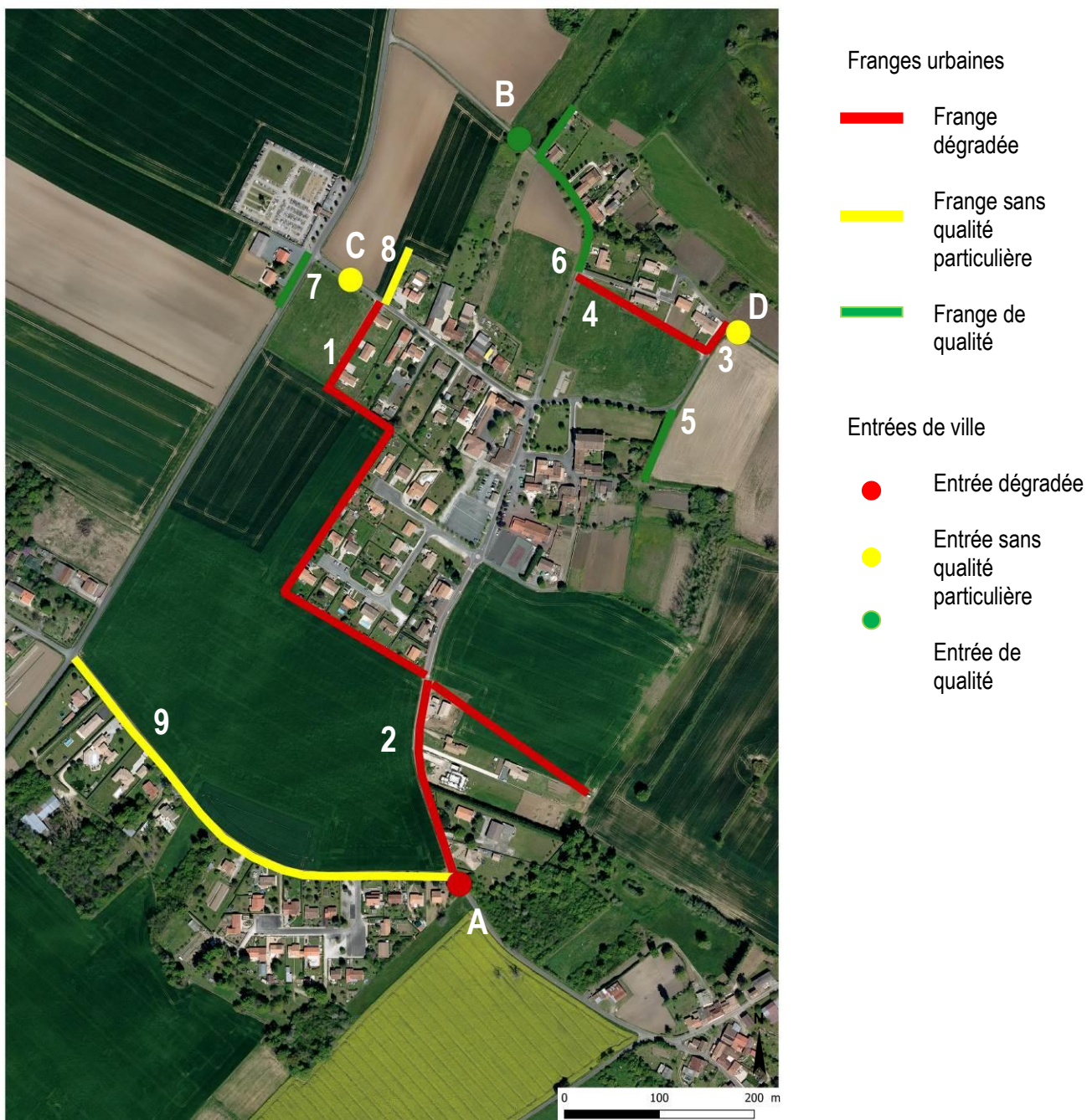
Vignes

2.3. Le bâti



Le bourg de Sainte-Gemme se trouve au centre de la commune. L'entité bâtie comprend également de nombreux hameaux principalement situés dans l'entité paysagère des cultures ouvertes, mais aussi dans le Sud de l'entité des boisements morcelés. Par ailleurs, la carte ci-dessus nous montre bien que l'urbanisation s'est particulièrement développée le long des principaux axes de communication.

La carte ci-dessous représente les franges bâties et entrées de ville du bourg de Sainte-Gemme.



a) *Les franges urbaines*

Une frange urbaine symbolise la zone de contact entre les limites de l'urbanisation à un instant T et les espaces naturels ou agricoles. C'est l'image du bourg qui est donnée à voir depuis l'extérieur des enveloppes urbaines. L'objectif de ces franges n'est pas de cacher le bâti quel que soit sa nature, mais bien de l'intégrer aux paysages du territoire en permettant une transition douce entre espace urbanisé et zone agricole et/ou naturelle.

Dans notre contexte de bourg à la morphologie « éclatée » et situé dans un paysage de grandes cultures où la végétation arborée est peu présente (comme nous l'avons vu précédemment), l'intégration des franges urbaines récentes peut s'avérer difficile.

Certaines franges peuvent être qualifiées de « dégradées » en raison de l'utilisation de matériaux non qualitatifs ou d'essences exogènes (c'est-à-dire non locales), ou encore de l'absence de transition entre espace bâti et espace agricole.



Absence de transition entre les constructions et l'espace agricole



Mur non enduit et absence de transition entre les constructions et la route



Frange non qualitative par son traitement hétérogène : bâti tournant le dos à la route et à l'espace agricole, haie d'essences horticoles, clôture en bois, muret enduit



Clôture non qualitative avec haies monospécifiques d'essences exogènes

Le bourg présente aussi des franges « de qualité ». Celles-ci sont permises par la présence de clôtures faites de matériaux naturels tels que le bois ou la pierre de pays, ou encore de plantations diversifiées d'essences locales.



Bonne intégration des constructions anciennes (dont l'église) grâce aux arbres et aux murs en pierre



Bonne intégration du bâti grâce aux alignements d'arbres qui le précèdent



Bonne intégration du bâti : plantation d'essences horticoles variées, accotement enherbé et absence de clôture

Enfin d'autres franges sont dans un certain « entre-deux ». Elles ne peuvent pas être qualifiées de dégradées mais ne présentent toutefois pas de qualité particulière vis-à-vis du paysage attenant.



Absence de transition entre espace bâti et espace agricole mais plantations au sein des parcelles



Clôtures parfois non qualitatives (murs non enduits, haies monospécifiques d'essences exogènes...) mais bordure enherbée et plantation au sein des parcelles

b) Entrées de ville

L'entrée est l'image de la ville donnée à voir au conducteur, piéton ou cycliste. Elle doit permettre d'identifier l'arrivée dans l'entité urbaine. C'est une porte imaginaire plus ou moins secrète : l'entrée peut se découvrir au dernier moment, ou être visible de loin. La notion d'entrée de ville est intimement liée à celle de frange urbaine.

Comme pour les franges, les entrées de ville peuvent présenter des qualités différentes en fonction de la nature des matériaux utilisés, des essences végétales présentes ou encore de la qualité de la transition entre espace bâti et espace agricole et/ou naturel.

Sur Sainte-Gemme, en raison de la forme découpée du bourg, il a été difficile de positionner les entrées de ville. Quatre ont tout de même été identifiées.

Une d'entre elles a été qualifiée de « dégradée » en raison du manque de lisibilité de l'entrée.



*Entrée non lisible, matériaux de sol peu qualitatifs
(traitement uniquement routier)*



*Entrée de qualité : végétation arborée, accotements
enherbés, largeur de voie raisonnée*

Enfin, les deux autres entrées de ville sont identifiées comme étant « sans qualité particulière ».



*Alignement d'arbres et accotements enherbés permettant
de végétaliser l'entrée de ville, mais en second plan, franges
pas ou peu qualitatives*



*Bordure enherbée et, au troisième plan, frange qualitative
grâce à de la végétation mais au second plan, frange non
qualitative : absence de transition entre route et bâti, haies
d'essences exogènes*

c) Végétation arborée liée au bâti

Les espaces bâtis, qu'ils s'agissent du bourg ou des hameaux, présentent un patrimoine arboré d'intérêt. On y retrouve des arbres isolés et d'alignements ; des essences locales, exogènes ou horticoles, mais aussi des essences assez singulières dans le paysage rural de Sainte-Gemme.



Alignement de platanes – Le Pas de Blénac



Alignement d'érables – Magné



Alignement de platanes – Chez Jean-Maître



Alignement de tilleuls – Bourg, autour de l'église



Deux tilleuls – Le Pas de Blénac



Marronniers et platanes - Montbruneau



Noyer – Chez Huble



Figuier – Les Vidalières



Deux marronniers – Feuilloux



Tilleuls – Font Bonnet



Chêne vert – La Bertinerie



Chêne vert – Le Logis de Cadeuil



Platane – La Fromigère



Maclura – La Grande Vergne



Ginkgo biloba – St-Thomas



Chêne pédonculé – La Grande Vergne

Caractéristiques environnementales – Habitats naturels

Espaces urbanisés

Essentiellement localisées au niveau du bourg, de Bois Magné et de Chez Bouchet, il s'agit de paysages peu intéressants d'un point de vue écologique. Toutefois, des zones de jardins ou des espaces verts peuvent constituer une transition entre le bâti et les espaces agricoles. D'un point de vue patrimonial ils n'ont que peu d'intérêt mais ils peuvent abriter une nature dite « ordinaire » assez diversifiée qui y trouve refuge lorsque les secteurs alentours sont peu favorables. Ces espaces jouent également un rôle primordial dans la perception qu'ont les habitants de leur environnement quotidien. Ils contribuent à un cadre de vie agréable et à la sensibilisation à l'environnement.



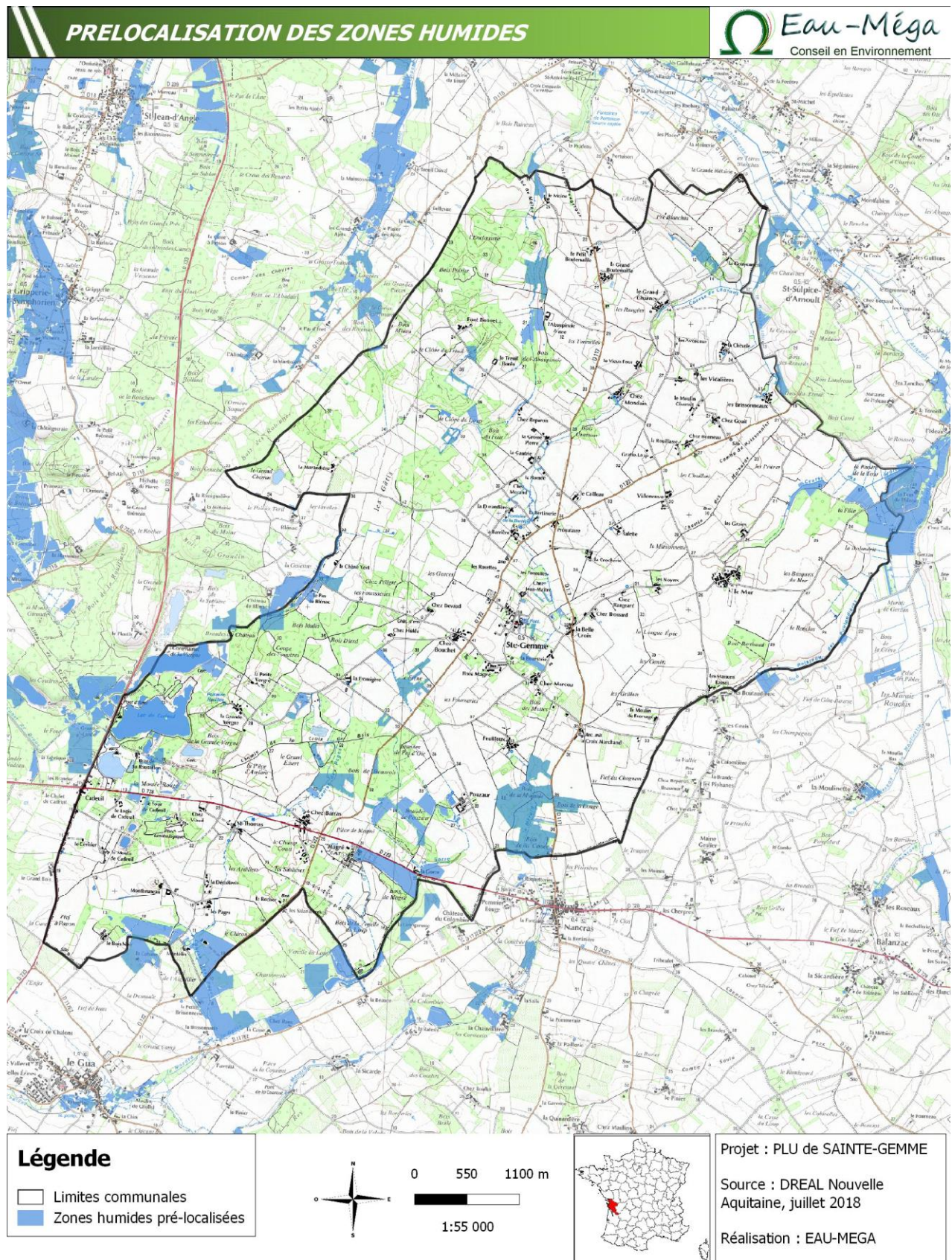
Zones urbanisées

3. ZONES HUMIDES

3.1. Pré-localisation des zones humides

En recensant et en analysant les données SIG existantes et traitant des milieux naturels de Poitou-Charentes, l'étude cartographique des zones humides probables du département de Charente-Maritime vise à obtenir des résultats actualisés et relativement exhaustifs en termes de prélocalisation et de caractérisation de ces espaces naturels à enjeux. De manière à appréhender au mieux les expertises de terrain (examens pédologiques et botaniques) et de disposer d'informations viables, les sources utilisées pour construire la base de données ont été collectées auprès des organismes compétents en matière de production SIG et d'inventaires naturalistes.

La carte suivante présente les zones humides. Elle présente un inventaire (non exhaustif) des zones humides (ou potentiellement humides dans certains cas) sur l'ensemble du bassin hydrographique.



3.2. *Inventaire réalisé dans le cadre du SAGE Seudre*

Suite à l'état initial du SAGE Seudre élaboré par le Syndicat Mixte d'Accompagnement du SAGE Seudre (S.M.A.S.S.) et validé en Commission Locale de l'Eau le 15 septembre 2010, il s'est avéré que ce territoire ne disposait pas de cartographie suffisamment précise des zones humides.

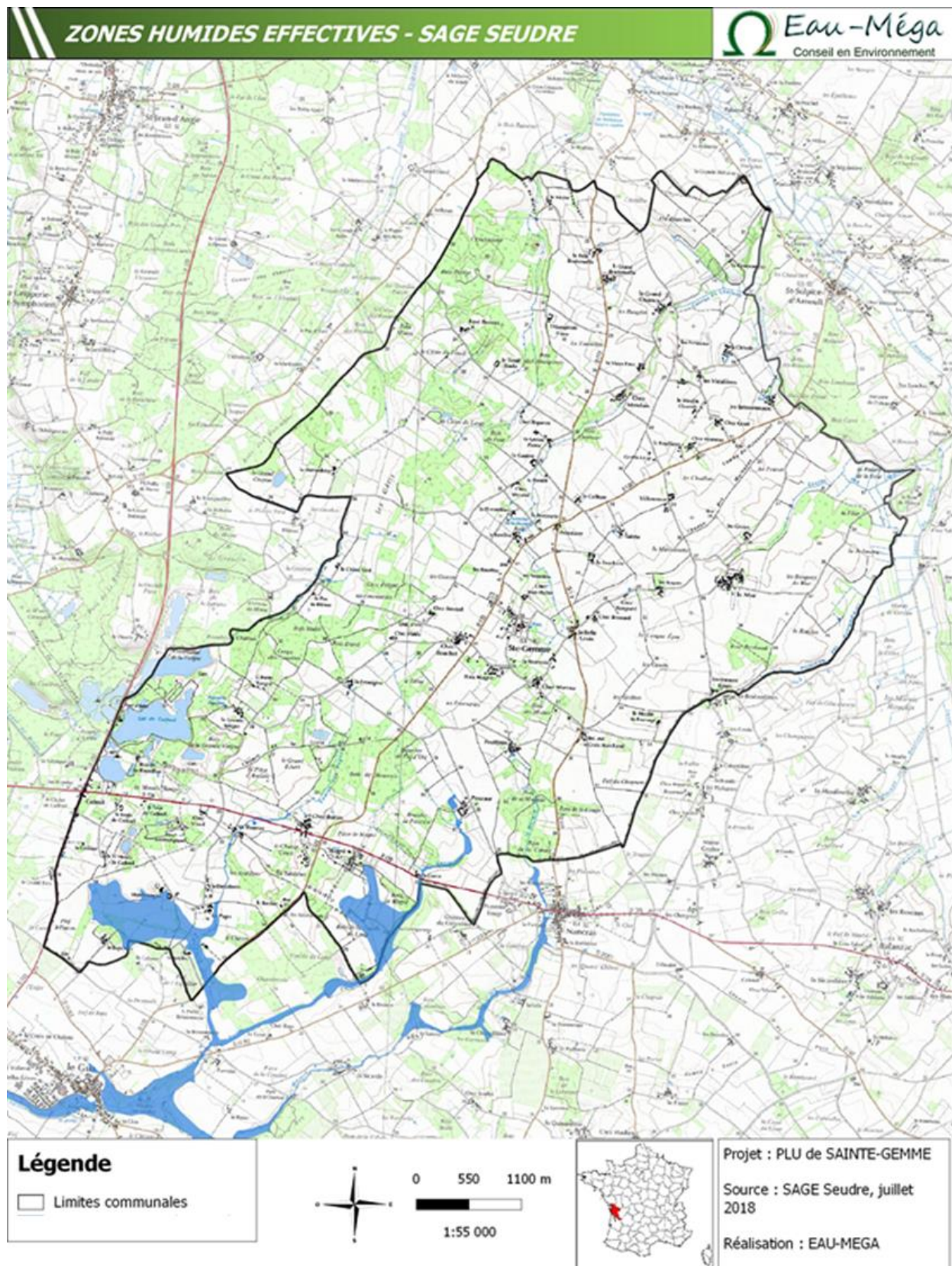
Ainsi, le Comité Syndical a décidé de lancer une étude sur l'ensemble du bassin versant de la Seudre, afin de délimiter les zones humides et leurs bassins versants sur laquelle pourront s'appuyer un certain nombre de documents de planification comme le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE Seudre, dans un premier temps ou les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), dans un second temps.

Seules les « zones probablement humides déjà identifiées » ont été prospectées lors des inventaires sur le terrain. Ainsi une compilation des données suivantes ont été réalisées :

- > Prélocalisation des zones humides de la Charente-Maritime (DREAL Poitou-Charentes, mars 2011)
- > Zones de marais doux possibles (Agence de l'Eau Adour-Garonne)
- > Zones de marais salés (Centre Régional d'Expérimentation et d'Application Aquacole).

Les zones humides sont définies selon les dispositions de l'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement, Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Le résultat de cette étude est présenté sur la carte suivante :



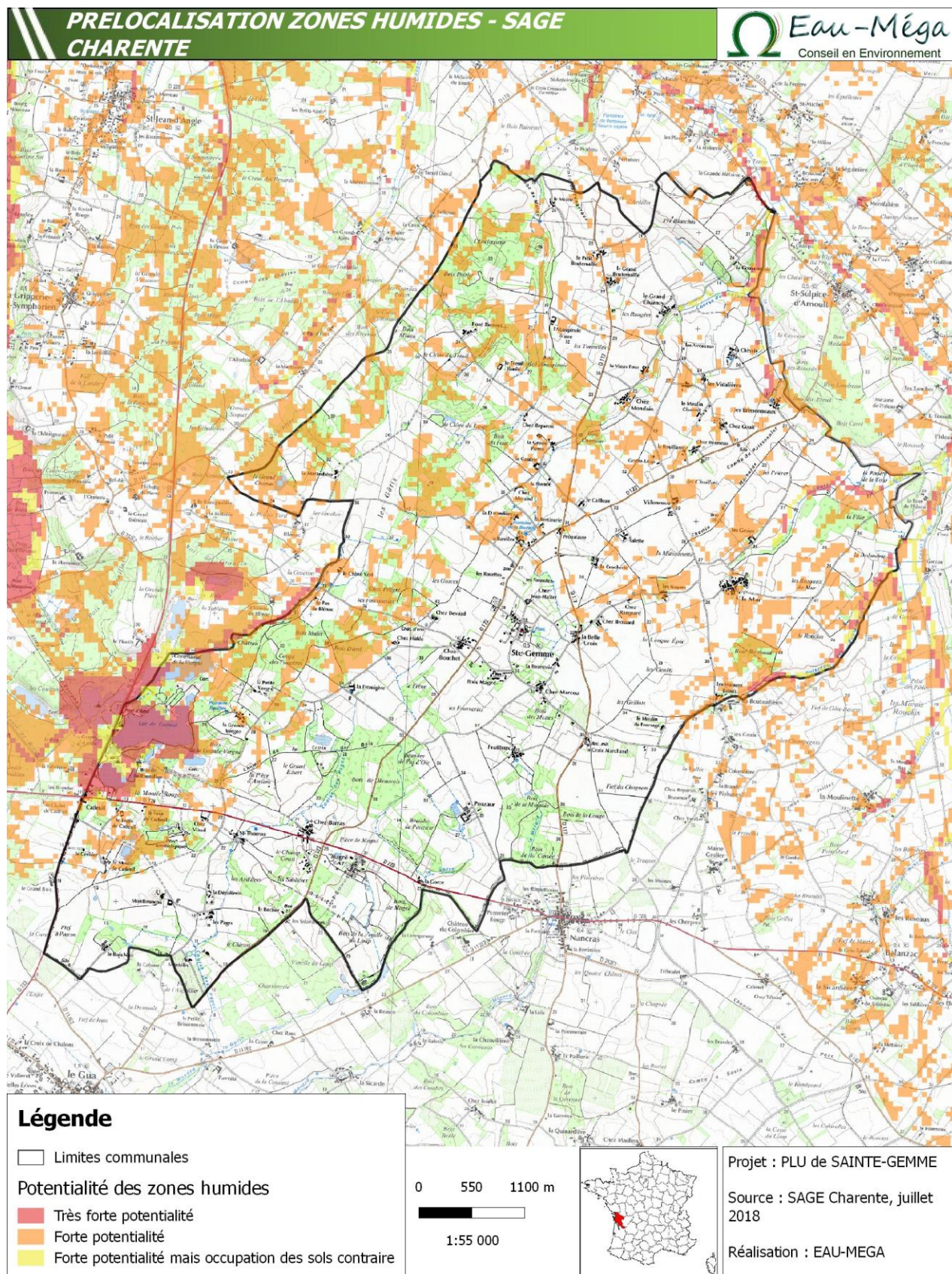
3.3. *Pré-localisation réalisée dans le cadre du SAGE Charente*

En 2007, une étude de pré-localisation des zones humides potentielles du bassin versant de la Charente a été entreprise par l'Institution interdépartementale pour l'Aménagement du fleuve Charente.

Cet inventaire n'a pas pour vocation d'être exhaustif ou d'avoir une quelconque valeur juridique. Il permet uniquement d'indiquer une potentielle présence de zone humide. Les informations doivent être vérifiées sur le terrain en cas de nécessité.

La réalisation de cette pré-localisation est basée uniquement sur des données existantes :

- SCAN 25 et orthophoto
- Base de données Done Sol
- Indice de Beven Kirby
- BD Alti
- BD Carthage, zones inondables
- Occupation du sol



4. IDENTIFICATION DES ZONES D'INVENTAIRES ET DE PROTECTION DU MILIEU NATUREL

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

Zones d'inventaire et de protection du milieu naturel sur la commune

	Surface (en ha)	Superficie sur le territoire communal (en ha)	Distance au bourg (m)	Surface du bâti communal sur les zones (en m²)	Enjeux
Zone d'inventaire					
ZNIEFF I : Marais de Brouage – Saint Agnant	9 726	-	4650	-	Oiseaux, mammifères, amphibiens, reptiles, flore
ZNIEFF I : Landes de Cadeuil	377	29,9	2675	600	Flore, mammifères, amphibiens, reptiles, invertébrés, oiseaux
ZNIEFF I : Carrière de l'Enfer	16	-	6550	-	Chiroptères
ZNIEFF I : Marais de Seudre	10 253	-	6980	-	Flore, mammifères, poissons, amphibiens, oiseaux
ZNIEFF II : Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron	37 059	-	4650	-	Oiseaux, mammifères, amphibiens, reptiles, flore
Zone Natura 2000					
ZSC FR5400431 Marais de Brouage (et marais Nord d'Oléron)	26 095	0	4650	-	Oiseaux, mammifères, amphibiens, reptiles, flore
ZSC FR5400465 Landes de Cadeuil	575	99,8	2675	1785	Flore, mammifères, amphibiens, reptiles, invertébrés, oiseaux
ZSC FR5402001 Carrière de l'Enfer	4	0	6550	-	Chiroptères
ZSC FR5400432 Marais de la Seudre	13 976	0	6980	-	Flore, mammifères, poissons, amphibiens, oiseaux
ZPS FR5410028 Marais de Brouage, Ile d'Oléron	26 142	0	4650	-	Oiseaux
ZPS FR5412020 Marais et estuaire de la Seudre - Oléron	3009	0	6980	-	Oiseaux
Site classé					
SC 108 Ancien golfe de Saintonge-Marais de Brouage	16 044	0	3855	-	Oiseaux, mammifères, amphibiens, reptiles, flore
Arrêté de Protection de Biotope					
17AR14 Carrière de l'Enfer	1	0	6550	-	Chiroptères
Reserve Naturelle de la Massonne					
Reserve Naturelle de la Massonne	99	0	4070	-	Faune, Flore

5. LES ZONES D'INVENTAIRES : ZONE NATURELLE D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

5.1. ZNIEFF II : Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron

Sur le territoire de la commune, seul le marais de Brouage est inclus dans le périmètre. Vaste complexe de milieux estuariens et de marais arrière-littoraux centre-atlantiques associant des prairies semi-naturelles sur des sols plus ou moins hydromorphes et halomorphes, des prés salés, des vasières tidales, des marais salants abandonnés ou partiellement reconvertis pour l'aquaculture, un fleuve soumis aux marées et un dense réseau de chenaux et d'étiérs saumâtres.

- Les contacts phytocénétiques et écosystémiques sont très originaux, notamment avec le marais de Brouage (contact marais saumâtre/forêt dunaire sempervirente), les landes de Cadeuil (contact marais subhalophile/landes calcifuges) et le Marais de la Seudre (contact vasières tidales/eaux estuariennes).
- L'important réseau de fossés séparant les prairies du Marais de Brouage constitue un habitat essentiel pour deux espèces menacées en Europe : la Loutre et la Cistude.
- La présence de nombreux bassins salicoles abandonnés depuis des périodes plus ou moins anciennes et diversement recolonisés par la végétation naturelle en fonction de l'hydromorphie constitue par ailleurs un facteur de diversité biologique et d'originalité paysagère essentiel.
- Très grande importance pour l'avifaune aquatique et littorale (la ZNIEFF II recoupe les deux Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux).

Les menaces sont nombreuses et varient selon les milieux :

Les milieux tidaux sont soumis à diverses activités humaines généralement compatibles lorsqu'elles se pratiquent de façon extensive : concessions ostréicoles, pêche à pied par les particuliers. Les facteurs négatifs sont liés aux formes intensives de l'aquaculture et aux endiguements de prés salés.

Sur le continent, l'évolution des pratiques agricoles a fait disparaître d'importantes surfaces de prairies naturelles autrefois vouées au pâturage extensif au profit de cultures céréalières intensives après drainage et, souvent, remodelage de la topographie originelle. Cette dynamique négative, provisoirement bloquée par les mesures d'accompagnement de la PAC (Article 19, OLAE, futurs CTE), constitue la menace principale pesant sur le site à moyen terme.

Par ailleurs, la dégradation de la qualité des eaux de l'important réseau de fossés séparant les parcelles (eutrophisation due à une surcharge de nutriments d'origine agricole notamment, développement de "pestes" végétales comme *Azolla filiculoides* et *Ludwigia peploides* ou animales comme le Ragondin ou les écrevisses américaines) et l'artificialisation globale du régime hydraulique (bas niveaux en hiver et au printemps/hauts niveaux en été) représentent également des altérations significatives d'un des habitats hébergeant deux des espèces les plus remarquables du site (Loutre et Cistude).

5.2. ZNIEFF I : Marais de Brouage – Saint Agnant

Vaste zone de prairies naturelles humides, quadrillée de canaux et d'anciens chenaux.

Cette zone présente :

- Un intérêt ornithologique majeur avec la nidification de grands échassiers (cigognes, hérons), la nidification et le passage de nombreux limicoles, dont plusieurs espèces patrimoniales et la nidification d'importantes populations de fauvettes paludicoles ;
- Une abondante présence de la Loutre et de la Cistude d'Europe (plusieurs sites de ponte ;
- Un site exceptionnel pour les ophiidiens (plusieurs centaines d'individus en hivernage) : les murailles de la forteresse de Brouage ;
- Un très riche cortège d'espèces liées aux marais arrière-littoraux centre-atlantiques sur "bri" présentant des taux de salinité variable. Nombreuses espèces rares et/ou protégées : Iris maritime (*Iris spuria*), Renoncule à feuilles d'ophioglosse (*Ranunculus ophioglossifolius*), Oseille des marais (*Rumex palustris*), ...

5.3. ZNIEFF I : Marais de Seudre

Il s'agit de la zone estuarienne de la Seudre bordée d'anciens marais salants souvent encore alimentés en eau de mer.

Elle présente de nombreux intérêts :

- Site exceptionnel de par la présence de nombreux laro-limicoles nicheurs, migrateurs ou hivernants et des colonies mixtes de hérons d'importance internationale.
- Unique site régional de nidification pour le Crabier chevelu et site majeur pour le Héron gardeboeufs.
- Nidification d'espèces rares ou menacées (Cigogne blanche, rapaces) et halte migratoire pour de nombreux canards.
- Importante population de Loutre et de reptiles (ophidiens).
- Présence de très riches cortèges de plantes halophiles (8 espèces de salicornes dont l'hybride *Salicornia X marshali* parmi lesquelles plusieurs sont très rares ou en station régionale unique.
- Présence de communautés végétales originales, certaines synendémiques du Centre-Ouest.

5.4. ZNIEFF I : Carrière de l'Enfer

Il s'agit d'une carrière souterraine située sur la commune voisine de Saint-Sornin, exploitée de longue date (époque romaine) dont la forme actuelle se caractérise par la présence d'une grande salle parcourue de plusieurs cloches d'effondrement où la température est relativement élevée, et de galeries parallèles à plafond bas partant d'une salle latérale. Partout, les plafonds se détachent en gros blocs et, l'hiver, la remontée de la nappe d'eau noie une grande partie de la cavité.

C'est un site d'intérêt majeur pour la reproduction des chauves-souris (rhinolophes et murins, notamment) devant être considérée comme prioritaire en termes de conservation et de protection.

5.5. ZNIEFF I : Landes de Cadeuil

Il s'agit d'un ensemble de pelouses, landes et bois calcifuges installés sur des formations à dominante argilo-sableuse du Cénomanien situé à l'Est de la commune. D'anciennes sablières inondées, devenues des étangs oligo-dystrophes, ajoutent à la diversité de l'ensemble.

Cette zone présente les intérêts suivants :

- Un des deux grands systèmes calcifuges de la Charente-Maritime, département essentiellement calcaire.
- Très riche cortège de plantes rares/menacées appartenant les unes à une flore plutôt "froide" - Lycopode des tourbières (*Lycopodiella inundata*), Iris de Sibérie (*Iris sibirica*) - les autres méridionales - Cytinet (*Cytinus hypocistis*), Ciste à feuilles de sauge (*Cistus salvifolius*), Spiranthe d'été (*Spiranthes aestivalis*) etc.
- Sur le plan phytosociologique, grande diversité de communautés végétales en relation notamment avec les gradients d'hydromorphie, de richesse ionique et de teneur en matière organique des sols.
- Présence de la Loutre d'Europe, en provenance du Marais de Brouage voisin.
- Important territoire de chasse pour plusieurs espèces de chauves-souris dont plusieurs cavités de reproduction se trouvent à proximité de Cadeuil.
- Présence de la Cistude d'Europe, du Crapaud calamite et de la Rainette méridionale.
- Site de reproduction pour 3 espèces d'odonates rares/menacés : l'Agrion de Mercure, l'Anax napolitain et le Caloptéryx méditerranéen.
- Nidification d'un important cortège d'espèces inféodées aux landes : Busards cendré et St martin, Engoulevent d'Europe, Fauvette pitchou, ...

Ce site est extrêmement soumis aux pressions liées aux extensions et les ouvertures de carrières de sables. La reconversion des anciennes sablières en bases de loisirs constitue également un facteur d'altération grave du milieu (campings, pêche de "loisirs" avec alevinage, piétinement des berges, circulation d'engins motorisés, ...).

5.6. ZNIEFF I : L'Arnoult

Entre Rochefort au Nord et Retaud au Sud, la zone englobe la totalité du cours de l'Arnoult, un petit affluent de la Charente long d'une quarantaine de kilomètres, qui rejoint le fleuve via le canal de Bridoire aux portes de

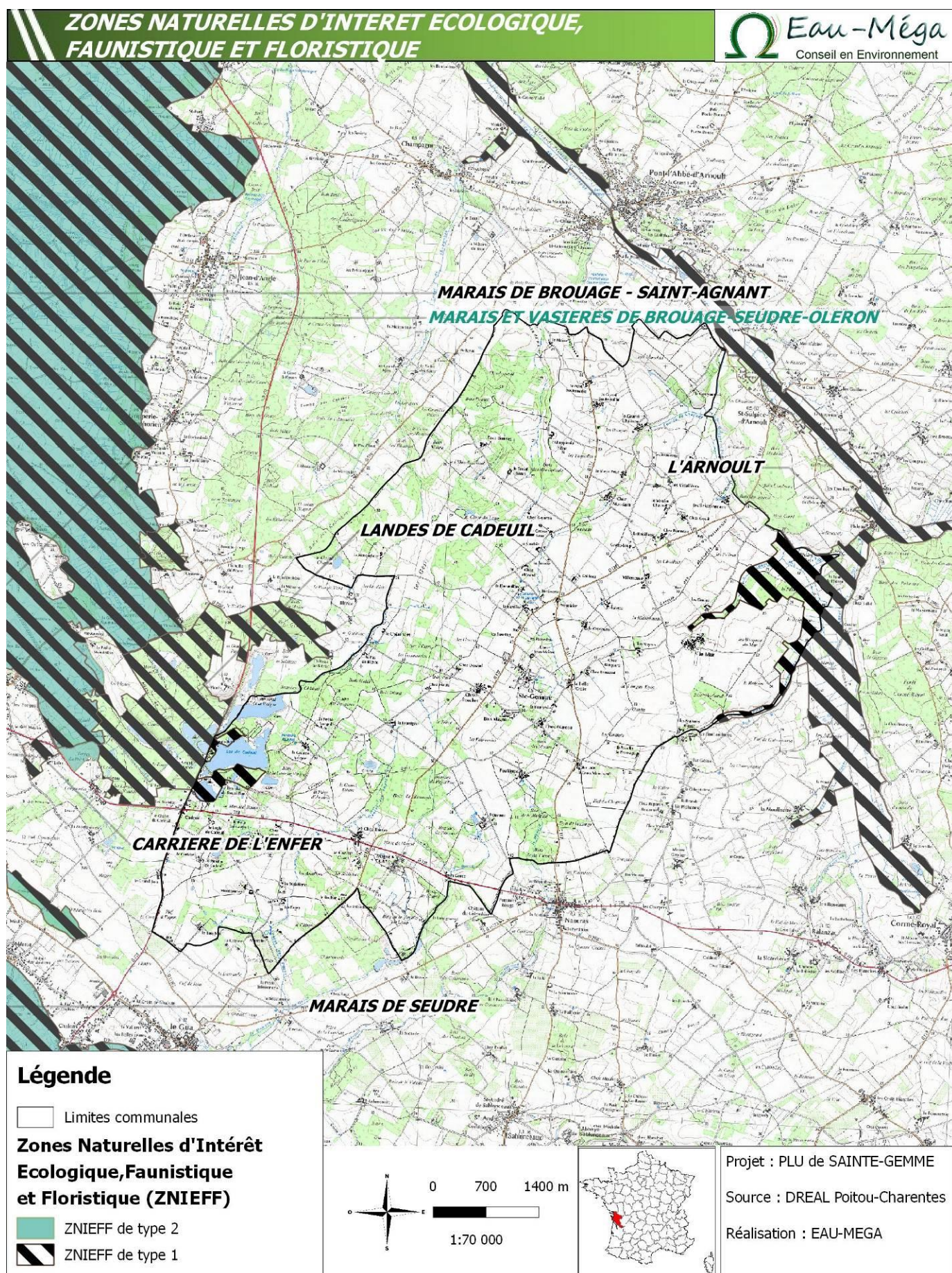
l'agglomération rochefortaise. Plusieurs affluents de la rive gauche qui définissent des marais satellites sont également inclus car ils sont fonctionnellement liés au cours même de l'Arnoult : secteur du Pointeau en aval et surtout, en amont, secteur des "marais" de Corne-Royal alimentés par les ruisseaux de la Course des Groies, du Rivolet et de la Moulinette. Il s'agit pour l'essentiel de ruisseaux ou de petites rivières de plaine à largeur n'excédant pas 5 mètres, aux eaux faiblement courantes, peu profondes, limpides et riches en carbonate de calcium prélevé sur les terrains de calcaires crétacé traversés (Turonien essentiellement). Le lit mineur est généralement frangé d'un linéaire de hautes herbes quand celui-ci n'a pas été détruit par la mise en culture des parcelles adjacentes. Autrefois couvert d'habitats naturels humides, le lit majeur a été largement reconverti pour les besoins de l'agriculture intensive, maïs et, surtout, cultures maraîchères auxquelles les sols riches en matière organique conviennent particulièrement bien.

Malgré ces dégradations, la zone recèle encore de grandes richesses biologiques comme en témoigne la présence de la Loutre et du Vison d'Europe, espèces rares en France. On y retrouve également la Cistude d'Europe, seule tortue des plaines atlantiques et de très nombreux invertébrés avec notamment plusieurs espèces de libellules rares au niveau régionale. Cette abondance d'insectes attire les chauves-souris (13 espèces) qui occupent la vallée de l'Arnoult pour les chasser. La vallée abrite aussi des espèces d'oiseaux typiques des cours d'eau : le Martin pêcheur ou la Bergeronnette des ruisseaux

L'intérêt floristique du site est limité à l'Euphorbe des marais en voie de disparition en raison de la destruction et du drainage des zones humides.



Euphorbe des marais



6. LES ZONES NATURA 2000

6.1. Marais de Brouage

Code : FR5400431 + FR5410028

Statut : SIC (arrêté en mai 2009) et ZPS (arrêté en juillet 2004)

Liens avec le territoire communal :

Bien que le site Natura 2000 ne concerne pas la commune de Sainte-Gemme, il existe des liens.

Dans un premier temps, il s'agit du lien hydraulique que représente le chenal de Brouage. Ce lien permet aux espèces aquatiques et semi-aquatiques de se déplacer vers ou depuis le marais pour y trouver des milieux les plus adaptés à leur cycle biologique.

Les boisements constituent aussi un lieu de nidification intéressant pour les différentes espèces avifaunistiques chassant dans le marais.

Habitats et espèces d'intérêt communautaire :

Patrimoine d'intérêt communautaire	Présent sur le site	
	Total	Dont habitats ou espèces prioritaires
HABITATS Cités au titre de l'annexe I de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	20	4
ESPECES ANIMALES Cités au titre de l'annexe II de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	19	-
ESPECES VEGETALES Cités au titre de l'annexe II de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	1	-
ESPECES ANIMALES ET VEGETALES Cités au titre de l'annexe IV de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	22	-
OISEAUX Cités au titre de l'annexe I de la Directive Oiseaux 79/409/CEE	27	-

Objectifs de conservation du site et mesures de gestion (objectifs du DocOb approuvé en 2013) :

Le DocOb repose sur 6 grands objectifs de conservation. Les actions concernant l'élaboration du PLU sont les suivants :

- **O1 Maintenir les surfaces et les fonctionnalités des habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire**
 - Préserver les habitats et les habitats d'espèces d'intérêt communautaire par la maîtrise foncière et d'usage
- **O2 Maintenir et améliorer les potentialités d'accueil du site pour l'avifaune**
 - Maintenir et améliorer les potentialités d'accueil des boisements pour l'avifaune
- **O3 Préserver les espèces d'intérêt communautaire**
 - Créer ou restaurer des corridors écologiques
 - Encourager une gestion des boisements favorable à la biodiversité
- **O5 Promouvoir une utilisation équilibrée du site, en encadrant la fréquentation et en sensibilisant sur sa fragilité**
 - Favoriser la prise en compte des enjeux écologiques dans les projets et les politiques publiques du territoire

6.2. Landes de Cadeuil

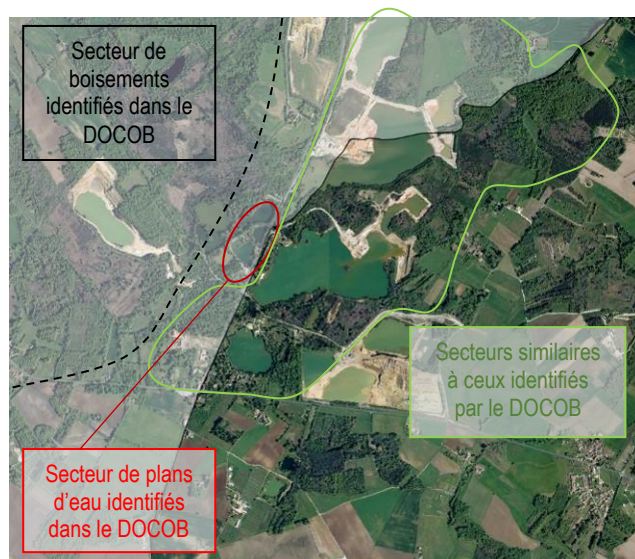
Code : FR5400465

Statut : ZSC (arrêté du 09 août 2006)

Liens avec le territoire communal :

Au regard des éléments présentés dans le DocOb, il apparaît clairement que les enjeux sur ce site sont localisés sur trois secteurs.

- Les boisements entre la carrière des Coudres et le village de Saint Nadeau et le secteur de la Montée Gironde : Il s'agit ici de landes et de pinèdes qui abritent des espèces d'intérêt communautaire telles que la Fauvette pitchou, le Busard Saint-Martin, l'Engoulevent, le Grand Capricorne ou le Damier de la Succie pour la faune ou la Gentiane des marais et la Laïche à deux nervures pour la flore. Ces milieux sont susceptibles d'être détruit par le drainage de ces parcelles, les plantations ou la mise en cultures des parcelles mais également par l'abandon d'un entretien annuel qui conduirait à la fermeture du milieu.
- Les plans d'eau dans le secteur du camping « Les étangs mina » : Il s'agit d'un secteur où l'on retrouve beaucoup d'espèces inféodées aux milieux aquatiques telles que la Loutre et la Cistude d'Europe. Concernant la flore, on y trouve l'Utriculaire, la Centenille naine et l'Illécèbre verticillée.



La modification du fonctionnement hydraulique de ces plans d'eau pourrait modifier le degré de trophie de l'eau mais également modifier le cycle annuel des fluctuations du niveau d'eau et par conséquent faire disparaître les espèces utilisant ce milieu. L'artificialisation des berges peut également être une menace pour ces espèces.

Patrimoine d'intérêt communautaire	Présent sur le site	
	Total	Dont habitats ou espèces prioritaires
HABITATS Cités au titre de l'annexe I de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	12	3
ESPECES ANIMALES Citées au titre de l'annexe II de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	19	-
ESPECES VEGETALES Citées au titre de l'annexe II de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	0	-
ESPECES ANIMALES ET VEGETALES Citées au titre de l'annexe IV de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	9	-
OISEAUX Cités au titre de l'annexe I de la Directive Oiseaux 79/409/CEE	0	-

Objectifs de conservation du site et mesures de gestion (objectifs du DocOb approuvé en 2011)

Les actions concernant l'élaboration du PLU sont les suivantes :

- O1 Maintenir les surfaces existantes et les fonctionnalités des habitats d'intérêts communautaire
 - Préserver les habitats face à des changements d'utilisation du sol
 - Conserver le caractère humide de certains habitats

6.3. Carrière de l'enfer

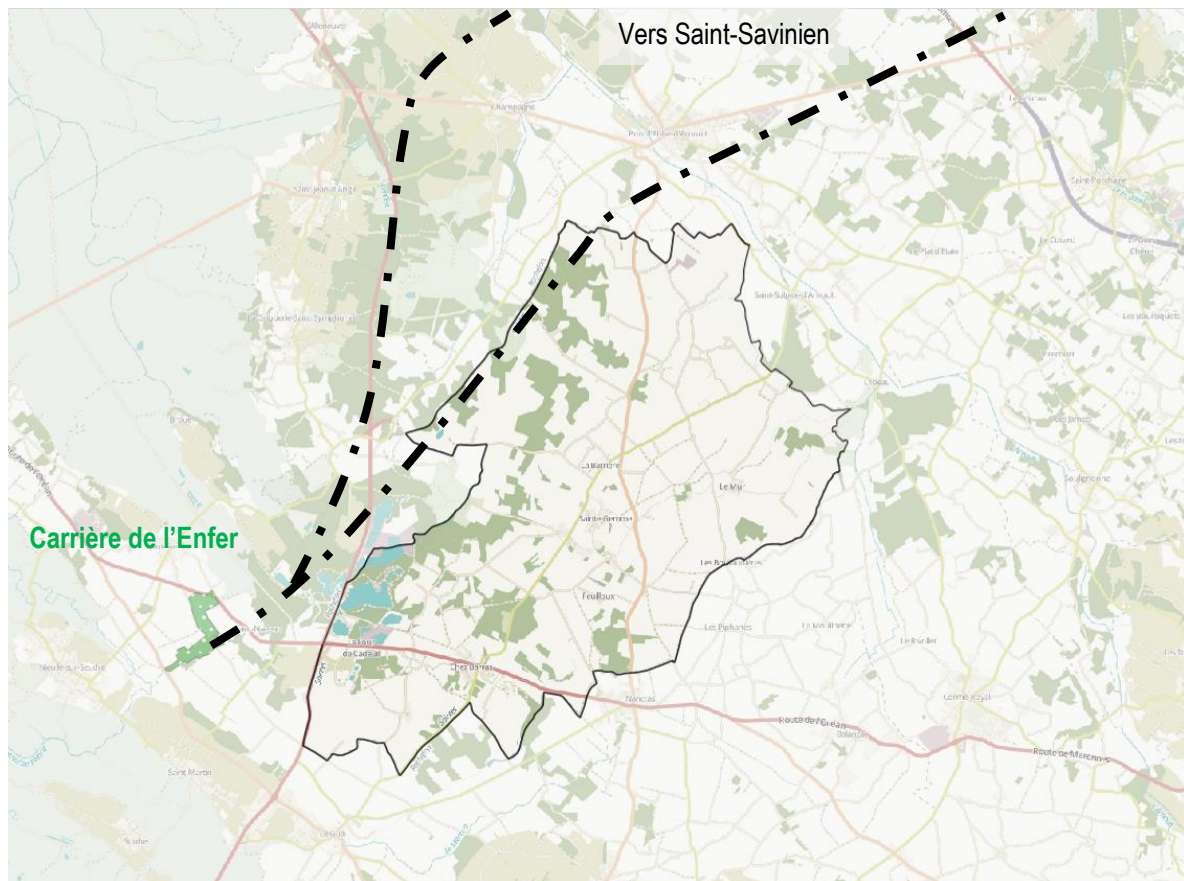
Code : FR5402001

Statut : ZSC (arrêté du 21 août 2006)

Description sommaire :

La carrière de l'Enfer est un site d'importance majeure pour la conservation des chauves-souris à l'échelle départementale, régionale et nationale. La cavité abrite huit espèces vulnérables d'intérêt communautaire dont le statut de conservation est défavorable en France. La carrière de l'Enfer constitue par ailleurs le seul site de reproduction du Rhinolophe euryale et un des deux sites de reproduction du Minioptère de Schreibers en Charente-Maritime.

La carrière de l'Enfer bénéficie d'un statut de protection fort du fait d'un arrêté préfectoral de protection de biotope et d'une désignation en Zone spéciale de conservation. Néanmoins, l'avenir des chauves-souris n'est pas garanti. Des mesures urgentes doivent être entreprises pour permettre aux chauves-souris de mieux exploiter les ressources alimentaires des grands sites limitrophes que sont le Marais de Brouage, l'estuaire Seudre et les Landes de Cadeuil.



ESPECES	Présence sur le site			
	Hibernation	Transit	Reproduction	Présence temporaire
Rhinolophe euryale		X	X	X
Grand Rhinolophe	X	X	X	X

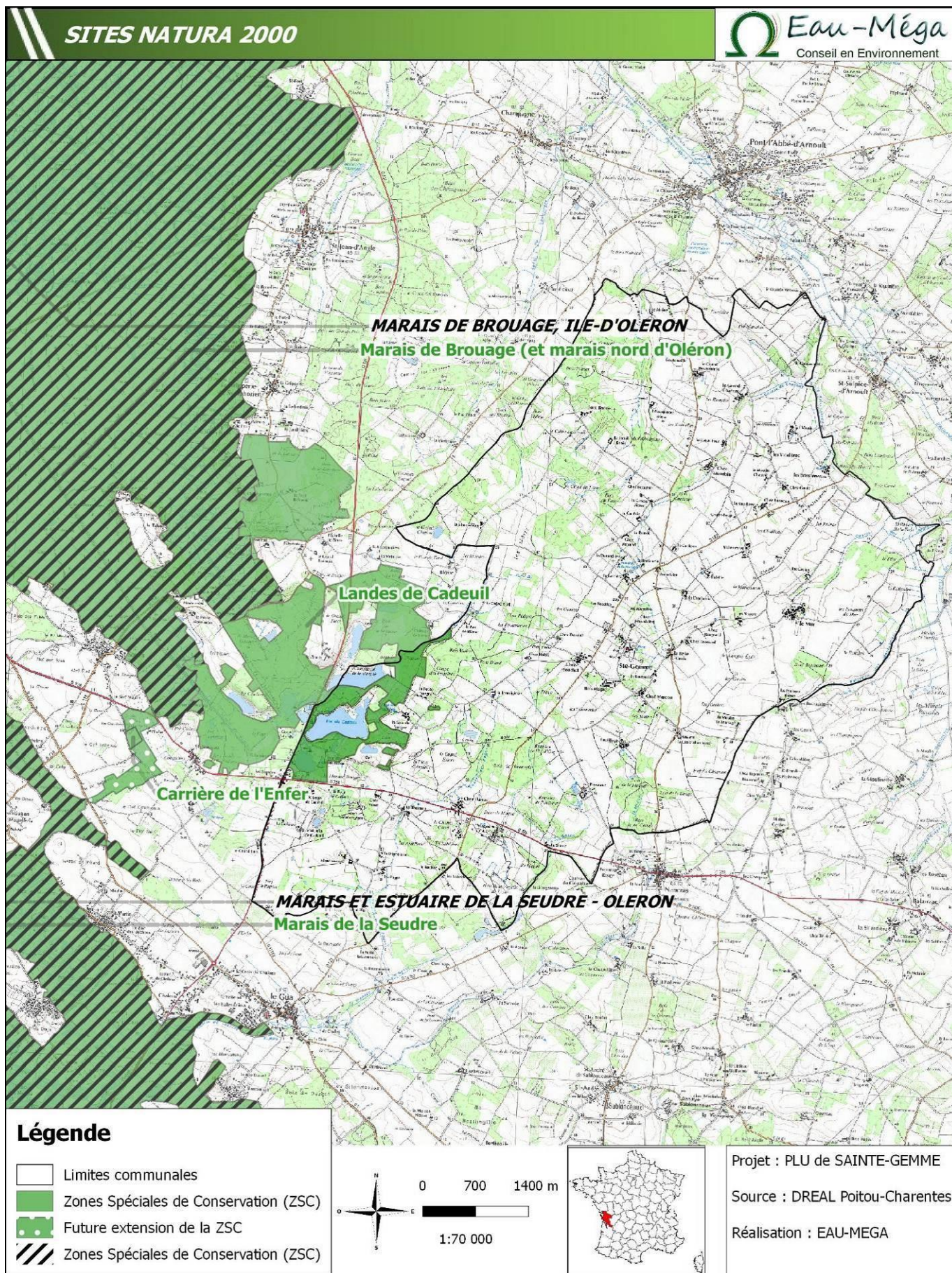
Petit Rhinolophe	X	X	X	X
Barbastelle	X	X		X
Sérotine commune				X
Minioptère de Schreibers			X	X
Murin de Beschtein	X	X		X
Murin de Daubenton	X	X	X	X
Murin à oreilles échancrées	X		X	X
Grand Murin	X	X	X	X
Murin à moustaches	X			X
Murin de Natterer	X	X	X	X
Noctule de Leisler				X
Noctule commune				X
Pipistrelle de Kuhl				X
Pipistrelle commune				X
Oreillard roux	X		X	X
Total	10	8	9	17

La disparition ou la modification des milieux boisés environnants : Plusieurs espèces, comme le Murin à oreilles échancrées, sont directement dépendantes des milieux boisés pour leur alimentation ou pour la recherche de gîtes secondaires. On trouve dans un rayon de dix kilomètres autour de la carrière de l'Enfer un chapelet de bois de superficie, de structure et de composition variables. Tous sont soumis à une exploitation relativement désordonnée en coupe rase. Si leur avenir n'est pas réellement compromis à moyen terme, leur qualité et leur structure tendent à s'homogénéiser. Par ailleurs, le réseau de haies s'est considérablement amoindri. Le rôle de ces boisements linéaires en tant que corridor de circulation est pourtant essentiel. La déconnexion de la carrière d'avec les terrains de chasse peut expliquer partiellement le déclin des colonies de l'Enfer.

Objectifs de conservation du site et mesures de gestion (objectifs du DocOb approuvé en 2011)

Les mesures de gestion concernée par l'élaboration du PLU concerne la préservation des boisements et leur connexion par des structures arborées.

La carte suivante présente les sites Natura 2000 présent sur le territoire de la commune de Sainte-Gemme.



7. SITE CLASSÉ « ANCIEN GOLFE DE SAINTONGE – MARAIS DE BROUAGE

L'emplacement actuel du marais de Brouage correspond à une dépression qui était occupée par la mer lors de l'optimum de la transgression marine flandrienne (dernière glaciation de l'ère quaternaire, il y a environ 11 000 ans), les coteaux qui l'entourent sont les traces de l'avancée extrême d'un rivage, celui de l'ancien Golfe de Saintonge, dont le dessin a évolué au fur et à mesure de son recul et de l'envasement de la baie, à partir du deuxième siècle avant notre ère. Les formes d'utilisation de ces marais littoraux ont varié au cours des âges, conditionnées par l'abaissement général du niveau des mers puis par la sédimentation de la baie qui a suivi, mais aussi s'adaptant à des conditions historiques, économiques et sociales qui ont évoluées.

Le paysage actuel du marais de Brouage garde les traces de ces aménagements successifs. Les hommes ont commencé à prendre une part active à son évolution au début de l'époque médiévale, utilisant et confortant par des endiguements les terrains gagnés sur la mer par les dépôts de sédiments marins, afin de mettre en place marais salants et terroirs agricoles. La partie aval de la baie, avec la citadelle de Brouage construite dans les marais au XVIème siècle, devient un lieu d'échanges commerciaux maritimes, puis une place forte et un port militaire. En l'absence de cours d'eau important qui aurait permis de retarder le processus de sédimentation, l'envasement du marais de Brouage a provoqué l'abandon progressif des exploitations salicoles, et la mise en pâture du marais qui a progressivement perdu sa salinité. Quant au rôle portuaire, commercial et militaire de la Citadelle de Brouage, il disparaît du fait de cet envasement dès la deuxième moitié du XVIIème siècle. Dans le même temps, la baie de la Seudre, irriguée par un large estuaire, et donc toujours accessible à l'influence de la mer, trouvait dans l'ostréiculture une activité de substitution qui permet, aujourd'hui encore, de gérer la plus grande partie de son espace. Dans les années 80, l'évolution des zones de marais est le résultat de deux attitudes contradictoires :

- un intérêt grandissant pour leur extraordinaire richesse écologique et paysagère, et la prise de conscience de leur interdépendance sur le parcours des oiseaux migrateurs,
- une tendance générale au drainage et à la mise en culture intensive.

Cependant, alors que le Marais Poitevin charentais maritime est mis en culture à 80 %, celui de Rochefort à plus de 50 %, le Marais de Brouage ne l'est encore qu'à 10 %, ce qui lui confère encore un grand intérêt écologique et paysager et une grande cohérence spatiale.

L'ancien golfe de Saintonge présente un intérêt à la fois historique (comblement du golfe, monuments historiques, ...), pittoresque (littoral, marais, coteaux et îles), et écologique (migration de l'avifaune, présence d'espèces protégées, ...).

Le classement de ce site permet d'assurer sa protection avec un poids juridique plus important. De plus, la gestion de ce site a pour objectif de maintenir le caractère paysager et écologique de cet espace, de favoriser les activités agricoles traditionnelles sur ces marais et de limiter le morcellement foncier.

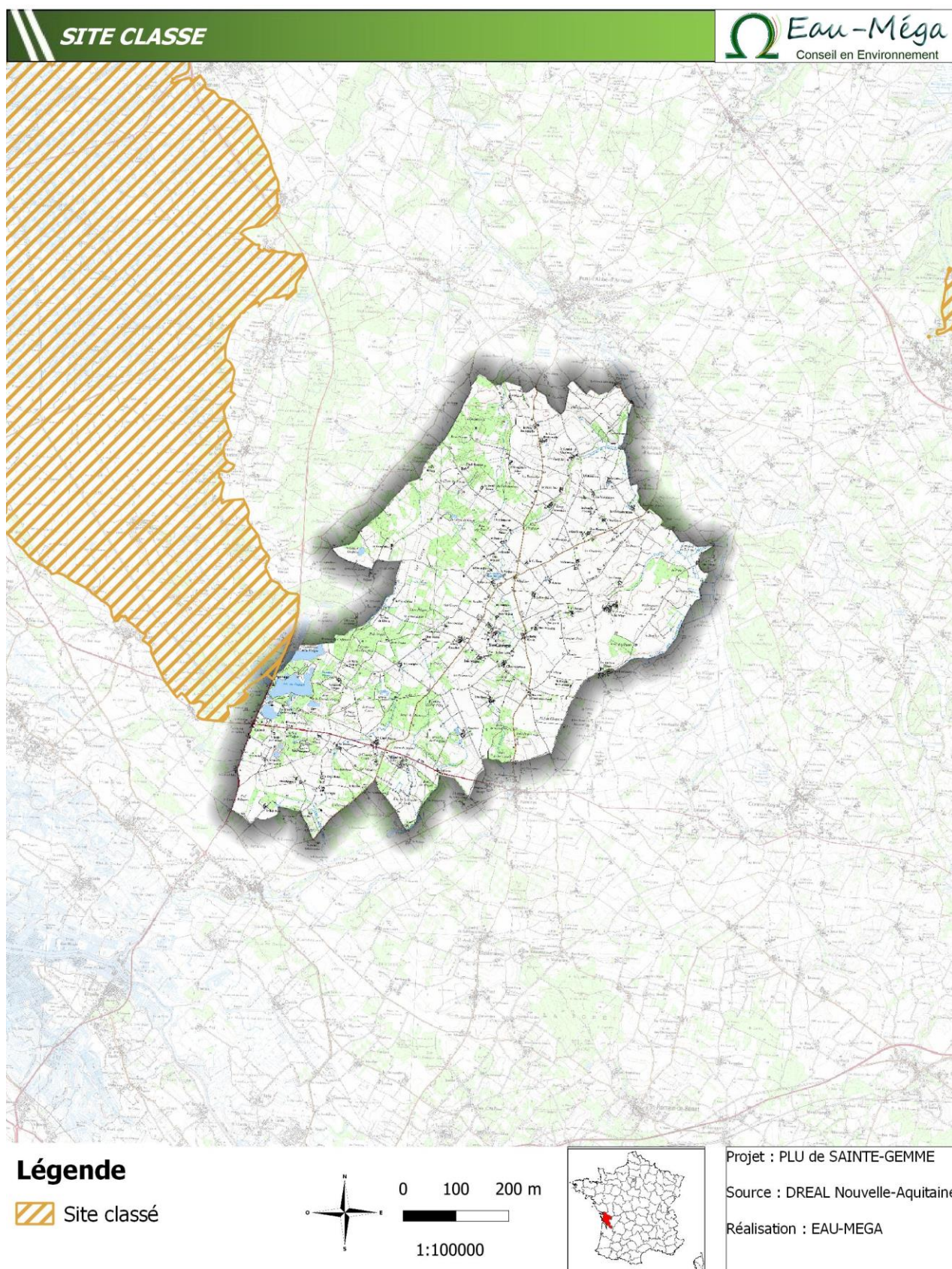
8. ARRÊTÉ DE PROTECTION DE BIOTOPE « CARRIÈRE DE L'ENFER »

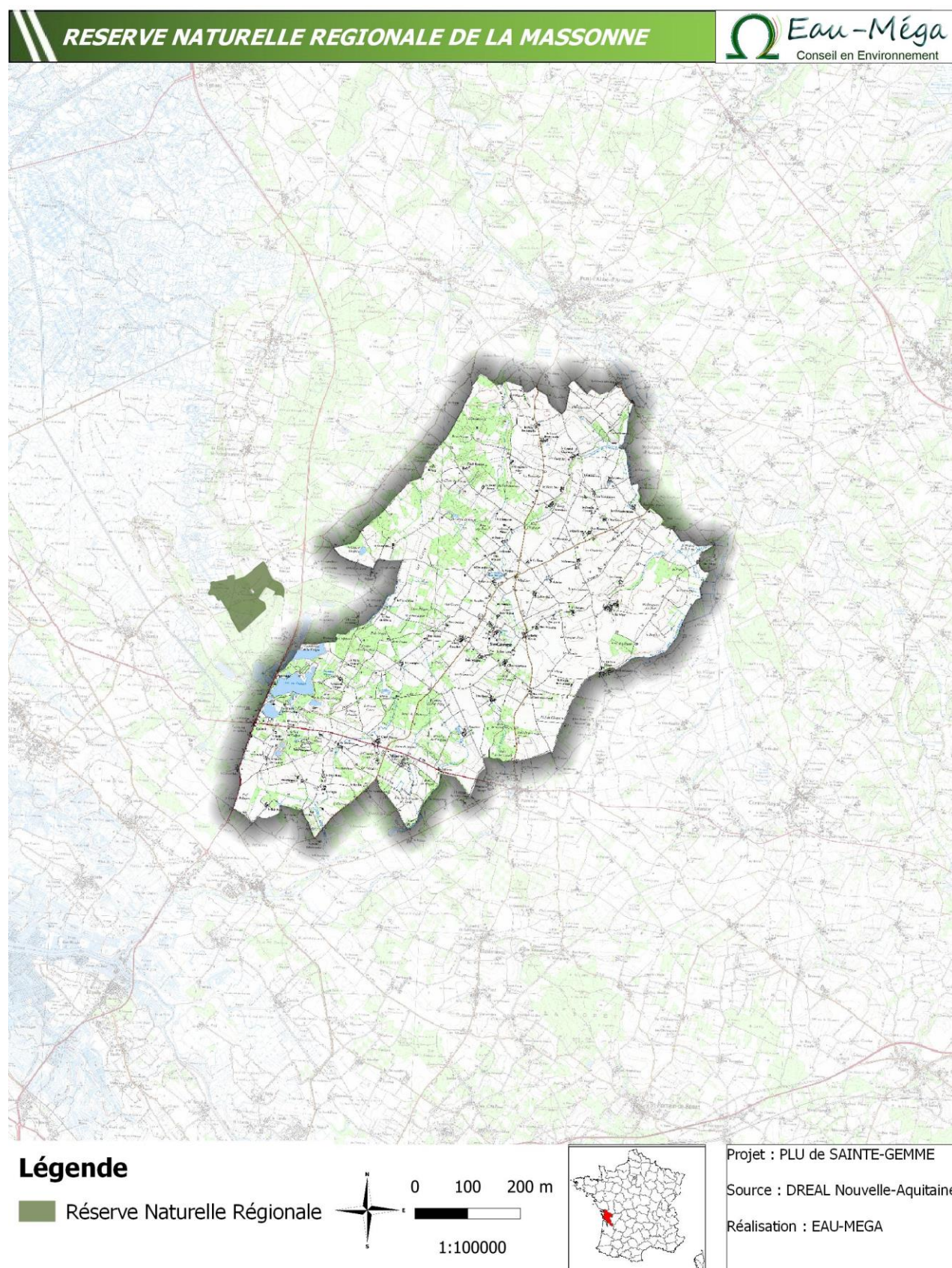
Le site se situe sur la commune voisine de Saint-Sornin (Cf. description de la ZNIEFF « Carrière de l'Enfer »).

9. RÉSERVE NATURELLE DE LA MASSONNE

La Réserve Naturelle de la Massonne se situe sur la commune de La Gripperie-Saint-Symphorien en limite communale avec Saint-Sornin.

Ce site présente une richesse patrimoniale importante avec des marais, des paysages de landes, des boisements très diversifiés et des prairies. Il s'agit d'une mosaïque d'habitats qui favorise la présence de 600 espèces floristiques (dont 28 espèces patrimoniales), de 17 espèces de libellules, de 32 espèces de papillons, de la Loutre, la Cistude d'Europe et de la Fauvette pitchou.





10. TRAME VERTE ET BLEUE

10.1. Généralités

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

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

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

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

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

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

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

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Loi Grenelle I » instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle. La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II », propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les schémas régionaux de cohérence écologique co-élaborés par les régions et l'État. Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État devront prendre en compte les schémas régionaux.

Le projet de Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Poitou-Charentes a été arrêté le 3 novembre 2015. Ce projet a fait l'objet d'une enquête publique en mai/juin 2015.

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

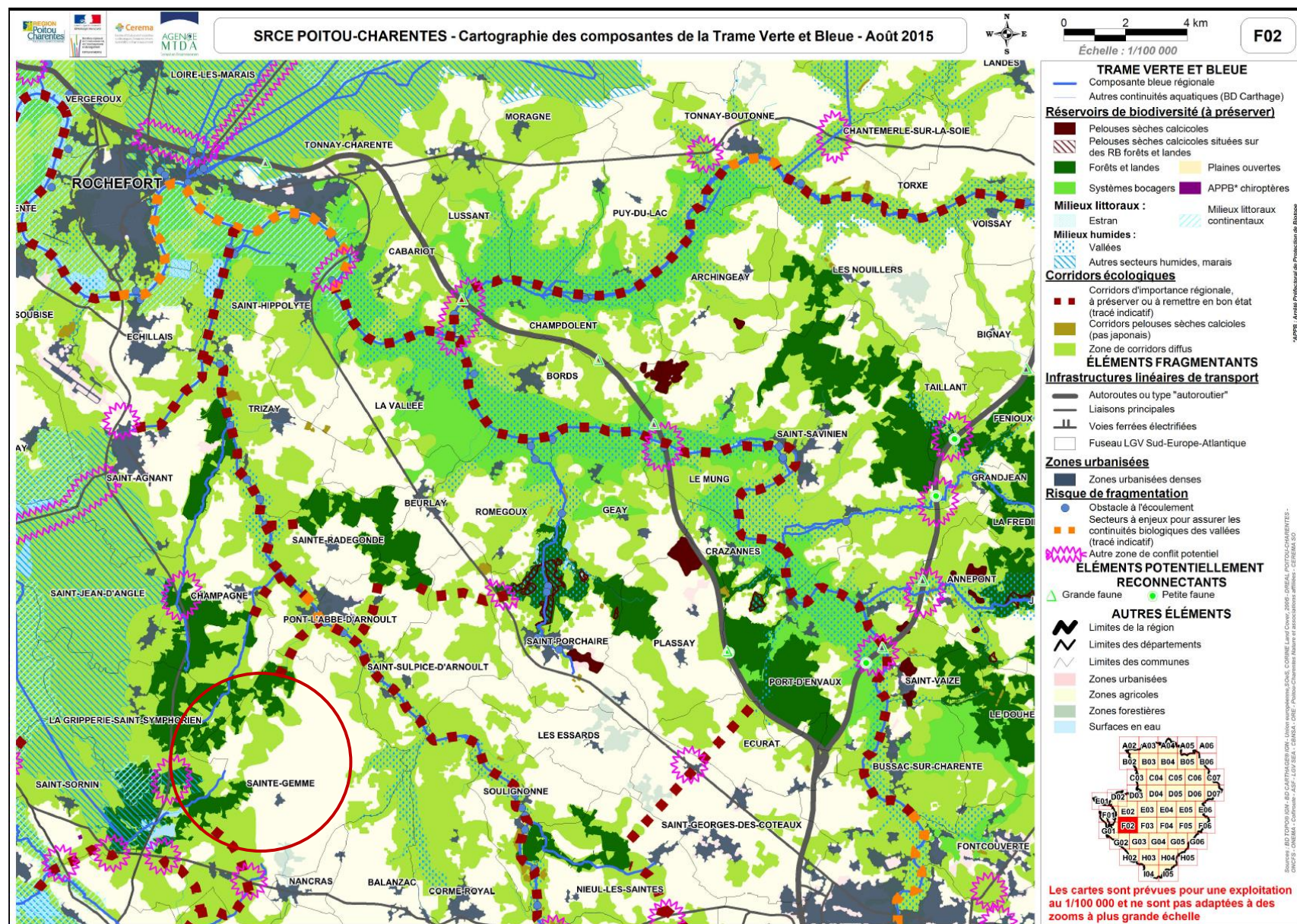
Le SRCE étant un outil d'aménagement du territoire à l'échelle régionale, construit au 1/100000ème, de nombreux éléments utiles à l'échelle locale n'y sont pas détaillés. Le rôle des collectivités locales est donc de prendre en compte les différents éléments du SRCE tout en ayant la possibilité d'en décliner le contenu à leur propre échelle de territoire, en réalisant si nécessaire des études complémentaires s'appuyant sur les données locales.

La carte suivante issue du SRCE Poitou-Charentes identifie une grande partie du territoire comme plaine ouverte excepté à l'Ouest où des corridors diffus sont identifiés à proximité des bois et à l'Est où des corridors diffus se situent à proximité de milieux humides.

Les corridors importants à l'échelle régionale sont la vallée de l'Arnoult et les boisements au Sud de la commune qui constituent un corridor en direction du Gua et du marais de la Seudre.

Le SRCE a identifié trois zones de conflits :

- Au bois de Grondin sur la RD 733
- Le Four de Cadeuil sur la RD 728
- La Gorce sur la RD 728



10.2. Méthode d'élaboration et de détermination des corridors écologiques

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

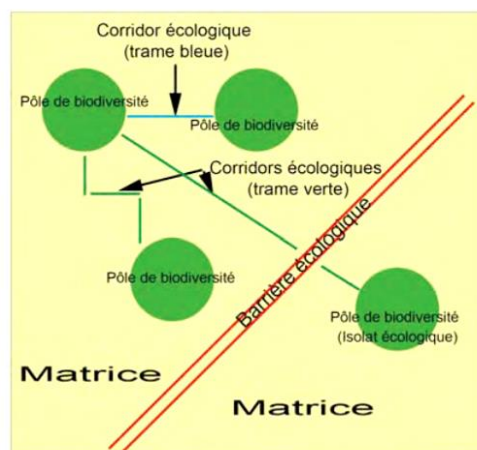
L'analyse des habitats et des espèces en présence permet d'envisager le fonctionnement des écosystèmes, leurs interactions et les échanges entre zones homogènes.

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

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

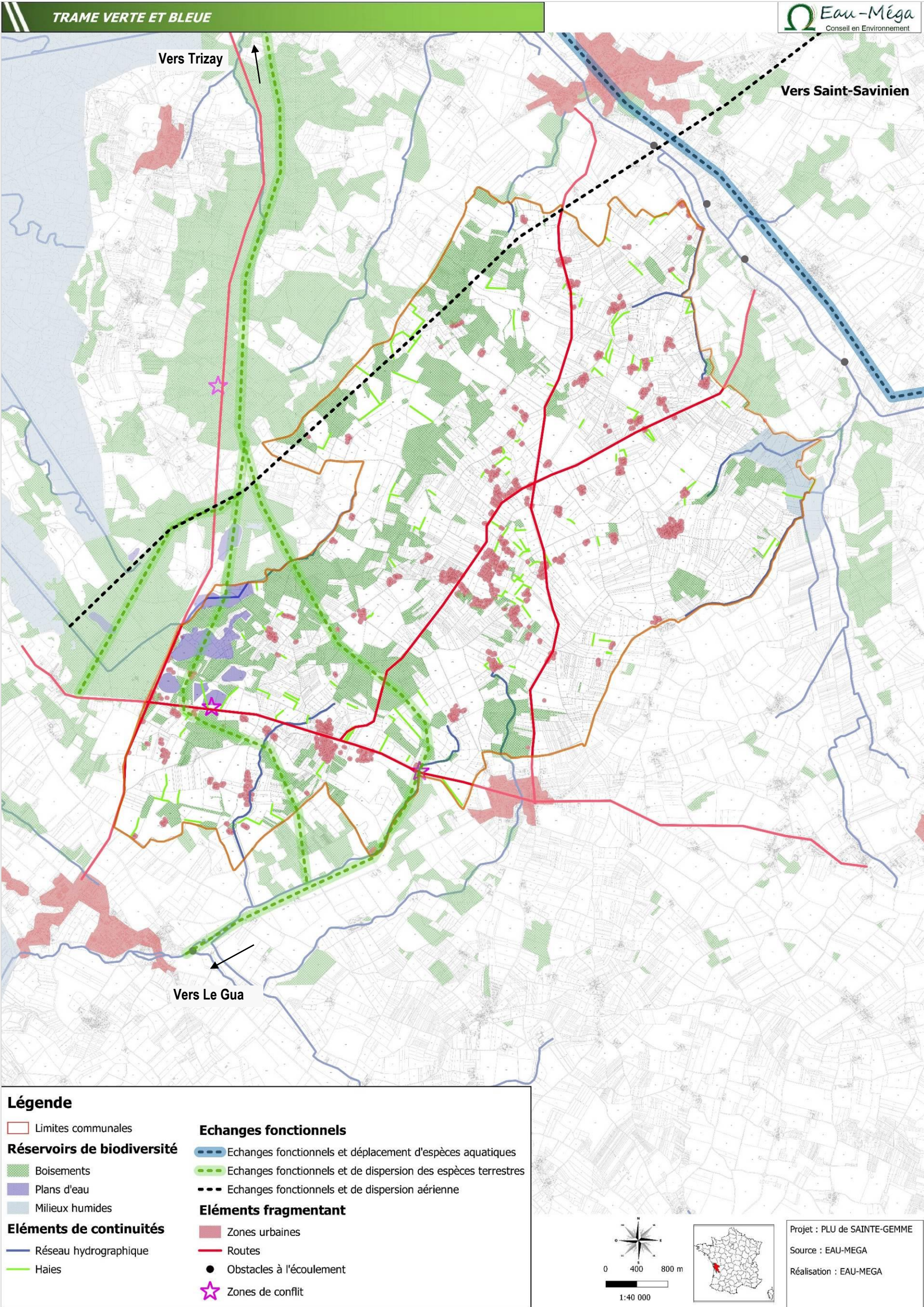
Lorsque cela est envisageable, les connexions sont vérifiées par des investigations de terrain visant à confirmer l'état des habitats et des structures paysagères et rechercher des indices de présences des espèces (traces, coulées...).

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



10.3. Éléments de diagnostic au niveau communal

La carte suivante présente les éléments de trames vertes et bleues à l'échelle communale.



Sur la commune de Sainte-Gemme, on distingue 3 types de réservoirs de biodiversité :

- Les boisements intéressant pour les espèces terrestres et avifaunistiques ;
- Les plans d'eau et le réseau hydrographique intéressant pour les espèces aquatiques et semi-aquatiques ;
- Les milieux humides intéressant pour les espèces semi-aquatiques et l'avifaune, même si leur surface est réduite.

Il existe des possibilités d'échanges plus ou moins bien conservées entre ces différents réservoirs. Sur la commune, les boisements constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et, plus ponctuellement, des corridors. En effet, ils permettent les échanges et les déplacements des espèces terrestres (gibier, petits mammifères, rongeurs, ..). Les haies viennent renforcer le maillage boisé.

Ces échanges ont surtout lieu à l'Ouest de la commune notamment sur un axe Nord/Sud entre Trizay et Le Gua mais aussi vers le marais de Seudre. Les Landes de Cadeuil et les boisements de la commune contribuent donc fortement à ces échanges.

Les échanges fonctionnels d'espèces aquatiques se situent principalement sur l'Arnoult et la Seudre. Les cours d'eau de la commune, parfois en assec, sont plus des corridors de déplacement que d'échanges notamment pour les amphibiens. Ils ont cependant une fonctionnalité non négligeable car ils sont liés aux corridors d'importance régionale.

Enfin, il n'existe pas réellement de corridors de déplacement aérien bien que les boisements favorisent ces déplacements. Toutefois, il est à noter l'importance des corridors aériens pour les déplacements des chiroptères au vu de la présence de la carrière de l'Enfer situé sur la commune voisine. Les boisements sont importants pour guider les chiroptères vers leur site de chasse ou vers d'autres sites de reproduction (et notamment Saint-Savinien).

Des éléments de discontinuités viennent toutefois fragmenter le réseau de trame verte et bleue. Il s'agit dans un premier temps des zones urbaines qui de par leur anthropisation sont peu favorables à la présence des espèces, mais aussi des axes routiers qui engendrent des zones de mortalité des individus les traversant, les obstacles à l'écoulement pour les corridors aquatiques.

La commune de Sainte-Gemme est un vaste territoire présentant des fonctionnalités très différentes selon que l'on se trouve à l'Ouest ou à l'Est.

A l'Est de la commune, l'intérêt écologique est limité par la présence très importante de plaine ouverte. Plus loin, en dehors du territoire communal, la vallée de l'Arnoult est un corridor aquatique d'importance régionale.

A l'Ouest, il existe de nombreux boisements parfois reliés par des haies où se concentrent la majorité des interactions.

Dans le cadre du PLU, il est nécessaire de prendre en compte et de préserver ce patrimoine écologique dans le cadre de l'élaboration du PLU.

La protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques nécessite également de ne pas augmenter leur fragmentation par de nouvelles constructions ou infrastructures. Une zone tampon, inconstructible (et si possible non close) le long du réseau hydrographique favorise la transparence écologique et simplifie la gestion hydraulique du réseau (entretien des berges, curage...).

De plus, il existe deux principaux corridors boisés allant du Nord au Sud. Par conséquent ceux-ci devront être protégés.

En conclusion, les enjeux se situent principalement à l'Ouest de la commune. Toutefois, à l'Est de la commune le réseau de trame verte et bleue peut être favorisé par la plantation de haie en bord de cultures.

C. LES RISQUES ET LES CONTRAINTES

La probabilité d'occurrence de risques (qu'ils soient naturels ou technologiques) sur le territoire communal ne signifie pas dans tous les cas l'impossibilité de construire sur les espaces qui y sont exposés. Le PLU doit être l'occasion d'une réflexion approfondie sur les enjeux qu'ils posent, au plan humain, économique et financier.

- L'analyse des risques devrait tenir compte de trois facteurs principaux qui concernent :
 - La nature des risques; leur probabilité d'occurrence, leur dangerosité ;
 - Les risques induits par l'urbanisation elle-même sur le milieu (selon les caractéristiques du programme mis en œuvre) ;
 - Leur impact sur les populations (atteinte à l'intégrité physique des personnes et à leurs biens), les infrastructures et équipements publics.

La collectivité pourra de cette façon mettre sur pied une politique locale et globale de gestion des risques en considérant la prévention, l'organisation des secours et le traitement d'événements accidentels.

1. LES RISQUES NATURELS

1.1. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Le tableau ci-après dresse la liste des arrêtés de catastrophes naturelles survenues depuis 1982 sur la commune de Sainte-Gemme :

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	08/08/1999	09/08/1999	29/11/1999	04/12/1999
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
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	18/10/2012	21/10/2012

1.2. Le risque d'inondation

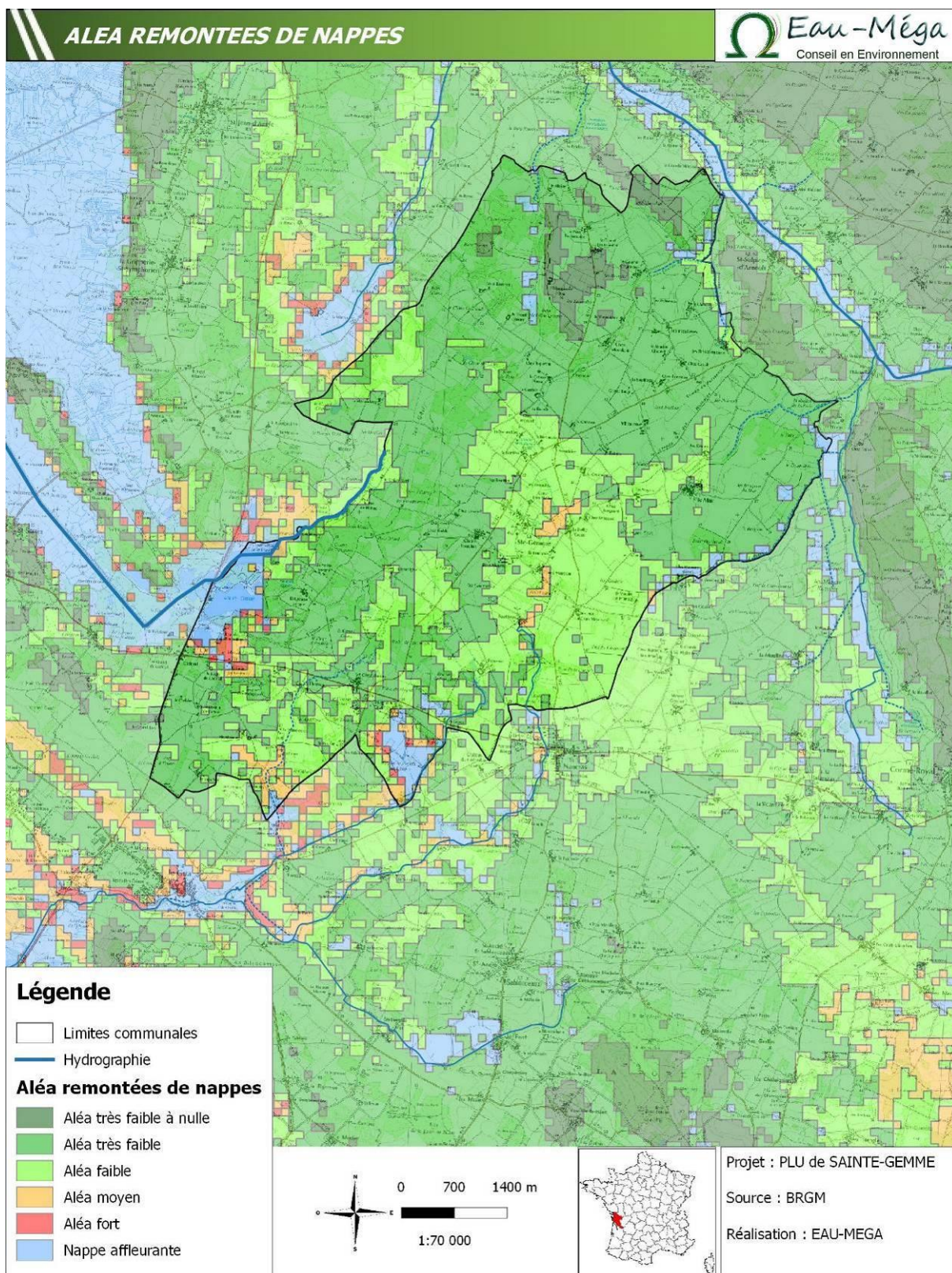
Une inondation peut se produire de plusieurs manières. Elles peuvent être terrestres avec les crues de plaine (débordement d'un cours d'eau) et par les remontées de nappes, ou bien marine avec des submersions résultant de phénomènes météorologiques et marins.

- Inondations de plaines

Compte tenu du fait que le réseau hydrographique est peu dense, le risque d'inondation de plaine est négligeable.

- Inondations par remontées de nappes

La carte ci-dessous montre que la commune est globalement peu soumise à ce type d'aléas. En effet, grande majorité du territoire montre un aléa nul à faible. Quelques zones restent toutefois plus sensibles en raison de la présence du réseau hydrographique.



1.3. Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

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.

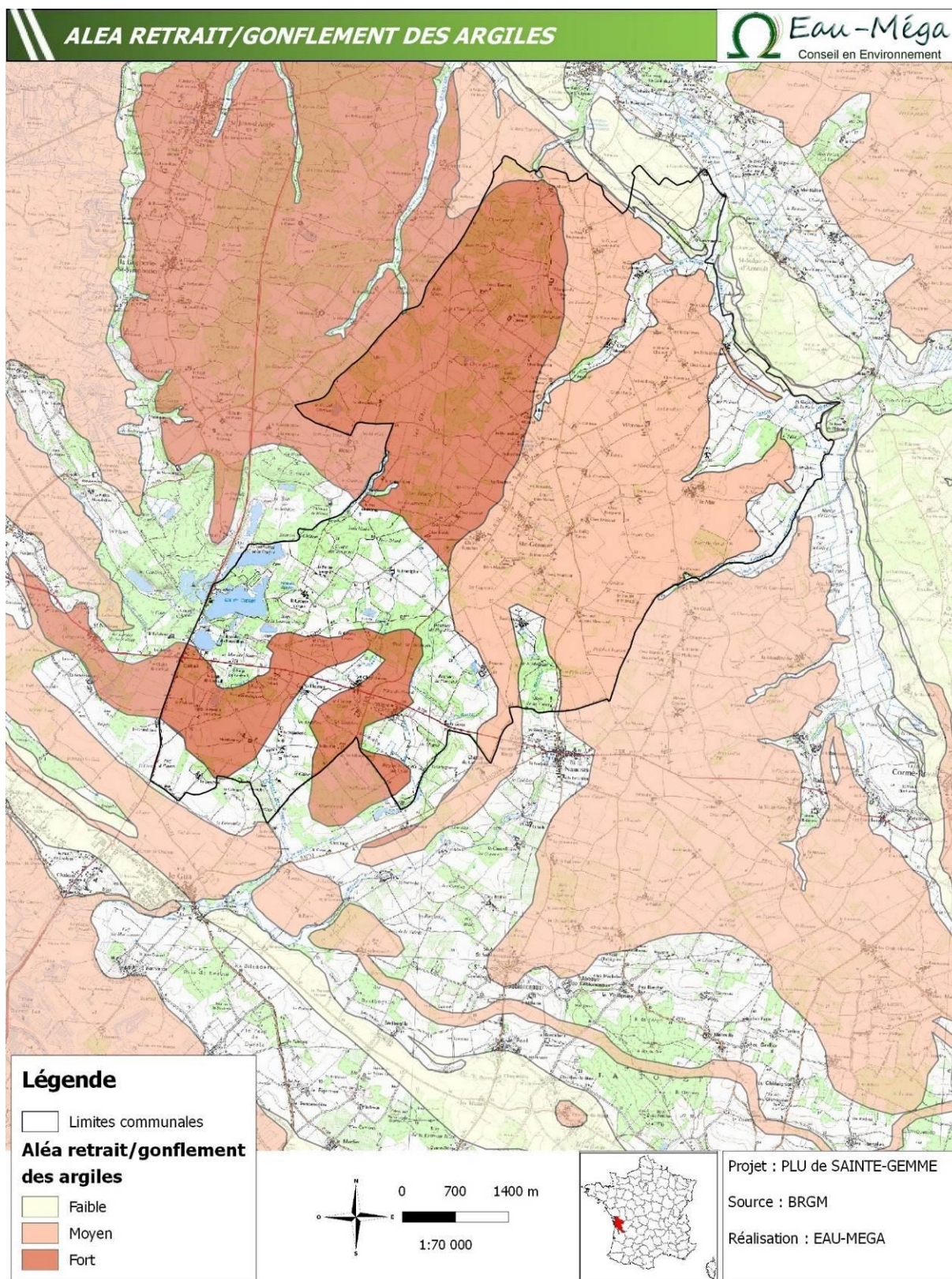
L'ensemble du territoire communal de Sainte-Gemme est concerné par l'existence d'un risque sismique de niveau 2 (faible).

1.4. Le risque lié au retrait et au gonflement des sols argileux

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 mètres de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 mètres de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Sur la commune de Sainte-Gemme, le risque est principalement localisé au Nord de la commune avec un risque fort côté Ouest et un risque moyen côté Est. Quelques zones sont en risque moyen au sud du territoire. Cela est principalement lié à la géologie du territoire.



1.5. Le risque de mouvements de terrains liés aux cavités

Les phénomènes liés à la présence de cavités peuvent se manifester soit par des effondrements subits, soit par des tassements différentiels. Leur connaissance est la meilleure garantie de prévention. Les services de l'État ne disposent pas d'études exhaustives quantifiant ce phénomène.

Il appartient donc à la collectivité de prendre les mesures nécessaires pour éviter toute aggravation du risque, voire pour diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens. Il convient de rappeler les dispositions de l'article L.563-6 du Code de l'Environnement qui indique que : « Les communes ou leur groupement compétent en matière d'urbanisme élaborent en tant que de besoin les cartographies délimitant les sites où sont situés des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol ».

La commune de Sainte-Gemme est concernée par ce risque. En effet, il est fait état de deux secteurs à risque : le lac de Cadeuil et la carrière située juste au Sud.

1.6. Le risque feux de forêt

La commune est concernée par ce risque au niveau du bois de Cadeuil. Toutefois, le risque est qualifié de moyen. Un problème de défense incendie doit cependant être pris en considération au vu des enjeux touristiques de la zone et de la difficulté d'accès des secours en cas d'incendie.

1.7. Le risque tempête

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau).

De cette confrontation naissent notamment des vents pouvant être très violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h (48 nœuds).

L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver. On parle alors de « tempête d'hiver ».

Au vu des derniers événements importants qu'a connu le département (tempête Martin de décembre 1999 et Klaus en janvier 2009, Xynthia en février 2010), **le risque tempête doit être considéré comme un risque majeur pour la commune de Sainte-Gemme.**

2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES

2.1. Les installations classées

La base nationale des Installation Classée pour la Protection de l'Environnement recense les activités soumises à autorisation.

Nom	Activité	Régime	Statut SEVESO	Priorité nationale	IED-MTD	Etat d'activité
CDMR	Autres industries extractives	Autorisation	Non	Non	Non	En fonctionnement
MERCIER et Fils SA	Fabricant d'autres produits minéraux non métalliques	Autorisation	Non	Non	Non	En fonctionnement
MOREAU Kléber SA Carrières	Autres industries extractives	Autorisation	Non	Non	Non	En fonctionnement
SCOTPA	Génie civil	Autorisation	Non	Non	Non	En cessation d'activité

2.2. Sites industriels et Sites et sols pollués

Contrairement aux actions de réduction des émissions polluantes de toute nature ou de prévention des risques accidentels, la politique de gestion des sites et sols pollués n'a pas pour objectif de prévenir un événement redouté mais de gérer des situations héritées du passé. Cette gestion va s'effectuer au cas par cas en fonction de l'usage du site et de l'évaluation du risque permettant de dimensionner les mesures de gestion à mettre en place sur ces sites pollués. Il est indispensable pour les collectivités devant établir un document d'urbanisme de

connaître les sites et sols potentiellement pollués sur leur territoire afin de définir une utilisation du sol en cohérence avec le risque sanitaire possible appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. La base de données BASIAS enregistre tous les sites ayant une activité industrielle passée ou actuelle susceptible de polluer les sols. Sur Sainte-Gemme, on recense le site suivant :

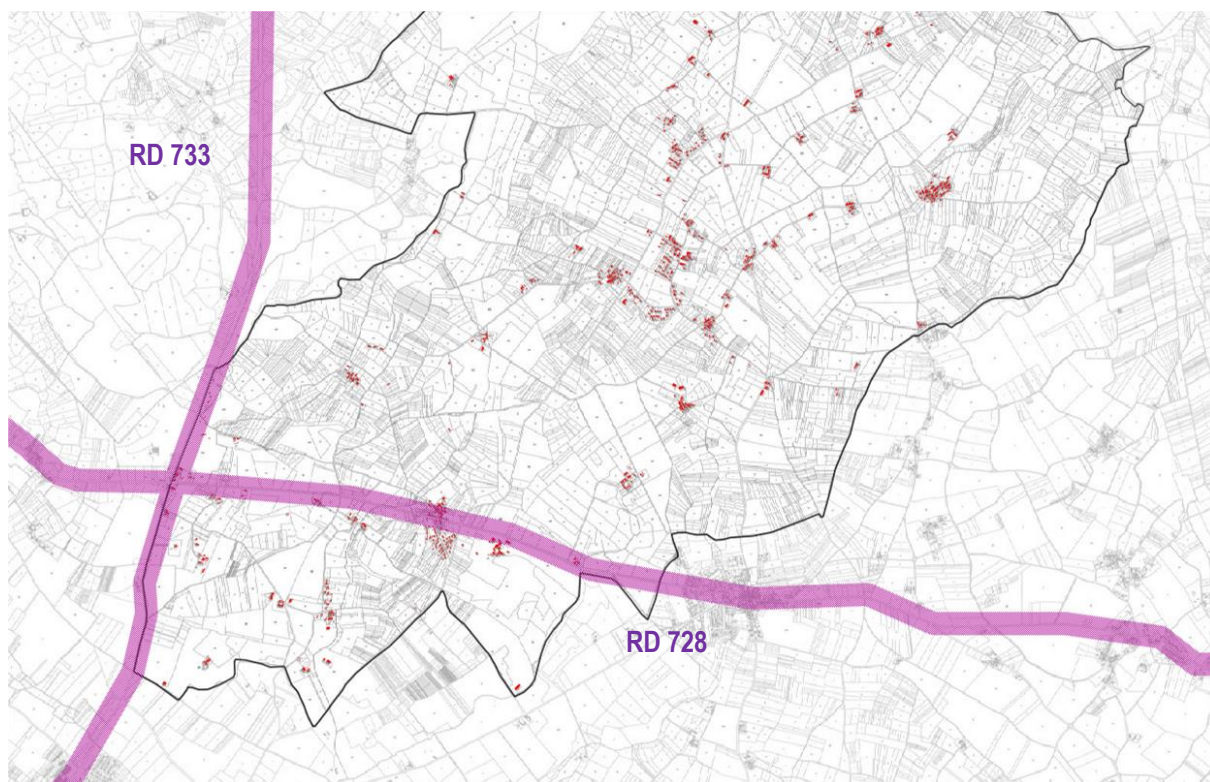
Raison(s) sociale(s)	Activité	Etat d'occupation du site
Coopérative Agricole Départementale	Centre de collecte agricole	-

Notons qu'aucun site faisant l'objet d'une pollution des sols n'est recensé sur la commune (Source BASOL).

2.3. Le transport de matières dangereuses (TMD)

Le risque TMD est en général consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation. Ce risque peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département.

La commune de Sainte-Gemme est concernée par le risque de TMD. En effet, la RD 733 est un axe où le trafic est important. Le risque y est donc accru. La RD 728 n'est pas considérée comme à risque.



2.4. Les nuisances sonores aux abords des infrastructures

Le Code de l'Urbanisme précise que le document d'urbanisme « détermine les conditions permettant d'assurer [...] la réduction des nuisances sonores ». Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure pour les français lorsqu'ils sont interrogés sur la qualité de leur environnement. Le livre V « prévention des pollutions, des risques et des nuisances » du Code de l'Environnement et plus particulièrement son titre VII « Prévention des nuisances sonores » traite de la prévention et de la lutte du bruit dans l'environnement.

Concernant les transports terrestres, la résorption des points noirs du bruit, la mise en œuvre des politiques visant à réduire le niveau d'exposition, la préservation des zones calmes, l'information des populations sont autant d'outils mobilisables pour éviter, prévenir ou réduire les effets nocifs sur la santé humaine dus à l'exposition au bruit ambiant. Les grands principes sont précisés par les articles L 571-9 et suivants du Code de l'Environnement.

La présence de la RD 728 et de la RD 733 engendre des nuisances sonores jusqu'à 100 m de part et d'autre de ces routes.

Sur la commune de Sainte-Gemme, il est nécessaire d'apporter une attention particulière sur le secteur des Landes de Cadeuil où il existe un risque incendie qui, associé à un manque d'infrastructure de défense incendie, peut mettre en péril la sécurité d'une partie de la population. De plus, sur le même secteur, il existe des cavités. Dans le cadre du PLU, il sera nécessaire de veiller à ne pas exposer de nouvelle population dans les zones soumises au risque incendie en s'assurant de sa cohérence avec le PLU (Plan Local d'Urbanisme).

D. LES RÉSEAUX ET SOURCES DE POLLUTIONS

1. LE RÉSEAU D'EAU POTABLE

La commune est alimentée par le réseau de Champagne – Le Gua dont la gestion est assurée par la R.E.S.E. Les communes alimentées par ce captage sont : Champagne, La Gripperie, Saint-Symphorien, Le Gua, Nieulle-sur-Seudre, Sainte-Gemme, Saint-Jean-D'Angle, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin.

L'eau distribuée provient du canal de l'UNIMA, de la retenue d'eau brute Sud-Charente à Saint-Hippolyte, Lucerat à Saintes, Le Bouil de Chambon à Trizay, les Pelouses de Réveilloux à Ecurat et la Métairie à Nieul-lès-Saintes. La ressource en eau bénéficie de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral.

Selon les données de l'ARS Nouvelle-Aquitaine, la qualité de l'eau distribuée en 2019 était conforme aux exigences en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

La commune de Sainte-Gemme est concernée par le périmètre de protection éloigné de captage du « Bouil de Chambon ». L'arrêté est consultable en annexe.

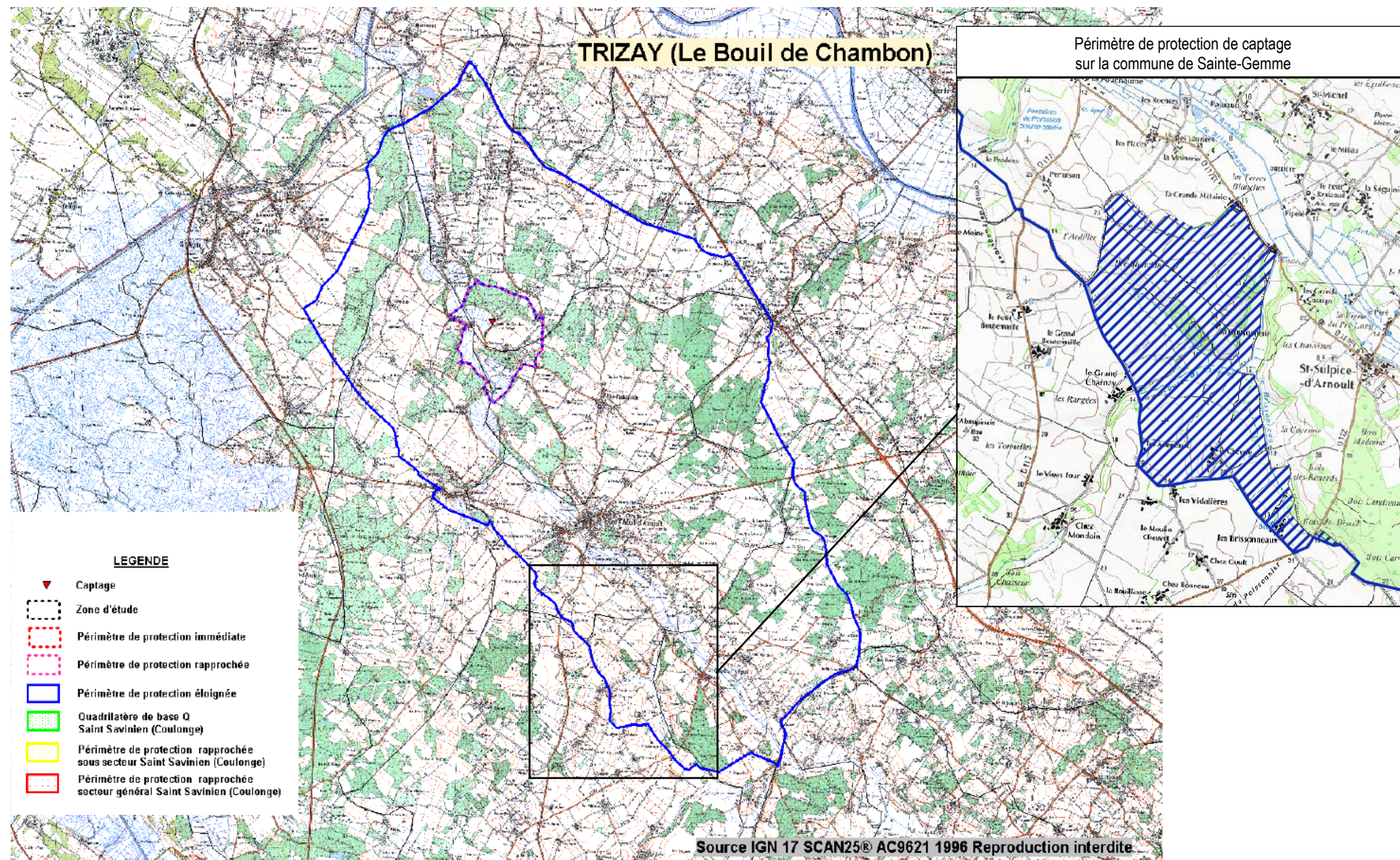
Cela implique que toute activité est soumise aux contraintes fixées par la législation générale existante ou future (la réglementation des Installations Classées pour la protection de l'Environnement, la Loi sur l'Eau et ses textes d'application et l'arrêté préfectoral relatif au programme d'actions en zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole).

Les dispositifs d'assainissement individuel, les bâtiments d'élevage et les forages actuels devront être mis en conformité.

Les activités, installations et dépôts existants à la date du présent arrêté devront satisfaire aux obligations de l'article 6 dans un délai de trois ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Tout propriétaire d'une activité, installation ou dépôt réglementé qui voudrait y apporter une quelconque modification, devra faire connaître son intention à l'administration en précisant :

- La localisation et les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.
- Les dispositions prévues pour parer aux risques précités.



2. L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET L'ASSAINISSEMENT AUTONOME

2.1. L'assainissement collectif

La commune de Sainte-Gemme dispose d'un zonage d'assainissement collectif approuvé le 12 octobre 2006 par le Conseil Municipal de Sainte-Gemme après enquête publique. Il comprend le bourg, les villages « Le Mur » et « Chez Barras » et « Les Cadeuils ».

Seul le village de « Chez Barras » est actuellement raccordé au système d'assainissement collectif de La Madeleine sur la commune de Le Gua. La station d'épuration a été dimensionnée pour une capacité nominale de 8900 EH. Ce dimensionnement a pris en compte 1096 EH pour la commune de Sainte-Gemme. La capacité résiduelle de la commune est de 180 EH soit environ 94 logements.

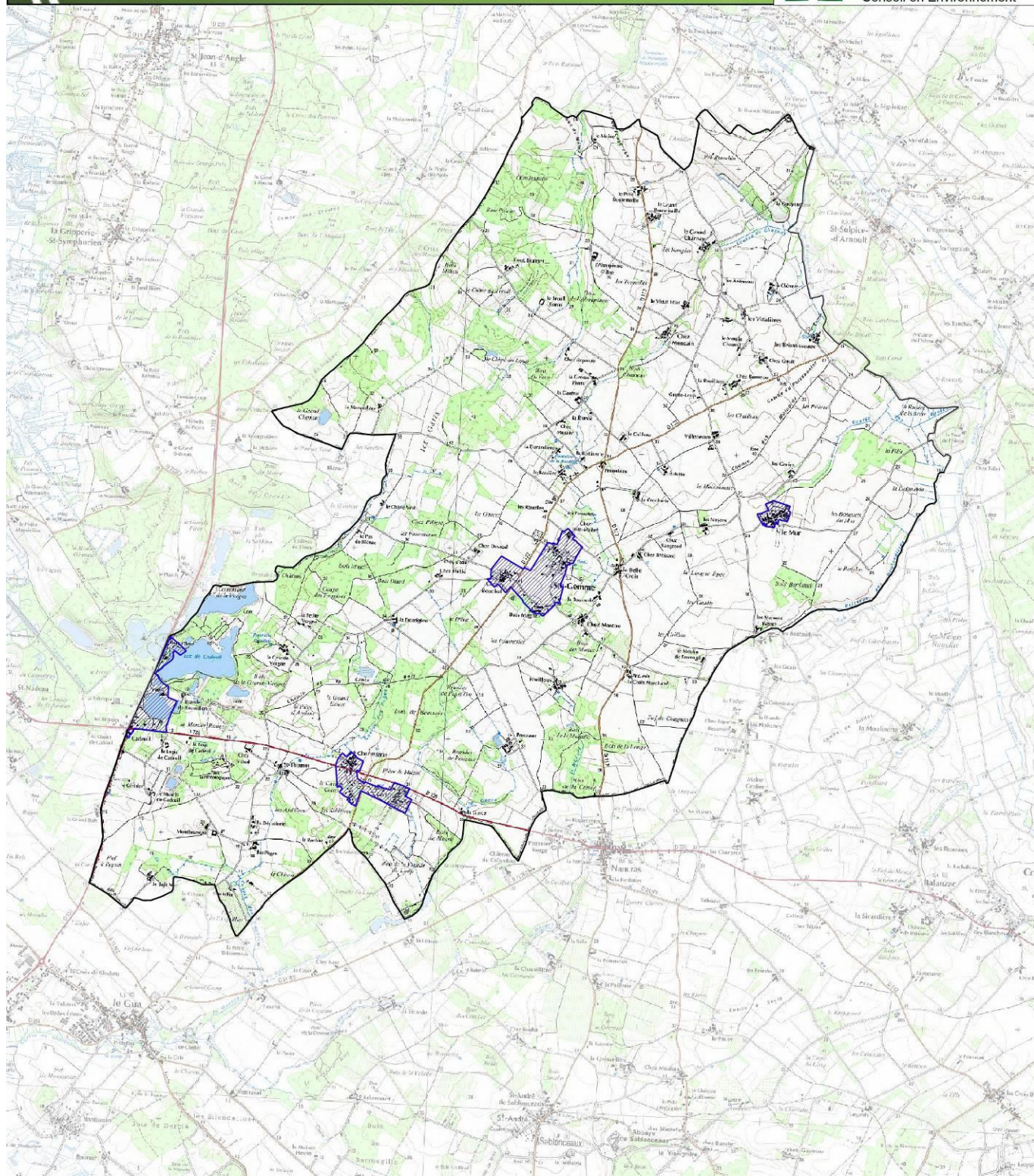
Dans l'attente d'un raccordement à la STEP de de la Madeleine, le lotissement récent dans le bourg est muni de son propre réseau de collecte et système de traitement.



Filtre à sable Chez Jean Maître

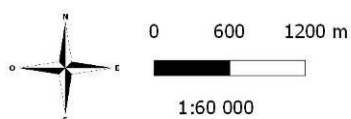
Le reste du territoire communal dispose de systèmes d'assainissement individuel.

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF



Légende

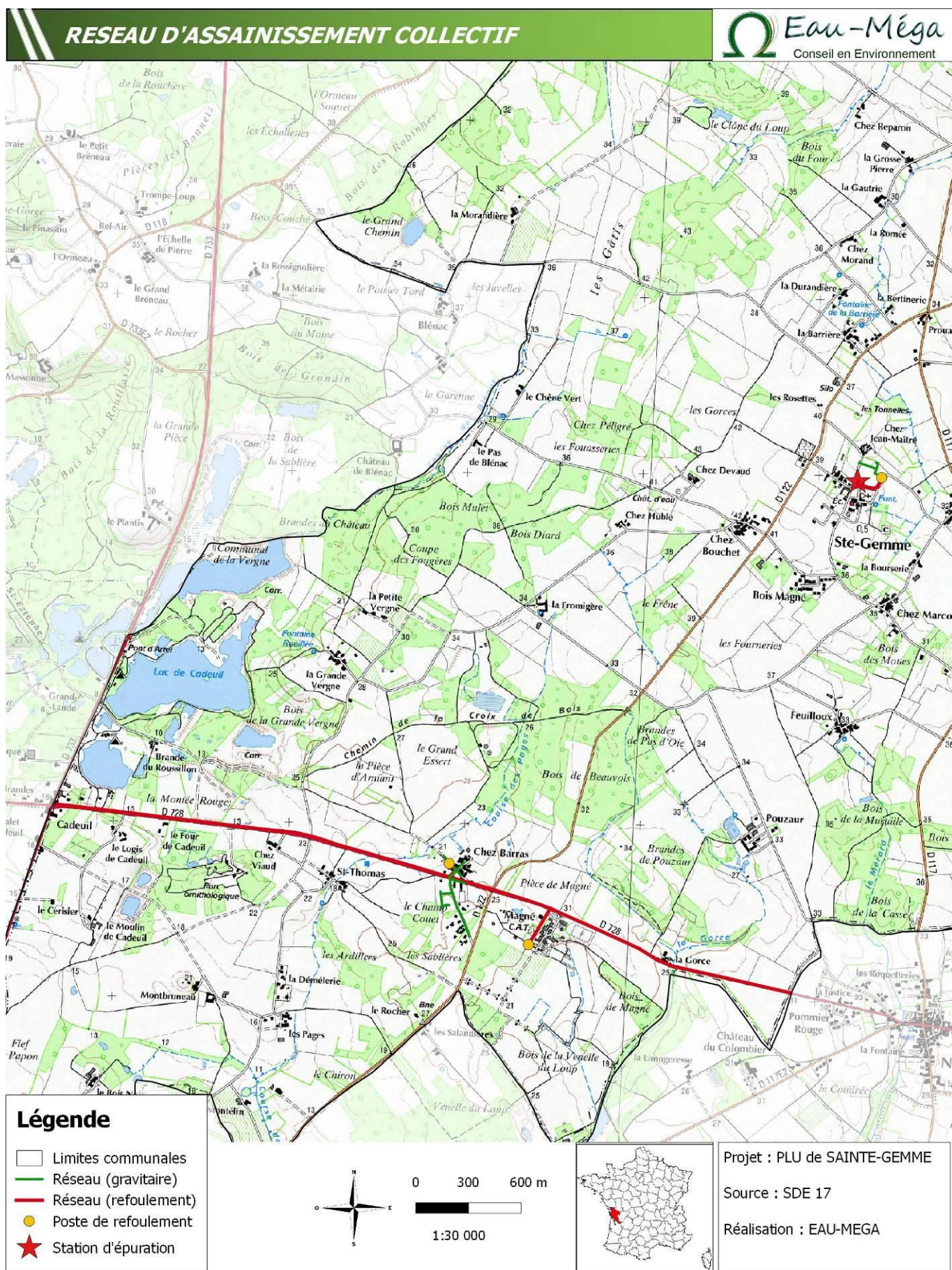
- Limites communales
- Zones d'assainissement collectif



Projet : PLU de SAINTE-GEMME

Source : SDE 17

Réalisation : EAU-MEGA

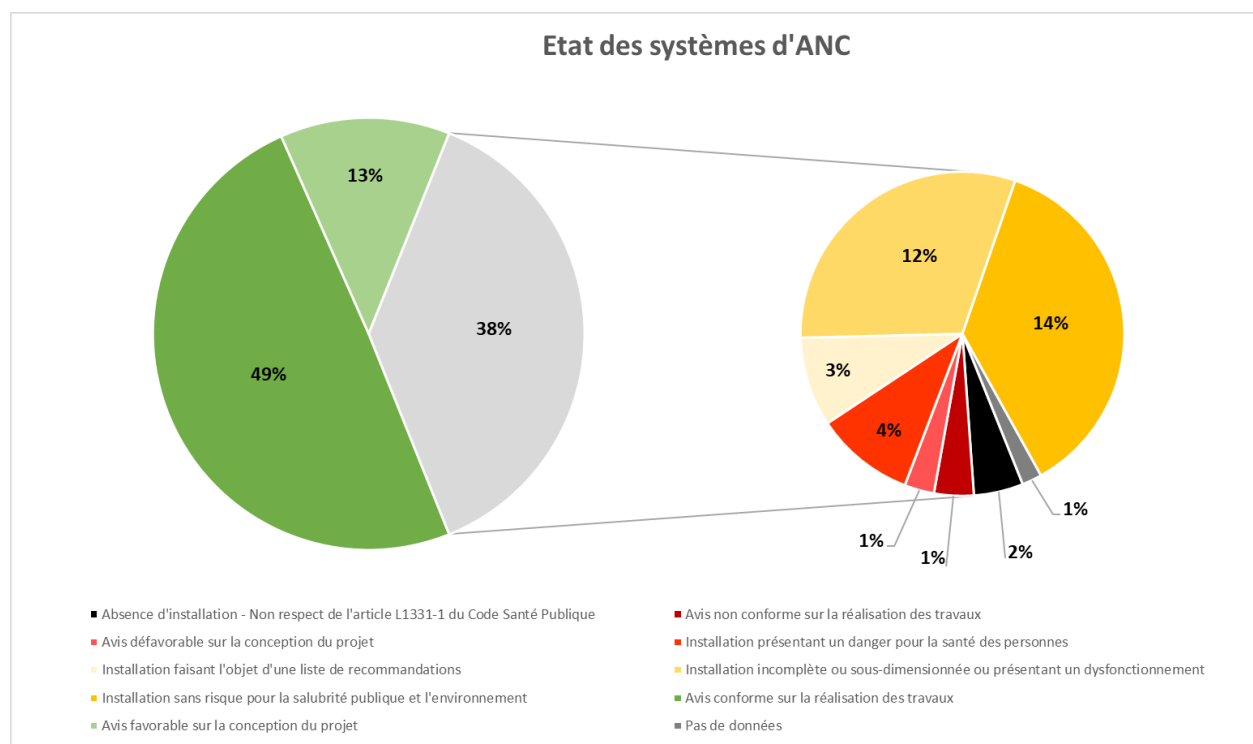


2.2. L'assainissement individuel

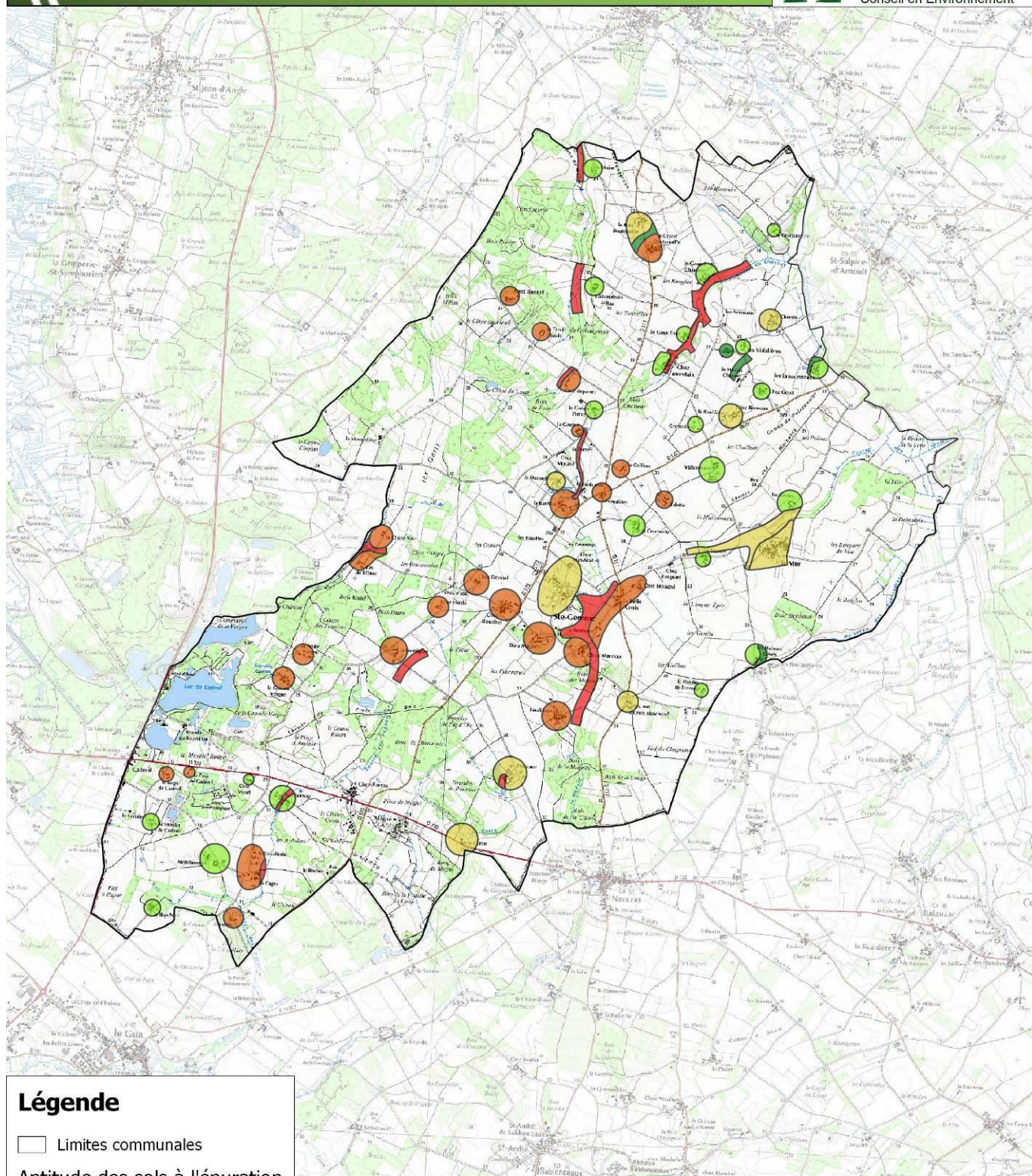
Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est de la compétence du Syndicat Eau 17 qui assure également les contrôles de conception et de fonctionnement des installations.

La carte d'aptitude des sols a été établie pour la commune de Sainte-Gemme. Sur la commune, les sols sont hétérogènes compte tenu des recouvrements sablo-argileux d'épaisseur variable. Toutefois des sols favorables ont été localisés dans le bourg, le Mur, Saint-Thomas et Les Brissonneaux. Des secteurs peu favorables sont localisés dans les fonds de vallons et dans les villages La Belle Croix, Chez Marcou, Bois Magné et Chez Bouchet.

Néanmoins, près de 62 % des installations sont conformes ou ont reçu un avis favorable quant à leur conformité. Parmi les 38 % restant 2 % concernent une absence d'installation, 2 % sont non conformes ou ont reçu un avis défavorable et 4 % présentent un risque pour la salubrité publique et l'environnement. Les installations non conformes ou présentant un risque pour la salubrité publique et l'environnement se situent soit dans des secteurs où l'aptitude des sols est favorable soit dans des zones où l'aptitude est peu favorable mais où de nombreuses installations conformes se situent à proximité. Cela implique que l'assainissement individuel est tout à fait possible dans ces secteurs.



APTITUDE DES SOLS

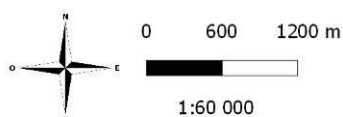


Légende

— Limites communales

Aptitude des sols à l'épuration

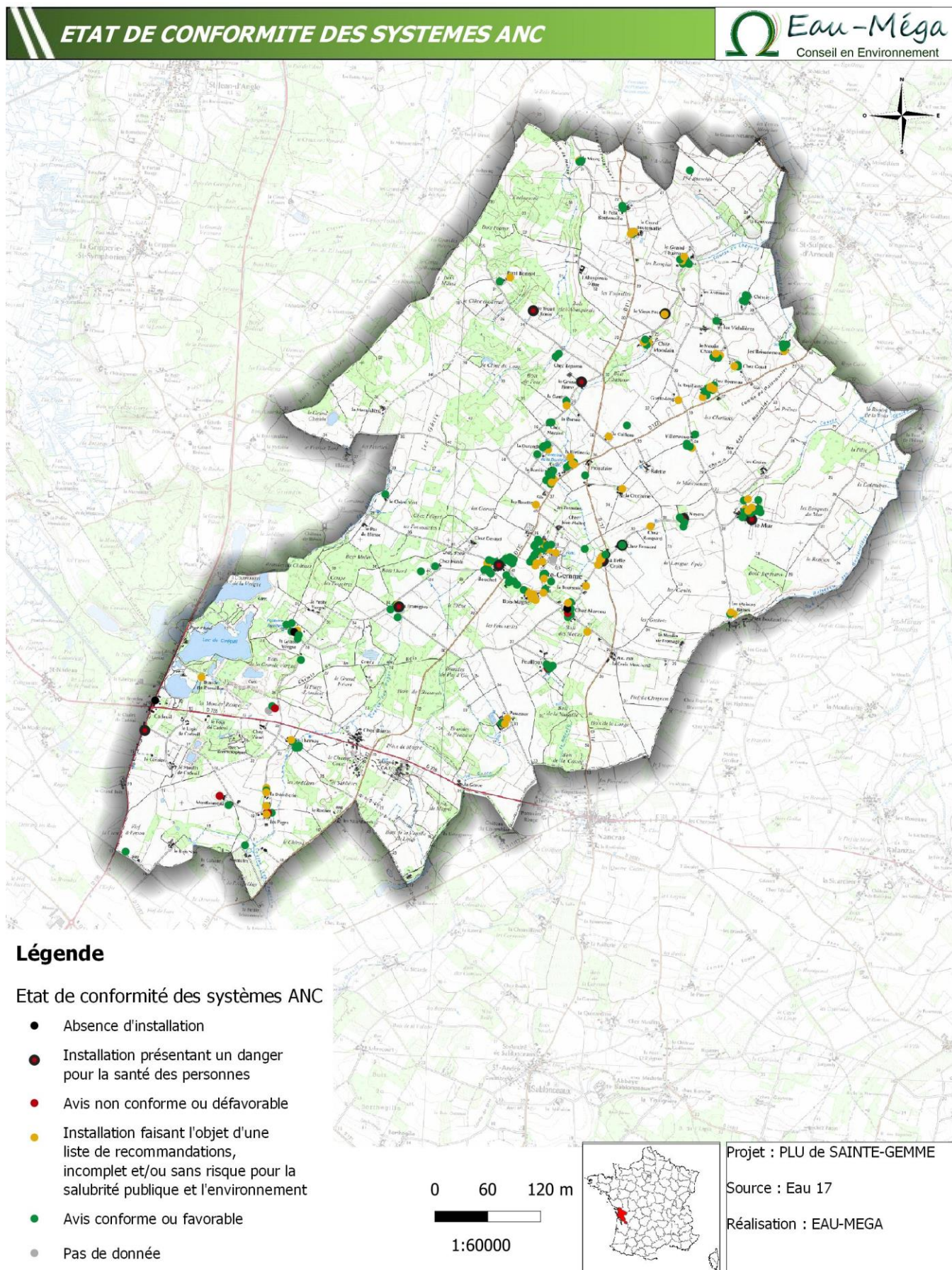
- Sol très favorable
- Sol favorable
- Sol favorable à peu favorable
- Sol peu favorable
- Sol défavorable



Projet : PLU de SAINTE-GEMME

Source : SDE 17

Réalisation : EAU-MEGA



3. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

La commune de Sainte-Gemme ne dispose pas de Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux pluviales. Toutefois, cette problématique n'est pas oubliée. Dans le cadre de l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme, il convient de détecter les éventuelles problématiques et d'évaluer les enjeux en termes de sécurité des biens et des personnes mais aussi dans l'optique d'améliorer la qualité des eaux superficielles réceptrices.

3.1. Généralités

(d'après *La ville et son assainissement* – CERTU – 2003)

L'absence de gestion des eaux pluviales est une source importante de pollution des eaux. La pollution diffuse provient des eaux pluviales qui s'écoulent à la surface du sol.

Les eaux de ruissellement se chargent tout au long de leur parcours de diverses substances dans des proportions d'importance variable selon la nature de l'occupation des sols et selon le type de réseau hydrographique qui les recueille.

Cette pollution se caractérise par une place importante des matières minérales, donc des matières en suspension (M.E.S.), qui proviennent des particules les plus fines entraînées sur les sols sur lesquelles se fixent les métaux lourds qui peuvent provenir des toitures (Zinc, Plomb), de l'érosion des matériaux de génie civil (bâtiments, routes...), des équipements de voirie ou de la circulation automobile (Zinc, Cuivre, Cadmium, Plomb), ou encore des activités industrielles ou commerciales (sans oublier la pollution atmosphérique qui y entre pour une part minoritaire mais non négligeable).

Il faut noter la chute des teneurs en Plomb observée à la suite de la mise en œuvre de la réglementation qui a éliminé ce composant des carburants.

Le lessivage des voiries peut aussi entraîner des hydrocarbures, ainsi que tous les produits qui y auront été déversés accidentellement.

La pollution de ces eaux ne présente à l'origine du ruissellement que des teneurs relativement faibles. C'est leur concentration, les dépôts cumulatifs, le mélange avec les eaux usées, le nettoyage du réseau et la mise en suspension de ces dépôts qui peuvent provoquer des chocs de pollution sur les milieux récepteurs par temps de pluie.

Définitions des principaux types de pollutions :

Matières en suspension : Les M.E.S. sont toutes les matières non solubles en suspension dans l'eau. La principale caractéristique physique de ces particules est leur aptitude (fonction de leur poids et de leur dimension) à se déposer sur le fond d'un bassin, d'un cours d'eau ou de n'importe quel ouvrage. Ce phénomène, appelé « décantation », peut entraîner sur le long terme, des modifications de l'écoulement. Ces M.E.S. représentent la majeure partie de la pollution des eaux de pluie et de ruissellement.

Demande biologique en oxygène : La D.B.O.₅ est un indicateur de la quantité de matière organique dégradable en cinq jours par les microorganismes présente dans l'eau. Cette valeur représente le besoin en oxygène dissous des microorganismes pour dégrader par voie biologique la matière organique. Plus la pollution va être importante en matière organique et plus la quantité d'oxygène dissous consommé pour les dégrader sera grande. Ceci peut entraîner une telle baisse du taux d'oxygène présent dans l'eau qu'elle peut provoquer le dépérissement, voire la mort, de la faune et de la flore aquatique (notamment des poissons).

Demande chimique en oxygène : La D.C.O. est un indicateur de la quantité totale de matière organique présente dans l'eau. Il s'agit de la quantité d'oxygène dissous consommé par voie chimique pour oxyder l'ensemble des matières oxydables présentes dans un effluent. C'est-à-dire, la matière organique biodégradable

(D.B.O.₅) ainsi que les sels minéraux oxydables peu biodégradables et donc non assimilables directement par les microorganismes.

Taux d'hydrocarbures : Il s'agit de la quantité d'hydrocarbures présente par litre d'eau. Ils sont connus pour être de redoutables polluants, nocifs pour le milieu naturel et ses écosystèmes. Ces polluants (essence, pétrole, mazout, huiles,...) résultent de l'activité humaine.

Taux de micropolluants métalliques : Il s'agit de la quantité de métaux présente par litre d'eau. Il s'exprime en mg/L. La concentration exprimée est propre à chacun des métaux étudiés. Les métaux lourds sont tous les métaux dont la masse volumique est supérieure à 5 g/cm³, lors des mesures on recherche souvent le Plomb, le Mercure, le Cuivre, le Zinc, le Cadmium et le Sélénium qui font partie des plus nocifs.

Pollution liée aux véhicules	Pollution liée à l'urbanisation
 H.A.P. : combustion du carburant (pyrogénique), fuite d'huile de moteur, carter, essence (pétrogénique) Zn : pneus, panneaux de signalisation, glissières de sécurité Cu : radiateurs, plaquettes de freins Pb : avant 1998, essence plombée, peinture pour marquage au sol Nonylphénols : additifs pour carburant, émulsion de bitume, lavage de voitures Cd : combustion de produits pétroliers	 Cu : points singuliers de toitures, gouttières, bois Zn : toitures, gouttières, briques, bois peint Pb : peinture au plomb, toitures Cd : toitures en zinc (impureté) Nonylphénols : nettoyage de surfaces urbaines, utilisation dans certains matériaux de génie civil P.B.D.E. (Polybromodiphényléther) : toitures, matériels d'intérieur, informatique

Source : "Principales sources de polluants du bâti et du transport dans les rejets urbains de temps de pluie"
T.S.M. n° 11 – 2007 – ASTEE

Les effets du rejet de ces différents polluants dans le milieu naturels sont :

Effets des différents types de rejets polluants dans le milieu naturel

Rejets	Effets	Caractérisation
Matières organiques	Désoxygénation, mortalité piscicole, odeurs...	D.C.O. et D.B.O. ₅
Solides	Colmatage des fonds, dépôts de boue, turbidité...	M.E.S.
Toxiques	Mortalité, effets à long terme	Pollution accidentelle
Nutriments	Eutrophisation, consommation d'oxygène	D.C.O. et D.B.O. ₅
Flottants	Visuel	M.E.S.
Germes et virus	Problème sanitaire (baignade...)	Pollution accidentelle

3.2. Masses polluantes rejetées

Les masses polluantes annuellement rejetées à l'aval des collecteurs pluviaux sont très variables. Le tableau suivant fournit des ordres de grandeur des concentrations moyennes des principaux paramètres représentatifs de la pollution urbaine des eaux pluviales (source : CERTU, 2003).

Fourchette de concentrations pendant une pluie selon la densité urbaine

Type d'aménagement	Quartiers résidentiels (habitat individuel)	Quartiers résidentiels (habitat collectif)	Habitations denses (zones industrielles et commerciales)	Quartiers très denses : centres-villes, parkings
Coefficient de ruissellement	0,20 à 0,40	0,40 à 0,60	0,60 à 0,80	0,80 à 1,00

M.E.S.	100-200 mg/l	200-300 mg/l	300-400 mg/l	400-500 mg/l
D.C.O.	100-150 mg/l	150-200 mg/l	200-250 mg/l	250-300 mg/l
D.B.O.5	40-50 mg/l	50-60 mg/l	60-70 mg/l	70-80 mg/l

Source : « La Ville et son assainissement » CERTU 2003

Les autres paramètres caractéristiques de la pollution chronique des eaux pluviales urbaines dépendent directement de l'adsorption des polluants sur les M.E.S. On applique un simple coefficient pondérateur pour tenir compte de cette spécificité :

Fraction de polluants liée aux matières en suspension

Paramètres de pollution				
DCO %	DBO5 %	HAP (3-4 cycles) %	HAP (5-6 cycles) %	Plomb %
87,5	92,5	65	93	95

Source : SAGET A., CHEBBO G., BACHOC A., 1993

La gestion quantitative des eaux pluviales par des bassins écrêteurs de crues extensifs ou des noues bien conçus permet généralement un abattement de près de 90 % de la pollution.

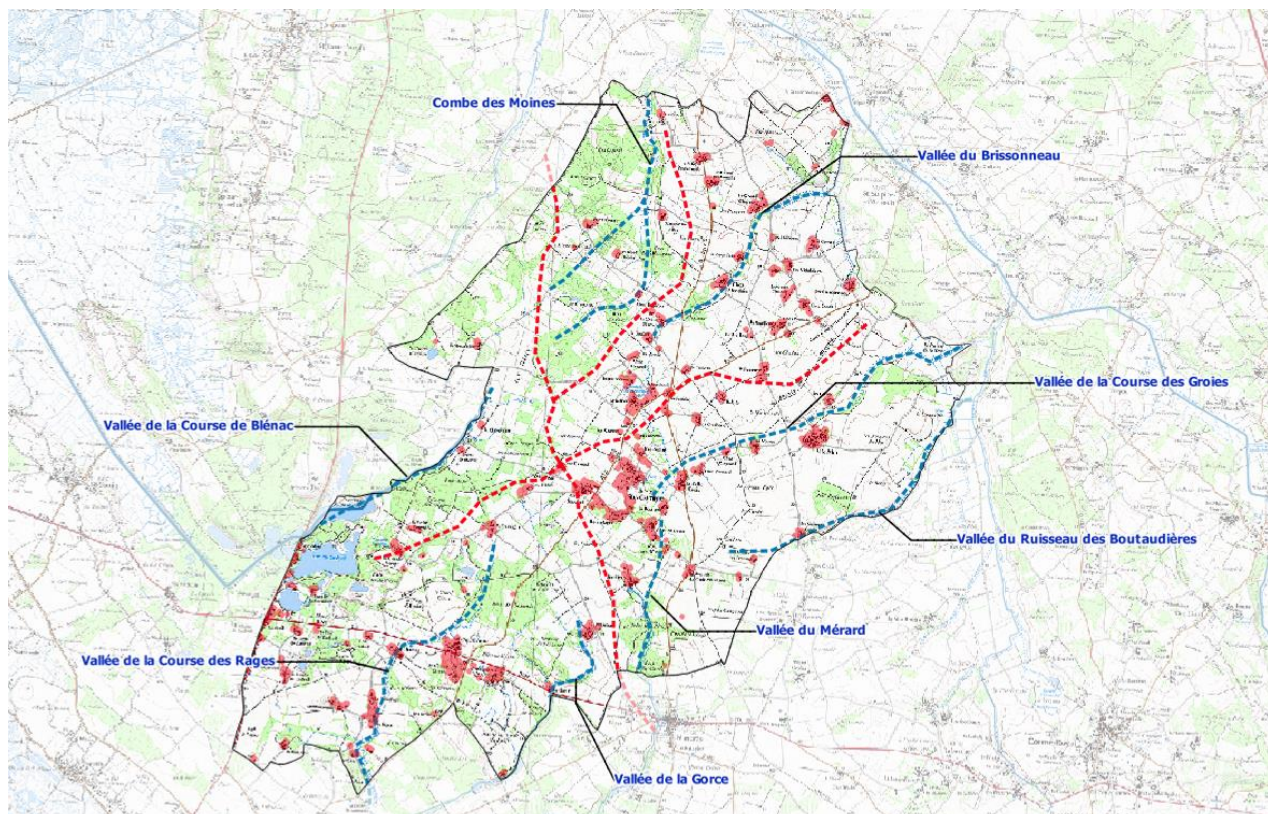
L'imperméabilisation d'une zone a pour effet de modifier le débit de ruissellement à l'exutoire en raison de l'augmentation du coefficient de ruissellement et la diminution du coefficient de rugosité. Le coefficient de ruissellement est voisin de 0,1 sur une terre labourée est compris entre 0,4 pour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

Dans le cas où aucune mesure de régulation des eaux n'est prise, l'augmentation des surfaces imperméabilisées provoquera une augmentation des débits aux exutoires des zones ouvertes à l'urbanisation. Selon l'exutoire, l'augmentation des débits de pointe peut avoir une incidence plus ou moins importante.

3.3. Premiers éléments de diagnostic communal

La commune de Sainte-Gemme se situe à cheval entre le bassin versant de la Seudre et le bassin de l'Arnoult. Cela permet d'établir que les ruissellements de la majorité des villages y compris le bourg se dirigent vers le bassin versant de l'Arnoult. Les ruissellements de la partie Ouest dont le village « Chez Barras » se dirigent quant à eux vers le bassin versant de la Seudre.

En se penchant plus précisément sur la topographie de la commune, on se rend compte que les eaux de ruissellement de la commune sont dispersées dans cinq sous-bassins via des vallées (en bleu) et séparées par des lignes de crête (en rouge).



La plupart des voiries imperméabilisées ne disposent pas de caniveaux ou de trottoirs. Les eaux pluviales se dirigent alors vers les parcelles agricoles ou vers les talwegs rejoignant un cours d'eau.



Exemple de voirie sans gestion des eaux pluviales



Exemple de talweg recevant les eaux de ruissellement

Toutefois, dans certains villages, il existe une gestion des eaux pluviales.

Il s'agit de voiries équipées de bordures ou de caniveau réceptionnant les eaux pluviales pour les évacuer dans des fossés rejoignant ensuite des cours d'eau.



Exemple de bordures de routes et de caniveau

Il est à noter une gestion plus globale dans le lotissement situé au lieu-dit Chez Jean Maître avec la rétention des eaux pluviales dans un bassin où les eaux sont rejetées dans une noue dirigeant les eaux jusqu'à la Course des Groies.



Bassin de rétention et noue Chez Jean-Maître

Le code de l'urbanisme permet au travers du PLU d'être cohérent avec la prévention du risque d'inondation par ruissellement pluvial urbain : définition de zones constructibles, densité, gestion des eaux pluviales.

Pour ce faire, le PLU doit favoriser l'infiltration ou le stockage temporaire des eaux pluviales.

En se fondant sur ces exigences et en particulier sur le zonage pluvial introduit par la loi sur l'eau de 1992, une commune peut adopter dans le règlement de son PLU des prescriptions qui s'imposent aux constructeurs et aménageurs en vue de favoriser l'infiltration ou le stockage temporaire des eaux pluviales :

- inconstructibilité ou constructibilité limitée des zones de production et d'accumulation importante et gestion du taux d'imperméabilisation selon les secteurs géographiques ;
- interdiction de toute construction, aménagement, remblai sur les axes de ruissellement principaux (talwegs) et dans une bande, d'une longueur à définir, de part et d'autre ;
- inscription en emplacements réservés des emprises des ouvrages de rétention et de traitement ;
- gestion des modalités de raccordement, limitation des débits ;
- élaboration des principes d'aménagement permettant d'organiser les espaces nécessaires au traitement des eaux pluviales.

Le PLU peut délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du CGCT concernant l'assainissement et les eaux pluviales (article L 123-1-5, 11°, du code de l'urbanisme). Dans tous les cas, une cohérence entre les deux documents, PLU et zonage pluvial, doit être recherchée.

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme permet de plus de soumettre les constructions et installations de toutes natures à des conditions spéciales en raison de l'existence de risques naturels ; il en va ainsi du risque lié au ruissellement pluvial en milieu urbain.

Sur les zones constructibles, le règlement définit les conditions d'autorisation des aménagements : aspect, type (en termes de fonctionnalités) des bâtiments autorisés, implantation, caractéristiques urbaines (densité, hauteurs, reculs, etc.), exigences de desserte par les réseaux.

Il ne régit pas les règles de construction des bâtiments qui relèvent du Code de la construction.

Le village Chez Barras bénéficie d'une collecte des eaux usées. Les autres habitations doivent se munir d'un système d'assainissement non collectif.

Il existe peu de gestion des eaux pluviales mais l'imperméabilisation limitée des accotements réduisent les problématiques de gestion de l'existant.

Dans le cadre d'un PLU, il est nécessaire de prendre en compte l'importance de la mise en œuvre d'un système de gestion des eaux pluviales adapté si une augmentation de l'imperméabilisation était à venir.

Il est aussi important de conserver les principaux axes de ruissellement (continuités hydrauliques et fonds de talweg) afin de garantir leurs fonctionnalités.

E. LES DOCUMENTS ET PROGRAMMES RÉGLEMENTAIRES

1. SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE) COMPRENANT LE SCHEMA REGIONAL EOLIEN

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) est créé par l'article 68 de la loi Grenelle II de juillet 2010. Conformément à la loi, le SRCAE doit être co-élaboré par l'État et la Région, il doit faire un état des lieux régional à travers un bilan énergétique comprenant :

- > un inventaire des émissions de gaz à effet de serre
- > un inventaire des principales émissions de polluants atmosphériques
- > un inventaire des consommations énergétiques à travers les thématiques suivantes : bâtiments, industrie, agriculture, transports
- > une évaluation du potentiel énergétique, renouvelable et de récupération

Le SRCAE doit définir, à partir de l'état des lieux, des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050 en termes :

- > de développement des énergies renouvelables
- > de maîtrise des consommations énergétiques
- > de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- > de réduction des émissions de polluants atmosphériques
- > évaluation des potentiels d'économies d'énergie.

Conformément à la Loi Grenelle, un SRCAE a été approuvé le 17 juin 2013 à l'échelle de l'ancienne région Poitou-Charentes puis annulé en février 2018. Bien qu'annulé, les éléments du diagnostic sont néanmoins intéressants.

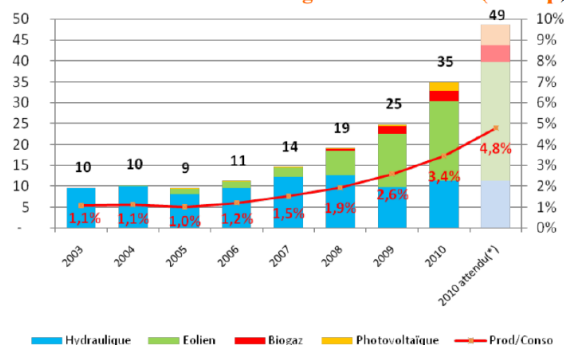
Les deux secteurs les plus consommateurs sont le transport où les produits pétroliers sont prédominants et le résidentiel tertiaire où le type d'énergie est plus mixte. En région Poitou-Charentes, ce sont 5 322 000 équivalent-pétrole qui ont été produits majoritairement par l'énergie nucléaire, le reste provenant d'énergie renouvelable.

La production régionale d'énergies renouvelables est répartie ainsi :

- > La production d'énergie renouvelable thermique (chaleur) (317 ktep, soit 79,2%) : bois énergie, unité de valorisation énergétique (incinérateur avec récupération d'énergie), géothermie, biogaz thermique et solaire thermique,
- > La production d'électricité d'origine renouvelable (35 ktep, soit 8,7%) : éolien, photovoltaïque, hydraulique, cogénération biogaz,
- > La production de carburant d'origine renouvelable (48 ktep, soit 12%)

Depuis les années 2003, les nouvelles filières, notamment l'éolien et le photovoltaïque, sont en nette progression particulièrement depuis 2008.

Production d'électricité d'origine renouvelable (en ktep)

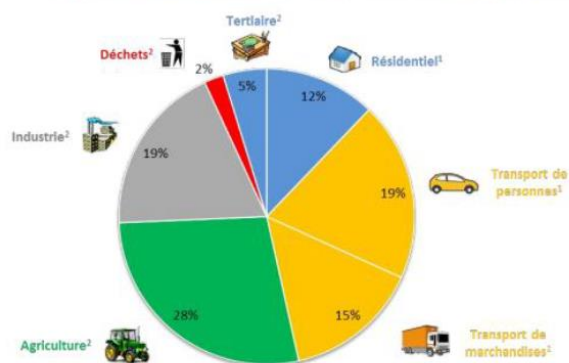


La précarité énergétique dans le logement résulte de la combinaison de trois facteurs principaux : la faiblesse des revenus du ménage, la mauvaise qualité thermique du logement et le coût de l'énergie.

113 000 ménages, représentant 157 000 personnes sont potentiellement exposés à la précarité énergétique. Ils représentent 15% des ménages et 9% de la population de la région.

Par ailleurs, une hausse même modérée des coûts de l'énergie entraînerait le risque de basculement de 63 000 ménages supplémentaires vers la précarité énergétique, soit 8% de plus.

Répartition des émissions de GES par acteur hors UTCE (en pourcentage)



Les ménages doivent par ailleurs conjuguer cette équation délicate avec la facture énergétique liée à la mobilité, qu'elle soit familiale ou, plus contraignante, liée aux déplacements domicile-travail, particulièrement pour les territoires ruraux, fortement représentés en région.

Ces déplacements sont d'ailleurs une des sources les plus importantes d'émissions de gaz à effet de serre. Dans la région, ce sont 19,5 Mt en équivalent CO₂ soit 9,8 t de CO₂ par habitant. Avec les transports, l'agriculture et l'industrie sont les principaux émetteurs de gaz à effet de serre.

L'ancienne région Poitou-Charentes est une région à caractère rural, où les émissions du secteur agricole peuvent avoir une part un peu plus élevée que la moyenne nationale. Le secteur agricole domine dans les émissions de particules fines PM₁₀, dans les émissions d'ammoniac (NH₃) liées à l'élevage.

Les émissions liées aux transports routiers dominent dans les émissions d'oxydes d'azote (NO_x) de la région, principalement concentrées sur les axes routiers de la région, et ont une part importante dans les émissions de particules fines (PM₁₀ et PM_{2.5}).

Le secteur industriel a une part prédominante dans les émissions de dioxyde de soufre (SO₂), liées principalement aux combustions de fioul lourd et dans les émissions de Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM).

Le secteur résidentiel/tertiaire, à l'origine de 20 % des émissions de particules fines PM₁₀ et 35 % des PM_{2.5}, et de 81 % des émissions de HAP de la région, trois polluants principalement émis dans le secteur par les consommations de bois.

Globalement, la qualité de l'air en Poitou-Charentes est bonne et en amélioration, même si le suivi en région fait apparaître des dépassements ponctuels des valeurs limites et/ou des objectifs de qualité pour le dioxyde d'azote, l'ozone et les particules fines (PM_{2.5}).

Les zones sensibles à la dégradation de la qualité de l'air sont des zones où les actions en faveur de la qualité de l'air doivent être jugées préférables à d'éventuelles actions portant sur le climat et dont la synergie avec les actions de gestion de la qualité de l'air n'est pas assurée. La définition et l'identification de ces territoires constituent également un moyen de connaissance et de diagnostic utiles à la planification.

Concernant le climat, les résultats des simulations ont été cartographiés selon les trois scénarios du Groupe International d'Etude sur le Climat (GIEC – base travaux 2007) pour trois horizons temporels distincts moyennés sur une période de trente ans centrée sur les années 2030, 2050 et 2080. Les perspectives sont donc les suivantes :

> À l'horizon 2030 :

- Une hausse des températures moyennes annuelles, plus marquée en été,
- Une diminution modérée mais généralisée des précipitations annuelles moyennes,
- Une sensibilité importante à la sécheresse.

> À l'horizon 2050 :

- Une poursuite de la hausse des températures moyennes,
- Un accroissement des disparités saisonnières et territoriales dans la diminution des précipitations moyennes,
- Une hausse du nombre de jours de canicule, avec des contrastes territoriaux significatifs,
- Une aggravation des sécheresses

> À l'horizon 2080 :

- Une aggravation des tendances précitées pour les températures,
- Une diminution plus significative des précipitations annuelles moyennes, et une accentuation des disparités territoriales,
- Une hausse significative du nombre de jours de canicules,
- Une généralisation des périodes de sécheresse sur le territoire.

> Concernant les autres paramètres :

- Une diminution du nombre de jours de pluie,
- Une augmentation du nombre de jours secs,
- Une diminution du nombre de jours de gel,
- Une augmentation du niveau de la mer

Le changement climatique exacerbera des problématiques actuelles (conflits d'usages sur la ressource en eau, pertes de la biodiversité, recul du trait de côte), mais pourra également faire surgir de nouvelles problématiques (apparition de risques naturels sur des territoires jusqu'ici épargnés, inadaptation de l'habitat aux conditions climatiques...). Pour autant, le changement climatique se traduira également en de nouvelles opportunités qu'il s'agira d'identifier et d'exploiter.

> Ressource en eau : une diminution des ressources disponibles, des conflits d'usage à anticiper.

Les impacts du changement climatique sur l'eau vont concerner à la fois la ressource (quantité et qualité) et la demande, avec des usages qui vont eux-mêmes être modifiés par le changement climatique (évolutions en agriculture, consommation domestique...). Il faut donc s'attendre à ce que le changement climatique participe à l'exacerbation de problématiques actuelles liées à la ressource en eau. Les effets d'une moindre disponibilité de la ressource sont potentiellement considérables tant pour l'économie (agriculture, tourisme, conchyliculture...) que pour le bien-être des populations ou la qualité des milieux aquatiques. L'adaptation au changement climatique est un défi qui s'ajoute à d'autres : répondre aux objectifs de bon état des eaux fixés par la Directive Cadre sur l'Eau.

> Biodiversité : des milieux sensibles, des changements à anticiper et accompagner.

Les milieux naturels subissent des pressions liées à l'activité humaine et qui tendent à s'intensifier : urbanisation, extension des zones agricoles de grandes cultures, pollutions de l'eau et des sols, prélèvements en eau (irrigation et création de retenues d'eau). Avec le changement climatique, ce sont à la fois de nouvelles pressions et une augmentation du niveau de celles-ci que devront subir les écosystèmes, qui conduiront à une fragilisation et à un risque de disparition de certains milieux et notamment ceux qui sont déjà considérés comme fragiles. Cela tendra à renforcer un phénomène déjà observé de morcellement d'habitats (zones humides, espaces dunaires, reliques glaciaires), qui augmentera la probabilité d'extinction des espèces.

> Santé publique : un environnement modifié, une population plus vulnérable.

Les interactions entre climat et santé sont multiples et certains événements climatiques des dernières années ont montré ce que pouvaient coûter en termes de vies humaines une préparation insuffisante face aux risques sanitaires liés au climat. Le vieillissement de la population est un facteur aggravant. Les impacts sanitaires du changement climatique ne se limiteront néanmoins pas à l'effet direct de températures élevées sur la santé : de nombreux impacts indirects sont également à anticiper (baisse de la qualité de l'eau – voire de l'accès à l'eau, allergies, maladies à vecteurs...).

> Risques naturels : une augmentation des aléas à anticiper, une attention particulière sur le littoral.

Le GIEC dans son dernier rapport (2007) met en avant une augmentation de la fréquence et de l'intensité des événements météorologiques extrêmes à l'origine de certains risques naturels. Néanmoins, l'incertitude reste importante, notamment pour des risques tels que les tempêtes, les inondations ou encore les mouvements de terrain autres que ceux liés à la sécheresse, principalement aux échelles locales. Le changement climatique pose ainsi des défis de connaissances, mais aussi de prévention et d'adaptation à ces risques.

> Agriculture, conchyliculture, sylviculture, viticulture : un environnement modifié, des pratiques à adapter.

L'évolution des tendances climatiques (hausse des températures, modification du régime des précipitations, baisse de la pluviométrie) et l'éventuelle multiplication d'événements climatiques extrêmes auront des impacts divers sur les productions agricoles. D'ores et déjà, des changements sont observés sur certaines cultures : modification des calendriers agricoles, changement dans la qualité des produits, déplacement vers le nord de certains ravageurs ... La production agricole étant intimement liée aux conditions climatiques, le secteur s'est de tout temps spontanément adapté au climat. Néanmoins, la rapidité des changements auxquels l'agriculture fait et fera face au long du XXI^e siècle implique de prévoir et d'organiser rapidement l'adaptation du secteur.

> Production d'énergie : une sécurisation à renforcer.

Le secteur de l'énergie est directement lié au climat : tant les capacités de production que les besoins énergétiques dépendent des conditions climatiques. La diminution quantitative de la ressource en eau doit être anticipée pour la gestion durable des installations hydro-électriques et nucléaires (process de refroidissement), en intégrant la priorisation sur l'alimentation en eau potable.

> Tourisme : une gestion des nouveaux risques à prendre en compte, des opportunités à exploiter.

Le climat est un attribut fondamental d'une destination touristique et en constitue un facteur significatif de choix de destination et de satisfaction des touristes. Le changement climatique impactera les activités touristiques, mais les effets différeront selon le type de destinations, la saison et les activités pratiquées. L'augmentation du nombre de jours de canicule est tout particulièrement à considérer. L'attractivité d'une destination repose par ailleurs sur la qualité de l'offre touristique qui dépend de plusieurs éléments tels que le patrimoine, le paysage, l'accessibilité, les ressources, la sécurité.

> Infrastructures des transports : une sensibilité aux risques naturels.

Les infrastructures de transport apparaissent davantage sensibles aux conditions climatiques extrêmes qu'à un changement des moyennes climatiques.

> Aménagement et cadre bâti : îlots de chaleur et risques naturels, des aménagements à repenser

Directement soumis aux aléas climatiques, le cadre bâti a pour fonction d'assurer la protection des personnes et de leurs biens contre les aléas climatiques. Les évolutions graduelles du climat (évolution des températures, évolution des précipitations), ainsi que la recrudescence des événements extrêmes sont autant de facteurs susceptibles d'impacter les bâtiments. À une plus grande échelle, les choix en matière d'organisation et d'aménagement du territoire peuvent avoir des conséquences importantes sur la vulnérabilité du territoire, tant en terme d'exposition aux risques naturels qu'en terme d'exposition au phénomène d'îlot de chaleur.

Le SRCAE a fait une évaluation du potentiel de développement de chaque filière d'énergie renouvelable.

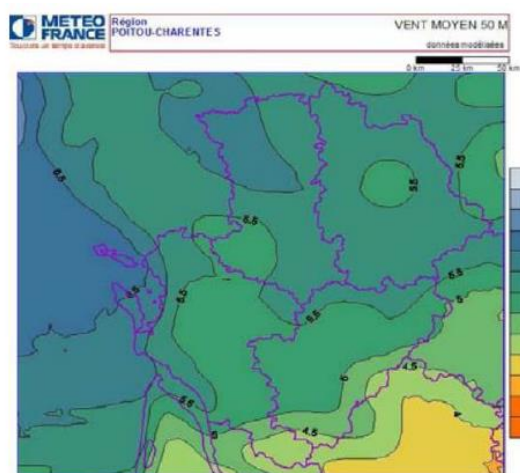
> Bois

Le gisement régional annuellement mobilisable en forêt et haies est d'environ 2 000 000 m³ (source AREC : observatoire biomasse) soit 500 000 m³ (approximativement 85 kTep/988GWh) supplémentaires au gisement de Bois Industrie / Bois Énergie (BIBE) exploité actuellement mais quelques incertitudes sur le gisement. L'observatoire biomasse régional, en lien avec l'outil Galiléo de l'ADEME, estime un potentiel mobilisable supplémentaire d'un minimum de 127 kTep (soit 1477 GWh). À l'horizon 2020 en région Poitou-Charentes, l'objectif de production énergétique annuelle concernant le bois -énergie se situe entre 4704 GWh et 6844 GWh.

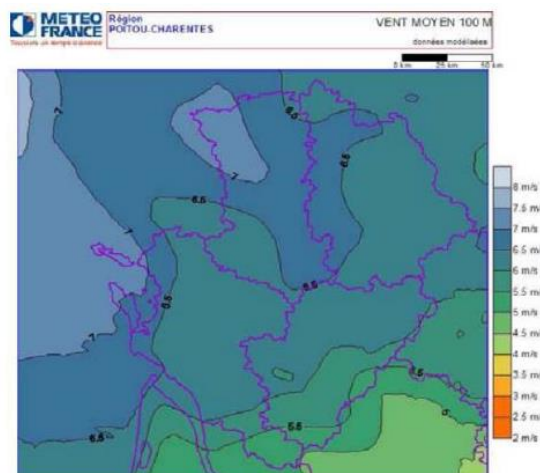
Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) du Poitou-Charentes prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été adopté par arrêté du Préfet de région le 17 juin 2013.

> Eolien

Les cartes de vent ci-après fournies en février 2011 par Météo France indiquent sur toute la région des vitesses de vent supérieures à 4,5 m/s à 50 mètres et à 100 mètres d'altitude. Le potentiel éolien est donc, au regard de ce critère, important notamment dans les départements nord du Poitou-Charentes : les Deux-Sèvres et la Vienne.



Vitesse moyenne du vent à l'altitude de 50 mètres



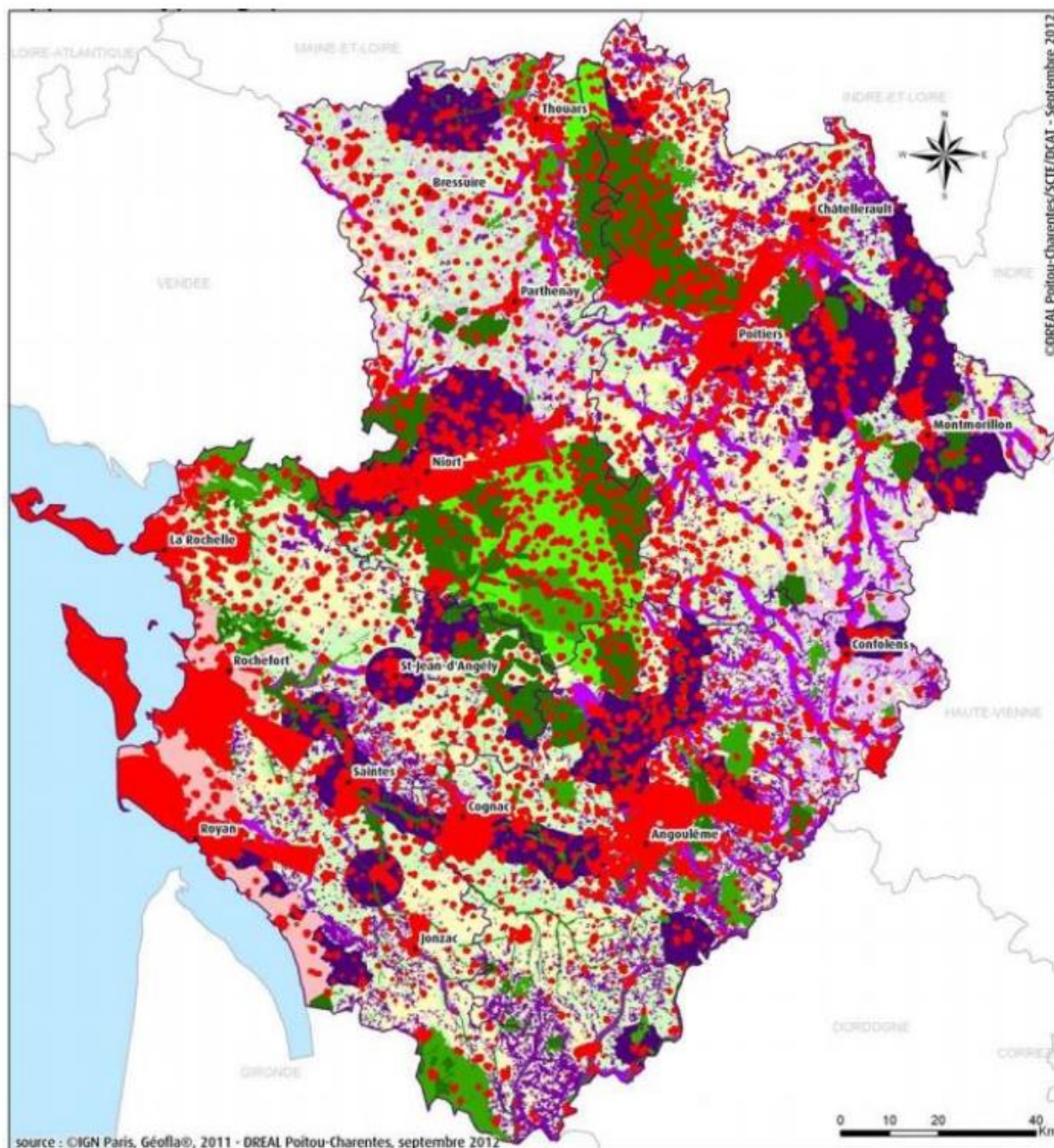
Vitesse moyenne du vent à l'altitude de 100 mètres

Un effort soutenu et une synergie des acteurs combinés aux évolutions des performances technologiques et à un attachement du développement de l'éolien dans l'ensemble de ses composantes (micro, médium et macro éolien) doivent permettre de se fixer à l'horizon 2020 un objectif de production énergétique annuelle de 3600 GWh (correspondant à une puissance installée de 1800 MW). Cet objectif était inscrit au sein du Schéma Régional Éolien approuvé le 29 septembre 2012 (annulé également en février 2018) et qui constituait une annexe au SRCAE. Celui-ci définit les zones favorables au sein desquelles le développement de l'éolien peut être envisagé en bénéficiant des dispositions réglementaires en matière de tarif d'achat de l'électricité.

Sur la base des sensibilités connues (biodiversité, paysage, environnement humain, ...), l'objectif du SRE est de recenser les enjeux spécifiques au territoire régional qui sont susceptibles d'interagir avec le développement de l'éolien. Ce recensement s'est doublé d'une caractérisation du degré de contrainte :

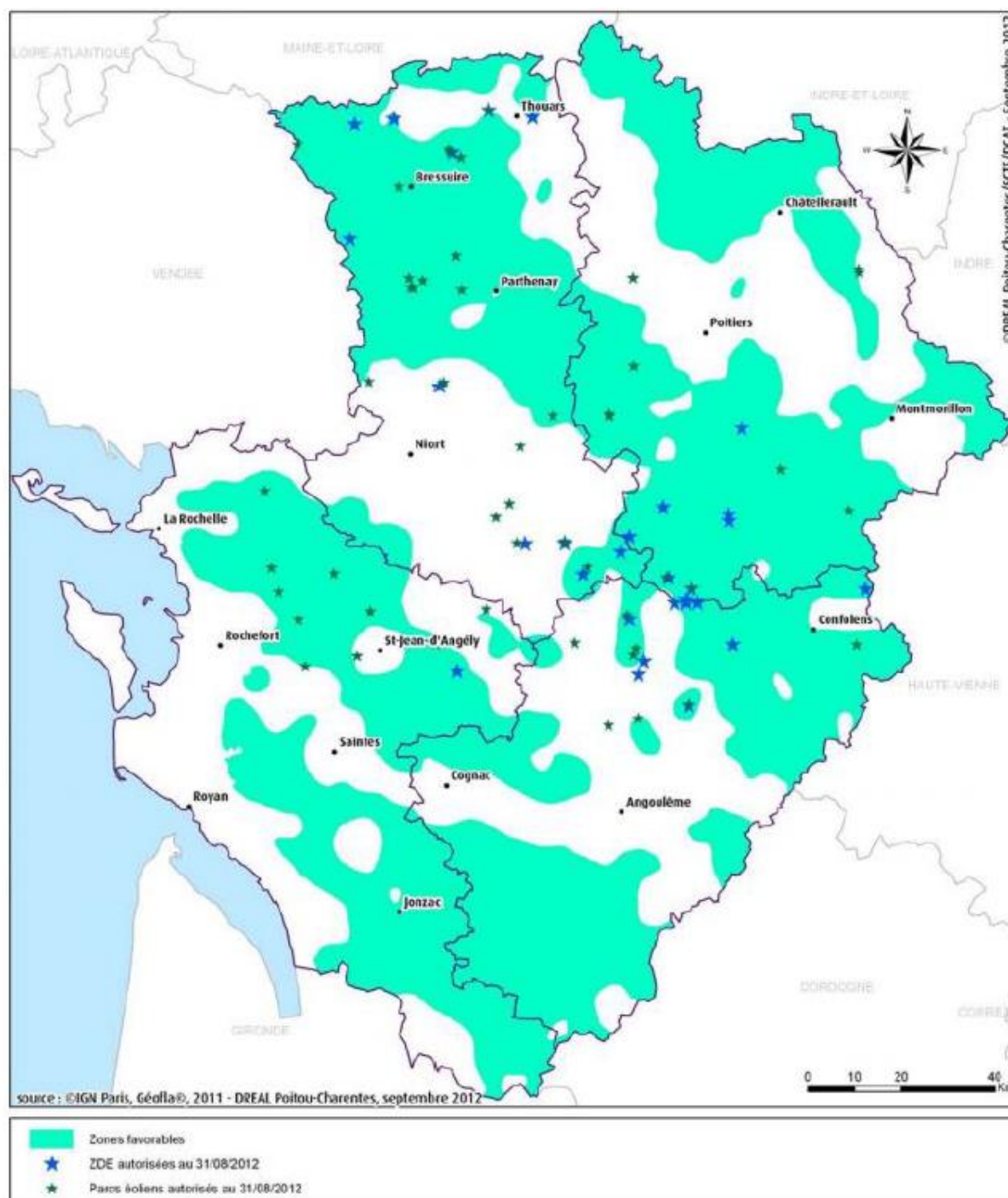
- > les secteurs très contraints du fait d'incompatibilités réglementaires,
- > les secteurs très contraints du fait de politiques publiques s'appliquant sur des enjeux très forts, et pour lesquels le développement de l'éolien apparaît inadapté,
- > les secteurs contraints pour lesquels la démonstration de la cohérence avec les enjeux identifiés sera un préalable indispensable au développement d'un projet éolien.

Ont été déterminées, sur la base de ces contraintes, les zones favorables au développement de l'éolien.



- Type A - Espaces sans enjeu spécifique
- Type B - Espaces avec incompatibilité réglementaire
- Type C - Espaces terrestres littoraux
- Type D1 - Sites Natura 2000
- Type D2-1 - Znieff I et II (oiseaux et chiro)
- Type D2-2 - Zones de connectivité
- Type E1 - Espaces culturels et paysagers emblématiques
- Type E2 - Massifs forestiers
- Type E3 - Vallées
- Type E4 - Znieff I et II (non oiseaux et chiro)
- Type E5 - Bocages
- Type F - Autres espaces présentant des contraintes

Après définition des zones très contraintes, un lissage a été réalisé à partir des zones peu ou pas contraintes afin de mettre en évidence les secteurs favorables à l'éolien.



> Biogaz et biomasse

Le potentiel régional de biomasse méthanisable concerne essentiellement les déjections animales, résidus de culture, sous-produits des industries agroalimentaires, boues de station d'épuration, déchets verts et ordures ménagères résiduelles. La méthanisation présente de ce fait un double intérêt : la production d'énergie combinée à un traitement de matières organiques pour lesquelles une solution de valorisation ou d'élimination doit être trouvée. À l'horizon 2020 en région Poitou-Charentes, l'objectif concernant le biogaz et la biomasse électrique correspond à une production énergétique annuelle de 1066 GWh. Les projets régionaux en cours correspondent aujourd'hui à près de 65 % de l'objectif.

> Agrocarburant

Au niveau national, dans le cadre de la mise en oeuvre du « paquet énergie climat », dans le secteur des transports, un objectif de consommation de 10% d'énergies renouvelables a été fixé à l'horizon 2020. En 2010,

l'objectif d'incorporation de agrocarburants dans les carburants de référence, fixé à 7 % (en énergie), a presque été atteint. À l'horizon 2020, l'objectif concernant les agro-carburants correspond à une production énergétique annuelle se situant entre 950 GWh et 1 500 GWh.

> Photovoltaïque

Au 30 juin 2012, le parc photovoltaïque raccordé au réseau en Poitou-Charentes s'élevait à 160,5 MWc. Malgré un ralentissement lié aux modifications réglementaires, au regard des évolutions citées précédemment et des projets de parcs au sol en développement le rythme de 15 MWc de raccordements par trimestre devrait être de nouveau atteint, puis nettement dépassé, à partir de 2015-2016. Avec un ensoleillement moyen de 1270 kWh/m², la région Poitou-Charentes se situe parmi les régions les plus ensoleillées de France et bénéficie donc d'un gisement solaire très favorable. Suite à une étude du potentiel régional photovoltaïque réalisé en 2009 et au regard des évolutions de ces dernières années, le potentiel du Poitou-Charentes est aujourd'hui estimé entre 3,5 et 4 GWc en tenant compte uniquement d'hypothèses liées aux contraintes techniques et réglementaires. À l'horizon 2020 en région Poitou-Charentes, l'objectif concernant le photovoltaïque, correspond à une production énergétique annuelle se situant entre 928 GWh, soit 807 MWc installés et 1631 GWh, soit 1418 MWc installés.

> Solaire thermique

À l'image du photovoltaïque, le potentiel régional en solaire thermique dépasse nettement les objectifs qui pourront être fixés à l'horizon 2020. D'importants potentiels de développement ont été identifiés sur les cibles du collectif, du tertiaire, de l'industrie et agricole qui confortent une ressource solaire disponible très importante. La régionalisation des objectifs du Grenelle de l'environnement à l'horizon 2020, concernant le solaire thermique, amène pour le Poitou-Charentes à une production énergétique annuelle pour 2020 de 155 GWh correspondant à environ 350 000 m² de capteurs.

De manière plus globale, les objectifs du SRCAE Poitou-Charentes sont les suivants :

Objectif	Implications pour le PLUi
Efficacité et maîtrise de la consommation énergétique	
Renforcer et encourager la sobriété énergétique par une mobilisation de toutes les parties prenantes	-
L'efficacité énergétique dans le secteur du bâtiment	Encourager la construction bois
L'efficacité énergétique dans le secteur de l'urbanisme	Les PCET, les SCoT, PLU, PLH, PDU doivent fondamentalement repenser l'aménagement des territoires pour ce siècle à l'aune de la valorisation des proximités géographiques et de la réduction des déplacements « imposés » afin d'aboutir à des Villes et territoires plus durables : • Cultiver les mixités fonctionnelles et sociales ; • Conforter et densifier l'urbain pour une ville, un bourg, ou un hameau plus intense (davantage de densité, de niveau de services, de vivre ensemble) ; • Structurer systématiquement l'urbanisme avec la mobilité, aux différentes échelles et notamment celles des déplacements doux (à pied, à vélo) et des transports collectifs ; • Prioriser la mobilisation du patrimoine urbain et bâti existant de préférence aux extensions et à l'encontre de l'étalement urbain si marqué en Poitou-Charentes ces dernières décennies ; • Ré-orienter l'urbanisme commercial et de

	services en faveur des quartiers, centre bourgs et centres-villes ; • Valoriser les « circuits de proximité » qu'il s'agisse : des commerces, de l'agriculture péri-urbaine et notamment maraîchère, des jardins potagers urbains ou de la nature en ville ; • Développer les énergies renouvelables localement Limiter la consommation foncière et l'étalement urbain par la recherche de formes urbaines moins consommatrices d'espaces et garantissant une qualité urbaine et une qualité de vie. Limiter la consommation foncière inscrite dans les PCET, SCoT et PLU par l'introduction d'indicateurs. Les incitations économiques et les politiques de développement urbain doivent tendre vers la réalisation de la ville compacte et polycentrique. Élaborer des SCoT à l'échelle des aires urbaines, des PLU à l'échelle des intercommunalités. Une protection des espaces agricoles et forestiers par le biais d'une anticipation foncière, d'une planification rigoureuse, d'une compensation d'espaces pour limiter le « stress foncier »
L'efficacité énergétique dans le secteur de l'industrie	-
Les actions transversales	-
Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre	
Une mobilité durable	Relocalisation des logements sur les axes de transport collectif, un réinvestissement des espaces vides. Il faut aussi imaginer des pôles de proximité pour éviter le rabattement systématique vers le centre de la ville.
Une nouvelle approche des déplacements	-
Un fret durable	-
Une agriculture durable	-
Les matériaux bio-sourcés pour remplacer les matériaux usuels.	-
Développement des énergies renouvelables	
Développer les énergies renouvelables au travers des actions et des pratiques de l'ensemble des acteurs	-
Développer les filières d'énergies renouvelables au travers d'actions par filières	-
Prévention et réduction de la pollution atmosphérique (PRQA)	
Connaître les émissions des polluants atmosphériques sur l'ensemble des territoires de la région	-
Connaître la qualité de l'air sur l'ensemble des territoires de la région	-
Disposer d'informations sur l'exposition de la population picto-charentaise aux composés « toxiques » spécifiques ou non réglementés	-

Adaptation au changement climatique	
Orientations transversales	-
Ressource en eau	-
Agriculture, Sylviculture, Viticulture et Conchyliculture	-
Biodiversité	Préserver des espaces naturels diversifiés qui seront les « réservoirs » de biodiversité garant d'une meilleure adaptation aux changements climatiques.
Aménagement urbain et bâtiment	Gérer les îlots de chaleur au travers des politiques d'aménagement : les localiser et cartographier, notamment lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ; Réduire l'artificialisation des sols et gérer l'eau pour la réutiliser et la stocker en permettant son intégration dans la trame urbaine, en lien avec la trame bleue.
Santé	-
Risques naturels	Développer l'anticipation dans la gestion du risque : évitement, préservation, protection... Prévenir le risque dans le cadre de la péri-urbanisation par un choix des zones à urbaniser tenant compte de la nature des sols (prise en compte dans les plans locaux d'urbanisme)
Recommandations pour l'information du public	
Former les acteurs du bâtiment aux économies d'énergie	-
Développer une nouvelle citoyenneté pour un ancrage et une pérennité des évolutions de comportements	-
Sortir des sentiers battus traditionnels de la communication	-
Disposer de points d'information en nombre suffisant et non dispersés	-
Organiser l'exemplarité des acteurs publics et privés	-
Systématiser des approches "coût global"	-
Mettre l'accent sur des actions concrètes et facilement reproductibles dans le secteur du bâtiment	-
Maintenir un effet d'entraînement régional sur l'énergie, le climat et les émissions de polluants, et garantir la concertation	-

Pour mettre en œuvre les SRCAE, les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) doivent être élaborés pour les collectivités de plus de 50 000 habitants et des objectifs de lutte contre le changement climatique et de maîtrise de la demande énergétique doivent être inscrits dans les SCOT et les PLU(i). La commune de Sainte-Gemme, n'est pas concernée.

2. PLAN DÉPARTEMENTAL D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS DE LA CHARENTE MARITIME

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers du département de la Charente Maritime a été approuvé en 2013. Il fixe les orientations générales pour la prévention et la gestion des déchets à l'horizon 2025.

Le programme de prévention repose sur 5 axes :

- Exemplarité et implication du département de la Charente-Maritime ;
- Relais des campagnes nationales ;

- Développer le réemploi et la réparation ;
- Sensibilisation du Grand public et éducation des scolaires à la prévention des déchets ;
- Sensibiliser et impliquer les professionnels dans la prévention.

Il n'existe pas de déchetterie ou d'installation de traitement des ordures ménagères sur la commune.

3. SDAGE ADOUR-GARONNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Adour Garonne a été adopté en décembre 2015 pour la période 2016-2021. Les objectifs du S.D.A.G.E. consistent en la mise en place d'une stratégie visant un retour au bon état écologique des deux tiers des eaux du bassin Adour-Garonne contre seulement un quart aujourd'hui.

Pour cela des orientations fondamentales et des dispositions sont prévues pour atteindre les objectifs d'atteinte du bon état des eaux.

Certaines ont des implications directes lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

A l'issue de l'élaboration du PLU de Saint-Gemme, la synthèse des mesures prises pour répondre aux objectifs du SDAGE sera réalisée.

Les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées ci-après :

ORIENTATION A. CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE
Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs
Mieux connaître pour mieux gérer
Développer l'analyse économique dans le SDAGE
Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire
- Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme - Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux
ORIENTATION B. REDUIRE LES POLLUTIONS
Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants
Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée
Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs
Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux, des estuaires et des lacs naturels
ORIENTATION C. AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE
Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer
Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique
Gérer la crise
ORIENTATION D. PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES
Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques
Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral
Préserver et restaurer la continuité écologique
Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau
Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation

4. SAGE CHARENTE

Le SAGE Charente est en cours d'élaboration. Les principaux enjeux de ce SAGE concernent :

- Equilibre quantitatif de la ressource en eau à l'étiage
- Pressions des rejets polluants dont les pollutions diffuses sur la qualité de l'eau
- Inondations et submersions en hautes eaux
- Aménagements et gestion des versants et milieux aquatiques : fonctionnalité et biodiversité
- Complémentarités et solidarités de gestion des interfaces terre/mer
- Participation, communication, organisation des acteurs de la gestion de l'eau, y compris en inter-SAGE.

Le SAGE prend en compte la problématique inondation particulièrement importante sur l'estuaire de la Charente. Le PLU devra prendre en compte cet objectif.

5. SAGE SEUDRE

Le SAGE Seudre est en cours d'élaboration. En février 2015, les déclinaisons stratégiques ont cependant été validées par la CLE.

Les objectifs fixés sont les suivants :

Gouvernance, communication et suivi
Arrêter un schéma organisationnel pour mettre en œuvre les politiques de l'eau
Conforter le rôle central de la CLE en matière de politique de l'eau sur le bassin versant
Impliquer les élus et les socio-professionnels du territoire en définissant une politique de communication
Qualité des milieux
Améliorer les connaissances nécessaires à la planification et à la gestion
Protéger les zones humides, valoriser leurs fonctionnalités, restaurer les milieux dégradés, gérer les systèmes anthropisés
Gestion quantitative
Améliorer la connaissance et développer une politique d'économie d'eau
Sécuriser et satisfaire l'usage AEP tout en limitant les impacts sur le milieu
Accompagner l'adaptation de l'activité agricole aux capacités du bassin
Limiter la pression industrielle sur la ressource en eau
Qualité des eaux
Connaître pour mieux cibler les efforts de restauration et de préservation
Atteindre et préserver le bon état des masses d'eau
Préserver la qualité des ressources destinées à la production d'eau potable
Restaurer la qualité bactériologique de l'estuaire et des sites de baignade
Gestion des inondations
Savoir pour mieux agir
Maîtriser le risque
Organiser pour mieux gérer

6. ZONE VULNÉRABLE À LA POLLUTION PAR LES NITRATES D'ORIGINE AGRICOLE

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Sont désignées comme zones vulnérables les zones où :

- les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, ont une teneur en nitrates supérieure à 40 mg/l,

- les eaux des estuaires, les eaux côtières ou marines et les eaux douces superficielles qui ont subi ou montrent une tendance à l'eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote et qui présentent une teneur en nitrates supérieures à 18mg/L.

La liste des communes ou parties de communes du district Adour-Garonne classées en zone vulnérable est issue de l'annexe à l'arrêté préfectoral n°2012-574 du 31/12/2012, complétée par les annexes de l'arrêté préfectoral n° 2015072-0003 du 13/03/2015 et de l'arrêté préfectoral 2015072-0004 du 13/03/2015.

La totalité du territoire de la commune est classée en zone vulnérable nitrates.

7. ZONE SENSIBLE À L'EUTROPHISATION

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").

La commune de Sainte-Gemme n'est pas concernée par ce zonage.

8. ZONE DE RÉPARTITION DES EAUX

Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Ces zones sont définies par le décret n°94-354 du 29 avril 1994, modifié par le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003. Classées par décret, ces zones sont traduites en liste de communes par les préfets des départements. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans ces zones, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m³/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

Comme la majorité du bassin Adour-Garonne, la commune de Saintes-Gemme se trouve en zone de répartition des eaux.

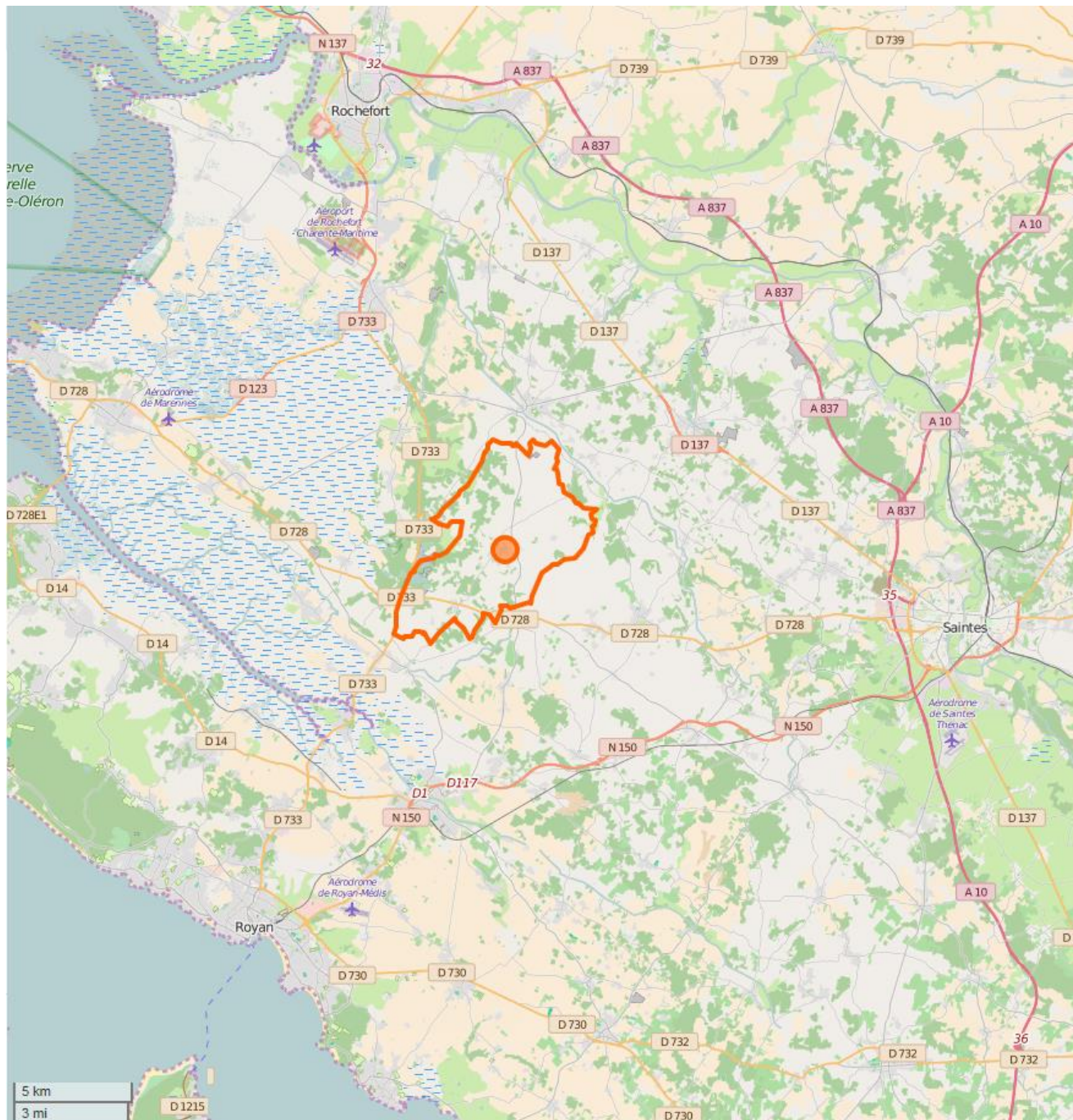
Titre II : Diagnostic territorial

A. POSITIONNEMENT GÉOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNEL

1. SAINTE-GEMME, UNE POSITION AU CENTRE ENTRE LITTORAL ET SAINTONGE

Situation géographique de la commune

(Source : openstreetmap.org)



La Commune de Sainte-Gemme se situe au centre du département de la Charente Maritime, Région Nouvelle Aquitaine.

Avec ses 40.91 km², Sainte-Gemme est la onzième commune la plus grande du département. Les habitants s'appellent les **Sainte-Gemmoises et Sainte-Gemmois**.

Les communes limitrophes de Sainte-Gemme sont :

- Saint Sulpice d'Arnoult
- Pont l'Abbé d'Arnoult
- Balanzac
- Nancras
- Le Gua
- Saint Sornin
- La Gripperie Saint Symphorien
- Champagne

Les échangeurs autoroutiers les plus proches sont ceux de l'A10 à Saintes à environ vingt minutes.



Une position géographique relativement isolée

2. UNE COMMUNE HORS INFLUENCE DE POLES URBAINS

Le zonage en aires urbaines de 2010 a pour objet de déterminer les aires d'influences des villes (unités urbaines). Sont qualifiés de pôles les unités urbaines de plus de 1500 emplois. Les grands pôles urbains comptabilisent plus de 10 000 emplois, les moyens pôles de 5000 à 10000 et les petits pôles de 1500 à 5000 emplois.

Selon les définitions de l'INSEE, la commune de Sainte-Gemme est une « *communes isolées, située hors influence de pôles* ». La définition exacte indique qu'il s'agit d'un « *ensemble de commune situées hors des grandes aires urbaines, des moyennes aires et des petites aires et qui ne sont pas multipolarisées* ».

Positionnement territorial de la Commune : zonage en aire urbaine de l'INSEE-2010

Source : INSEE, Zonage en aires urbaines 2010



Zones d'emploi

ESPACE DES GRANDES AIRES URBAINES

Grandes aires urbaines

- Grands pôles - 3 257 communes
- Couronnes des grands pôles - 12 305 communes
- Communes multipolarisées des grandes aires urbaines - 3 980 communes

ESPACE DES AUTRES AIRES

Aires moyennes

- Pôles moyens - 447 communes
- Couronnes des pôles moyens - 803 communes

Petites aires

- Petits pôles - 873 communes

AUTRES COMMUNES MULTIPOLARISÉES

COMMUNES ISOLÉES, HORS INFLUENCE DES PÔLES



Une Commune hors influence de grandes agglomérations

3. LA COMMUNE AU SEIN DE SON ETABLISSEMENT PUBLIC DE COOPERATION INTERCOMMUNALE (EPCI)

Source : <http://www.agglo-rochefortocéan.fr/>



La Commune de Sainte-Gemme est membre de la Communauté de Communes Cœur de Saintonge qui regroupe **18 Communes**.

La Communauté de Communes Cœur de Saintonge a été créée en 1993 et comprenait 16 communes. En 2013, Nancras et Balanzac ont rejoint l'EPCI. Elle comptabilise 17 000 habitants.

Saint Porchaire et Pont l'Abbée d'Arnoult comptabilise chacune plus de 1700 habitants.

Beurlay, Nieuil les Saintes, Port d'Envaux, Sainte-Gemme et Trizay ont respectivement plus de 1000 habitants.

Les autres communes se situent entre 450 et 800 habitants.

Aussi, Sainte-Gemme fait partie d'un espace de solidarité à dominante rurale.

Les compétences de la Communauté de Communes Cœur de Saintonge sont :

Compétences obligatoires

Développement économique

Création, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique d'intérêt communautaire.

Aménagement de l'espace communautaire

Zone d'aménagement concerté d'intérêt communautaire

Schéma de Cohérence Territoriale et schéma de secteur

Représentation et participation des communes membres au sein du Pays de Saintonge Romane

Voirie

Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire.

Elimination et valorisation des déchets des ménages et assimilés

Collecte et tri sélectif

Déchetterie

Autres compétences

Programme local pour l'habitat

Opération Programmée d'Amélioration d'Habitat des logements privés

Création et gestion au sein de la Maison des Rivières d'un Point d'Information Touristique Communautaire

Actions de ramassage d'animaux errants

Gestion et suivi d'un projet éducatif local (négociation et mise en œuvre)

Création et gestion d'un site Internet en y associant les communes membres

Participation à des activités communales dans les manifestations ou événements culturels, sportifs dont l'attractivité dépasse manifestement le cadre communal de par les répercussions médiatiques et l'implication d'acteurs issus de plusieurs communes membres (Subventions sollicitées par les associations)

Fonds de concours en matière d'enfance : soutien aux associations ou communes gérant des Centres de Loisirs Sans Hébergements (CLSH), aux crèches communales voire itinérantes et toutes actions en faveur de la jeunesse

Adhésion au syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane

Insertion par l'emploi et le service aux personnes défavorisées (Maison de l'Emploi, Mission Locale, Les Passagers du Temps, Banque Alimentaire, Brigades vertes, partenariat avec l'ANPE et structures associées)

Politique de solidarité intercommunale



Une Commune ancrée dans un espace de solidarité ancien

4. LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

4.1. Les obligations de prise en compte et de compatibilité

Par application du code de l'urbanisme, le PLU de Sainte-Gemme **doit être compatible**¹ avec :

- Le SCOT

4.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane est porté par le **Pays de Saintonge Romane** qui compte **70 communes** pour une superficie de 1003 km². Il couvre 91 113 habitants. Sa ville centre est Saintes.

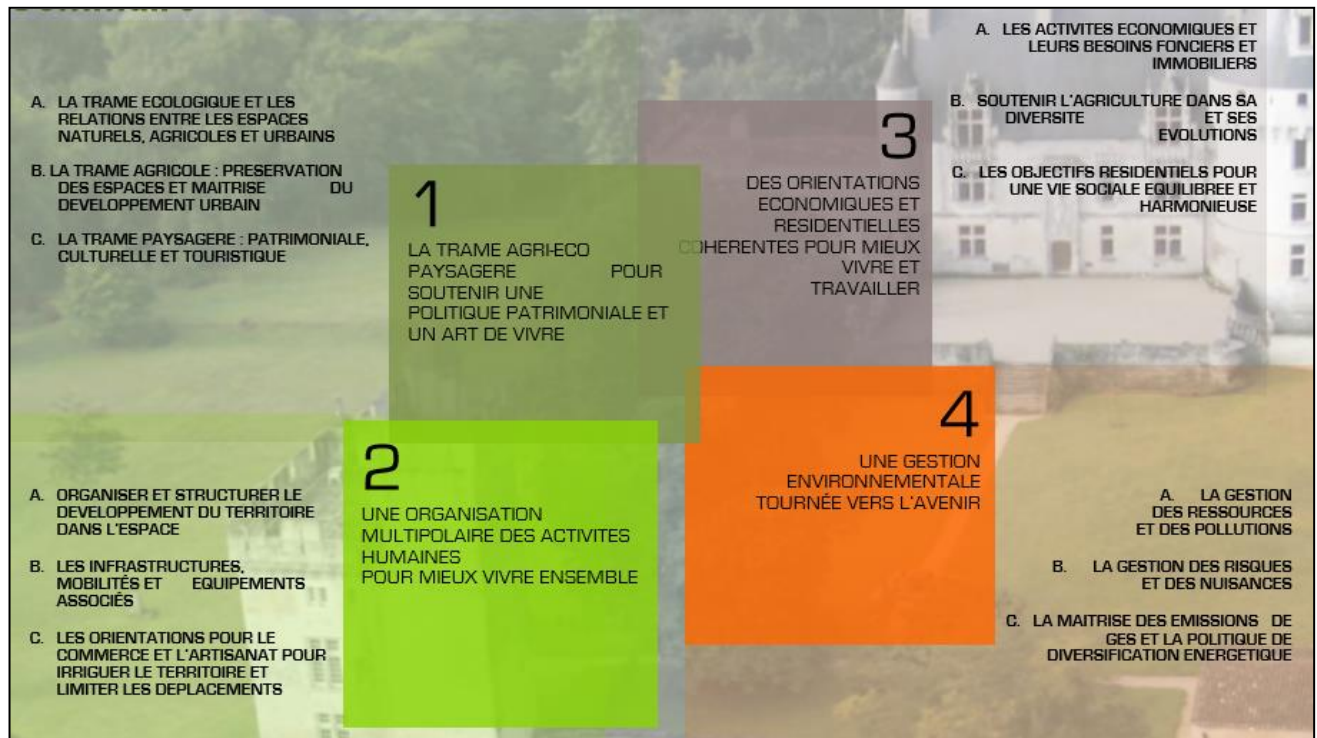
Le SCOT a été **approuvé le 11 juillet 2016**.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est le projet de territoire. Il se décline en trois thèmes eux-mêmes détaillés :

Un mode de développement qui tire parti de sa position géographique	Renforcer les facteurs d'attractivité et de développement Développer les activités clefs du tissu économique local Affirmer le pôle saintais et structurer un espace de coopérations territoriales élargies
Promouvoir une architecture du projet garante des équilibres et du fonctionnement durable du territoire	Construire la solidarité interne au service d'un lien social fort Une organisation multipolaire du territoire : nouveau cadre de référence pour des politiques durables d'aménagement et de développement
Une stratégie environnementale confortant un art de vivre spécifique et valorisant les patrimoines	Une mode d'urbanisation innovant et soutenant l'identité du territoire Une trame verte et bleue qui renforce l'armature, le fonctionnement et la valorisation du territoire L'eau : une ressource majeure à préserver et valoriser Economiser les énergies et développer les énergies renouvelables Améliorer la gestion des déchets Vers une gestion plus attentive des risques

Le Document d'Orientation Général décline les orientations du SCOT.

¹ Le rapport de compatibilité est l'absence de contradiction entre la norme supérieure et la norme inférieure



Le SCOT est un **document d'urbanisme à portée stratégique**. Il s'impose aux documents d'urbanisme réglementaire tels les PLU. Le PLU de Saintes ne pourra pas être en contradiction avec le SCOT.

➔ **Un SCOT récent à décliner, à l'échelle locale, dans le PLU**

5. SYNTHESE

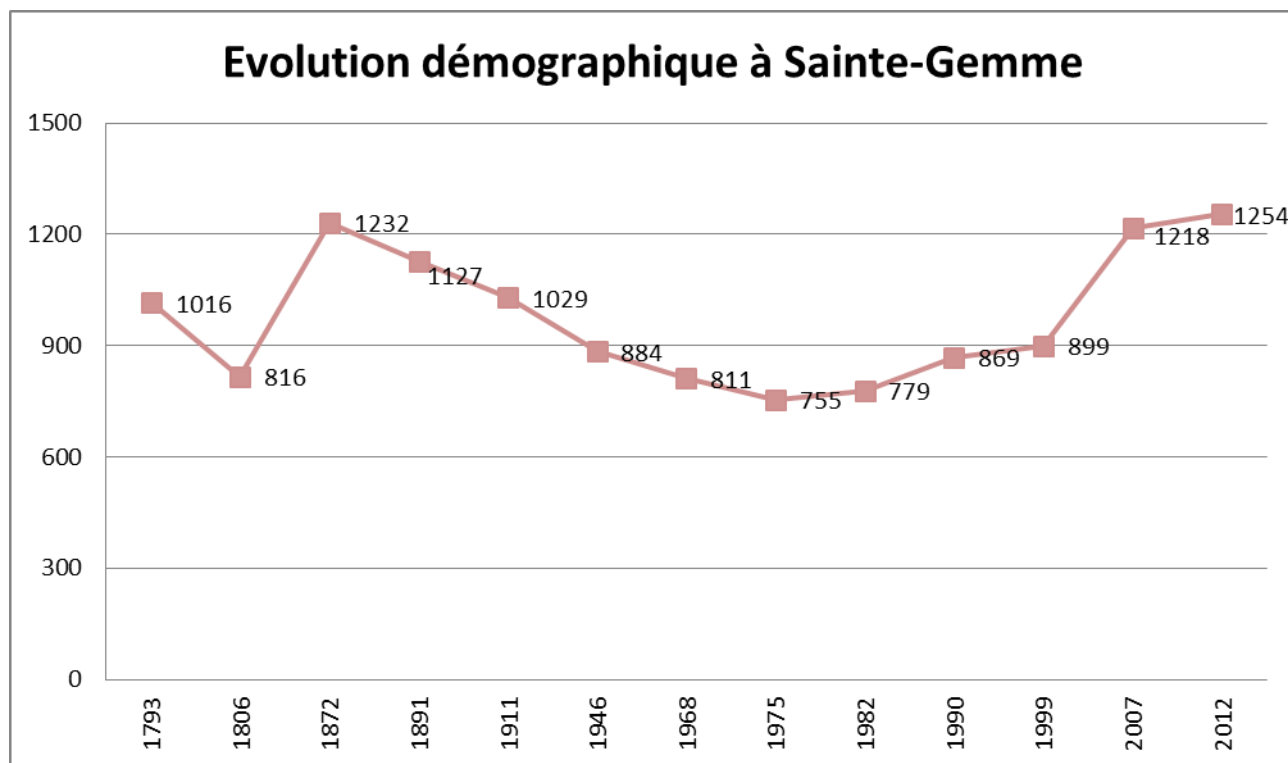
La Commune de Sainte-Gemme comptabilise un certain nombre de **caractéristiques ou de richesses** que son futur PLU devra valoriser ou prendre en considération :

- Un **cadre de vie rural**
- Un espace de solidarité au sein de la Communauté de Communes : une **nécessaire prise en compte dans le PLU de la politique intercommunale relevant de ses champs de compétences**.
- Un **SCOT mobilisable**

B. PROFIL ET PORTRAIT DES HABITANTS DE SAINTE-GEMME

1. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE EN AUGMENTATION

Evolution démographique depuis la fin du XVIII



(source : insee, base de données locales, <http://cassini.ehess.fr>, cassini)

En 1793, Sainte-Gemme comptabilisait 1013 habitants. Après une augmentation spectaculaire à la fin du XIX siècle, la population a lentement mais constamment déclinée pour atteindre 755 habitants en 1975. L'effet des deux guerres mondiales n'est pas particulièrement visible. L'exode rural est certainement à l'origine de cette perte démographique.

Depuis la fin des années 1970, sa **population augmente** doucement.

On observe une augmentation importante sur la période 1999-2007, la Commune passant de 899 à 1218 habitants.

En 2012, elle compte 1254 habitants. En 2015, la population municipale s'élève à 1295 habitants.

Aussi, la densité de Sainte-Gemme est de 30.6 habitants au km². Selon les critères de l'INSEE une commune est qualifiée « **d'espace à dominante rurale** », lorsque sa densité avoisine les 35 habitants au km². Sainte-Gemme peut être qualifiée de commune rurale car elle avoisine ce chiffre. Néanmoins, il ne faut pas perdre de vue que Sainte-Gemme est une des Communes les plus vastes du département. Ce chiffre est donc également à relativiser.

POP T2M - Indicateurs démographiques

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

Ce tableau fournit une série longue.

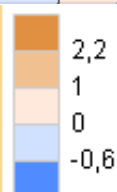
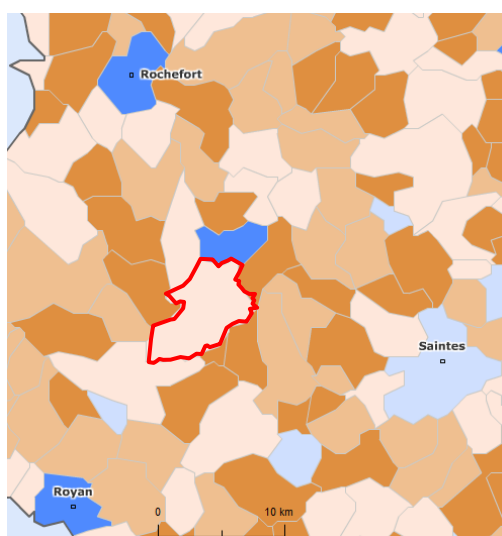
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales - État civil.

Les **variations annuelles de population sont positives depuis des décennies** sur le territoire communal. Depuis 1999, le solde naturel est encourageant. Il est à étudier à l'aune du solde migratoire car celui-ci peut avoir des effets sur l'autre quelques décennies plus tard. D'ailleurs, en ce qui concerne le solde migratoire, force est de constater les années 1980 et les années 2000 ont été très positives pour la Commune.

Evolution annuelle moyenne de la population en 2012 depuis 2007 (en%)

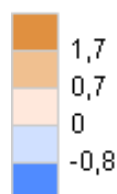
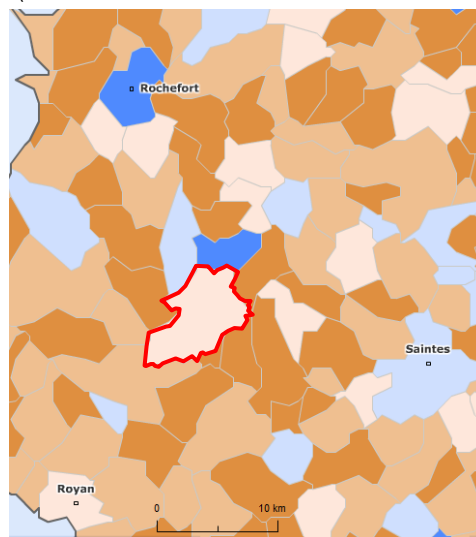
(Source : insee, données locales, carte interactive)



source : Insee, RP2012 exploitation principale

Evolution annuelle moyenne due aux entrées et sorties en 2012 depuis 2007 (en%)

(source : insee, données locales, carte interactive)



source : Insee, RP2012 exploitation principale

Néanmoins, pour avoir une vision globale de l'évolution de la population à Sainte-Gemme, il est important de l'inscrire dans son **bassin de vie** en réalisant une analyse comparée. A ce titre, on se rend compte que sur la dernière période, **les Communes alentours ont un solde naturel et migratoire bien plus positifs que Sainte-Gemme**. Quelques communes font figures d'exception, telles Pont l'Abbé d'Arnoult et perdent de la population. **Sainte-Gemme ne bénéficie donc pas comme ces voisines d'un report démographiques sur la périphérie Saintoise, ni même de l'attractivité du bassin de vie de Marennes.**



Une situation démographique positive mais précaire

2. UNE POPULATION ANCRÉE ET POURTANT UN RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION NON NÉGLIGEABLE

50% % des ménages sont domiciliés sur Sainte-Gemme depuis plus de 10 ans, dont plus de 30% depuis plus de 20 ans. La **population communale est donc ancrée dans le territoire communal**.

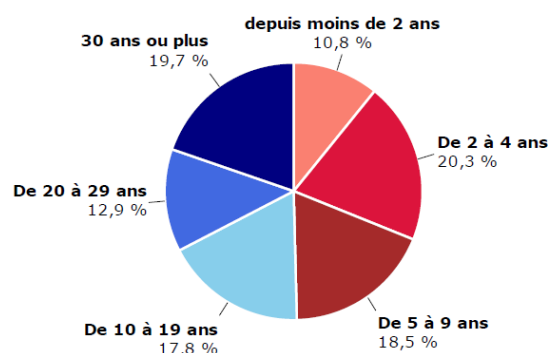
On retrouve les effets du solde migratoire en constatant par exemple qu'il y a eu un gros renouvellement de population en ce qui concerne les installations de 2 à 9 ans.

Aussi, il y a un **renouvellement non négligeable puisqu'environ 50% sont installés depuis moins de 9 ans** sur la Commune.

Le renouvellement de population est souvent à étudier en parallèle du marché du locatif qui permet une rotation importante des habitants.

Au contraire, bien souvent l'ancrage de la population s'explique par le statut de propriétaire-occupant très dominant (peu de logements locatifs sur la Commune).

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale.



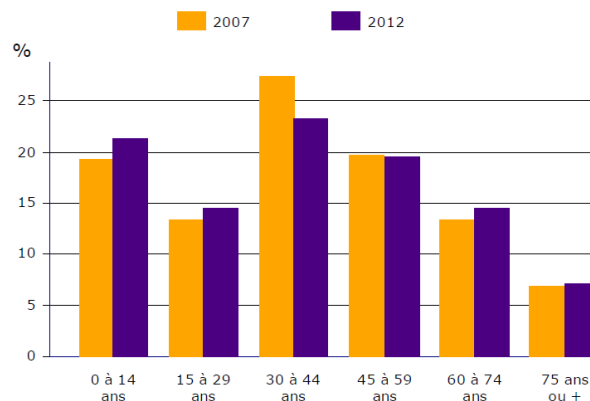
Une Commune qui sait pérenniser sa population tout en attirant de nouveaux ménages

3. UNE STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE DOMINEE PAR UNE POPULATION PLUTOT JEUNE

Toutes les tranches d'âges sont représentées sur Sainte-Gemme. Dans le détail, on peut constater :

- **Trois tranches d'âges particulièrement bien représentées** : les 0-14 ans, les 30-44 ans, les 45-59 ans, signe de la présence de **familles**. On constate toutefois, ce qui peut paraître contradictoire, une augmentation de la tranche 0-14 ans entre 2007 et 2012 alors que la tranche d'âge 30-44 ans baisse de façon significative.
- Des **jeunes adultes en moins grands nombres**, même si les chiffres sont loin d'être catastrophiques. Le départ pour faire des études supérieures ou pour trouver le premier emploi ou la volonté de s'installer dans un logement adapté à leurs besoins (locatif, petit logement) expliquent ce phénomène.
- **Peu de retraités, notamment sur la tranche d'âge 60-74 ans**, qui est souvent plus représentée, même si l'on constate une augmentation entre 2007 et 2012. En ce qui concerne la tranche d'âge supérieure, les **75 ans et plus** quittent la Commune, car leurs **habitations ne sont plus adaptées** et qu'il n'y a **pas d'équipements et de services pour les personnes âgées plus dépendantes sur le territoire**. A titre de comparaison, en 2012, la part des plus de 75 ans est de 11.4% à l'échelle départementale et de 9.5 à l'échelle intercommunale (hors Nancras et Balanzac).

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

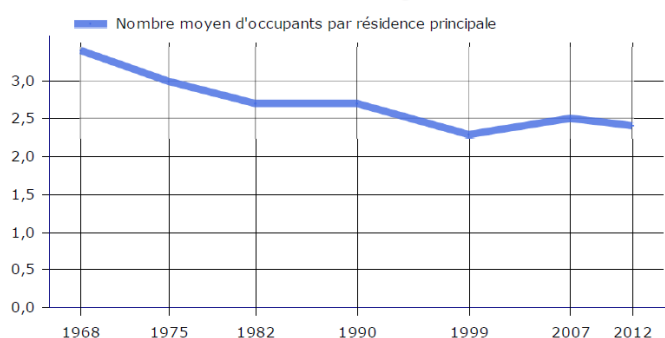


Une population dominée par les familles

4. DES TAILLES DE MENAGE EN BAISSÉ CONSTATE DEPUIS DES DECENNIES

Évolution de la taille des ménages en nombre d'occupants par résidence principale

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



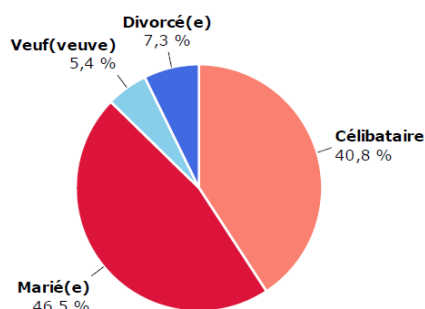
Ce graphique fournit une série longue. Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

En 2012, la Commune de Sainte-Gemme compte en moyenne **2.4 occupants par résidence principale** soit davantage que la moyenne départementale (2.1) et équivalent à la moyenne intercommunale (2.4). Cela s'explique par la présence de familles sur le territoire communal.

Cette **taille des ménages diminue depuis les années 60**. Ce phénomène qui est observable au niveau de toute la France est lié à plusieurs facteurs : vieillissement de la population, séparations, divorces, décohabitation des jeunes et diminution du

nombre d'enfants par couple.

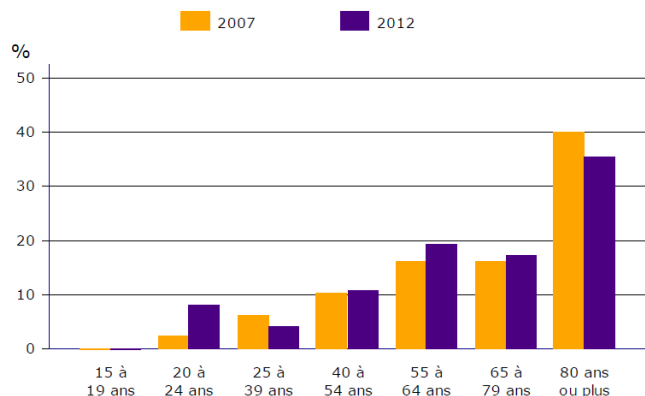
FAM G4 - État matrimonial des personnes de 15 ans ou plus en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

A ce titre, force est de constater qu'à Sainte-Gemme, plus de **50% de la population n'est pas composé d'un foyer classique**. Aussi, dans la majorité de ces cas, on peut imaginer des personnes seules ou des familles monoparentales. A ce titre, il est intéressant d'étudier certaines données disponibles à l'échelle intercommunale (hors communes rattachées en 2013) concernant les ménages. 25% des ménages sont des personnes seules, 35% un couple sans enfant, 32% un couple avec enfants, 6% une famille monoparentale.

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



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

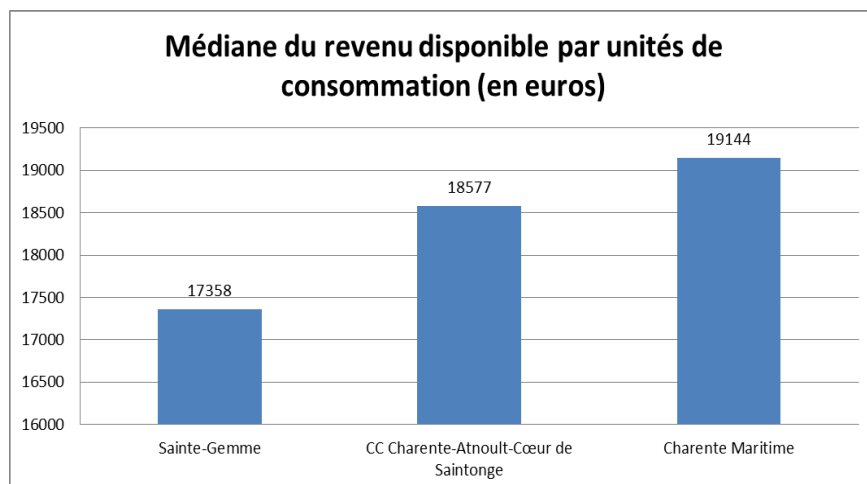
Le graphique ci-contre atteste bien de ce phénomène sociologique à l'œuvre à Sainte-Gemme : toutes les tranches d'âge concernant les populations adultes sont concernées par le foyer composé d'une seule personne. Ce sont chez les personnes âgées que le phénomène est le plus important. Cela est souvent dû au décès du conjoint.

Il en résulte généralement un **besoin accru en petits logements ainsi qu'en logements locatifs** (cf. chapitre sur l'habitat).



Toujours moins d'occupants par résidence principale, un besoin en petits logements

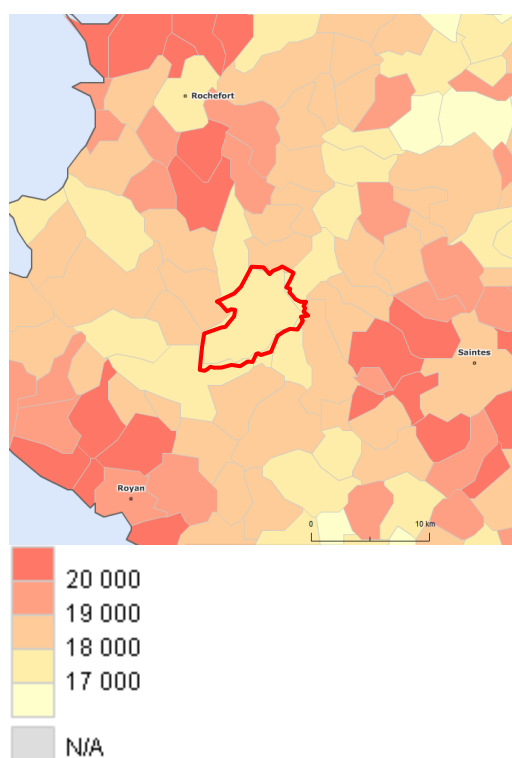
5. UN NIVEAU DE VIE RELATIVEMENT BAS



Pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation (UC), ceci à l'aide d'une échelle d'équivalence. Ainsi, le **revenu médian par UC d'un foyer de Sainte-Gemme² s'élève à 17 358 euros en 2012** (source : INSEE), ce qui est un peu **plus bas que les revenus médians par UC des foyers de la**

Communauté de Communes (hors communes rattachées en 2013) et du département.

Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2012 (en euros)



Globalement, on constate sur le territoire élargi que les Communes dont les habitants ont un niveau de vie supérieur se situent à la périphérie immédiate de Saintes et au bord de mer. Néanmoins, on constate que les communes immédiatement mitoyennes à Sainte-Gemme disposent d'une médiane de revenu sensiblement identique.



Des revenus médian bas, un besoin en logements locatifs et en locatifs aidés

² **Le revenu disponible par unité de consommation (UC)** : le revenu retenu dans l'étude est un revenu disponible. Il comprend les revenus d'activité (salaires et revenus des indépendants), les pensions, les allocations chômage, les minima sociaux, les allocations familiales, les revenus du patrimoine, desquels on retire les impôts directs (impôt sur le revenu, taxe d'habitation et impôt foncier) ainsi que les pensions alimentaires versées à des personnes hors du ménage. Afin de comparer les revenus de ménages de composition différente, on divise le revenu disponible total par le nombre d'unités de consommation, calculé comme suit : la personne de référence a un poids de 1, les autres personnes de 14 ans ou plus ont un poids de 0,5 et les enfants de moins de 14 ans, un poids de 0,3. Ce revenu par unité de consommation est un indicateur du niveau de vie des ménages.

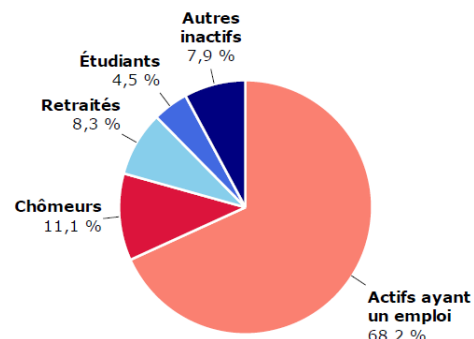
6. UNE POPULATION ACTIVE

De 15 à 64 ans, il y a 625 actifs dont 538 ayant un emploi sur Sainte-Gemme.

La part des actifs vivant sur Sainte-Gemme et ayant un emploi est relativement importante (68.2% contre 66.4% à l'échelle intercommunale, 61.5% à l'échelle départementale). Le seuil particulièrement bas par contre est celui des étudiants.

En ce qui concerne les données relatives au nombre de retraités (avant 64 ans), le taux de 8.3% est bien plus bas que les moyennes intercommunale et départementale (10.2% pour l'EPCI et 12% pour le département).

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012



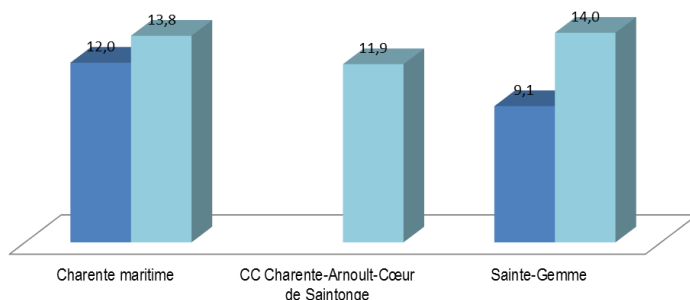
Le taux de chômage est aussi élevé que celui du département.

A noter une importante augmentation entre 2007 et 2012, signe que les crises économiques de 2008 et 2011 n'ont pas épargné la Commune.

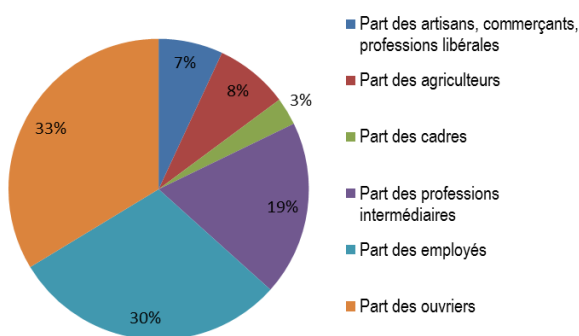
Taux de chômage en %

(Source : Insee, au sens du recensement)

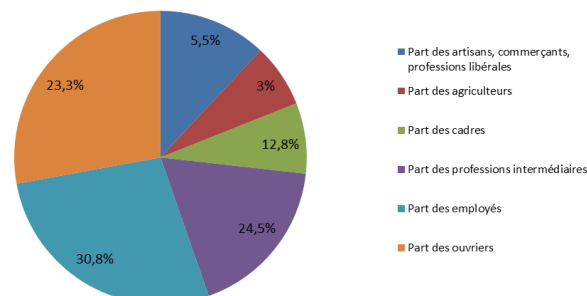
■ 2007 ■ 2012



Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2012 à Sainte Gemme (source : INSEE 2012)



Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2012 sur la CC Charente-Arnoult-Cœur de Saintonge (source : INSEE 2012)



En ce qui concerne les actifs ayant un emploi, on constate que les **catégories socioprofessionnelles les plus représentées** sont :

- **Des « ouvriers »** : ouvriers qualifiés, d'ouvriers non qualifiés et d'ouvriers agricoles. Viennent ensuite les agriculteurs puis les artisans, commerçants.
- **Des « employés »** : employés de la fonction publique, employés administratifs d'entreprise, employés de commerce, personnels des services directs aux particuliers comme par exemple, secrétaires, les agents hospitaliers, les vendeurs, les pompiers

- **Des « professions intermédiaires »** : (position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, comme par exemple les techniciens, les agents de maîtrise, les contremaîtres, les professions intermédiaires administratives et commerciales des entreprises ainsi que certaines professions de l'enseignement, la santé et le travail social comme par exemple les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales).

Malgré son caractère rural, les agriculteurs ne représentent que 8% des catégories socioprofessionnelles sur Sainte-Gemme.



Des catégories socioprofessionnelles qui ne sont pas en lien avec le caractère rural de la Commune

7. SYNTHÈSE

Plusieurs éléments sont à mettre en exergue pour sortir les premiers questionnements relatifs aux choix en matière d'urbanisme qui seront faits :

- **La population n'a pratiquement que peu augmenté entre 2007 et 2012 (malgré des réserves d'urbanisation importantes).**
- **Les nouveaux ménages sont des ménages avec enfants.** Qu'est-ce que cela signifie ? Un attrait particulier pour les familles ou un **déficit d'offres de logement pouvant intéresser des couples sans enfants ou autres ?**
- **Toujours moins d'habitants/logement surtout chez les personnes âgées** : un besoin en **petits logements**.
- **Un niveau de vie modeste** et de plus en plus de demandeurs d'emploi. **Comment prévoir une offre de logements pour celles et ceux qui ont de petits moyens (location, logements et parcelles plus petits) ?**

C. L'HABITAT

1. LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

(Source : INSEE)

1.1. Une augmentation constante du parc de logement depuis plusieurs décennies

Évolution du nombre de logements selon leur statut d'occupation et situation détaillée du parc

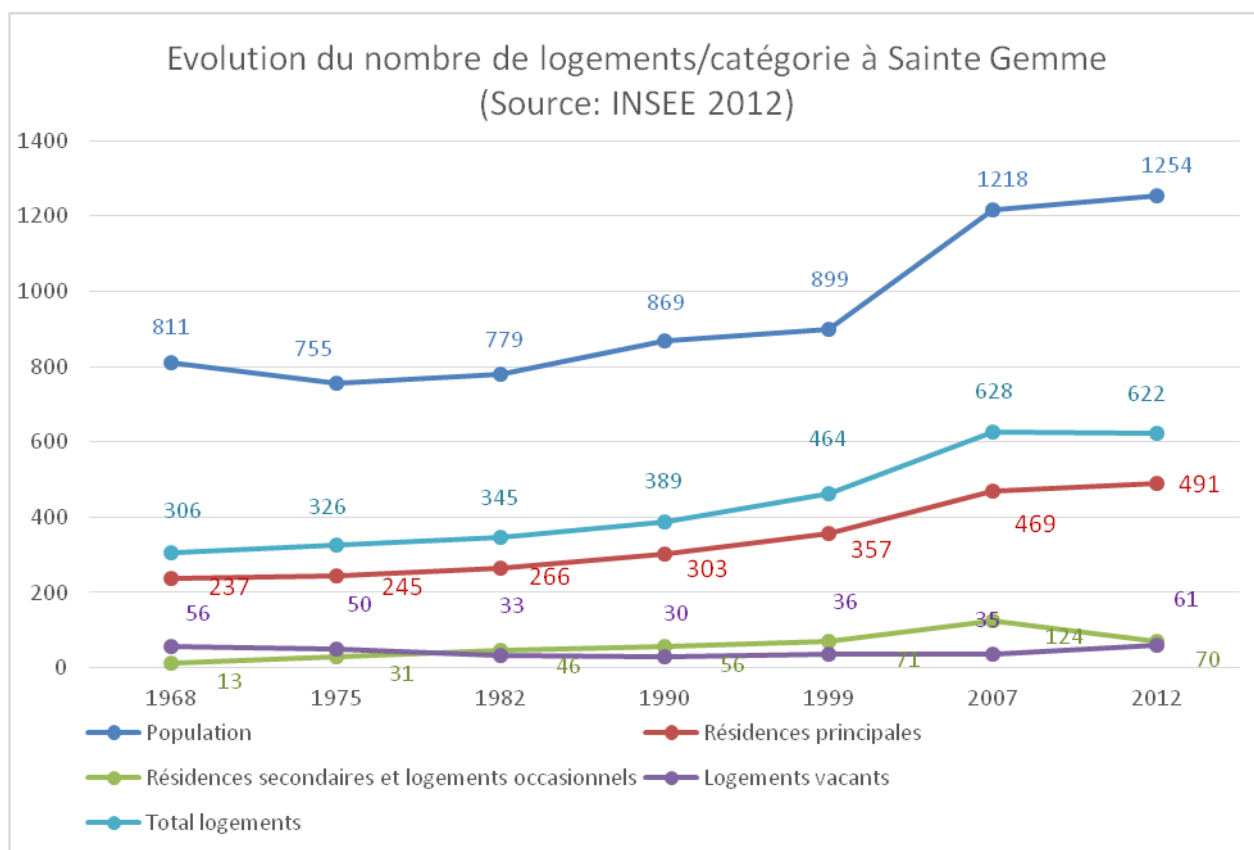
Sainte-Gemme dispose de **622 logements** dont **491 résidences principales**.

La Commune a perdu 6 logements entre 2007 et 2012.

Pourtant, entre **2007 et 2012**, la Commune a gagné **22 résidences principales**. Pour rappel, sur cette période, la Commune n'a gagné que **36 habitants**.

Il est intéressant de constater que la courbe des résidences secondaires passe de 124 habitations en 2007 à 70 en 2012. On peut se poser la question de savoir que sont devenus ces logements, soit ils se sont reportés sur les logements vacants, soit sur les résidences principales. Pourtant, il s'agit de la seule courbe qui baisse et l'on sait que Sainte-Gemme a perdu des logements sur le total logement.

On constate d'ailleurs que la courbe des logements vacants a augmenté, passant de 35 logements en 2007 à 61 en 2012.



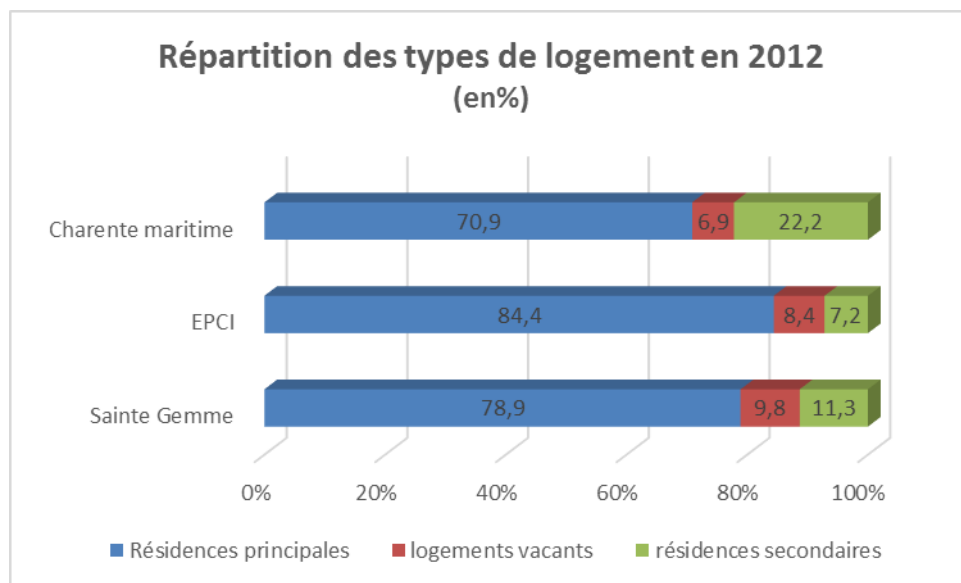
Proportionnellement, la production de résidences principales est plus importante que le gain démographique.

Cette construction de logements neufs ne permet donc pas seulement de loger des personnes rentrantes sur le territoire et se corréle plutôt avec le phénomène de desserrement des ménages, de décohabitation et aussi de baisse de taille des ménages.



Une production de résidences principales bien plus importante que la courbe de la croissance démographique

1.2. Un parc de logements dominé par les résidences principales



Le parc de résidences principales constitue la majeure partie des logements de la Commune : **78.9% des logements sont des résidences principales.**

Le taux de résidences secondaires est moins important qu'à l'échelle du département, lui-même très touristique du fait de sa façade littorale mais plus important que celui observé à l'échelle de la Communauté de Communes.

La situation privilégiée de la Commune non loin de Saintes et de la Saintonge mais aussi des plages de l'Atlantique est certainement à l'origine de cette attraction.

Le taux de vacance est relativement haut sur la Commune, presque 10% (61 logements).

En outre, il y a eu une **aggravation du phénomène entre 2007 et 2012**, car à cette époque le taux de vacance était de 5.5%.

D'un point de vue strictement statistique, on constate **généralement que le taux de vacance devient notable lorsque l'offre dans le neuf s'accroît de façon importante** : il y a un **report sur le neuf**.

C'est pourquoi, la prudence est de mise lors de l'ouverture de terrains à l'urbanisation car cela peut avoir un **effet pervers sur l'ancien** et engendrer certaines problématiques inconnues jusqu'à présent.

Zoom sur la vacance

Un logement vacant est un logement inoccupé, car il est soit proposé à la vente, à la location ; soit déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; soit en attente de règlement de succession ; soit conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; soit gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Source : définition de l'INSEE

Il existe **deux types de vacance**.

La première considérée comme bénéfique (durée de moins de 3 ans pour un bien) est dite « conjoncturelle ». Elle permet à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. On peut la considérer comme incompressible.

La seconde qualifiée de « structurelle » (plus de trois ans) révèle des problématiques sur le parc immobilier : logements obsolètes, inadaptés à la demande, logements qui ne sont plus proposés sur le marché (indivision, succession bloquée...), logements trop chers, faible valeur économique du bien, donc désintérêt.... Elle est appelée **vacance de dévalorisation**.

Au niveau national, il est communément admis que le **taux de vacance « normal » se situe autour de 5 à 7%.**

En dessous de 5%, cela signifie que le marché de l'immobilier est tendu. Au-delà de 10%, la vacance commence à être considérée comme inquiétante.



Les chiffres des logements vacants devront être pris en compte lors de l'étude portant sur les potentiels mobilisables.

1.3. Une forte prédominance de l'habitat individuel

Les logements de Sainte-Gemme sont en très grande majorité des **maisons individuelles, 97.9% en 2012 (contre 86.2% en 2007)** : un taux sensiblement identique à la moyenne intercommunale (96.2%) mais par contre bien plus important en comparaison de la moyenne départementale (76.8%).

Une **diversification des types de logements** est nécessaire pour répondre ainsi à tous les types de besoins, notamment ceux des personnes seules, des jeunes (pour permettre un parcours résidentiel satisfaisant³), et des personnes âgées ne pouvant plus entretenir des propriétés de superficie trop importante.



La diversification des logements permettra à la Commune de s'investir aussi dans la mixité intergénérationnelle (Maison individuelle isolée, maison individuelle mitoyenne, appartements, taille des logements...)

Extrait du Porter à Connaissance de l'Etat :

La commune de Sainte-Gemme n'est **pas concernée par un programme local de l'habitat (PLH)**.

Néanmoins, une étude réalisée en 2010/2011 par la DREAL de Poitou-Charentes, sur les besoins en logements à l'horizon 2020, a permis d'établir une typologie des territoires en fonction de dynamiques et de problématiques comparables. L'EPCI auquel appartient la commune de Sainte-Gemme est qualifié de **territoire en expansion récente**. Des préconisations ont été ensuite proposées sur les axes d'intervention en habitat.

Pour les territoires en expansion récente, il s'agit de :

- **Diversifier les produits logement notamment en collectif,**
- **Travailler les formes urbaines et l'accès aux services et équipements,**
- **Anticiper l'évolution de la population nouvelle en répondant aux besoins liés aux phénomènes de desserrement et de renouvellement** : les ménages étant de taille importante le phénomène de desserrement pourrait s'accroître dans les années à venir engendrant de nouveaux besoins,
- **Proposer des actions afin de lutter contre l'étalement urbain.**

2. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES

2.1. Un parc de résidences principales assez ancien

LOG T5 - Résidences principales en 2012 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2010	482	100,0
<i>Avant 1946</i>	<i>211</i>	<i>43,8</i>
<i>De 1946 à 1990</i>	<i>115</i>	<i>23,9</i>
<i>De 1991 à 2009</i>	<i>156</i>	<i>32,3</i>

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

On note une **proportion relativement importante de logements anciens** sur la Commune de Sainte-Gemme : 43.8% des résidences principales ont été construites avant 1946 (source : INSEE), contre 40 % au sein de la Communauté de Communes. Les villages, hameaux et écarts se sont

constitués en effet bien avant 1946.

La part des résidences principales construites de 1991 à 2009 est légèrement plus élevée que celui observé à l'échelle intercommunale (29.9%).

³ Le « parcours résidentiel » d'un individu se définit par l'occupation de logements tout au long de sa vie adaptés à sa situation (revenus, location, acquisition), aux évolutions de sa famille (naissance, départ d'un enfant, décès...) à son âge

Notons qu'une partie de ce parc plus ancien peut représenter un inconvénient sur le plan énergétique, dans la mesure où l'on considère que les logements construits avant la première réglementation thermique de 1975 sont moins bien isolés⁴, ce qui n'est pas forcément le cas des bâtiments d'avant 1946 qui sont souvent beaucoup mieux conçus en matière d'inertie et d'isolation que les logements construits entre 1950 et 1975.



Un parc de logements anciens, d'où la nécessité de travaux pour rendre cet habitat peu énergivore.

2.2. Une part de propriétaires importante

71.8% des habitants de Sainte-Gemme sont propriétaires de leur résidence principale en 2012 (contre 75.5% en 2007). C'est moins qu'à l'échelle de la Communauté de Communes (76.5%), mais plus qu'à l'échelle du département (65.2%) ou de la moyenne nationale (autour de 57.7%).

En ce qui concerne le locatif, on passe de 21% en 2007 à 25.3% en 2012, ce qui est relativement important pour une Commune rurale. Le locatif aidé (HLM) ne représente en 2012 que 0.4 % des résidences principales dans le locatif, soit 2 logements.

Aussi, **l'effort de production de logements dans le locatif doit être maintenue pour attirer une population jeune** n'ayant pas encore les capacités d'acquérir un logement. Pour rappel, l'âge moyen du primo accédant au niveau national en 2015, est de 34 ans, selon une étude de l'Institut de Sondage CSA (*Qui sont les primo accédants s'aujourd'hui et de demain ?*)



Une offre locative sur la Commune à maintenir pour permettre un parcours résidentiel aisé sur la Commune

2.3. Un nombre inexistant de logements locatifs aidés

En matière de logements locatifs aidés (ou « sociaux »), la Commune de Sainte-Gemme ne dispose pas en 2016 de **logements**. Pourtant, de nombreux foyers y sont éligibles.

En 2012, il y avait 2 logements, soit, 0.4% des résidences principales dans le locatif.

Précisons que la Commune **n'est pas soumise au critère de la loi SRU** : 20% minimum de logements locatifs sociaux.

Exemple de plafond de ressource pour un HLM en 2016

(Source : service-public.fr)

Plafond de ressources pour un HLM hors Paris et Ile-de-France (équivalent zone C pour les plafonds PLI)				
Composition du foyer	Mode de financement du logement			
	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	Prêt locatif à usage social (PLUS)	Prêt locatif social (PLS)	Prêt locatif intermédiaire (PLI)
1 personne	11 060 €	20 111 €	26 144 €	28 155 €
Couple - Cas général (somme des âges >55 ans)	16 115 €	26 856 €	34 913 €	37 598 €
Couple - Jeune ménage (somme des âges = 55 ans maximum)	19 378 €	32 297 €	41 986 €	45 216 €
Couple ou personne seule + 1 personne à charge	19 378 €	32 297 €	41 986 €	45 216 €
Couple ou personne seule + 2 personnes à charge	21 562 €	38 990 €	50 687 €	54 586 €

Médiane du revenu disponible par UC à Sainte-Gemme : 17 358 euros

est en moyenne de 100 kWh/m²/an h/m²/an pour les bâtiments d'avant

Des opérations ponctuelles de logements sociaux pourraient être envisagées dans l'ancien en mettant en place un partenariat avec un bailleur social (et peut être aussi l'Etablissement Public Foncier). Cela permettrait à la fois de réhabiliter certains logements, mais aussi de reloger une partie de la population locale en situation de précarité sur la Commune. Hélas, la plupart des bailleurs sociaux délaissent les zones rurales pour se concentrer sur des opérations en ville. Il est donc **difficile pour les élus locaux ruraux qui le souhaiteraient de mettre en place un projet politique en la matière**



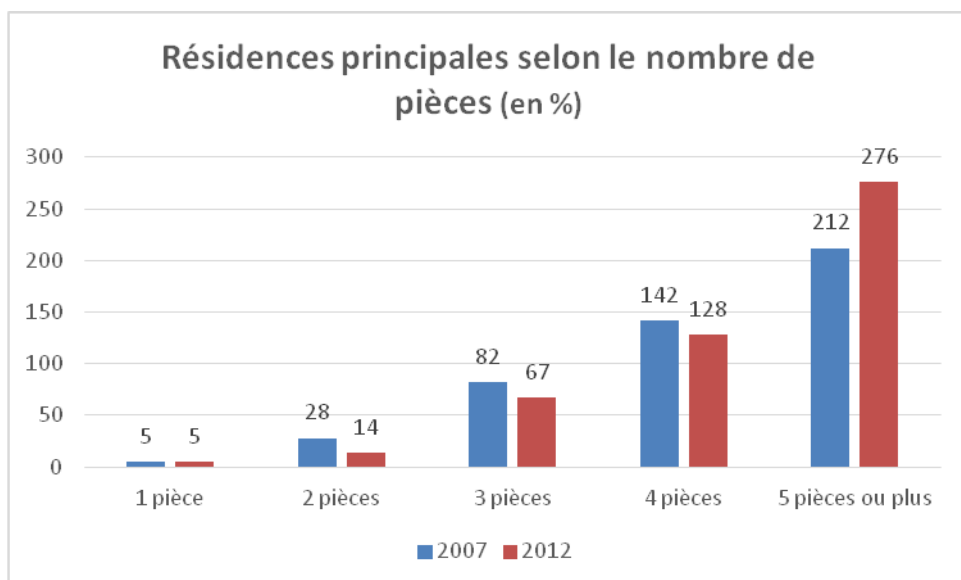
Une faiblesse dans l'offre en logements sociaux

2.4. Des tailles de logements importantes

Les résidences principales de Sainte-Gemme sont composées en grande majorité de **5 pièces et plus** (56.2% des résidences principales en 2012). Cette part est plus importante qu'à l'échelle du département (39.6%) et de la Communauté de Communes (53.2%), beaucoup plus importante qu'à l'échelle de la France (35.2%). Sainte-Gemme est **déficitaire sur les logements de 1, 2 et 3 pièces**.

L'écart se comble sur les logements de 4 pièces qui d'ailleurs commencent à être des logements de grandes tailles.

Cet état de fait peut s'expliquer par la part plus importante de logements anciens sur la commune, la transformation de certains bâtiments agricoles en habitation et la construction de nouveaux pavillons.



LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2012	2007
Ensemble des résidences principales	4,7	4,5
<i>maison</i>	4,7	4,5
<i>appartement</i>	3,8	4,6

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Nous constatons ce phénomène en comparant la taille des maisons et des appartements. En effet, les maisons sont toujours plus grandes que les appartements. Peut-être serait-il pertinent de casser un peu ces représentations de l'habitat pour produire de petites maisons et de grands appartements permettant donc d'offrir une

gamme de produits plus variés.

Néanmoins, ce raisonnement est à nuancer sur Sainte-Gemme où les appartements (soit légèrement plus de 2% du parc) sont très grands. Il faudra donc penser à produire de petits appartements et de petites maisons.

Il serait intéressant de tendre vers une diversification de la taille des nouveaux logements et favoriser la construction de petits logements plus adaptés à certains ménages : personnes âgées vivant seules, jeunes couples, familles monoparentales.



Un investissement nécessaire dans la production de logements de type T2 et T3

3. L'OFFRE DE LOGEMENTS ET D'HEBERGEMENTS DES POPULATIONS A BESOIN SPECIFIQUES

3.1. Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)

Le PDALPD de la Charente-Maritime est arrivé à échéance puisqu'il s'étendait sur la période 2012-2015.

3.2. L'accueil des gens du voyage

Source : Plan Départemental de l'Habitat 2014-2020

L'accueil des gens du voyage est organisé par le Schéma Départemental d'Accueil, d'Habitat et d'Insertion des Gens du Voyage 2010-2016 approuvé en 2011. Ce schéma est en cours de révision.

Il n'y a pas d'aire d'accueil des gens du voyage sur le territoire intercommunal et Sainte-Gemme n'est pas concernée par la réalisation d'un tel dispositif et n'a pas d'obligation de création d'une aire d'accueil, étant donné qu'elle est en-dessous du seuil des 5000 habitants.

Extrait du Porter à Connaissance de l'Etat :

Pour les communes de moins de 5000 habitants, le **devoir d'accueil** est issu de la jurisprudence et du respect de la liberté constitutionnelle d'aller et venir. **La localisation d'une aire de petits passages devra figurer au PLU.** Outre le fait de pouvoir accueillir au maximum 20 caravanes, pour des haltes de 48 h à 15 jours, par tous les temps, une aire de petit passage doit permettre l'accès à l'eau et le cas échéant à l'électricité et disposer du ramassage des ordures ménagères. Ces aires de petit passage peuvent également offrir un accueil temporaire à l'occasion des fermetures annuelles des aires d'accueil permanentes.



Pas d'aire d'accueil des gens du voyage

3.3. Le logement et l'hébergement des personnes âgées

Source : Schéma Départemental de l'Habitat 2012-2016

Le **nombre des ménages âgés s'accroît** sur la Commune, surtout des personnes vivant seules et cette tendance continuera à s'affirmer dans les années à venir (vieillesse de la population).

Le Schéma Départemental de l'Habitat présente la vision stratégique de la politique de l'habitat du Département de la Charente-Maritime pour la période de 2012 à 2016, définie à partir d'hypothèses prospectives à l'horizon de 10 ans.

Il est en cours de révision afin d'arrêter les orientations et actions pour la période 2017-2021.

Le Schéma Départemental de l'Habitat retient quatre grandes orientations :

- Promouvoir la cohérence et la qualité du développement de l'habitat en Charente-Maritime ;
- Adapter et moduler les interventions locales du Département pour la prise en compte de populations spécifiques (personnes âgées, jeunes...), pour le développement d'un habitat abordable (locatif social public, conventionné privé, accession sociale...), pour la réhabilitation et l'entretien du patrimoine existant ;
- Mettre en synergie les réseaux d'acteurs pour une politique de l'habitat opérationnelle ;
- Animer et suivre la politique de l'habitat du Département avec un dispositif d'observatoire au service de tous les acteurs de la Charente-Maritime afin d'adapter et d'ajuster les axes d'intervention aux évolutions en cours et à venir.

Le maintien à domicile des personnes âgées est un enjeu majeur pour ces tranches d'âges et leur famille. Cela passe par l'**adaptation du logement existant pour le rendre plus accessible.** Cela passe aussi par une

diversification de l'offre en logements et en parcelles, notamment en ce qui concerne les superficies, dans le cadre du logement neuf.

*Paroles d'habitants :
Il faut aider à la création de logements pour personnes à mobilité réduite*

Pour les personnes âgées ne souhaitant ou ne pouvant plus rester chez eux, il n'existe aucune structure spécialisée sur le territoire intercommunal.



La diversification de la taille des logements et des propriétés évitera à certaines personnes âgées de se déplacer dans des structures d'accueil spécialisées hors du territoire.

4. SYNTHÈSE

L'objectif est de combler « les carences » dans le parcours résidentiel des ménages sur la Commune.

Dans ce cadre, les enjeux de développement du logement visent à diversifier le parc en vue d'élargir les possibilités d'un parcours résidentiel sur la Commune et notamment à permettre :

- La **réhabilitation des logements vacants**
- Le développement de l'**offre locative**
- Le développement de l'**offre en accession en appartements**
- La **production de des petits logements**

D. APPROCHE PATRIMONIALE

1. HISTOIRE SYNTHETIQUE DE SAINTE-GEMME

1.1. Histoire générale

(Source : prieurestegemme17)

Le territoire de Sainte-Gemme est intimement lié à la présence du prieuré de Sainte-Gemme. A l'origine, c'est le comte de Poitiers et duc d'Aquitaine qui donne des terres à Sainte-Gemme à l'abbaye auvergnate de la Chaise Dieu, abbaye bénédictine, dès la fin du XI^{ème} siècle.

Le prieuré de Sainte-Gemme est donc un monastère subordonné à une abbaye plus importante et qui vit dans la règle. Il n'y a donc que très peu de contacts avec l'extérieur, ce qui explique que le bourg de Sainte-Gemme soit resté embryonnaire. En outre, le prieuré n'a jamais dépassé les 20 moines profès. Il y avait donc très peu de frères mais cela a certainement permis à la communauté monastique de vivre en relative autonomie.

En fait, le Prieuré bien qu'implanté sur le territoire ne vivait pas avec le territoire. Nombre de villages, hameaux, écarts se sont développés sans lien avec le Prieuré.

1.2. Interprétation des cartes anciennes

La Carte de Cassini (fond cartographique XVIII^e siècle)

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

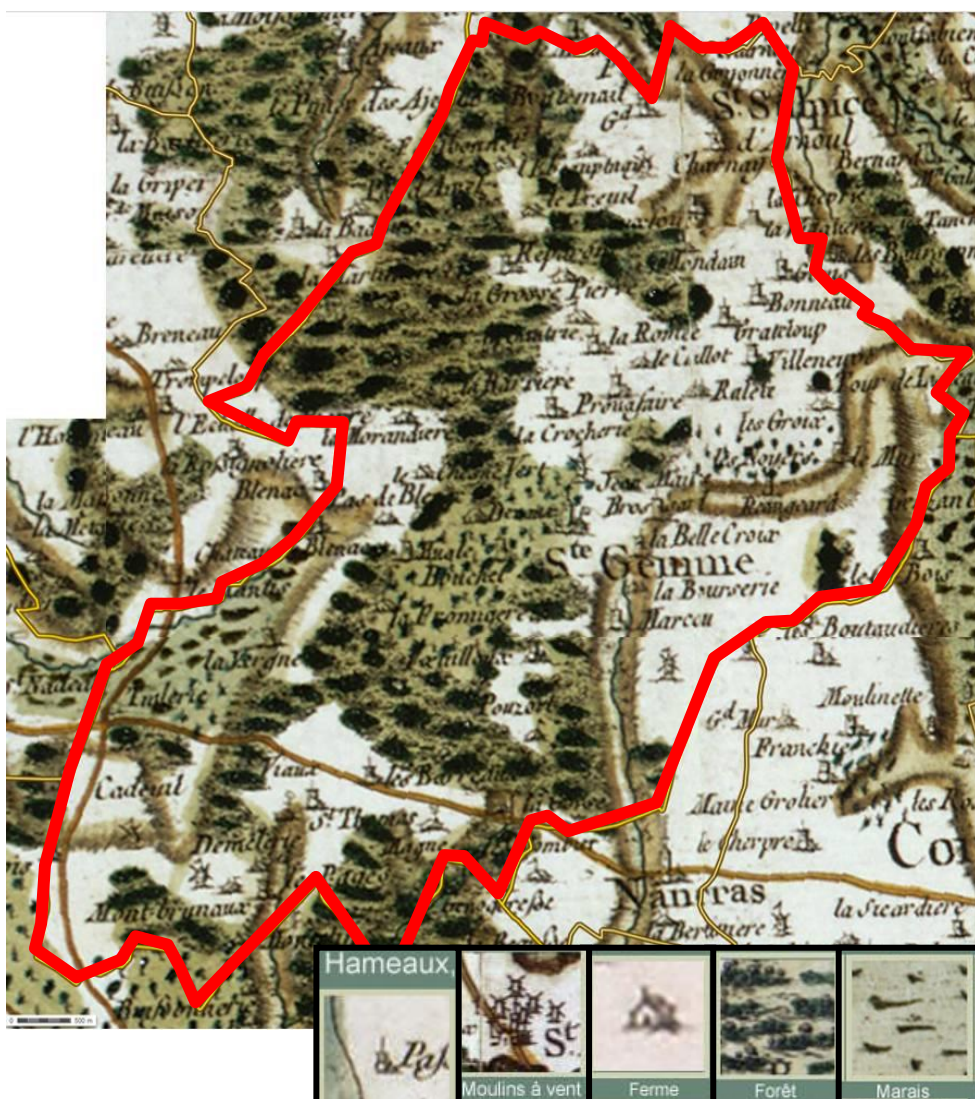
Au XVIII^e, la structure de la Commune de Sainte-Gemme est sensiblement identique à celle d'aujourd'hui. La route de Saintes à Marennes existe déjà, de même que celle reliant Royan à Rochefort.

Nous constatons que la Commune est **composée d'une multitude de lieux dits**. Il s'agit soit de bâti isolé, d'écarts, soit de hameaux.

Ce qui est particulièrement étonnant, c'est que le bourg et surtout le Prieuré n'apparaissent pas.

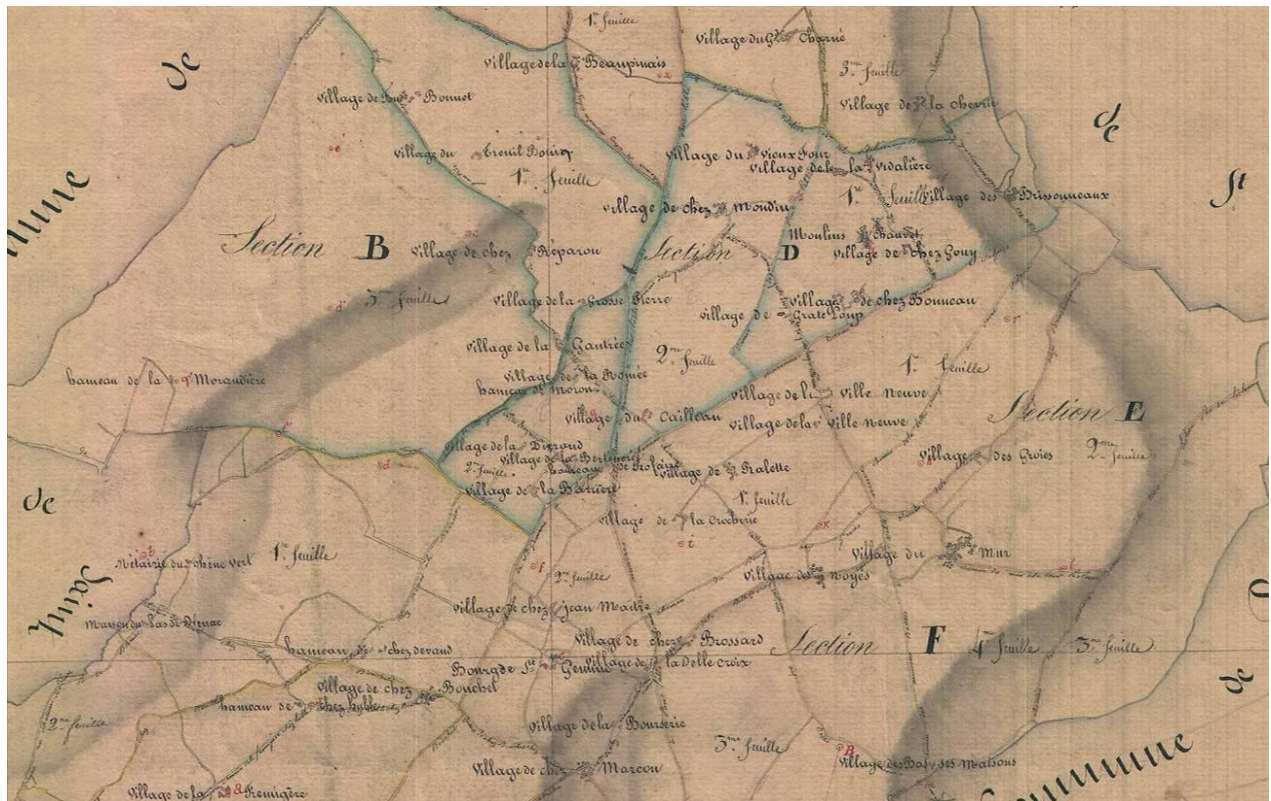
Toutefois, on se rend bien compte qu'ils se sont implantés non loin du petit cours d'eau qui court jusqu'à Nancras.

Pour le reste, la Commune porte des **secteurs de boisements** aujourd'hui pratiquement disparus et de **marais**. Si les marais de Cadeuil existent toujours, il semblerait que certains espaces marécageux au centre de la Commune aient été asséchés.

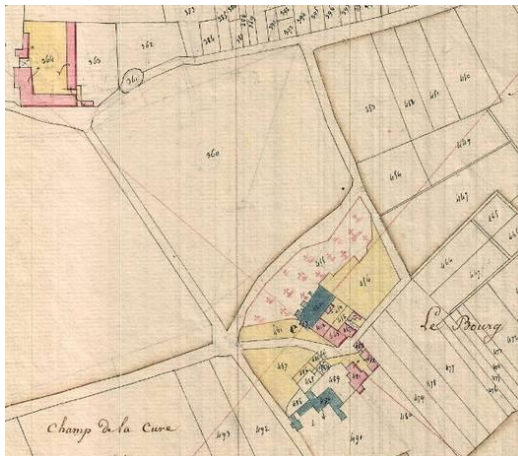


Extraits du cadastre napoléonien (1812)

(Source : archives départementales)

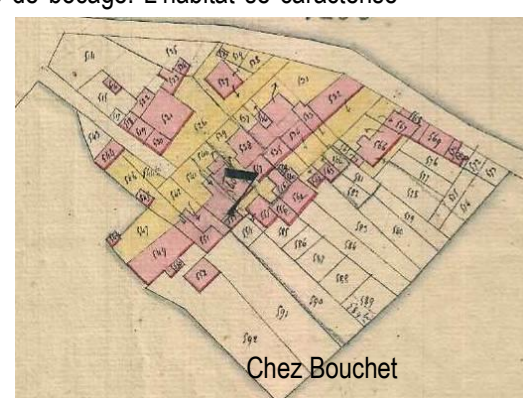


Le cadastre napoléonien fait également apparaître cette caractéristique de la Commune, à savoir cet **habitat particulièrement mité**. Certains noyaux d'habitat sont qualifiés de villages d'autres de hameaux.



Le bourg de la Commune est loin d'être la poche d'habitat la plus dense. On peut deviner qu'il s'agit de la « **polarité** » du village du fait de la trame bleue des bâtiments qui signifie qu'il s'agit de bâtiments publics.

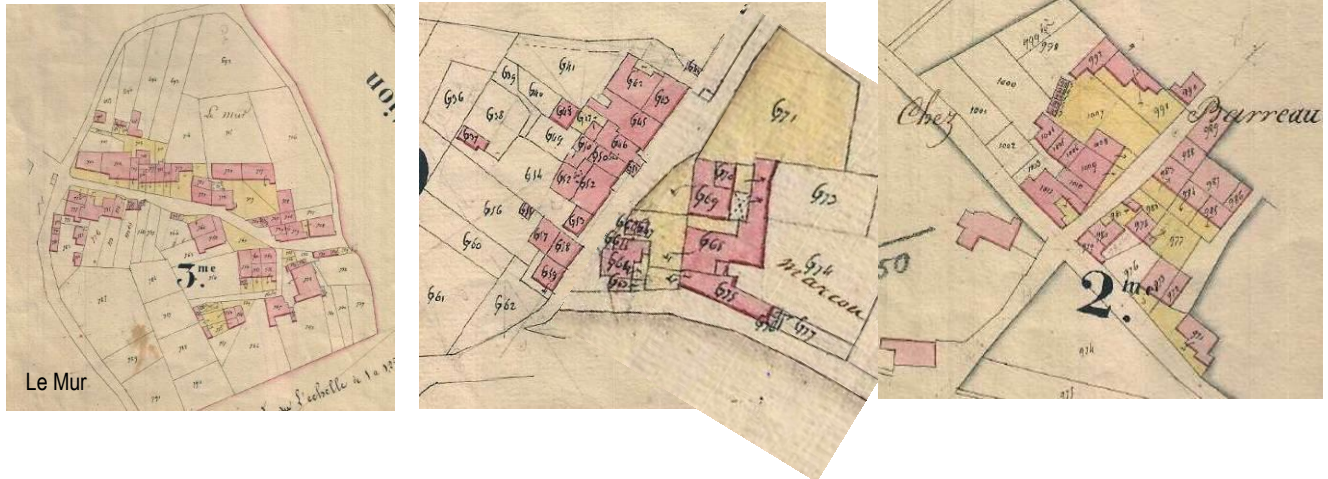
Même si cela n'apparaît plus aujourd'hui, Sainte-Gemme était un territoire de bocage. L'habitat se caractérise



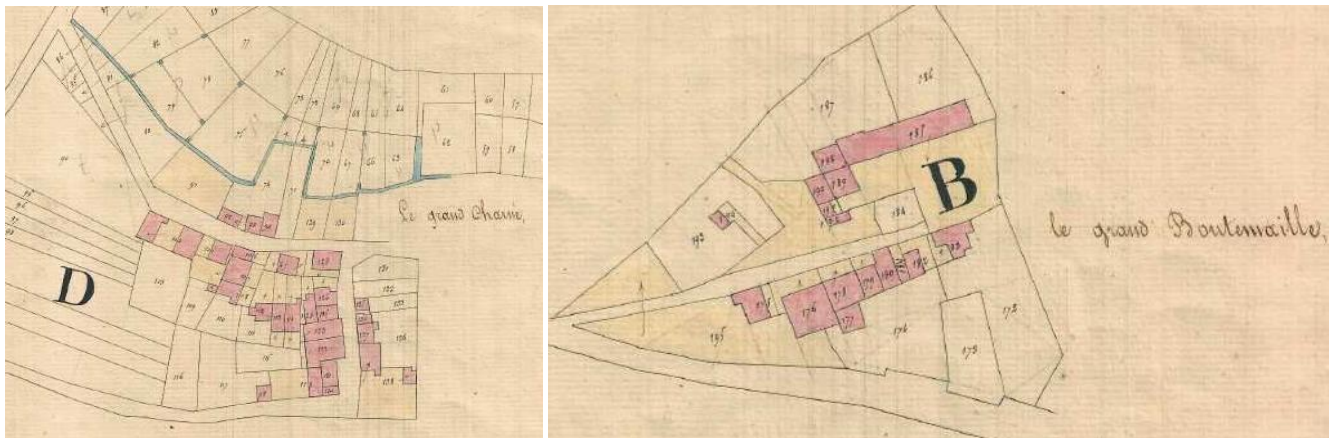
dans les pays de bocage par un **habitat dispersé en hameaux**.

L'espace agricole qui était dominé par l'élevage est très individualisé : haies, murs, murets. Idem, en ce qui concerne l'habitat.

Les regroupements humains sont de forme communautaire. Aussi, bien que dispersé, l'habitat est dense et structuré. D'ailleurs, il est intéressant de constater que l'espace public est réduit au maximum (pas de places ou placettes). Pour autant, l'espace privé n'occupe pas vraiment ce « vide » de l'espace public. C'est le querreux, forme originale d'espace collectif mais privé qui est le lieu central de la communauté.



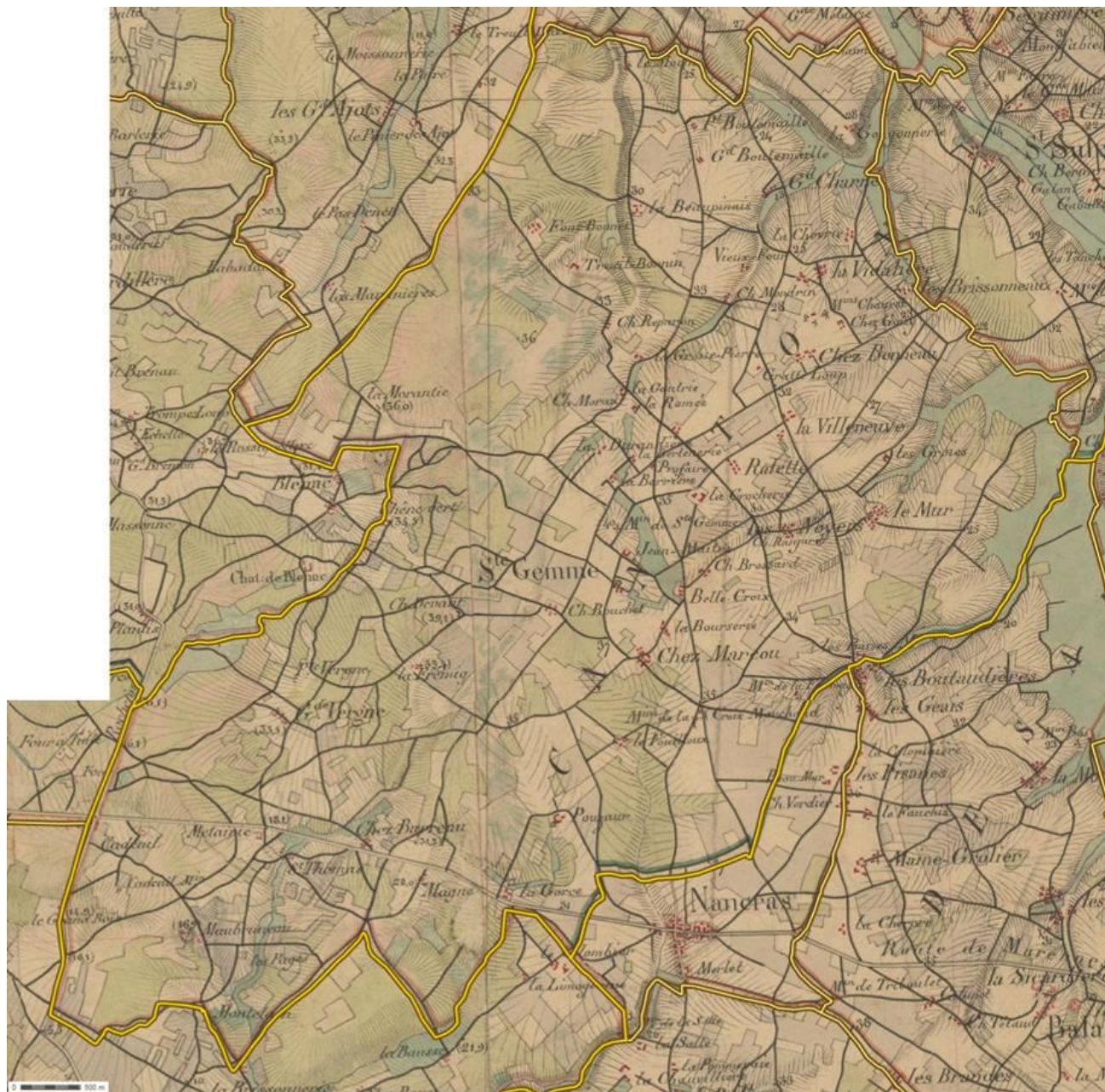
L'**habitat est modeste** au sein des hameaux. On ne constate pas de grosses fermes, de logis, de château à proximité immédiate des hameaux et écarts qui auraient expliqué l'implantation humaine. Les logis, les grosses fermes à cours carrées sont souvent isolées dans le territoire. Ce ne sont donc pas autour de ces édifices que les poches d'habitat sont venues s'enraciner. Ceci, alors qu'ils représentent souvent un potentiel d'embauche et des lieux de protection. On peut donc imaginer des **communautés modestes plus ou moins autonomes**, voire isolées dans lesquelles il y a une **forte solidarité** au sein du hameau ou de l'écart.



Extrait de la carte de l'État-Major (1820-1866)

(Source: IGN, www.geoportail.fr)

La carte d'État-major ne nous apprend rien de plus sur le territoire. La structure de la Commune reste pratiquement identique à celle observée sur la carte de Cassini. Finalement, alors que cette armature communale est restée la même pendant des siècles, ce n'est que dans la seconde moitié du XX qu'elle va évoluer.



Un habitat dispersé mais structuré

2. LE PATRIMOINE BATI

2.1. Les sites archéologiques

56 zones de sensibilité archéologique ont été identifiées sur la commune par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) de Charente Maritime.

Dans le cadre de la réglementation sur l'archéologie préventive, **une zone de sensibilité archéologique a vocation, à terme, à être déclarée en tant que zone de présomption archéologique, par arrêté du préfet de région**. L'autorité administrative devra être saisie pour tout projet d'aménagement et de construction dans ce périmètre.

Cette zone est donc susceptible de faire l'objet d'une prescription d'opération d'archéologie préventive (diagnostic, voire fouille) en cas de projet.

Sites archéologiques

Source : UDAP



Paroles d'habitants :

Une commune éclatée, sans vrai bourg, ayant besoin de plus de communication, de convivialité

Extrait du Porter à Connaissance de l'Etat :

L'inventaire archéologique du département de la Charente-Maritime a recensé de nombreux vestiges référencés ci-après pour leur valeur :

- n° 2024485 - Le moulin de la Croix Marchand 2 ou moulin de Reparon (moulin à vent) ;
- n° 2019128 - Le Prieuré (prieuré – inhumation – cloître – bâtiment) ;
- n° 203359 - Le Prieuré (souterrain) ;
- n° 203358 - Les Brandes du Château (motte castrale) ;
- n° 2024484 – Moulin de La Croix Marchand 1 (moulin à vent) ;
- n° 2024483 - Moulin Chauvet 1 (moulin à vent) ;
- n° 2024486 - Moulin de Fromagé (moulin à vent) ;
- n° 2013738 - La Morandière (enclos) ;
- n° 2012615 - Chessoul (motte castrale) ;
- n° 2019127 - Le Prieuré (église) ;

Dans les ZSA, les autorisations du droit des sols suivantes peuvent faire l'objet de prescriptions archéologiques :

- **ZAC, permis d'aménager** (à partir de 3 ha)
- **Etudes d'impact ; travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol** (plus de 10 000 m², profondeur de plus de 0,50m)
- **Travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes**, (plus de 10 000 m², profondeur de plus de 0,50m)
- **Travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes** (plus de 10 000 m²)
- **Travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation** (plus de 10 000 m², profondeur de plus de 0,50m) ;

A ce jour l'arrêté préfectoral délimitant les ZPPA et la réglementation applicable n'a pas été pris par le Préfet de Région. Aussi, ces zones n'ont pas de « valeur juridique ». Néanmoins, à terme et selon le code du patrimoine : « Les projets d'aménagement affectant le sous-sol ... sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation ».



Des sites archéologiques qui n'ont pas d'impacts sur le document d'urbanisme mais sur les projets d'occupation du sol.

2.2. Les sites ou monuments inscrits ou classés

La Commune de Sainte-Gemme dispose de deux monuments historiques (MH), **l'Eglise et le Prieuré de Sainte-Gemme** qui génèrent un périmètre de 500 mètres de protection.

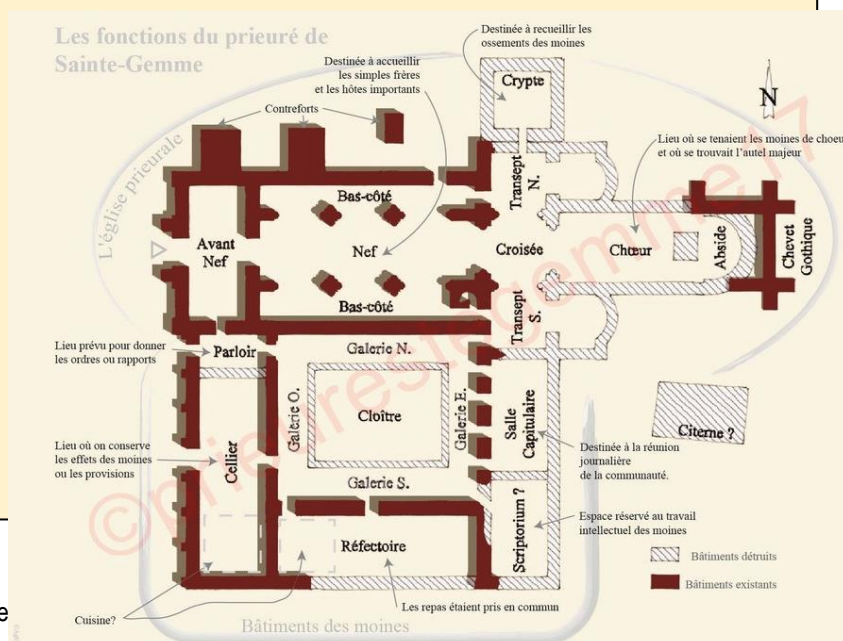
Le périmètre MH du donjon de Saint Sulpice d'Arnoult déborde sur le territoire communal également.

Le prieuré de Sainte-Gemme

Source : prieurestegemme17

L'église prieurale est de style roman saintongeais et date de la seconde moitié du XII^{ème} siècle. Elle a été bâtie sur les bases d'une première église.

Elle a été remaniée dans l'histoire et a subi également des destructions durant la guerre de cent ans.





Périmètre de 500 mètres autour des MH



Notons que le périmètre de la **servitude de protection de 500 mètres autour des monuments historiques impose aux pétitionnaires concernés de demander l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour tous travaux, aménagements ou constructions.**

Le Prieuré, qui se situe au centre du bourg **permet de protéger tout le village.** La protection des 500 mètres est donc particulièrement efficace dans le bourg.



Profiter de la révision du PLU pour étudier la pertinence de créer un périmètre délimité (révision du Périmètre de Protection des Monuments Historiques) plus adapté au contexte

2.3. Les bâtiments ou édifices remarquables

Bien que non protégé au titre des monuments historiques, Sainte-Gemme est également riche d'un patrimoine bâti remarquable. Le rôle du PLU est justement de compléter la protection effectuée au titre des MH en s'attachant à préserver des éléments qui ne bénéficient d'aucune mesure de sauvegarde.

Dizaine de logis sur le territoire (Fromigère, Cadeuil, Bois-Bruno, Treuil Bonin, le Cailleau, Montelin, La Beaupinais, Ralette, la Gaucherie...). Feuilloux, Le Treuil-Bonin, Le logis de Pouzaur, Le logis de Montbruneau, La Gautrie, La Beaupinais, Le logis de Cailleau, Les restes de l'ancien prieuré de Magné, La motte féodale de la Vergne



Les fermes remarquables à cour fermée



Les moulins (3)



Les édifices les plus remarquables de Sainte-Gemme peuvent être protégés dans le PLU

2.4. Le patrimoine vernaculaire

La Commune est riche de **petits patrimoines bâtis**. Dissimulés ou peu mis en évidence, ces éléments (lavoirs, croix, ...) sont le **reflet de l'ancienne vie rurale de la commune**. Contrairement au patrimoine bâti remarquable, ce petit patrimoine lié aux usages antérieurs est **parfois oublié, voire détruit par manque de connaissance** ou d'entretien par la population.



La fontaine



Les puits



Les fours et les croix



L'enceinte du cimetière

Extrait du SCOT :

la valorisation du « petit patrimoine » par des organisations et aménagements urbains adaptés qui profitent également à la qualité de vie.

Les outils de planification patrimoniale et d'aménagement des cœurs de bourg sont promus :
- chapitre patrimonial des PLU,

Ce bâti à l'image des usages, des activités d'un temps passé, parfois symbole de hiérarchie sociale par une mise en scène du bâti, peut faire l'objet d'une protection au même titre que les bâtiments remarquables.



Un petit patrimoine qui doit retrouver ses lettres de noblesse par une protection adaptée

2.5. Le patrimoine agricole



Une caractéristique à Sainte-Gemme est la **présence de très grandes granges, à haute valeur architecturale dans les nombreux hameaux et écarts du territoire communal**. Dépassant rarement deux niveaux, leurs toits à double pente sur une portée particulièrement importante et leur façade en pierre très peu percées d'ouvertures donnent un aspect massif et minéral à ces constructions.

Le changement de destination des bâtiments agricoles anciens en pierre pourra être généralisé afin de sauver cette richesse patrimoniale. Les changements de destination seront toutefois décomptés du nombre de logements à produire sur la Commune.

Paroles d'habitants :

Patrimoine très riche (bâti), petit patrimoine : maisons, puits, moulins, bois, haies, landes de Cadeuil, objets... à préserver et à faire connaître. Préserver le patrimoine en l'alliant à l'économie (vignes, maraichage disparu, trouver autre chose), le patrimoine ne vit que s'il y a de la vie autour.



Le repérage des granges en pierre permettra leur changement de destination

2.6. L'architecture traditionnelle

Plusieurs typologies architecturales sont présentes sur Sainte-Gemme. Si certaines sont fréquentes (maison rurale, maison de ville) d'autres sont moins représentées (maisons de villégiature). Elles sont le témoin des métiers anciens (maison saintongeaise) sur la Commune mais aussi des époques et des modes architecturaux.

La maison rurale

Caractéristiques		Localisation/ Implantation	Photo
Volumes	Vertical : Simple (2 niveaux, le second est un étage bas, vestige de grenier) Horizontal : carré (bâti trapus) /taille modeste	Bourgs et hameaux. Elle en constitue la trame urbaine.	
Toiture	2 pentes	Implantée en	
Ouvertures	Plus hautes que larges, Fenêtre de l'étage de petite dimension alignée sur la porte d'entrée	façade sur rue.	
Matériaux	Tuiles canales, pierre calcaire, enduit à la chaux	Mitoyenneté	

La maison de ville

Caractéristiques		Localisation/ Implantation	Photo
Volumes	Vertical : important (2à 3 niveaux) Horizontal : carré (bâti trapus)	Bourgs et hameaux. Elle en constitue la trame urbaine.	
Toiture	2 ou 4 pentes	Implantée en façade sur rue. Mitoyenneté Présence de cours sur l'arrière et de « boutiques » en RDC	
Ouvertures	De qualité, travées régulières (rythment la rue) Dimensions importantes, plus hautes que larges (qui diminuent au fur et à mesure que l'on monte dans les étages)		
Matériaux	Tuiles canales, pierre calcaire, enduit à la chaux, décors architecturaux		

La maison de maître

Caractéristiques		Localisation/ Implantation	Photo
Volumes	Vertical : important (2à 3 niveaux) Horizontal : carré (bâti trapus) /taille modeste	Bourgs et hameaux, voire en continuité de bourg	
Toiture	4 pentes ou mansardées	Implantée en façade sur rue ou en retrait	
Ouvertures	De qualité, travées régulières (symétrie) Dimensions importantes, plus hautes que larges	Rarement mitoyenne car superficie du parcellaire important	

Matériaux	Rares et couteux (ardoises) Décors architecturaux		
-----------	---	--	--

La maison de villégiature

Caractéristiques		Localisation/ Implantation	Photo
Volumes	Vertical : important (2 niveaux) Horizontal : carré (bâti trapus) /taille importante	Bourgs et hameaux, voire en continuité de bourg	
Toiture	Plusieurs pentes (frontons, croupes...)	Implantée en façade sur rue ou en légèrement en retrait	
Ouvertures	De qualité, travées régulières (symétrie) Dimensions importantes, plus hautes que larges		
Matériaux	Mosaïques de matériaux (ardoises, tuiles mécaniques, faïences, pierre, briques, bois...) : objectif : jeux de couleurs, dessins géométriques décors architecturaux		

La maison saintongeaise

Caractéristiques		Localisation/ Implantation	Photo
Volumes	Vertical : important (2 niveaux) Horizontal : rectangulaire (bâti élancé) /taille importante	Bourgs et hameaux, voire en continuité de bourg Implantée en façade sur rue avec un retrait ou perpendiculairement.	
Toiture	2 pentes		
Ouvertures	De qualité, travées régulières (symétrie) Nombreuses ouvertures Dimensions importantes, plus hautes que larges		
Matériaux	Pierres, crépis à la chaux Décors architecturaux discrets		

Une attention particulière pourra être portée dans le règlement du PLU à la restauration des bâtiments anciens afin que les interventions architecturales sur ces constructions se fassent dans le respect de leur architecture d'origine tout en permettant les réhabilitations audacieuses.



Le règlement du PLU au service de la réhabilitation des bâtiments anciens

2.7. Le traitement particulier de la frontière entre domaine public et domaine privé

Le **domaine public est le premier contact au territoire**. Aussi, il est capital que celui-ci fasse l'objet d'une attention particulière.

Si celui-ci présente des caractéristiques propres, spécifiques, il faut les mettre en valeur.

Rues, les venelles, impasses, murs de soutènement, escaliers sur domaine public, les places, pas d'âne, bornes, **querreux**... sont autant d'éléments urbains qui façonnent l'identité urbaine du territoire.



En outre, **le traitement de la lisière entre domaine public et domaine privé façonne le paysage bâti**. La limite entre domaine public et domaine privé agit comme une sorte de façade du village.

Aussi, les **clôtures, portails, fronts bâtis, escaliers sur domaine public, murs de clôture en pierre** doivent faire l'objet d'un traitement particulier dans le PLU afin de préserver l'identité urbaine du village.



L'espace public, l'espace commun, les murs de clôtures, de soutènement, les portails et fronts bâtis peuvent aussi être protégés pour préserver le paysage bâti.

2.8. Exemple d'éléments perturbants l'identité urbaine de la Commune

Ces dernières décennies ont vu apparaître des **pratiques de réhabilitation qui rompent avec les caractéristiques du bâti ancien et entraînent des déséquilibres visuels dans le paysage urbain**.

Cela concerne les **matériaux employés, les ouvertures modifiées pour s'adapter à des ouvrants standards, les volets, la hauteur et le traitement des clôtures.**

Par exemple, de nouveaux matériaux (le PVC notamment) ont tendance à « appauvrir » la palette traditionnelle employant des matériaux dits nobles. D'autre part, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est à proscrire (parpaings ...) en raison de l'impact visuel négatif que cela entraîne. De même, toute imitation de matériaux est également à éviter (PVC imitation bois, faux parements de pierre ...).



Paroles d'habitants :

L'identité et le caractère des maisons doivent être préservés : finitions, utilisations des matériaux adéquats, restaurer les maisons qui s'écroulent, permettre le changement de fonction des anciennes granges en habitation (les transformer pour les faire vivre)



C'est pourquoi une **attention particulière doit être portée à la réhabilitation dans l'ancien.**



Le règlement du PLU peut encadrer l'emploi de certains matériaux pour éviter les fausses notes visuelles et favoriser la bonne intégration du bâti et la valorisation patrimoniale de la commune.

3. SYNTHÈSE

Plusieurs enjeux relèvent de la thématique patrimoniale. Il s'agit dans le cadre du PLU de :

- Respecter l'histoire urbaine de la Commune
- Être vigilant à l'intégration de tout projet au sein des périmètres MH
- S'attacher au petit patrimoine qui bien souvent ne bénéficie d'aucune mesure de protection
- Mobiliser tous les outils à disposition dans le PLU pour la sauvegarde du petit patrimoine

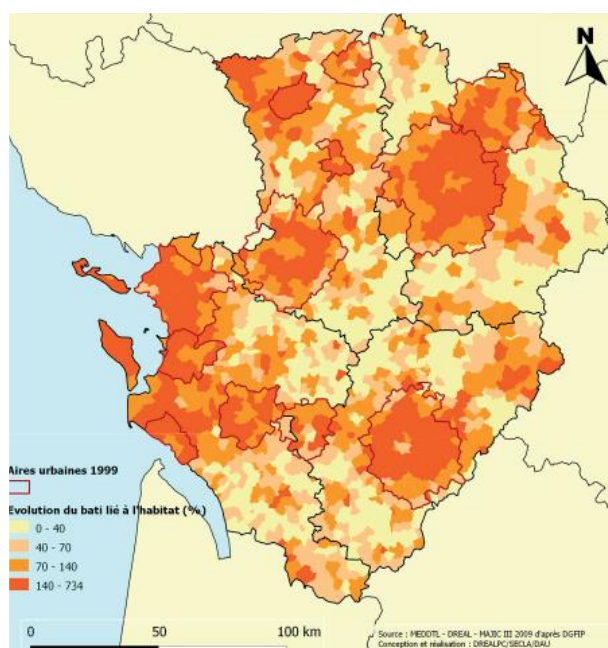
E. DEVELOPPEMENT URBAIN ET CONSOMMATION D'ESPACE

1. EVOLUTION DE L'URBANISATION ET CONSOMMATION D'ESPACE CES DERNIERES DECENNIES

1.1. Évolution de l'urbanisation et consommation d'espace en France, dans l'ancienne région Poitou-Charentes

(Source : Consommation d'espace, une artificialisation rapide en Poitou-Charentes, DREAL, Novembre 2011)

Carte de l'évolution de la tache urbaine liée à l'habitat par commune, entre 1968 et 2007 en Poitou-Charentes



En France, 86 000 hectares de terres naturelles ou agricoles disparaissent chaque année sous l'effet de l'urbanisation (habitat, zones commerciales, infrastructures,...), soit l'équivalent d'un **département tous les 7 ans**.

Par ailleurs, entre 1992 et 2008 (16 ans), alors que la population a augmenté de 9 %, le nombre de logements a augmenté de 19% (desserrement,...), les surfaces artificielles pour l'habitat de 36% (étalement urbain), la taille des logements par habitant de 18%.

L'ancienne région Poitou-Charentes a connu ces dernières années un fort accroissement de l'artificialisation de son sol qui n'est pas sans incidence sur la consommation des terres naturelles et agricoles et donc la perte des ressources qui y sont liées, ainsi que la dégradation des paysages.

Source : MEDDTL, DREAL Poitou-Charentes

Taux d'évolution des territoires artificialisés et de la population (en %)

Régions	Artificialisation 2000-2006	Population 2000-2006
Pays de la Loire	5,68	6,20
Midi-Pyrénées	5,49	7,70
Languedoc-Roussillon	4,91	9,13
Limousin	4,85	2,48
Franche-Comté	3,92	2,60
Auvergne	3,51	1,81
Bretagne	3,30	5,70
Poitou-Charentes	3,22	4,47
Rhône-Alpes	2,87	5,85
Basse-Normandie	2,85	2,09
Champagne-Ardenne	2,82	-0,24
Lorraine	2,75	0,90
Aquitaine	2,66	6,36
Picardie	2,49	1,69
Centre	2,43	2,83
Provence-Alpes-Côte d'Azur	2,29	6,03
Haute-Normandie	2,03	1,48
Corse	1,99	11,18
Nord-Pas-de-Calais	1,98	0,52
Île-de-France	1,94	4,65
Bourgogne	1,69	0,99
Alsace	1,50	4,10
France	3,00	4,32

En 2011, les surfaces artificialisées en Poitou-Charentes représentent 3,8 % de la France métropolitaine alors que la population n'en représente que 2,8 %. Au niveau de la région, le plus fort taux d'évolution de l'artificialisation se situe dans le département de la Charente-Maritime avec 5,4 % (10^e département français), alors que les trois autres départements (79, 86 et 16) se situent entre 2,5 % et 2,1 %. Ce taux élevé pour la Charente-Maritime s'explique en partie par la forte progression des résidences secondaires sur ce département et notamment par l'attraction du littoral, même si nous pouvons remarquer, sur la carte ci-dessus que la périphérie de Saintes est très concernée par cette consommation d'espace (évolution de la tache urbaine) liée à l'habitat.

Entre 1968 et 2007, la tache urbaine a augmenté six fois plus vite que celle de la population, provoquant le phénomène d'**étalement urbain mais aussi par voie de conséquence des déplacements pendulaires plus importants**.

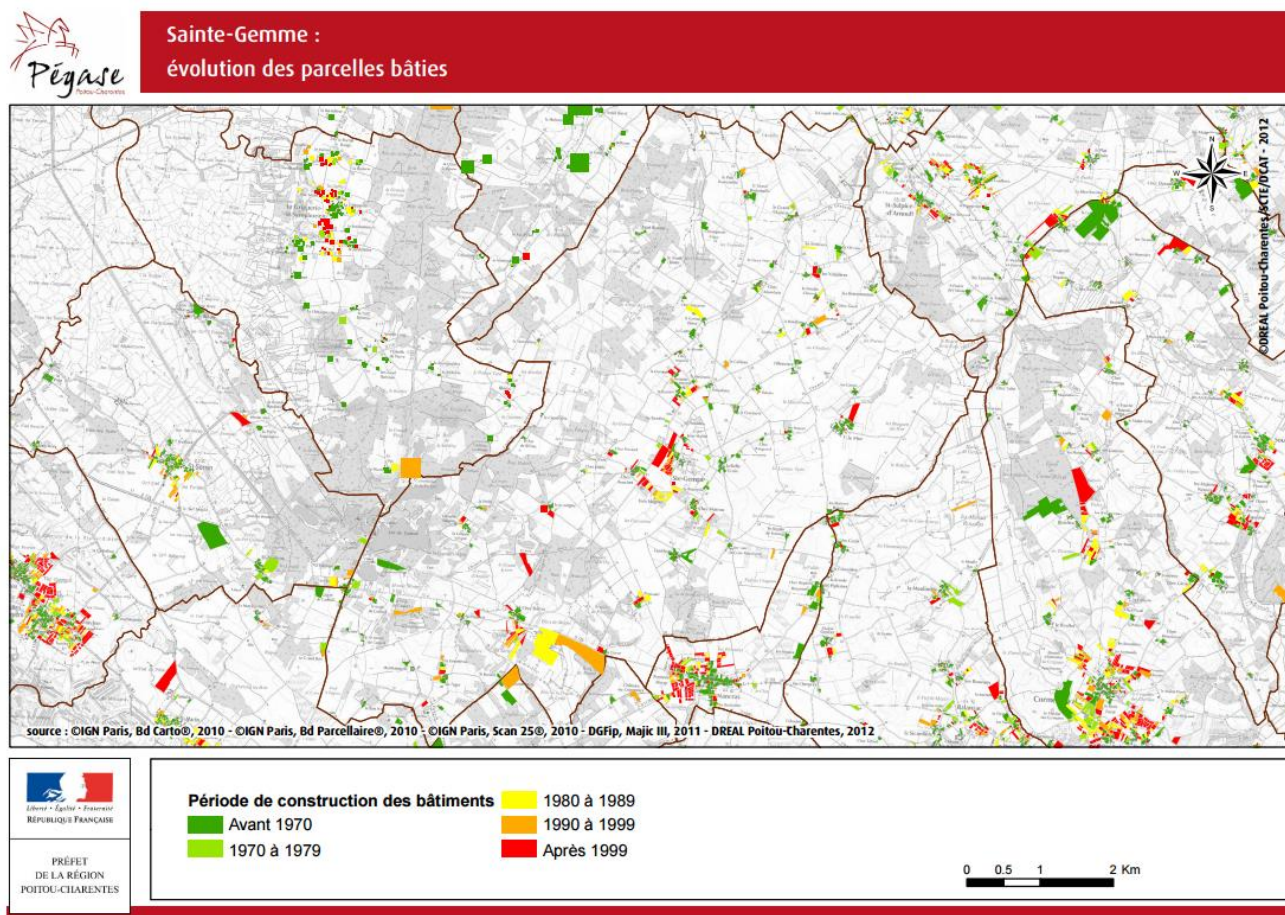
Source : UE - SOeS, Corinne Land Cover et Insee -



Les enjeux de la lutte contre l'étalement urbain : la protection des terres agricoles et du monde agricole, la préservation des qualités environnementales du territoire

1.2. Évolution de l'urbanisation depuis les années 1960

Expansion urbaine (parcelles construites) à Sainte-Gemme (Source : Vidéo : expansion urbaine, DREAL Pays de la Loire)



A Sainte-Gemme, l'urbanisation à vocation principale d'habitat est ancienne. La « **tache urbaine** » de la commune existait déjà au début du XX^{ème} siècle. Rappelons que la Commune comptait 1232 habitants en 1872, soit une population quasiment identique à aujourd'hui alors que les premières extensions urbaines commencent dans les années 1970, à une époque où Sainte-Gemme ne compte que 755 habitants.

Globalement, c'est dans les années 1980 que le phénomène s'amplifie. Le pic de l'extension urbaine se situe entre les années 1990 et les années 2000.

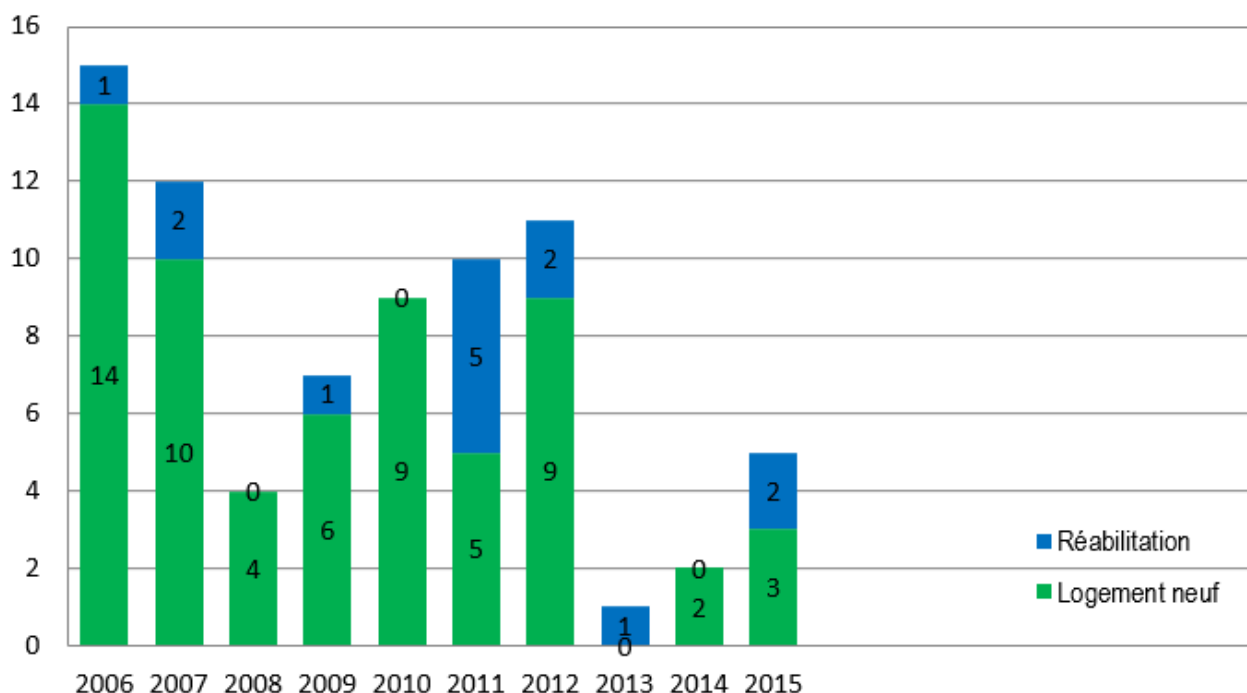
Ce phénomène prend deux formes :

- La construction de maisons individuelles parsemées en entrée de villages, hameaux et écarts, ceci le long des voies et dont l'architecture rompt avec l'ambiance rurale des constructions anciennes.
- La construction d'opérations d'ensemble dévoreuses d'espace, déconnectées de l'existant situées dans le périmètre du bourg actuel qui rend l'entrée dans celui-ci peu qualitative, voire peu lisible.

1.3. Évolution de l'urbanisation ces 10 dernières années

Nouveaux logements autorisés entre 2006 et 2015

(permis de construire, source : commune)



Permis de Construire relatifs aux logements neufs ou constructions nouvelles à vocation de logement (uniquement)				
ANNEE	Nbre Permis de Construire (logements) accordés dans le bourg	Total des surfaces des parcelles correspondantes à ces permis de construire	Nombre Permis de Construire (logements) accordés hors du bourg	Total des surfaces des parcelles correspondantes à ces permis de construire
2006	1	1623	13	15 718 m ²
2007	6	4 551 m ²	4	6 971 m ²
2008	1	461 m ²	3	1 608 m ²
2009	1	473 m ²	5	2311 m ²
2010	1	2 491 m ²	8	8 235 m ²
2011	0	0	5	21 216 m ²
2012	7	9 765 m ²	2	4 243 m ²
2013	0	0	0	0
2014	2	1 759 m ²	0	0
2015	2	3 804 m ²	1	2634 m ²

Entre 2006 et 2015, 62 permis de construire pour constructions neuves ont été délivrés sur la Commune, soit une moyenne de 6 PC par an. A noter tout de même une chute importante de la construction à la fin des années 2012.

Si l'on part du principe, comme cela est le cas sur Sainte-Gemme qu'un permis de construire équivaut à un logement, cela signifie qu'**environ 62 logements ont été accordés sur la période.**

Le bilan de la **superficie totale consommée** depuis 10 ans (2006-2015) fait apparaître que 87 863 m² ont été consommés, soit 1417 m²/ permis de construire. Cette superficie est très importante.

Les terres consommées sont des terres agricoles. La Commune peut-elle consommer autant d'espace (agricole) en si peu de temps et pour si peu de logements construits ?

2. L'ORGANISATION ACTUELLE DE LA COMMUNE

2.1. Une organisation territoriale dispersée

Sainte-Gemme se caractérise par un **habitat très dispersé**.

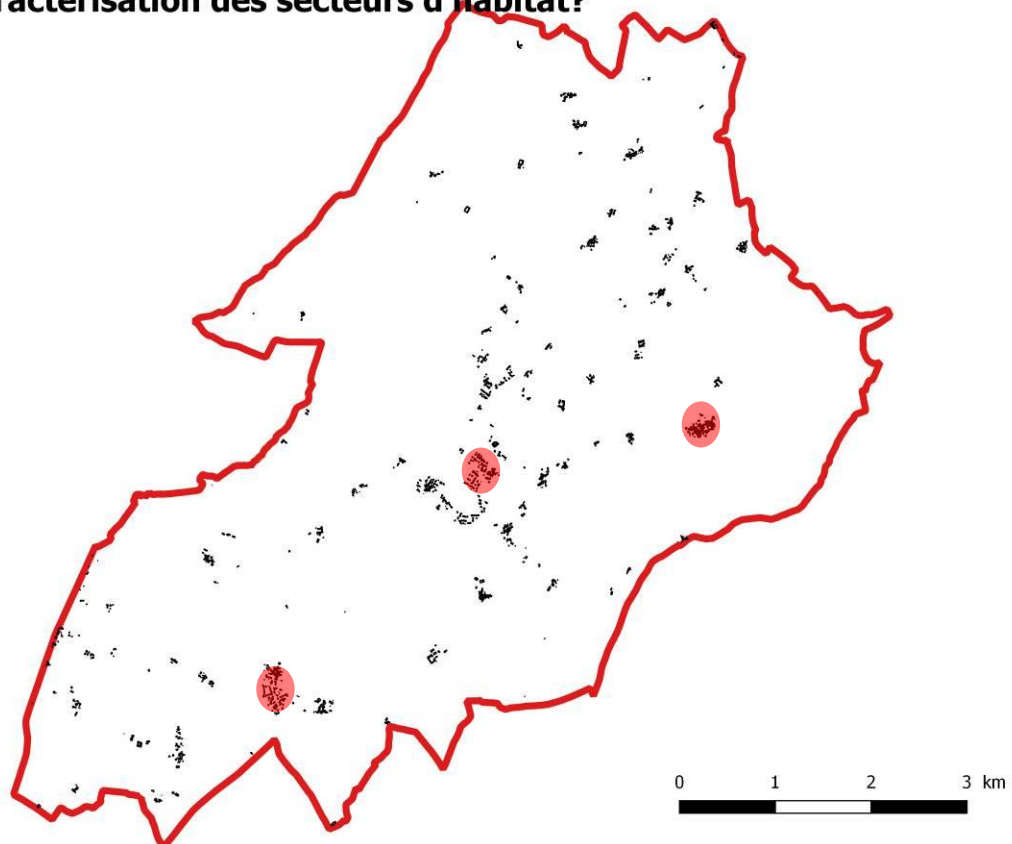
Les habitants ont coutume de dire qu'il existe **80 hameaux sur Sainte-Gemme**.

Or, il est important de **définir ces poches d'habitat**.

S'agit-il de **villages**, de **hameaux**, de **zones d'habitat diffuses**, d'**écarts**, de **bâti isolé** ?

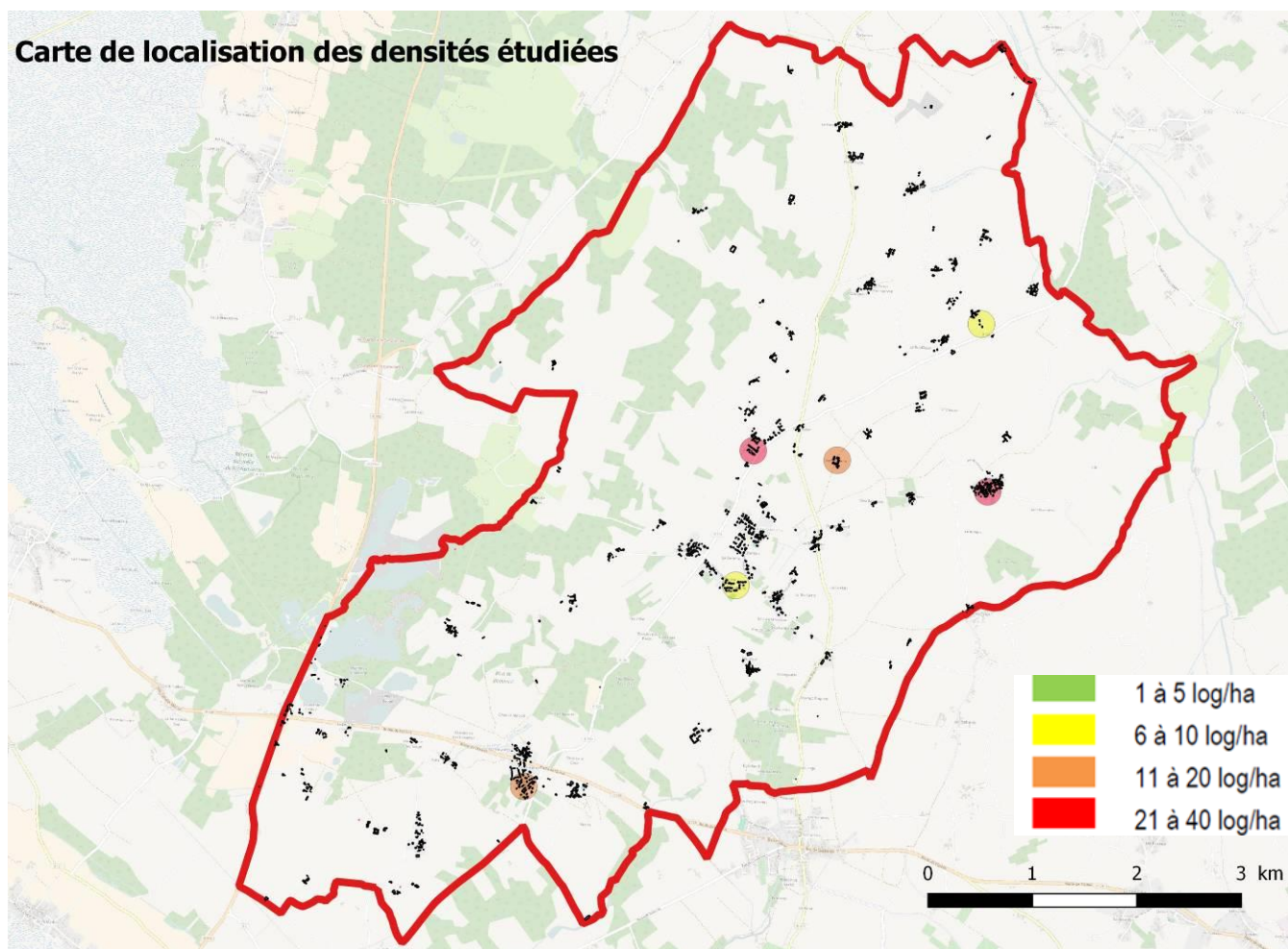
La caractérisation des espaces bâtis permet de hiérarchiser ces groupes de bâtis. Les seuls suffisamment denses, importants et ayant ou ayant eu des équipements publics pour être caractérisé de villages sont le bourg, Le Mur et Chez Barras. Les autres sont beaucoup plus modestes et sont considérés comme des hameaux ou des écarts.

Quelle caractérisation des secteurs d'habitat?



Le Mur, le bourg et Chez Barras, les villages de la commune.

2.2. Analyse des formes urbaines modernes, lien avec les densités



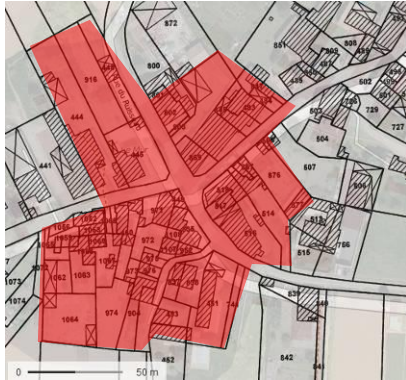
Le centre ancien du Mur

Caractéristiques principales :

16 500 m²-25 habitations

Environ 660 m²/habitation

23 logements/hectare



Ce **périmètre, de densité élevée s'organise par rapport au domaine public** : soit en fonction de la voie principale des impasses ou querreux : le **bâti est compact, implanté à l'alignement du domaine public ou avec un léger retrait, mitoyen et de superficie au sol modeste**. Tous les logements ne sont pas dotés de jardins et lorsqu'il y en a, ils sont soit en cœur d'îlot soit en fond de parcelle.

La majorité des maisons sont de petites maisons de ville même si l'on observe quelques demeures un peu plus vastes.

L'écart de la Crocherie

Caractéristiques principales :

8 500 m²- 9 habitations

Environ 944 m²/habitation

10.5 logements/hectare



L'écart de la Crocherie est particulièrement intéressant car il s'agit d'une **zone d'habitat modeste qui pourtant est particulièrement bien structurée**.

La structuration de l'espace n'est donc pas l'apanage de la densité. Il est tout à fait possible de structurer l'espace lors de la réalisation d'opération ponctuelle d'une dizaine de logements.

Ici, les bâtis sont pour la plupart mitoyens, ce qui dégage un **espace central plutôt vaste** pouvant servir d'espace collectif. Il porte d'ailleurs un puits commun.

Il n'y **aucun vis-à-vis que ce soit au niveau de l'habitat ou même des parcelles**.

Il s'agit très certainement d'un **querreux**. La **vie y est collective mais l'intimité est préservée** grâce à une **implantation du bâti intelligente**.

En outre, la densité peut également être au rendez-vous. Ici, la présence de bâtiment agricole (grange en pierre) fait chuter la densité.

Le permis « groupé » au sud de Chez Barras

Caractéristiques principales :

9 700 m²- 14 habitations
 Environ 690 m²/habitation

14.5 logements/hectare



Cette opération pourtant récente est **complètement déconnectée du territoire communal**. Cela a plusieurs titres :

A l'échelle de la Commune : implantation géographique isolée avec pour seul objectif de se connecter le plus rapidement possible à la RD (quartier dortoir) / uniformité de la forme urbaine/ forte consommation d'espace

A l'échelle de l'opération : voies de desserte surdimensionnées compte-tenu du trafic et de leur rôle de desserte locale/ espaces verts n'ont aucune fonction récréative ou de convivialité/ clôtures de typologie diverses (parpaings enduits ou non, haies végétales, simple grillage, ...) créant une impression de rupture visuelle alors même que les logements sont plutôt uniformes.

A l'échelle de la parcelle : parcelles souvent de forme carrée/ superficie importante/ maison individuelle implantée au centre de la parcelle engendrant (outre une consommation d'espace importante) un usage limité du terrain malgré sa superficie (effet de couloir autour de l'habitation) / implantation du bâti sans réflexion d'ensemble, ce qui engendre de nombreux conflits de voisinage.

Le lotissement de BarrièreCaractéristiques principales :

9000 m²- 11 habitations
 800 m² par habitation

12 logements/hectare



Elément récurrent à Sainte-Gemme, l'urbanisation déconnectée du bourg ou des autres noyaux d'habitat, cette opération ne déroge pas à cette caractéristique.

Ici la forme urbaine est celle correspondant à ce que nous appellerions du lotissement dense. Or, il ne s'agit pas forcément de lotissement tant les constructions sont uniformes.

La division est intervenue peut-être après la construction.

Toujours est-il que cette opération a été conçue avec **des maisons partiellement mitoyennes, ce qui permet d'augmenter la densité**. Pourtant, chaque parcelle offre un jardin confortable.

Néanmoins, cette densité, point positif de l'opération est à nuancer tant la **voirie surdimensionnée pour une simple voie de desserte en impasse**. La voirie augmente donc la consommation d'espace.

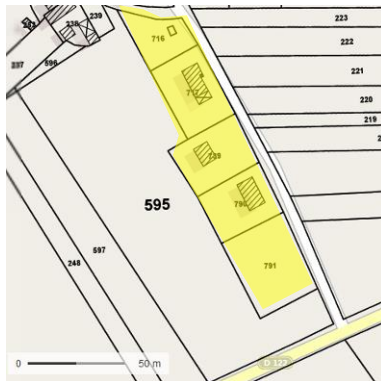
L'urbanisation linéaire le long des voies de Chez Gouy

Caractéristiques principales :

5400 m²- 5 habitations

1000 m²/habitation

9 logements/hectare



Dans cette typologie, le bâti s'est implanté le long des voies, **sans cohérence d'ensemble**.

Cette forme d'urbanisation s'est développée au fur et à mesure de la disponibilité des réseaux et donc des parcelles qui avaient tendance à être de superficie très importante (plus de 1500 m²). Bien souvent d'ailleurs, c'est le phénomène inverse qui s'est produit : **les réseaux ont été amenés au coup par coup pour desservir des terrains faisant l'objet d'une autorisation de bâtir**.

Cette forme urbaine **bloque l'urbanisation en profondeur** rendant l'accès aux terrains derrière difficile voire impossible. En outre, l'accès aux terrains agricoles pose problème aussi. Enfin, elle est consommatrice d'espace. Cette forme urbaine composée de bâtiments dispersés en entrée de bourg tend à **diluer le tissu urbain**, créant une **perte d'identité** au regard de la forme originelle du bourg, **et banalisant le paysage**. Son caractère routier et les **accès directs sur la voie principale peuvent poser des problèmes de sécurité**.

De même, elle représente **un cout important pour la collectivité** en termes de VRD si l'on rapporte le **cout de l'extension de réseau au mètre linéaire ou à l'habitation desservie**.

Le lotissement classique de Bois Magné

Caractéristiques principales :

23 300 m²-18 habitations

1300 m²/habitation

8 logements/hectare



Ici, il n'y a pas de **structuration de l'espace** : d'abord, l'implantation géographique déconnectée du bourg crée un effet d'exclusion. En outre, les espaces communs centraux sont des voiries qui se terminent par des aires de retournement en impasse de dimension démesurée. Bien souvent, ces espaces verts sont de pseudo collecteur de pluvial non entretenus.

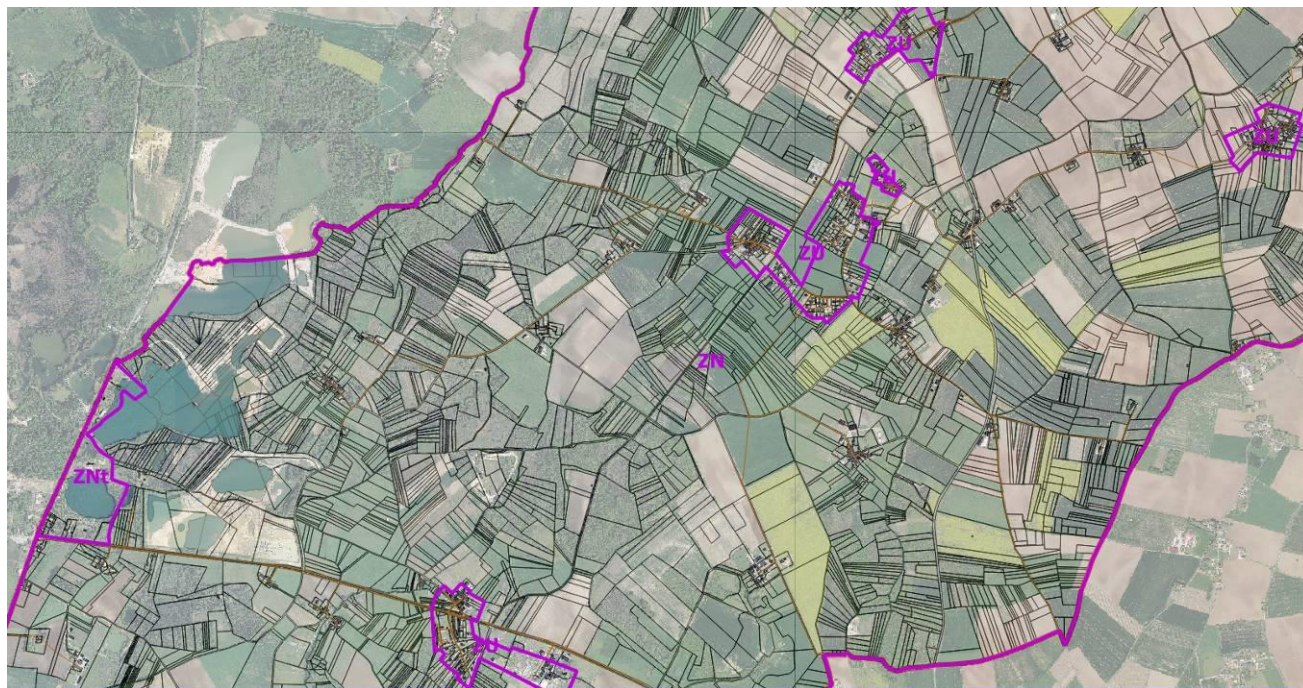
Cette opération d'ensemble est **particulièrement consommatrice d'espace** : les parcelles sont de superficies importantes, la voirie surdimensionnée pour une voirie de desserte.

Enfin, malgré la superficie des parcelles, nombre d'entre elles sont peu exploitables. La **maison implantée avec des retraits importants par rapport à la voie et aux limites séparatives se trouve presque au centre de la parcelle, créant ainsi un effet de couloir autour de la maison**, sans jardin véritablement exploitable

NB : Les densités des quartiers ci-dessus sont exprimées en nombre de logements sur un hectare (voie de desserte et espaces publics attenants compris). Les jardins privés attenants aux constructions ont été intégrés aux périmètres des quartiers, y compris en centre-bourg

3. ANALYSE DU DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La carte communale de Sainte-Gemme a été approuvée le 30 décembre 2004.



ZU	Habitat	Ouvert à la construction
ZNt	Activité	Construction non autorisées sauf cas prévus par la loi
ZU	Habitat	Ouvert à la construction
ZU	Habitat	Ouvert à la construction
ZU	Habitat	Ouvert à la construction
ZU	Habitat	Ouvert à la construction
ZN	Activité agricole	Construction non autorisées sauf cas prévus par la loi

ZU : total de 68.9 ha

ZNt Cadeuil : total de 19.90 hectares ouverts pour l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes, les équipements collectifs, exploitations agricoles ou forestières, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des entreprises de tourisme.

Force est de constater que les besoins étaient largement surestimés.

4. PERSPECTIVE D'ÉVOLUTION DE L'URBANISATION

4.1. Les besoins quantitatifs en termes de logements

a) Les besoins issus du « SCOT »

Extrait du SCOT

Enveloppes maximales de consommation foncière				
Typo communale	Obj. nb logts 2015-2025	part min. intensification urbaine	nb moyen logt / ha (densité nette)	nb ha dév. résidentiel / 2015-2025
SCoT PSR	6 053	30%	/	307,4
Pôle structurant	2 744	/	24	99,8
Saintes	1 648	50%	25	46,2
Espace d'agglomération	1 095	30%	20	53,7
Pôle d'équilibre	546	30%	18	29,8
Burie	90	30%	18	4,9
Gémozac	281	30%	18	15,3
Pont l'Abbé d'A.	176	30%	18	9,6
Pôle de proximité	480	30%	16	29,4
Corme Royal	149	30%	16	9,1
Meursac	168	30%	16	10,3
St Porchaire	164	30%	16	10,0
Communes rurales	2 283	30%	14	148,4
NB. : commune moyenne	39	30%	14	2,5

Sainte-Gemme est classée par le SCOT dans les communes dites « Communes rurales ». Elles doivent produire 2 283 logements entre 2015 et 2025.

Sainte-Gemme représente 2.8% du poids démographique de ces communes.

En répartissant le nombre de logements à produire en fonction du poids démographique de chaque commune rurale, Sainte-Gemme doit **construire 66 nouveaux logements** entre 2015 et 2025. Il est possible de partir de cette base pour comptabiliser le nombre de logements à produire pour 10 ans à compter de la date d'approbation du PLU qui devrait intervenir en 2017, soit 66 logements à produire entre 2017 et 2027.

Le SCOT indique que 30% minimum des nouvelles constructions doivent être édifiés dans « l'enveloppe d'intensification urbaine ». Cela signifie donc que 70% maximum des nouvelles constructions peuvent être construits dans « l'enveloppe de développement urbain ». Ces extensions de l'urbanisation ne sont possibles que si elles sont accolées aux centres urbains et aux bourgs.

Que sont les « enveloppe d'intensification urbaine » et « enveloppe de développement urbain » ? Extrait du SCOT

La préservation de l'espace productif agricole et son corolaire immédiat la diminution de la consommation d'espace* par l'urbanisation nécessitent :

- de circonscrire les développements urbains résidentiels* des bourgs au sein de périmètres qui en précisent les limites. Ces périmètres définissent des **enveloppes urbaines*** résidentielles, à savoir l'habitat, les voiries et réseaux, les espaces publics et espaces verts, ainsi que les équipements et services utiles au fonctionnement quotidien de la commune. Ces enveloppes sont déclinées à deux niveaux, un premier d'intensification et un second de développement :

l'enveloppe d'intensification urbaine est définie par une ligne virtuelle continue qui délimite un périmètre fermé contenant des espaces bâtis contigus (qui présentent entre eux peu ou pas de discontinuité) constitutifs d'une agglomération et qui forment un ensemble morphologique continu du point de vue du tissu bâti. Elle comprend les centres urbains, bourgs, villages et les hameaux. Une même enveloppe peut ainsi inclure un ou plusieurs quartiers et/ou centres bourgs, ainsi que les espaces périurbains environnants (eux même attenants au centre et/ou entre eux). Ainsi, une *enveloppe urbaine** peut concerner une ou plusieurs communes et une commune peut être concernée par plusieurs *enveloppes urbaines**. Les *réceptivités** (espaces « libres »*) compris à l'intérieur de ce périmètre y constituent autant de parties (*dents creuses**, *cœurs d'îlots**, parcelles enclavées, *optimisation du parcellaire**, friches urbaines et/ou d'activités, etc.) potentiellement disponibles pour accueillir des *développements urbains**. Sauf cas particulier (contraintes d'aménagement, spécificité du bourg, etc.) justifiant de pouvoir y déroger, les communes devront inscrire au moins 30% des nouvelles constructions au sein de l'enveloppe d'intensification urbaine (cf. partie 3C) ;

l'enveloppe de développement urbain* comprend les nouvelles zones à urbaniser. Elle doit être accolée aux centres urbains et aux bourgs. Elle propose une *approche prospective* de l'enveloppe urbaine*. En effet, l'enveloppe urbaine* définit la limite entre espaces agricoles et naturels d'une part, et espaces bâtis d'autre part. Elle peut ainsi être appréhendée comme le *périmètre urbain à un instant « t »*, en dehors duquel les nouvelles constructions s'inscrivent dans une logique d'extension de la ville sur les espaces naturels et agricoles. Définir une enveloppe de *développement urbain** consiste donc à préciser la délimitation à moyen et long termes entre espace naturel et/ou agricole d'une part et espace urbain / bâti d'autre part. L'enveloppe de *développement urbain** devra s'inscrire en continuité de l'enveloppe d'intensification urbaine et intégrer les objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels en précisant ses objectifs d'accueil de nouvelles constructions et de densité. Sauf cas particulier devant être justifié (contrainte forte sur le bourg, village structurant pour la commune...), les villages et hameaux ne sont pas concernés par l'enveloppe de *développement urbain*. Toutefois l'extension des constructions et une densification y restent possibles, ainsi que la conquête et la reconversion des friches urbaines et/ou d'activités.

Paroles d'habitants :

Il faut conserver un maximum de terrains agricoles

Paroles d'habitants :

Boucher les dents creuses et créer de nouvelles zones

Paroles d'habitants :

Les nouvelles maisons dans les lotissements doivent être regroupées (réseaux plus courts), orientées correctement pour garder le caractère de ce village saintongeais

5. SYNTHÈSE

Face à un développement urbain surdimensionné, il est important de **changer de culture face au développement du territoire**. Les objectifs se recoupent tous :

- **Lutter contre un étalement urbain anarchique** c'est-à-dire déconnecté de l'identité des noyaux urbains ;
- **Préserver l'activité agricole** sur la Commune en ne nuisant pas aux exploitations agricoles par un développement de l'urbanisation à proximité immédiate de celle-ci ou par consommation des bonnes terres agricoles.
- **Densifier les enveloppes urbaines existantes** qui réservent encore de beaux potentiels d'urbanisation.
- **Se recentrer sur le modèle urbain** de la Commune dans le cadre des projets d'urbanisation ou d'aménagement.

F. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

1. LES PRINCIPALES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI

1.1. Les emplois sur la Commune

Les chiffres présentés dans ce tableau permettent d'informer sur l'**attractivité du territoire**. Par exemple, si le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi, ce territoire est qualifié de résidentiel.

La Commune a donc une concentration d'emplois située autour de 79.9% ce qui est particulièrement élevé pour une commune rurale. Notons que la Communauté de Communes a une concentration d'emplois moyenne beaucoup moins importante, voire faible (55.7%), bien moins importante que celle du département (97%).

EMP T5 - Emploi et activité

	2012	2007
Nombre d'emplois dans la zone	432	455
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	541	567
Indicateur de concentration d'emploi	79,9	80,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	63,7	63,4

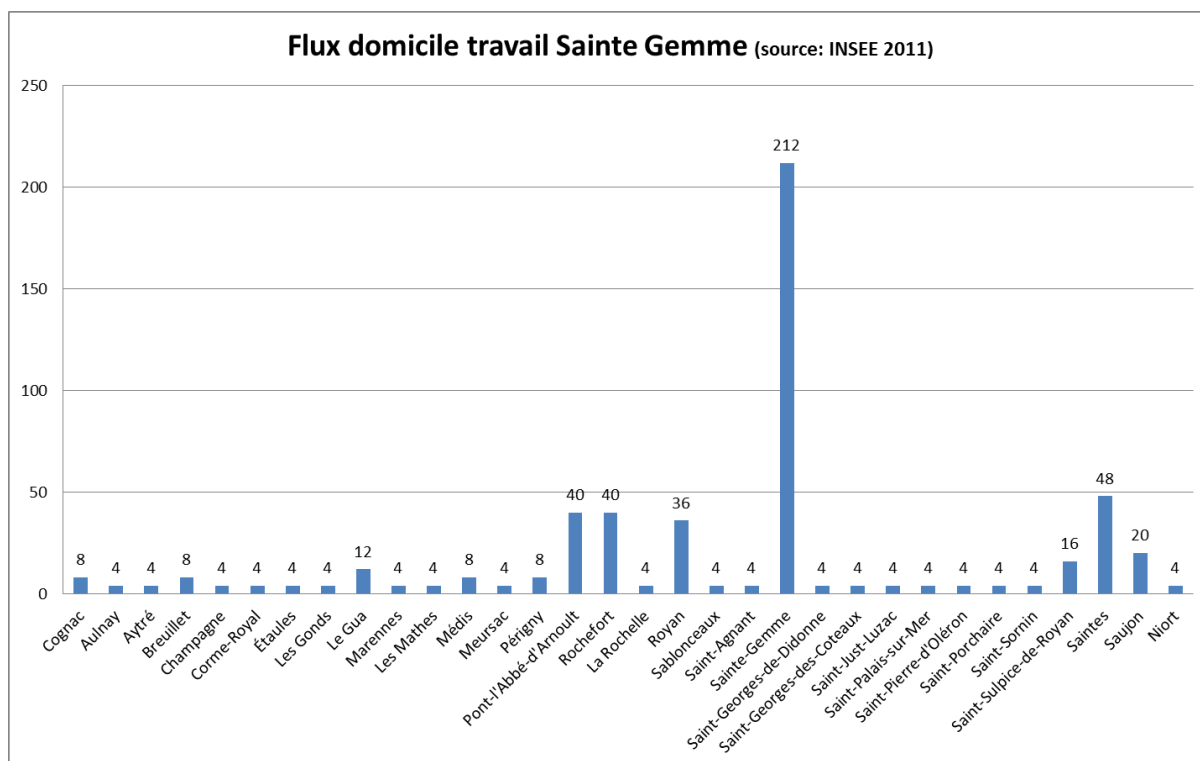
L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

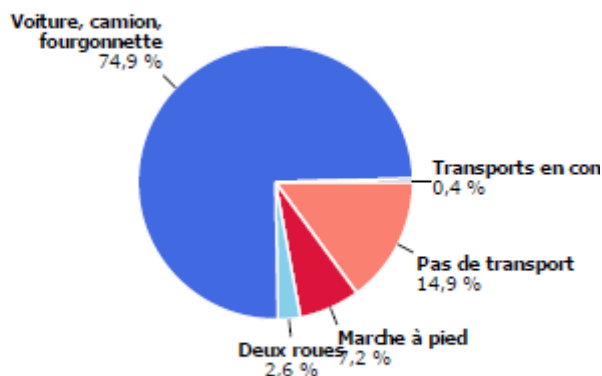
Il y a 541 actifs (ayant un emploi) sur Sainte-Gemme.

En 2012, 36% d'entre eux restent sur la Commune pour travailler, ce qui est beaucoup pour une commune rurale. Ils représentent 195 actifs ayant un emploi.

Néanmoins, la majorité des actifs (64%) quitte la Commune. L'écrasante majorité d'entre eux reste toutefois dans le Département.



Cela confirme une autre source de données de l'INSEE de 2011 : 212 actifs restent sur Sainte-Gemme qui représente donc un pôle d'emplois pour les actifs de la Commune. Ensuite, les lieux de travail sont diffus. Quatre pôles attirent les actifs de Sainte-Gemme : Pont l'Abbé d'Arnoult, Rochefort, Royan, Saintes. Néanmoins, aucun d'entre eux ne capte de façon significative les Sainte-Gemmois.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012

Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

L'importance des flux domicile-travail au départ ou en direction de Sainte-Gemme est à étudier aussi au regard des modes de déplacement : 74.9% des actifs se rendent sur leur lieu de travail avec leur véhicule personnel.

Cela est important mais relativement faible au regard de certaines communes qui frôlent les 90%. Ce phénomène est à étudier en parallèle avec le graphique précédent : nombre d'actifs travaillant sur Sainte-Gemme. On se rend compte que ces actifs travaillent chez eux (ferme de Magné) car 14.9% n'ont pas de moyens de transport, ce qui est élevé.

7.2% marchent, ce qui nécessitera une certaine vigilance au regard de la création de pistes cyclables.

Rappelons également que **ces flux domicile-travail ne représentent qu'un quart de l'ensemble des déplacements**. La plupart des flux sont générés pour des motifs non professionnels : loisirs, achats, visites de la famille, vacances, ... Ainsi, l'offre de commerces, de services et de loisirs à Sainte-Gemme aura également un impact sur les comportements à venir des habitants en matière de mobilités quotidiennes, mais aussi de mobilités résidentielles (arrivée ou départ de ménages).

Paroles d'habitants :
Bassin économique triangle : Royan-Rochefort-Saintes

1.2. L'activité économique sur le territoire communal

a) Les secteurs d'activités de la Commune

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	122	100,0	87	31	2	1	1
Agriculture, sylviculture et pêche	31	25,4	21	10	0	0	0
Industrie	9	7,4	4	5	0	0	0
Construction	23	18,9	14	8	1	0	0
Commerce, transports, services divers	50	41,0	43	7	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	13	10,7	12	1	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	9	7,4	5	1	1	1	1

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

Le secteur d'activité de Sainte-Gemme est **le commerce, les transports et services divers, avec 50 établissements actifs**. Clairement, c'est le secteur tertiaire⁵ qui domine sur la commune. L'agriculture, **et donc le secteur primaire**, vient en seconde position, suivi par le secteur secondaire (construction).

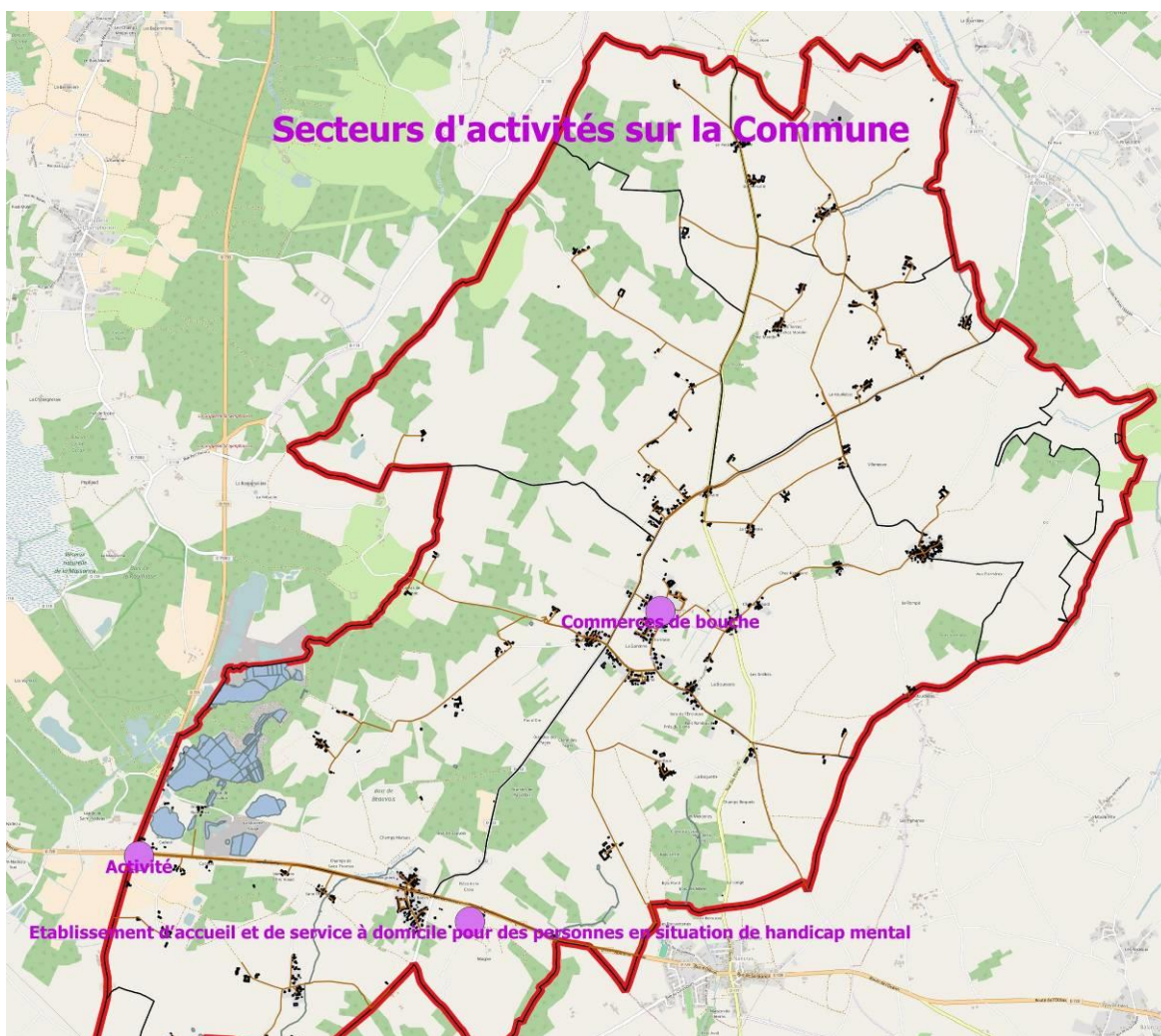
Néanmoins, si nous regardons cela de plus près, on se rend compte qu'un établissement actif compte plus de 50 salariés. Il s'agit très certainement de la ferme de Magné et cela explique pourquoi nombre d'actifs n'utilisent pas de moyens de transport pour se rendre sur leur lieu de travail.

b) Les pôles économiques sur la Commune

Avant, de se pencher sur les pôles économiques de Sainte-Gemme, il est important de faire un point sur l'**artisanat**. Force est de constater que Sainte-Gemme dispose d'un **tissu de petites entreprises, surtout dans le bâtiment, particulièrement dispersé sur son territoire**. Le tissu entrepreneurial dans le secteur de l'artisanat est difficilement palpable tant ces entreprises, souvent de petites tailles, ne se retrouvent pas ou peu dans les ZAE classiques, ni dans les centres villes. Pourtant, **il s'agit d'un secteur économique à part entière qui représente autant d'emplois et de ressources, voire plus que le petit commerce**.

A ce titre, la liste des acteurs économiques sur la Commune réalisée par la mairie fait apparaître 55 entités économiques sur le territoire.

Localisation et spécialisation des secteurs économiques de la Commune



⁵ Selon l'Insee, « le secteur primaire regroupe l'ensemble des activités dont la finalité consiste en une exploitation des ressources naturelles : agriculture, pêche, forêts, mines, gisements ; le secteur secondaire regroupe l'ensemble des activités consistant en une transformation plus ou moins élaborée des matières premières (industries manufacturières, construction) ; le secteur tertiaire recouvre un vaste champ d'activités qui va du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et services aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale ».

- **Le centre bourg**

Le centre bourg porte les seuls **commerces de bouche** de la Commune, à savoir la boulangerie, un restaurant et un cuisinier. Il n'y a pas de supérette ou d'épicerie.

L'objectif est de soutenir ces petits commerces alimentaires.

- **Cadeuil**

A l'intersection de la route de Marennes et celle de Rochefort, sont installées depuis des décennies des entreprises qui bénéficient de cette situation stratégique, au croisement de deux voies très passantes. Une **zone de chalandise** s'est créée autour de ces deux axes.

Aussi, des restaurants de passage se sont installés.

Le nord du périmètre, situé hors Natura 2000 était classé par la carte communale en ZNt, ce qui ne correspond pas vraiment à la vocation du secteur.

L'objectif de la mairie serait de développer ce secteur et de conforter sa **vocation artisanale**.

Il s'agit également de lui donner une certaine cohérence.

- **Magné**

La ferme de Magné se situe au sud-est du hameau de chez Barras. La ferme de Magné est une association (ESAT) créée en 1968. Il s'agit d'un **établissement d'accueil et de service à domicile pour l'accompagnement, l'éducation, la formation, le travail et l'hébergement des personnes en situation de handicap mental**. 75 personnes handicapées y vivent. En journée, s'y ajoutent 25 autres personnes.

Outre sa mission sociale et son implication dans la santé, il s'agit du premier acteur économique de la Commune qui comptabilise plus de **50 emplois**. La ferme de Magné comprend deux restaurants, un service traiteur, un service de location de salle, une pépinière, une ferme d'animaux miniatures, un parc aux ânes et chevaux de Camargue, un parc animalier, une aire de jeux pour enfants, un mini-golf et propose des promenades à poney ou à cheval.

La ferme de Magné propose aussi un atelier de menuiserie professionnel.

La ferme de Magné s'étend sur une emprise de **25 hectares**. Elle est en pleine croissance. A ce titre, le dernier permis de construire pour agrandissement a été délivré en 2011. La mise aux normes aux PMR de la ferme de Magné a réduit ses **capacités d'accueil qui sont devenues largement insuffisantes** (hébergement divisé par 2). La zone constructible sur la ferme est saturée. Actuellement, 15 personnes sont réparties ailleurs car elles ne peuvent plus être accueillies sur site.

Il s'agit de prendre en compte dans le PLU le développement de la ferme de Magné par un zonage approprié.

- **Serres de tomates**

Ce projet est prévu sur 32 hectares dont 17 hectares de serres. Environ 5000 m² de bâtiment seront prévu pour le conditionnement, 1000 m² pour les bureaux, 1500 m² pour des locaux sociaux (réfectoire, cafétéria...).

- **Projet centrale photovoltaïque**

Il s'agit ici d'attribuer le zonage adéquat à une centrale solaire dont le permis de construire a été accordé il y a quelques années au sud de la ferme de Magné.

c) Le développement économique de la Commune

Le volet économique du SCOT ventile les surfaces à vocation économique entre les pôles économiques. Aussi, le développement économique des EPCI et donc par voie de conséquence des Communes est intimement lié aux choix opérés par le SCOT.

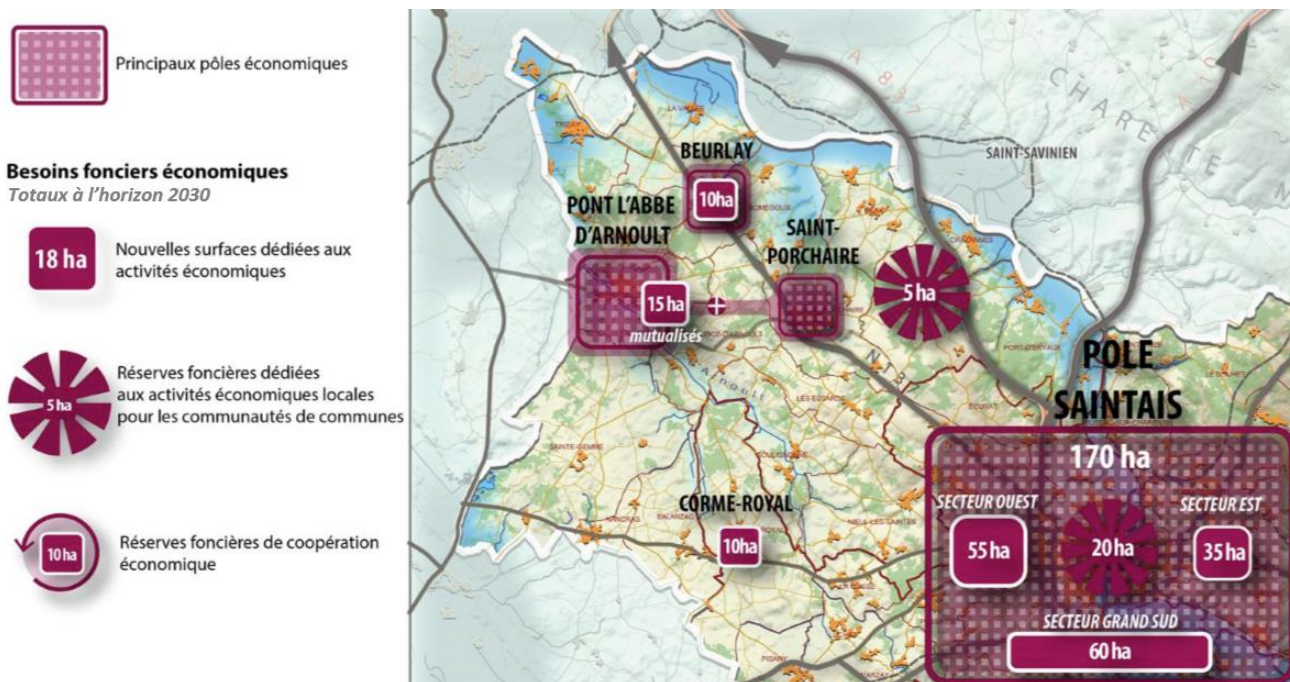
Pour rentrer dans le détail, outre les surfaces attribuées à ses pôles principaux, la Communauté de Communes dispose de **5 hectares résiduels à attribuer aux autres communes membres**.

A ce jour, Nancras a bénéficié de 1.5 hectare. Aussi, il **ne reste que 3.5 hectares**.

Il s'agit donc de savoir si les surfaces restantes doivent être divisées entre les Communes membres ou certaines d'entre elles ou s'il s'agit de regrouper le potentiel économique sur certaines zones qui ont un potentiel plus important ? Bref, la politique intercommunale sera soit d'éparpiller, soit de regrouper.

Le PLU de Sainte-Gemme devra se mettre en conformité avec la politique de l'EPCI qui est compétent en matière de développement économique.

Cartographie extraite du SCOT



Paroles d'habitants :
Présence d'un tissu d'artisans important

Paroles d'habitants :
Est-ce utile de créer une zone industrielle ou artisanale ?



Une stratégie économique à préciser

2. L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE A SAINTE-GEMME

Il existe sur la Commune une **quinzaine d'hébergements touristiques**, pour la plupart des gîtes ou chambres d'hôtes chez des particuliers.

Il existait un **camping sur le territoire à Cadeuil**, « le Grand Bleu » sur un site de 3 hectares. Il semble que celui-ci ait périclité.

Par contre, à côté se situe un **parc résidentiel de loisirs** de 66 bungalows.

En outre, un projet d'installation de yourtes est porté par un privé sur le site.

Ce site classé en Natura 2000 est soumis à de nombreuses pressions, notamment l'exploitation de carrières.

Le positionnement de Sainte-Gemme entre le littoral et la ville patrimoniale de Saintes explique sans doute cela.

La Mairie souhaiterait également que le PLU intègre un potentiel de développement touristique sur le site des landes de Cadeuil.

A noter que la carte communale prévoyait déjà le développement des infrastructures de tourisme existantes sur le secteur qui est d'ailleurs en partie classé en Natura 2000. Au regard des enjeux environnementaux du site, est-il pertinent de prévoir un développement touristique du secteur ?

Pour rappel, bien qu'il ne soit pas impossible de prévoir des projets sur les sites Natura 2000, leur vocation principale est la protection de la biodiversité.

3. L'AGRICULTURE : UNE ACTIVITÉ D'ÉLEVAGE IMPORTANTE

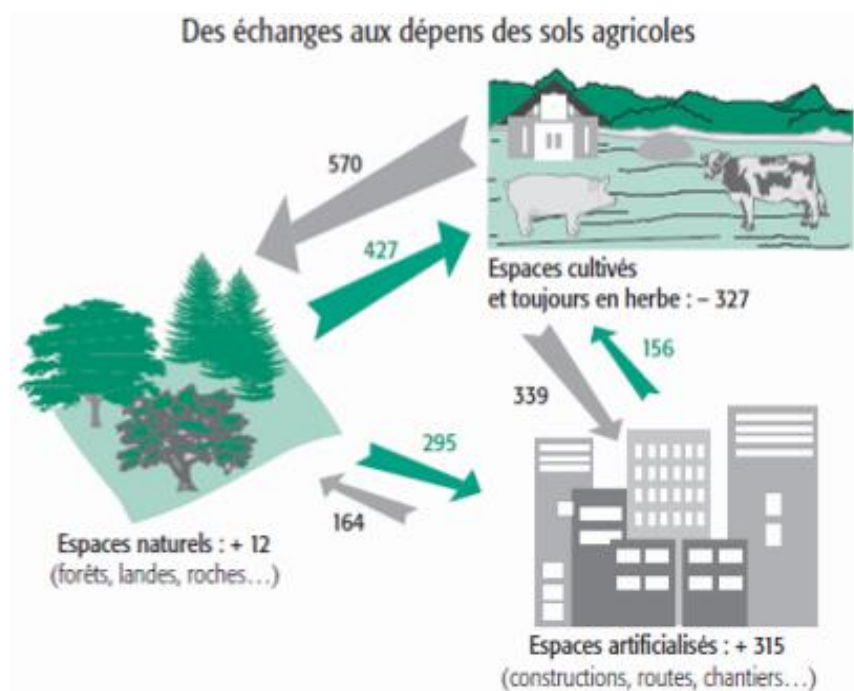
3.1. Généralités

Source : SSP-Agreste-Teuti-Lucas- observatoire agricole

Les changements d'occupation entre 2006 et 2010 en métropole (en millier d'hectares) font apparaître que **les premiers bénéficiaires de terres sont les espaces artificialisés. Ce gain se fait au détriment des espaces agricoles.** En effet, la protection des espaces naturels semble un impératif puisque ceci gagne en superficie.

Pourtant les **zones agricoles qui offrent autant de services en termes de biodiversité, de paysage** sont largement méprisées et considérées comme des réserves d'urbanisation.

Il est important aujourd'hui de **changer d'état d'esprit face aux zones agricoles.**



3.2. L'activité agricole: une activité d'élevage importante à Sainte-Gemme

Source : <http://agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/resultats-donnees-chiffrees/>

	2010	2000	1988
"Exploitations agricoles Ayant leur siège dans la commune"	33	55	90
"Travail dans les exploitations agricoles En unité de travail annuel"	49	100	188
"Superficie agricole utilisée En hectare"	2286	2744	2937
"Cheptel En unité de gros bétail, tous aliments"	721	966	1410
Orientation technico-économique de la commune	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage	
"Superficie en terres labourables En hectare"	1926	2336	2246
"Superficie en cultures permanentes En hectare"	57	51	131
"Superficie toujours en herbe En hectare"	297	347	541

Nous constatons que le corollaire de la diminution du nombre d'exploitations agricoles est l'augmentation de la surface agricole utile par exploitation.

A noter qu'en 2016, il existe toujours une petite cinquantaine d'exploitations qui travaillent des terres sur Sainte-Gemme. Dans tous les cas, les exploitations qui fonctionnent avec plusieurs exploitants le font dans le cadre d'une fratrie ou de l'association enfants/parents.

Nous voyons que la majorité des exploitations est dominée par les sociétés individuelles, ce qui posera la question du devenir de certaines d'entre elles lorsque l'exploitant partira en retraite. Néanmoins, lors de l'atelier de rencontre avec les agriculteurs, certains ont indiqué la volonté de s'associer prochainement ou le fait que leurs enfants ou petits-enfants reprendraient l'exploitation.

Globalement, le territoire n'est pas dominé par un seul type d'agriculture. Il y a essentiellement de l'élevage de bovins et de la culture de céréales. Cela est particulièrement important car les exploitations d'élevage peuvent engendrer certaines nuisances, d'où l'importance d'avoir une attention particulière lors de la réflexion sur le développement urbain de la Commune afin de limiter le plus possible les confrontations entre habitat et secteur agricole.

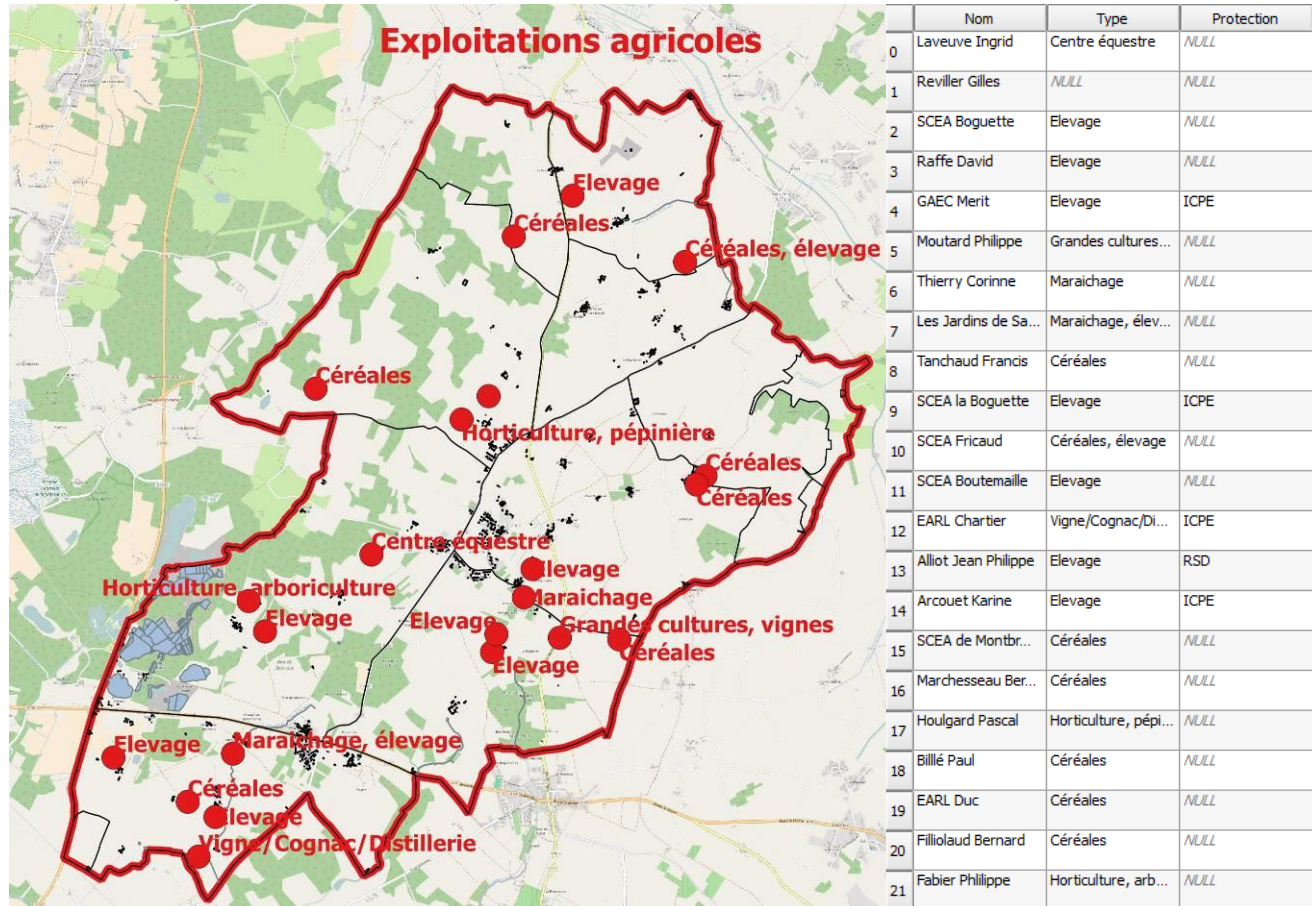
Néanmoins, nous pouvons constater que l'élevage a particulièrement souffert ces dernières années avec une division par deux du bétail entre 1988 et 2010.



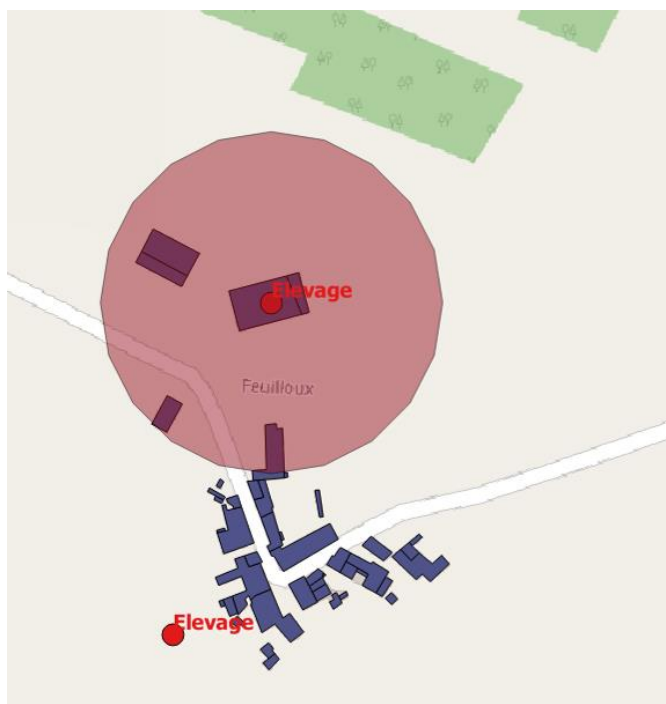
De moins en moins d'agriculteurs, une transition de l'agriculture de l'élevage vers la céréale

3.3. Description et localisation des exploitations agricoles

Source : atelier agriculteur effectué en Mairie



Exemple de localisation d'installation agricole générant un périmètre d'inconstructibilité de 100 mètres



Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont des exploitations fixes dont l'exploitation **peut présenter des risques pour l'environnement**. Cette réglementation renvoie à une nomenclature d'activités, de substances, à laquelle sont affectés des seuils au titre du code de l'environnement.

Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) réglemente les élevages dont les seuils sont inférieurs à la réglementation ICPE.

Cela explique pourquoi des distances réglementaires d'implantations des ICPE diffèrent de celles des élevages répondant au RSD, à savoir réciproquement 100 et 50 mètres.

Il y a en totalité une cinquantaine d'exploitations agricoles présentes sur Sainte-Gemme. Il est important de signifier que si certaines d'entre elles n'ont pas leur siège sur Sainte-Gemme, elles peuvent avoir des bâtiments et parfois même des bâtiments d'élevage pour les animaux.

En outre, presque tous les agriculteurs rencontrés lors de l'atelier agriculteurs en mairie disent avoir des projets d'extension de bâtiments, de déplacements de leur siège ou de création de bâtiments ayant vocation à accueillir leur siège. Aussi, certains ne sont pas repérés sur la précédente carte car leur siège se situe dans leur maison d'habitation.

Certaines exploitations ou certains bâtiments étables se situent à proximité des secteurs d'habitat. Parmi eux, deux génèrent des périmètres d'inconstructibilité de 100 mètres, un de 50 mètres.

Les exploitations d'élevage génèrent des **zones d'inconstructibilité réciproques de 100 mètres lorsqu'elles sont qualifiées d'installations classées pour la protection de l'environnement et 50 mètres lorsqu'elles sont soumises au règlement sanitaire départemental.**

Cela signifie que dans un rayon de 100 ou 50 mètres autour des bâtiments d'élevage, des habitations ne peuvent pas venir s'implanter.

Aussi, si des habitations viennent s'implanter quelques dizaines de mètres après cette limite de 100 ou 50 mètres, elles vont générer un espace de protection de 100 mètres à leur tour empêchant l'exploitation agricole de se développer alors qu'elle pourrait en avoir besoin dans l'avenir (principe de réciprocité).

Enfin, les exploitations ne générant pas de périmètre d'inconstructibilité réciproque ne doivent pas être exclues de la réflexion, surtout lorsqu'il s'agit également d'exploitations agricoles d'élevage. Il est important de ne pas définir des secteurs d'urbanisation future à proximité immédiate qui pourraient dans un avenir proche nuire à leur développement.

Dans tous les cas, prévoir des périmètres de sécurité ou d'inconstructibilité est bénéfique pour **protéger les exploitations des conflits de voisinage avec d'éventuelles zones d'habitat.**

En zone agricole, les autorisations de construire ou d'agrandir des bâtiments d'élevage ne pourront être délivrées à proximité d'habitations de tiers, de zones de loisirs, d'établissements recevant du public, des points d'eau en général, qu'à une distance fixée par la réglementation relative à ces établissements.

De même, un périmètre d'isolement plus important que celui prévu par les réglementations ICPE- RSD sera mis en place au moment de fixer les limites entre les nouvelles zones agricoles et les zones constructibles du PLU, afin :

- de ne pas compromettre une éventuelle extension des bâtiments d'exploitation,
- d'éviter tout risque de conflit de voisinage (en raison des nuisances émises par ces installations).



Des exploitations agricoles à préserver d'éventuelles extensions urbaines

3.4. Appellation d'Origine Contrôlée / Indication Géographique Protégée

Extrait du Porter à Connaissance de l'Etat :

La commune de Sainte-Gemme se caractérise par **des surfaces agricoles importantes représentant plus de 80 % du territoire communal.**

Concernant les appellations d'origine, la commune de Sainte-Gemme est située dans l'aire géographique des appellations d'origine contrôlées **AOC « Beurre Charentes-Poitou », « Cognac Bois Ordinaires » et « Pineau des Charentes »**. Elle appartient également **aux aires de production des indications géographiques protégées (IGP) « agneau du Poitou-Charentes », « Atlantique » (ou « Vin de Pays Atlantique »), « charentais » (ou « vin de Pays Charentais ») et « jambon de Bayonne »**.

Les AOC « beurre Charentes-Poitou » et « Cognac Bois Ordinaires » ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de parcelles ou de sections cadastrales. Ainsi, **tout le territoire de la commune est concerné par ces appellations.** Il en est de même pour les IGP précitées.

La définition de la délimitation de l'AOC « Pineau des Charentes » est différente. L'aire géographique de cette appellation est identique à celle du Cognac et, en ce sens, la commune est potentiellement concernée par la production de Pineau des Charentes. Toutefois **les parcelles utilisées pour la production de Pineau des Charentes doivent faire l'objet d'une identification par les services de l'INAO.**

A ce jour, **9,3234 hectares sont identifiés sur la commune de Sainte-Gemme et sont aptes à produire du Pineau des Charentes et peuvent aussi produire du Cognac.** En ce sens, **ces parcelles doivent être préservées au regard de leur grande valeur économique pour les exploitations.**

3.5. L'intégration architecturale et paysagère des bâtiments agricoles

Beaucoup de bâtiments agricoles se sont construits au fil du temps, au gré des extensions, dans des **matériaux et des couleurs qui ne sont pas toujours très adaptés** et souvent peu résistants au temps. Par exemple la **tôle**, très répandue, peut dénaturer un bâtiment à la structure pourtant intéressante. On peut également trouver de l'**amiante** dans les anciens bâtiments d'élevage, ce qui rend leur démolition couteuse.



De plus, des recherches ont été effectuées en termes d'architecture agricole. **L'utilisation du bois se développe.** Cette filière peut permettre la valorisation des bois régionaux et permet ainsi au bâtiment une parfaite intégration à son environnement. D'autres techniques innovantes, telle que l'intégration de panneaux solaires sur la toiture des bâtiments d'exploitation (à condition que les bâtiments concernés aient un véritable usage) sont des combinaisons de plus en plus répandues et offrant des solutions satisfaisantes en termes de gestion de l'énergie et du respect de l'environnement.



Par ailleurs, le territoire communal de Sainte-Gemme comprend des **corps de fermes anciens** ou des granges en pierre, parfois à l'intérieur des trois bourgs. Elles ont pour la plupart été rénovées et transformées en habitation.



Le changement de destination des bâtiments agricoles anciens en pierre pourra être généralisé afin de sauver cette richesse patrimoniale. Néanmoins, il ne faut pas perdre de vue que ces changements de destination seront décomptés des logements à produire sur Sainte-Gemme.



De nombreux outils sont disponibles dans le règlement pour œuvrer à la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles.

4. SYNTHÈSE

En ce qui concerne l'activité économique, plusieurs pistes sont à creuser :

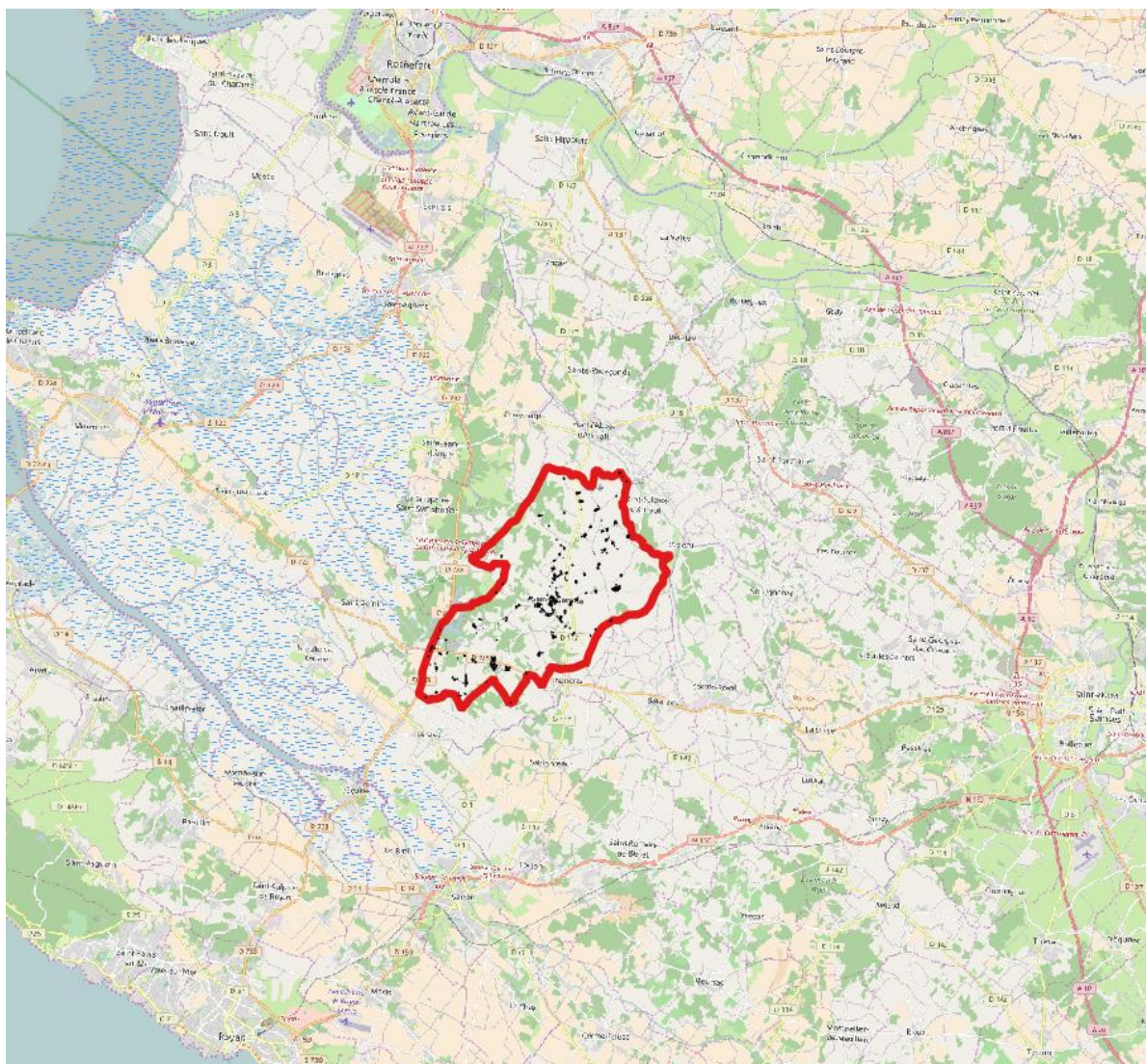
- **Se positionner sur les différents projets** portés par des privés et les hiérarchiser
- Entamer une réflexion avec la Communauté de Communes sur le devenir du site situé au croisement des RD de Rochefort et de Marennes
- S'interroger sur la **place faite au monde agricole dans le document d'urbanisme**
- Penser un projet de **valorisation touristique du territoire**

G. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

1. DES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT ET DE STATIONNEMENT PRIVILÉGIANT LA VOITURE AU DÉTRIMENT DES PIÉTONS ET DES VÉLOS

1.1. Une commune relativement éloignée des grands axes de communication

Situation de Sainte-Gemme au sein du réseau de voirie départemental



Source : open street map

La Commune de Sainte-Gemme se situe à environ 25 minutes des échangeurs de l'A10.

Elle est en outre traversée ou bordée par deux RD d'importance, une Nord/Sud, l'autre Est/Ouest, à savoir :

- La RD 728, dite route de l'Océan qui relie la Commune à Saintes ou Marennes en 25 minutes.
- La RD 733 qui relie la Commune à Royan et Rochefort en 30 minutes.

Extrait du Porter à Connaissance de l'Etat :

La commune de Sainte-Gemme est traversée par les routes départementales 728 et 733, voies classées à **grande circulation** listée au décret n°2010-578 du 31 mai 2010. En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres (75m) de part et d'autre de l'axe de la voie.

Le schéma départemental du conseil départemental de la Charente-Maritime prévoit la **réalisation d'une voie reliant la RD733 à la RD 150**.

Cet itinéraire permettrait également de **contourner par l'est le carrefour de Cadeuil**. En fonction de l'avancement de ce projet routier, il y aura lieu de le retranscrire dans le PLU.

Ainsi, la Commune de Sainte-Gemme est relativement éloignée des grands pôles d'emplois. Néanmoins, la présence de ces axes explique le développement de la Commune au Sud le long de la RD et à l'Ouest, au carrefour entre les deux RD.

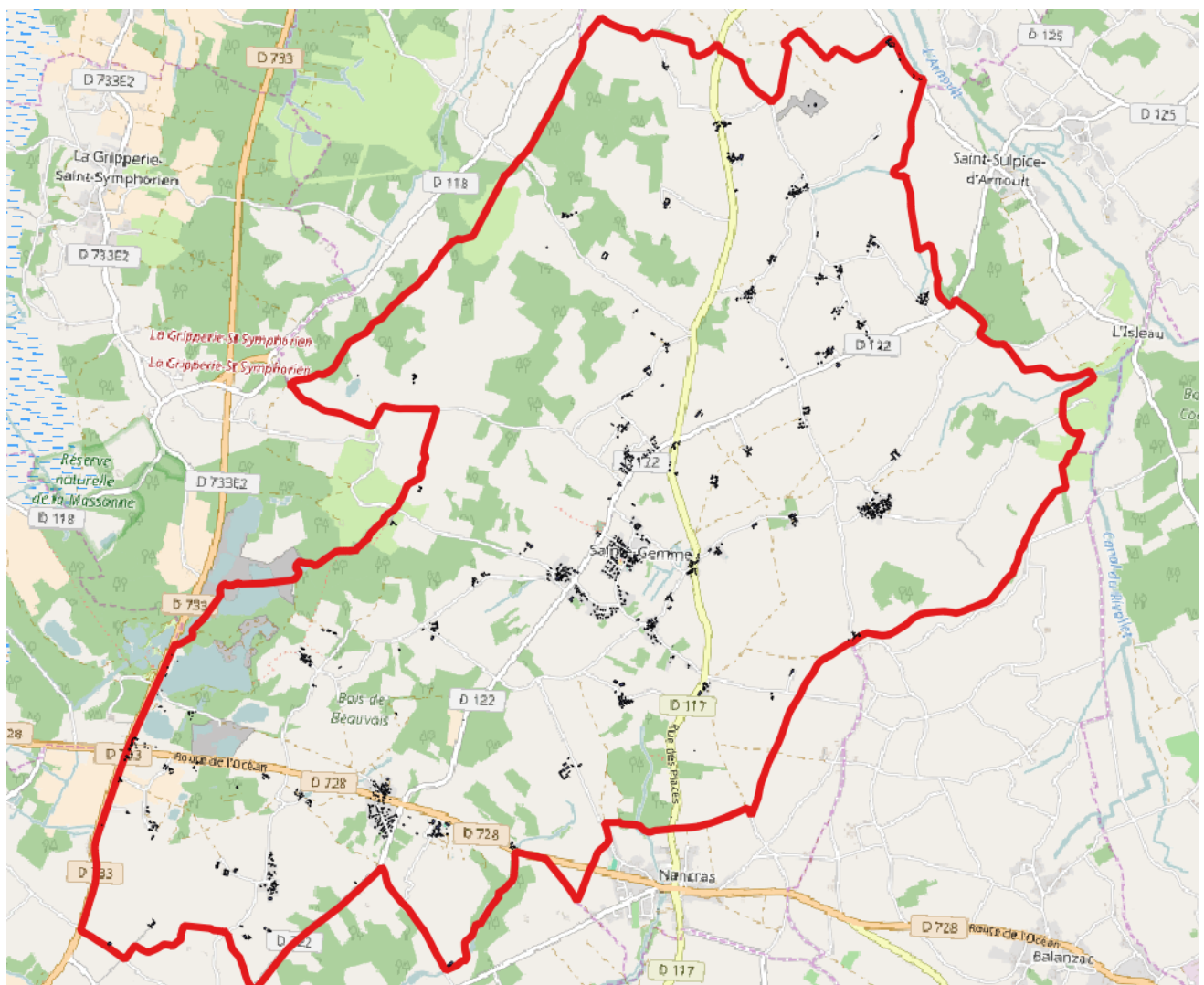
Par contre, Sainte-Gemme est traversée par d'autres RD, les RD 117 et la RD 122 qui lui permettent d'avoir un temps de parcours réduit pour accéder aux pôles d'emplois secondaires que sont Saint-Porchaire et Pont l'Abbé d'Arnoult.

Ces éléments sont à étudier au travers du prisme des flux domicile travail qui montrent que finalement les habitants de Sainte-Gemme travaillent pour la plupart sur la Commune. Les temps de transport expliquent pourquoi des villes comme Rochefort ou Saintes n'attirent pas plus que Pont l'Abbé d'Arnoult.

1.2. Un réseau de déplacement local constitué de RD de petit gabarit et de voies communales

Situation de Sainte-Gemme au sein du réseau de voiries communales

Source : open street map



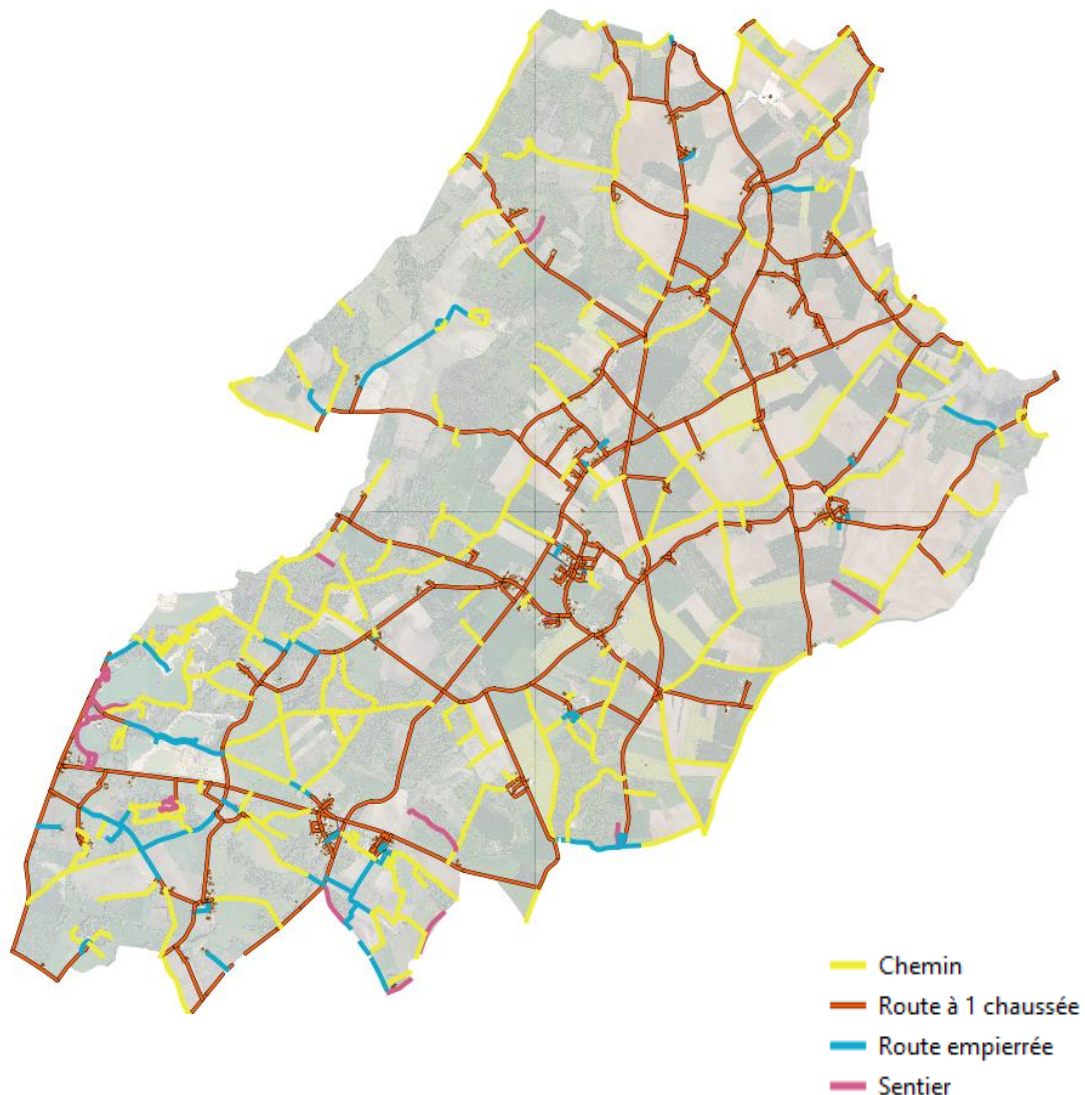
Le réseau routier de desserte local s'organise autour des RD 122 et 117. D'ailleurs, des lotissements entiers ont été construits avec pour seul intérêt la connexion à ces voies.

Le reste du territoire communal est maillé par un réseau dense de **voies communales qui viennent se connecter à ces voiries départementales**. Elles permettent la desserte des 80 hameaux et écarts de la Commune.

A ce titre, il est intéressant de noter que les agriculteurs empruntent ces voies. Il est donc important de ne pas nuire par des aménagements excluant aux déplacements des agriculteurs.

1.3. *Un réseau de cheminement doux très important*

Les cheminements doux sur la Commune



Le réseau de de chemin de terre est très important sur la commune. Essentiellement constitués de chemin à vocation agricole, ces chemins sont également utilisés par les promeneurs, à pied, à vélo, à cheval.

Ce réseau est complété par un des voies communales de petit gabarit.

Le réseau de cheminements doux de loisirs mais aussi de cheminements doux permettant de relier villages et hameaux est très satisfaisant.

1.4. Des espaces publics très routiers qui manquent de convivialité

La Commune dispose de plusieurs lieux de rencontres et d'animations.

Pourtant ces **espaces publics manquent d'attrait. Ils ne sont pas définis** : espaces de rencontre, espaces verts, espaces de stationnement.... Il manque très certainement une vision d'ensemble de ces espaces pour renforcer leurs complémentarités, leurs synergies. Le secteur autour de la mairie est révélateur : parkings, places publiques, espace vert devant le prieuré, voiries pourraient faire l'objet d'une réflexion d'ensemble.



La **mise en accessibilité des espaces publics** est sous-jacente et devra accompagner toutes les réflexions sur les cheminements doux à créer.

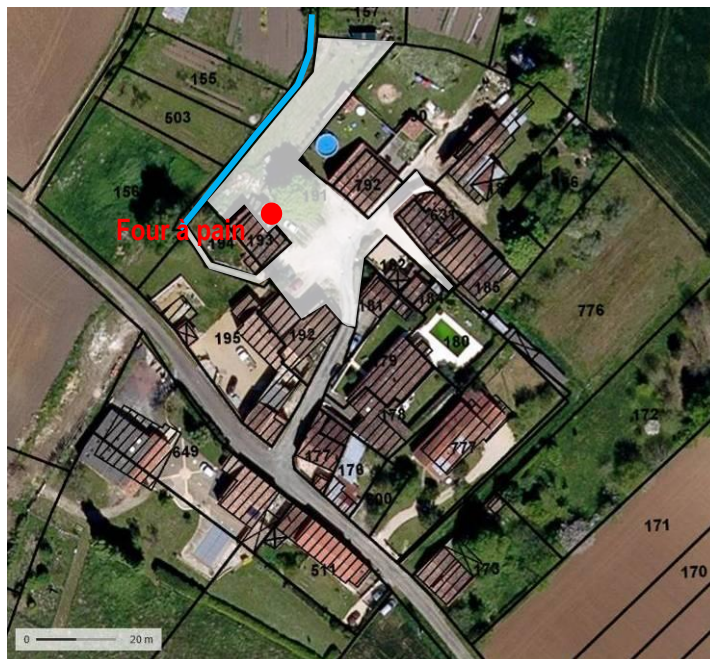
A noter tout de même que les quelques lotissements périphériques mériteraient certainement que l'on se penche sur leurs espaces publics ou collectifs qui **manquent encore plus de convivialité**. Leurs espaces verts sont peu valorisés et utilisés.



Enfin, d'autres espaces collectifs mais privés méritent que l'on s'attarde dessus. Il s'agit des querreux, spécificité de Charente Maritime. Il semble important de mettre l'accent sur leur disparition. Ces espaces communs lieux de partage autrefois, font l'objet d'une appropriation. Il serait peut-être intéressant d'envisager une politique foncière de la part de la collectivité sur ces espaces afin de les préserver, les aménager mais aussi mettre un terme à certains conflits de voisinage.

Paroles d'habitants :

Il y a un manque de communication dans les hameaux et les villages

Exemple de querreux aux Brissonneaux**Le cadastre napoléonien**

Aux Brissonneaux, toutes les habitations ont **accès au four à pain et au ruisseau**. De même, un petit sentier mène à la source du ruisseau. Cela permet un **usage équitable et partagé de l'eau** même lorsque le débit est

Paroles d'habitants :
Lotissements : aménagement d'espaces verts ou ludiques

faible.

L'espace collectif n'est ni un espace public, ni un espace privé. Il est un **espace réservé à la communauté** du hameau.

Une **politique foncière communale permettrait sans doute de redistribuer dans la sphère privée certains espaces qui n'ont plus d'usage collectif et de conserver, aménager qualitativement d'autres espaces qui deviendraient publics**. Cela permettrait de conserver l'âme du querreux d'origine.

1.3. Une offre en stationnement à identifier

Les principaux secteurs de stationnement en centre bourg (hors stationnements le long des voies)

Le centre bourg comptabilise plus de **100 places de stationnements publics**. Ce stationnement est très important et pourrait être réduit pour réutiliser certaines des emprises pour d'autres projets d'équipements à destination par exemple des jeunes dont le lieu de rendez-vous improvisé est le préau en face de la mairie qui manque un peu de convivialité.

1.4. Les cheminements doux

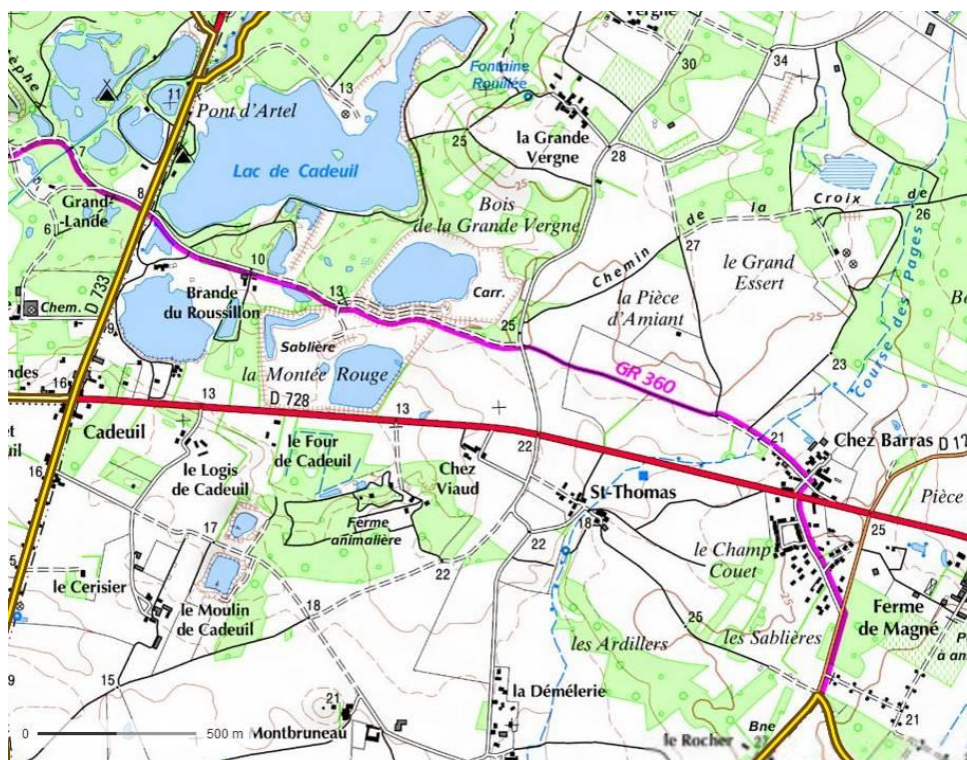
Source : géoportail

Le sud de la Commune est traversé par l'itinéraire de grande randonnée 360 qui passe par les lacs de Cadeuil, rejoint Barras et descend ensuite vers Nancras.

En termes de développement touristique, il semblerait opportun de créer ou officialiser des itinéraires cycles mais aussi des itinéraires équestres, ceci d'autant plus que la Commune porte un centre équestre et que la ferme de Magné propose des balades à cheval.

D'ailleurs, lors de la rencontre avec les acteurs de la vie locale, il est ressorti que des chemins disparaissaient. Ils sont incorporés aux terres agricoles et qu'il manquait des panneaux signalétiques.

Les Itinéraires de randonnées passant par Sainte-Gemme



A côté de ces déplacements doux à vocation touristique et de loisirs, la création de pistes cyclables pour mettre en réseau les 80 hameaux et écarts de la Commune permettrait de faciliter les déplacements propres mais aussi les échanges et peut être un sentiment d'appartenance à la Commune. Ces itinéraires seraient donc créés au bénéfice des habitants du territoire.

Paroles d'habitants :
Il faut entretenir les chemins existants.

2. DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS PEU DÉVELOPPÉS

2.1. Les équipements et proximité

La Commune dispose d'équipements publics utiles dans la vie quotidienne des habitants. Ces équipements sont de plusieurs natures :

- Équipements administratifs
- Équipements scolaires
- Équipements sportifs, culturels et de loisirs



Plus spécifiquement :

Le pôle de services communaux regroupe dans le même périmètre la mairie, la salle des fêtes, l'agence postale, la future bibliothèque, la salle des aînés, le terrain multiport, le bâtiment technique.

L'école maternelle et primaire (pas de RPI) a un effectif de 146 élèves en 2015/2016. Les effectifs sont stables depuis 2010. On note une augmentation importante à cette période des effectifs.

Années	Nombre d'enfants
2015/2016	146
2014/2015	133
2013/2014	137
2012/2013	139
2011/2012	145
2010/2011	131
2009/2010	116
2008/2009	106

L'école dispose de services péri-scolaires que la Commune assume en régie directe. Les temps d'accueil périscolaires se font dans la salle des associations, la salle des fêtes, la bibliothèque, les salles des classes. Les collégiens vont à Saint Porchaire par un le bus scolaire. Les lycées les plus proches se situent à Saintes.

L'équipement sportif porte un terrain de tennis et un terrain de basket. Il apparait qu'il n'est **plus adapté**. Un city stade serait certainement un équipement plus attrayant pour les jeunes. En outre, il **manque un terrain de foot**.

Tous les équipements publics sont **concentrés sur le bourg de Sainte-Gemme**.

Il apparait un **manque en termes d'équipement tourné vers la jeunesse** (salle des jeunes) qui pourrait par exemple se situer à proximité du terrain de sport. Il manque aussi des locaux de stockage pour le matériel. Il manque aussi un terrain de jeux pour les jeunes enfants, à placer à côté de l'école.

Il apparait également qu'il n'existe **aucun équipement de loisirs pour les seniors à part le boulodrome**.

Les chasseurs quant à eux recherchent un petit pavillon de chasse. Ils indiquent aussi que les haies et les bois ont fait l'objet de coupes drastiques, ce qui nuit à la biodiversité ;

Enfin, nous pourrions imaginer que certains de ces équipements trouvent leur place dans certains hameaux et donc soient équitablement **répartis sur le territoire communal**.

Paroles d'habitants :

Une commune, avec une grande proportion de -17ans, une école dynamique et moderne atteignant ses limites d'accueil mais sans proposition d'activités et de lieux de rencontres

En ce qui concerne les services de santé et de sécurité (médecins, infirmières, gendarmerie, services de secours...), les plus proches se situent à Pont l'Abbé d'Arnoult, Nancras et Corme Royal.

3. LES EQUIPEMENTS DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

3.1. Les enjeux stratégiques du développement numérique

Les usages créés par l'internet et les réseaux numériques se sont imposés auprès de tous, particuliers, entreprises et services publics. Le haut débit et le très haut débit, dont le déploiement commence, sont devenus essentiels pour tous.

Demain, ils constitueront pour les territoires un enjeu majeur en termes de compétitivité et de développement économique. Ils joueront aussi dans l'attractivité d'un territoire pour l'installation de nouveaux ménages.

Les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) sont facteurs de cohésion sociale et de désenclavement, à travers :

- A- l'accès aux services et au commerce en ligne,
- B- la possibilité du télé-travail,
- C- la recherche d'emploi,
- D- la e-administration,
- E- la télé formation, etc...

Les collectivités territoriales peuvent investir dans les réseaux de communications électroniques en déployant ou en faisant déployer pour leur compte des infrastructures actives neutres et mutualisées.

En cas d'insuffisance constatée de l'initiative privée, elles peuvent également assurer des fonctions d'opérateurs de services dans les zones concernées.

Les collectivités locales interviennent dans le champ de l'aménagement numérique avec pour principaux objectifs :

- F- le haut débit pour tous, avec la suppression des zones blanches (zones sans couverture ADSL),
- G- l'extension du dégroupage avec l'arrivée de nouveaux acteurs, favorisant ainsi la concurrence,
- H- le développement des pôles d'activité économique,
- I- l'amélioration de la performance et de l'accessibilité des services publics,
- J- la mise en place, à moyen et long terme, d'une offre de très haut débit fixe et mobile grâce à la fibre optique notamment.

3.2. Les outils de l'aménagement numérique du territoire

L'État propose aux collectivités de nouveaux outils favorisant un aménagement numérique cohérent de chaque échelon territorial.

La **Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN)** fixe les grandes orientations souhaitées par les acteurs régionaux, afin de garantir la couverture de chaque territoire par un **Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)**.

Le SDTAN définit une stratégie de développement des réseaux établie à l'échelle du département. Il vise à soutenir la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec les investissements privés.

Article L1425-1 du CGCT

I.-Pour l'établissement et l'exploitation d'un réseau, les collectivités territoriales et leurs groupements, dans le cas où la compétence leur a été préalablement transférée, peuvent...établir et exploiter sur leur territoire des infrastructures et des réseaux de communications électroniques, au sens des 3° et 15° de l'article L. 32 du code des postes et des communications électroniques. Le cas échéant, ils peuvent acquérir des droits d'usage à cette fin ou acheter des infrastructures ou des réseaux existants. Ils peuvent mettre de telles infrastructures ou réseaux à la disposition d'opérateurs ou d'utilisateurs de réseaux indépendants....

Le SDTAN de la Charente-Maritime a été adopté le 17 juin 2013.

Le PLU devra, dans l'attente des orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), décliner les orientations d'aménagement et de programmation pour l'aménagement numérique du territoire de Sainte-Gemme.

Le SDTAN mis en place par le département de la Vendée sera à prendre en compte au fur et à mesure de son avancement et nécessitera une collaboration exemplaire entre acteurs publics et privés.

3.3. L'accès au réseau de télécommunication : internet et téléphonie mobile

Source : www.ariase.com

La couverture ADSL et haut-débit de la France s'est largement améliorée ces dernières années. Depuis juillet 2007, tous les centraux téléphoniques sont équipés d'au moins un DSLAM capable de délivrer l'ADSL aux abonnés. Tous les [NRA](#) (nœuds de raccordement abonnés) sont certes équipés pour l'ADSL mais cela ne signifie pas que toutes les lignes téléphoniques raccordées sont pour autant [éligibles à l'ADSL](#). Plusieurs centaines de milliers d'internautes résidant dans des zones grises (débit inférieur à 2 Mbit/s) et se tournent par exemple vers [les offres Internet par satellite](#).

Les technologies ADSL, ReADSL, ADSL2+, VDSL2 ne sont globalement pas disponibles sur la Commune de Sainte-Gemme. La Commune ne dispose pas de NRA. Elle bénéficie donc de ceux installés sur les communes mitoyennes.

Numéro Testé	0546947151
Adresse	Adresse non communiquée.

 Sous réserves

 Incompatible

 **ADSL**
[Pourquoi ?](#)
 **TV par ADSL**
[En savoir +](#)

 **Dégroupage**
 Un opérateur alternatif gère votre ligne à la place d'Orange.

 **WiFi-WiMax**
[En savoir +](#)

[INFOS ADSL \(ligne, NRA, dégroupage...\)](#)
[Fibre Optique](#)
[Estimation du débit](#)
[Alerte ADSL / FIBRE](#)

Il ressort de l'atelier acteurs économiques que les **dessertes internet et téléphonie** sont vraiment **problématiques**.

Paroles d'habitants :
Il faut que les réseaux pour internet soient améliorés.

4. UN TISSU ASSOCIATIF ACTIF

Source : Mairie

Sainte-Gemme dispose d'un tissu associatif d'une dizaine d'associations, ce qui montre un certain dynamisme en la matière. La Commune met à leur disposition les salles qu'elle possède, ainsi que les équipements sportifs ou de loisirs selon les besoins.

Association	Président	Adresse	Téléphone	Activité
La roue libre	Jean PORTIER	Chez Mondain	05.46.94.76.20	Animations diverses
A.C.C.A.	Claude COUSSY	Chez Brossard	05.46.94.43.99 06.80.81.18.32	Chasse
Sainte Gemme amitié	Lucette PORTIER	Chez Mondain	05.46.94.76.20	3 ^{ème} âge : réunion 1 ^{ier} et 3 ^{ième} mardi de chaque mois
Gemme le Prieuré	Nathalie SOLINE-AUDIER	Le Bourg		Patrimoine de Sainte Gemme
A travers chants	Danielle BOSSY	Nieulle sur Seudre	06.07.71.37.79	Chorale
Comité des fêtes	Bruno ROY	Chez Bouchet	05.46.74.44.20	Animations diverses
APE Gemme l'école	Virginie VIAUD	Le Mur	06.63.98.42.21	Activités enfants
CASA D'ACC 17	Marlène DEVILLERS	Ralette	05.46.98.13.60	familles d'accueil
Les Ecuries Loudgil	Ingrid LAVEUVE	Chez Huble	06 13 20 00 09	Equitation

Le comité des fêtes est particulièrement actif et organise une brocante annuelle et diverses manifestations (marche nocturne, le marché de Noël, des karaokés, la fête de la musique...).

La roue libre, Sainte-Gemme Amitié organisent aussi des manifestations pour leurs adhérents (repas, voyages...).

5. SYNTHESE

La stabilisation, voire l'augmentation de la population n'est pas seulement le fruit de nouveaux projets de constructions, cela peut aussi émaner d'une qualité de vie reconnue sur le territoire. Pour cela, le PLU constitue un outil intéressant en permettant :

- De **développer et sécuriser les cheminements doux** à l'échelle des noyaux bâtis et de la Commune
- De permettre une vie locale riche par un **soutien aux initiatives des associations**
- D'arrêter des objectifs de **stationnements et de les localiser**.
- D'avoir des objectifs de **valorisation de l'espace public**
- De **repenser les équipements publics** à destination de tous les âges
- D'afficher une **volonté d'être « connecté »**

Paroles d'habitants :

Susciter l'intérêt entre les habitants et la commune, entre la commune et les habitants et les habitants entre eux

Titre III : Choix retenus pour établir le PADD, motifs de délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement et de programmation et évaluation environnementale

A. MÉTHODOLOGIE DE TRAVAIL ET DÉFINITION DES ENJEUX

1. UNE DÉMARCHE CONCERTÉE D'ÉLABORATION DU PROJET DE PLU

Le projet de PLU a été le fruit d'une longue démarche de travail au sein de la commission urbanisme et de concertation avec les personnes publiques associées (services de l'État, Chambre d'agriculture, Département, Région, ...) et les habitants de la commune.

Ainsi, les réunions de travail et de concertation suivantes se sont succédées entre le 1^{er} mars 2016 et le 6 février 2018 :

Objet de la réunion	Date
Réunion de lancement	01/03/2016
Rencontre avec les acteurs économiques	26/05/2016
Rencontre avec les agriculteurs	26/05/2016
Atelier diagnostic « Notre commune aujourd'hui »	02/05/2016
Réunion de présentation du diagnostic	27/10/2016
Atelier de travail sur les enjeux « Notre commune demain »	14/11/2016
Réunion de travail sur les potentiels mobilisables (dents creuses)	10/11/2016
Réunion de travail scénarios PADD	24/11/2016
Réunion de présentation du PADD	14/12/2016
Présentation/discussion du diagnostic et du PADD avec les personnes publiques associées	13/03/2017
Réunion publique de présentation/débat sur le PADD	13/03/2017
Réunion de travail sur le zonage/règlement/OAP n°1	15/02/2017
Réunion de travail sur le zonage/règlement/OAP n°2	29/03/2017
Réunion de travail sur le zonage/règlement/OAP n°3	27/04/2017
Réunion de travail sur le zonage/règlement/OAP n°4	30/05/2017
Réunion de travail sur le zonage/règlement/OAP n°5	17/07/2017
Réunion de travail sur le zonage/règlement/OAP n°6	05/10/2017
Présentation/discussion du zonage/règlement/OAP avec les personnes publiques associées	06/02/2018
Réunion publique de présentation/débat sur le zonage/règlement/OAP	06/02/2018

	Réunion de travail en commission urbanisme et/ou élargie à d'autres acteurs
	Rencontre avec les acteurs du territoire ou personnes ressources
	Réunion en Conseil Municipal
	Réunion avec les personnes publiques associées
	Atelier participatif
	Réunion publique

2. L'ÉLABORATION D'UN DIAGNOSTIC PARTICIPATIF

En amont de la présentation du diagnostic territorial, la commune a souhaité organiser un atelier participatif pour permettre d'établir une sorte **d'auto-évaluation** de la commune par ses habitants et usagers (première photographie du territoire pour tendre vers un diagnostic plus partagé).

L'atelier de concertation « Sainte Gemme aujourd'hui » a permis de répondre concrètement à la question suivante :

Quels sont aujourd'hui les points forts et les points faibles de la commune dans l'aménagement de son territoire ?

Cette soirée d'échange s'est déroulée suivant différents temps forts et a été organisée sur le modèle du dispositif de « forum-ouvert ».

Cet atelier s'est déroulé de la manière suivante :

17h00 – 17h15 : Accueil des participants

Chaque personne est invitée à s'asseoir dans la salle. S'en suit une explication rapide de ce qu'est un PLU (sa procédure, ses enjeux,...) et du déroulement de la réunion.

17h15 – 17h30: Echange collectif par le biais de mots clefs écrits sur des post-its en fonction de 4 grands thèmes

Les participants inscrivent sur des post-its un point fort ou un point faible qu'ils souhaitent mettre au débat lors de l'atelier. Les post-its sont ensuite collés sur un des quatre grands thèmes proposés par l'atelier urbanova :

- mobilité et déplacement-économie
- patrimoine et identité
- paysage et environnement
- mixité et lien social-urbanisation et architecture

17h30 – 18h30 : Ateliers thématiques

Sur la base des quatre thèmes proposés, l'assemblée se divise en quatre groupes, chaque groupe développe et échange sur une thématique en fonction des mots clefs des postifs.

18h30 – 19h00 : Restitution des ateliers

Chacun des groupes dispose de quelques minutes pour restituer les 2 ou 3 grands constats qui sont ressortis de leur atelier. Les débats sont possibles, mais succincts pour permettre à tous les groupes de s'exprimer.

Les éléments de réflexion issus de cet atelier sont venus enrichir le diagnostic de territoire par le biais des « **paroles d'habitants** ».

3. UN DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ITÉRATIF

L'état initial de l'environnement a été réalisé en plusieurs phases :

- > De février 2016 à octobre 2016 : réalisation de l'état initial de l'environnement
Cette phase a pour objectif de décrire la géographie de la commune, identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale (biodiversité et milieux naturels, pollutions et qualité des milieux, ressources naturelles, risques et nuisances, qualité du cadre de vie, patrimoine naturel et culturel, ...), de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale et enfin de définir les pressions subies par l'environnement dues aux activités humaines.

Cet état des lieux s'appuie sur une synthèse des données qui ont été fournies par la commune et par des données libres d'accès mais est aussi le fruit du ressenti et de la connaissance des élus et de la population. En effet, certains éléments évoqués lors des ateliers participatifs ont été intégrés. Des investigations de terrain ont été menées les 26 et 27 octobre 2016 afin de compléter la connaissance du territoire et ainsi compléter l'analyse.

Le but de cet état initial n'étant pas d'être exhaustif, il s'agit d'une première analyse qui vise à être approfondie pour certaines zones ou pour certaines dimensions de l'environnement. L'état initial n'a, de ce fait, pas à être détaillé au niveau de la parcelle sur tout le territoire.

- > De novembre 2016 à décembre 2016 : élaboration du PADD
L'élaboration de l'état initial de l'environnement a mené à définir les enjeux environnementaux et paysagers permettant aux élus d'orienter leurs choix de développement.
- > De janvier 2017 à juin 2017 : Elaboration du zonage et du règlement
Le règlement graphique et écrit devant être le reflet du projet de développement de la commune tenant compte de l'environnement, une deuxième série d'investigation de terrain a été réalisée afin de préciser

les enjeux écologiques au droit des secteurs dits « à enjeux » : les zones pressenties à être ouvertes à l'urbanisation, les secteurs où des projets peuvent être en conflit avec la préservation de la biodiversité, ...

Deux visites supplémentaires ont dû être réalisées :

- Le 17 janvier 2018 : prospection zones humides sur un site pressenti
- Le 2 juin 2017 : caractérisation d'une pelouse calcicole au droit d'un projet d'implantation d'aire d'accueil des gens du voyage

L'état initial doit permettre d'apprécier ensuite correctement les incidences afin de les éviter ou de les atténuer avant la mise en œuvre du PLU et de faciliter son suivi. **Il ne s'élabore pas dans un pas de temps figé mais se précise à mesure de l'avancement du projet et de l'élaboration du PLU.**

4. LA DÉFINITION DES ENJEUX

L'objectif principal de l'atelier participatif « Sainte Gemme demain » était de définir des propositions d'objectifs et d'orientations prioritaires sur les grands enjeux du territoire communal. Ce partage de points de vue entre élus et habitants a semblé important avant d'entamer la phase de construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

En amont de cet atelier, il a bien été rappelé que les questions posées ne trouveront pas forcément de réponses dans le PLU mais permettent d'enrichir la réflexion globale qui mènera à l'élaboration du PADD.

17h00 – 17h15 : Explication du **déroulement des ateliers** et présentation des **grands enjeux**

17h15 – 18h15 : Échanges et discussion en **ateliers**

Les personnes choisissent l'atelier qui les intéresse le plus parmi les 6 proposés.

Pendant les débats, les participants restent libres de changer d'atelier à leur guise (ceci permettant de véhiculer différentes idées entre les groupes), sauf le « modérateur » et le « rapporteur » désignés au début de chaque atelier.

Chaque groupe désigne :

- un « **modérateur** », personne en charge de la régulation du temps et à la répartition équilibrée de la parole,
- un « **rapporteur** », personne en charge de noter toutes les idées émises au cours des échanges (au moins les mots clés, expressions, ...) sur le document réponse mis à la disposition du groupe.

Pendant les 10-15 premières minutes, chaque personne lit les constats et les questions et réfléchit individuellement aux réponses qu'il souhaite apporter.

Le reste du temps, échange en veillant à ce que tous les participants puissent prendre la parole.

18h15 – 19h00 : **Restitution** collective des échanges.

Chacun des groupes dispose de 5-10 minutes pour restituer les grandes idées ou pistes qui ressortent de leur atelier. Des échanges sommaires peuvent avoir lieu en cas de désaccord majeur sur ces propositions.

Les éléments de réflexion issus de cet atelier sont venus enrichir l'atelier de travail, avec les élus, sur la construction du PADD.

5. UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE EN TOUTE TRANSPARENCE

La Directive européenne du 27 juin 2001 pose pour principe que tous les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et qui fixent le cadre de décisions ultérieures d'autorisation d'aménagements et d'ouvrages, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale préalable à leur adoption. **Le territoire communal de la commune de Sainte-Gemme étant directement concernés par la zone Natura 2000 de « Les Landes de Cadeuil » au titre des Directives « Habitats », la révision et/ou élaboration de son Plan Local d'Urbanisme est directement soumis à évaluation environnementale.**

La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte. Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- > Vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été pris en compte lors de l'étude du PLU,
- > Analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- > Permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- > Dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

L'évaluation environnementale constitue un réel outil d'aide à la décision, qui accompagne la collectivité dans ses choix tout au long de l'élaboration de son document d'urbanisme. Ainsi, elle ne vient pas remettre en question le projet, mais propose au contraire des outils pour l'améliorer. Elle doit donc être amorcée dès le début, garantissant ainsi une optimisation dans la conception du projet et une consolidation du dossier.

La méthodologie de l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement se décline donc en deux parties : d'une part l'évaluation des incidences du PADD sur l'environnement, c'est-à-dire l'évaluation des incidences sur l'environnement du projet politique de la commune, et d'autre part l'évaluation des incidences sur l'environnement du règlement graphique et écrit, c'est-à-dire l'évaluation des incidences sur l'environnement de la concrétisation du PADD.

5.1. Méthodologie d'évaluation des incidences du PADD sur l'environnement

Les incidences du PADD sont évaluées selon 6 grandes thématiques regroupant dans chacune d'entre elle des critères. Il est déterminé pour chaque critère si le PADD a des incidences négatives, neutres ou positives. Chaque thématique obtient une note allant de -3 à 3. Dès lors, il sera possible de présenter un graphique synthétisant les incidences du PADD sur chaque thème et permettant d'évaluer rapidement l'incidence globale de ce PADD pour la commune.

a) Incidence du PADD sur la qualité de vie

Critères	-	0	+
Vie associative, culturelle et sportive	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/11	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/11
Présence de commerces de proximité			
Présence de services publics			
Nombre d'emplois sur la commune			
Transport en commun			
Moyens de communication numérique			
Prise en compte des nuisances			
Prise en compte des risques			
Présence de liaisons douces alternatives au réseau routier			
Présence d'espaces publics/verts			
Cadre de vie/ Paysage			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

b) Incidence du PADD sur l'économie et l'emploi

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'ensemble des secteurs d'activité. Les secteurs d'activité considérés sont les suivants :

Critères	-	0	+
Agriculture	Le PADD a des incidences négatives sur le secteur d'activité et risque de dégrader ce qui existe déjà	Le PADD ne prend pas en compte ce secteur ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le	Le PADD a des incidences positives sur le secteur et tend à améliorer la situation existante
Services			
Artisanat			

Commerce	Chaque critère compte pour -3/6	PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant	Chaque critère compte pour +3/6
Industrie			
Tourisme et loisirs		Chaque critère compte pour 0	
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

c) Incidence du PADD sur le logement

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'habitat. Les critères suivants sont pris en compte :

Critères	-	0	+
Augmentation du nombre de logements	Ce critère est évalué par comparaison entre la construction de logements ces 10 dernières années et la création de logements prévue par le PADD. Plus le rythme de construction est important, plus la notation de ce critère est positive. Le barème est le suivant : -3 : Aucune création de logement prévue -2 : Le nombre de logement prévu est compris entre 0 et 15 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années -1 : Le nombre de logement prévu est compris entre 15 et 30 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 0 : Le nombre de logement prévu est compris entre 30 et 45 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 1 : Le nombre de logement prévu est compris entre 45 et 60 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 2 : Le nombre de logement prévu est compris entre 60 et 75 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 3 : Le nombre de logement prévu est supérieur à 75 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années		
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

d) Incidence du PADD sur la consommation des espaces

Le critère pris en compte ici est la surface ouverte à l'urbanisation. Elle est évaluée en fonction de la surface ouverte à l'urbanisation ces 10 dernières années.

Critères	-	0	+
Surface ouverte à l'urbanisation	Ce critère est évalué par comparaison entre la consommation d'espaces naturels ou agricoles ces 10 dernières années et l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces prévue par le PADD. Moins l'ouverture en dehors de l'enveloppe urbaine est importante, plus la notation du critère est positive. N'est pris en compte ici seulement la surface ouverte à l'urbanisation se situant en dehors de l'enveloppe urbaine déjà existante. On ne considère pas le comblement de dents creuses comme étant consommateur d'espace. Le barème est le suivant : -3 : Surface ouverte à l'urbanisation > 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -2 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 25 et 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 10 et 25 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 0 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 5 et 10% de la surface urbanisée des 10 dernières années 1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 0 et 5 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 2 : Surface ouverte à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine nulle 3 : Renouvellement urbain		
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

e) Incidence du PADD sur l'environnement

Critères	-	0	+
Gestion des eaux usées	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante
Gestion des eaux pluviales			
Gestion des déchets			
Qualité de l'air			

Politiques concernant les énergies renouvelables ou les économies d'énergie	Chaque critère compte pour -3/5	PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Chaque critère compte pour +3/5
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

f) Incidence du PADD sur le milieu naturel

Critères	-	0	+
Impact sur les espèces	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Impact sur les habitats			
Politique concernant la trame verte et bleue			
Protection des zones Natura 2000			
Protection des zones humides			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

5.2. Méthodologie d'évaluation des incidences de la traduction du PADD à travers les règlements graphique et écrits sur l'environnement

Comme pour le PADD, les incidences du zonage sont évaluées selon 6 grandes thématiques regroupant dans chacune d'entre elle des critères. Il est déterminé pour chaque critère si le zonage a des incidences négatives, neutres ou positives. Chaque thématique obtient une note allant de -3 à 3. Dès lors, il sera possible de présenter un graphique synthétisant les incidences pour chaque zonage.

a) Incidence du zonage sur la qualité de vie

Critères		-	0	+
Vie associative, culturelle et sportive	Zonage spécifique à ce type d'installation	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/11	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/11
Présence de commerces de proximité	Autorisation en zone urbaine sous conditions de compatibilité avec les habitations			
Présence de services publics	Emplacements réservés			
Transport en commun				
Moyens de communication numérique				
Prise en compte des nuisances	Autorisation en zone urbaine d'installations sous conditions de compatibilité avec les habitations			
Prise en compte des risques	Ouverture d'urbanisation en zone à risque			
Présence de liaisons douces alternatives au réseau routier	Emplacements réservés			
Présence d'espaces publics/verts	Haies, OAP, protection d'éléments végétaux ...			
Cadre de vie/Paysage				
Total		Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage a des incidences positives pour la thématique traitée.

b) Incidence du zonage sur l'économie et l'emploi

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du zonage sur l'ensemble des secteurs d'activité. Les secteurs d'activité considérés sont les suivants :

Critères		-	0	+
Agriculture	Zonage spécifique à l'activité agricole	Le zonage a des incidences négatives sur le secteur d'activité et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/6	Le zonage ne prend pas en compte ce secteur ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer Chaque critère compte pour 0	Le zonage a des incidences positives sur le secteur et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/6
Services	Zonage spécifique à l'artisanat, le commerce et les services			
Artisanat	Autorisation en zone urbaine sous conditions de compatibilité avec les habitations			
Commerce				
Industrie	Zonage spécifique à l'industrie			
Tourisme et loisirs	Zonage spécifique aux installations de tourisme et de loisirs			
Total		Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage a des incidences positives pour la thématique traitée.

c) Incidence du zonage sur l'habitat

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'habitat. Les critères suivants sont pris en compte :

Critères	-	0	+
Création/destruction de logements	Le zonage a pour conséquence la destruction de logements Chaque critère compte pour -1	Le zonage ne permet pas la construction de logements dans des zones ce qui va maintenir l'état actuel sans l'améliorer ni le dégrader Chaque critère compte pour 0	Le zonage autorise la construction de logement Chaque critère compte pour +1
Total		Résultat compris entre -3 et +3	

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

d) Incidence du zonage sur la consommation des espaces

Le critère pris en compte ici est la surface ouverte à l'urbanisation. Elle est évaluée en fonction de la surface ouverte à l'urbanisation ces 10 dernières années.

Critères	
Surface ouverte à l'urbanisation	Ce critère est évalué par comparaison entre la consommation d'espaces naturels ou agricoles ces 10 dernières années et l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces prévue par le zonage. <u>N'est pris en compte ici seulement la surface ouverte à l'urbanisation se situant en dehors de l'enveloppe urbaine déjà existante. On ne considère pas le comblement de dents creuses comme étant consommateur d'espace</u> Différents degrés permettent de qualifier l'incidence du zonage sur la consommation des espaces. Le barème est le suivant : -3 : Surface ouverte à l'urbanisation > 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -2 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 25 et 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 10 et 25 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 0 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 5 et 10% de la surface urbanisée des 10 dernières années 1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 0 et 5 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 2 : Surface ouverte à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine nulle 3 : Renouveau urbain Moins l'ouverture en dehors de l'enveloppe urbaine est importante, plus la notation du critère est positive.
Total	Résultat compris entre -3 et +3

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

e) Incidence du zonage sur l'environnement

Critères		-	0	+
Gestion des eaux usées	Prise en compte dans le zonage	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le zonage prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante
Qualité de l'air	Emplacements réservés			
	Prise en compte dans le règlement			
Gestion des déchets	Prise en compte dans le règlement			
Gestion des eaux pluviales	Règlement autorisant ce type d'installations		Chaque critère compte pour 0	
Politiques concernant les énergies renouvelables ou les économies d'énergie	Prise en compte dans le zonage			
Total		Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

f) Incidence du zonage sur le milieu naturel

Critères	-	0	+
Impact sur les espèces	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le zonage prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Impact sur les habitats			
Politique concernant la trame verte et bleue			
Protection des zones Natura 2000			
Protection des zones humides			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

B. LA DÉFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD**1. L'EXPLICATION DES ORIENTATIONS DU PADD ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PADD**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'aboutissement de toutes les réflexions et travaux menés en amont lors de la phase diagnostic et de l'atelier participatif enjeux « Notre commune demain ». Il reprend ainsi les grandes orientations définies lors de ces ateliers dans le respect des objectifs de développement durable énoncés notamment par le code de l'urbanisme.

La construction du PADD s'est appuyée à la fois sur les retours des ateliers précités, mais également sur un travail d'atelier « PADD » spécifique dédié à la construction du projet de développement de la commune.

Ainsi, comme l'explique son préambule, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune a été conçu de façon à ce que chaque objectif (en transport, habitat, environnement, économie, ...) soit défini sur la base d'un **contexte géographique et/ou fonctionnel plus large** :

- prise en compte des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE);
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ;
- prise en compte des objectifs intercommunaux de la Communauté de Communes
- etc...

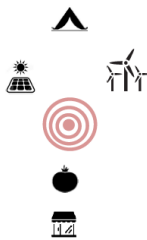
Ce projet d'aménagement et de développement durables (PADD) se matérialise par 2 **grands axes** :

- **Un territoire rural porteur de projets ambitieux**
- **Un développement communal respectant les spécificités des 80 villages, hameaux, écarts de la commune**

1.1. *Un territoire rural porteur de projets ambitieux*

La volonté des élus est de concilier le caractère rural de la commune et les atouts liés à cette ruralité avec des projets ambitieux. Les petites communes peuvent également développer leur territoire tout en le protégeant. Pour cela, il s'agit de :

- De protéger le patrimoine naturel de la commune, de le mettre en valeur par le développement du réseau de liaisons douces
- De porter des projets publics à destination des habitants, actuels ou futurs, des usagers occasionnels, mais aussi des personnes qui ne font que traverser le territoire
- De soutenir des projets dans les énergies renouvelables, mais aussi des activités déjà présentes sur la commune et qui ont besoin de se développer, et encore de soutenir des projets novateurs qui apporteraient une réelle plus-value au territoire, par exemple en termes d'emploi.

Eléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
Un réseau de cheminement doux existant peu développé mais un potentiel important (chemins non officiels, itinéraire en lien avec le centre équestre et la ferme de Magné, ...) Un paysage partagé entre le boisé morcelé et les cultures ouvertes. L'enjeu est de préserver les éléments du paysage (bois, arbres isolés, haies, ...) afin de conserver le patrimoine paysager et la trame verte à l'échelle de la commune.	  Une identité rurale <u>Des itinéraires révélant les spécificités du territoire :</u> ✓ Valoriser et conforter les cheminements doux de loisirs existants ✓ Protéger et valoriser les différents paysages et espaces rencontrés (boisés, agricoles, milieux naturels sensibles) <u>Une trame végétale, des qualités paysagères et environnementales :</u> ✓ Conserver les boisements existants ✓ Protéger les arbres isolés ✓ Privilégier les essences végétales locales lors des plantations ✓ Développer le réseau de haies sur les pourtours des bourgs, éléments permettant une bonne intégration des franges bâties et un aménagement qualitatif des entrées : plantation d'essences locales, entretien respectueux du végétal, gestion incluant la notion de replantation si nécessaire... ✓ Veiller à l'insertion paysagère des bâtiments agricoles et d'activités	Le confortement des cheminements doux permet d'améliorer les possibilités de déplacement de la population et par conséquent, l'incidence est bénéfique pour l'environnement en permettant de réduire la pollution de l'air et en favorisant la réduction de la consommation en énergie fossile. La protection des milieux naturels sensibles (Natura 2000) est positive pour les habitats et les espèces. La préservation des éléments boisés permet à la fois de préserver le patrimoine paysager mais aussi de préserver d'éventuels habitats d'espèces constitutifs de la trame verte et bleue. La prise en compte de l'insertion paysagère des bâtiments est positive pour l'image de la commune.	Habitat Trame verte et bleue Pollution de l'air Economies d'énergie Liaisons douces Cadre de vie/ Paysage
Une réelle problématique en termes de réseau de télécommunication 25,3 ha de logements locatifs en 2012 : l'effort de production de logements dans le locatif doit être maintenue pour attirer une population jeune Il existait un camping sur le territoire à Cadeuil, « le Grand Bleu » sur un site de 3 hectares. Il semble que celui-ci ait périclité. Un projet d'installation de yourtes est porté par un privé sur le site. La mise aux normes aux PMR de la ferme de Magné a réduit ses capacités d'accueil qui sont devenues largement insuffisantes (hébergement divisé par 2). La zone constructible sur la ferme est saturée. Actuellement, 15 personnes sont réparties ailleurs car elles ne peuvent plus être accueillies sur site. Présence de commerces de bouches dans le bourg (boulangerie, un restaurant et un cuisinier). Restaurants situés au carrefour de Cadeuil Restauration à la ferme de Magné	  Des projets valorisants <u>Des projets publics à porter:</u> ✓ Développer le réseau de cheminements doux utiles et de loisirs ✓ Réaliser des logements locatifs publics ✓ Implanter une aire de covoiturage ✓ Améliorer et anticiper la desserte par les réseaux de communications électroniques pour rendre plus attractif le territoire <u>Des projets privés à soutenir:</u> ✓ Développer et valoriser le site touristique de Cadeuil tout en respectant l'environnement : anticiper la réouverture du camping ✓ Construire un parc photovoltaïque à Magné et un parc éolien à l'Est du Mur ✓ Permettre le développement de la Ferme de Magné qui fait face à des demandes de résidents non satisfaites ✓ Soutenir le projet de serres de tomates qui permettra le développement de la Commune ✓ Maintenir les commerces existants	Le développement de cheminement doux est favorable à l'activité touristique et de loisirs mais aussi pour l'environnement en réduisant la pollution de l'air et la consommation d'énergie fossile. L'implantation d'une aire de covoiturage aura les mêmes incidences positives pour l'environnement. L'amélioration de la desserte en réseau de télécommunication électronique permet d'améliorer le cadre de vie des habitants et d'être attractif pour les entreprises. Le développement de logements locatifs a pour objectif d'accueillir des populations plus jeunes. Cela permettra de pérenniser les infrastructures publiques et de conforter la vie associative, culturelle et sportive de la commune. Le développement du site de Cadeuil et notamment l'anticipation de la réouverture du camping permet de conforter le secteur touristique. La construction d'un parc photovoltaïque et éolien permet de favoriser la production d'énergie renouvelable. Le développement de la ferme de Magné est à la fois bénéfique pour le secteur touristique et agricole. Le soutien du projet de serres de tomates est positif pour le secteur agricole et le maintien des commerces positifs pour l'économie de la commune Le maintien voire le développement de ces activités économiques permet de pérenniser un grand nombre d'emplois.	Pollution de l'air Vie associative, culturelle et sportive Infrastructures publiques Emplois Réseau télécommunications numériques Liaisons douces Agriculture Commerces Tourisme et loisirs

1.2. *Un développement communal respectant les spécificités des 80 villages, hameaux, écarts de la commune*

Le souhait des élus est de recentrer leur modèle de développement urbain, pour consommer moins d'espace et mieux. Il s'agit de limiter la dilution du développement urbain à vocation d'habitat, comme cela s'est produit ces dernières décennies. Il s'agit aussi de valoriser le riche patrimoine de la commune, en majeure partie situé dans les hameaux.

Pour cela, il s'agit :

- D'aborder le volet qualitatif du développement urbain par la qualité patrimoniale des bâtiments anciens, de la valorisation des granges en pierre ayant perdu leur usage agricole, de la remise sur le marché des logements vacants. Il s'agit aussi de s'intéresser à la qualité de la construction neuve que ce soit au travers des formes urbaines, de l'architecture bioclimatique,... La volonté est d'assurer un cadre de vie de qualité aux habitants actuels mais aussi aux habitants à venir, ceci dans un objectif de modèle de développement urbain plus vertueux.
- D'œuvrer à une consommation foncière économe : les consommations foncières en extension pour l'habitat seront divisées par deux. Pour cela, les potentiels au sein des enveloppes d'intensification urbaines des trois noyaux urbains principaux (le bourg, Chez Barras et Le Mur) sont prioritairement mobilisés. Les densités adoptées sont le corollaire de cette diminution des surfaces consommées (densité minimale de 14 logements/ha en extension).

Le projet politique est dimensionné sur 66 logements à produire, qu'il s'agisse de logements vacants, changements de destination, construction neuves. Le mode de calcul se base sur les 2283 logements que les communes rurales du SCOT doivent produire. Le poids démographique de Sainte Gemme représente 2.8% des communes rurales, (soit 2.8% de 2283= 66 logements).

Eléments de l'état initial	Objectifs du PADD		Incidences	Critères d'appréciation
Sainte-Gemme est également riche d'un patrimoine bâti remarquable (église par exemple) On constate d'ailleurs que la courbe des logements vacants a augmenté, passant de 35 logements en 2007 à 61 en 2012. Face à un développement urbain surdimensionné, il est important de changer de culture face au développement du territoire. Les objectifs se recoupent tous : - Lutter contre un étalement urbain anarchique c'est-à-dire déconnecté de l'identité des noyaux urbains ; - Préserver l'activité agricole sur la Commune en ne nuisant pas aux exploitations agricoles par un développement de l'urbanisation à proximité immédiate de celle-ci ou par consommation des bonnes terres agricoles. - Densifier les enveloppes urbaines existantes qui réservent encore de beaux potentiels d'urbanisation. - Se recentrer sur le modèle urbain de la Commune dans le cadre des projets d'urbanisation ou d'aménagement. La commune a consommé 87 863 m² et a perdu 6 logements entre 2007 et 2017 (INSEE 2012).	Une urbanisation qualitative	 ✓ Œuvrer à une urbanisation plus respectueuse des formes urbaines et réalisée en connexion avec l'existant ✓ Protéger les éléments patrimoniaux qu'il s'agisse de petit patrimoine ou d'éléments remarquables (puits, logis, mottes féodales, querreux...). ✓ Encourager la remise sur le marché des logements vacants et des granges agricoles patrimoniales des hameaux et écarts pour les redynamiser. ✓ Insister pour que la réhabilitation des bâtiments anciens soit qualitative. ✓ Rendre plus cohérentes les enveloppes urbaines en donnant plus de lisibilité aux entrées de bourg. ✓ Lutter contre la ségrégation des fonctions, notamment dans les lotissements, en, autorisant le développement d'activités non nuisibles dans ces secteurs d'habitat. ✓ Favoriser l'architecture contemporaine et l'architecture bioclimatique ✓ Autoriser les dispositifs d'économie d'énergie individuels ✓ Varier les types d'habitat	L'objectif de la commune est de retrouver, dans l'urbanisation d'aujourd'hui, une cohérence avec le bâti existant de façon à intégrer le bâti récent à l'urbanisation ancienne. La protection du petit patrimoine va également dans ce sens. La commune souhaite pour autant laisser la possibilité de construction pour des projets plus contemporains et notamment plus économes en énergie tout en veillant à leur insertion. La réappropriation des logements vacants et des granges agricoles inutilisées permet de réduire le nombre de construction à construire en extension et de préserver le bâti existant.	Cadre de vie/Paysage
	Une urbanisation moins quantitative	 ✓ Concentrer l'effort de construction dans les trois villages de la Commune, à savoir le Bourg, le Mur et chez Barras. Construire dans les dents creuses des trois villages et en extension du bourg pour recentrer l'habitat autour du bourg. ✓ Prévoir un rythme de logements, pour 2017-2027, cohérent avec les besoins définis par le SCOT, à savoir 66 logements (Sainte Gemme représentant 2.8% des Communes rurales qui doivent produire dans leur ensemble 2 283 logements). ✓ Adopter une densité moyenne de 14 logements/hectare (densité nette) pour les opérations d'aménagement sur les terrains situés en extension des zones déjà urbanisées. ✓ Diviser par plus de deux, sur la base des consommations d'espace entre 2007 et 2017 (87 863 m²), la consommation d'espace en extension sur les 10 années suivant l'approbation du PLU, à savoir consommer en extension environ 12500 m².	Favoriser le comblement de dents creuses dans les villages Le Mur et Chez Barras et dans le bourg permet de redynamiser les pôles urbains tout en étant économe en consommation d'espaces (extension du bourg uniquement). Les objectifs chiffrés en termes de consommation d'espace montrent que la commune souhaite consommer 14 % de la surface consommée ces dix dernières années. Une densité moyenne de 14 logements par hectare va également dans le sens de la réduction de la consommation d'espaces. Elle souhaite également créer 66 logements alors que 6 logements ont été perdus cette dernière décennie.	Energies renouvelables Consommation des espaces Logements

1.3. Conclusion

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est globalement positif pour l'ensemble des thématiques liées à l'environnement.

Le PADD est très vertueux en termes d'habitat et de consommation d'espaces puisqu'il permet la création de 66 logements en ne consommant que 1,25 ha de surface agricole et naturelle en extension de l'urbanisation.

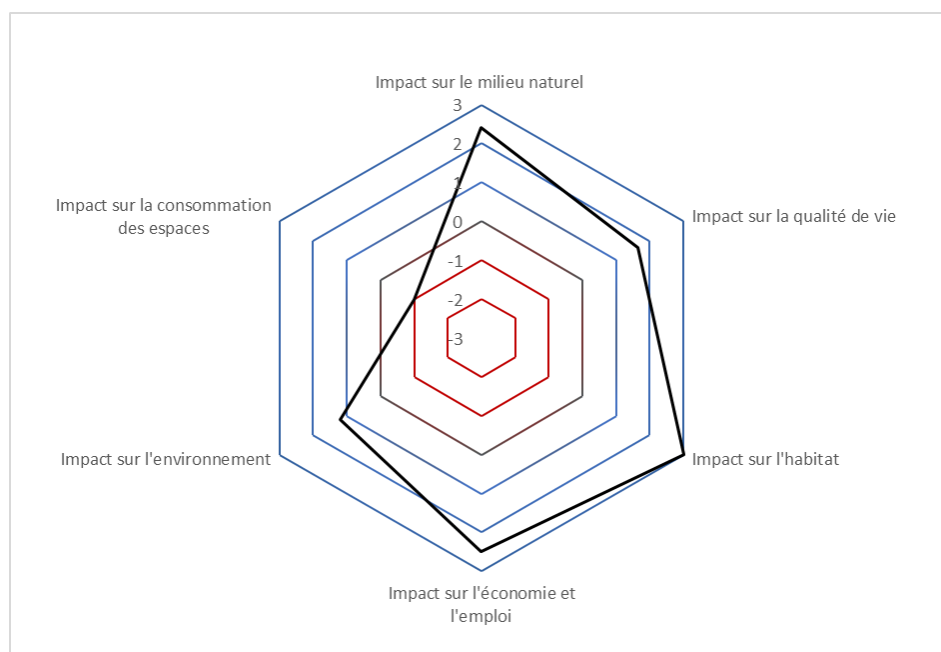
L'incidence est aussi très positive pour le milieu naturel. La préservation des zones humides n'est pas abordée dans le PADD car elles sont très localisées et la plupart ne se situe pas dans des secteurs à enjeux.

L'impact sur l'environnement est positif notamment pour la qualité de l'air par le biais de la création de liaisons douces qui permettront de réduire le recours à des moyens de transports polluants mais aussi par le biais de la volonté de la commune à accueillir des projets de production d'énergie renouvelable (éolien et photovoltaïque). L'impact sur la qualité des eaux est neutre car l'extension de l'urbanisation est prévue dans le bourg qui se situe en zone d'assainissement collectif. Actuellement non desservi par le réseau d'assainissement collectif, la densification de la population dans le bourg permettra peut-être à la commune d'envisager un raccordement du bourg au réseau d'assainissement collectif. De plus, la station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle de 94 logements sur la commune de Sainte-Gemme. Dans le cas contraire, les nouvelles constructions devront se munir d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Le PADD va dans le sens d'une amélioration du cadre de vie des habitants (amélioration des moyens de communications numériques, création de liaisons douces, aire de covoiture, ...). Les orientations du PADD portent beaucoup sur le patrimoine paysager et bâti mais aussi les éléments de patrimoine. Il s'agit ici de l'image de la commune qui est à préserver voire à améliorer de façon à rendre le territoire plus attractif pour les habitants.

La volonté de la commune d'accueillir de jeunes ménages est importante pour maintenir les infrastructures publiques comme l'école par exemple. Cela permettra également de maintenir une vie associative, culturelle et sportive qui dynamisera le territoire communal. La prise en compte des risques et des nuisances est absente du PADD car il n'existe pas de risque majeur sur le territoire communal.

Enfin, le PADD œuvre pour le maintien voire l'augmentation du nombre d'emploi sur la commune. En effet, en soutenant différents projets, la commune soutient l'ensemble des secteurs d'activité hormis le secteur artisanal qui n'est pas mentionné dans le PADD du fait de la dispersion des entreprises qui rend l'importance de ce secteur difficilement quantifiable.



2. EXPLICATIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX JUSTIFICATIFS DE LA PRÉSENTE PARTIE

La présente partie s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SCOT.

3. LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Sainte-Gemme est classée par le SCOT dans les communes dites « Communes rurales ». Elles doivent produire 2 283 logements entre 2015 et 2025.

Sainte-Gemme représente 2.8% du poids démographique de ces communes.

Selon les calculs effectués par le syndicat mixte du SCOT, il s'agit de répartir le nombre de logements à produire en fonction du poids démographique de chaque commune rurale. Sainte-Gemme doit donc **produire 6.5 logements/an**.

Il est possible de partir de cette base pour comptabiliser le nombre de logements à produire pour 10 ans à compter de la date d'approbation du PLU qui devrait intervenir fin 2018, soit 66 logements à produire entre 2018 et 2027.

Le scénario démographique est donc basé sur un apport démographique de 158 habitants (66 logements*2.40 habitants par logements (chiffres INSEE 2015)).

3.1. *Estimation du potentiel d'urbanisation dans le potentiel bâti immobilier existant sur l'ensemble de la commune*

La totalité de la commune est concernée par ce recensement qui ne concerne que le potentiel déjà bâti. Le postulat de départ est que chaque bâti ou ensemble de bâti génère une enveloppe d'intensification urbaine au sens du SCOT. Dans cette enveloppe, chaque bâti inoccupé est analysé pour savoir s'il peut être mobilisé pour l'habitat ou autre.

a) Estimation du potentiel d'urbanisation dans les logements vacants

Selon l'INSEE, les logements vacants représentent 9.8% des logements sur la commune.

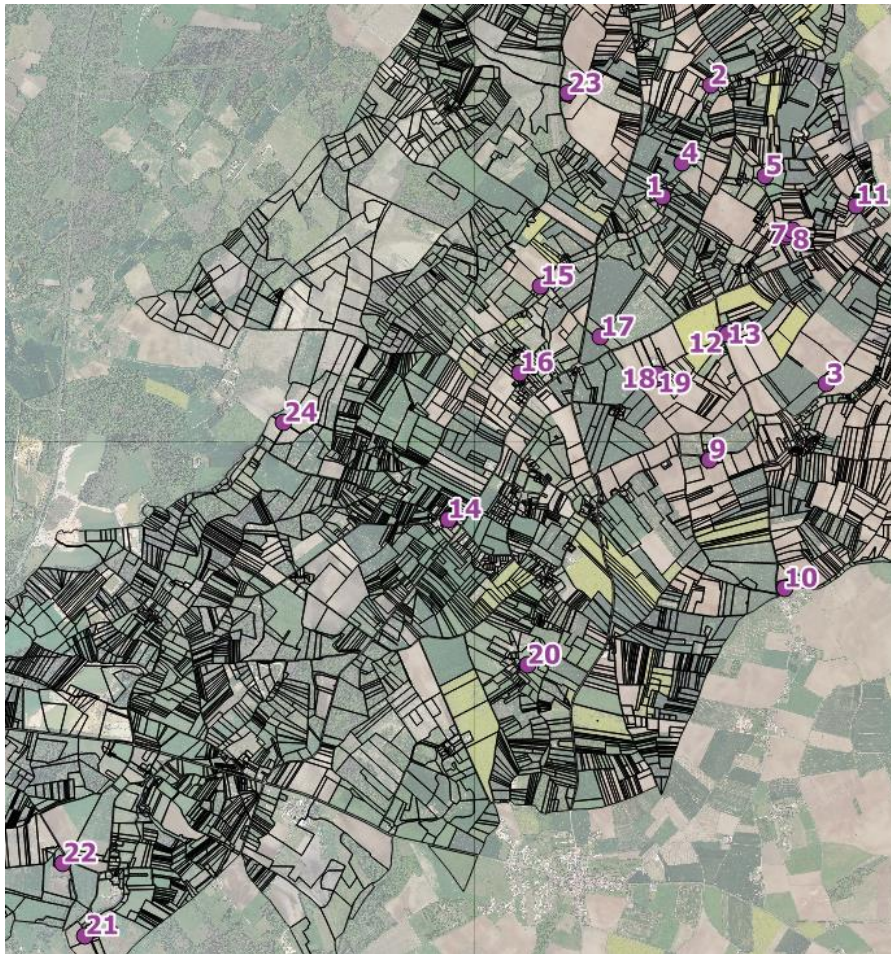
Après un recensement plus fin, il s'avère que les logements vacants mobilisables pour l'habitat sont au nombre de 12 (voir repérage sur la cartographie ci-dessous).



	com_elu	com_AUN	lieu_dit	parcelle
1 Travaux			le grand charnay	78
2			les bonneaux	285
3 pas habité depuis longtemps, viager en cours			montelin	346
4			la chevie	561(b)
5 trou dans le toit			la gorge	258
6 travaux a prévoir vieille maison non habitee depuis longtemps			la crocherie	15
7 actuellement en vente			chez marcou	1127
8 actuellement en travaux			fontbonnet	682 et 684
9 assainissement sur parcelle 328			la barriere	325
10 permis depose			la bouree de cad...	1887
11 logement existant vacant reseaux disponibles			le mur	444
12 en vente actuellement			le mur	889 et 890

b) Estimation du potentiel d'urbanisation en changements de destination

Après un recensement effectué par les élus, les bâtiments agricoles en pierre situés hors exploitation agricole et mobilisables pour l'habitat sont au nombre de 24 (voir repérage sur la cartographie ci-dessous).



N°	Commentaire	Réf. Cad	Lieux dits
1		353	chez mondin
2		C0709	le grand charnay
3		E0130	les groies
4	2 batiments en pierres apparentes	D0420	le vieux four
5		D0797	les vidalieres
6		D0238	chez gouy
7		D0240	chez gouy
8		D0812	chez gouy
9	caractere de plain pied terrain et reseaux disponibles facade sud mitoyenne	F0412	les noyers
10	caractere sur grande parcelle assainissement possible acces a voir	F0612	les maisons basses
11	pierres apparentes	D0195	les brissonneaux
12	grange caractere avec terrain, reseaux, acces prive	E0795	villeneuve
13	acces direct assainissement possible, resx disponible	E0832	villeneuve
14	terrain autour usage de gite, logement renovation en cours	H1862	chez bouchet
15		B0826	la gautrie
16	renove en moellon recemment, bon etat	B0798	la barriere
17	projet gite et salle de reunion	D0306	le caillaud
18		F1150	ralette
19		F0758	la ralette
20		G0642	feuiloux
21		J0843	montelin
22		J0703b	montbruneau
23		A0018	la beaupinais
24	grange dans un ensemble agricole converti en logement locatif	?	le chene vert

c) Estimation du potentiel d'urbanisation dans les friches

Le diagnostic n'a pas révélé l'existence de friches susceptibles de muter vers l'habitat.

3.2. Estimation du potentiel d'urbanisation en foncier dans les enveloppes d'intensification urbaine des noyaux bâtis destinés à recevoir les développements urbains

a) Détermination des noyaux bâtis destinés à recevoir les développements urbains et potentiels fonciers au sein de l'enveloppe urbaine

La commune a décidé de renforcer l'urbanisation par comblement des dents creuses dans les enveloppes d'intensification urbaine sur ses trois villages principaux, à savoir le bourg, le Mur, chez Barras.

Sur les 31 dents creuses recensées, seules 9 sont mobilisables pour de l'habitat. Elles représentent un total de 13 logements.

Le Bourg



Le Mur



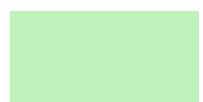
Chez Barras



Mobilisable pour l'habitat



Non mobilisable pour de l'habitat



Mobilisable pour un équipement

num_DC	justificatif	Commentaire élus	Commentaire Urbanova	Nbre de logements	superficie
1	parc prieuré			0	2385
2	parking			0	1069
3	équipement sportif			0	1799
4	aménagement pétanque			0	539
5	jardins		règlement lotissement	0	1610
6	parking			0	1921
7	équipement public			0	210
7	équipement public			0	1320
8	parking, boudrome			0	2086
9				1	1567
11	accès et jardins		bâtiments agricoles jardin voir protection	0	2959
12	droit de passage	ouverture des bâtiments existants sur la dent creuse		0	879
13	jardins cours de ferme avec façades ouvertes sur dent creuse			0	988
14				1	591
15	exploitation agricole		enclavement de la parcelle	0	1069
16				1	809
18		emplacement réservé		4	2872
19				1	1145
20				1	1648
21	querreux			0	987
22	proximité départementale			0	1115
23	PC en cours d'instruction			0	560
24				3	4244
30	aire de covoiturage			0	4103
31				1	1940
			total	13	

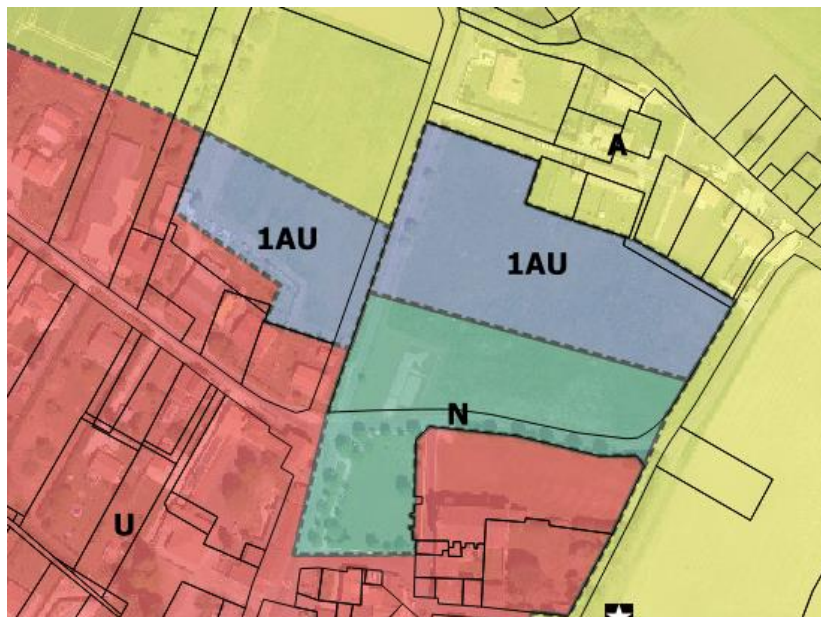
3.3. Les extensions dans l'enveloppe de développement urbain

La commune doit trouver 17 logements en extension.

Afin de renforcer le bourg, les extensions de l'habitat se concentrent en lisière de celui-ci.

Sur la base de 14 logements/ hectare (densité nette), la commune a besoin de 13000 m² pour produire 18 logements. Cela représente 16 250 m² en densité brute.

Les deux zones 1AU en extension du bourg représentent un minimum de 17 logements minimum à produire sur une surface totale de 13 400 m² (densité brute).



Les objectifs du SCOT sont donc respectés.

En outre, pour rappel, le bilan de la **superficie totale consommée depuis 10 ans (2006-2015) fait apparaître que 87 863 m² ont été consommés, soit 1417 m²/ permis de construire.**

4. LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DE L'ESAT DE LA FERME DE MAGNE

La commune porte l'ESAT de la ferme de Magné. Cet ESAT souhaite se développer.

Les constructions nouvelles de l'ESAT se trouveront au sein de la zone Ue qui comprend les bâtiments existants mais aussi des serres, annexes, terrains cultivés.

L'enveloppe urbaine de la zone Ue correspondant à l'ESAT a été faite au plus près du bâti. Sur la partie nord de l'ESAT une bande de 75 mètres est inconstructible, du fait de la RD 728.

L'ESAT a besoin de surface supplémentaire pour réaliser une partie de ces projets.

D'une part, la partie hébergement a été restructurée il y a quelques années, pour la mettre aux normes, notamment aux normes accessibilité. Cette mise aux normes a pris beaucoup de surfaces. La contrepartie a été une perte du nombre d'hébergements. Il a donc fallu déplacer un certain nombre de pensionnaires à l'extérieur de l'ESAT, qui doivent in fine, pour la plupart d'entre eux, réintégrer l'ESAT.

En outre, la liste d'attente pour intégrer l'ESAT est particulièrement longue (environ 200 personnes en attente).

L'ESAT doit construire de nouveaux hébergements.

Enfin, l'ESAT a d'autres projets, comme l'agrandissement de la cuisine centrale, la création d'un bâtiment lingerie/buanderie, la création d'un bâtiment de garage/mécanique, d'un bâtiment de menuiserie....

Tous ces projets ne se réaliseront pas en 10 ans. L'urgence à ce jour est de recréer les hébergements perdus.

Pour cela, une extension de 7500 m² est prévue en Ue.

Zoom sur l'extension prévue**5. LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT POUR LES ÉQUIPEMENTS****5.1. La stratégie en matière d'équipements**

La commune souhaite mettre en place une aire de covoiturage sur la RD 728, à proximité de la ferme de Magné.

Cette voie étant très fréquentée entre Saintes, Marennes puis Oléron, il s'agit d'offrir un équipement permettant de mutualiser les déplacements.

En outre, cette aire de covoiturage serait également à proximité immédiate de la RD733 reliant Rochefort à Royan et se trouverait à proximité du GR 360.

La surface prévue pour cette aire de covoiturage est d'environ 4000 m². L'objectif sera d'aménager cette aire de la façon la plus naturelle qui soit, notamment pour éviter l'imperméabilisation des sols.

C. LE BILAN DES SUPERFICIES

En comparatif, ci-dessous, le tableau des surfaces de l'ancienne carte communale de Sainte Gemme (à gauche) et du projet de PLU (à droite) :

	Carte communale			Projet de PLU		
	Zones	Surface (ha)	Poid des zones (%)	Zones	Surfaces (ha)	Poid des zones (%)
Zones urbaines	U	68,9	1,7	U	22	0,5
				Ue	5,2	0,1
	Total U	68,9	1,7	Total U	27,2	0,7
Zones à urbaniser				1AU	1,3	0,0
	Total AU	0	0	Total AU	1,3	0,0
Zones agricoles				A	2492,4	60,7
				Aenr	101,4	2,5
	Total A	0	0	Total A	2593,8	63,2
Zones naturelles	ZN	4014,9	97,8	N	1317,5	32,1
	ZNt	21,4	0,5	NC1	43,1	1,0
				NC2	75	1,8
				NENR	27,5	0,7
				NLc	4,7	
				NS	0,6	
				NGV	0,4	
				NLprl	14,1	
	Total N	4036,3	98,3	Total N	1482,9	35,6
Total des surfaces		4105,2	100,0		4105,2	99,5

A noter que le l'ancienne carte communale de Sainte Gemme prévoyait en zone N des secteurs destinés à la réalisation d'activité (Nt) et donc partiellement constructibles. Ces surfaces comptabilisées en zones naturelles devraient plutôt être reportés dans les surfaces urbanisables. La comparaison des surfaces par zones entre l'ancien et le nouveau PLU est donc à nuancer.

Ainsi, le présent projet de PLU porte une attention toute particulière à la valorisation des terres agricoles et naturelles, en limitant les zones urbanisées ou urbanisables. En effet, la superficie des zones U passe de 68.9 ha dans l'ancienne carte communale à 27.2 ha dans le projet de PLU. Des surfaces ouvertes à l'urbanisation mais non consommées réintègrent un zonage conforme à leur destination, à savoir agricole ou naturel.

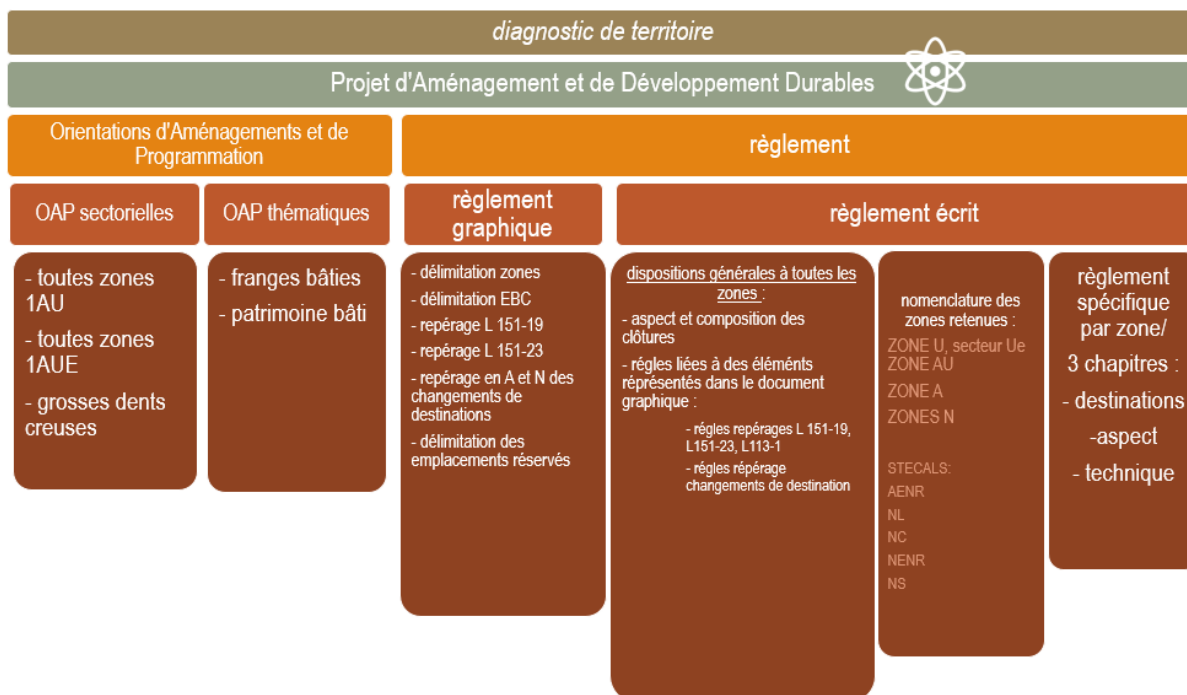
En conclusion, le projet de PLU a considérablement réduit les zones à vocation constructibles pour redonner des superficies aux zones agricoles et naturelles.

NOTA : Les chiffres du PLU (surface globale communale) ne concordent pas avec ceux correspondant à la base cadastrale actuelle. La comparaison des chiffres entre l'ancien et le nouveau PLU est donc à prendre avec beaucoup de précautions.

D. JUSTIFICATIFS ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA PARTIE RÉGLEMENTAIRE

1. LE TABLEAU DE LA STRUCTURE RÉGLEMENTAIRE

Ce tableau a pour vocation la présentation synthétique des outils mis en œuvre sur le PLU.



1.1. Les OAP du PLU

a) L'OAP thématique « petit patrimoine »

Sur la base du diagnostic (inventaire du patrimoine), il a été décidé de mettre en place une OAP « petit patrimoine » qui s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Elle concerne :

Typologie	Patrimoine lié à l'eau	Patrimoine lié au feu	Patrimoine religieux
Détail	Puits Lavoirs Fontaines Pierres d'éviers extérieures	Fours	Calvaires Croix

Cette orientation d'aménagement et de programmation a pour objet la préservation du petit patrimoine souvent méconnu.

Il s'agit de préserver l'intégrité architecturale de ce patrimoine, de révéler des usages disparus, des modes de vie passés, qui ont participé dans leur ensemble, à la morphogénèse urbaine de la Commune et de ses formes urbaines.

L'objectif de la protection de ces éléments n'est donc pas seulement urbain ou architectural, mais aussi historique et identitaire.

b) L'OAP thématique « franges bâties »

Sur la base du diagnostic paysager et environnemental, il a été décidé de mettre en œuvre cette OAP qui s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Cette orientation d'aménagement et de programmation a pour objet la préservation et le développement du patrimoine paysager de la commune. Il s'agit notamment d'assurer une meilleure intégration paysagère des franges bâties des 80 villages, hameaux, écarts de la commune. Il s'agit aussi de préserver les espèces et leurs habitats, ainsi que d'assurer les moyens de leur déplacement.

Il s'agit d'éviter un contact direct et trop brutal entre les zones bâties et les zones de grands paysages. Il s'agit de préserver ces filtres végétaux encore existants, d'inciter à leur replantation lorsqu'ils ont été détruits.

L'OAP « Franges bâties » protège donc, autour des zones bâties :

- Haies d'espèces endogènes existantes ou à créer
- Boisements existants ou à créer
- Alignements d'arbres existants ou à créer

Aussi, une liste d'essences de végétaux est donnée afin d'assurer la plantation ou le renforcement par des essences locales.

Pour compléter sa vocation environnementale, sont également protégés dans ces secteurs:

- Fossés en herbe
- Mares et points d'eau

c) Les OAP sectorielles

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles concernent des secteurs zonés en « zones à urbaniser ».

Ces orientations permettent ainsi à la commune d'obtenir une **certaine cohérence** et des **exigences qualitatives** entre les futures zones d'urbanisation, dans une recherche de **bonne intégration** avec le tissu bâti existant. L'ensemble de ces principes (écrits ou dessinés) reste général dans la mesure où le but n'est pas de réaliser un plan d'aménagement précis à la place du futur aménageur.

Le but est d'encadrer les urbanisations à venir selon le respect :

- de la continuité des voies et cheminements existants et à venir
- de la création d'une certaine qualité urbaine (marquer une entrée de ville ou une zone d'habitat diffus) et architecturale
- de la recherche d'architectures bioclimatiques (recherche des bonnes implantations)
- des objectifs de production de logements et de densité (en indiquant un objectif de logements à produire par secteur)
- de la recherche de continuités des trames vertes et bleues
- de la qualité des franges paysagères
- de la mise en réseau des liaisons douces
- de la gestion des eaux de ruissellement par des dispositifs doux
- etc...

Plusieurs OAP sectorielles ont été réfléchies sur la commune.

Les OAP concernent les zones AU situées à l'intérieur de l'enveloppe d'intensification urbaine et les secteurs en extension dans l'enveloppe de développement urbain.

Les OAP concernent des secteurs à destination d'habitat.

L'objectif principal est d'organiser les développements urbains prévus sur ces secteurs. Une densité est arrêtée par secteur de manière à respecter les objectifs du SCOT en la matière.

Les schémas permettent de territorialiser les objectifs, en matière de :

- desserte (voie à créer, liaison douce....)
- patrimoine (haie à créer, arbre ou muret à conserver....)
- forme urbaine (front bâti...)

1.2. Le règlement écrit du PLU

Le règlement littéral comporte trois titres numérotés de I à III. Ces trois titres constituent le corps principal du règlement puisqu'ils énoncent, pour chacune des zones, ses règles d'urbanisme.

- Titre 1- dispositions générales
- Titre 2- dispositions spécifiques à chaque zone
- Titre 3- annexes au règlement

a) Les dispositions générales du règlement écrit

Les dispositions générales concernent l'ensemble du territoire communal. Elles règlementent plusieurs éléments.

Les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Sur la base du diagnostic (inventaire du patrimoine) le PLU identifie et localise le patrimoine bâti. Les critères retenus sont d'ordre :

- Historique
- Architectural
- Culturel

L'article L151-19 du code de l'urbanisme concerne

- des sites et secteurs remarquables : zones dans lesquelles un ensemble bâti et non bâti est protégé. Les sites remarquables concernent les propriétés constituées de plusieurs batis et les espaces non batis attenants lorsque la propriété porte une cour fermée ou partiellement fermée. Les secteurs remarquables protègent un ensemble urbain ou rural de qualité de par sa forme urbaine et l'architecture des batis qui le compose. Les hameaux s'organisant autour d'un quercu font partie de ces ensembles protégés.
- des éléments de paysage remarquables : élément de patrimoine ponctuel, non constitutif de surface de plancher.
- des espaces publics ou communs remarquables : espace de sociabilité de qualité de par un traitement qualitatif de la lisière entre espace totalement privé et espace public ou privé mais commun.

Des règles renforcées de réhabilitation du patrimoine repéré prennent leur place dans les dispositions générales du PLU. Les interventions sur ce patrimoine seront soumises à déclaration préalable et permis de démolir.

Les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Sur la base du diagnostic paysager et environnemental, le PLU identifie et localise le patrimoine environnemental et paysager. Les critères retenus sont d'ordre :

- Strictement écologique
- Ecologique et esthétique

Plusieurs typologies de patrimoine peuvent être repérées en fonction de ces critères :

Typologie	Trame verte	Trame bleue
Détail	Haies d'espèces endogènes Arbres isolés Alignements d'arbres	Zones humides

Les dispositions générales règlementent la réhabilitation du patrimoine repéré. Les interventions sur ce patrimoine seront soumises à déclaration préalable.

Sur Sainte Gemme, en ce qui concerne la « trame verte », cette protection patrimoniale vient compléter l'OAP « Franges Baties ».

Dans certains secteurs déjà couvert par l'OAP « Franges Baties », certains éléments particulièrement remarquables ont également été repérés au titre de l'article L151-23 pour bénéficier d'une protection renforcée par le biais de l'obligation de déposer une autorisation d'urbanisme.

A l'extérieur de l'OAP « Franges Baties », d'autres haies et alignements d'arbres ont été protégés pour leur caractère remarquable d'un point de vue paysager. Cela concerne également quelques haies qui ont un impact visuel important sur le territoire.

En ce qui concerne la « trame bleue », les zones humides sont doublement protégées par le zonage N et par l'interdiction au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme de réaliser des affouillements et exhaussements sauf ceux nécessaires à la revalorisation ou reconstitution d'une zone humide dégradée et ceux qui sont liés et nécessaires aux constructions autorisées dans la zone ou le secteur.

Les éléments identifiés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme

L'article L113-1 du code de l'urbanisme a été actionné pour la création d'un alignement d'arbres à l'entrée ouest du bourg afin de compléter l'allée plantée menant du cimetière au centre bourg. Cet EBC pour alignement à créer a donc une valeur paysagère.

L'article L113-1 du code de l'urbanisme a également été utilisé pour compléter des ripisylves du réseau hydrographique qui sont interrompues suite à des arrachages. L'article L113-1 a ici une fonction plus écologique et permet de reconstituer certains milieux fragiles et dégradés.

Les changements de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme

Les changements de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme ne concernent que des bâtiments anciens, en pierres et patrimoniaux.

Les critères de sélection ont été les suivants :

- Hors exploitation agricole en fonctionnement
- Proximité des réseaux
- Qualité patrimoniale

Les clôtures

Le patrimoine de la commune est également constitué par la qualité de la transition espace public/ espace privé qui est parfois marquée par la présence de murs de clôture en pierres.

Il est donc décidé d'actionner l'article R421-12, alinéa d) sur l'ensemble de la commune et donc de soumettre les clôtures à déclaration préalable (DP obligatoire sur les secteurs soumis à l'article L151-19 du code de l'urbanisme).

L'objectif est notamment de préserver les murs en pierre mais aussi d'être vigilant à la construction de nouvelles clôtures afin que celles-ci s'harmonisent au mieux avec les clôtures existantes. Des règles renforcées pour les clôtures sont intégrées dans les dispositions générales du règlement.

Les dispositions spécifiques du règlement écrit

Afin de bien répondre aux enjeux liés aux spécificités du territoire communal, le titre 2 régit les différentes zones qui sont reportées sur le document graphique du PLU. Le règlement, composé de trois parties comprend en totalité 8 articles, applicables à chaque zone.

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

- Article n°1 : Destinations autorisées et sous destinations autorisées
- Article n°2 : Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous destinations susvisés
- Article n°3 : Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à conditions particulières

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- Article n°4 : Règles volumétriques et d'implantation (hauteur, distances par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, entre les constructions, emprise au sol et surface de plancher des constructions)
- Article n°5 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale (constructions nouvelles, réhabilitations, dispositifs de production et d'économie d'énergie, surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables, espaces libres de constructions, installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement)
- Article n°6 : Stationnement

EQUIPEMENT ET RESEAUX

- Article n°8 : Desserte par les voies publiques ou privées.
- Article n°9 : Desserte par les réseaux (AEP, EU, EP, électricité et réseaux de télécommunications numériques).

Le choix des règles pour chaque zone et secteur a été guidé par l'ambition communale d'assurer le bon fonctionnement de la commune.

1.3. Le règlement graphique du PLU

a) Les zones

Zones	Secteurs	Localisations et délimitation	Destinations	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
U		Les principaux noyaux villageois (le Bourg, Chez Barras, le Mur)	Mixte (dominante habitat)	- Restructurer les espaces urbanisés - Assurer le renouvellement urbain et la revitalisation des centres urbains et ruraux - Assurer une densification du tissu urbain. - Favoriser la mixité sociale dans l'habitat - Diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat.	- Mixité des destinations et sous destinations - Densification par libéralisation des règles d'emprise et de volume - Règlementation concernant la réhabilitation - Règles renforcées pour la gestion du pluvial dans les opérations d'ensemble	La zone U correspond à l'enveloppe d'intensification urbaine des trois noyaux urbains principaux de la commune. Deux zones U sont réglementées par une OAP pour assurer une certaine densité sur ces secteurs.
	Ue	Le secteur de la Ferme de Magné (ESAT)	Mixte (dominante hébergement et activités commerciales)	Prendre en compte les besoins de l'ESAT et permettre son développement	- Spécialité des destinations - Densification par libéralisation des règles d'emprise et de volume	
AU		Les grosses dents creuses Les zones d'extension	Habitat	- Permettre la réalisation d'extensions aux habitations existantes - Interdire de nouvelles habitations et des annexes à l'habitat.	- Mixité des destinations et sous destinations - Obligation de réaliser une opération d'ensemble - Densification par libéralisation des règles d'emprise et de volume - Règles renforcées pour la gestion du stationnement - Règles renforcées pour la gestion du pluvial dans les opérations d'ensemble	Les secteurs 1AU situés en extension se situent tous dans l'enveloppe de développement urbain du bourg de la commune afin de renforcer son rôle de centralité. Ces secteurs sont réglementés également par des OAP qui fixent des objectifs de densités et de réalisation de logements locatifs.
A		La plaine agricole Les hameaux, écarts et bâtis isolés	Agricole et forestière dominante Habitation et équipements secondaires	- Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché - Maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu agricole	- Soutenir la filière agricole par la construction de nouveaux sièges, de bâtiments agricoles (habitation et bâtiments fonctionnels) tout en évitant le mitage agricole (règles de distance entre les constructions) - Permettre aux tiers habitants la zone A l'édification d'annexes et extensions à l'habitat de façon limitée (emprise...) - Règlementation concernant la réhabilitation	Les annexes et extensions relevant de la destination habitat ne permettront pas de créer de nouveaux logements, ni d'édifier de constructions nouvelles distinctes de la construction principale. A cela, il faut ajouter que la surface de plancher créée sera très limitée.
N		Les espaces naturels ayant des qualités écologiques et/ou paysagères (les bois, les fonds de talwegs...)	Agricole et forestière dominante, équipements secondaires	Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager et limiter la constructibilité de ces zones	- Soutenir la filière agricole en autorisant les constructions non contiguës à l'exploitation existante, de façon limitée (distance...) - Autoriser la construction d'habitation pour l'agriculteur si cela est nécessaire à un siège d'exploitation existant. - Permettre aux tiers habitants la zone N l'édification d'annexes et extensions à l'habitat de façon limitée (emprise...).	Les exploitations agricoles ont toutes été détournées de la zone N. Néanmoins, quelques-unes se trouvent en lisière, c'est pourquoi, la possibilité de créer des bâtiments fonctionnels non contigus a été décidée.

b) Les STECALs

Zones	Secteurs	Localisations et délimitation	Destinations	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
AENR		Le secteur de projet du parc éolien au nord est (les Bosquets du Mur)	Equipements d'intérêt collectif et services publics dominante et exploitation agricole et forestière secondaire	Développer les énergies renouvelables	- Spécialité des destinations - Interdiction de réaliser des constructions dans la destination exploitation agricole et forestière	Un parc éolien est en réflexion sur Sainte Gemme et les communes limitrophes. Les études ne sont pas suffisamment avancées pour savoir s'il se réalisera. S'il se réalise, il n'y aura que quelques éoliennes sur la commune. Il s'agit de conserver le zonage A sur ce secteur pour permettre une procédure simplifiée d'évolution du document d'urbanisme permettant, si le projet ne se réalise pas, de faire basculer le secteur dans la réglementation de la zone A.
NL	NLprl	Le PRL situé à Cadeuil	Commerce et activités de services, hébergement hôtelier et touristique	Prendre en compte le parc résidentiel de loisirs présent sur la commune	- Spécialité des destinations - Interdiction des constructions nouvelles - Interdiction d'installer plus de HLL que celles déjà autorisées - Règles renforcées pour le maintien des haies et boisements	Le PRL existe depuis de nombreuses années. L'objectif est de prendre en compte son existence tout en interdisant la possibilité d'installer de nouvelles HLL ou de les remplacer par des HLL ayant une SP plus importante.
	NLc	Le camping situé à Cadeuil	Commerce et activités de services, hébergement hôtelier et touristique	Prendre en compte le camping présent sur la commune	- Spécialité des destinations - Permettre l'extension du bâtiment existant de façon encadré (150 m² de SP et emprise au sol) - Règles renforcées pour le maintien des haies et boisements	Le camping n'est plus en activité mais son autorisation d'exploitation est toujours valide. Les gérants du camping souhaitent le rouvrir. Pour cela, certains aménagements de confort sont nécessaires, qui trouveront leur place dans l'extension prévue du bâtiment existant.
NC	NC1	Le secteur de carrière de Cadeuil	Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Assurer la spécialisation fonctionnelle des activités non compatibles avec les zones d'habitat	- Spécialité des destinations - Une construction est autorisée et encadrée sur la carrière de Cadeuil (800 m² de SP et d'emprise au sol)	Le zonage NC permet de prendre en compte la réalité du territoire, à savoir l'existence des trois carrières. Les zonages correspondent au périmètre des arrêtés d'exploitation. Une construction de 800 m² est autorisée pour la création d'un entrepôt pour stocker le matériel et éviter les vols dont a été victime la carrière, et pour créer un espace à destination du personnel (vestiaire, sanitaire).
	NC2	Les secteurs de carrières de la Grande Vergne et de Pré Blanchin	Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Assurer la spécialisation fonctionnelle des activités non compatibles avec les zones d'habitat	- Spécialité des destinations - Aucune construction autorisée	Aucun besoin en construction n'a été recensé sur ces deux sites là.
NENR		Le secteur de projet du parc photovoltaïque à Magné	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Développer les énergies renouvelables	- Spécialité des destinations - Des constructions sont autorisées et encadrées (250 m² de SP et d'emprise au sol)	Par arrêté en date du 23 mai 2011(PC 01733010S0006), le Préfet a accordé un PC pour la construction d'une centrale solaire sur la commune assortis de prescriptions (arrêté de diagnostic archéologique du préfet de région en date du 1 ^{er} septembre 2010). Ce permis a fait l'objet d'un arrêté de permis modificatif en date du 6 février 2014. Par application combinée des articles L425-11 et R424-20 du code de l'urbanisme, cette autorisation semble toujours valide. Le délai de péremption courra à compter de la date à laquelle les travaux pourront commencer. Le site de la centrale photovoltaïque se trouve partiellement en zone humide, c'est pourquoi, les affouillements et exhaussements de sol sont interdits sauf pour la reconstitution des ZH et pour les constructions admises dans la zone et qui ne sont pas susceptibles de détruire la ZH de part une surface peu importante (250 m²). En outre, des EBC ont été intégrés à la zone pour reconstituer une ripisylve détruite. Enfin, le projet a pris en compte la ZH en prévoyant des techniques de pose des panneaux ne nécessitant pas de déplacer des terres (technique du pieu battu) et qui sera plus douce pour la phase démantèlement.

NS		Une emprise pour le local «chasseurs» rue de la Morandière	Equipements d'intérêt collectif et services publics	• Réserver un local de découpe de gibier aux chasseurs éloignés des zones d'habitat	• Spécialité des destinations • Une construction démontable est autorisée et encadrée (100 m² d'emprise au sol dont 20 m² de SP) • Règles allégées pour les réseaux	Le local « chasseur » permettra la découpe de gibier sans gêner le voisinage. A ce jour, les chasseurs n'ont pas de local et rencontrent d'importantes difficultés. Cette construction temporaire sera utilisée ponctuellement seulement pendant la période d'ouverture de la chasse. En termes de réseaux, une citerne est prévue pour l'eau douce. Le réseau EU ne sera pas nécessaire en l'absence de sanitaire. L'électricité n'est pas non plus prévue car il n'y a aucun besoin à ce niveau-là.
NGV		Régularisation de deux secteurs (chez Mondin, le Grand Charnay) de sédentarisation des gens du voyage	Habitation	• Régulariser deux secteurs de sédentarisation des gens du voyage	• Spécialité des destinations • Seules les HLL, les résidences démontables et les résidences mobiles sont autorisées	Deux familles de gens du voyage se sont installées il y a plusieurs décennies sur la commune. Ces personnes ont installées des résidences démontables et des résidences mobiles sur deux emprises de faibles superficies. Il s'agit de régulariser leur présence sans leur permettre de se développer plus. Aussi, il n'est pas permis l'édification de constructions en dur et les superficies maximum accordées sont de 100 m² d'emprise au sol dont 60 m² de surface de plancher.

1.4. Les emplacements réservés

Le règlement graphique du PLU délimite également des emplacements réservés définis par l'article L151-41 du code de l'urbanisme. Il s'agit :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont le règlement précise la localisation et les caractéristiques
- Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements définis par le règlement

La commune de Sainte Gemme met en place des emplacements réservés visant à :

- créer, compléter des cheminements doux, que ce soit à l'intérieur des noyaux bâtis ou pour connecter les noyaux bâtis entre eux. Ces cheminements permettront également de compléter le réseau de chemins de randonnée existants.
- créer des voies
- entretenir une noue dans le bourg
- compléter un alignement d'arbres

2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

2.1. Les zones U

a) Les mesures d'évitement

Les zones U ne concernent que les trois villages existants (bourg, Le Mur et Chez Barras). Il sera donc possible de densifier ces trois villages sans pour autant consommer plus d'espaces agricoles ou naturels. Sur les 66 logements à produire, ces villages permettront la production de 25 logements par réinvestissement des logements vacants et par comblement de dents creuses. Par ailleurs, aucune population ne sera exposée à des risques et des nuisances majeurs.

Une zone Ue a été créée pour prendre en compte la Ferme de Magné (ESAT). Cette activité ayant besoin de se développer au vu de l'insuffisance de logement (hébergement de personnes handicapées), les règles d'emprise et de volume ont été allégées. Il est à noter que les destinations autorisées sont limitées à l'hébergement et à l'activité de commerce et de services.

Qu'il s'agisse des zones U ou des zones Ue, la localisation de ces zones permettent d'éviter les incidences sur les habitats et les espèces et elles ne sont pas susceptibles d'avoir un impact sur le site Natura 2000 ou des zones humides. Par ailleurs, elles ne sont pas non plus susceptibles de créer de nouvelles ruptures de la trame verte et bleue puisqu'il s'agit des zones urbaines existantes.

Les nouvelles constructions devront être raccordées au réseau de collecte des eaux usées s'il existe afin que celles-ci soient traitées avant leur rejet au milieu naturel. De plus, la station d'épuration est en capacité de traiter les charges engendrées. Dans le cas où il y ait impossibilité de se raccorder au réseau d'assainissement collectif, les constructions devront se munir d'un système d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. L'incidence sur la qualité de l'eau est évitée.

b) Les mesures de réduction

Afin de réduire l'incidence de la densification des zones U sur l'environnement, le règlement prévoit que les eaux pluviales soient gérées sur l'emprise de la parcelle sauf en cas d'impossibilité technique auquel cas les eaux pluviales pourront être dirigées vers le réseau public d'assainissement des eaux pluviales.

Le règlement autorise l'implantation de panneaux solaires et photovoltaïques. Cela permet de favoriser la réduction de la consommation d'énergie fossile ou de favoriser la production d'énergie renouvelable.

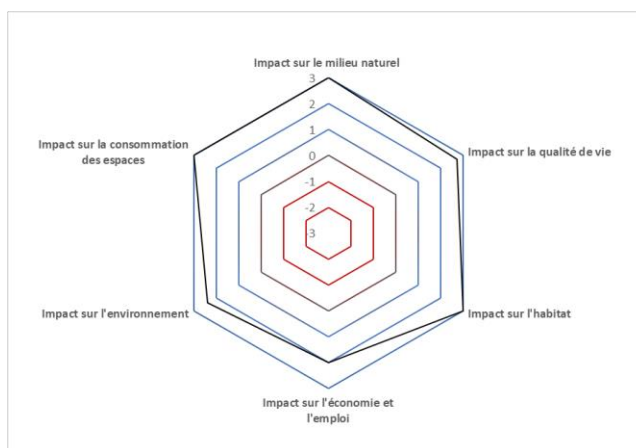
c) Les mesures de compensation

Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

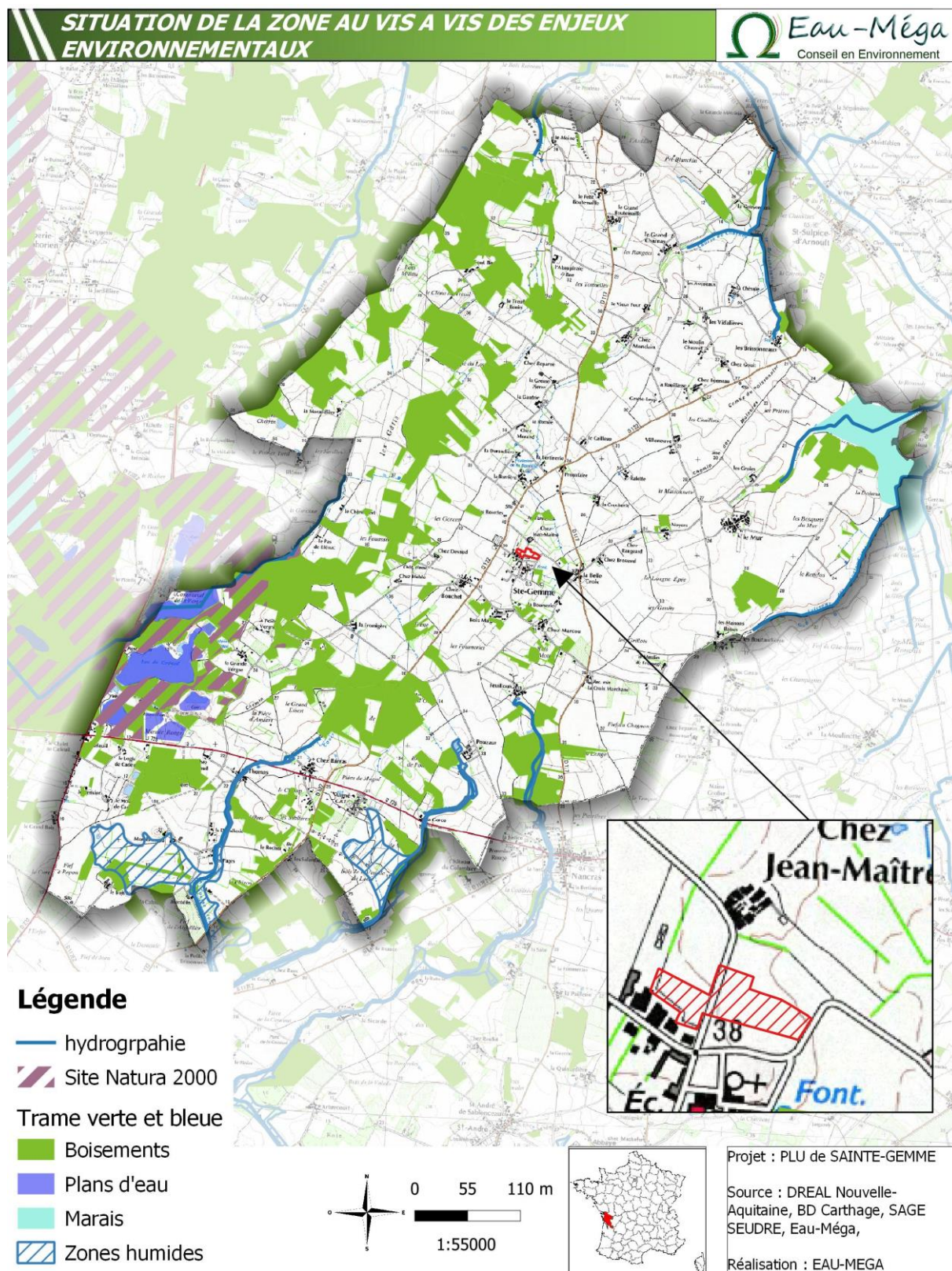
d) Les incidences résiduelles

Les zones U ont globalement une incidence positive sur l'ensemble des thématiques. Les destinations autorisées dans ces zones sont positives pour les logements et pour l'activité économique (artisanat, commerce, services publics, tourisme et loisirs).

L'OAP réalisée sur le bourg permet d'améliorer le cadre de vie de la population en redessinant les principes de liaisons douces et en protégeant certains alignements d'arbres. Des emplacements réservés ont d'ailleurs été prévus pour répondre à cet objectif.

**2.2. Les zones AU****a) Les mesures d'évitement**

La localisation des zones AU permet d'éviter les incidences sur les habitats et les espèces et elles ne sont pas susceptibles d'avoir un impact sur le site Natura 2000 ou des zones humides. Par ailleurs, elles ne sont pas non plus susceptibles de créer de nouvelles ruptures de la trame verte et bleue. Des prospections ont été réalisées au droit des zones AU le 17 janvier 2018 afin de vérifier l'absence de zones humides.



Les nouvelles constructions devront être raccordées au réseau de collecte des eaux usées afin que celles-ci soient traitées avant leur rejet au milieu naturel s'il existe. La station d'épuration étant en capacité de traiter les charges engendrées. Dans le cas où il y ait impossibilité de se raccorder au réseau d'assainissement collectif, les constructions devront se munir d'un système d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. L'incidence sur la qualité de l'eau est évitée. Afin d'éviter la pollution du milieu aquatique ou des inondations par ruissellement des eaux pluviales, le règlement prévoit que « *Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises par des dispositifs de collecte tels des noues aménagées, tranchées et voies drainantes.... Toutefois, si aucun dispositif de ce type n'est possible, des bassins de rétentions plus classiques peuvent être autorisés. [...]* ».

Les zones AU ne sont pas situées dans des zones soumises aux risques et aux nuisances (pas de proximité d'ICPE, pas de réciprocité avec les exploitations agricoles, hors zones inondables, ...).

b) Les mesures de réduction

Afin de réduire la consommation des espaces naturels et agricoles, les potentiels mobilisables ont été évalués. Pour un besoin de 66 logements, 12 logements vacants peuvent être réinvestis, 24 bâtiments peuvent changer de destination ; 13 logements peuvent être créés en comblement de dents creuses ont été identifiés. Sur 66 logements nécessaires, seulement 17 seront donc créés en extension de l'urbanisation. Sur une base de 14 logements/hectare, le besoin en foncier est de 12 142 m². La surface totale des zones AU est de 12 850 m². Cette surface permet de créer 17 logements avec une densité de 14 logements/hectare ainsi que les voiries et emprises publiques nécessaires. La commune réduit donc sa consommation d'espaces naturels et agricoles en ne consommant que 14,5 % de la surface consommée ces dix dernières années.

Le règlement autorise l'implantation de dispositif de production et d'économie d'énergie sous réserve qu'ils ne soient pas visible du Prieuré et de la place arborée située devant le portail de l'église. Cela a pour double objectif de réduire la consommation d'énergie fossile ou de favoriser la production d'énergie renouvelable tout en préservant l'aspect paysager du village.

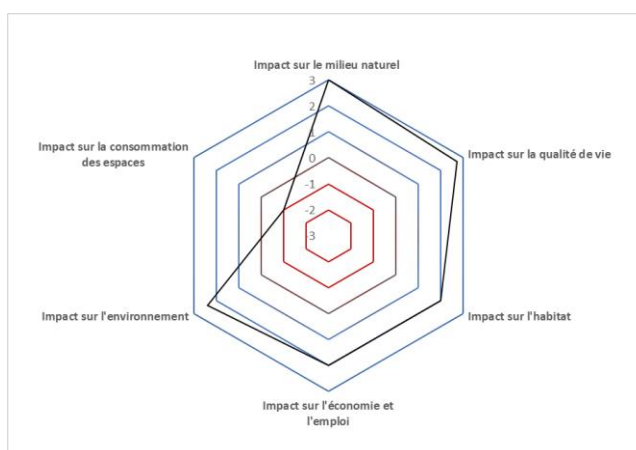
Pour réduire l'incidence de l'augmentation de la population sur la consommation d'énergie fossile et sur la qualité de l'air (utilisation de mode de transport polluant), les zones AU susceptibles d'accueillir de nouvelles populations sont situées en extension de l'existant. Ainsi, les déplacements vers le bourg seront les plus courts possibles et pourront être réalisés de manière non polluante notamment grâce aux liaisons douces définies à la fois dans le bourg et dans les zones AU (cf. OAP).

c) Les mesures de compensation

Aucune mesure n'est prise.

d) Les incidences résiduelles

Hormis la consommation d'espaces, les zones AU ont globalement une incidence positive sur l'ensemble des thématiques. Les destinations autorisées dans ces zones sont positives pour les logements et pour l'activité économique (artisanat, commerce, services publics, tourisme et loisirs). L'OAP réalisée permet d'améliorer le cadre de vie de la population en imposant des liaisons douces et des principes de franges urbaines.



2.3. Les zones A

a) Les mesures d'évitement

Les secteurs agricoles n'ayant pas d'intérêt paysager sont zonés A ce qui permet l'installation de nouveaux sièges, de nouveaux bâtiments agricoles et la culture des terres. Le projet de PLU évite les incidences sur

l'activité agricole.

Pour éviter les incidences sur la qualité de l'eau, toutes les constructions susceptibles de requérir un assainissement doivent être raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur. De plus, les espaces non construits devront être perméables sur au moins 70 % de leur surface de manière à ne pas créer de ruissellement susceptible de générer une problématique de gestion quantitative. En cas d'impossibilité, un dispositif d'infiltration correctement dimensionné devra être conçu.

Le STECAL AENR, donne la possibilité à la commune d'accueillir un parc éolien. Il a été localisé de manière à ne pas créer de rupture de la trame verte et bleue. En attendant que les études définissent la possibilité ou non de réaliser ce projet, les constructions ne sont pas autorisées. Si toutefois le projet devait être abandonné, la commune fera une procédure simplifiée d'évolution de son document d'urbanisme pour passer ce secteur en zone A.

b) Les mesures de réduction

De manière à réduire l'incidence sur le paysage, le règlement prévoit que « Les constructions, de style ancien ou contemporain, doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'îlot, aux paysages environnants : implantation, volumes, matériaux, ordonnancement des façades, dimension des ouvertures, menuiseries. [...] ».

Le règlement autorise l'implantation de panneaux solaires et photovoltaïques. Cela permet de favoriser la réduction de la consommation d'énergie fossile ou de favoriser la production d'énergie renouvelable.

c) Les mesures de compensation

Aucune mesure n'est envisagée.

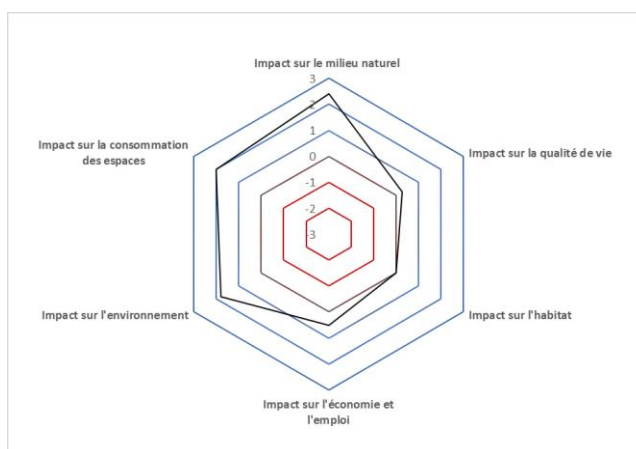
d) Les incidences résiduelles

Quelques boisements sont intégrés au zonage A. Il s'agit de boisements de petites superficies appartenant au paysage agricole. Bien qu'ils puissent être des réservoirs de biodiversité à l'échelle parcellaire, ils ne font pas partie intégrante d'un corridor de déplacement à l'échelle communale.

Sur le bassin versant de la Charente, il n'existe pas d'inventaire exhaustif des zones humides. Seule une pré-localisation réalisée sur la base de données cartographiques et bibliographiques a été réalisée. En l'absence d'inventaire plus fin, aucune règle ne peut être associée au zonage. Les projets, dès lors qu'ils seront supérieurs à une surface de 0,1 ha seront soumis à déclaration conformément à la rubrique 3.3.1.0. de l'annexe de l'article R. 214-112 du Code de l'Environnement. Au-delà d'une surface de 1 ha, ils seront soumis à autorisation. Les projets d'une surface inférieure à 1000 m² seront donc susceptibles d'impacter les zones humides du bassin versant de la Charente.

Le PLU n'aura pas d'incidence significative sur la qualité de l'eau et sur la consommation des énergies fossiles au vu des mesures prises.

Le zonage A n'a aucune incidence sur l'habitat car malgré la possibilité de construire des habitations liées aux sièges d'exploitation, l'habitat n'y est pas la vocation principale. Il permet évidemment de favoriser le secteur de l'agriculture.



2.4. Les zones N

a) Les mesures d'évitement

L'ensemble du site Natura 2000 est classé en zone N cependant afin d'éviter l'incidence sur les activités économiques existantes, des STECAL ont été délimités :

- NLc qui prend en compte un camping existant (autorisation d'exploitation)
- NLprl qui prend en compte un parc résidentiel de loisirs existant
- NC₁ et NC₂ qui prennent en compte des carrières : les STECAL reprennent strictement les périmètres d'exploitation et ne sont concernées qu'en partie par Natura 2000.

Les règlements de ces STECAL permettent le maintien des activités existantes tout en limitant voire en interdisant leur développement. Seul une construction de 800 m² sera autorisée en dehors du périmètre du site Natura 2000 pour permettre un développement limité de l'activité extractive.

Aucun développement n'est donc autorisé au sein du site Natura 2000. **Le maintien des activités existantes en ne permettant pas ou peu leur développement, le PLU n'aura pas d'impact significatif sur le site Natura 2000.**

L'ensemble des zones humides identifiées dans le bassin versant de la Seudre sont classées en zone N où la constructibilité est la plus restrictive.

Le règlement de la zone N prévoit que les haies et les boisements sont à préserver et que les arrachages seront autorisés que pour des raisons sanitaires et techniques. Les travaux dans les boisements ne doivent pas remettre en cause leur intégrité. Tout arrachage devra être compensé par une plantation d'essences locales.

b) Les mesures de réduction

Afin de pallier aux besoins des chasseurs, un STECAL Ns a été délimité pour leur permettre une construction pour la découpe de gibier. Ce STECAL se situe au sein d'un boisement identifié comme constitutif de la trame verte. L'activité de chasse étant en lien direct avec le milieu forestier, un évitement n'a pas été envisagé. En revanche, le règlement associé à ce STECAL est très restrictif de manière à réduire au maximum l'incidence sur le milieu. Les principales règles associées à ce STECAL sont les suivantes :

- La construction doit être démontable et ne pas avoir une emprise au sol supérieure à 100 m² dont 20 m² de surface plancher
- L'alimentation en eau douce devra se faire par une citerne
- L'installation ne sera pas raccordée au réseau électrique.

Ces prescriptions permettent de rendre l'incidence du zonage Ns non significative.

La zone N_{ENR} correspond à un parc photovoltaïque dont le permis de construire a été accordé par les services de l'état. Néanmoins, les élus ont souhaité que la zone s'intègre au mieux et prenne en compte les enjeux environnementaux. Elle se situe au droit d'une zone humide identifiée par le SAGE Seudre comme zone humide effective. Le règlement du PLU interdit dans cette zone les exhaussements et les affouillements afin de rendre négligeable les incidences sur celle-ci. **S'agissant de grandes cultures, le rôle de la zone humide est uniquement hydraulique ainsi les fonctions biologiques étant mineures, l'incidence est négligeable.**

Deux STECAL Ngv ont été créés afin de régulariser des familles sédentarisées. Les règles de ce STECAL interdisent les nouvelles constructions et limitent les constructions légères en volume et en superficie. Le premier se situe en bordure du village de Grand Charnay et le second en bordure du village de Chez Mondain. Les deux STECAL sont des zones déjà investies. Les parcelles sont stabilisées avec un substrat minéral (graviers, cailloux, ...) présentant une végétation rudérale commune. **L'incidence du STECAL Ngv n'est donc pas significative car l'occupation est existante et limitée en développement.**



STECAL Ngv dans le village du Grand Charnay



STECAL Ngv dans le village de Chez Mondain

c) Les mesures de compensation

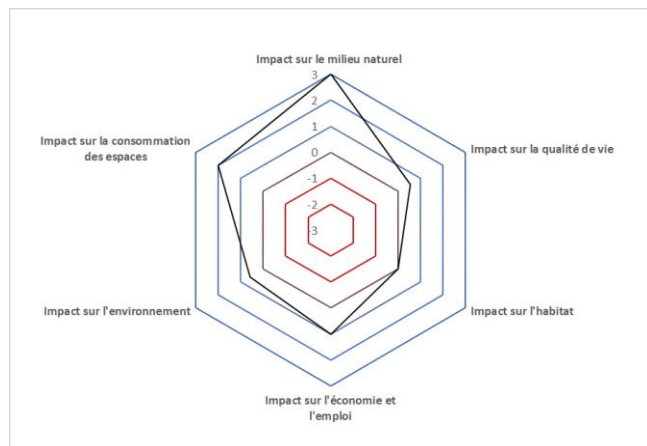
Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

d) Les incidences résiduelles

Le zonage N, du fait de sa constructibilité limitée, n'aura pas d'incidence sur le milieu naturel. L'incidence sur la consommation des espaces est neutre. L'incidence est positive pour les secteurs industriels (carrières) et touristiques puisque les STECAL permettent le maintien de ces activités. Les risques et les nuisances n'y seront pas plus importants puisqu'il s'agit d'activités existantes et que l'inconstructibilité est la règle générale en zone N. Le zonage Ns permet de maintenir une vie associative et plus particulièrement la chasse. L'incidence sur l'environnement est positive en raison du projet de parc photovoltaïque.

Le maintien du camping et du parc résidentiel de loisirs sans autoriser leur développement est positif pour le secteur touristique et le milieu naturel.

Les STECAL Ngv visent à régulariser l'existant. Les milieux concernant ne sont pas sensibles et ces secteurs ne pourront pas se développer.



E. LE TABLEAU DE CONCORDANCE ENTRE LES ORIENTATIONS DU PADD ET LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Orientations et objectifs du PADD	Traduction OAP	Traduction REGLEMENT GRAPHIQUE	Traduction REGLEMENT ECRIT
Orientation : Un territoire rural porteur de projets ambitieux			
Sous orientation : Une identité rurale			
<u>Objectif n°1 : des itinéraires révélant les spécificités du territoire</u> ✓ Valoriser et conforter les cheminements doux de loisirs existants ✓ Protéger et valoriser les différents paysages et espaces rencontrés (boisés, agricoles, milieux naturels sensibles)	Principes de liaisons douces existantes ou à créer dans les OAP sectorielles pour créer et connecter les cheminements doux	ER pour créer des cheminements pour créer et connecter les cheminements doux Zonage A (plaine agricole) et N (principaux boisements, zones humides) pour valoriser les différents milieux et paysages L151-23 du code de l'urbanisme actionné pour protéger les ZH L113-1 actionné pour protéger les ripisylves	Règles de protection des haies et boisements en N8-2, NENR8-2...
<u>Objectif n°2 : Une trame végétale, des qualités paysagères et environnementales :</u> ✓ Conserver les boisements existants ✓ Protéger les arbres isolés ✓ Privilégier les essences végétales locales lors des plantations ✓ Développer le réseau de haies sur les pourtours des bourgs, éléments permettant une bonne intégration des franges bâties et un aménagement qualitatif des entrées : plantation d'essences locales, entretien respectueux du végétal, gestion incluant la notion de replantation si nécessaire... ✓ Veiller à l'insertion paysagère des bâtiments agricoles et d'activités	L'OAP franges bâties dresse une liste d'essences autorisées L'OAP franges bâties permet de protéger et développer le réseau de haies des franges bâties	Zonage N pour les boisements existants Utilisation de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour la protection des arbres existants, alignements d'arbres, haies	L'article 6 des dispositions générales obligent à la plantation d'essences locales variées L'article A8 régit l'aspect extérieur des bâtiments agricoles
Sous orientation : Une identité rurale			
<u>Objectif n°1 : Des projets publics à porter:</u> ✓ Développer le réseau de cheminements doux utiles et de loisirs ✓ Réaliser des logements locatifs publics ✓ Implanter une aire de covoiturage ✓ Améliorer et anticiper la desserte par les réseaux de communications électroniques pour rendre plus attractif le territoire	Principes de liaisons douces existantes ou à créer dans les OAP sectorielles pour créer et connecter les cheminements doux Logements locatifs publics prévus dans l'OAP de la zone 1AU située au croisement de la rue de la Mairie et de la route de la Belle Croix	ER pour créer des cheminements pour créer et connecter les cheminements doux ER pour aire de covoiturage	Les articles 8.5 réglementent la desserte en télécommunications électroniques.
<u>Objectif n°2 : Des projets privés à soutenir:</u> ✓ Développer et valoriser le site touristique de Cadeuil tout en respectant l'environnement : anticiper la réouverture du camping ✓ Construire un parc photovoltaïque à Magné et un parc éolien à l'Est du Mur ✓ Permettre le développement de la Ferme de Magné qui fait face à des demandes de résidents non satisfaites ✓ Soutenir le projet de serres de tomates qui permettra le développement de la Commune ✓ Maintenir les commerces existants		Zonage NL pour le secteur touristique de Cadeuil Zonage NENR pour la centrale solaire Zonage AENR pour le parc photovoltaïque Zonage Ue pour la ferme de Magné Zonage A pour la serre de tomate	L'article U1 autorise la destination commerce et activités de services au Mur, chez Barras et dans le Bourg.

Orientations et objectifs du PADD	Traduction OAP	Traduction REGLEMENT GRAPHIQUE	Traduction REGLEMENT ECRIT
Orientation : Un développement communal respectant les spécificités des 80 villages, hameaux, écarts de la commune			
Sous orientation : Une urbanisation qualitative			
✓ Œuvrer à une urbanisation plus respectueuse des formes urbaines et réalisée en connexion avec l'existant ✓ Protéger les éléments patrimoniaux qu'il s'agisse de petit patrimoine ou d'éléments remarquables (puits, logis, mottes féodales, querreux...). ✓ Encourager la remise sur le marché des logements vacants et des granges agricoles patrimoniales des hameaux et écarts pour les redynamiser. ✓ Insister pour que la réhabilitation des bâtiments anciens soit qualitative. ✓ Rendre plus cohérentes les enveloppes urbaines en donnant plus de lisibilités aux entrées de bourg. ✓ Lutter contre la ségrégation des fonctions, notamment dans les lotissements, en, autorisant le développement d'activités non nuisibles dans ces secteurs d'habitat. ✓ Favoriser l'architecture contemporaine et l'architecture bioclimatique ✓ Autoriser les dispositifs d'économie d'énergie individuels ✓ Varier les types d'habitat	Principes d'éco habitat dans les OAP écrites permettant une urbanisation plus respectueuse des formes urbaines. Architecture bioclimatique réglementée dans les OAP écrites Les OAP sectorielles permettent de varier les typologies d'habitat par l'application d'une densité minimum et par la création de front urbain	Zone AU connectées au bourg Identification au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour les éléments patrimoniaux Intégration d'un zonage N aux abords du prieuré pour protéger le site Identification des changements de destinations au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Zonage U resserré autour du Bourg ne permettant pas une dilution de l'habitat et permettant de conforter les entrées de bourg	Règles renforcées de réhabilitation dans les secteurs et sites patrimoniaux identifiés par L151-19 Mixité fonctionnelle en U Architecture contemporaine autorisée dans les articles 5-1 Les dispositifs d'économie d'énergie individuels ne sont pas interdits
Sous orientation : Une urbanisation moins quantitative			
✓ Concentrer l'effort de construction dans les trois villages de la Commune, à savoir le Bourg, le Mur et chez Barras. Construire dans les dents creuses des trois villages et en extension du bourg pour recentrer l'habitat autour du bourg. ✓ Prévoir un rythme de logements, pour 2017-2027, cohérent avec les besoins définis par le SCOT, à savoir 66 logements (Sainte Gemme représentant 2.8% des Communes rurales qui doivent produire dans leur ensemble 2 283 logements). ✓ Adopter une densité moyenne de 14 logements/hectare (densité nette) pour les opérations d'aménagement sur les terrains situés en extension des zones déjà urbanisées. ✓ Diviser par plus de deux, sur la base des consommations d'espace entre 2007 et 2017 (87 863 m²), la consommation d'espace en extension sur les 10 années suivant l'approbation du PLU, à savoir consommer en extension environ 12500 m².	Densité de 14 logements/ha en moyenne dans les OAP des zones AU	Zonage U pour le Bourg, le Mur, chez Barras Zonage AU en extension du bourg et dimensionné seulement en fonction du reliquat de logements à produire et correspond à environ 12500 m².	

F. INCIDENCES DU PLU SUR NATURA 2000 DES LANDES DE CADEUIL

1. DÉTÉRIORATION/DESTRUCTION DES HABITATS

La zone Natura 2000 intègre des STECAL correspondant à des activités économiques existantes.

L'ensemble de la zone NLprl est située en site Natura 2000 des Landes de Cadeuil. Le périmètre de ce STECAL est strictement limité à son emprise actuelle (14,2 ha) et le règlement qui y est associé ne permet aucune évolution de ce parc résidentiel de loisirs. Il en est de même pour la zone NLc (4,9 ha) correspondant au camping.

Les zones NC₁ et NC₂ sont en partie seulement concernées par le zonage Natura 2000. En zone NC₂, le maintien de l'activité existante est autorisé mais son développement ne l'est pas. En zone NC₁, seul un bâtiment de 800 m² est autorisé sur les secteurs situés hors Natura 2000.

En autorisant le maintien des activités économiques existantes sans pour autant les laisser se développer au sein du site Natura 2000, le projet de PLU ne sera pas susceptible de détruire ou de détériorer des habitats d'intérêt communautaire. De plus, l'étude d'impact autorisant ces carrières prévoient une remise en état du site à la fin de son autorisation d'exploitation.



Situation du bâtiment constructible au sein de la zone NC1 vis-à-vis du site Natura 2000

2. DÉRANGEMENT/DESTRUCTION D'ESPÈCES

Tout comme ce qui a été explicité dans le chapitre précédent, le maintien des activités économiques existantes et l'interdiction de les laisser se développer au sein de Natura 2000, aucune espèce n'est susceptible d'être détruite.

Le développement de ces activités étant interdit, aucune nuisance sonore ou vibratoire et aucune augmentation de fréquentation n'est envisagée. Aucun effet repoussoir ne sera donc généré par l'application du PLU. Il est à noter que l'exploitation de cette carrière a permis la création de nouveaux habitats favorables notamment au Guêpier d'Europe présent sur la commune voisine.

3. REJETS ET PRÉLÈVEMENTS DANS LE MILIEU NATUREL

Le projet de PLU permettra l'extraction de sable en eau dans la limite des autorisations obtenues par les exploitants des carrières.

Le PLU va nécessiter des rejets d'eaux pluviales et usées. Concernant les eaux pluviales, le règlement prévoit que les eaux de toitures soient gérées à la parcelle et que les eaux de voiries soient collectées et infiltrées ou fassent l'objet d'un traitement avant rejet.

Le projet de PLU prévoit que les nouvelles constructions nécessitant une gestion des eaux usées soient raccordées au réseau de collecte des eaux usées, auquel cas les eaux usées seront acheminées vers la station d'épuration du Gua conforme à la fois en équipement et en performance. Cela permet de restituer au milieu une eau conforme aux exigences en vigueur. Dans le cas où un raccordement à l'assainissement collectif soit impossible, les constructions devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations de traitement des eaux usées seront contrôlées par le Service Public d'Assainissement Non Collectif afin de s'assurer de leur bon fonctionnement.

Le PLU n'aura donc pas d'incidence sur la qualité du milieu naturel.

4. NUISANCES SONORES ET VISUELLES

La constructibilité des zones N, NLc, NLprl, NC1 et NC2 étant très restreintes, **les nuisances sonores et visuelles ne seront pas plus importantes qu'actuellement**. Les règlements des zones N et NL incluent des dispositions concernant la préservation des haies et des boisements. **La préservation des éléments végétaux permet de préserver une coupure réduisant les nuisances.**

Le PLU ne générera pas de nuisances sonores ou visuelles significatives.

5. CONCLUSION

Le tableau ci-dessous liste les types d'effets et les incidences pouvant en résulter de manière générale, synthétise les incidences que le projet est susceptible d'engendrer sur le site Natura 2000 de manière significative ou non.

	Effet A Milieus naturels et biodiversité	Effets B Qualité du milieu	Effets C Nuisances
Types d'effets	- Emprise sur la végétation (piétinement) - Emprise sur le sol (compactage, érosion)	- Dégradation de la qualité de l'eau - Modification des écoulements (rejets, prélèvements)	- Nuisances sonores (bruits liés à la fréquentation du site) - Nuisances visuelles (visibilité directe des constructions et des activités, dérangement lié à la fréquentation)
Type d'incidences pouvant résulter de ces effets	Destruction ou altération des habitats Destruction ou altération d'espèces	Erosion, pollution accidentelle, étiage	Effet repoussoir Dégradation du paysage
Incidences du projet sur Natura 2000	Aucune altération ou destruction d'habitat d'intérêt communautaire n'est envisagée. Aucune espèce n'est susceptible d'être détruite.	Le maintien de l'activité extractive de sable en eau est favorisée par le PLU dans la limite des autorisations obtenues par les exploitants. Les mesures sont prises (raccordement au réseau d'assainissement collectif ou installation d'assainissement individuel, gestion et traitement des eaux pluviales avant rejet) afin de rendre le risque de pollution du milieu naturel insignifiant.	Les activités existantes ne pourront pas se développer. La fréquentation ne sera pas plus importante et les nuisances visuelles ne seront pas significatives.
Les incidences du projet sont-elles significatives	NON SIGNIFICATIVE	NON SIGNIFICATIVE	NON SIGNIFICATIVE
Conclusion	Effet A : Il n'y aura aucune destruction ou détérioration d'habitat d'intérêt communautaire ou d'espèces protégées ou d'intérêt communautaire. Effet B : Aucun prélèvement ne sera réalisé et aucun rejet ne sera susceptible d'engendrer une pollution du milieu naturel. Effet C : Les nuisances sonores et visuelles ne seront pas significatives		

6. RESPECT DES OBJECTIFS DU DOCOB DES LANDES DE CADEUIL

MAINTENIR LES SURFACES EXISTANTES ET LES FONCTIONNALITES DES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE	
Définir un zonage des exploitations de carrière actuelles et futures préservant les habitats	Le zonage NC1 et NC2 se limite strictement à l'emprise des autorisations d'exploitation de façon à ne pas empiéter sur les milieux naturels.
Poursuivre l'exploitation des campings en préservant les habitats	Le zonage NLc et NLprl se limite strictement à l'emprise des autorisations d'exploitation de façon à ne pas empiéter sur les milieux naturels.
Prévenir les plantations artificielles (résineux, peupliers) aux dépens des peuplements forestiers existants et des landes	Non Directement Concerné
Conserver les corridors écologiques	La conception du zonage s'est faite de manière à préserver les réservoirs et les corridors existants et à ne pas créer de nouvelles ruptures.
Contrôler le rabattement de nappe dû à l'exploitation des carrières	Non Directement Concerné
PRESERVER OU RESTAURER LA QUALITE ECOLOGIQUE DU SITE	
Gestion des landes : restauration ou entretien suivant les secteurs	Non Directement Concerné
Gestion des prairies humides : entretien, limitation des ligneux	Non Directement Concerné
Gestion de la tourbière : restauration puis entretien	Non Directement Concerné
Gestion sylvicole raisonnée : maintenir la gestion et les usages actuels	Non Directement Concerné
Favoriser la biodiversité des habitats forestiers	Les massifs boisés les plus importants sont protégés par un zonage N.
Réhabilitation écologique des carrières	Les carrières présentes sur la commune de Ste-Gemme sont encore en cours d'exploitation.
Contrôler les sources de pollution dues aux activités économiques	Le projet de PLU n'aura pas pour effet d'augmenter significativement les rejets générés par les activités économiques.
Limiter la progression des espèces animales envahissantes	Non Directement Concerné
INFORMER ET SENSIBILISER LE PUBLIC	
Limiter et contrôler la circulation d'engins tout-terrain	Non Directement Concerné
Limiter les risques d'incendies d'origine autre que naturelle	Non Directement Concerné
Sensibiliser le grand public	Non Directement Concerné
Éduquer les enfants à la protection de l'environnement	Non Directement Concerné
FAIRE UN SUIVI DU DOCUMENT D'OBJECTIFS	
Suivre l'évolution des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire	Non Directement Concerné
Suivre l'évolution des activités socio-économiques garantes du maintien des habitats et des espèces d'intérêt communautaire	Non Directement Concerné
Suivre la mise en œuvre du Document d'Objectifs dans son ensemble et évaluer la pertinence des actions réalisées par rapport aux objectifs sur la base des résultats biologiques et socio-économiques	Non Directement Concerné
Intégrer l'amélioration des connaissances biologiques et les évolutions du contexte socio-économique général dans les mises à jour successives du Document d'Objectifs	Non Directement Concerné
Évaluer la compatibilité des nouveaux projets avec les objectifs de préservation des habitats naturels d'intérêt communautaire.	Le présent chapitre a pour objectif de vérifier la compatibilité du projet avec le Document d'Objectif du site Natura 2000 des Landes de Cadeuil.

G. INDICATEURS ELABORÉS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

1. CADRAGE RÉGLEMENTAIRE

Une fois le PLU(i) approuvé, sa mise en œuvre, et en particulier ses incidences et dispositions en matière d'environnement, doit faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation.

Ce dispositif de suivi permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de l'élaboration du document et d'adapter celui-ci et les mesures prises en fonction des résultats.

Le suivi permet de faire face aux éventuelles incidences imprévues.

Comme le stipule l'article L. 123-12-1 du Code de l'Urbanisme « Trois ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein du Conseil Municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-1, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

Ce chapitre a ainsi pour objet de proposer une gamme d'éléments de suivi pour évaluer les résultats de l'application du PLU en rapport avec la satisfaction des besoins en logements, et l'ouverture des zones à l'urbanisation.

2. ORGANISATION DU SUIVI : FRÉQUENCE ET OPÉRATEURS CHARGÉS DU SUIVI

La commune sera l'opérateur chargé du suivi.

Certaines données pourront être collectées en interne au fur et à mesure (autorisations d'urbanisme...), alors que d'autres seront réalisées ponctuellement (comptage...) tous les ans.

Pour Sainte-Gemme, il est envisagé qu'une synthèse de ces données soit effectuée tous les 3 ans, période identique à celle du bilan de la consommation de l'espace exigé dans le cadre de la loi.

3. LES INDICATEURS POSSIBLES DE SUIVI

Pour être efficaces, les indicateurs doivent être :

- En rapport avec l'état initial ;
- Choisis judicieusement au regard des enjeux environnementaux du PLU(i) identifiés comme prioritaires pour n'en avoir qu'un nombre limité ;
- Représentatifs et adaptés à l'appréciation dans le temps de l'évolution des enjeux et objectifs retenus ;
- Simple à mettre en œuvre et reproductible ;
- Issus de sources précises et fiables ;
- Le reflet de ce que l'on souhaite suivre et indépendant de paramètres extérieurs
- Compréhensibles de tous

Les indicateurs listés ci-dessous sont mis en parallèle avec les objectifs du PADD.

Indicateur	Etat initial	Objectif	Source
Un territoire rural porteur de projets ambitieux			
Nombre d'habitants	1295 en 2015	+ 158 habitants selon le scénario démographique	Mairie/INSEE
Nombre de bâtiments en Natura 2000	29	29	Cadastre
Surface de boisements en zone N	822,7 ha	Au moins 822,7 ha	Mairie
Surface de boisements en zone A	30,42	Suivi d'évolution	Mairie
Nombre de logements locatifs	2	Augmentation	Mairie
Nombre d'aire de covoiturage	0	1	Mairie
Nombre de résidents de la Ferme de Magné	75	Augmentation	Mairie
Un développement communal respectant les spécificités des 80 villages, hameaux, écarts de la commune			
Nombre de granges agricoles ayant changé de destination	-	Maximum 24	Mairie
Nombre de logement vacants réinvestis	-	12	Mairie
Surface aménagée en zone AU « habitat » en ha	-	Maximum 1,29 ha	Mairie
Densité des zones AU « habitat »	-	14 logements/ha	Cadastre
Surface de l'enveloppe urbaine principale en ha	15,18 ha	Suivi d'évolution	Cadastre
Densité du bourg	12,72 bâtiments/ha	Augmentation	Cadastre
Nombre de logements neufs construits	-	Environ 66 logements	Cadastre

H. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1. Le milieu physique

La commune de Sainte-Gemme s'installe en limite occidentale d'un pays calcaire à recouvrement sablo-argileux, où peuvent s'observer de nombreuses zones boisées, qui correspond à la partie septentrionale du Bois saintongeais. D'un point de vue hydrogéologique, les masses d'eau situées au droit de la commune sont globalement en bon état quantitatif mais la présence de fortes teneurs en nitrates et en pesticides rend l'état chimique mauvais.

La commune de Sainte-Gemme se trouve dans l'unité « mosaïque paysagère de l'Ouest » composée d'imbrications entre bâti traditionnellement éparse, espaces viticoles, terres agricoles et boisements.

Le territoire de Sainte-Gemme présente un plateau s'étirant selon un axe d'orientation Nord-Ouest / Sud-Est culminant à 43 m d'altitude au lieu-dit « Chez Devaud ». Il décline ensuite progressivement vers le Nord-Est et vers le Sud-Ouest pour rejoindre respectivement la vallée de l'Arnoult et le marais de Brouage à des altitudes autour des 10 mètres. Ces variations de relief restent néanmoins de faible amplitude, limitant ainsi les vues lointaines. Quelques ruisseaux et fossés viennent ponctuer le territoire pour rejoindre les deux bassins versants évoqués précédemment. Par ailleurs, de grands plans d'eau sont présents au Sud-Ouest du territoire et correspondent à des carrières, en activité ou non.

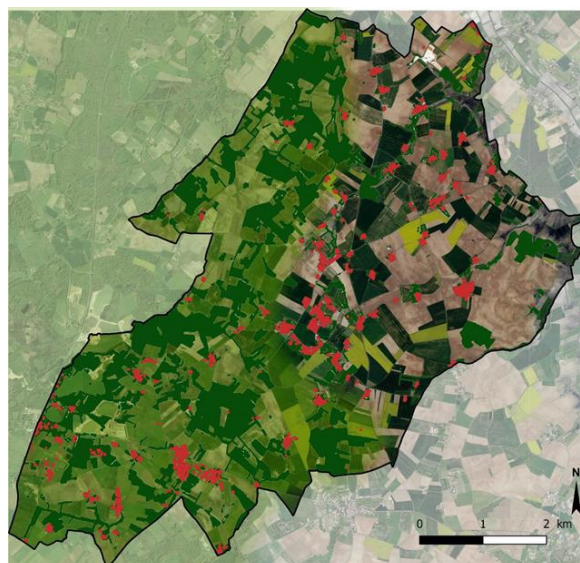
1.2. Le milieu naturel

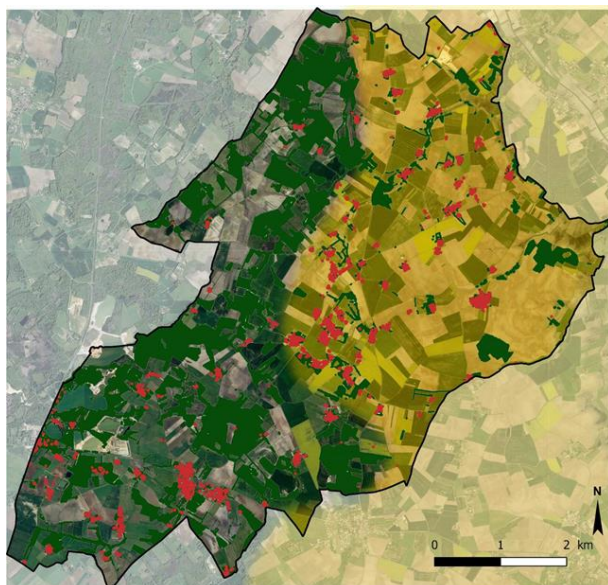
La commune est fortement marquée par l'occupation agricole des sols, avec une large dominance des grandes cultures qui caractérisent l'exploitation actuelle de la plaine. Les cultures représentent à elles seules près des deux tiers du territoire. Environ 460 ha de prairies réparties sur l'ensemble de la commune (en bordure de boisements ou en bordure de parcelles cultivées) s'ajoutent et renforcent le caractère agricole de la commune.

La commune de Sainte-Gemme est occupée par une part encore importante de boisement avec 673 ha. Ils se situent majoritairement à l'Ouest de la commune dans les Landes de Cadeuil. Ces boisements se prolongent vers le Nord jusqu'à Echillais en suivant le plateau qui se dessine entre les Marais de Seudre et de Brouage et la vallée de l'Arnoult.

- Les boisements morcelés

L'Ouest du territoire communal est occupé par un maillage de petits boisements majoritairement composés d'essences feuillues avec néanmoins quelques pins. Ces boisements sont constitués de châtaigniers, de bouleaux, de chênes et d'ormes. Ces boisements sont écologiquement importants. En effet, ils constituent un réservoir biologique pour les mammifères, l'entomofaune, la flore, ... De plus, ils assurent la fonction de corridors écologiques pour la faune que ce soit terrestres pour le gibier par exemple ou aériens pour l'avifaune.





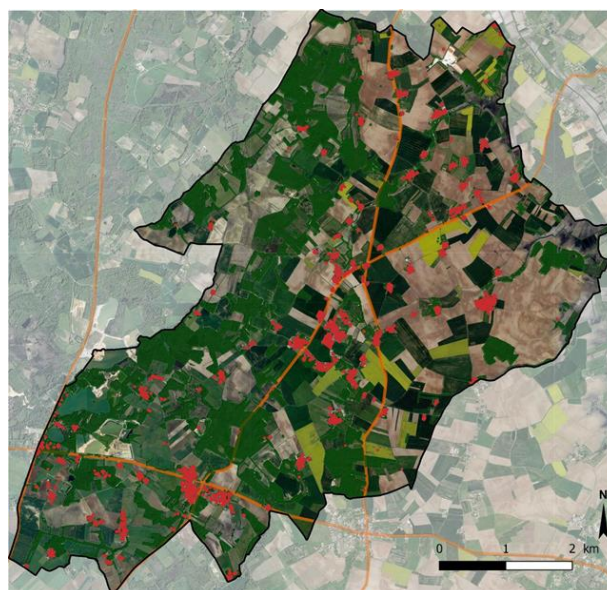
- Les cultures ouvertes

L'Est de la commune de Sainte-Gemme est composé de l'entité paysagère des cultures ouvertes. On y trouve de nombreux hameaux disséminés. Hors de ces hameaux où l'on peut trouver de nombreux arbres, ainsi que des potagers et des vergers, on retrouve peu de végétation dans les cultures ouvertes. Cet espace est toutefois ponctué de rares boisements, de quelques haies résiduelles ou encore d'arbres isolés qui prennent ainsi beaucoup de force et d'importance dans le paysage. Ces espaces sont, d'un point de vue écologique, peu intéressants mais offrent des terrains de chasse pour quelques espèces avifaunistiques nichant dans les boisements alentours. Cependant, ces grandes parcelles dénudées de végétation constituent un facteur limitant aux possibilités de déplacement des espèces entre la vallée de l'Arnoult et ces boisements.

Les pratiques liées à l'élevage offrent des paysages et surtout des milieux naturels plus attractifs pour la faune et la flore. Les prairies présentes au droit du territoire communal sont essentiellement des prairies permanentes et sont localisées de manière ponctuelle (lisière de boisement, à proximité d'espaces cultivés, fond de vallons, ...). Elles sont particulièrement intéressantes pour la faune et la flore qui trouve ici des espaces où s'abriter. Les prairies peuvent être considérées comme des habitats de substitution pour les oiseaux et les petits mammifères tels que des rongeurs.

- Le bâti

Le bourg de Sainte-Gemme se trouve au centre de la commune. L'entité bâtie comprend également de nombreux hameaux principalement situés dans l'entité paysagère des cultures ouvertes, mais aussi dans le Sud de l'entité des boisements morcelés. Par ailleurs, la carte ci-contre nous montre bien que l'urbanisation s'est particulièrement développée le long des principaux axes de communication.



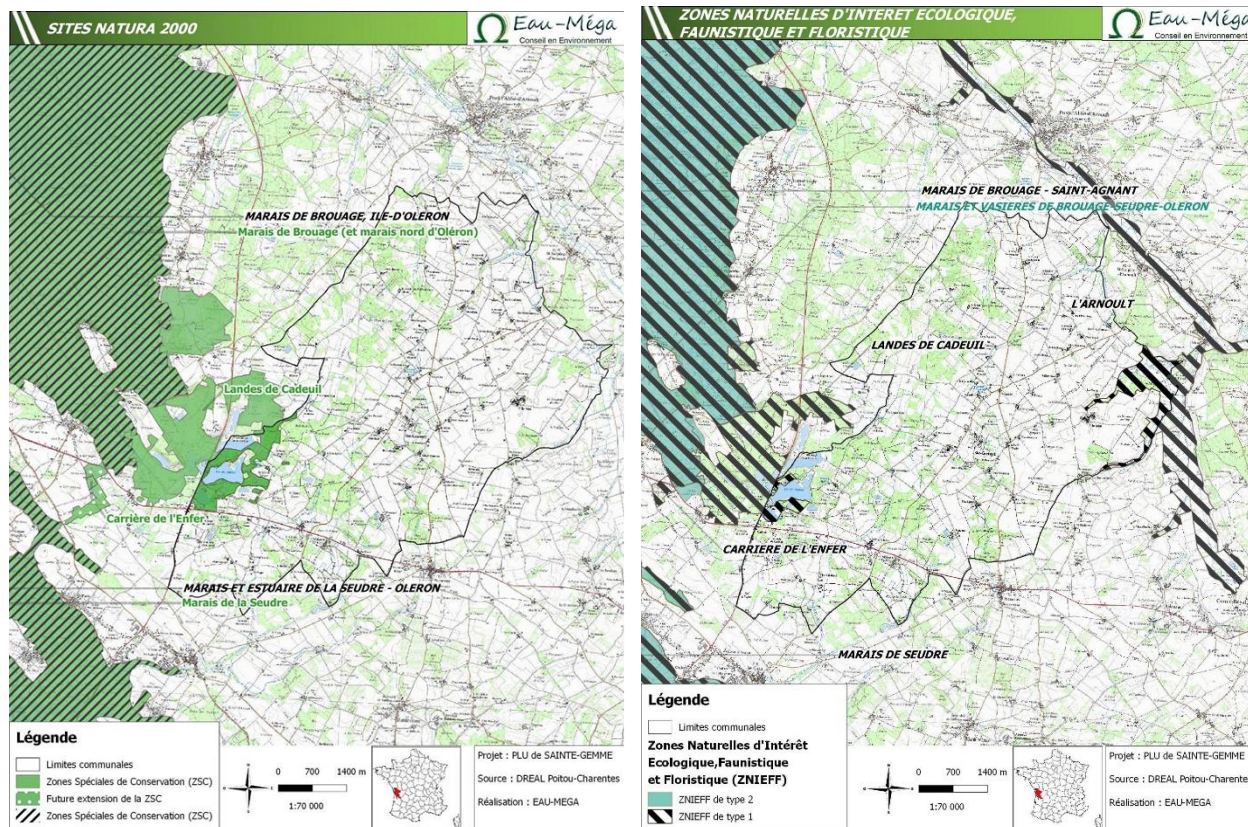
- Les zones humides

Sur le territoire communal, les zones humides sont localisées à l'Est au niveau des marais situés entre le ruisseau des Boutaudières et la course des Groies. Au Sud, elles sont localisées au niveau de la course des Pages et de son affluent.

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

Zones d'inventaire et de protection du milieu naturel sur la commune

	Surface (en ha)	Superficie sur le territoire communal (en ha)	Distance au bourg (m)	Surface du bâti communal sur les zones (en m²)	Enjeux
Zone d'inventaire					
ZNIEFF I : Marais de Brouage – Saint Agnant	9 726	-	4650	-	Oiseaux, mammifères, amphibiens, reptiles, flore
ZNIEFF I : Landes de Cadeuil	377	29,9	2675	600	Flore, mammifères, amphibiens, reptiles, invertébrés, oiseaux
ZNIEFF I : Carrière de l'Enfer	16	-	6550	-	Chiroptères
ZNIEFF I : Marais de Seudre	10 253	-	6980	-	Flore, mammifères, poissons, amphibiens, oiseaux
ZNIEFF II : Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron	37 059	-	4650	-	Oiseaux, mammifères, amphibiens, reptiles, flore
Zone Natura 2000					
ZSC FR5400431 Marais de Brouage (et marais Nord d'Oléron)	26 095	0	4650	-	Oiseaux, mammifères, amphibiens, reptiles, flore
ZSC FR5400465 Landes de Cadeuil	575	99,8	2675	1785	Flore, mammifères, amphibiens, reptiles, invertébrés, oiseaux
ZSC FR5402001 Carrière de l'Enfer	4	0	6550	-	Chiroptères
ZSC FR5400432 Marais de la Seudre	13 976	0	6980	-	Flore, mammifères, poissons, amphibiens, oiseaux
ZPS FR5410028 Marais de Brouage, Ile d'Oléron	26 142	0	4650	-	Oiseaux
ZPS FR5412020 Marais et estuaire de la Seudre - Oléron	3009	0	6980	-	Oiseaux
Site classé					
SC 108 Ancien golfe de Saintonge-Marais de Brouage	16 044	0	3855	-	Oiseaux, mammifères, amphibiens, reptiles, flore
Arrêté de Protection de Biotope					
17AR14 Carrière de l'Enfer	1	0	6550	-	Chiroptères
Reserve Naturelle de la Massonne					
Reserve Naturelle de la Massonne	99	0	4070	-	Faune, Flore



Les Trames vertes et bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques. Le projet de Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Poitou-Charentes a été arrêté le 3 novembre 2015. Ce projet a fait l'objet d'une enquête publique en mai/juin 2015.

La carte suivante issue du SRCE Poitou-Charentes identifie une grande partie du territoire comme plaine ouverte excepté à l'Ouest où des corridors diffus sont identifiés à proximité des bois et à l'Est où des corridors diffus se situent à proximité de milieux humides. Les corridors importants à l'échelle régionale sont la vallée de l'Arnoult et les boisements au Sud de la commune qui constituent un corridor en direction du Gua et du marais de la Seudre. Le SRCE a identifié trois zones de conflits :

- > Au bois de Grondin sur la RD 733
- > Le Four de Cadeuil sur la RD 728
- > La Gorce sur la RD 728

Sur la commune de Sainte-Gemme, on distingue 3 types de réservoirs de biodiversité :

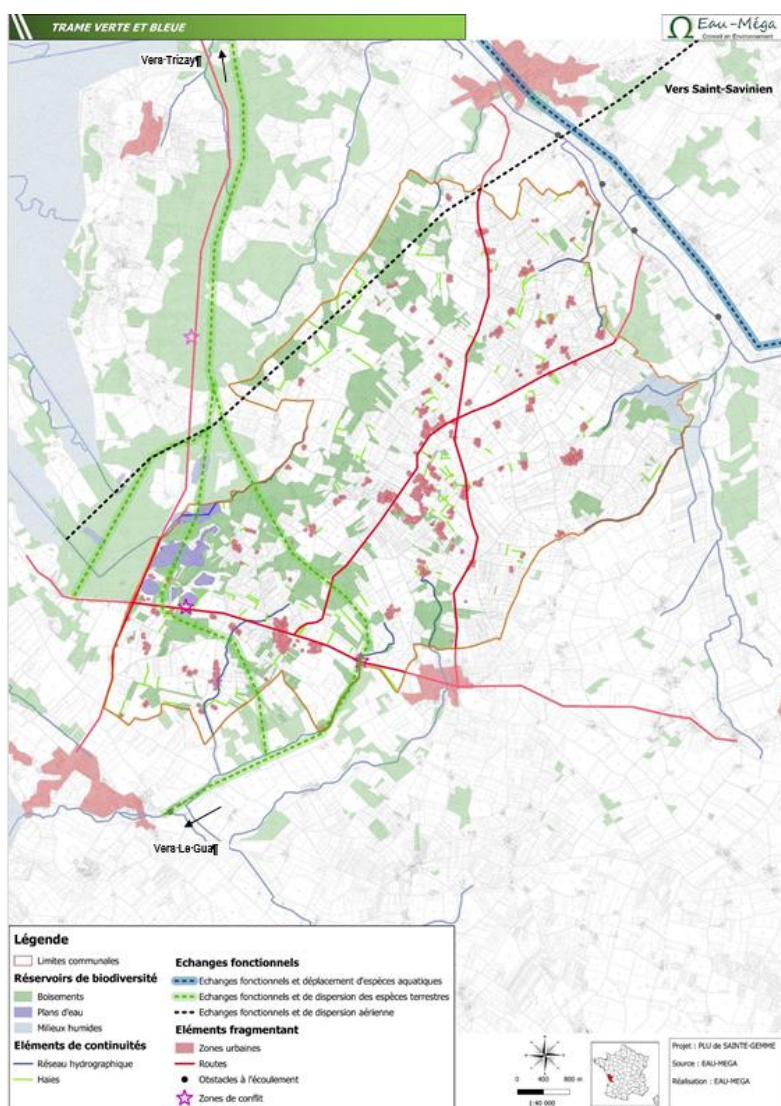
- > Les boisements intéressants pour les espèces terrestres et avifaunistiques
- > Les plans d'eau et le réseau hydrographique intéressants pour les espèces aquatiques et semi-aquatiques
- > Les milieux humides intéressants pour les espèces semi-aquatiques et l'avifaune, même si leur surface est réduite.

Il existe des possibilités d'échanges plus ou moins bien conservées entre ces différents réservoirs. Sur la commune, les boisements constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et, plus ponctuellement, des corridors. En effet, ils permettent les échanges et les déplacements des espèces terrestres (gibier, petits mammifères, rongeurs, ...). Les haies viennent renforcer le maillage boisé.

Ces échanges ont surtout lieu à l'Ouest de la commune notamment sur un axe Nord/Sud entre Trizay et Le Gua mais aussi vers le marais de Seudre. Les Landes de Cadeuil et les boisements de la commune contribuent donc fortement à ces échanges.

Les échanges fonctionnels d'espèces aquatiques se situent principalement sur l'Arnoult et la Seudre. Les cours d'eau de la commune, parfois en assec, sont plus des corridors de déplacement que d'échanges notamment pour les amphibiens. Ils ont cependant une fonctionnalité non négligeable car ils sont liés aux corridors d'importance régionale.

Enfin, il n'existe pas réellement de corridors de déplacement aérien bien que les boisements favorisent ces déplacements. Toutefois, il est à noter l'importance des corridors aériens pour les déplacements des chiroptères au vu de la présence de la carrière de l'Enfer situé sur la commune voisine. Les boisements sont importants pour guider les chiroptères vers leur site de chasse ou vers d'autres sites de reproduction (et notamment Saint-Savinien).



Des éléments de discontinuités viennent toutefois fragmenter le réseau de trame verte et bleue. Il s'agit dans un premier temps des zones urbaines qui de par leur anthropisation sont peu favorables à la présence des espèces, mais aussi des axes routiers qui engendrent des zones de mortalité des individus les traversant, les obstacles à l'écoulement pour les corridors aquatiques.

1.3. Les risques et les nuisances

Risques naturels

Risque inondations faible

Risque sismique faible (niveau 2)

Risque aléa /gonflement des argiles principalement localisé au Nord de la commune avec un risque fort côté Ouest et un risque moyen côté Est. Quelques zones sont en risque moyen au sud du territoire. Cela est principalement lié à la géologie du territoire.

Risque feu de forêt moyen dans les landes de Cadeuil

Risque tempête non négligeable

Risques industriels

3 ICPE soumises à autorisation en activité

Site de la Coopérative Agricole Départementale potentiellement pollué

Pas de site pollué de manière avérée

Risque TMD sur la RD 733

Nuisances

Nuisances sonores jusqu'à 100 m de part et d'autre de la RD 728 et RD 733

1.4. Les réseaux et les sources de pollution

Eau potable

L'eau distribuée provient du canal de l'UNIMA, de la retenue d'eau brute Sud-Charente à Saint-Hippolyte, Lucerat à Saintes, Le Bouil de Chambon à Trizay, les Pelouses de Réveilloux à Ecurat et la Métairie à Nieul-lès-Saintes. La ressource en eau bénéficie de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral.

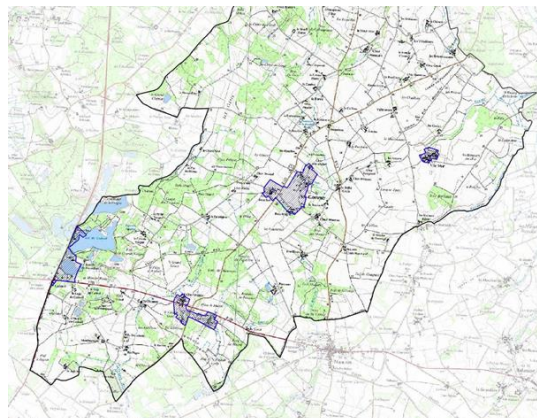


Assainissement collectif

La commune de Sainte-Gemme dispose d'un zonage d'assainissement collectif qui comprend le bourg, les villages « Le Mur » et « Chez Barras » et « Les Cadeuils ».

La station d'épuration a été dimensionnée pour une capacité nominale de 8900 EH.

Ce dimensionnement a pris en compte 1096 EH pour la commune de Sainte-Gemme. La capacité résiduelle de la commune est de 180 EH soit environ 94 logements.



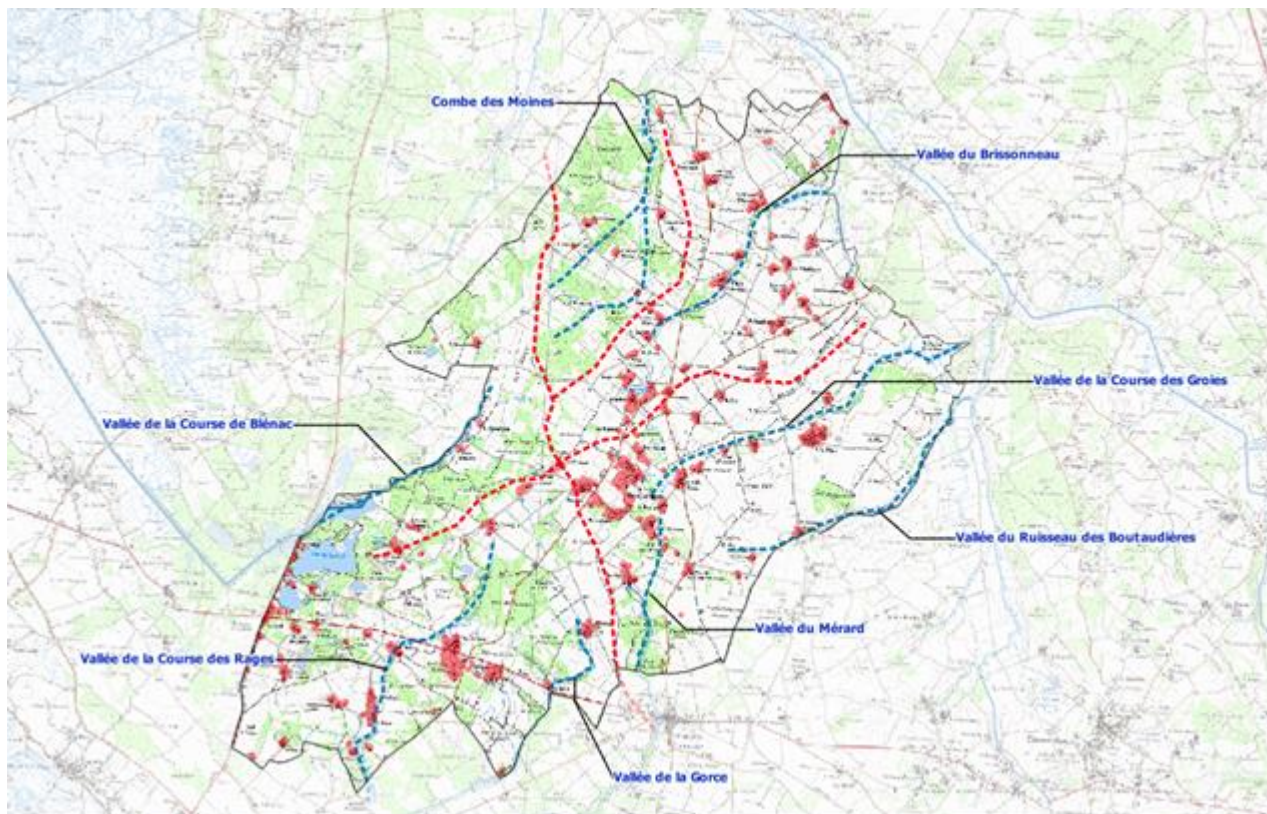
Assainissement non collectif

Sur la commune, les sols sont hétérogènes compte tenu des recouvrements sablo-argileux d'épaisseur variable. Toutefois des sols favorables ont été localisés dans le bourg, le Mur, Saint-Thomas et Les Brissonneaux. Des secteurs peu favorables sont localisés dans les fonds de vallons et dans les villages La Belle Croix, Chez Marcou, Bois Magné et Chez Bouchet.

Gestion des eaux pluviales

La commune de Sainte-Gemme se situe à cheval entre le bassin versant de la Seudre et le bassin de l'Arnoult. Cela permet d'établir que les ruissellements de la majorité des villages y compris le bourg se dirigent vers le bassin versant de l'Arnoult. Les ruissellements de la partie Ouest dont le village « Chez Barras » se dirigent quant à eux vers le bassin versant de la Seudre.

En se penchant plus précisément sur la topographie de la commune, on se rend compte que les eaux de ruissellement de la commune sont dispersées dans cinq sous-bassins via des vallées (en bleu) et séparées par des lignes de crête (en rouge).



La plupart des voiries imperméabilisées ne disposent pas de caniveaux ou de trottoirs. Les eaux pluviales se dirigent alors vers les parcelles agricoles ou vers les talwegs rejoignant un cours d'eau.

2. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, MOTIFS DE DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2.1. Méthodologie

Un diagnostic participatif

Un diagnostic environnemental itératif : L'état initial doit permettre d'apprécier ensuite correctement les incidences afin de les éviter ou de les atténuer avant la mise en œuvre du PLU et de faciliter son suivi. **Il ne s'élabore pas dans un pas de temps figé mais se précise à mesure de l'avancement du projet et de l'élaboration du PLU.**

- > Elaboration du diagnostic sur la base de données bibliographiques et des visites de terrain
- > Règlement graphique adapté en fonction des visites de terrain complémentaires sur les zones à enjeux (prospection zones humides des zones AU, définition d'une pelouse calcaire sur un secteur pressentis pour accueillir une aire d'accueil des gens du voyage, ...).

La définition des enjeux :

Une évaluation environnementale en toute transparence : Le territoire communal de la commune de Ste Gemme étant directement concernés par la zone Natura 2000 de « Les Landes de Cadeuil » au titre de la Directives« Habitats », la révision et/ou élaboration de son Plan Local d'Urbanisme est directement soumis à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale constitue un réel outil d'aide à la décision, qui accompagne la collectivité dans ses choix tout au long de l'élaboration de son document d'urbanisme. Ainsi, elle ne vient pas remettre en question le projet, mais propose au contraire des outils pour l'améliorer. Elle doit donc être amorcée dès le début, garantissant ainsi une optimisation dans la conception du projet et une consolidation du dossier. La méthodologie de l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement se décline donc en deux parties : d'une part l'évaluation des incidences du PADD sur l'environnement, c'est-à-dire l'évaluation des incidences sur l'environnement du projet politique de la commune, et d'autre part l'évaluation des incidences sur l'environnement du règlement graphique et écrit, c'est-à-dire l'évaluation des incidences sur l'environnement de la concrétisation du PADD.

Thématique qualité de vie L'évaluation environnementale est basée sur les effets du PLU sur les critères susceptibles d'influer sur la qualité de vie.	Vie associative, culturelle et sportive Présence de commerces de proximité Présence de services publics Nombre d'emplois sur la commune Transport en commun Moyens de communication numérique Prise en compte des nuisances Prise en compte des risques Présence de liaisons douces alternatives au réseau routier Présence d'espaces publics/verts Cadre de vie/ Paysage
Thématique économie et emploi L'évaluation environnementale est basée sur les effets du PLU sur les différents secteurs d'activités.	Agriculture Services Artisanat Commerce Industrie
Thématique logement L'évaluation environnementale a pour objectif d'évaluer l'objectif de la commune concernant l'habitat. En fonction de l'objectif, le PLU sera plus ou moins vertueux.	Aucune création de logement prévue Le nombre de logement prévu est compris entre 0 et 15 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années Le nombre de logement prévu est compris entre 15 et 30 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années Le nombre de logement prévu est compris entre 30 et 45 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années Le nombre de logement prévu est compris entre 45 et 60 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années Le nombre de logement prévu est compris entre 60 et 75 % du nombre de logement créés

	ces 10 dernières années Le nombre de logement prévu est supérieur à 75 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années
Thématique consommation des espaces naturels et agricoles L'évaluation environnementale a pour objectif d'évaluer les effets du PLU sur la consommation des espaces. En fonction de l'objectif, le PLU sera plus ou moins vertueux.	Surface ouverte à l'urbanisation > 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 25 et 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 10 et 25 % de la surface urbanisée des 10 dernières années Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 5 et 10% de la surface urbanisée des 10 dernières années Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 0 et 5 % de la surface urbanisée des 10 dernières années Surface ouverte à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine nulle Renouvellement urbain
Thématique environnement L'évaluation environnementale est basée sur les effets du PLU sur les critères susceptibles d'influer sur le milieu aquatique, la ressource et la qualité de l'air.	Gestion des eaux usées Gestion des eaux pluviales Gestion des déchets Qualité de l'air Politiques concernant les énergies renouvelables ou les économies d'énergie
Thématique milieu naturel L'évaluation environnementale est basée sur les effets du PLU sur les critères susceptibles d'influer sur le milieu naturel.	Impact sur les espèces Impact sur les habitats Politique concernant la trame verte et bleue Protection des zones Natura 2000 Protection des zones humides

2.2. La définition des grandes orientations du PADD et incidences des choix sur l'environnement

L'explication des orientations du PADD

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable est globalement positif pour l'ensemble des thématiques liées à l'environnement.

Le PADD est très vertueux en termes d'habitat et de consommation d'espaces puisqu'il permet la création de 66 logements en ne consommant que 1,25 ha de surface agricole et naturelle en extension de l'urbanisation.

L'incidence est aussi très positive pour le milieu naturel. La préservation des zones humides n'est pas abordée dans le PADD car elles sont très localisées et la plupart ne se situe pas dans des secteurs à enjeux.

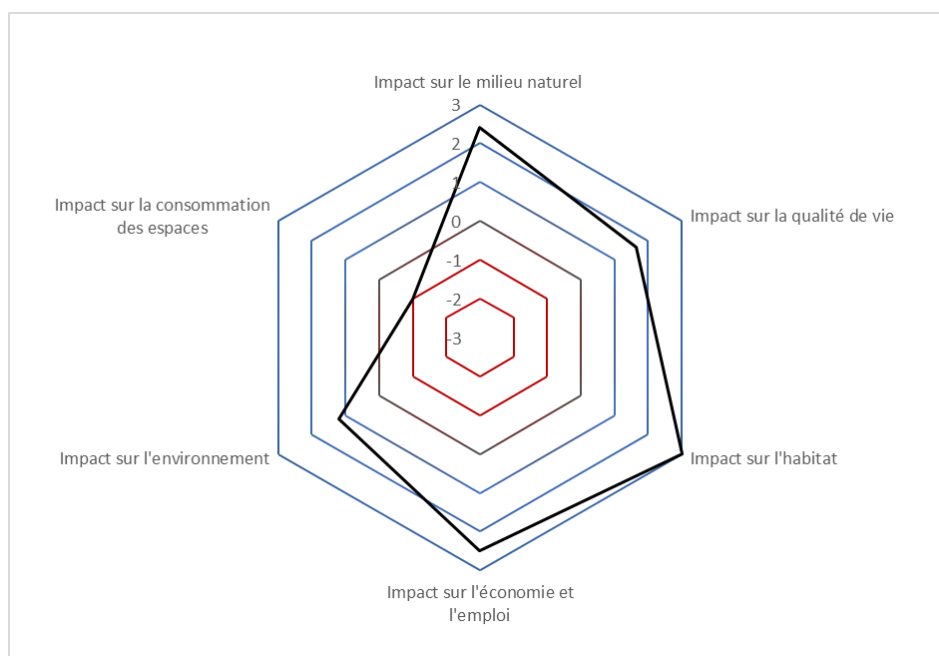
L'impact sur l'environnement est positif notamment pour la qualité de l'air par le biais de la création de liaisons douces qui permettront de réduire le recours à des moyens de transports polluants mais aussi par le biais de la volonté de la commune à accueillir des projets de production d'énergie renouvelable (éolien et photovoltaïque). L'impact sur la qualité des eaux est neutre car l'extension de l'urbanisation est prévue dans le bourg qui se situe en zone d'assainissement collectif. Actuellement non desservi par le réseau d'assainissement collectif, la densification de la population dans le bourg permettra peut-être à la commune d'envisager un raccordement du bourg au réseau d'assainissement collectif. De plus, la station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle de 94 logements sur la commune de Sainte-Gemme. Dans le cas contraire, les nouvelles constructions devront se munir d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Le PADD va dans le sens d'une amélioration du cadre de vie des habitants (amélioration des moyens de communications numériques, création de liaisons douces, aire de covoiture, ...). Les orientations du PADD portent beaucoup sur le patrimoine paysager et bâti mais aussi les éléments de patrimoine. Il s'agit ici de l'image de la commune qui est à préserver voire à améliorer de façon à rendre le territoire plus attractif pour les habitants.

La volonté de la commune d'accueillir de jeunes ménages est importante pour maintenir les infrastructures publiques comme l'école par exemple. Cela permettra également de maintenir une vie associative, culturelle et sportive qui

dynamisera le territoire communal. La prise en compte des risques et des nuisances est absente du PADD car il n'existe pas de risque majeur sur le territoire communal.

Enfin, le PADD œuvre pour le maintien voire l'augmentation du nombre d'emploi sur la commune. En effet, en soutenant différents projets, la commune soutient l'ensemble des secteurs d'activité hormis le secteur artisanal qui n'est pas mentionné dans le PADD du fait de la dispersion des entreprises qui rend l'importance de ce secteur difficilement quantifiable.



2.3. Justificatifs de la production de logements

Sainte-Gemme est classée par le SCOT dans les communes dites « Communes rurales ». Elles doivent produire 2 283 logements entre 2015 et 2025.

Sainte-Gemme représente 2.8% du poids démographique de ces communes.

En répartissant le nombre de logements à produire en fonction du poids démographique de chaque commune rurale, Sainte-Gemme doit **produire 6.5 logements/an**

Il est possible de partir de cette base pour comptabiliser le nombre de logements à produire pour 10 ans à compter de la date d'approbation du PLU qui devrait intervenir fin 2018, soit 65 logements à produire entre 2018 et 2027.

Aussi, le **scénario démographique se base sur un apport démographique de 158 habitants** (66 logements*2.40 habitants par logements (chiffres INSEE 2015)).

Après un recensement fin, il s'avère que les logements vacants mobilisables pour l'habitat sont au nombre de 12, les bâtiments agricoles en pierre situés hors exploitation agricole et mobilisables pour l'habitat sont eux au nombre de 24

Sur les 31 dents creuses recensées, seules 9 sont mobilisables pour de l'habitat. Elles représentent un total de 13 logements.

Deux zones 1AU situées en extension du bourg représentent sont choisies pour la production des de 17 logements manquants à produire sur une surface totale de 13 400 m² (densité brute).

2.4. Le bilan des superficies

En comparatif, ci-dessous, le tableau des surfaces de l'ancienne carte communale de Sainte Gemme (à gauche) et du projet de PLU (à droite) :

	Carte communale			Projet de PLU		
	Zones	Surface (ha)	Poid des zones (%)	Zones	Surfaces (ha)	Poid des zones (%)
Zones urbaines	U	68,9	1,7	U	22	0,5
				Ue	5,2	0,1
	Total U	68,9	1,7	Total U	27,2	0,7
Zones à urbaniser				1AU	1,3	0,0
	Total AU	0	0	Total AU	1,3	0,0
Zones agricoles				A	2492,4	60,7
				Aenr	101,4	2,5
	Total A	0	0	Total A	2593,8	63,2
Zones naturelles	ZN	4014,9	97,8	N	1317,5	32,1
	ZNt	21,4	0,5	NC1	43,1	1,0
				NC2	75	1,8
				NENR	27,5	0,7
				NLc	4,7	
				NS	0,6	
				NGV	0,4	
				NLprl	14,1	
	Total N	4036,3	98,3	Total N	1482,9	35,6
Total des surfaces		4105,2	100,0		4105,2	99,5

A noter que l'ancienne carte communale de Sainte Gemme prévoyait en zone N des secteurs destinés à la réalisation d'activité (Nt) et donc partiellement constructibles. Ces surfaces comptabilisées en zones naturelles devraient plutôt être reportés dans les surfaces urbanisables. La comparaison des surfaces par zones entre l'ancien et le nouveau PLU est donc à nuancer.

Ainsi, le présent projet de PLU porte une attention toute particulière à la valorisation des terres agricoles et naturelles, en limitant les zones urbanisées ou urbanisables. En effet, la superficie des zones U passe de 68.9 ha dans l'ancienne carte communale à 27.2 ha dans le projet de PLU. Des surfaces ouvertes à l'urbanisation mais non consommées réintègrent un zonage conforme à leur destination, à savoir agricole ou naturel.

En conclusion, le projet de PLU a considérablement réduit les zones à vocation constructibles pour redonner des superficies aux zones agricoles et naturelles.

NOTA : Les chiffres du PLU (surface globale communale) ne concordent pas avec ceux correspondant à la base cadastrale actuelle. La comparaison des chiffres entre l'ancien et le nouveau PLU est donc à prendre avec beaucoup de précautions.

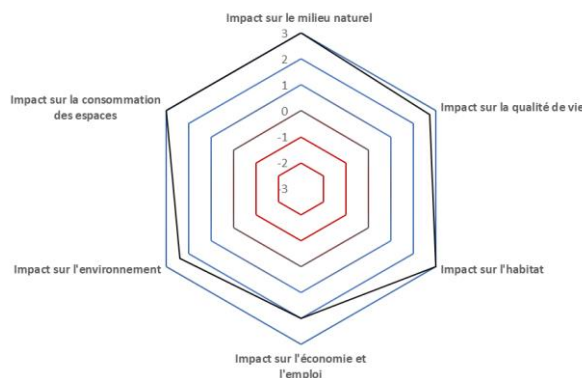
2.5. Justificatifs et évaluation environnementale de la partie réglementaire

Evaluation environnementale des documents réglementaires

Zone U

Les zones U ont globalement une incidence positive sur l'ensemble des thématiques. Les destinations autorisées dans ces zones sont positives pour les logements et pour l'activité économique (artisanat, commerce, services publics, tourisme et loisirs).

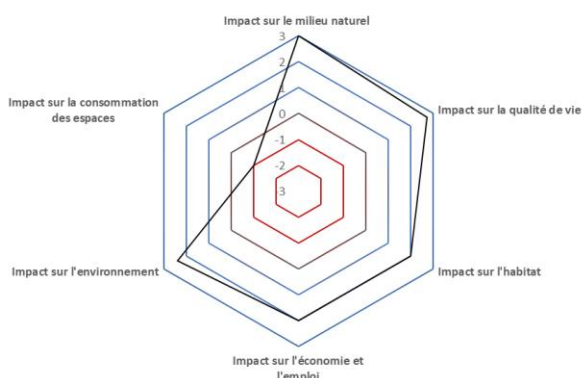
L'OAP réalisée sur le bourg permet d'améliorer le cadre de vie de la population en redessinant les principes de liaisons douces et en protégeant certains alignements d'arbres. Des emplacements réservés ont d'ailleurs été prévus pour répondre à cet objectif.



Zone AU

Hormis la consommation d'espaces, les zones AU ont globalement une incidence positive sur l'ensemble des thématiques. Les destinations autorisées dans ces zones sont positives pour les logements et pour l'activité économique (artisanat, commerce, services publics, tourisme et loisirs).

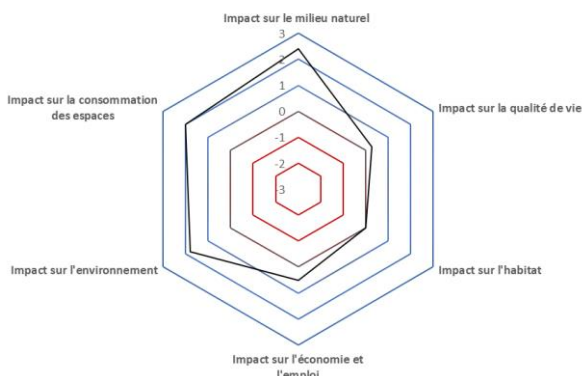
L'OAP réalisée permet d'améliorer le cadre de vie de la population en imposant des liaisons douces et des principes de franges urbaines.



Zone A

Quelques boisements sont intégrés au zonage A. Il s'agit de boisements de petites superficies appartenant au paysage agricole. Bien qu'ils puissent être des réservoirs de biodiversité à l'échelle parcellaire, ils ne font pas partie intégrante d'un corridor de déplacement à l'échelle communale.

Sur le bassin versant de la Charente, il n'existe pas d'inventaire exhaustif des zones humides. Seule une pré-localisation réalisée sur la base de données cartographiques et bibliographiques a été réalisée. En l'absence d'inventaire plus fin, aucune règle ne peut être associée au zonage. Les projets, dès lors qu'ils seront supérieurs à une surface de 0,1 ha seront soumis à déclaration conformément à la rubrique 3.3.1.0. de l'annexe de l'article R. 214-112 du Code de l'Environnement. Au-delà d'une surface de 1 ha, ils seront soumis à autorisation. Les projets d'une surface



inférieure à 1000 m² seront donc susceptible d'impacter les zones humides du bassin versant de la Charente.

Le PLU n'aura pas d'incidence significative sur la qualité de l'eau et sur la consommation des énergies fossiles au vu des mesures prises.

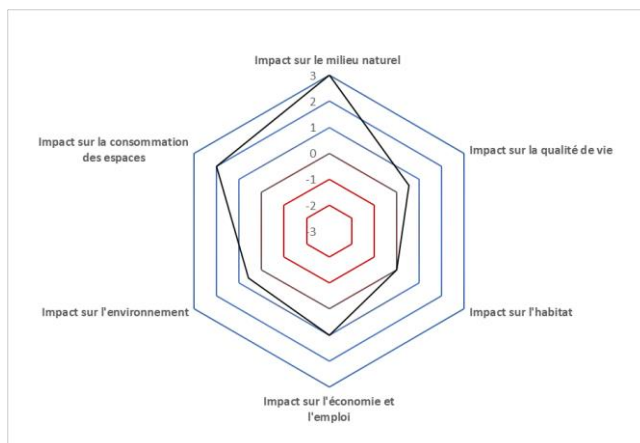
Le zonage A n'a aucune incidence sur l'habitat car malgré la possibilité de construire des habitations liées aux sièges d'exploitation, l'habitat n'y est pas la vocation principale. Il permet évidemment de favoriser le secteur de l'agriculture.

Zone N

Le zonage N, du fait de sa constructibilité limitée, n'aura pas d'incidence sur le milieu naturel. L'incidence sur la consommation des espaces est neutre. L'incidence est positive pour les secteurs industriels (carrières) et touristiques puisque les STECAL permettent le maintien de ces activités. Le zonage Ns permet de maintenir une vie associative et plus particulièrement la chasse. L'incidence sur l'environnement est positive en raison du projet de parc photovoltaïque.

Le maintien du camping et du parc résidentiel de loisirs sans autoriser leur développement est positif pour le secteur touristique et le milieu naturel.

Les STECAL Ngv visent à régulariser l'existant. Les milieux concernés ne sont pas sensibles et ces secteurs ne pourront pas se développer.



Incidences du PLU sur le site Natura 2000 des Landes de Cadeuil

	Effet A Milieux naturels et biodiversité	Effets B Qualité du milieu	Effets C Nuisances
Types d'effets	- Emprise sur la végétation (piétinement) - Emprise sur le sol (compactage, érosion)	- Dégradation de la qualité de l'eau - Modification des écoulements (rejets, prélèvements)	- Nuisances sonores (bruits liés à la fréquentation du site) - Nuisances visuelles (visibilité directe des constructions et des activités, dérangement lié à la fréquentation)
Type d'incidences pouvant résulter de ces effets	Destruction ou altération des habitats Destruction ou altération d'espèces	Erosion, pollution accidentelle, étiage	Effet repoussoir Dégradation du paysage
Incidences du projet sur Natura 2000	Aucune altération ou destruction d'habitat d'intérêt communautaire n'est envisagée. Aucune espèce n'est susceptible d'être détruite.	Le maintien de l'activité extractive de sable en eau est favorisé par le PLU dans la limite des autorisations obtenues par les exploitants. Les mesures sont prises (raccordement au réseau d'assainissement collectif ou installation d'assainissement individuel, gestion et traitement des eaux pluviales avant rejet) afin de rendre le risque de pollution du milieu naturel insignifiant.	Les activités existantes ne pourront pas se développer. La fréquentation ne sera pas plus importante et les nuisances visuelles ne seront pas significatives.
Les incidences du projet sont-	NON SIGNIFICATIVE	NON SIGNIFICATIVE	NON SIGNIFICATIVE

	Effet A Milieux naturels et biodiversité	Effets B Qualité du milieu	Effets C Nuisances
elles significatives			
Conclusion	Effet A : Il n'y aura aucune destruction ou détérioration d'habitat d'intérêt communautaire ou d'espèces protégées ou d'intérêt communautaire. Effet B : Aucun prélèvement ne sera réalisé et aucun rejet ne sera susceptible d'engendrer une pollution du milieu naturel. Effet C : Les nuisances sonores et visuelles ne seront pas significatives		

Le PLU respecte les objectifs du DOCOB.

Indicateurs élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

Une fois le PLU approuvé, sa mise en œuvre, et en particulier ses incidences et dispositions en matière d'environnement, doit faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation. La commune sera l'opérateur chargé du suivi. Certaines données pourront être collectées en interne au fur et à mesure (autorisations d'urbanisme...), alors que d'autres seront réalisées ponctuellement (comptage...) tous les ans.

Pour Sainte Gemme, il est envisagé qu'une synthèse de ces données soit effectuée tous les 3 ans, période identique à celle du bilan de la consommation de l'espace exigé dans le cadre de la loi.

Indicateur	Etat initial	Objectif	Source
Un territoire rural porteur de projets ambitieux			
Nombre de bâtiments en Natura 2000	29	29	Cadastre
Surface de boisements en zone N	822,7 ha	Au moins 822,7 ha	Mairie
Surface de boisements en zone A	30,42	Suivi d'évolution	Mairie
Nombre de logements locatifs	2	Augmentation	Mairie
Nombre d'aire de covoiturage	0	1	Mairie
Nombre de résidents de la Ferme de Magné	75	Augmentation	Mairie
Un développement communal respectant les spécificités des 80 villages, hameaux, écarts de la commune			
Nombre de granges agricoles ayant changé de destination	-	Maximum 24	Mairie
Nombre de logement vacants réinvestis	-	12	Mairie
Surface aménagée en zone AU « habitat » en ha	-	Maximum 1,29 ha	Mairie
Densité des zones AU « habitat »	-	14 logements/ha	Cadastre
Surface de l'enveloppe urbaine principale en ha	15,18 ha	Suivi d'évolution	Cadastre
Densité du bourg	12,72 bâtiments/ha	Augmentation	Cadastre
Nombre de logements neufs construits	-	Environ 66 logements	Cadastre

COMMUNE DE SAINTE GEMME (17)

Plan Local d'Urbanisme

NOTICE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

DOSSIER D'APPROBATION
Conseil municipal du 15 Janvier 2026

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire



Table des matières

I. Objets de la modification simplifiée n°1	3
II- Rectification d'une erreur matérielle qui concerne le périmètre de la carrière Les Sablières (Mercier).....	4
II.1. Localisation du secteur objet de la modification simplifiée	4
II.2. Zonage en vigueur au regard du périmètre d'exploitation de la carrière	5
II.3. Contexte de la demande	5
II.4. Cadrage réglementaire.....	7
II.4.1. Le Code de l'urbanisme	7
II.4.2. Situation des parcelles à reclasser au regard du cadre réglementaire.....	7
II.4.3. Consultation de l'Autorité environnementale en amont de la procédure	7
II.4.4. Conclusion sur le cadre réglementaire et procédure engagée.....	7
II.5. Zonage avant/après.....	8
III- Modifications et compléments réglementaires (règlement écrit)	10
III.1. Modification de la rédaction sur la pose de panneaux solaires et photovoltaïques... ..	10
III.1.1. Constats, problématique	10
III.1.2. Règlement modifié	10
III.1.3. Analyse des incidences environnementales	10
III.2. Modification du règlement écrit, modification des dispositions relatives aux extensions d'habitations en zones A et N)	11
III.2.1. Constats – objectifs retenus au PLU en vigueur.....	11
III.2.2. Problématique.....	12
III.2.3. Règlement modifié	14
III.2.4. Analyse des incidences environnementales	14
III.3. Correction d'une erreur de rédaction de l'article U3	15
III.3.1. Constat : erreur de rédaction	15
III.3.2. Règlement modifié	15
III.3.3. Cadrage réglementaire.....	15

I. Objets de la modification simplifiée n°1

1/ Rectification d'une erreur matérielle qui concerne le périmètre de la carrière Les Sablières (Mercier)

La commune de Sainte-Gemme a engagé la modification simplifiée n°1 de son PLU approuvé le 17 octobre 2019. Cette procédure a pour objectif la rectification d'une erreur matérielle qui concerne le périmètre de la carrière Les Sablières (Mercier), en activité.

Le périmètre d'exploitation de la carrière de sables est défini par l'arrêté préfectoral 11-67 du 10 janvier 2011. Ce périmètre est aujourd'hui exploité et ce depuis 1947.

La carrière est couverte par un STECAL NC1 (zone dédiée à la carrière de sables de Cadeuil) permettant son exploitation dans le règlement du PLU de la commune de Sainte-Gemme.

Toutefois, lors de la révision du PLU approuvé en 2019, la délimitation de la zone NC1 a exclu 3 parcelles cadastrées pourtant bien listées dans l'arrêté d'autorisation d'exploiter :

La parcelle H 1644 (aujourd'hui en zone N - zone naturelle)

Les parcelles H 1570 et 1645 (aujourd'hui en secteur NLc - camping de Cadeuil)

La modification simplifiée n°1 prévoit de reclasser ces 3 parcelles en NC1.

2/ Modification de la rédaction sur la pose de panneaux solaires et photovoltaïques

Les dispositions relatives à l'installation des panneaux photovoltaïques et solaires sont trop restrictives en matière d'aspect et de pose.

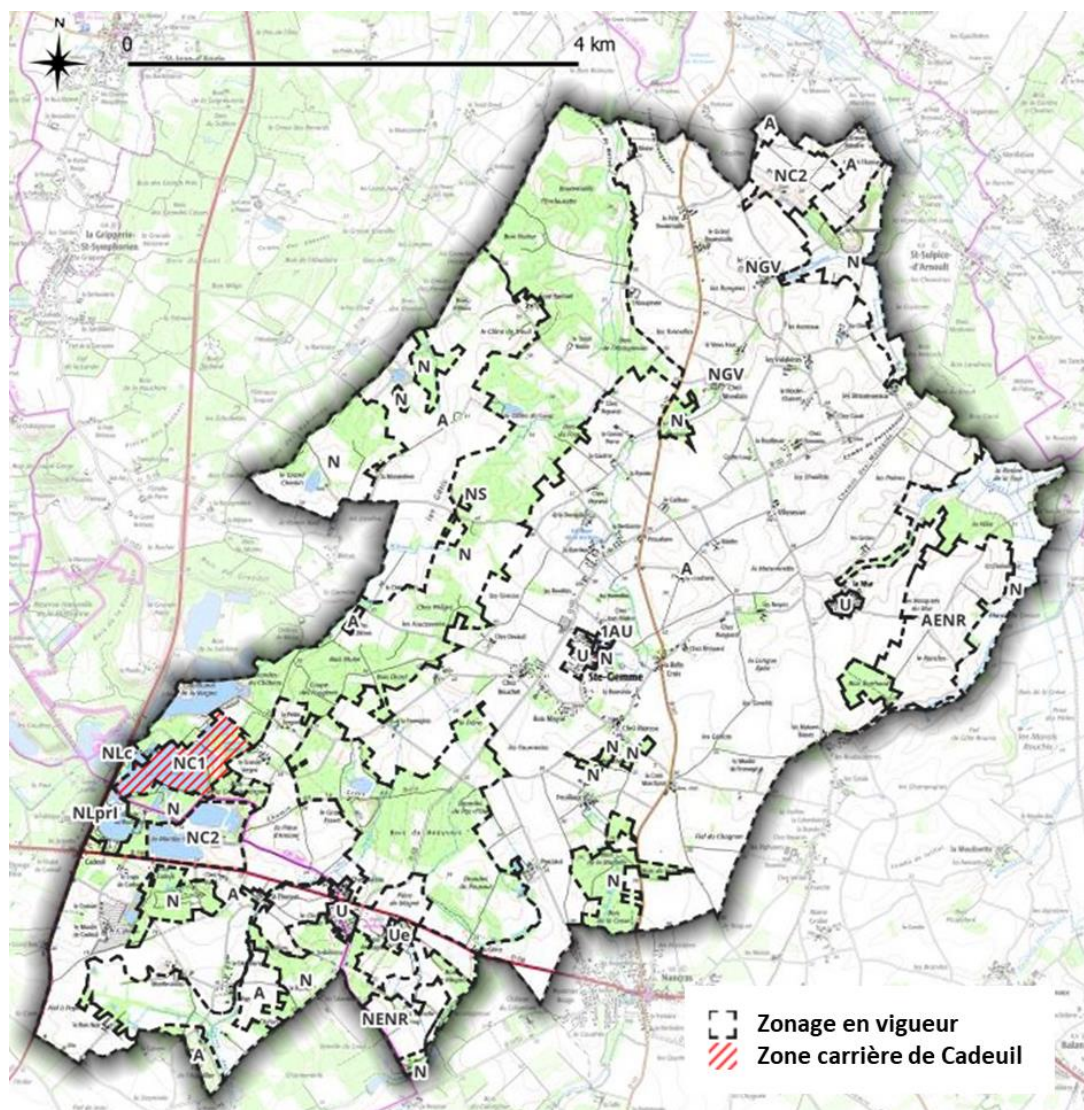
3/ Modification du règlement écrit, modification des dispositions relatives aux extensions d'habitations en zones A et N)

Dans le règlement en vigueur plusieurs points posent problème et ne répondent pas aux demandes des pétitionnaires qui souhaitent conforter, valoriser leur logement en zones A et N : surfaces autorisées légèrement inférieures à ce qui est régulièrement souhaité, difficulté d'instruction (écriture à reprendre).

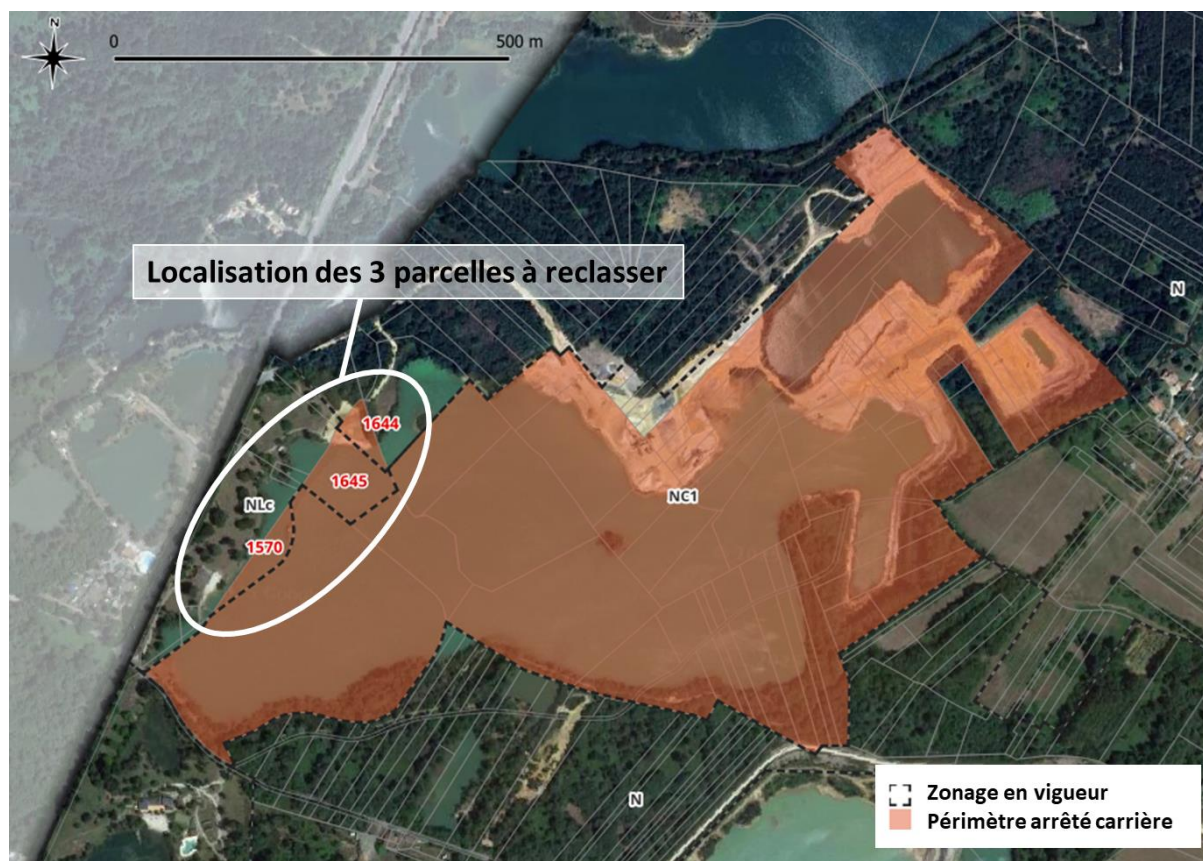
4/ Correction de la rédaction de l'article U 3 « USAGES, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous destination susvisés » qui mentionne les article « 2 à 13 » alors que le règlement ne comporte que 8 articles.

II Rectification d'une erreur matérielle qui concerne le périmètre de la carrière Les Sablières (Mercier)

II.1. Localisation du secteur objet de la modification simplifiée



II.2. Zonage en vigueur au regard du périmètre d'exploitation de la carrière



Les parcelles H1570, H1645 sont classées en secteur NLC.
La parcelle H1644 est classée en zone N.

II.3. Contexte de la demande

L'exploitation de la carrière à ciel ouvert de Cadeuil sur la commune de Sainte-Gemme est réalisée depuis 1947. La dernière autorisation d'exploitation accordée par la préfecture de Charente-Maritime à la société MERCIER ET FILS datant du 10 janvier 2011 pour une durée de 15 ans arrive à son terme.

La nouvelle demande d'autorisation d'exploiter nécessite d'obtenir au préalable une autorisation environnementale. Cependant, le dossier d'autorisation environnementale déposé le 31 janvier 2024 a été déclaré irrégulier par les services de la préfecture qui constatent une incohérence entre le zonage du PLU et le périmètre d'exploitation.

Afin de pouvoir compléter le dossier d'autorisation environnementale et renouveler l'autorisation d'exploiter, les 3 parcelles susmentionnées doivent être identifiées par un classement au zonage du PLU adapté à l'activité de la carrière.

Les 3 parcelles figurent en effet dans l'arrêté autorisant l'exploitation du 10 janvier 2011, en vigueur. Les parcelles visées par l'arrêté sont listées ci-dessous et les 3 parcelles concernées par la présente procédure sont encadrées en rouge.

AR Prefecture

017-211703301-20260115-2026_0001-DE
Reçu le 29/01/2026

Nature	Lieu-dit	Parcelles	Surfaces
renouvellement		1035	33 ha 79 a 24 ca
		1036	
		1057	
		1058	
		1059	
		1060	
	Communal de la Vergne	1061	
		1062	
		1063	
		1064	
		1333	
		1451	
		1452	
	Prise Blanche	1065	25 ha 85 a 14 ca
		1066	
		1071	
		1073	
	La Fontaine Rouillée	1140	
		1142	
		1144	
		1145	
		1146	
		1147	
		1148	
		1149	
		1150	
		1151	
		1152	
		1153	
	Bois de la Grande Vergne	1154	
		1155	
		1156	
		1157	
		1158	
		1159	
		1160	
		1161	
		1162	
		1163	
		1164	
	Prise à Texier	1300	
		1301	
		1302	

		1303	
		1568	6 ha 62 a 51 ca
		1570	34 a 92 ca
		1644	20 a 49 ca
		1645	76 a 18 ca
	La Fontaine Rouillée	1141	
		1143	
	Communal de la Vergne	1034	
		1038	
		1067	
	Prise Blanche	1068	
		1069	
		1070	
		1072	
		1076	
		1077	
		1078	
		1079	
	La Grande Vergne	1080	
		1647	6 ha 50 a 43 ca
		1083	38 a 08 ca
		1084	23 a 48 ca
	Portion du chemin rural n° 11 dit de la Baguette		25 a 00 ca
			7 ha 37 a 47 ca
Emprise totale			41 ha 16 a 71 ca

II.4. Cadrage réglementaire

II.4.1. Le Code de l'urbanisme

L'article R104-12 du Code de l'urbanisme soumet à évaluation environnementale systématique les procédures de modification simplifiée dès lors qu'elles :

- Permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- Portent sur des surfaces supérieures à 5 ha.

Dans le cas contraire, la procédure est soumise à un examen au cas par cas.

Ce même article précise que si la procédure a pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ou la rectification d'une erreur matérielle, alors les dispositions précédentes ne s'appliquent pas. Autrement dit, dans ce cas de figure, la procédure n'est soumise ni à examen au cas par cas, ni à évaluation environnementale.

II.4.2. Situation des parcelles à reclasser au regard du cadre réglementaire

Ces 3 parcelles totalisent 1,3 ha (donc < 5 ha) mais elles se situent à proximité voire sur le site Natura 2000 « Landes de Cadeuil »

Dans la mesure où la modification simplifiée intersecte un site Natura 2000, il a été décidé d'interroger l'Autorité environnementale en amont du lancement des études, afin d'engager les procédures adéquates.

II.4.3. Consultation de l'Autorité environnementale en amont de la procédure

L'Autorité environnementale a été questionnée sur la procédure à suivre le 10 mars 2025.

La réponse de la MRAe est reprise ci-dessous :

« Au vu des informations que vous avez fournies, l'arrêté fait bien mention des 3 parcelles en question comme faisant partie de l'autorisation pour un reclassement en NC1.

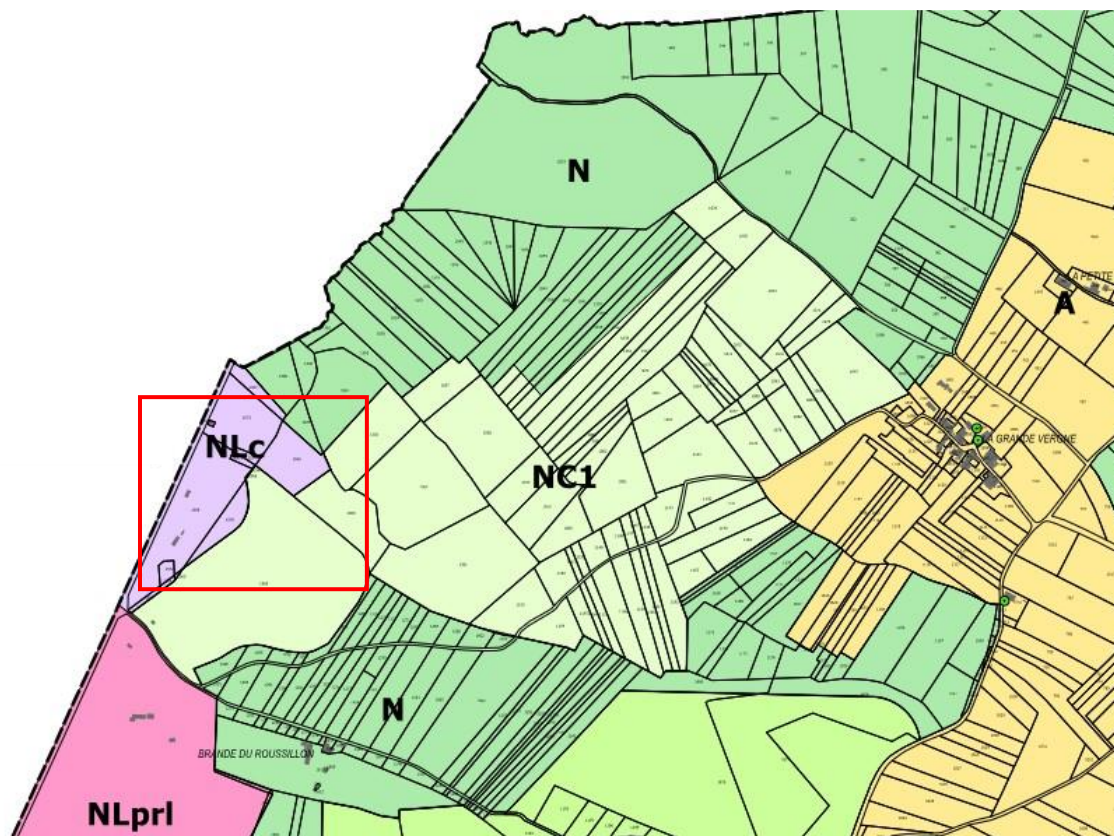
Ainsi, il semble que l'objet relatif au reclassement en NC1 de ces 3 parcelles dans le cadre d'une modification du PLU peut rentrer dans le cadre d'une erreur matérielle ; dans ce cas, la saisine de la MRAe n'est pas nécessaire pour cet objet conformément au R104-12 du Code de l'urbanisme qui dit que :

"Les dispositions du présent article [R104-12 du CU] ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle." »

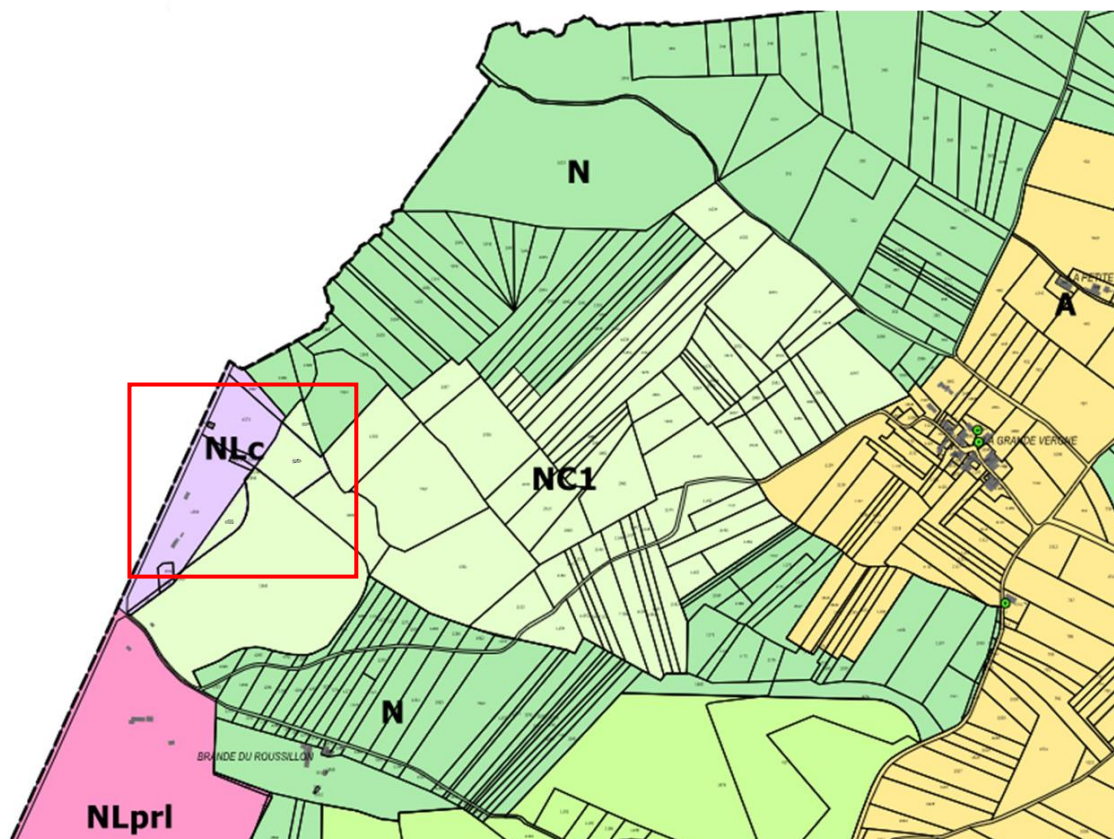
II.4.4. Conclusion sur le cadre réglementaire et procédure engagée

Au regard de l'ensemble des éléments présentés ci-dessus, cette modification ne fait l'objet ni d'un examen au cas par cas, ni d'une évaluation environnementale.

Zonage en vigueur, avant la modification simplifiée n°1



Zonage modifié – modification simplifiée n°1



AR Prefecture

017-211703301-20260115-2026_0001-DE

Reçu le 29/01/2026

Surfaces modifiées :

	Superficie avant la modification simplifiée n°1	Evolution	Superficie après la modification simplifiée n°1
NC1	43,1 ha	+1,3 ha	44,4 ha
NLc	4,7 ha	-1,1 ha	3,6 ha
N	1 319,2 ha	-0,2 ha	1 319,0 ha

III- Modifications et compléments réglementaires (règlement écrit)

III.1. Modification de la rédaction sur la pose de panneaux solaires et photovoltaïques

III.1.1. Constats, problématique

Les dispositions relatives à l'installation des panneaux photovoltaïques et solaires sont trop restrictives en matière d'aspect et de pose.

La demande est forte : 45 poses de panneaux solaires ont été accordées depuis l'approbation de la révision du PLU en octobre 2019. Mais beaucoup de pétitionnaires n'ont pas mis en œuvre leur projet en raison des surcoûts ou difficultés techniques liées au règlement du PLU.

Il s'agit d'adapter les dispositions relatives aux conditions d'installation et d'insertion des panneaux photovoltaïques et solaires.

Le règlement en vigueur :

« Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïque seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade »

Cette modification doit permettre de prendre en compte la faisabilité technique de mise en œuvre de ce type d'installations ; surtout, elle permet d'anticiper et d'accompagner la démarche nationale de soutien aux énergies renouvelables et pour la rénovation énergétique.

III.1.2. Règlement modifié

Le règlement est modifié de manière à rendre possible la pose de panneaux solaires et photovoltaïques **encastrés ou surimposés, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture** (de préférence au faîtage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade).

Nouvelle rédaction :

L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques est admise à conditions

- **de s'intégrer harmonieusement dans la composition de la couverture, encastrés ou surimposés,**
- **qu'ils soient positionnés de manière à garantir la meilleure insertion paysagère du dispositif,**
- **d'être axés de préférence, par rapport aux ouvertures de façades**

III.1.3. Analyse des incidences environnementales

La modification du règlement écrit entre dans les critères soumettant la procédure d'évolution du PLU à un examen au cas par cas (art. R104-12 du Code de l'urbanisme).

Cette modification concerne la pose de panneaux sur toitures. Elle s'applique donc exclusivement sur les espaces bâtis et n'aura pas d'incidence sur le milieu naturel.

La nouvelle règle encadre l'implantation des panneaux afin d'exiger leur implantation harmonieuse avec le bâti et dans le paysage.

La modification de cette règle n'aura pas d'effet sur l'exposition aux risques et aux nuisances.

Elle contribue au développement des énergies renouvelables. De ce fait, elle s'articule en compatibilité avec les objectifs du SCoT du Pays de Saintonge Romane, en particulier :

- Faciliter l'utilisation des énergies renouvelables dans les documents d'urbanisme* (en modulant les objectifs paysagers et patrimoniaux)
- Diversifier le bouquet énergétique sur base renouvelable

La modification des règles d'implantation des panneaux solaires/photovoltaïques sur toiture n'aura pas d'incidence sur l'environnement.

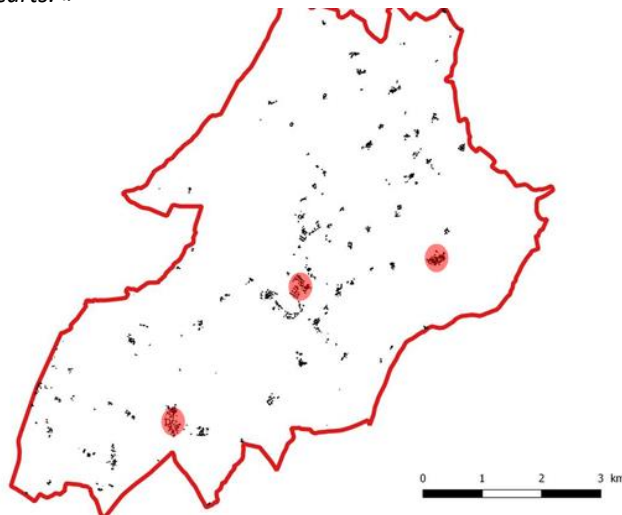
III.2. Modification du règlement écrit, modification des dispositions relatives aux extensions d'habitations en zones A et N)

III.2.1. Constats – objectifs retenus au PLU en vigueur

Extrait du rapport de présentation du PLU :

« Sainte-Gemme se caractérise par un **habitat très dispersé**. (...) Il existe **80 hameaux sur Sainte-Gemme**. Or, il est important de **définir ces poches d'habitat**. S'agit-il de **villages**, de **hameaux**, de **zones d'habitat diffuses**, d'**écarts**, de **bâti isolé** ?

La caractérisation des espaces bâtis permet de hiérarchiser ces groupes de bâtis. Les seuls suffisamment denses, importants et ayant ou ayant eu des équipements publics pour être caractérisé de villages sont le bourg, Le Mur et Chez Barras. Les autres sont beaucoup plus modestes et sont considérés comme des hameaux ou des écarts. »



Le Mur, le bourg et Chez Barras, les villages de la commune.

Nombre d'écarts et hameaux se sont développés autour d'une ancienne ferme et/ou le long des voies (« urbanisation linéaires »)

« Cette forme d'urbanisation s'est développée au fur et à mesure de la disponibilité des réseaux et donc des parcelles qui avaient tendance à être de superficie très importante (plus de 1500 m²). Bien souvent d'ailleurs, c'est le phénomène inverse qui s'est produit : les réseaux ont été amenés au coup par coup pour desservir des terrains faisant l'objet d'une autorisation de bâtir.

Cette forme urbaine bloque l'urbanisation en profondeur rendant l'accès aux terrains derrière difficile voire impossible. En outre, l'accès aux terrains agricoles pose problème aussi. Enfin, elle est consommatrice d'espace. Cette forme urbaine composée de bâtiments dispersés en entrée de bourg tend à diluer le tissu urbain, créant une perte d'identité au regard de la forme originelle du bourg, et banalisant le paysage. Son caractère routier et les accès directs sur la voie principale peuvent poser des problèmes de sécurité.

De même, elle représente un coût important pour la collectivité en termes de VRD si l'on rapporte le coût de l'extension de réseau au mètre linéaire ou à l'habitation desservie. »

ENJEUX DEGAGES AU PLU REVISE APPROUVE EN 2019

Face à un développement urbain surdimensionné, il est important de **changer de culture face au développement du territoire**. Les objectifs se recoupent tous :

- **Lutter contre un étalement urbain anarchique** c'est-à-dire déconnecté de l'identité des noyaux urbains ;
- **Préserver l'activité agricole** sur la Commune en ne nuisant pas aux exploitations agricoles par un développement de l'urbanisation à proximité immédiate de celle-ci ou par consommation des bonnes terres agricoles.
- **Densifier les enveloppes urbaines existantes** qui réservent encore de beaux potentiels d'urbanisation.
- **Se recentrer sur le modèle urbain** de la Commune dans le cadre des projets d'urbanisation ou d'aménagement.

AR Prefecture

017-211703301-20260115-2026_0001-DE
Reçu le 29/01/2026

DISPOSITIONS DU PLU REVISE

Zones	Localisations et délimitation	Destinations	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
A	La plaine agricole Les hameaux, écarts et bâtis isolés	Agricole et forestière dominante Habitation et équipements secondaires	- Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché - Maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu agricole	- Soutenir la filière agricole par la construction de nouveaux sièges, de bâtiments agricoles (habitation et bâtiments fonctionnels) tout en évitant le mitage agricole (règles de distance entre les constructions) Permettre aux tiers habitants la zone A l'édification d'annexes et extensions à l'habitat de façon limitée (emprise...) - Règlementation concernant la réhabilitation	Les annexes et extensions relevant de la destination habitat ne permettront pas de créer de nouveaux logements, ni d'édifier de constructions nouvelles distinctes de la construction principale. A cela, il faut ajouter que la surface de plancher créée sera très limitée.
N	Les espaces naturels ayant des qualités écologiques et/ou paysagères (les bois, les fonds de talwegs...)	Agricole et forestière dominante, équipements secondaires	Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager et limiter la constructibilité de ces zones	- Soutenir la filière agricole en autorisant les constructions non contiguës à l'exploitation existante, de façon limitée (distance...) - Autoriser la construction d'habitation pour l'agriculteur si cela est nécessaire à un siège d'exploitation existant. Permettre aux tiers habitants la zone N l'édification d'annexes et extensions à l'habitat de façon limitée (emprise...)	Les exploitations agricoles ont toutes été détournées de la zone N. Néanmoins, quelques-unes se trouvent en lisière, c'est pourquoi, la possibilité de créer des bâtiments fonctionnels non contigus a été décidée.

III.2.2. Problématique

Le règlement en vigueur :

Article relatif à l'emprise au sol, en zones A et N :

« Les extensions relevant de la destination habitation sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise au sol de l'habitation existante dans la limite de 30 m². A compter de la date d'approbation du PLU, il ne sera admis qu'une seule extension à l'habitation existante pour la durée du PLU.

Les annexes relevant de la destination habitation sont autorisées dans la limite de 30 m² d'emprise au sol. Cette règle ne s'applique pas aux piscines qui pourront avoir une emprise maximale de 75 m².

Plusieurs points posent problème et ne répondent pas aux demandes des pétitionnaires qui souhaitent conforter, valoriser leur logement en zones A et N.

La majorité du parc de logement est localisée dans les hameaux et écarts, classés en zone A et très ponctuellement en zone N.

Depuis l'approbation de la révision du PLU en octobre 2019, ont été autorisés :

- 20 extensions d'habitations
 - 9 annexes (accollées ou détachées de l'habitation
 - 18 piscines
- Le pourcentage d'extension autorisé est fixé à 30 % quelle que soit l'emprise initiale (petites, grandes, très grandes maisons)
 - La surface d'emprise maximale est limitée à 30 m² :
Les pétitionnaires souhaitent régulièrement une surface légèrement supérieure, d'environ 40 m².
 - A compter de la date d'approbation du PLU, il n'est admis qu'une seule extension à l'habitation existante pour la durée du PLU.
La date d'approbation n'étant pas précisée, de nouvelles demandes à l'approbation de la présente modification simplifiée pourraient être acceptées : risque de dérive.
Il faudrait préciser que la date à prendre en compte est celle du 17/10/2019, approbation de la révision du PLU.

Par ailleurs, certains pétitionnaires souhaitent faire l'extension de l'habitation en plusieurs fois : par exemple une extension du salon, véranda, puis une chambre supplémentaires quelques années après.

La commune souhaite donner la possibilité d'extension en une ou plusieurs fois, à partir du 17/10/2019, pour une surface cumulée de 40 m² d'emprise au sol.

- La surface d'emprise maximale des annexes est limitée à 30 m² :

Les pétitionnaires souhaitent régulièrement une surface légèrement supérieure, d'environ 40 m².

La surface max des piscines de 75 m² n'est pas remise en question.

Certains pétitionnaires souhaitent faire l'extension de l'habitation en plusieurs fois : par exemple un garage, puis un atelier, puis un abri jardin...

La commune souhaite donner la possibilité de réaliser 1 ou plusieurs annexes, à partir du 17/10/2019, pour une surface cumulée de 40 m² d'emprise au sol.

Par ailleurs le règlement ne fixe pas de règles d'implantations par rapport aux limites séparatives.

Il semble pertinent de compléter le règlement pour encadrer les implantations d'annexes et piscines en interface de zones agricoles cultivées ou de zones naturelles, boisées ou non.

En zone A, en zone N :

REGLES D'EMPRISE

. **Extension de construction à usage d'habitation :**

Les extensions relevant de la destination habitation sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

Cette surface maximale peut être autorisée en une ou plusieurs fois, en extension de l'emprise existante à la date d'approbation de la révision du PLU (17/10/2019).

. **Constructions annexes à l'habitation :**

Les annexes relevant de la destination habitation sont autorisées dans la limite d'une surface cumulée de 40 m² d'emprise au sol. Cette surface maximale peut être autorisée en une ou plusieurs fois.

Cette règle ne s'applique pas aux piscines qui pourront avoir une emprise maximale de 75 m².

REGLES D'IMPLANTATION par rapport aux limites séparatives

Bâtiments agricoles et/ou sylvicoles :

- sans objet

Extensions des constructions et annexes aux constructions existantes :

- les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins des limites séparatives latérales et arrières en contact avec des espaces agricoles (cultivés ou non) et naturels boisés ou non), non résidentiels, sauf dans le cas de l'extension de constructions existantes (habitation, annexes) et sauf pour les abris de jardins de surface inférieure à 15 m²
- les constructions sont implantées en limite(s) ou en ou retrait en limites séparatives de parcelles bâties résidentielles

III.2.4. Analyse des incidences environnementales

La modification du règlement écrit entre dans les critères soumettant la procédure d'évolution du PLU à un examen au cas par cas (art. R104-12 du Code de l'urbanisme).

Cette modification porte exclusivement sur les règles relatives aux extensions et aux annexes des habitations existantes en A et en N. Par conséquent, elle concerne des secteurs déjà bâtis et urbanisés. L'enjeu dans ce cadre est de maîtriser l'urbanisation, d'une part au regard des superficies autorisées, d'autre part au regard de la distance des annexes à l'habitation existante.

La nouvelle règle limite les emprises autorisées pour les annexes et les extensions à 40 m² (contre 30 m² dans le PLU en vigueur). Cette emprise permet une plus grande flexibilité des évolutions des habitations existantes, tout en limitant les incidences sur les milieux naturels et agricoles.

En outre, la nouvelle règle impose une distance de 5 mètres à respecter entre les annexes et les limites séparatives, affichant une protection supplémentaire dans l'évitement du mitage des milieux agricoles et naturels.

D'un point de vue paysager, la règle adaptée ne porte pas atteinte à la qualité des nouvelles extensions et annexes. Elle tend à permettre la réalisation de projets plus qualitatifs en autorisant la construction des projets en plusieurs fois.

La modification de la règle n'a pas pour objet de créer des nouveaux logements. Elle n'aura pas d'effet sur l'exposition aux risques et aux nuisances.

Elle est compatible avec les objectifs du SCoT dans la mesure où :

- elle n'occasionne pas d'impact sur les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques (objectif 1A) ;
- elle évite la consommation d'espaces agricoles, le mitage agricole (objectif 1B) et ainsi les activités agricoles (objectif 3B) ;

AR Prefecture

017-211703301-20260115-2026_0001-DE

Reçu le 29/01/2026

elle ne porte pas atteinte au patrimoine bâti identitaire du territoire (objectif 1C) ;

- elle n'a pas d'effet sur les modalités d'accessibilité, le transport, la mobilité (objectifs 2A et 2B), les polarités commerciales (objectif 2C), les activités économiques (objectif 3A), l'offre résidentielle (objectif 3C), les ressources naturelles (objectif 4A), les risques, les nuisances (objectif 4B), les émissions polluantes et la diversification énergétique (objectif 4C).

La modification des règles relatives aux annexes et extension en zones A et N n'aura pas d'incidence significative sur l'environnement.

III.3. Correction d'une erreur de rédaction de l'article U3

III.3.1. Constat : erreur de rédaction

L'article U 3 « USAGES, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous destination susvisés » mentionne les articles « 2 à 13 » alors que le règlement ne comporte que 8 articles.

III.3.2. Règlement modifié

Les constructions, aménagements...issus de la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics" ne sont pas soumis aux articles ~~2 à 13~~ **2 à 7**. Elles restent ~~toutefois~~ soumises à l'article 8.

III.3.3. Cadrage réglementaire

Ce point concerne la correction d'une erreur matérielle. Au même titre que précédemment, cette modification n'est soumise ni à examen au cas par cas, ni à évaluation environnementale.