



Commune de RIVES-D'AUTISE

Nieul sur l'Autise et Oulmes

PLAN LOCAL D'URBANISME DE NIEUL SUR L'AUTISE

Modification n°2

Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 novembre 2011

Modification n°1 approuvée le 3 mars 2014

Modification n°2 prescrite le 2 juin 2025

Modification n°2 approuvée le 3 février 2026

Vu pour être annexé à la décision du conseil communautaire

En date de ce jour : le 3 février 2026

Structures porteuses :

Mairie de Rives d'Autise

3, rue Aliénor d'Aquitaine
85240 RIVES-D'AUTISE
02 51 52 40 12
mairie@rives-autise.fr
www.rives-autise.fr

**Communauté de Communes
Vendée Sèvre Autise**

25 rue de la gare
85420 RIVES-D'AUTISE
02 51 50 48 80
www.cc-vs-a.com

Bureaux d'étude :

BE PERNET

16, rue Louis Aragon
17000 LA ROCHELLE
05 46 45 43 44
www.be-pernet.fr



LA RIVIERE

www.lariviere-urbanisme.fr

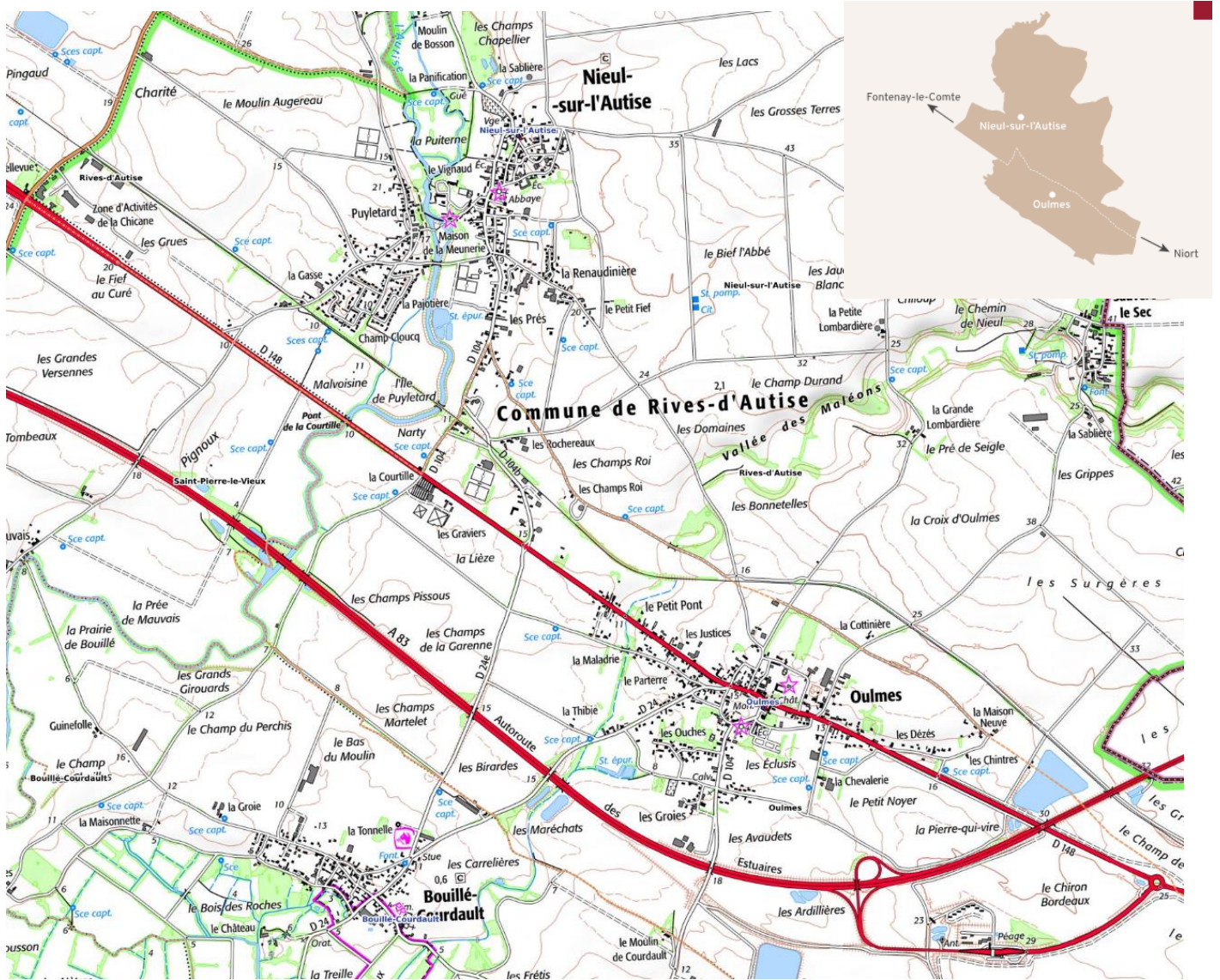
Table des matières

1.	Présentation des objectifs et de la procédure.....	3
1.1.	Eléments de contexte sur le PLU de Nieul sur L'Autise	3
1.2.	Présentation générale des trois objets de la modification de droit commun n°2	4
1.3.	Cadre réglementaire	4
1.4.	Procédure de modification de droit commun	5
2.	Premier objet ; création d'un sous-secteur 1AUez afin de permettre une augmentation de la règle de hauteur ..	7
2.1.	Présentation de l'objet et de la justification de la modification	7
2.2.	Incidence environnementale	13
2.3.	La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	14
2.4.	Modification des documents graphiques du PLU	16
2.5.	Modification du règlement écrit de la zone 1AUe.....	18
3.	Deuxième objet ; modification de l'article 1 du règlement de la zone 1AUe afin d'interdire les installations photovoltaïques non-connexes à une activité implantée dans la zone	19
3.1.	Présentation de l'objet et de la justification de la modification	19
3.2.	Incidence environnementale	19
3.3.	Modification du règlement écrit de la zone 1AUe.....	19
4.	Troisième objet : modification de l'article 2 du règlement des zones 1AUa afin de supprimer le seuil de 1 ha minimum pour leur ouverture à l'urbanisation	20
4.1.	Présentation de l'objet et de la justification de la modification	20
4.2.	Incidence environnementale	20
4.3.	Modification du règlement écrit de la zone 1AUa.....	21
5.	Conclusion sur l'incidence environnementale de la modification n°2 du PLU	22

1. Présentation des objectifs et de la procédure

1.1. Eléments de contexte sur le PLU de Nieul sur L'Autise

La commune de Rives d'Autise a été créée le 1^{er} janvier 2019. Elle regroupe les communes de Nieul-sur-l'Autise et de Oulmes. La commune se situe à 9 km de Fontenay le Comte au Nord-Ouest et à 18 km de Niort au Sud-Est, reliés par la RD 148 et l'A83.



La nouvelle commune ne dispose pas de document d'urbanisme spécifique.

L'ancienne commune de Nieul sur l'Autise dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 novembre 2011, et qui a fait l'objet d'une première modification de droit commun approuvée le 3 mars 2014.

La présente procédure porte donc sur le PLU de Nieul sur l'Autise.

Le Conseil Municipal de Rives d'Autise a engagé par délibération du 2 juin 2025 une nouvelle procédure de modification de droit commun en application de l'article L. 153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme afin de répondre à quelques problématiques portant :

- sur la zone d'activité communautaire de la Chicane (zone 1AUe) ; objets n°1 et 2 de la procédure
- sur les zones d'habitat 1AUa ; objet n°3

1.2. Présentation générale des trois objets de la modification de droit commun n°2

La modification « classique » de droit commun porte sur **3 objets** :

1. La création d'un secteur 1AUez dans la zone d'activité communautaire de la Chicane (classée par le PLU en zone 1AUe) afin de permettre une augmentation de la règle de hauteur à 16 m favorisant ainsi la rationalisation du foncier encore disponible dans la zone (au lieu de 10 m actuellement). Certaines prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation concernant la zone d'activités sont également modifiées.
2. La modification de l'article 1 du règlement de la zone 1AUe (zone communautaire de la Chicane) concernant les occupations et utilisation du sol interdites, afin d'interdire les installations photovoltaïques non-connexes à une activité implantée dans la zone. Il s'agit d'interdire les projets de parcs solaires dans un secteur économique équipé destiné à l'accueil d'entreprises.
3. La modification de l'article 2 du règlement de la zone 1AUa (zones à urbaniser à destination d'habitat) afin de supprimer le seuil de 1 ha minimum pour l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, dans un objectif de permettre la réalisation de plus petites opérations et d'opérations groupées d'intérêt collectif (type village senior).

1.3. Cadre réglementaire

Les trois objets de la procédure entrent dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun en application de l'article L. 153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En effet, les évolutions envisagées n'ont pas pour effet (article L.153-31 du Code de l'Urbanisme) :

- soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- soit de réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- soit de créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Les évolutions envisagées ont pour effet (article L.153-41 du Code de l'Urbanisme) :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire (de façon limitée) la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- soit de prendre en compte les « obligations de Solidarité et Renouvellement Urbain » pour les Plans locaux d'Urbanisme intercommunaux valant Programme Local de l'Habitat.

- **Les objets 1 et 3 de la procédure majorent les possibilités de construire, par la règle de hauteur pour l'objet n°1 (règle passant de 10 m à 16 m), et par l'assouplissement des modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUa (suppression du seuil minimal de 1 ha).**
- **La procédure de modification de droit commun permet en outre de porter sur plusieurs objets.**

MODIFICATION DU PLU/I

PROCEDURE CLASSIQUE AVEC ENQUÊTE

Engagement de la modification

À l'initiative du Pdt de l'EPCI (ou du Maire) qui :

- *Fixe (cas échéant) les modalités de la concertation (facultative)*
- **Établit le projet de modification** (notice valant rapport de présentation + dispositions réglementaires avant/après)
- **Le notifie au préfet et aux PPA** mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du CU avant la mise à l'enquête publique

Toutefois, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone (2AU → 1AU ou U), une délibération motivée du conseil communautaire (ou municipal) justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Consultations éventuelles

de l'Autorité Environnementale (AE) (2),
CDNPS, CDPENAF (3)

Enquête publique

Par arrêté du président de l'EPCI ou du maire

Les avis éventuellement émis par les PPA, la CDNPS, la CDPENAF, l'Autorité Environnementale... sont joints au dossier

Si la modification est conduite dans le cadre d'un PLUi et que la procédure ne concerne que certaines communes, l'enquête peut n'être organisée que sur le territoire desdites communes

Approbation de la modification

Éventuellement modifiée suite aux avis PPA et observations émises au cours de l'EP

Par délibération du conseil communautaire ou municipal

(2) Le cas échéant : Saisine de l'AE si procédure entrant dans le champ d'application systématique de l'EE (incidences significatives N2000) : au moins 3 mois avant l'enquête publique

(3) Le cas échéant :

- CDNPS (L121-13),
- CDPENAF (L142-4, L142-5 ou auto-saisine)

Avis d'enquête dans 2 journaux départementaux habilités à recevoir les annonces légales

1^{ère} parution : 15 jours au moins avant le début de l'EP

2^{ème} parution : dans les 8 premiers jours de l'EP

Publication par voie d'affichage

Publicité : - affichage en EPCI et communes membres, ou en mairie, durant 1 mois

- mention insérée dans un journal du département (annonces légales)

- Publication au RAA mentionné aux articles L5211-47 et R5211-41 pour les EPCI, ou au RAA mentionné à l'article R2121-10 du CGCT pour les communes > à 3500 habitants

ARTICLES L153-41 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME

-
Modification
« classique » à
l'initiative du Pdt de
l'EPCI ou du maire

(arrêté du Pdt EPCI
ou du maire
recommandé)

-
Délibération EPCI ou
CM requise si
ouverture d'une zone
2AU en 1AU ou U

-
Concertation
facultative

-
Enquête publique

-
Délais :
environ 4 à 5 mois

DDTM 85
SUA/PU
Janv. 2016



PRÉFET
DE LA VENDEE

Concertation publique :

Les modalités de la concertation publique ont été fixées dans la délibération du Conseil Municipal du 2 juin 2025 à savoir :

- Mise à disposition du public en mairie de Nieul sur l'Autise d'un dossier complété au fur et à mesure de l'avancée de l'étude et d'un registre ou d'un cahier où les observations du public pourront être consignées.
- Mise à disposition d'une adresse mail « mairie@rives-autise.fr » où le public pourra faire parvenir ses remarques ou observations en précisant l'objet « modification n°2 du PLU de Nieul sur l'Autise ».
- La publication d'un article sur le site internet de la commune ou sur le flash info distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la commune.

Saisine de l'autorité environnementale (MRAE) :

Le projet fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité environnementale) dans le cadre de la procédure dite au **cas par cas « ad hoc » (article R104-33 du Code de l'Urbanisme)** conformément à l'article R.104-14 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure a vocation à être mis en œuvre lorsque la personne publique responsable est à l'initiative de l'évolution du document d'urbanisme et qu'elle conclut à l'absence de nécessité de réaliser l'évaluation environnementale.

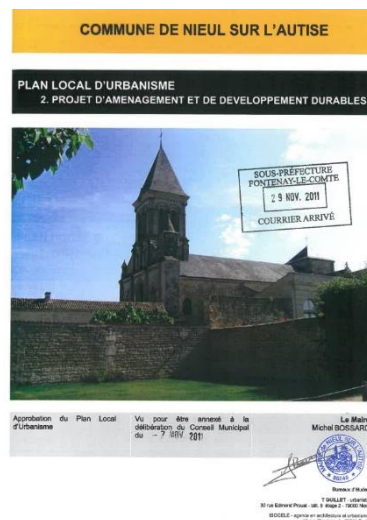
Compatibilité avec les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU

L'objectif 2.2 prévoit de : conforter les activités économiques de proximité pour la qualité de vie de la population (extrait ci-dessous).

Le PADD ne prévoit pas de prescription limitant par principe la hauteur des bâtiments. Le PADD met en avant la volonté de la commune d'accompagner le développement de cette stratégie en concertation avec la Communauté de Communes.

B- Un développement concerté de la zone d'activité de la Chicane

La présence de la zone intercommunale de la Chicane est un facteur dynamisant. Il s'agit de l'une des principales zones d'activité de la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise. Nieul sur l'Autise veut accompagner son développement en concertation avec la communauté. Elle pourrait à terme lui permettre d'offrir des emplois sur place et dans une perspective de développement durable, de contribuer à la limitation des déplacements domicile/travail.



L'objectif 3.2 prévoit de : favoriser la mixité sociale pour l'équité et le renouvellement des générations (extrait ci-dessous).

Le PADD prévoit dans le premier chapitre de diversifier le parc, et de favoriser une mixité dans les futures opérations, ce qui rejoint l'objet n°3 de la présente modification qui doit permettre de réaliser un programme d'habitat pour les seniors.

A- La diversification du parc

Le renouvellement des générations est à favoriser car c'est une des conditions du dynamisme de la vie locale. La commune se donne pour objectif de diversifier le parc de logement pour avoir une population équilibrée entre jeunes, actifs et retraités. Une mixité sera favorisée dans les futures opérations en veillant à une bonne répartition entre accession, location, diversité des tailles de logement, accessibilité aux jeunes.

2. Premier objet ; création d'un sous-secteur 1AUez afin de permettre une augmentation de la règle de hauteur

2.1. Présentation de l'objet et de la justification de la modification

Le premier objet de modification n°2 du PLU consiste en la création d'un sous-secteur 1AUez dans la zone d'activité communautaire de la Chicane (classée par le PLU en zone 1AUe) afin de permettre une augmentation de la règle de hauteur à 16 m favorisant ainsi la rationalisation du foncier encore disponible.

La règle du PLU actuel est limitée à 10 m de haut (du sol naturel à l'égout du toit) ce qui limite l'implantation de certaines entreprises.

Afin de limiter l'impact paysager que pourrait présenter la construction de bâtiments assez hauts, le sous-secteur de hauteur différenciée est proposé en arrière du front bâti implanté à proximité de la RD 148.

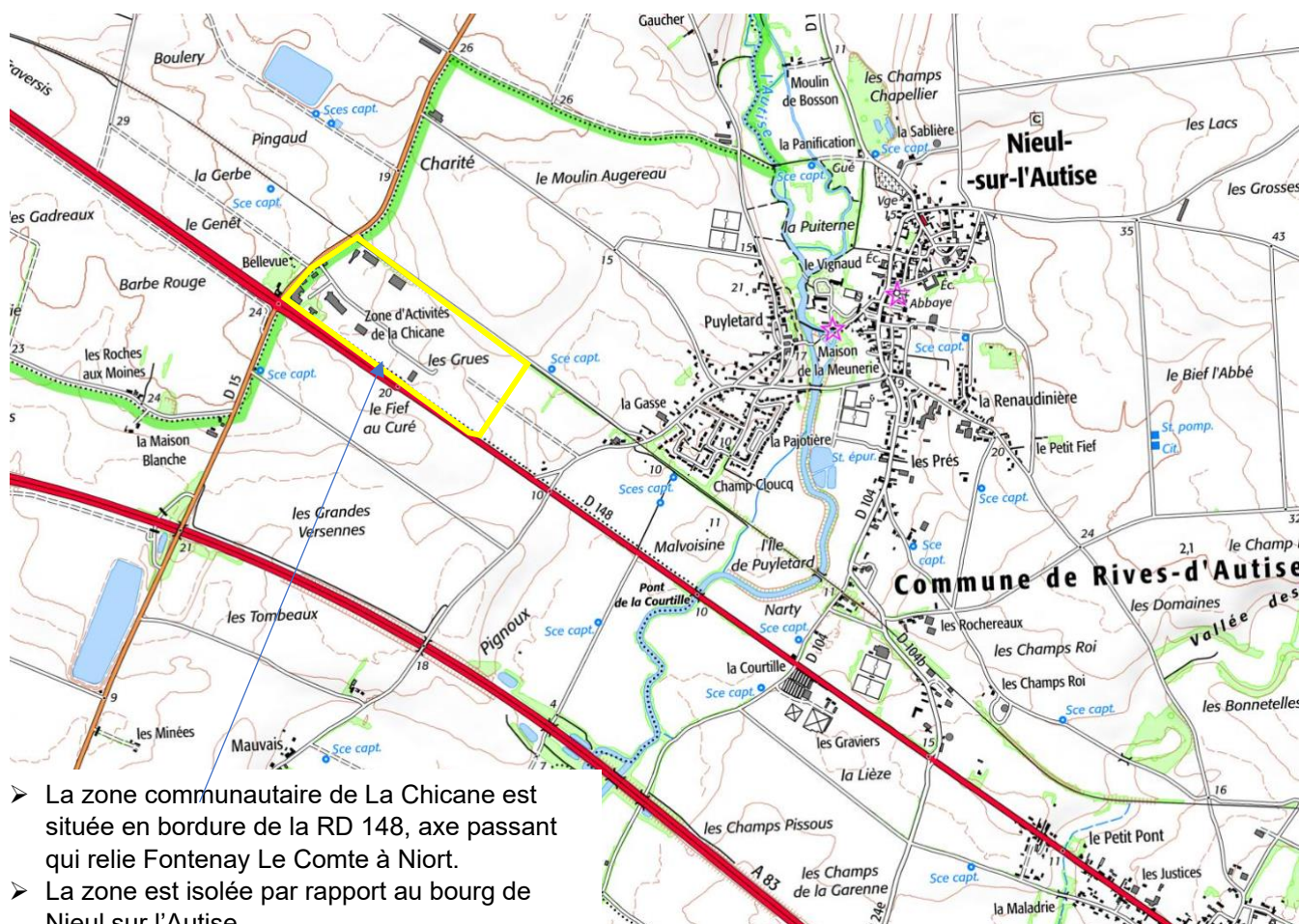
La création de ce secteur 1AUez est justifiée par le projet d'implantation d'un porteur de projet économique (foncière d'entreprise investissant dans des bâtiments en location) qui pourrait être pourvoyeur de nombreux emplois localement. A priori l'implantation de 3 grands bâtiments est envisagée (référence similaire à Cholet).

L'entreprise envisage de s'implanter sur une emprise de 6 ha située en partie Nord de la zone à l'arrière d'une partie partiellement urbanisée. La partie Sud-Est de la zone reste libre (environ 6 ha).

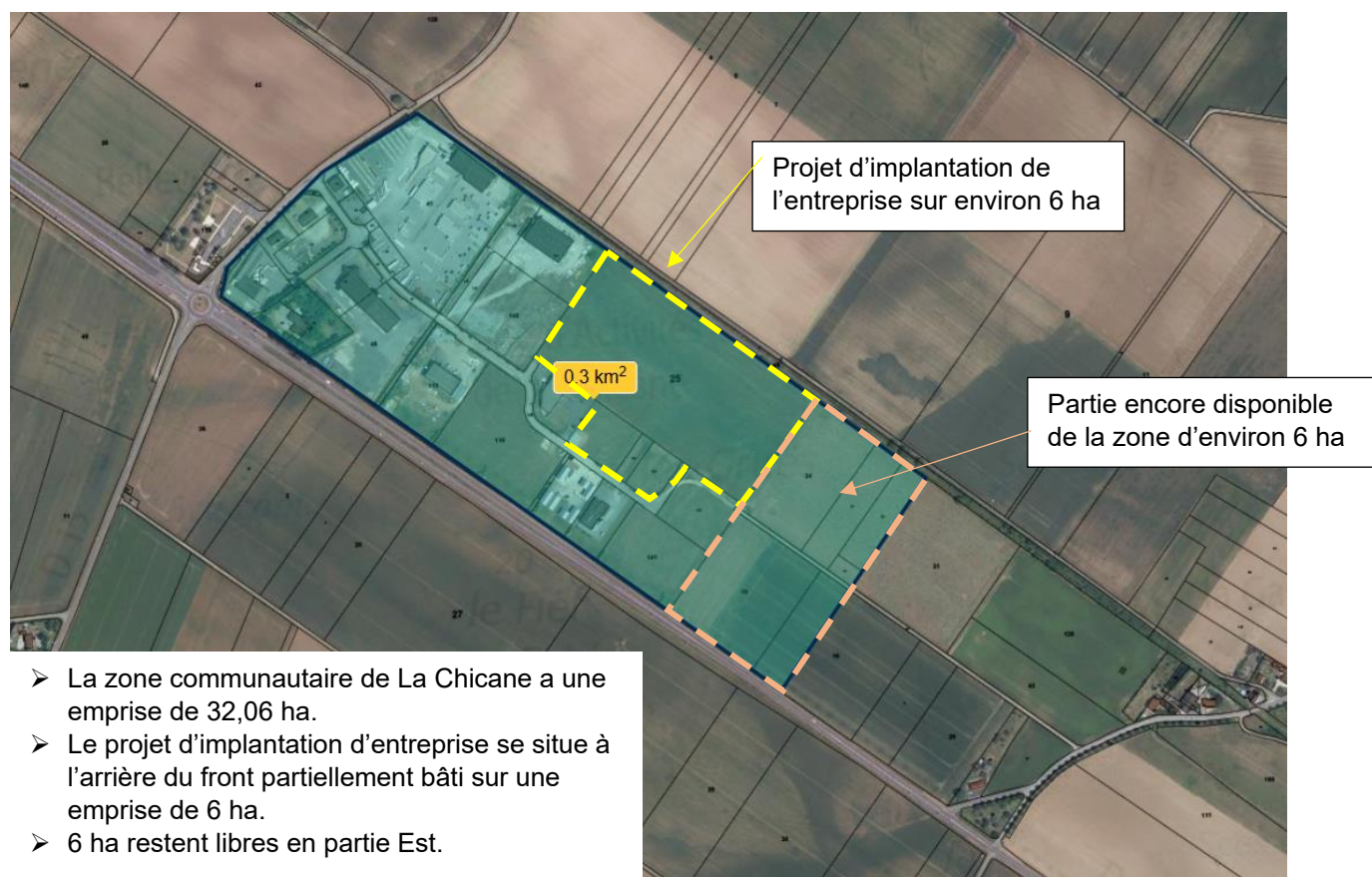
Les terrains où l'entreprise doit s'implanter ont une topographie légèrement inférieure à celle de la voie d'accès (légère déclivité) ce qui limitera d'autant l'impact paysager du futur bâtiment.

La règle de hauteur supérieure permettra également de rationaliser le foncier constructible de la zone d'activité (en permettant une plus grande occupation). Ce type de disposition de densification peut permettre à terme d'éviter une consommation foncière de terres agricoles en évitant de nouvelles extensions de zones.

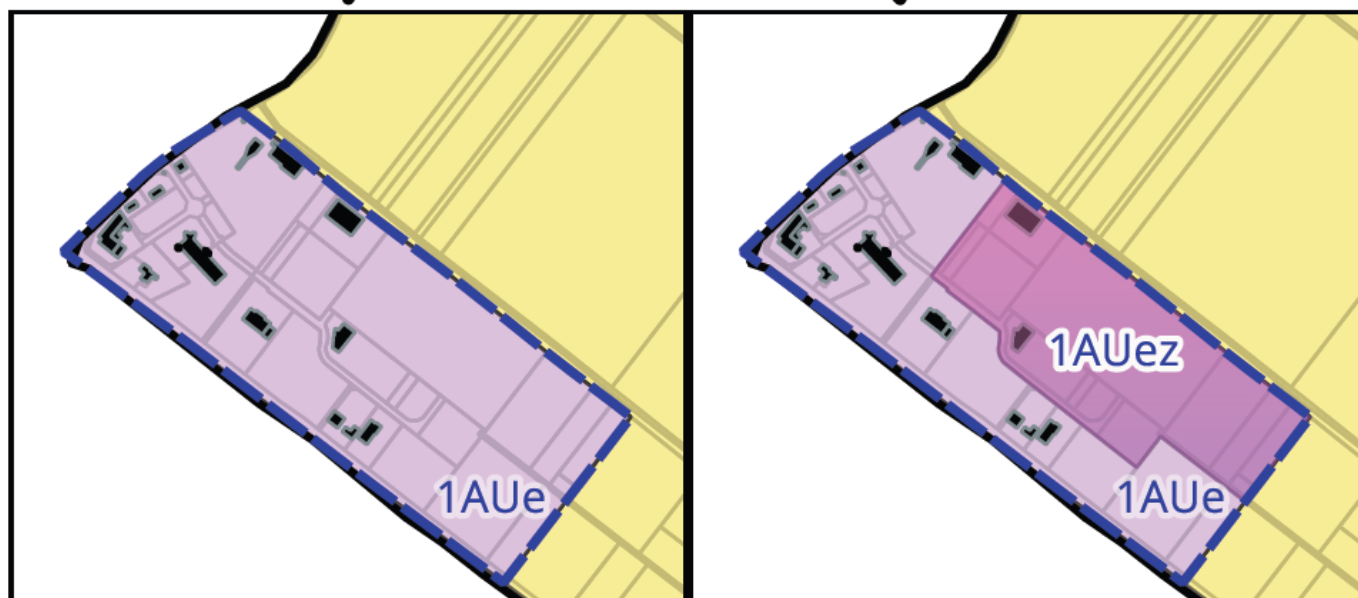
Localisation de la zone d'activités de La Chicane :



Localisation du projet d'implantation :



Localisation du secteur de hauteur différenciée 1AUez :



Avant modification

Après modification

- Le secteur 1AUez se situe en arrière du front partiellement bâti en bordure de la RD 148 sur des terrains situés en léger contre bas de la voie. Sa surface est de 14,17 ha.
- Les terrains sont en pente vers le Nord (du côté de l'ancienne voie ferrée).

Topographie (profil altimétrique) :

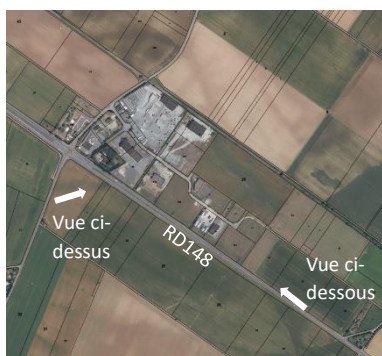


- Les terrains sont en pente vers le Nord (du côté de l'ancienne voie ferrée).
- Sur le profil altimétrique, les abords de la RD 148 sont à une altitude de 19 m.
- Un talweg à environ 12,50 m d'altitude se situe au centre de la grande parcelle 25.
- La topographie remonte ensuite aux abords de l'ancienne voie ferrée qui ceinture la zone d'activité en limite Nord (environ 17 m d'altitude).
- **Les terrains ont une altitude moyenne autour de 14 m NGF soit environ 5 m en dessous de la RD 148.**

Situation paysagère et reportage photos :



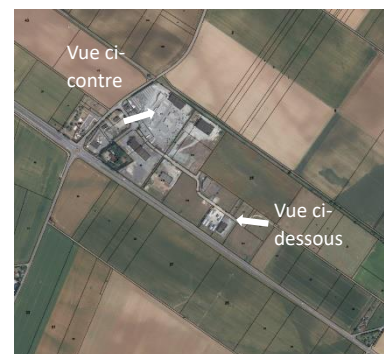
Vues éloignées sur la zone d'activité qui s'inscrit dans une vaste plaine agricole au paysage très ouvert. Les voies de communication (RD148, A83, ancienne voie ferrée) structurent le paysage et suivent l'orientation de la plaine.



La zone est perceptible compte tenu de l'ouverture du paysage, mais sans pour autant présenter d'élément prédominant ou impactant ; la bande de recul de 30 m limite l'impact direct en bordure de la RD. Les bâtiments sont plutôt discrets de part leur volumétries simples et les couleurs de bardages assez neutres (gris clairs).

Une des parcelles de la zone d'activité est très boisée et comprend de grands arbres apportant une diversité appréciable dans ce paysage très agricole. Les arbres, à l'échelle des bâtiments, ont un réel effet de masque et permettent l'intégration paysagère de la partie Ouest de la zone.





La partie Ouest de la zone est assez dense et occupée, notamment par la présence de l'entreprise Chausson. La partie centrale est partiellement comblée. Certaines parcelles sont très vastes et peu occupées. Les bâtiments sont simples et assez discrets.



Les terrains qui font l'objet du projet d'implantation (secteur 1AUez) sont situés en contre bas de la voie de desserte. Sur ces photos, on distingue bien la pente et le talweg en fond de terrain. En arrière-plan, l'ancienne voie ferrée, bordée de plantations, marque une limite physique et visuelle à la zone d'activités.



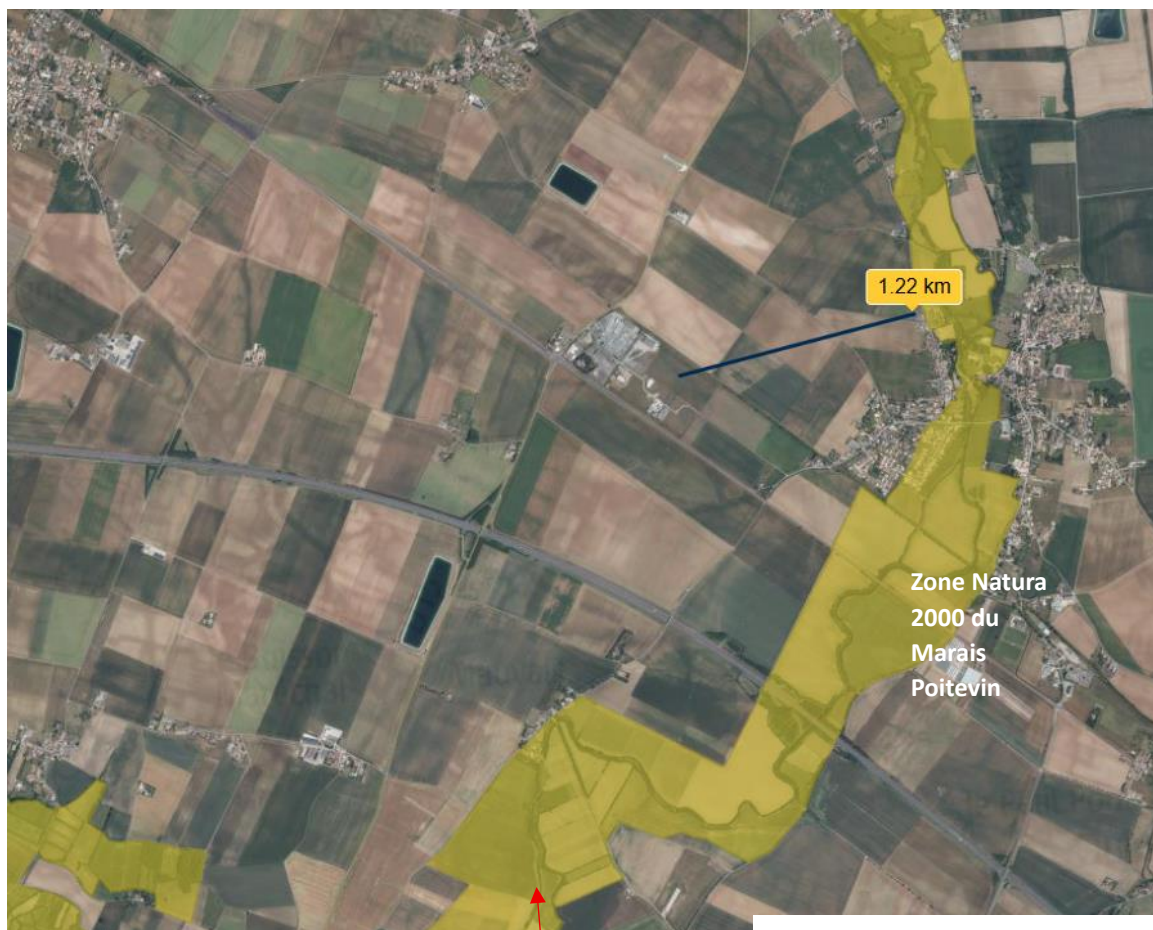
Vue sur la partie Est de la zone où l'on distingue la pente naturelle. Seule la partie basse sera classée en secteur 1AUez de hauteur différenciée (partie située au Nord de la voie de desserte).

Végétation présente sur le terrain :

- Les terrains libres de la zone d'activité ne présentent aucune végétation, mise à part le petit cordon arbustif qui borde l'ancienne voie ferrée.



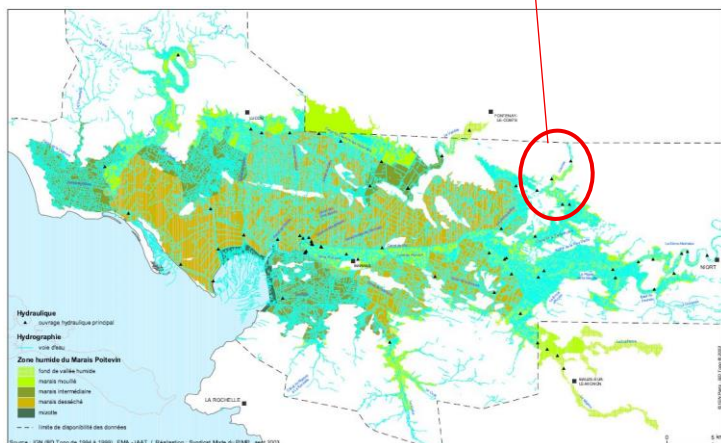
Localisation par rapport à la zone Natura 2000 du Marais Poitevin (n°FR5200659) :



Les terrains libres de la zone d'activités sont situés à environ 1,22 km du **Site Natura 2000 du Marais Poitevin (n°FR5200659)** au titre des directives « Habitat » et « Oiseaux » (dont le périmètre est similaire / cartes ci-contre).

Le site Natura 2000 concerne la vallée de la rivière de l'Autise qui est insérée au cœur du bourg de Nieul sur l'Autise.

- Il n'y a pas d'interaction paysagère ou écologique entre la zone d'activité et la vallée de l'Autise (absence de cours d'eau secondaire ou de vallon menant directement à la vallée).

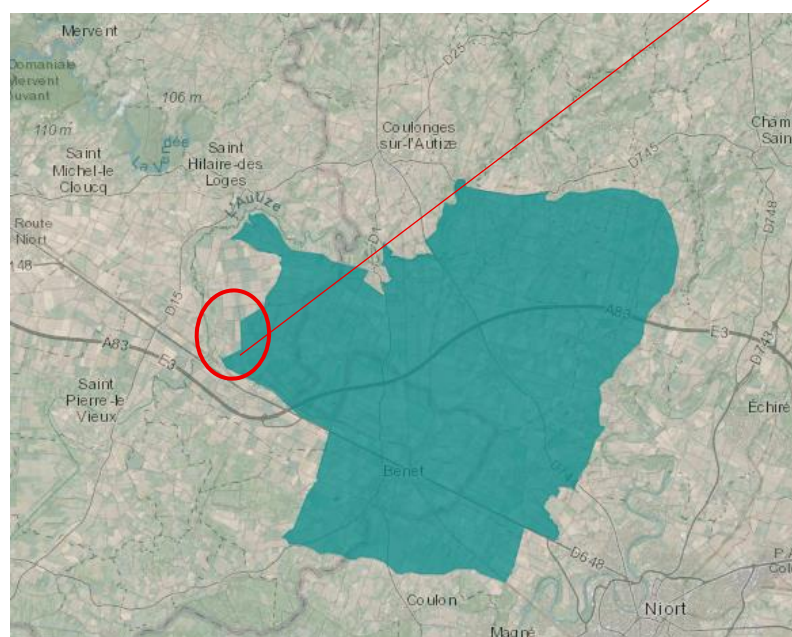
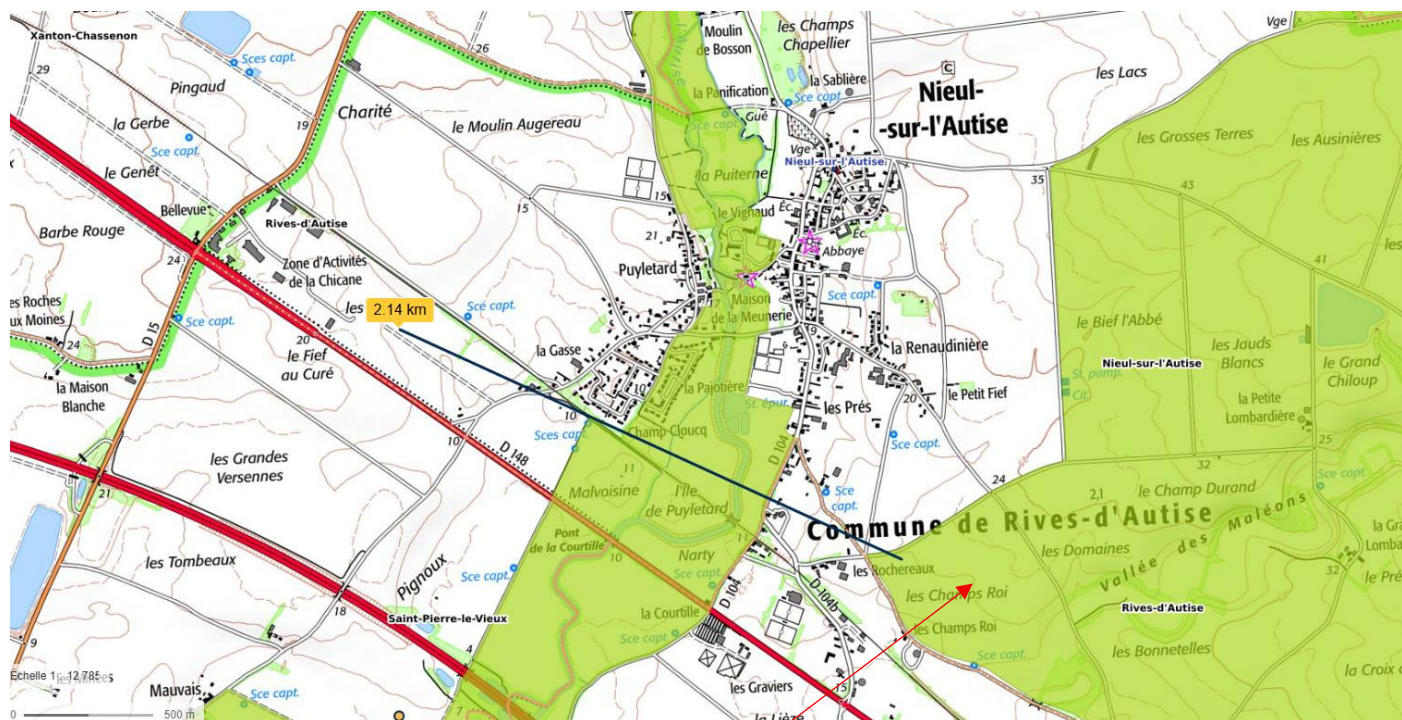


Localisation par rapport à la zone Natura 2000 Plaine de Niort Nord-Ouest (n°FR5412013) :

ZPS - Site de la directive "Oiseaux"

Date de création : 26/08/2003

Surface : 17 051 ha

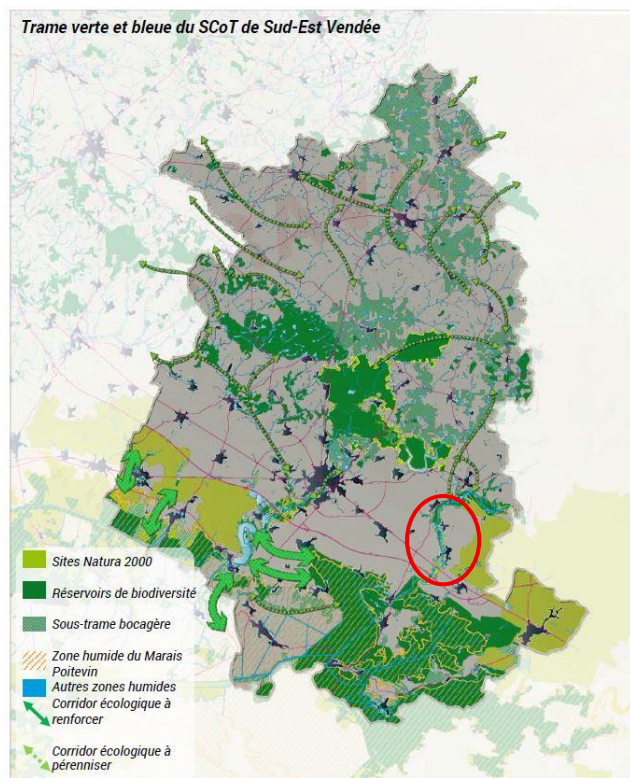
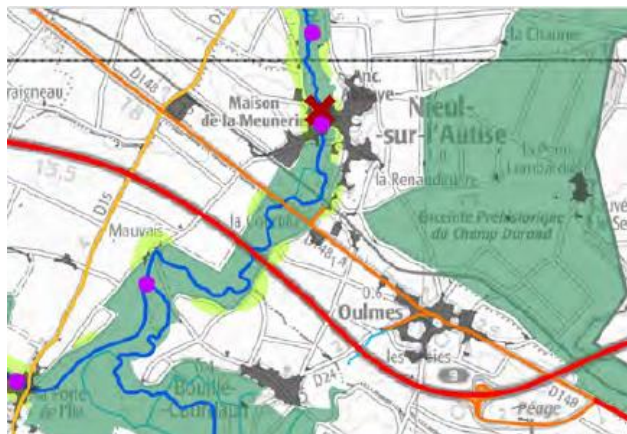


Les terrains libres de la zone d'activités sont situés à environ 2,14 km du **Site Natura 2000 de la Plaine de Niort Nord-Ouest (n°FR5412013)** au titre de la directive « Oiseaux »

Le site Natura 2000 concerne la frange Est du territoire de Nieul sur l'Autise (Vallée des Maléons).

- Il n'y a pas d'interaction paysagère ou écologique entre la zone d'activité et la vallée des Maléons (absence de cours d'eau secondaire ou de vallon menant directement à la vallée).

- Les terrains libres de la zone d'activité ne présentent aucune végétation, mise à part le cordon arbustif qui borde l'ancienne voie ferrée.
- Il n'y a pas de corridor écologique dans ou aux abords directs de la zone. Le corridor écologique le plus proche correspond à la vallée de l'Autise situé à environ 1,2 km (**corridor identifié par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire / ci-contre et par le SCOT Sud-Est Vendée ci-dessous**).
- Un renforcement des boisements à l'intérieur de la zone et sur ses contours seraient opportuns afin d'assurer une meilleure insertion paysagère du site.



2.2. Incidence environnementale

- Le classement d'un secteur différencié autorisant des hauteurs à 16 m au lieu de 10 m sur la partie Nord de la zone 1AUe présente des impacts paysagers limités de par la situation de ces terrains en contre bas des parties actuellement urbanisées (ou partiellement urbanisées) et éloignées de la RD148.
- La hauteur de 16 m est nécessaire afin de tenir compte de la grande surface des bâtiments envisagés et de la pente du terrain qui nécessitera des terrassements et nivellements. La règle de hauteur de 16 m doit intégrer à la fois la hauteur des bâtiments et celle des mouvements de terrain au droit des constructions.
- Des recommandations de bon sens peuvent être prescrites afin de limiter l'impact paysager des futures constructions :
 - Sur les parties en pente, privilégier les déblais plutôt que les remblais. Favoriser un traitement paysager des merlons.
 - Limiter les mouvements de terrains en implantant les plateformes des bâtiments en trouvant le meilleur équilibre entre les déblais et les remblais.
 - Prévoir une frange paysagère en limite de zone et sur les limites des parcelles urbanisées.

2.3. La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU de Nieul sur l'Autise intègre une OAP qui concerne la zone d'activités de la Chicane.

Cette OAP est issue d'un dossier d'incidence Loi Barnier réalisé dans le cadre d'une révision simplifiée de l'ancien POS en 2007. Page 15, un schéma d'aménagement présente des prescriptions d'implantation, de desserte et d'aménagements paysagers (voir page suivante).

Les dispositions paysagères restent d'actualité et prévoient bien la plantation de franges paysagères aux pourtours de la zone, ainsi qu'un retrait des constructions de 35 m par rapport à l'axe de la RD 148.

Page 16, un texte décrit les prescriptions par thèmes. Celles concernant la sécurité, les nuisances, le paysage et l'urbanisme restent d'actualité.

Le chapitre concernant l'architecture doit être modifié car il fait référence à la règle de 10 m (du sol naturel à l'égout). Ce chapitre doit être mis en cohérence avec la règle de hauteur différenciée du secteur 1AUez.

Il est donc prévu dans le chapitre concernant l'architecture de :

- **Supprimer la mention sur la règle de hauteur (car elle est gérée dans le règlement écrit et n'est plus en cohésion avec le secteur 1AUez).**
- **Incérer des prescriptions sur les mouvements de terrains de façon à réduire leurs impacts sur les parties en pente et à limiter la hauteur des constructions par rapport à la topographie du terrain.**
- **Intégrer une prescription sur les clôtures en limites séparatives des lots afin de tenir compte de la temporalité de la commercialisation des terrains (plantations de haies en limite des parties urbanisées dans l'attente de l'urbanisation complète de la zone qui prévoit la plantation d'une haie en limite Est).**
- **Rédiger les phrases sous forme de prescriptions afin de les rendre plus compréhensibles et prescriptives.**

Rédaction actuelle du chapitre sur l'architecture :

■ L'ARCHITECTURE

.Limitation des hauteurs des constructions pour favoriser l'intégration et éviter des volumes hors d'échelle (10 m du sol naturel à l'égout du toit)

.Règlement de la construction confortant la qualité paysagère : traitement uniforme des clôtures sur la façade urbaine, permettant des vues sur zone (clôture type treillis soudé) et une perception homogène du premier plan de zone

.Intégration des marques des entreprises dans les volumes des bâtiments

.Traitement de l'aspect extérieur des bâtiments : interdiction des couleurs trop vives, recommandation d'utilisation du bois et de l'acier

Ainsi le chapitre concernant l'architecture est remplacé comme suit :

■ **L'ARCHITECTURE ET L'INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS :**

. Limiter les mouvements de terrains :

- Sur les parties en pente, privilégier les déblais plutôt que les remblais. Favoriser un traitement paysager des merlons.
- Limiter les mouvements de terrains en implantant les plateformes des bâtiments en trouvant le meilleur équilibre entre les déblais et les remblais.

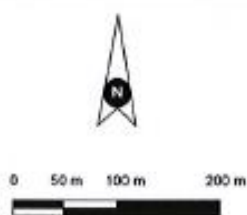
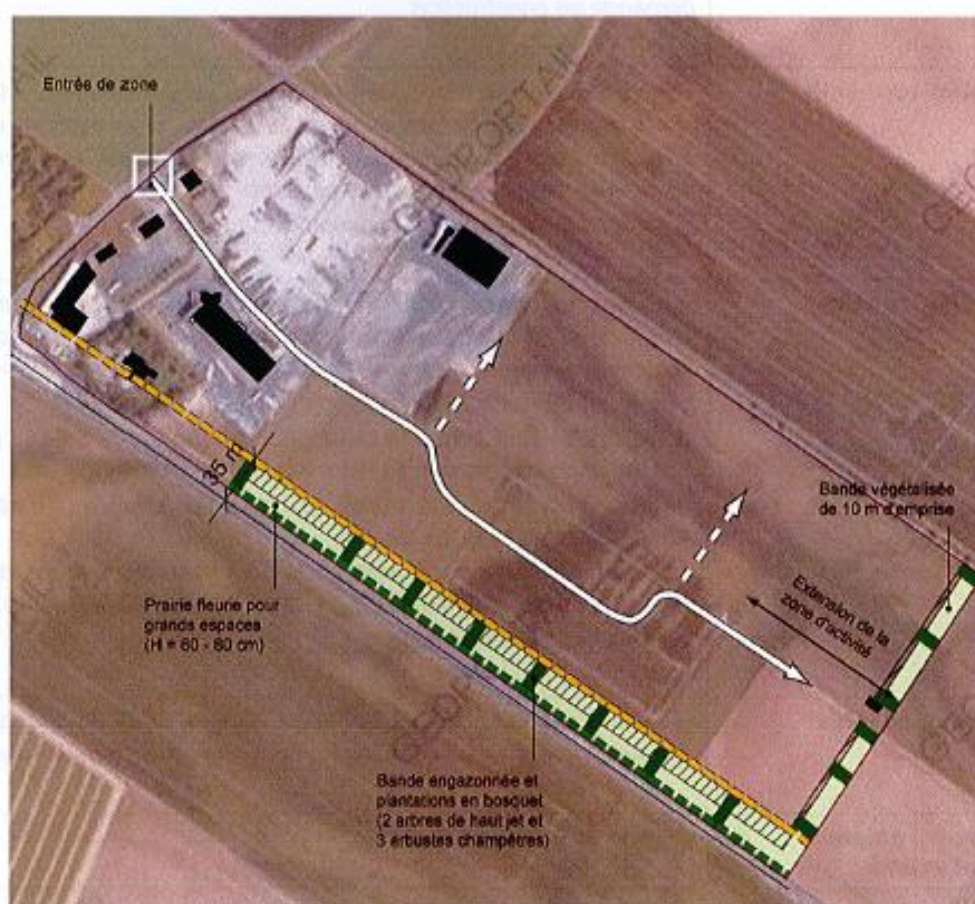
. Favoriser l'insertion architecturale des constructions :

- Proscrire les couleurs trop vives.
- Favoriser les bardages bois.
- Intégrer les enseignes des entreprises dans le volume des bâtiments.
- Privilégier un traitement uniforme des clôtures sur la façade urbaine.
- Privilégier les clôtures végétales (grillage accompagné de haies) sur les limites séparatives des lots.

3 → LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LE SECTEUR EN ENTREE D'AGGLOMERATION DESTINE AUX ACTIVITES

3.1. L'entrée Ouest : la zone d'activité de la Chicane (art. L.111-1-4 du code de l'urbanisme)

Reprise des dispositions de la révision simplifiée du POS n°3 et extension à la façade complémentaire de zone d'activité - d'après bureau d'études Concept Ingénierie - 2007



Fond : Géoportail
IGN 2010

- zone d'activité
- voie interne principale
- voie secondaire de principe
- retrait de 35 m (article 6)
- clôture rigide vert foncé (article 11)
- bande végétalisée (article 13)
- bande engazonnée de 5 m de large et plantations
- recul et implantation de la signalétique (article 11)

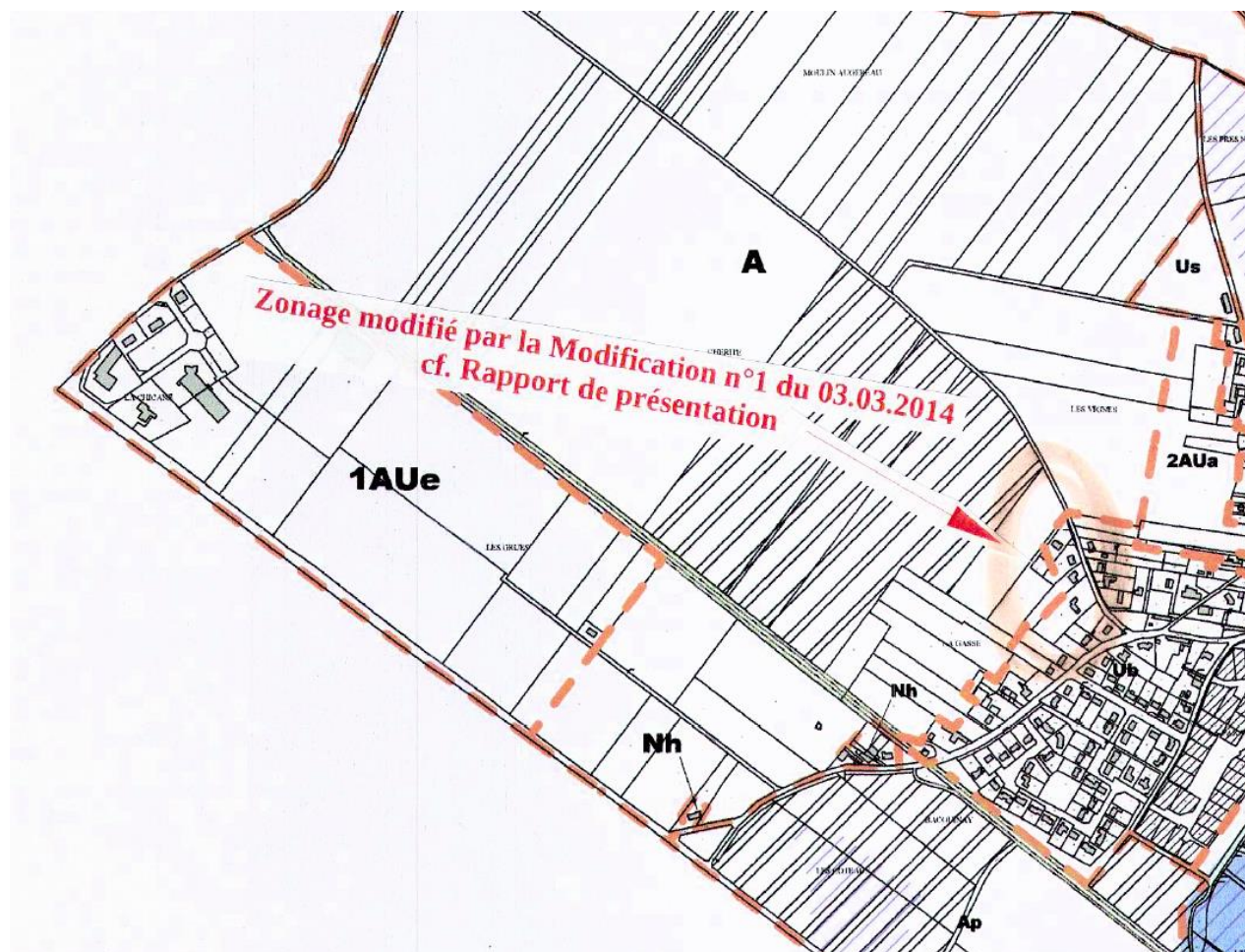
2.4. Modification des documents graphiques du PLU

La création du secteur 1AUez engendre la modification du plan de zonage du PLU (pièce n°4.2).

Le plan de zonage d'origine étant très ancien, il lui est substitué un extrait de plan sur une base cadastrale actuelle.

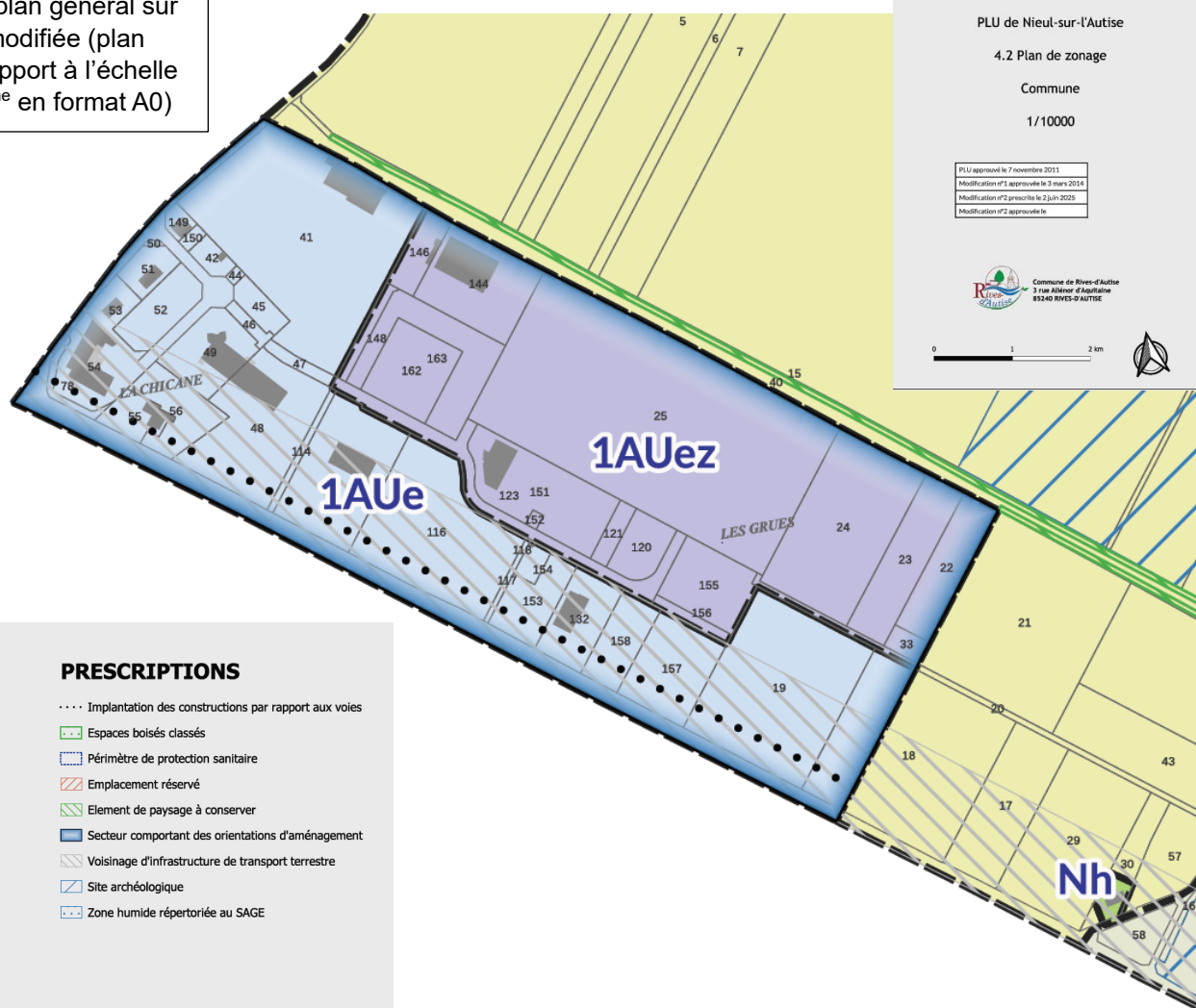
Le secteur 1AUez a une surface de 14,17 ha et se situe donc à l'arrière du front bâti en partie Nord de la voie de desserte sur des terrains situés en contre bas de cette dernière.

Extrait du plan de zonage avant la modification (secteur 1AUe et cartouche) sur les documents graphiques papier non numérisés :



Extrait du plan de zonage numérisé après la modification :

Zoom du plan général sur la partie modifiée (plan joint au rapport à l'échelle 1/10000^{ème} en format A0)

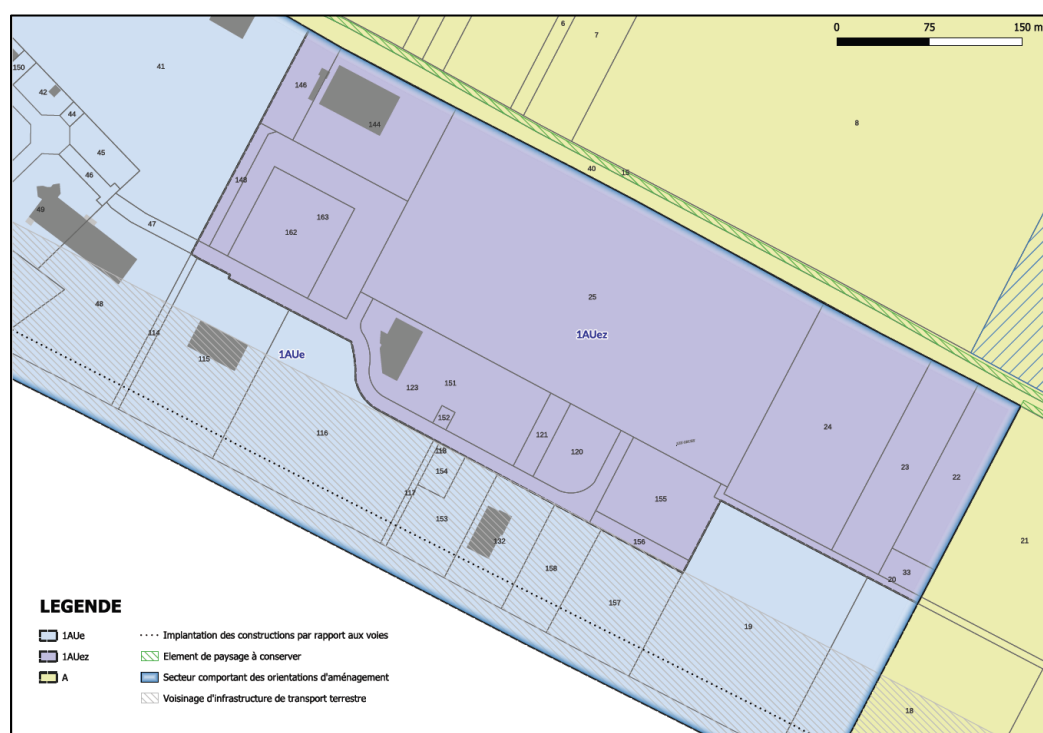


ZONAGE

- 1AUa
- 1AUe
- 1AUez
- 2AUa
- A
- Ap
- N
- Nep
- Nh
- Nhc
- Nv
- Ua
- Ub
- Uba
- Uc
- Uca
- Us

PRESCRIPTIONS

- Implantation des constructions par rapport aux voies
- Espaces boisés classés
- Périmètre de protection sanitaire
- Emplacement réservé
- Element de paysage à conserver
- Secteur comportant des orientations d'aménagement
- Voisinage d'infrastructure de transport terrestre
- Site archéologique
- Zone humide répertoriée au SAGE



Zoom sur la partie modifiée du plan de zonage (plan joint au rapport à l'échelle 1/2000^{ème} en format A3)

LEGENDE

- 1AUe
- 1AUez
- A
- Implantation des constructions par rapport aux voies
- Element de paysage à conserver
- Secteur comportant des orientations d'aménagement
- Voisinage d'infrastructure de transport terrestre

2.5. Modification du règlement écrit de la zone 1AUe

Le règlement écrit de la zone 1AUe article 10 concernant la « hauteur maximale des constructions » page 42 est modifié afin de remplacer la hauteur maximale de 10 m par une hauteur limitée à **16 m du sol naturel à l'égout du toit**.

Cette hauteur de 16 m permettra de prendre en compte :

- La grande surface des bâtiments envisagés.
- Les mouvements de terrains qui nécessiteront des déblais / remblais. La hauteur étant calculé par rapport au terrain naturel, les parties en remblais seront donc comptabilisés dans la hauteur (d'où la recommandation de trouver le meilleur équilibre entre les déblais / remblais).

Extrait du règlement initial avant modification (entête de la zone 1AUe) page 40 :

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER 1AUe

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUe est une zone à caractère naturel, non ou insuffisamment équipée, destinée à l'extension à court terme des activités économiques ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Elle est située en entrée d'agglomération et comprend des dispositions réglementaires et des orientations d'aménagement établies au regard de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

La mention suivante est ajoutée :

Elle comprend un secteur 1AUez intégrant des règles de hauteurs plus élevées.

Extrait du règlement initial avant modification (article 1AUe 10) page 42 :

1AUe.10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne peuvent pas excéder 10 mètres du sol naturel à l'égout du toit.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique, ni aux superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées...).

Extrait du règlement après modification (article 1AUe 10) page 42 / parties modifiées en jaune :

Les constructions ne peuvent pas excéder, du sol à l'égout du toit :

En zone 1AUe : 10 mètres

En zone 1AUez : 16 mètres

En zones 1AUe et 1AUez :

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique, ni aux superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminée...).

3. Deuxième objet ; modification de l'article 1 du règlement de la zone 1AUe afin d'interdire les installations photovoltaïques non-connexes à une activité implantée dans la zone

3.1. Présentation de l'objet et de la justification de la modification

Le deuxième objet de la procédure est la modification de l'article 1 du règlement de la zone 1AUe (zone communautaire de la Chicane) concernant les occupations et utilisation du sol interdites, **afin d'interdire les installations photovoltaïques non-connexes à une activité implantée dans la zone**. Il s'agit d'interdire les projets de parcs solaires dans un secteur économique équipé destiné à l'accueil d'entreprises.

Compte tenu des importantes surfaces restant disponibles (environ 6 ha sur la partie Est) et de l'absence de maîtrise foncière par la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise (CCVSA) gestionnaire de la zone, il est préférable par sécurité d'interdire les projets de parcs solaires au sol afin d'éviter de condamner des terrains équipés à vocation économique pour plusieurs décennies.

3.2. Incidence environnementale

Il n'y a pas d'incidence environnementale à cette adaptation du règlement.

Cette disposition permet au contraire d'éviter un gaspillage de foncier constructible et équipé par une collectivité intercommunale.

3.3. Modification du règlement écrit de la zone 1AUe

Extrait du règlement initial avant modification (article 1AUe 1) page 40 :

1AUe.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- .les habitations, à l'exception de celles visées à l'article 1AUe.2,
- .les bâtiments agricoles et les élevages,
- .les carrières et gravières,
- .les affouillements et exhaussements du sol,
- .l'aménagement de terrains destinés au camping et au stationnement de caravanes, aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs,
- .le stationnement des caravanes,
- .les garages collectifs de caravanes.

Extrait du règlement après modification (article 1AUe 1) page 40 / partie modifiée en jaune :

Les occupations et utilisation du sol suivantes sont interdites :

- les habitations, à l'exception de celles visées à l'article 1AUe.2,
- les bâtiments agricoles et les élevages,
- les carrières et gravières,
- les affouillements et exhaussements du sol,
- l'aménagement de terrains destinés au camping et au stationnement de caravanes, aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs,
- le stationnement des caravanes,
- les garages collectifs de caravanes,
- l'installation de panneaux photovoltaïques non-connexes à une activité autorisée dans la zone.

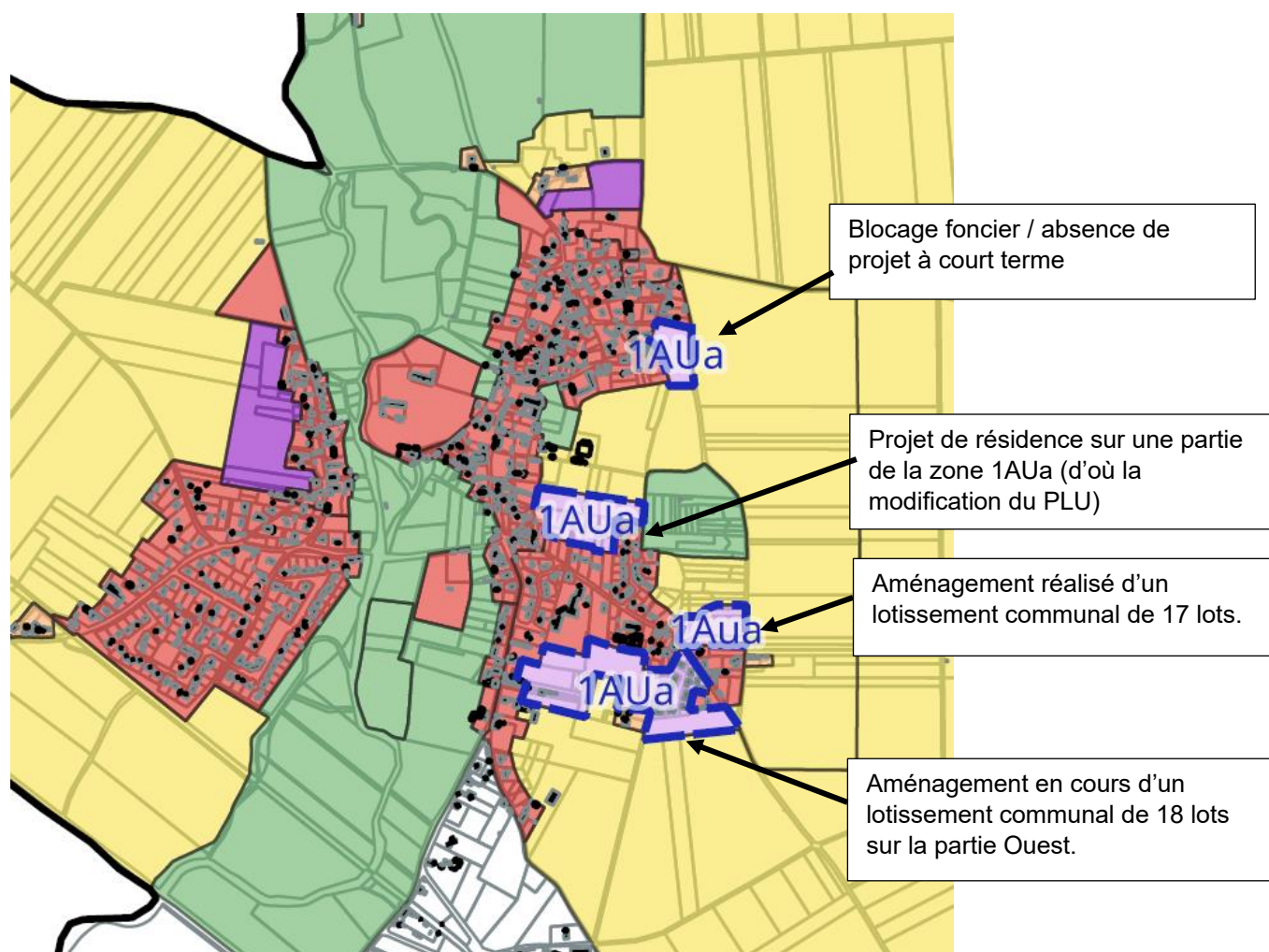
4. Troisième objet : modification de l'article 2 du règlement des zones 1AUa afin de supprimer le seuil de 1 ha minimum pour leur ouverture à l'urbanisation

4.1. Présentation de l'objet et de la justification de la modification

Le troisième objet de la procédure est la modification de l'article 2 du règlement de la zone 1AUa (zones à urbaniser à destination d'habitat) afin de supprimer le seuil de 1 ha minimum pour l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, dans un objectif de permettre la réalisation de plus petites opérations et d'opérations groupées d'intérêt collectif (type village senior). Un projet est en cours dans le secteur 1AUa situé au cœur du bourg rue du Parc à proximité de l'EHPAD.

Cette modification vise à autoriser la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, quelle que soit leur superficie, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le changement de règle rectifie une clause obsolète.

Localisation des zones 1AUa et état des lieux de leur urbanisation et des projets en cours :



4.2. Incidence environnementale

Il n'y a pas d'incidence environnementale à cette adaptation du règlement.

4.3. Modification du règlement écrit de la zone 1AUa

Extrait du règlement initial avant modification (article 1AUa 2) page 34 :

1AUa.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

- .les occupations et utilisations du sol doivent faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant au moins 1 hectare, sauf zone d'une surface inférieure de la rue des Champs Chapeliers ou opération terminale de zone, et respectant les conditions d'urbanisation définies par les orientations d'aménagement,
- .les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, les activités et les extensions d'activités existantes, si elles sont compatibles avec l'habitat environnant :
 - .les dispositions doivent être prises pour éviter les nuisances (odeurs, bruit...) et dangers éventuels (incendie, explosion...),
 - .leur aspect extérieur et leur volume doivent être compatibles avec les milieux environnants,
- .les constructions à destination artisanale sur la même unité foncière que la résidence principale de l'artisan, si elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle du secteur.

Extrait du règlement après modification (article 1AUa 2) page 34 / partie modifiée en jaune :

Les conceptions et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

- les occupations et utilisations du sol doivent faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble **couvrant au moins 1 hectare, sauf zone d'une surface inférieure de la rue des Champs Chapeliers ou opération terminale de zone, et** respectant les conditions d'urbanisation définies par les orientations d'aménagement,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, les activités et les extensions d'activités existantes, si elles sont compatibles avec l'habitat environnant :
 - . les dispositions doivent être prises pour éviter les nuisances (odeurs, bruit...) et dangers éventuels (incendie, explosion...),
 - . leur aspect extérieur et leur volume doivent être compatibles avec les milieux environnants,
- les constructions à destination artisanale sur la même unité foncière que la résidence principale de l'artisan, si elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle du secteur.

5. Conclusion sur l'incidence environnementale de la modification n°2 du PLU

La procédure de modification n°2 du PLU de Nieul sur l'Autise concerne trois objets dont deux concernent la zone d'activités communautaire de La Chicane.

Objet n°1 :

Le premier objet concerne l'augmentation de la règle de hauteur de la partie arrière de la zone d'activité par la création d'un secteur 1AUez. Cette modification peut potentiellement présenter un impact paysager qui reste cependant limité. La modification intègre des prescriptions dans les OAP visant à limiter cet impact potentiel :

- Le classement d'un secteur différencié autorisant des hauteurs à 16 m au lieu de 10 m sur la partie Nord de la zone 1AUe présente des impacts paysagers limités de par la situation de ces terrains en contre bas des parties actuellement urbanisées (ou partiellement urbanisées) et éloignées de la RD148.
- La hauteur de 16 m est nécessaire afin de tenir compte de la grande surface des bâtiments envisagés et de la pente du terrain qui nécessitera des terrassements et nivellements. La règle de hauteur de 16 m doit intégrer à la fois la hauteur des bâtiments et celle des mouvements de terrain au droit des constructions.
- Des prescriptions sur les mouvements de terrains sont insérés dans les OAP de façon à réduire leurs impacts sur les parties en pente et à limiter la hauteur des constructions par rapport à la topographie du terrain.
- Les prescriptions paysagères des OAP restent toujours d'actualité pour la plantation d'une frange paysagère sur la limite Est de la zone.
- Une prescription est insérée dans les OAP sur les clôtures en limites séparatives des lots afin de tenir compte de la temporalité de la commercialisation des terrains (plantations de haies en limite des parties urbanisées dans l'attente de l'urbanisation complète de la zone qui prévoit la plantation d'une haie en limite Est).
- Les phrases des OAP sont rédigées sous forme de prescriptions afin de les rendre plus compréhensibles et prescriptives.
- Les terrains libres de la zone d'activités sont situés à environ 1,22 km du Site Natura 2000 du Marais Poitevin (n°FR5200659) au titre des directives « Habitat » et « Oiseaux » (dont le périmètre est similaire). Le site Natura 2000 concerne la vallée de la rivière de l'Autise qui est insérée au cœur du bourg de Nieul sur l'Autise. Il n'y a pas d'interaction paysagère ou écologique entre la zone d'activité et la vallée de l'Autise (absence de cours d'eau secondaire ou de vallon menant directement à la vallée). Les terrains n'ont pas d'interaction avec le site Natura 2000 Plaine de Niort Nord-Ouest (n°FR5412013) au titre de la directive « Oiseaux » situé plus à l'Est à environ 2,14 km.

Objet n°2 :

Le deuxième objet de modification du PLU concerne la modification de l'article 1 du règlement de la zone 1AUe (zone communautaire de la Chicane) concernant les occupations et utilisation du sol interdites, **afin d'interdire les installations photovoltaïques non-connexes à une activité implantée dans la zone**. Il s'agit d'interdire les projets de parc solaire dans un secteur économique équipé destiné à l'accueil d'entreprises.

- Compte tenu des importantes surfaces restant disponibles (environ 6 ha sur la partie Est) et de l'absence de maîtrise foncière par la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise (CCVSA) gestionnaire de la zone, il est préférable par sécurité d'interdire les projets de parcs solaires au sol afin d'éviter de condamner des terrains équipés à vocation économique pour plusieurs décennies.
- Il n'y a pas d'incidence environnementale à cette adaptation du règlement.
- Cette disposition permet au contraire d'éviter un gaspillage de foncier constructible et équipé par une collectivité intercommunale.

Objet n°3 :

Le troisième objet de modification du PLU concerne la modification de l'article 2 du règlement de la zone 1AUa (zones à urbaniser à destination d'habitat) afin de supprimer le seuil de 1 ha minimum pour l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, dans un objectif de permettre la réalisation de plus petites opérations et d'opérations groupées d'intérêt collectif (type village senior). Un projet est en cours dans le secteur 1AUa situé au cœur du bourg rue du Parc à proximité de l'EHPAD.

Cette modification vise à autoriser la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, quelle que soit leur superficie, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le changement de règle rectifie une clause obsolète.

- Il n'y a pas d'incidence environnementale à cette adaptation du règlement.

Conclusion sur l'incidence sur les zones Natura 2000 :

La modification n°2 du PLU n'a pas d'incidence sur les deux Sites Natura 2000 présents sur la commune :

- Marais Poitevin (n°FR5200659) au titre des directives « Habitat » et « Oiseaux »
- Plaine de Niort Nord-Ouest (n°FR5412013) au titre de la directive « Oiseaux ».



Commune de Nieul-sur-l'Autise

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER DE MODIFICATION N° 1

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 novembre 2011 par le Conseil Municipal

Modification n°1 :

Modification du règlement d'urbanisme

Modification du zonage suite à une erreur matérielle

SOUS-PREFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE

14 MARS 2014

COURRIER ARRIVÉ

Le Maire,
Michel Bossard



*Vu pour être annexé
à la délibération en date du 3 mars 2014*



SOUS-PREFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE

14 MARS 2014

COURRIER ARRIVÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille quatorze, le trois mars à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi à la Mairie de NIEUL SUR L'AUTISE, sous la présidence de Monsieur Michel BOSSARD, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux :	- en exercice	: 14
	- présents	: 12
	- votants	: 10

Date de la convocation	:	26.02.2014
Date de l'affichage	:	26.02.2014

Assistaient à la réunion : M. BOSSARD, M. BROSSARD, Mme COURTIN, Mme FAUCHER, M. KUCZMARSKI, M. LIMOGES, M. MOINARD, Mme NAUDON, M. OUVARD, M. POITIERS, Mme POUVREAU, Mme PREAU.

Absente excusée : M. HILAIRET, Mme MITTAUD.

Secrétaire de séance : Mme FAUCHER Maïté.

2014-03-01 MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal,

VU la loi n° 2003.590 du 2 Juillet 2003 « Urbanisme et Habitat »,

VU la loi n° 2000.1208 du 13 Décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123.13, et R 123.19

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 7 novembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté en date du 23 octobre 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du P.L.U.,

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur,

Délibération rendue exécutoire
Transmise à la sous-préfecture le
Publiée le
Pour ampliation,

Accusé de réception en préfecture
085-218501625-20140303-nieuil-14_01064-DE
Date de télétransmission : 05/03/2014
Date de réception préfecture : 05/03/2014

Le Maire,
Michel BOSSARD



Considérant que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.123.10 du code de l'Urbanisme,

Madame Mathilde PREAU et Monsieur Laurent MOINARD, sortent de la salle.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des présents (10 voix pour),

- décide d'approuver le dossier de modification du P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente,
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123.24 et R 123.25 du code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal,
- dit que conformément aux articles L 123.10 et R 123.25 du code de l'Urbanisme, le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Nieul sur l'Autise et à la Préfecture, aux heures et jours habituels d'ouverture,
- dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du P.L.U. seront exécutoires dès la transmission au Préfet et après l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans un journal).

Accusé de réception en préfecture
085-218501625-20140303-nieul-14_01064-DE
Date de télétransmission : 05/03/2014
Date de réception préfecture : 05/03/2014

Délibération rendue exécutoire
Transmise à la sous-préfecture le
Publiée le
Pour ampliation,

Le Maire,
Michel BOSSARD



Sommaire

-	Modification du règlement d'urbanisme : partie n°1	4
o	Note de présentation.....	4
o	L'exposé des motifs des changements apportés (article R123-3-2 du Code de l'urbanisme).....	5
o	La modification du règlement du PLU	7
-	Modification du zonage suite à une erreur matérielle : partie n°2	11
o	Note de présentation.....	11
o	L'exposé des motifs des changements apportés.....	11
o	La modification du zonage du PLU	14

- **Modification du règlement d'urbanisme : partie n° 1**

○ **Note de présentation**

Le plan local d'urbanisme de la commune de Nieul sur l'Autise a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 7 novembre 2011.

Par délibération du 7 novembre 2011, le conseil municipal a émis un avis favorable sur la proposition d'une zone de développement éolien sur la plaine de Denant.

La commune, en votant la ZDE, s'est déclarée favorable à cette énergie renouvelable.

Une modification d'une disposition réglementaire du PLU de Nieul-sur-l'Autise est envisagée aux fins de favoriser l'implantation d'éoliennes, qui constituent des installations d'intérêt collectif.

De même, cette modification permet de répondre à l'objectif de la mise en place de 19000 mégawatts (MW) éolien en terre pour 2020, défini par la loi Grenelle II.

La procédure de modification de PLU, telle que prévue aux articles L. 123-13-1 et 2 modifiés du code de l'urbanisme, ne porte pas atteinte à l'économie générale du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU**, ne réduit pas d'espaces boisés classés, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

La modification envisagée ne comporte pas non plus de graves risques de nuisance. En effet, la modification dispensera les ouvrages d'intérêt collectif (par exemples les éoliennes raccordées au réseau de distribution publique et vendant l'électricité à EDF par le biais du dispositif légal) du respect de certaines règles d'éloignement par rapport aux limites parcellaires ou aux voies publiques.

L'article A1 du règlement d'urbanisme de la zone A autorise l'implantation d'éoliennes en tant qu'ouvrages d'intérêt collectif. Une partie de la zone agricole du PLU est située en Natura 200. La modification envisagée ne générera pas d'impact supplémentaire significatif sur les zones Natura 2000. Toutefois des dossiers d'incidence Natura 2000 devront être réalisés par les opérateurs éoliens préalablement à toute installation de parc éolien.

Toutefois, la modification laissera subsister la réglementation propre à chaque construction et installation. Dans le cas des éoliennes par exemple, le régime de la police des installations classées continuera à s'appliquer, et notamment l'Arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une

installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (NOR : DEVP1119348A).

A ce titre, l'implantation d'éoliennes est ainsi soumise

- à des règles d'acoustique propres
- à des règles d'éloignement par rapport aux habitations
- à des règles d'éloignement par rapport aux installations nucléaires de base visée par l'article 28 de la loi n°2006-686 du 13 juin 2006 relative à la transparence et à la sécurité en matière nucléaire ou d'une installation classée pour l'environnement soumise à l'arrêté du 10 mai 2000 susvisé en raison de la présence de produits toxiques, explosifs, comburants et inflammables.

Par ailleurs, la proximité d'éoliennes avec des voies publiques n'est pas considérée comme un risque pour la sécurité publique en raison de l'exposition non permanente des usagers (Cour administrative d'appel de Lyon, 28 février 2012, N° 10LY02148).

Les règles d'urbanisme impératives du RNU continueront également à s'appliquer.

Par conséquent, la modification envisagée n'engendrera pas de grave risque de nuisance, ni de nuisance supplémentaire.

○ **L'exposé des motifs des changements apportés (article R123-3-2 du Code de l'urbanisme)**

L'implantation d'éoliennes sont autorisées par le PLU de Nieul-sur-l'Autise. En effet, l'A.1 du règlement applicable à la zone agricole A autorise les occupations et utilisations du sol d'intérêt collectif. **Or, les éoliennes sont aujourd'hui qualifiées avec constance par la jurisprudence d'ouvrages « d'intérêt général », ou « d'intérêt collectif », c'est-à-dire « comme des installations assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif de la population »** (concl. Yann Aguila ss CE, 23 nov. 2005, n° 262105, « Ville Nice » : JurisData n° 2005-069268 ; CE, 18 oct. 2006, n° 275643, « SCI Les Tamaris » : JurisData n° 2006-070879 ; CAA Nancy, 2 juill. 2009, n° 08NC00125, « Assoc. Pare-Brise » - CAA Douai, 15 déc. 2005, n° 05DA00438, « Sté d'exploitation du parc éolien Mont d'Hezecques »- CAA Nantes, 12 nov. 2008, n° 07NT02823, « Assoc. pour la sauvegarde de l'environnement et des lieux de mémoire de la Bataille de 1944 »- CAA Nantes, 23 juin 2009, n° 08NT02986, « Assoc. cadre de vie et environnement Melgven Rosporden »). Cette qualification a été encore rappelée récemment (CAA Nantes, 01 fév. 2013, n°10NT00775 ; CAA Nantes, 27 avril 2012, n°10NT00762).

Néanmoins, les élus de la commune, soucieux du développement des énergies éoliennes sur le territoire communal, souhaitent favoriser le développement de cette énergie sur la plaine de Denant. C'est pourquoi la présente modification vise à dispenser les éoliennes des marges de recul (articles A1, A2, A6, A7 et A10). **Nous rappelons que l'article 7 du Titre 1 Disposition générale permet déjà cette exemption pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sans mentionner clairement les éoliennes.**

○ La modification du règlement du PLU

Elle consiste à l'ajout des éoliennes dans les exemptions du corps des règles des articles A1, A2, A6, A7 et A10 du règlement relatif au zonage A.

Article A1

avant la modification :

« Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

En secteur A

Les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles visées à l'article A.2.

En outre, la création de nouveaux sièges d'exploitation agricole et les carrières sont interdites en site Natura 2000. »

après la modification :

« Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

En secteur A

*Les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif, **aux installations présentant un intérêt public (à l'instar des éoliennes)** et de celles visées à l'article A.2.*

En outre, la création de nouveaux sièges d'exploitation agricole et les carrières sont interdites en site Natura 2000. »

Article A2

avant la modification :

« Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

En secteur A

.les habitations liées aux exploitations agricoles, si elles s'intègrent dans l'ensemble formé par les bâtiments agricoles,

.les constructions nécessaires aux activités agritouristiques (aménagement de gîtes ruraux, tables et chambres d'hôtes...) et les aires naturelles de camping à la ferme, à proximité du siège agricole et accessoires à l'exploitation agricole,

.les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux exploitations agricoles,

.les stations de pompage doivent être recouvertes par un matériau non brillant et doivent s'intégrer dans le site,

.les abris de jardins de moins de 12 m² de surface au sol,

.les carrières, en dehors du site Natura 2000 et sous réserve de remise en état du sol en fin d'exploitation. »

après la modification :

« Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

En secteur A

.les habitations liées aux exploitations agricoles, si elles s'intègrent dans l'ensemble formé par les bâtiments agricoles,

.les constructions nécessaires aux activités agritouristiques (aménagement de gîtes ruraux, tables et chambres d'hôtes...) et les aires naturelles de camping à la ferme, à proximité du siège agricole et accessoires à l'exploitation agricole,

.les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux exploitations agricoles,

.les stations de pompage doivent être recouvertes par un matériau non brillant et doivent s'intégrer dans le site,

.les abris de jardins de moins de 12 m² de surface au sol,

.les carrières, en dehors du site Natura 2000 et sous réserve de remise en état du sol en fin d'exploitation.

. L'implantation d'éoliennes est autorisée, sous réserve d'une bonne prise en compte de l'intégration paysagère et de l'obtention des autorisations réglementaires. »

Article A6

avant la modification :

«Les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de :

- *100 mètres de l'axe de l'autoroute 83, à l'exception des bâtiments et équipements agricoles,*
- *35 mètres de l'axe de la route départementale 148,*
- *10 mètres de l'alignement des routes départementales 15 et 104,*
- *5 mètres de l'alignement avec les autres voies publiques ou privées,*
- *15 mètres des berges d'un cours d'eau.*

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables au changement de destination ou à l'extension d'une construction existante préalablement non-conforme, ni aux réseaux publics ou d'intérêt collectif et à leurs installations techniques, lorsque leurs caractéristiques l'imposent. Ils ne doivent cependant pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route ».

après la modification :

«Les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de :

- *100 mètres de l'axe de l'autoroute 83, à l'exception des bâtiments et équipements agricoles,*

- 35 mètres de l'axe de la route départementale 148,
- 10 mètres de l'alignement des routes départementales 15 et 104,
- 5 mètres de l'alignement avec les autres voies publiques ou privées,
- 15 mètres des berges d'un cours d'eau.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables au changement de destination ou à l'extension d'une construction existante préalablement non-conforme, ni aux réseaux publics ou d'intérêt collectif et à leurs installations techniques, lorsque leurs caractéristiques l'imposent, «ni aux installations présentant un intérêt public (à l'instar des éoliennes) ». Ils ne doivent cependant pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route ».

Article A7

avant la modification :

« Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit en retrait d'une distance minimum de 4 mètres.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux réseaux publics ou d'intérêt collectif et à leurs installations techniques, lorsque leurs caractéristiques l'imposent. Ils ne doivent cependant pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route ».

après la modification :

« Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit en retrait d'une distance minimum de 4 mètres.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux réseaux publics ou d'intérêt collectif et à leurs installations techniques, lorsque leurs caractéristiques l'imposent, «ni aux installations présentant un intérêt public (à l'instar des éoliennes) ». Ils ne doivent cependant pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route ».

Article A10

avant la modification :

« *Habitat*

Les constructions ne peuvent pas excéder 6 mètres du sol naturel à l'égout du toit.

Site Natura 2000 : toute destination autorisée

Les constructions ne peuvent pas excéder 6 mètres du sol naturel à l'égout du toit. »

après la modification :

« Habitat

Les constructions ne peuvent pas excéder 6 mètres du sol naturel à l'égout du toit.

Site Natura 2000 : toute destination autorisée

Les constructions ne peuvent pas excéder 6 mètres du sol naturel à l'égout du toit.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique et aux installations présentant un intérêt public (à l'instar des éoliennes) »

- Modification du zonage suite à une erreur matérielle : partie n°2

○ Note de présentation

Lors de l'élaboration du PLU de la commune de Nieul-sur-l'Autise, le plan du POS n'a pas été correctement reproduit dans le PLU au lieu-dit la Gasse. Une erreur matérielle est donc constatée sur la délimitation du zonage de ces parcelles situées au lieu-dit La Gasse. La procédure de modification simplifiée peut être utilisée (article L 123-13-3 CU en vigueur depuis le 1er janvier 2013) pour la rectification du zonage dans le cas d'erreur matérielle. Cependant les élus souhaitent alors profiter de la modification au règlement d'urbanisme (voir page précédente) pour rectifier cette erreur.

○ L'exposé des motifs des changements apportés

Une partie des parcelles YS 101, 103, 110 et 111 au lieu-dit la Gasse étaient situées en zone NC dans le POS de Nieul-sur-l'Autise. Ce zonage autorisait notamment les annexes des habitations (garage) sur les parcelles faisant partie d'une unité foncière comportant une maison d'habitation. Or lors de l'élaboration du PLU, le zonage sur ces parcelles n'a pas été bien reporté. Le règlement associé au PLU n'autorise plus la construction de garage dans la mesure où ces parcelles sont situées en zone A. **Le plan du POS n'a pas été correctement reproduit dans le PLU, alors que cette zone n'a pas connu de modifications dans la mise en place du PLU et aurait dû maintenir les mêmes réglementations.**



Zonage du POS



Règlement de la zone NC du POS

Article NC 1 - Occupations et utilisations du sol admises ou soumises à des conditions spéciales

Sont admis

1. les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole, excepté dans le secteur NCp ; les stations de pompage en particulier devront être recouvertes par un matériel non brillant et s'intégrer au mieux dans le site (plantations de haies, ...)
2. les établissements de stockage et de transformation de produits agricoles sous réserve qu'ils n'entravent pas le développement des exploitations agricoles avoisinantes, excepté dans le secteur NCp
3. les carrières sous réserve de remise en état du sol en fin d'exploitation et les décharges publiques régulièrement contrôlées, excepté dans le secteur NCp
4. les stations-services, conformément à la réglementation en vigueur, excepté dans le secteur NCp
5. la confortation et les extensions des activités existantes et les extensions des habitations existantes
6. les annexes des habitations (garages, abris, ...) sur les parcelles faisant partie d'une unité foncière comportant une maison d'habitation

Zonage actuel du PLU

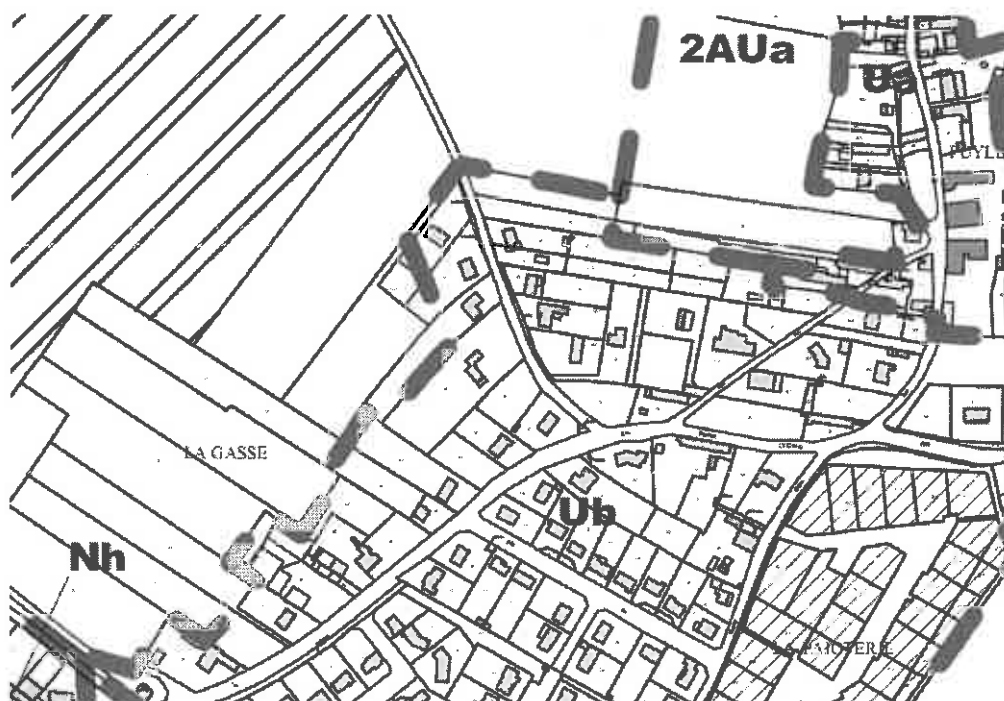


Soucieux de rectifier cette erreur matérielle, les élus souhaitent modifier ce zonage.

○ La modification du zonage du PLU

Elle consiste à retracer le zonage du PLU afin de permettre la construction des annexes des habitations.

Zonage avant la modification



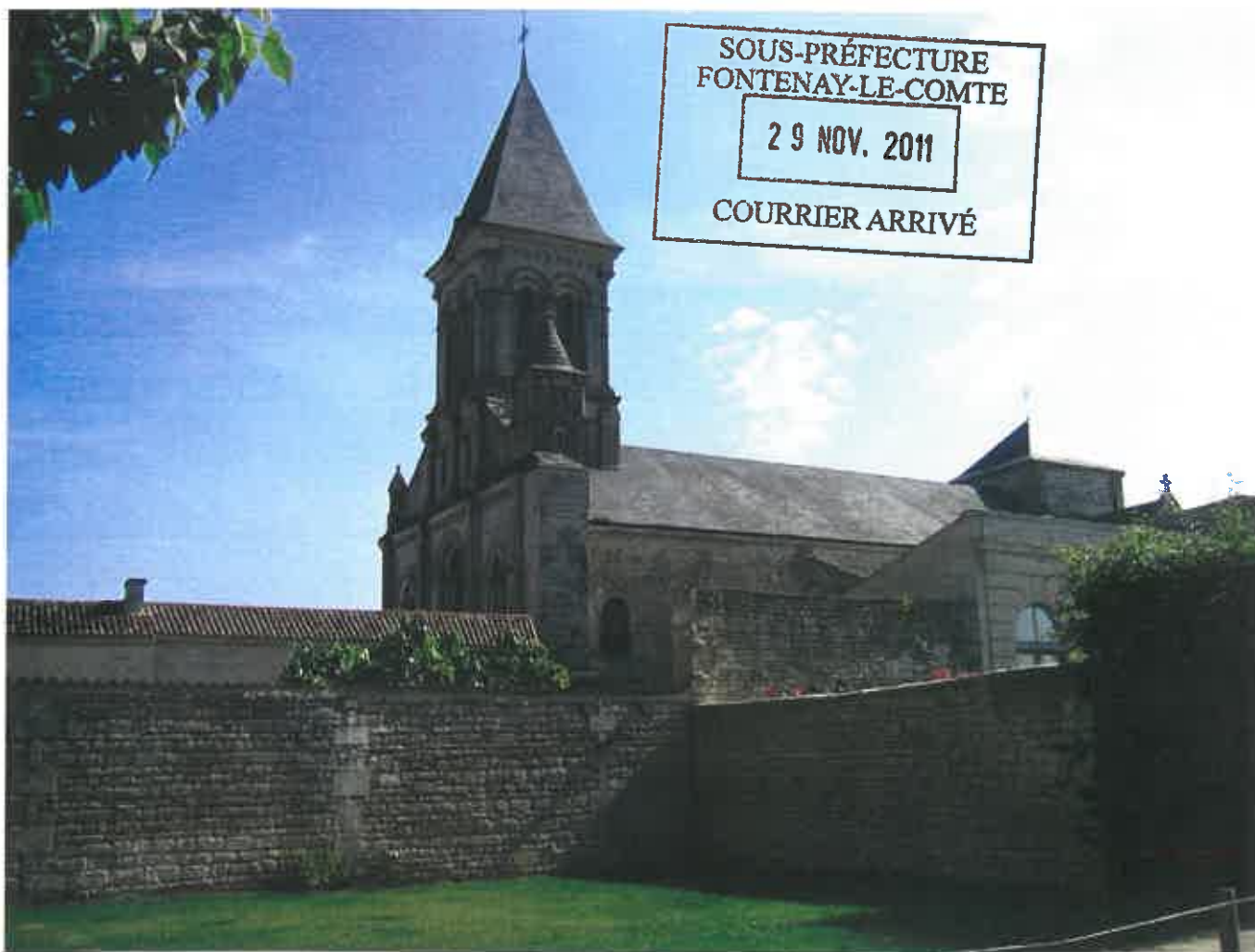
Zonage après la modification



COMMUNE DE NIEUL SUR L'AUTISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION



Approbation du Plan Local
d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du 7 NOV. 2011

Le Maire
Michel BOSSARD



Commune de
NIEUL SUR L'AUTISE

3, rue Aliénor d'Aquitaine
85240 NIEUL SUR L'AUTISE

Bureaux d'études

T GUILLET - urbaniste
30 rue Edmond Proust - bât. 5 étage 2 - 79000 Niort

ISOCELE - agence en architecture et urbanisme
10 rue Oberkampf - 75011 Paris

OREADE-BRECHE - Environnement et Développement
4 rue de la Gendarmerie - 17220 La Jarrie

SOMMAIRE GENERAL

INTRODUCTION	3
1. DIAGNOSTIC	5
Chapitre 1.1 Le contexte intercommunal et le diagnostic socio-démographique	
Sommaire	7
A) Le contexte intercommunal	8
B) Le diagnostic socio-démographique	14
Synthèse des enjeux	26
Chapitre 1.2 Le diagnostic économique et les équipements	
Sommaire	27
A) Le diagnostic économique	28
B) Les équipements	38
Synthèse des enjeux	41
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	43
Chapitre 2.1 Les ressources naturelles et les paysages	
Sommaire	45
A) Le milieu physique	46
B) Les ressources naturelles	50
C) Les paysages	70
Synthèse des enjeux	82
Chapitre 2.2 L'urbanisme, le bâti et le cadre de vie	
Sommaire	83
A) L'urbanisme	84
B) Le bâti	92
C) Le cadre de vie	98
Synthèse des enjeux	106
Chapitre 2.3 Les servitudes d'utilité publique, les risques et les nuisances	
Sommaire	107
A) Les servitudes d'utilité publique	108
B) Les risques et les nuisances	110
Synthèse des enjeux	113
3. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE SUR L'ENVIRONNEMENT	115
Sommaire	117
A) Le Préambule	118
B) Les rappels et compléments de l'état initial de l'environnement	120
C) Les mesures prises par le PLU en faveur de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement	124
D) Les incidences du PLU	136
E) Les indicateurs de veille environnementale	138
F) Résumé non technique	139

4. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 141

Sommaire 143

- A) L'exposé des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 144
- B) L'exposé des motifs de la délimitation des zones 156
- C) L'exposé des motifs du règlement 170
- D) L'exposé des motifs des orientations d'aménagement 178
- E) Les servitudes particulières d'urbanisme 180

ANNEXE 183

INTRODUCTION

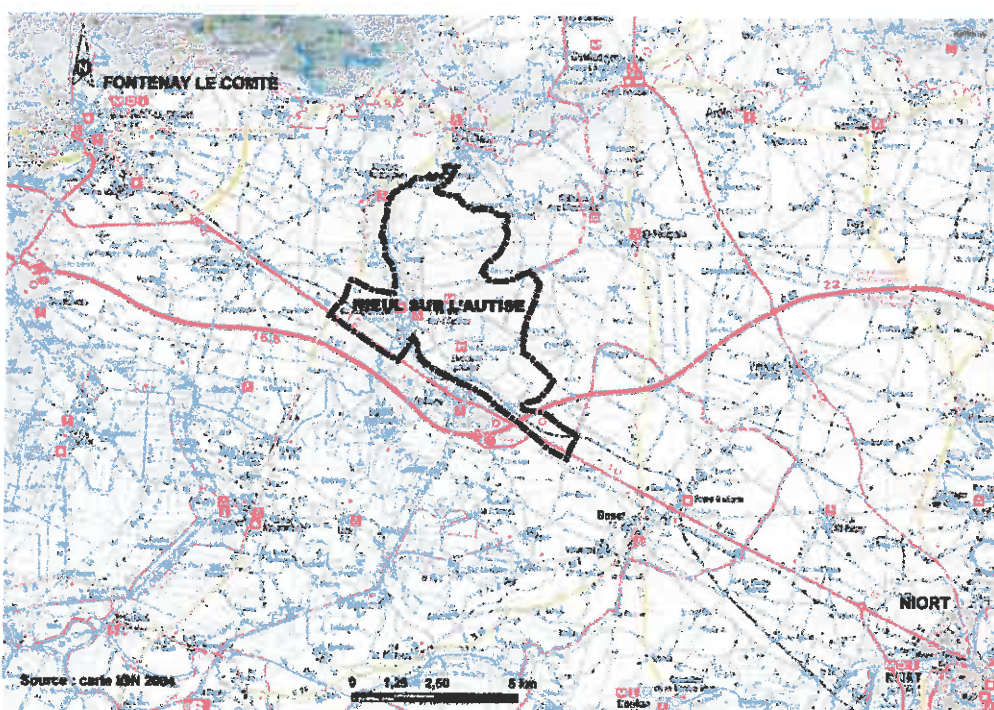
Nieul sur l'Autise est une commune rurale du Sud Vendée qui appartient au Parc Interrégional du Marais Poitevin. Elle est située dans la plaine en pourtour du marais et est limitrophe des Deux-Sèvres. Elle est parcourue par l'Autise, rivière affluente à la Sèvre Niortaise. La vallée arborée de l'Autise, la richesse patrimoniale du bourg et des hameaux donnent à Nieul sur l'Autise une grande qualité de cadre de vie. Le plateau, constitué de grandes étendues ouvertes, est occupé par l'agriculture intensive.

Le patrimoine architectural et culturel s'est constitué au fil des siècles à partir d'occupations humaines très anciennes. Le camp néolithique de Champ Durand témoigne de premières installations plusieurs fois millénaires. L'origine du nom de Nieul remonte à l'époque gauloise et sa signification renvoie à une implantation sur un nouveau site. A l'époque mérovingienne, l'Autise se traversait près d'une motte au pied de laquelle était implanté un village de huttes. Le château du Moyen Age a disparu.

L'abbaye Saint Vincent de Nieul sur l'Autise a été fondée en 1068, au Sud de la motte féodale. Le statut d'abbaye royale lui est accordé en 1141 par Aliénor d'Aquitaine alors reine de France. L'église, le cloître et les bâtiments conventuels ont été conservés. Le Conseil Général de la Vendée l'a mise en valeur pour faire découvrir aux visiteurs l'histoire et l'art du Bas Poitou, son rôle dans la conquête du Marais Poitevin. L'abbaye constitue l'élément emblématique de la commune à partir duquel une mise en valeur du bourg et des animations se sont développées. Elle accueille 30 000 visiteurs par an.

La situation de la commune, à 12 km de Fontenay le Comte, lui a permis de connaître un développement démographique depuis la fin des années 70. Elle est reliée à Fontenay le Comte (12 km) et à Niort (22 km) par la D 148, voie classée à grande circulation. Elle constitue un axe majeur de liaison entre les régions Pays de la Loire et Poitou-Charentes. La commune est également proche de l'A 83 (Nantes / Bordeaux) soit un tronçon de l'autoroute des estuaires, avec un échangeur à Oulmes à environ 5 km

SITUATION



NIEUL SUR L'AUTISE - ELEMENTS DE CADRAGE

Population	1999 : 985 habitants 2006 : 1 117 habitants
Superficie	2 263 ha 12,5 ha classés en espace boisé au POS 2000 1 895,8 ha classés en zone agricole au POS 2000
Altitude	minimum : 8 mètres environ dans la vallée de l'Autise au Sud maximum : 59 mètres au Nord - Est près de la commune de Saint Hilaire des Loges
Hydrographie	L'Autise appartient au bassin versant de la Sèvre Niortaise
Intercommunalité	Canton de Saint Hilaire des Loges Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise Parc Interrégional du Marais Poitevin
Limites territoriales	Saint Hilaire des Loges au Nord Saint Pompain à l'Est (Deux Sèvres) Oulmes au Sud Saint Pierre le Vieux au Sud - Ouest Xanton-Chassenon à l'Ouest
Documents d'urbanisme	Elaboration du Plan d'Occupation des Sols en 1988 Révision n°1 du Plan d'Occupation des Sols approuvée en 2000 Révision simplifiée n°3 du POS approuvée en 2007 Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) approuvée en 2003 et modifiée en 2004
Tourisme et patrimoine	Labellisation Petites Cités de Caractère Pôle touristique des Abbayes du Sud Vendée - abbaye Saint Vincent Maison de la Meunerie Centre d'hébergement et parc du Vignaud

Les élus locaux engagent la révision n°2 du POS sous la forme d'un PLU pour renouveler le projet urbain. Les objectifs préalables sont :

- de dégager des nouvelles surfaces constructibles car les opérations en cours se terminent,
- de préserver le caractère rural du bourg et des hameaux ainsi que le cadre de vie communal.

Un projet respectueux de l'histoire de la commune, de sa richesse patrimoniale et de ses caractères environnementaux est souhaité.

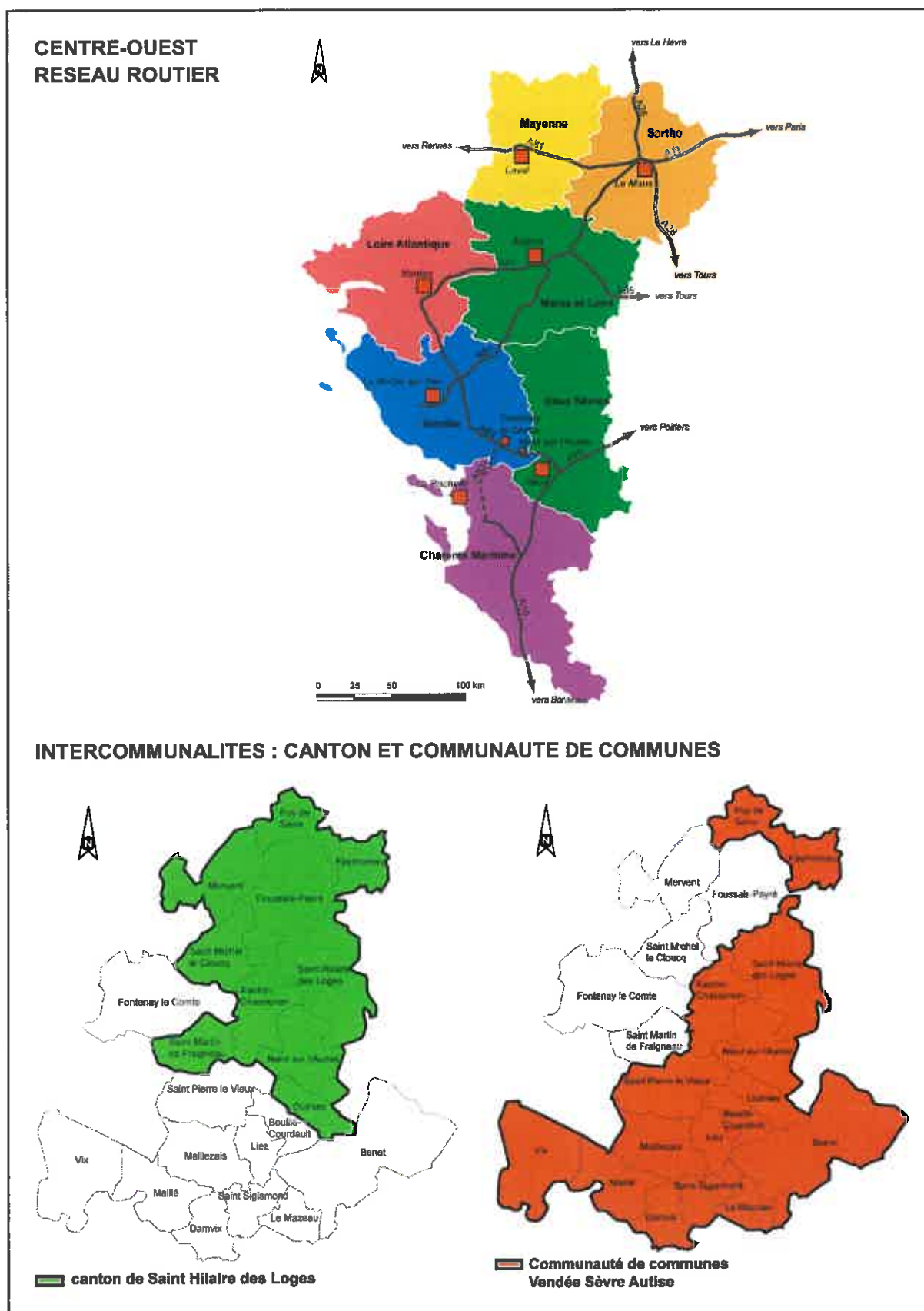
DIAGNOSTIC

Chapitre 1.1 Le contexte intercommunal et le diagnostic socio-démographique

Sommaire	7
A) Le contexte intercommunal	8
1. Le territoire et l'intercommunalité	8
2. Le Parc Interrégional du Marais Poitevin	12
B) Le diagnostic socio-démographique	14
1. L'évolution de la population	14
2. L'évolution du parc de logement	18
Synthèse des enjeux	26

A) Le contexte intercommunal

1. Le territoire et l'intercommunalité



Nieul sur l'Autise est située à 12 km au Sud-Est de Fontenay le Comte et 22 km au Nord-Ouest de Niort, le long de la D 148 (tronçon d'une liaison plus large Nantes / Niort). La commune est également proche de l'A 83 (Nantes / Bordeaux), avec un échangeur à Oulmes à environ 5 km. Elle est traversée par une voie ferrée de liaison entre Fontenay le Comte et Niort, inutilisée depuis fin 2008. La commune apparaît bien située par rapport aux grandes infrastructures. Le projet de l'A 831 entre Fontenay le Comte et Rochefort, avec une mise en service prévue en 2012, confortera cette situation.

Le canton de Saint Hilaire des Loges s'est organisé autour du chef-lieu de Saint Hilaire des Loges, commune d'environ 1 800 habitants à 8 km de Nieul sur l'Autise. Le canton couvre 10 communes et est limitrophe des Deux-Sèvres.

La Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise a été créée en 1992. Elle compte 16 communes et environ 14 000 habitants. Ses statuts ont été revus la dernière fois en septembre 2008. Une taxe professionnelle unique a été mise en place.

■ Les compétences obligatoires sont :

- **Actions de développement économique** - la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité d'intérêt communautaire soit toutes les zones d'activité économique sur son périmètre... Le développement économique et la création d'emplois est l'objectif majeur de la Communauté de Communes. Elle s'est également associée avec la Communauté de Communes de Fontenay le Comte autour d'un VENDEOPÔLE SUD-VENDEE pour des activités de grande échelle (zone commerciale, accueil de grandes entreprises...). Une première tranche de 20 ha s'est achevée. Une seconde tranche de 20 ha est en cours.
- **Aménagement de l'espace communautaire** - les schémas directeurs et de secteur, les zones d'aménagement concerté, le schéma de cohérence territoriale, les aires d'accueil des gens du voyage...

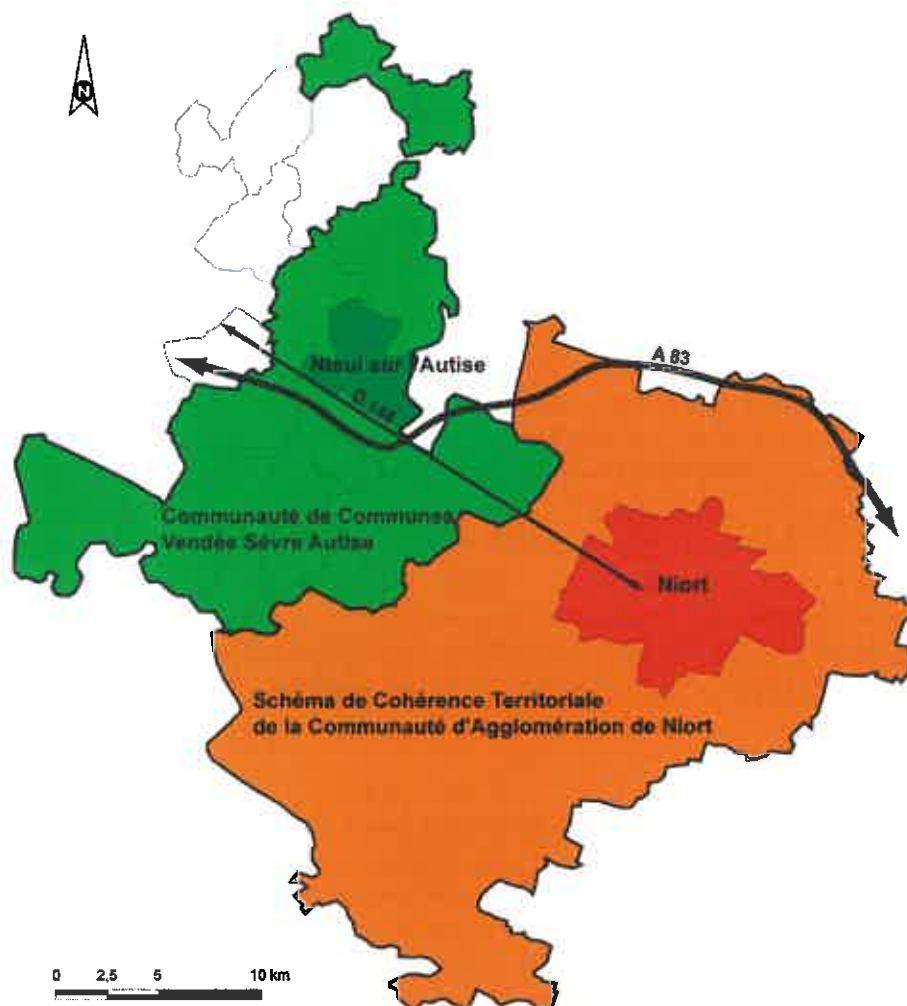
■ Les compétences optionnelles sont :

- **Politique du logement social d'intérêt communautaire et actions, par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées** - la programmation et les études dans le domaine de l'habitat, la collecte des demandes de logements sociaux, les garanties d'emprunt pour les organismes HLM...
- **Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés.** La Communauté de Communes appartient au **Syndicat Mixte du Sud Est Vendéen pour l'élimination des ordures ménagères**. Le syndicat a lui-même délégué la compétence traitement au Syndicat Mixte départemental « TRIVALIS ».

■ Les compétences facultatives sont :

- **Protection de l'environnement et de la qualité de la vie** - la gestion du service public d'assainissement non collectif (SPANC), le balayage, l'égoutage, la lutte contre les rongeurs, l'entretien des espaces naturels (berges et réseau de batellerie dans les canaux)...
- **Actions touristiques** - la gestion de l'office de tourisme, la promotion des équipements touristiques (particulièrement ceux avec un fort rayonnement), la charte intercommunale de randonnée pédestre, la participation à la création de pistes cyclables départementales...
- **Actions culturelles** - les actions de diffusion, création, animation dans les domaines de l'art et la culture (expositions, concerts...), l'école intercommunale de musique...
- **Actions enfance-jeunesse et solidarités** - les actions d'intérêt communautaire pour la petite enfance, l'enfance et les jeunes...
- **Construction, gestion et travaux d'amélioration des casernes de gendarmerie.**
- **Activités accessoires** - bus de la Communauté de Communes, imprimerie, désherbage...
- **Construction d'un bâtiment pour l'accueil d'un institut de formation du « bâtiment durable et des énergies renouvelables »** - formation Bac + 3.

LES PERIMETRES DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT ET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VENDEE SEVRE AUTISE



Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté d'Agglomération de Niort a été arrêté en 2002. Il couvre 30 communes des Deux-Sèvres représentant près de 100 000 habitants et 560 km². Le SCOT est en cours d'élaboration. Il travaille aux orientations stratégiques du territoire (orientations générales de l'organisation de l'espace, grands équilibres entre espaces urbains et naturels...).

Nieul sur l'Autise est située à moins de 15 km de la périphérie de l'agglomération de Niort, couverte par le SCOT. Pour la commune, en l'absence de SCOT applicable, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle, sera accordée par le préfet après avis de la « commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites » et de la chambre d'agriculture.

■ Les réalisations de la Communauté de Communes à Nieul sur l'Autise :

La Communauté de Communes gère notamment la zone d'activité de la Chicane, le long de la D 148. Les activités sont artisanales et de petite industrie. La révision simplifiée n°3 du 8 juin 2007 a porté sa superficie à environ 18 ha. Il existe 13 zones économiques sur la communauté. La zone de la Chicane est une des plus importantes avec celles de Benet et Vix. La zone d'activité est déconnectée du bourg mais les développements prévus pourront avoir un impact pour la vie de la commune : renforcement de l'attractivité résidentielle. Un bâtiment relais sera construit en 2009 pour développer l'offre.

La Maison Intercommunale des Loisirs (MIL) a été mise en service en janvier 2008, dans le parc du Vignaud. Elle comprend 7 salles d'activité et des locaux pour les activités de loisirs des enfants et des jeunes. La halte garderie itinérante (bébé-bus) est un service de proximité de garde occasionnelle, présent régulièrement dans chaque commune, pour des enfants de 3 mois à 6 ans : 16 sont inscrits dans la commune de Nieul sur l'Autise en 2007. Le circuit de ramassage scolaire dessert les collèges de Saint Hilaire des Loges et de Benet. Ces équipements et services participent à l'attractivité communale.

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) démarre en 2008 et pour 3 années sur le territoire de la Communauté de Communes pour poursuivre la politique en faveur du logement. Elle vise notamment à remettre sur le marché des logements vacants, lutter contre l'habitat indigne...

La commune est membre du Syndicat Intercommunal des Communes Riveraines de l'Autise (SICRA) qui assure des missions d'entretien du cours d'eau (élagage de la ripisylve, enlèvement d'embâcles...)

POINTS ESSENTIELS

Le développement économique et la création d'emplois est l'objectif majeur de la Communauté de Communes. En plus d'une situation favorable par rapport aux grandes infrastructures, Nieul bénéficie de la présence de la zone d'activité de la Chicane, une des trois principales zones d'activité de la communauté et qui dispose d'un potentiel foncier de développement intéressant. Elle est également en liaison directe avec Fontenay le Comte et le VENDEOPÔLE SUD-VENDEE, par la D 148. Les atouts de la commune sont donc diversifiés (tourisme, cadre de vie, patrimoine, équipements, économie).

La commune bénéficie également de la politique de service à la population mise en place par la communauté, favorable au développement résidentiel (maison intercommunale des loisirs, garderie itinérante...). L'OPAH pourra lui permettre de résorber des cas d'inconfort dans le bâti ancien et de prévenir des vacances futures par la mise aux normes de confort des logements.

ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

► La gestion d'un réel potentiel de développement, pour les activités et l'habitat. Dans ce contexte, un rythme de développement acceptable est à définir en matière d'habitat, en prenant en compte les impacts attendus de l'OPAH sur le parc ancien.

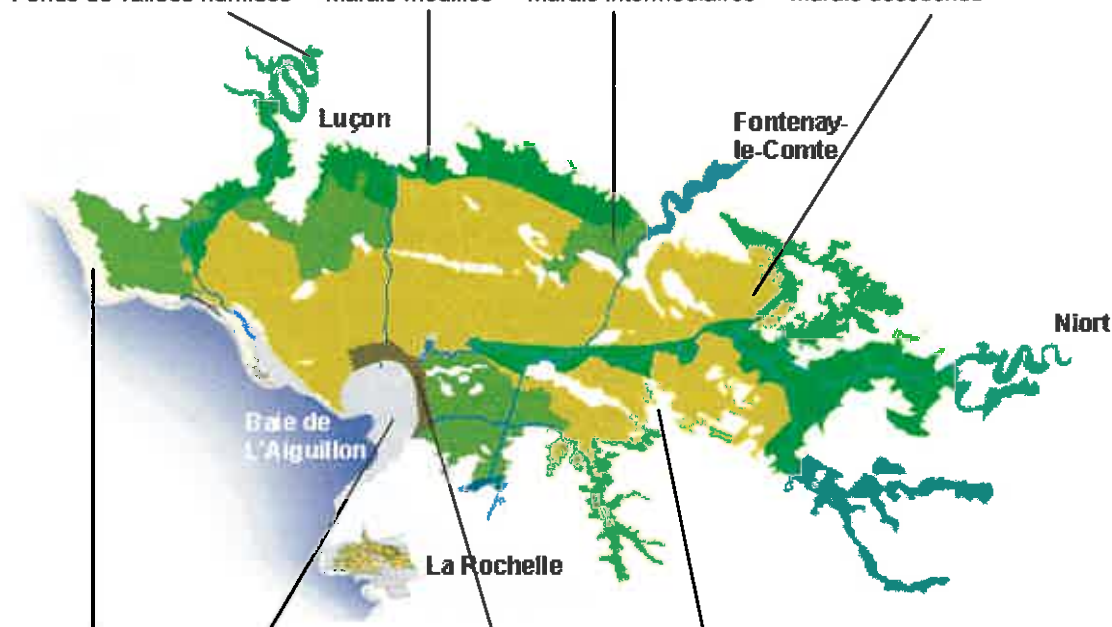
► La qualité de l'urbanisation de la zone d'activité dans une situation de vitrine pour la communauté, la prise en compte de son environnement paysager.

► La prise en compte du SCOT, dans un autre contexte administratif (autre département, autre région).

2. Le Parc Interrégional du Marais Poitevin

Le Marais Poitevin (<http://www.parc-marais-poitevin.fr>)

Fonds de vallées humides - Marais mouillés - Marais intermédiaires - Marais desséchés



Dunes et sables - Vasières - Prés salés ou mizottes - Ilots calcaires, coteaux et plaines

Source : *Forum des Marais Atlantiques, 1999, étude « Délimitation et caractérisation de la zone humide du Marais Poitevin »*

Communes de la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise appartenant au Parc Interrégional du Marais Poitevin



Le Marais Poitevin constitue la deuxième zone humide de France. Le **Parc Interrégional du Marais Poitevin** est l'établissement public qui gère et anime ce territoire, dans une démarche de développement durable. Il regroupe 75 communes de deux régions et trois départements : Vendée (38) pour les Pays de la Loire, Deux-Sèvres (18) et Charente Maritime (19) pour le Poitou-Charentes. Le siège administratif est à Coulon dans les Deux-Sèvres. Les 2 régions, les 3 départements et les 75 communes sont les collectivités adhérentes.

L'adhésion des collectivités au Syndicat Mixte du Parc est soumise à l'approbation d'un projet global de développement et de préservation du territoire. Un contrat de territoire fixe les grandes orientations et missions du syndicat. Chaque année, les collectivités adhérentes définissent les actions prioritaires visant au développement durable du territoire (le développement durable recouvre 3 thèmes à harmoniser : la protection de l'environnement, l'équité et la cohésion sociale, l'efficacité économique).

Un projet de développement basé sur la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et culturel du Marais Poitevin a été élaboré. Les axes d'intervention du syndicat mixte sont :

- l'agriculture et l'environnement (agri-environnement, protection des espèces, préservation des espaces...),
- l'économie et le cadre de vie (tourisme, architecture et urbanisme...),
- la culture et le patrimoine (identité locale, équipements de découverte...),
- l'éducation (sensibilisation et information de tous les publics, formations...).

Source : <http://www.parc-marais-poitevin.fr>

Le projet de charte du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin doit être approuvé courant 2009. Cette approbation permettra au Parc de retrouver le label de Parc Naturel Régional, précédemment obtenu entre 1979 et 1997.

Un Parc Naturel Régional est un territoire rural habité, reconnu au niveau national pour sa valeur patrimoniale et paysagère, qui s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine (Source : <http://www.parcs-naturels-regionaux.fr>). Le développement durable est à la base de ses missions.

Nieul sur l'Autise constitue la limite Nord du Parc, entre plaine et marais. La rivière l'Autise fait le lien avec le marais.

POINTS ESSENTIELS

L'appartenance au Parc Interrégional, futur Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, est porteuse d'une image et a des retombées positives pour la commune.

Elle implique également un engagement en faveur du développement durable du territoire.

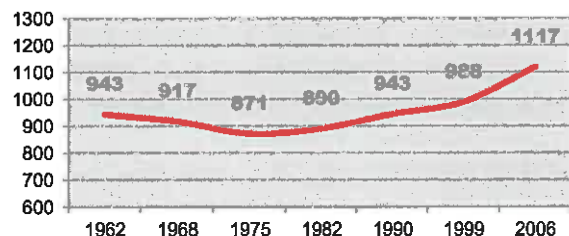
ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

► En matière d'urbanisme, le développement durable vise à la maîtrise de l'espace, en contenant les espaces urbanisés et les déplacements, et au respect de l'environnement. Il vise également à faire cohabiter harmonieusement les populations et les fonctions urbaines conformément à des principes de solidarité, de mixité et de diversité.

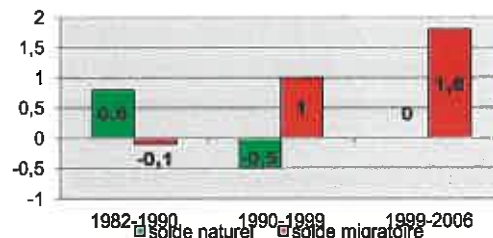
B) Le diagnostic socio-démographique

1. L'évolution de la population - Source INSEE, RP 06 et précédents - www.statistiques-locales.insee.fr

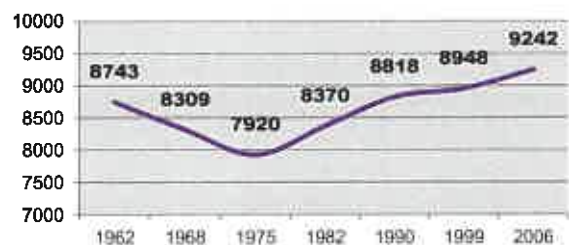
NIEUL SUR L'AUTISE



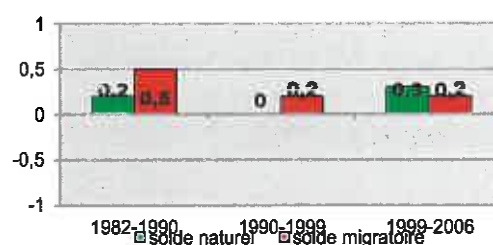
FACTEURS D'EVOLUTION EN %



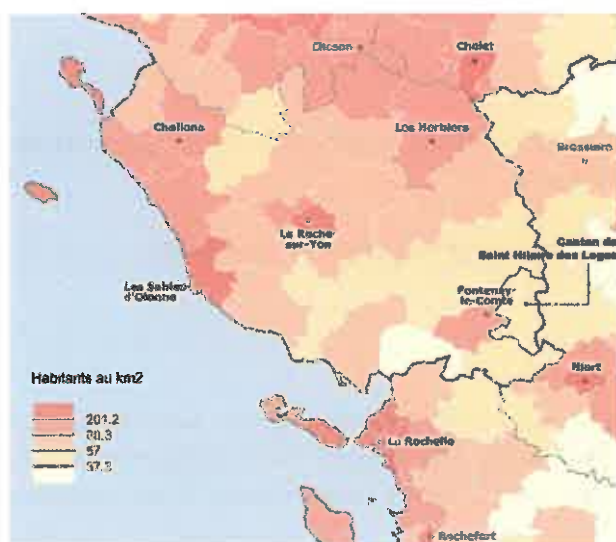
CANTON DE SAINT HILAIRE DES LOGES



FACTEURS D'EVOLUTION EN %

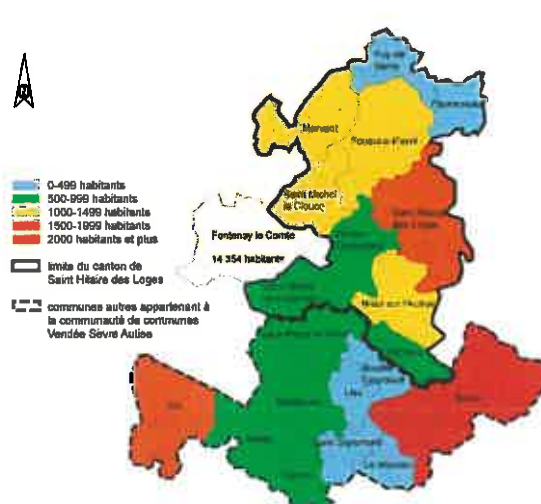


DENSITES DE POPULATION 2006 - PAR CANTON - GéoFLA® © IGN



Mise en forme : T GUILLET

POPULATION 2006 PAR COMMUNE



Taux d'évolution	1962/1968	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2006
NIEUL SUR L'AUTISE	- 2,75 %	- 5,01 %	+ 2,18 %	+ 5,95 %	+ 4,77 %	+ 13,05 %
CANTON DE ST HILAIRE DES LOGES	- 4,96 %	- 4,68 %	+ 5,68 %	+ 5,35 %	+ 1,47 %	+ 3,28 %
VILLE DE FONTENAY LE COMTE	+ 12,31 %	+ 18,05 %	+ 0,13 %	- 5,48 %	- 4,65 %	+ 4,14 %

La population de Nieul sur l'Autise augmente depuis le recensement de 1982. Les années 2000 sont marquées par le plus fort taux de progression. Sur près d'un demi-siècle, la progression est de 18 %. En 2007, la population est de 1 135 habitants (1 117 en 2006).

L'évolution du canton est comparable avec une reprise démographique dans les années 1975 à 1982. Un tassement peut être observé entre 1990 et 1999. L'évolution sur près d'un demi-siècle est positive, de 6 %. L'ensemble des communes bénéficie du desserrement de la population autour de Fontenay le Comte. Le chef-lieu d'arrondissement a perdu des habitants au cours des années 80 et 90. L'évolution de la population est à nouveau positive depuis 1999.

En répartition sur le territoire, on observe que les communes centrales du canton sont les plus peuplées, de Mervent à Saint Hilaire des Loges. Benet et Vix, hors canton mais dans la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise, sont les autres communes importantes en population dans l'environnement de Nieul. Elles sont plus éloignées de Fontenay le Comte, sur les marges de notre secteur.

Le solde migratoire de Nieul permet l'essor général de la population depuis les années 1990. Cette tendance est positive, elle montre l'attractivité de la commune. Le solde naturel, qui avait soutenu la démographie entre 1982 et 1990 (plus de naissances que de décès), évolue en revanche de façon négative (90-99) ou neutre (99-06), ce qui n'est pas porteur d'un renouvellement satisfaisant de la population.

L'évolution sur le canton est moins contrastée. Le solde naturel et le solde migratoire se maintiennent sensiblement au-dessus de 0. A l'échelle de la Vendée, on observe que les cantons du Sud-Est du département ont les densités de population les plus faibles, entre 37,3 et 57 habitants au km². La densité est un peu plus forte sur le canton de Fontenay le Comte.

POINTS ESSENTIELS

La commune connaît une phase de nette croissance démographique, avec un solde migratoire très positif. Le phénomène a moins d'ampleur sur le canton.

L'évolution du solde naturel est moins favorable. Elle est un handicap au renouvellement de la population.

ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

- Les choix de développement de la collectivité, alors que le positionnement de territoire apparaît favorable.
- Les conditions d'accueil de la population et le rythme de développement acceptable pour la collectivité compte tenu de son niveau d'équipement et de ses ambitions en matière de préservation de l'environnement.

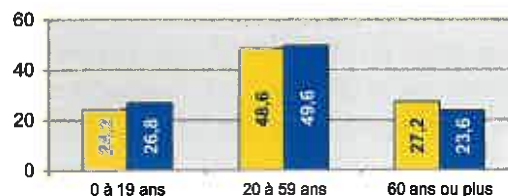
LA STRUCTURE PAR AGE ET LA COMPOSITION DES MENAGES - Source INSEE, RP 06 et précédents -
www.statistiques-locales.insee

NIEUL SUR L'AUTISE - 2006



■ Hommes ■ Femmes

EVOLUTION ENTRE 1999 ET 2006 EN %



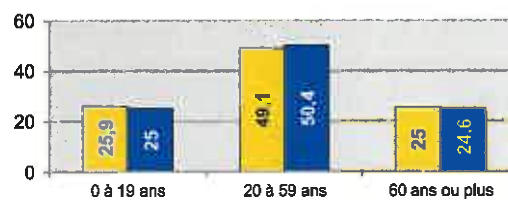
■ 1999 ■ 2006

CANTON DE SAINT HILAIRE DES LOGES - EVOLUTION ENTRE 1999 ET 2006 EN %

2006



■ Hommes ■ Femmes



■ 1999 ■ 2006

INDICE DE JEUNESSE 2006 - PAR COMMUNE

Il correspond au rapport entre la population de moins de 20 ans et la population de 60 ans et plus. Un indice élevé correspond à une population jeune.



- inférieur à 0,75
- 0,75 - 0,99
- 1 - 1,24
- 1,25 - 1,49
- 1,50 et plus

— limite du canton de Saint-Hilaire-des-Loges

--- communes autres appartenant à la communauté de communes Vendée Sèvre Autise



Département de la Vendée : 0,96.
Région des Pays de la Loire : 1,19.

La population de Nieul sur l'Autise s'est développée et a vieilli. Le phénomène s'est cependant stabilisé au cours de la dernière période intercensitaire avec, en proportion, une population de moins de 20 ans qui progresse et une population de 60 ans et plus qui baisse. En 2006, la base de la pyramide des âges, qui correspond à la population la plus jeune, reste cependant évasée, ce qui n'est pas porteur pour la démographie future. La classe d'âge 15 à 29 ans est faiblement représentée. Les jeunes quittent la commune.

La pyramide des âges du canton permet de voir ce même phénomène. L'importance de la classe d'âge 45 à 59 ans, correspondant aux actifs plus stables, est à noter en parallèle à ce déficit de population de jeunes adultes.

Le vieillissement de la population est un phénomène général qui s'explique par l'allongement de l'espérance de vie et la baisse de la natalité. Il a pour effet de ne pas permettre un renouvellement plein des générations. Un solde migratoire positif peut le favoriser si le solde naturel est faible ou négatif. La réalisation à Nieul de foyers logements (60 lits), en 1994, a conduit à un vieillissement ponctuel. Les dernières opérations de construction ont rééquilibrées cette distribution par âge.

Les communes proches de Fontenay le Comte et situées le long de la RD 148 ont un meilleur indice de jeunesse. L'indice décroît à mesure que l'on s'éloigne de la RD. Au-dessus de 1, la population de moins de 20 ans est supérieure à celle de 60 ans et plus. L'indice de Nieul sur l'Autise est de 1,13 en 2006. L'indice moyen des communes représentées sur la carte ci-contre est de 0,86. La Vendée est un département relativement âgé : 0,96 d'indice de jeunesse contre 1,19 en Pays de la Loire.

Composition des ménages de Nieul	Familles sans enfants	Famille d'un enfant	Famille de 2 enfants	Famille de 3 enfants	Famille de 4 enfants ou +
1990 (252 familles)	116 (46 %)	36 (14,3 %)	64 (25,4 %)	24 (9,5 %)	12 (4,8 %)
1999 (280 familles)	144 (51,4 % )	44 (15,7 % )	56 (20 % )	32 (11,4 % )	4 (1,5 % )
2006 (321 familles)	162 (50,5 % )	44 (13,7 % )	83 (25,8 % )	24 (7,5 % )	8 (2,5 % )

Source : INSEE www.statistiques-locales.insee/bases téléchargeables

Les familles sont composées d'au moins deux personnes et constituées de couples avec ou sans enfants et de familles monoparentales. Le nombre des familles sans enfants progresse. Néanmoins, un rééquilibrage au profit des familles avec enfants s'est opéré entre 1999 et 2006, en particulier celles avec 2 enfants (+ 27 familles). Il a été permis par la réalisation des lotissements de ces dernières années.

POINTS ESSENTIELS

Le vieillissement de la population se stabilise. Après une période de vieillissement due à la réalisation des foyers logements en 1994, la réalisation des lotissements a permis un réajustement.

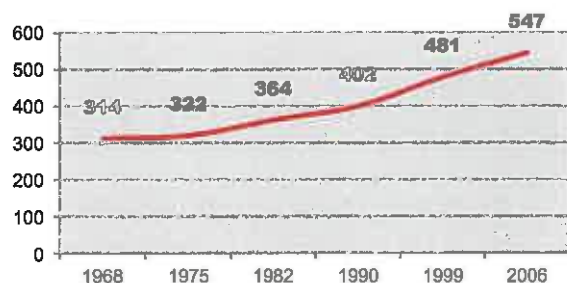
Le nombre de familles avec enfants augmente. Les apports migratoires observés précédemment sont positifs pour le maintien des équipements liés à l'enfance.

ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

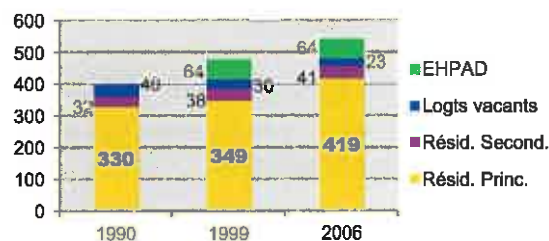
- La mise en place d'une politique du logement adaptée aux évolutions des profils des ménages : des familles plus restreintes, des personnes seules plus nombreuses...
- Le renouvellement des générations pour maintenir le tissu social et la diversité des équipements, soit préserver une vitalité communale.

2. L'évolution du parc de logement - Source INSEE, RP 06 et précédents - www.statistiques-locales.insee.fr

NIEUL SUR L'AUTISE

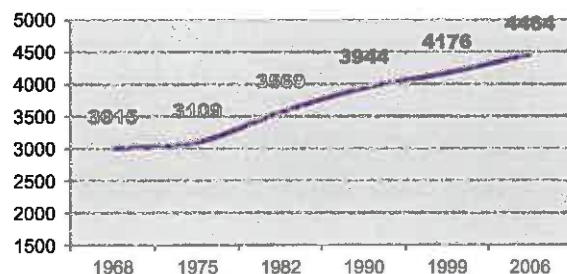


TYPES DE LOGEMENTS

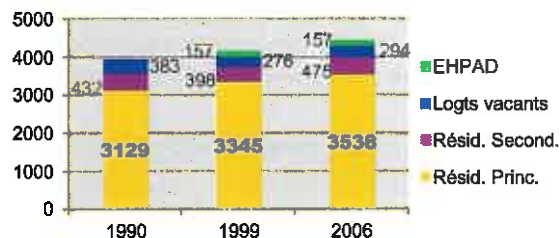


Recensement 1999 : le foyer logement créé en 1994 est comptabilisé pour 64 logements. Recensement 2006 : le foyer logement est transformé en EHPAD. L'EHPAD est une communauté et compte pour 1 logement. **L'EHPAD apparaît à part pour permettre des comparaisons entre recensements.**

CANTON DE SAINT HILAIRE DES LOGES



TYPES DE LOGEMENTS



Les EHPAD de Nieul sur l'Autise (64 résidences) et de Saint Hilaire des Loges (93 résidences) apparaissent à part pour permettre des comparaisons entre recensements

EVOLUTION MOYENNE ANNUELLE DU PARC TOTAL DE LOGEMENT DE 1968 A 2006 - PAR COMMUNE

Elle correspond à l'accroissement du parc des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants, en pourcentage moyen annuel.

Département de la Vendée : 3,76 %.
Région des Pays de la Loire : 2,49 %.



évolution négative

0 à 0,49 %

0,50 - 0,99 %

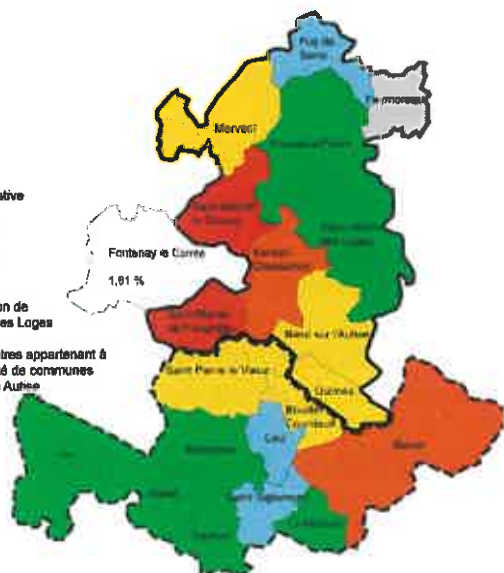
1 - 1,49 %

1,50 - 1,99 %

2 % et plus

limite du canton de Saint Hilaire des Loges

communes autres appartenant à la communauté de communes Vendée Sèvre Autise



Le parc progresse. Entre 1968 et 2006, la population de Nieul sur l'Autise augmente de près de 22 %. Sur la même période, le nombre de logements augmente de 74 %. Les gains de population passent par une construction neuve importante compte tenu de la baisse du nombre de personnes par logement, notamment sous l'effet du vieillissement. Cette évolution a eu des retombées en matière d'urbanisme : développement du quartier le Champ Cloucq.

La proportion des logements vacants baisse sur la commune (10 % en 1990 et aux environs de 5 % en 2006 à Nieul). La vacance est modérée. Elle traduit une pression foncière tout en rendant théoriquement possible la satisfaction de la demande en logement car le taux n'est pas trop bas.

Des vacances durables (forte dégradation des logements anciens) peuvent cependant exister et les logements s'avérer inadaptés à la demande. La mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat pourra avoir un effet très positif sur cette partie du parc. Les résidences secondaires sont proportionnellement stables. Elles représentent environ 8 % du parc.

Le parc du canton progresse également. Entre 1968 et 2006, sa population augmente de 11 %. Sur la même période, le nombre de logements augmente de 48 %. Comme pour Nieul, l'effort de construction à mener est important pour obtenir des gains de population.

On observe que les plus fortes évolutions du parc de logement concernent les communes à côté de Fontenay le Comte et celles situées le long de la RD 148. Les communes sur les marges Nord et Sud évoluent moins rapidement.

On voit que proportionnellement, le parc ne progresse pas autant que dans le département de la Vendée et la région Pays de la Loire (respectivement +3,76 % et + 2,49 % en moyenne annuelle).

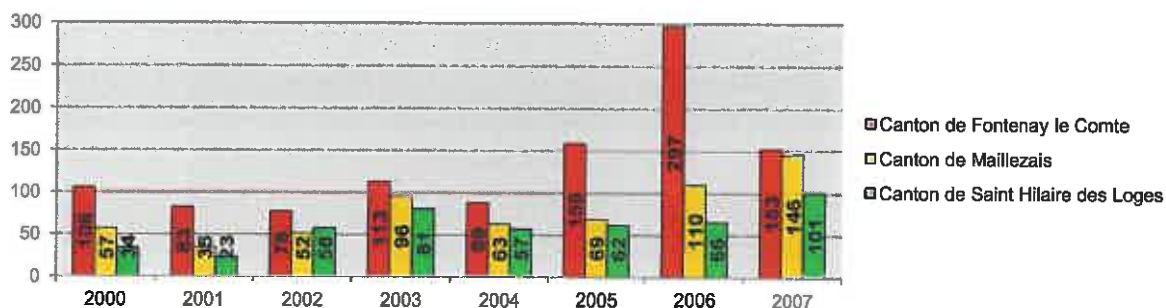
Achèvement des résidences principales	avant 1949	1949 à 1974	1975 à 1989	1990 à 2003
NIEUL SUR L'AUTISE (380)	199 (52,4 %)	35 (9,2 %)	84 (22,1 %)	62 (16,3 %)
CANTON DE SAINT HILAIRE DES LOGES (3 544)	1 779 (50,2 %)	410 (11,6 %)	865 (24,4 %)	490 (13,8 %)

Résidences construites avant 2004

Le parc d'avant 1949 représente 1 résidence principale sur 2. Le rythme de construction entre 1990 et 2003 est plus fort à Nieul sur l'Autise que sur le canton. Il approche le niveau régional (19,3 %).

CONSTRUCTION NEUVE - DECLARATION DE COMMENCEMENT DE TRAVAUX PAR ANNEE - NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES

Source : base SITADEL <http://www.sitadel.application.equipement.gouv.fr>



Le mouvement général de construction est à la hausse entre 2005 et 2007.

LE CALCUL DU POINT D'EQUILIBRE ET DE L'EFFET DEMOGRAPHIQUE - Source INSEE, RP 06 et précédents - www.statistiques-locales.insee

CALCUL DU POINT D'EQUILIBRE ET DE L'EFFET DEMOGRAPHIQUE		2006
1 REMPLACEMENT DES LOGEMENTS DESAFFECTES		
Parc 2006 (avec EHPAD compté pour 64 résidences)		547
Parc 1999		481
Variation du parc 1999/2006		66
Logements apparus 1999/2006 (<i>base Sitadel construction neuve / commencement de travaux</i>)		64
Variation du parc 1999/2006		66
LOGEMENTS NOUVEAUX AFFECTES AU REMPLACEMENT DES LOGEMENTS DISPARUS (64-66)		-2
2 VARIATION DU PARC DES RESIDENCES SECONDAIRES ET LOGEMENTS VACANTS		
Résidences secondaires 2006		41
Résidences secondaires 1999		38
Logements devenus résidences secondaires entre 1999 et 2006		3
Logements vacants 2006		23
Logements vacants 1999		30
Logements devenus vacants entre 1999 et 2006		-7
LOGEMENTS DEVENUS RESIDENCES SECONDAIRES OU VACANTS ENTRE 1999 ET 2006 (3-7)		-4
3 VARIATION DU NOMBRE D'OCCUPANTS PAR RESIDENCE PRINCIPALE		
Habitants 2006		1117
Résidences principales 2006 (avec EHPAD compté pour 64 résidences)		483
Taux d'occupation en 2006		2,31
Habitants 1999		988
Taux d'occupation en 2006		2,31
Nombre de résidences nécessaires si le taux d'occupation 2006 avait été atteint dès 1999		427
Nombre de résidences nécessaires si le taux d'occupation 2006 avait été atteint dès 1999		427
Résidences principales en 1999		413
LOGEMENTS COMPENSANT LA VARIATION DE TAILLE DES MENAGES (427-413)		14
4 CALCUL DU POINT D'EQUILIBRE ET DE L'EFFET DEMOGRAPHIQUE		
Logements nouveaux affectés au remplacement des logements disparus entre 1999 et 2006		-2
Logements devenus résidences secondaires ou vacants entre 1999 et 2006		-4
Logements compensant la variation de taille des ménages (dessalement)		14
POINT D'EQUILIBRE soit les logements nouveaux apparus entre 1999 et 2006, non liés à la variation de la population (-2-4+14)		8
Logements construits entre 1999 et 2006		64
Point d'équilibre		8
EFFET DEMOGRAPHIQUE soit le nombre de logements ayant participé à l'augmentation de la population (64-8)		56

La méthode du point d'équilibre et de l'effet démographique permet de mettre en évidence les facteurs principaux qui agissent sur l'évolution du parc de logement. Elle révèle l'interdépendance entre l'évolution et la composition de la population, les caractéristiques de l'offre de logement (Source : ANALOG. Population et habitat. Méthode d'analyse et de gestion. 1989. Ministère de l'Agriculture et de la Forêt, Ministère de l'Équipement et du Logement, Fédération des Parcs Naturels de France, Fédération Nationale de l'Habitat Rural).

Le point d'équilibre permet de mesurer le nombre de logements nouveaux apparus sur une période donnée et non liés à la variation de population, soit les logements qui permettent de conserver la population. Il combine 3 facteurs : les logements nouveaux affectés au remplacement des logements disparus, les logements devenus résidences secondaires ou vacants, les logements compensant la variation de taille des ménages (le desserrement).

Pour la période 1999 à 2006, 8 logements construits ont permis de conserver la population de 1999 de Nieul sur l'Autise. C'est le point d'équilibre.

L'effet démographique permet de mesurer le nombre de logements nouveaux qui a participé à l'accroissement démographique, soit les logements qui ont permis de gagner de la population.

Pour la période 1999 à 2006, 56 logements ont permis d'augmenter la population de Nieul sur l'Autise, donc de passer de 988 à 1 117 habitants.

POINTS ESSENTIELS

Le parc est bien occupé avec une vacance faible et en baisse. Le parc des résidences secondaires est stable et ne se développe pas au détriment des résidences principales.

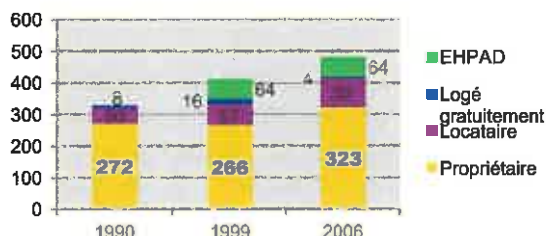
Le parc connaît une forte progression au cours des années 2000. Les gains de population passent par un effort plus important en matière de construction car le nombre moyen de personnes par logement baisse (3,5 en 1968, 2,3 en 2006). Près d'un logement sur 5 sert à maintenir le niveau de population (12/64).

ENJEUX ET FACTEURS D'ÉVOLUTION

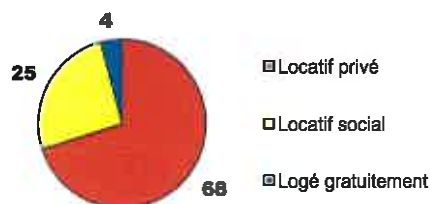
- La maîtrise de l'évolution du parc existant, avec l'apport de l'OPAH, pour préserver son habitabilité.
- Le choix d'un rythme de construction permettant de préserver les acquis démographique récents, favorables au dynamisme de la vie locale.

L'ANALYSE DE L'OCCUPATION - Source INSEE, RP 06 et précédents - www.statistiques-locales.insee

NIEUL SUR L'AUTISE

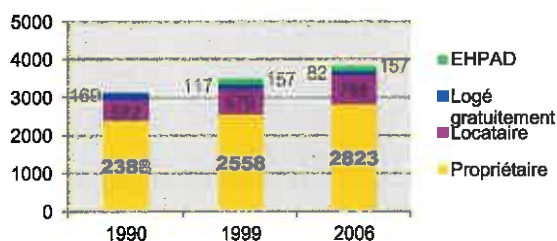


PARC LOCATIF EN 2006

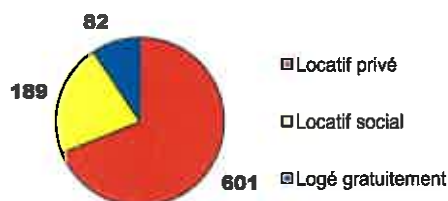


Recensement 1999 : le foyer logement créé en 1994 est comptabilisé pour 64 logements. Recensement 2006 : le foyer logement est transformé en EHPAD. L'EHPAD est une communauté et compte pour 1 logement. **L'EHPAD apparaît à part pour permettre des comparaisons entre recensements.**

CANTON DE SAINT HILAIRE DES LOGES



PARC LOCATIF EN 2006



Les EHPAD de Nieul sur l'Autise (64 résidences) et de Saint Hilaire des Loges (93 résidences) apparaissent à part pour permettre des comparaisons entre recensements.

PROPORTION DU PARC LOCATIF EN 2006 - PAR COMMUNE

Elle correspond à la part du parc locatif dans le parc des résidences principales.

Les EHPAD de Nieul sur l'Autise et de Saint Hilaire des Loges sont comptés pour 1 logement, conformément au mode de calcul de l'INSEE.

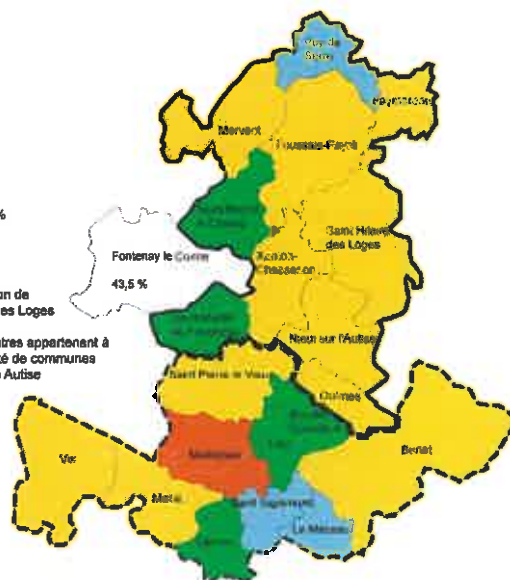
Département de la Vendée : 26,9 %.
Région des Pays de la Loire : 35,1 %.



moins de 15 %
15 - 19,9 %
20 - 24,9 %
25 - 29,9 %

limite du canton de Saint Hilaire des Loges

communes autres appartenant à la communauté de communes Vendée Sèvre Autise



Près de 7 résidents sur 10 sont propriétaires en 2006. Les locataires représentent 19 % des résidents principaux (EHPAD non compté en locatif), en augmentation par rapport à 1999 (16 %). Le parc récent associe un peu plus locatif et accession à la propriété. Les locations gratuites sont en baisse.

Le parc locatif HLM 1999 est constitué de 25 logements représentant 5 % des résidences principales. Le lotissement du Grand Champ de l'Abbaye a permis d'arriver à cette proportion. Une programmation dans le temps de PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PSLA (Prêt Social de Location Accession) est mise en œuvre par la Communauté de Communes : 4 PLUS ont été programmés à Nieul sur l'Autise en 2007. Elle permet d'augmenter progressivement ce parc sans perturber l'équilibre social.

En 2006, Nieul sur l'Autise fait partie des communes où la proportion du locatif est moyenne, entre 20 et 25 %. Sur le secteur, Fontenay le Comte concentre une part importante de ce parc. Les communes qui ont développé du locatif sont principalement en deuxième couronne.

Taille du parc à Nieul	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces ou plus
1990	2 (0,6 %)	16 (4,9 %)	41 (12,4 %)	271 (82,1 %)
1999	3 (0,7 %)	68 (16,5 %)	62 (15 %)	280 (67,8 %)
2006	1 (0,2 %)	13 (3 %)	41 (9,7 %)	365 (86,9 %)

Le parc se diversifie dans les années 90 avec une meilleure répartition entre petits et grands logements.

Le parc de grande taille est à nouveau en net essor dans les années 2000.

	Taux d'occupation						Emménagement en 2006	
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	- de 10 ans	10 ans ou +
NIEUL SUR L'AUTISE	3,5	3,2	3	2,9	2,4	2,3	194 (46 %)	226 (54 %)
CANTON DE SAINT HILAIRE DES LOGES	3,3	3,1	2,9	2,8	2,6	2,5	1 540 (42 %)	2 155 (58 %)

Le taux d'occupation est le rapport du nombre d'habitants sur le nombre de logements pour une période donnée. Il est en baisse. Il s'agit d'un phénomène général. Après une forte chute au cours des années 90 (sous l'effet de la construction des foyers logements), on observe que le taux s'est un peu stabilisé au cours des années 2000. L'emménagement au lieu de résidence en 2006 est en moyenne un peu plus récent sur la commune de Nieul sur l'Autise que sur le canton de Saint Hilaire des Loges.

POINTS ESSENTIELS

La construction est orientée sur l'accession. Le parc locatif progresse un peu. Intégrer ces logements régulièrement dans les programmes futurs permettrait de répondre à une demande intéressante car elle concerne notamment de jeunes ménages.

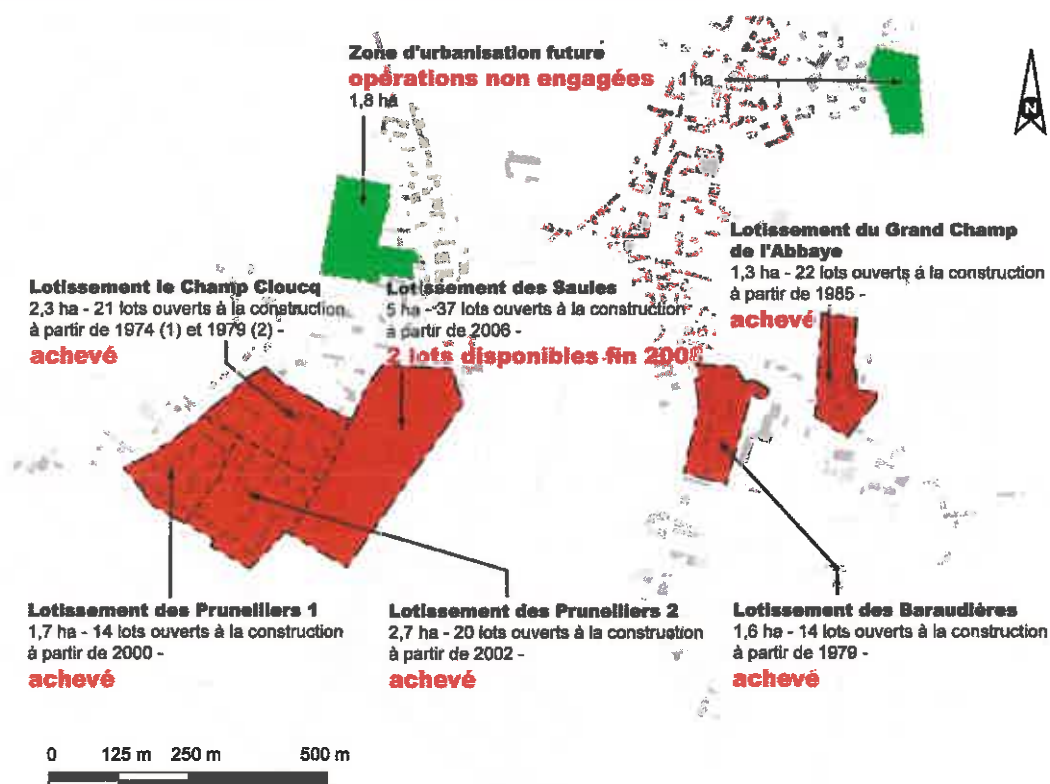
Les années 2000 ont permis de limiter la baisse du taux d'occupation (nombre d'habitants par logement) en partie grâce à de nouvelles constructions (apport de ménages actifs avec des enfants), ce qui est positif. Les logements de grande taille sont en très nette augmentation.

ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

- Favoriser le parc locatif. Il sera à la base des futurs parcours résidentiels sur la commune.
- Les opérations en accession ont eu un impact positif sur la démographie. Ce parc se caractérise par une grande stabilité au lieu de résidence. Avec le temps, un vieillissement de la population est à attendre sauf enchaînement d'opérations. La diversification du parc reste donc nécessaire pour lutter contre le vieillissement et favoriser le dynamisme démographique.

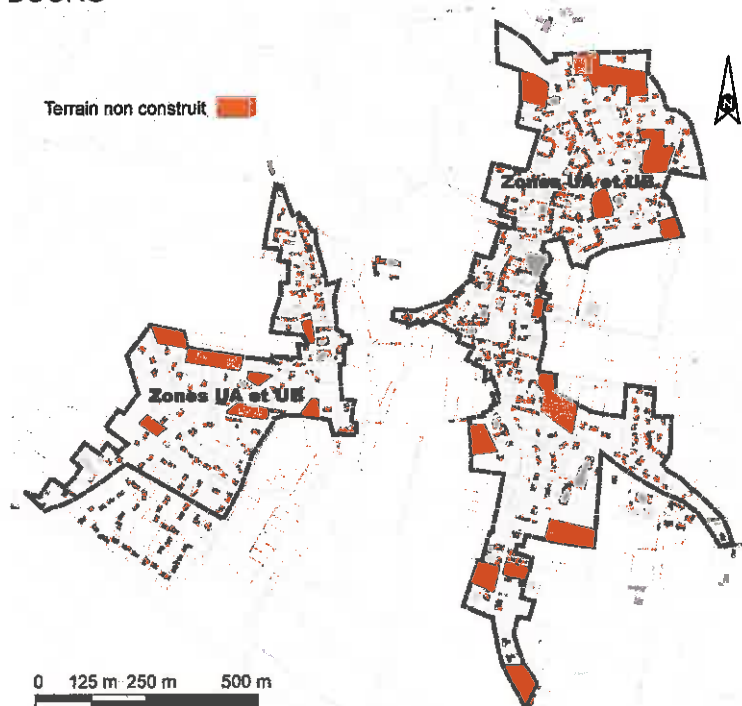
LE POTENTIEL DE CONSTRUCTION

LOTISSEMENTS RECENTS ET EN COURS - Données communales 2008



LE POTENTIEL RESIDUEL DE CONSTRUCTION AU COUP PAR COUP EN 2009 (ESTIMATION)

BOURG



DENANT



CONSTRUCTION NEUVE - DECLARATIONS DE COMMENCEMENT DE TRAVAUX DEPUIS 2000

PC	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	TOTAL
Logements									
individuels purs	3	4	13	12	11	8	5	15	71
individuels groupés	-	-	-	2	-	6	-	4	12
TOTAL	3	4	13	14	11	14	5	19	83

Source : base SITADEL <http://www.sitadel.application.equipement.gouv.fr> (Individuel pur : opération de construction d'une maison seule / Individuel groupé : plusieurs logements individuels dans un même permis, ou un seul logement couplé avec un local non habitation ou des logements collectifs)

Entre 2000 et 2007, 12 déclarations de commencement de travaux de constructions neuves sont enregistrées en moyenne annuelle. Les déclarations sont en développement car entre 1990 et 1999, 3 sont enregistrées par an. Fin 2008, 2 lots sont disponibles pour la construction sur les lotissements et 2 zones d'urbanisation future d'environ 1,8 ha et 1 ha, ne sont pas encore engagées. Dans l'hypothèse d'une ouverture prochaine à l'urbanisation, à raison de 12 constructions par an et sur une base de 800 m² par logement (soit environ 30 lots), les opérations seront complètes d'ici 2 à 3 ans. Il n'existe cependant pas de projets fin 2008.

En l'absence d'ouverture à l'urbanisation, les terrains constructibles sont à trouver dans les interstices du tissu urbain. On peut évaluer ces possibilités à une trentaine de constructions sur le bourg et autant sur Denant. Cependant, toutes ces opportunités ne seront pas aisées à concrétiser (terrains en second rideau, pente...) et certaines ne sont pas souhaitables (jardins intéressants à préserver pour l'ambiance rurale des lieux, cœur d'îlot vert).

AVIS DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER SUR LE SECTEUR DE NIEUL SUR L'AUTISE

Maitre CAILLON à Saint Hilaire des Loges et AGENCE BENET IMMOBILIER EUROPEENNE (entretiens décembre 08).

En terrain à bâtir, la demande porte plus sur les terrains privés que sur les lotissements car les acheteurs ont moins à supporter les coûts d'équipement. Le budget terrain à bâtir est à situer entre 20 et 30 000 euros avec un maximum de 40 000 euros représentant 40 euros par m² environ. Dans l'ancien, les prix se remettent à niveau. Une maison de bourg en état correct, avec jardin, est à situer entre 800 et 1 200 euros par m². L'absence de jardins déprécie les biens. Au-dessus de 200 à 250 000 euros, le coût est élevé pour le secteur. Globalement les délais de vente s'allongent. Ils sont actuellement de 6 mois en moyenne. Les effets de la crise immobilière commencent à se faire sentir.

La demande locative existe sans être très poussée. L'offre étant limitée, les produits trouvent facilement à se louer (agence). La présence d'un jardin et la proximité des équipements favorise la location. Le niveau d'équipement communal est déterminant pour attirer de nouvelles populations.

POINTS ESSENTIELS

La construction a été dynamique de 2000 à 2007. Les possibilités d'urbaniser sont actuellement réduites et le rythme est appelé à fortement baisser : zones à urbaniser « bloquées », quelques terrains dans le tissu urbain qui ne sont pas facilement libérables pour la construction.

La crise du marché immobilier de la fin 2008 ralentie la demande. Il apparaît cependant nécessaire de préparer le futur en renouvelant l'offre en terrain à bâtir.

ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

- La gestion d'un rythme régulier d'ouverture à l'urbanisation, pour éviter les effets d'à coups dans les apports de population (phénomène préjudiciable à la gestion des équipements de la collectivité).
- L'engagement de la collectivité dans ces opérations, dans le cadre d'opérations communales ou par portage du foncier via une politique d'acquisition foncière.

Synthèse des enjeux

Contexte intercommunal et diagnostic socio-démographique

► Préparer le renouvellement de la population

Le renouvellement des générations est un enjeu fort de vie locale. Il est important de le favoriser à Nieul sur l'Autise pour préserver la richesse du tissu social, les équipements, les commerces. Le parc de logement doit être attractif et diversifié pour permettre à de jeunes ménages de s'installer :

- . la diversité des tailles avec des logements pour ménages avec enfants ou jeunes ménages qui feront ensuite un parcours résidentiel dans la commune,
- . la diversité des programmes avec de l'accession, de la location, de l'accession sociale...

L'enjeu n'est pas d'accueillir que des jeunes ménages car une population diversifiée de jeunes, d'actifs et de retraités est nécessaire au dynamisme communal. Un équilibre entre les générations est néanmoins à favoriser.

► Gérer un développement résidentiel régulier

La gestion d'un rythme régulier d'ouverture à l'urbanisation est nécessaire pour éviter les effets d'à coups dans les apports de population. Il semble important pour la commune de programmer ses opérations dans le temps. Elle peut également les coordonner avec la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise qui a des compétences en matière de politique de l'habitat et de services à la population. Différentes actions peuvent être envisagées :

- . la définition de secteurs prioritaires pour l'urbanisation,
- . le portage du foncier par une politique d'acquisition régulière, le cas échéant par l'achat de terres qui pourront être échangées pour faciliter des réalisations futures,
- . la programmation des financements de logements sociaux avec la Communauté de Communes.

► Développer un parc de logement durable

L'habitat durable est au cœur des enjeux du PLU. Des réflexions sont à engager sur l'opportunité de réaliser des opérations d'habitat intégrant la gestion des énergies renouvelables : solaire, gestion des eaux pluviales... Au regard de sa qualité, une réflexion spécifique est à mener pour le bâti ancien en coordination avec le Parc du Marais Poitevin, l'Architecte des Bâtiments de France et le réseau des Petites Cités de Caractère. Parmi les thèmes à aborder :

- . l'insertion des dispositifs de gestion des énergies renouvelables dans l'environnement,
- . la nécessité des techniques de gestion des énergies renouvelables pour préserver l'habitabilité du parc ancien, la contribution de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat,
- . l'engagement d'opérations adaptées aux lieux, avec l'utilisation de matériaux de construction locaux, en tirant parti de la topographie, des expositions, du couvert végétal...

Chapitre 1.2 Le diagnostic économique et les équipements

Sommaire	27
A) Le diagnostic économique	28
1. Les pôles d'activité	28
2. La population active	32
B) Les équipements	38
1. Le niveau d'équipement communal	38
2. Les réseaux et équipements divers	40
Synthèse des enjeux	41

A) Le diagnostic économique

1. Les pôles d'activité - Source fichiers Chambre de Commerce et d'Industrie (aef.cci.fr) - données communales, CC Vendée Sèvre Autise

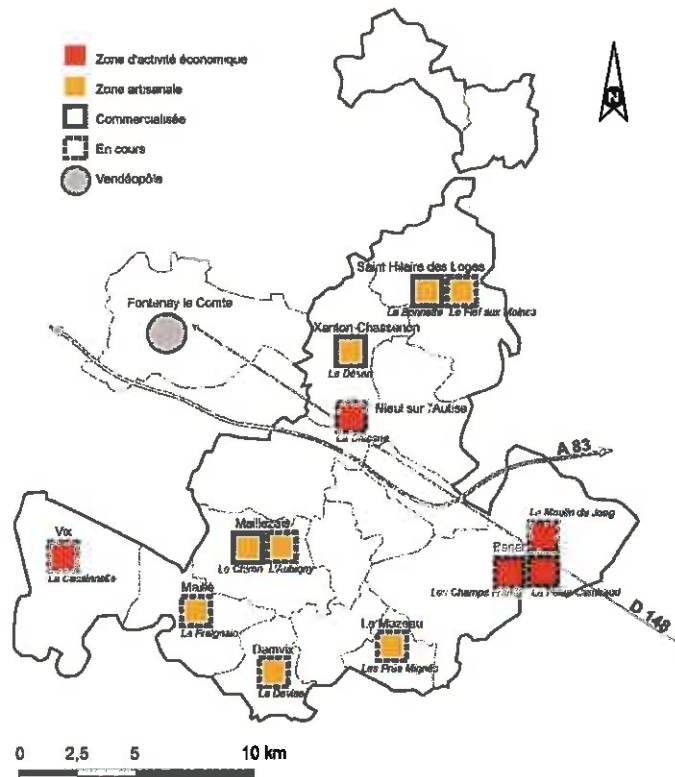
ZONES D'ACTIVITE SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

13 zones d'activité : 5 zones d'activité économique (ZAE) et 8 zones artisanales, réparties sur 9 communes.

« Les zones d'activités économiques bénéficient d'une implantation stratégique et sont destinées à accueillir des PME PMI dans les domaines industriel, artisanal et commercial.

Les zones artisanales accueillent des petites entreprises artisanales ».

Source : Communauté de
Communes Vendée Sèvre Autise -
Rapport d'activités 2007

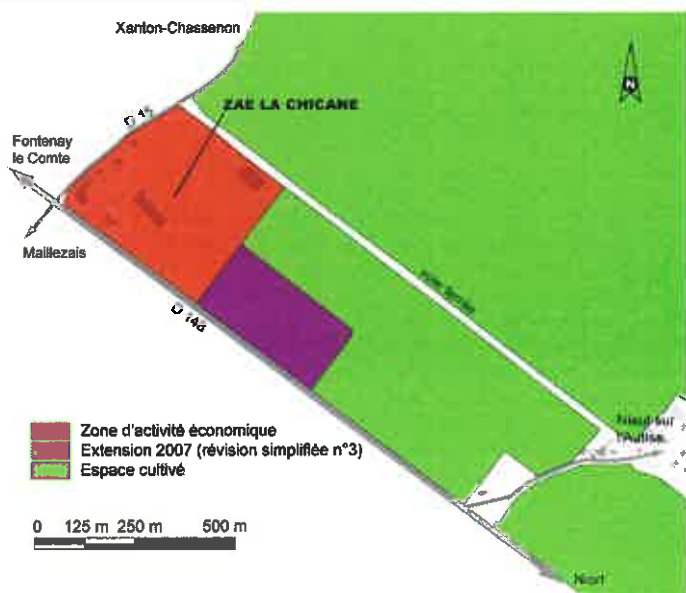


ZAE DE LA CHICANE

Etat d'avancement 2009 :

.10 ha environ occupés.

7,8 ha ouverts à l'urbanisation par la révision simplifiée n°3 approuvée en 2007.



Le développement économique et la création d'emplois est l'objectif premier de la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise. Le territoire de la communauté compte 13 zones d'activité, toutes communautaires. Elle comptait 1 105 établissements dont 318 dans le secteur primaire en 2006. En commun avec la Communauté de Communes de Fontenay le Comte, elle est associée au projet de Vendéopôle Sud Vendée. Les Vendéopôles, mis en place par le Conseil Général, sont destinés à accueillir des activités porteuses d'un fort développement, avec à la base des équipements de qualité, un environnement paysager, l'accès immédiat aux axes routiers et autoroutiers majeurs.

La zone d'activité de la Chicane située à Nieul sur l'Autise est l'une des principales zones de la communauté, avec une vocation d'accueil de PME PMI dans les domaines industriel, artisanal, et commercial. Elle est d'une surface d'environ 24 ha et apparaît bien positionnée le long de la RD 148, entre Fontenay le Comte et Niort. Elle accueille 5 entreprises (début 2009) : INDUSTRIAL, ASD Ouest, ALEX SA, ADF, Matériaux des Trois Moulins.

Fin 2010, une nouvelle entreprise est en cours d'implantation sur la zone d'activité (activité confection, employant de 15 à 18 salariés). La Communauté de Communes est labellisée pôle d'excellence rurale depuis juillet 2010, sur le thème de la valorisation des produits agricoles. Dans ce cadre, elle doit prochainement créer sur la zone un centre de ressources et d'études et un projet industriel est en cours (transformation de produits agricoles).

L'ensemble du secteur entre la voie ferrée et le RD 148 pourrait à terme avoir vocation à être intégré à la zone d'activité. La Communauté de Communes a construit en 2009 un bâtiment relais de 1 000 m² à la Chicane pour lui permettre d'être réactive face aux demandes des chefs d'entreprises.

ACTIVITES A NIEUL SUR L'AUTISE EN 2009

ACTIVITES		EMPLOIS
SANTÉ	2 médecins	2
	pharmacie	3
	EHPAD	39
ALIMENTATION	superette	1
	boucherie	3
	boulangerie	3
AUTRES COMMERCES	alimentaire sur marché	1
	produits agricoles	1
RESTAURANTS	2 restaurants	9
	crêperie	1
ARTISANAT	coiffeur	2
	menuisier	2
	2 plombiers	4
	2 maçons	6
	vannier	1
	Taxi	2
INDUSTRIE ZAE La Chicane	carrosserie automobile	23
	2 fabriques de produits béton	18
	menuiserie métallique	14
	métallurgie aluminium	2
SERVICES	guichet banque	

Les commerces et services de base nécessaires pour être attractifs sont présents : commerces alimentaires dont une superette, deux médecins, une pharmacie, des artisans en liaison avec la vocation résidentielle de la commune. La zone d'activité concentre les entreprises pourvoyeuses d'emplois hors EHPAD, principal employeur local avec 39 salariés pour 64 résidences.

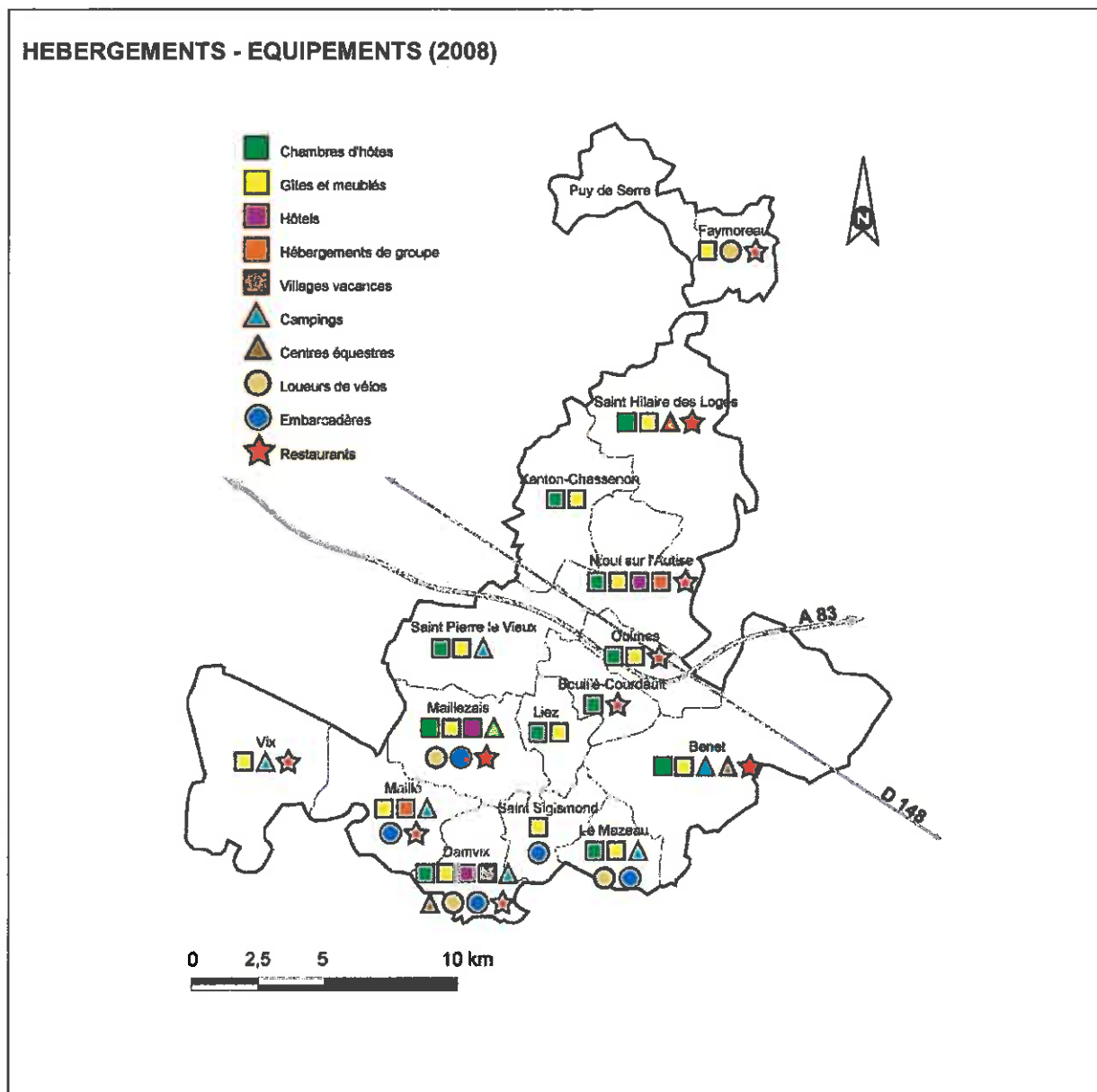
POINTS ESSENTIELS

La zone d'activité économique de la Chicane est une des zones stratégiques de la Communauté de Communes, dont l'objectif essentiel est le développement économique. A l'écart du bourg et bien positionnée, elle dispose d'un potentiel foncier intéressant.

Les commerces de base et des services importants pour attirer et maintenir la population sont présents. Certaines communes du secteur sont cependant mieux équipées (Benet, Saint Hilaire des Loges).

ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

- La valorisation de la situation stratégique de la zone d'activité intercommunale de La Chicane.
- La labellisation pôle d'excellence rurale de la Communauté de Communes en 2010.

L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE - Source www.maraispoitevin-vendée.com

Le tourisme sur le secteur est généré par l'attractivité du Marais Poitevin. Maillezais et Nieul sur l'Autise proposent en complément un tourisme patrimonial et culturel, soutenu par le Conseil Général de la Vendée : abbayes du Sud Vendée.

Les capacités d'hébergement touristique de la Communauté de Communes sont localisées principalement dans le marais. Nieul sur l'Autise fait partie des communes qui possèdent un bon niveau d'équipement et des modalités d'accueil diversifiées, avec 5 gîtes, 1 chambre d'hôte, 1 hôtel et 1 hébergement de groupe.

■ Les structures d'hébergement

Chambres d'hôtes Benet : 5 Maillezais : 4 Saint Pierre le Vieux : 3 Bouillé-Courdault : 1 Damvix : 1 Faymoreau : 1 Le Mazeau : 1 Nieul sur l'Autise : 1 Oulmes : 1 Saint Hilaire des Loges : 1 Xanton-Chassenon : 1	Gîtes et meublés Maillé : 15 Benet : 12 Damvix : 12 Vix : 9 Faymoreau : 6 Maillezais : 6 Saint Pierre le Vieux : 6 Le Mazeau : 5 Nieul sur l'Autise : 5 Saint Hilaire des Loges : 3 Saint Sigismond : 3 Xanton-Chassenon : 2 Liez : 1 Oulmes : 1	Campings Benet : 1 Damvix : 1 Le Mazeau : 1 Maillé : 1 Maillezais : 1 Saint Pierre le Vieux : 1 Vix : 1
Hôtels Damvix : 1 Maillezais : 2 Nieul sur l'Autise : 1	Hébergements de groupe Maillé : 1 Nieul sur l'Autise : 1	Villages vacances Damvix : 1

Les gîtes de Nieul sur l'Autise offrent une capacité d'environ 30 personnes et la chambre d'hôtes 10 personnes. L'hôtel le Cloître possède 6 chambres.

L'hébergement de groupe du Vignaud a une capacité d'accueil de 65 lits répartis en 21 chambres avec sanitaires privatifs. Il possède l'agrément Education Nationale et Jeunesse et Sports. Plusieurs types d'hébergement sont possibles : classes de découverte, stages sportifs, séminaires, réunions familiales... Il peut fonctionner avec le centre technique du football et des activités sportives peuvent être pratiquées avec le plateau sportif du parc, les terrains de jeux, les terrains de football à proximité. La salle de réception peut accueillir environ 200 personnes.

POINTS ESSENTIELS

Le tourisme à Nieul sur l'Autise bénéficie de la proximité du marais. Le tourisme est lié au tourisme vert (marais) et culturel (abbaye).

Les capacités d'accueil de Nieul sur l'Autise sont diversifiées. Elles permettent d'héberger environ 120 personnes.

ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

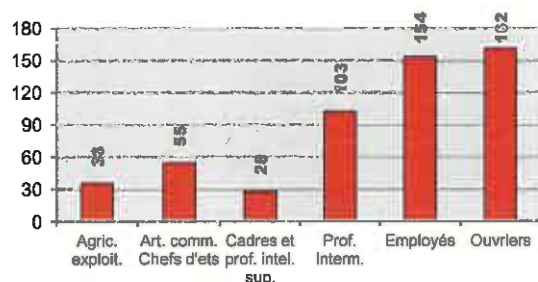
► Le maintien des capacités d'accueil actuelles, conformes à l'orientation « tourisme vert » : gîtes, chambres d'hôtes, hébergements de groupe.

► La participation de l'économie touristique à la vie économique locale.

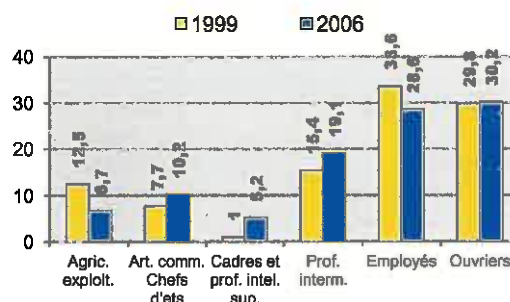
2. La population active - Source INSEE, RP 06 et précédents - www.statistiques-locales.insee

LA CATEGORIE SOCIO PROFESSIONNELLE AU LIEU DE RESIDENCE - POPULATION ACTIVE DE 15 A 64 ANS EN 2006

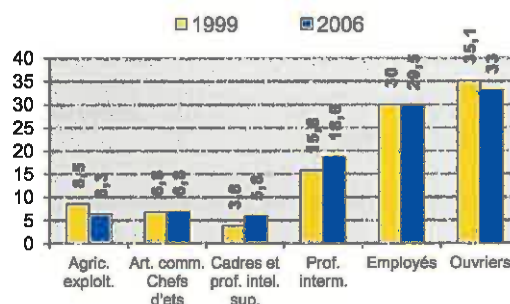
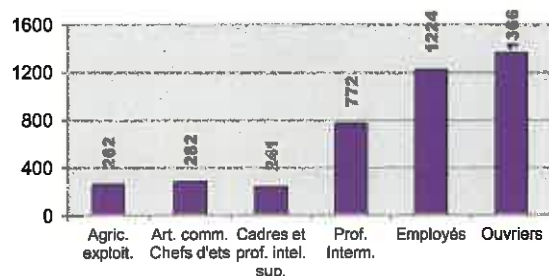
NIEUL SUR L'AUTISE



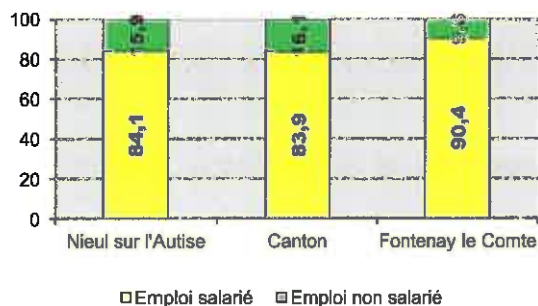
EVOLUTION 1999 / 2006 EN POURCENTAGE - POPULATION ACTIVE DE 15 A 64 ANS



CANTON DE SAINT HILAIRE DES LOGES



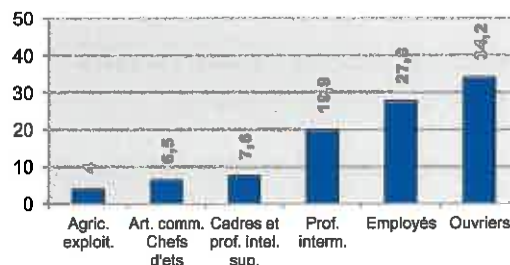
POPULATION DE 15 ANS OU PLUS AYANT UN EMPLOI SELON LA CONDITION D'EMPLOI EN 2006 - EN POURCENTAGE



Département de la Vendée :
emploi salarié : 86,1 % / emploi non salarié : 13,9 %

Région Pays de la Loire :
emploi salarié : 88 % / emploi non salarié : 12 %

DEPARTEMENT DE LA VENDEE - LA CATEGORIE SOCIO PROFESSIONNELLE AU LIEU DE RESIDENCE - POPULATION ACTIVE DE 15 A 64 ANS EN 2006 EN POURCENTAGE



Les catégories des artisans, commerçants et chefs d'entreprises ainsi que des professions intermédiaires (techniciens, contremaîtres, agents de maîtrise, infirmières, assistantes sociales, instituteurs...) sont bien représentées à Nieul sur l'Autise et en développement ces dernières années. Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont en particulier beaucoup mieux représentés que dans le département en proportion.

Les agriculteurs exploitants sont en recul très net alors que la population d'ouvriers se maintient. Les cadres et professions intellectuelles supérieures sont moins représentés si l'on compare avec le département mais ils sont en net développement. La tendance globale est au rapprochement avec le profil départemental.

Cette distribution particulière des CSP est à rapprocher de l'évolution résidentielle de ces dernières décennies : le développement des lotissements qui a fait l'équilibrage des classes d'âge avec une population active notamment composée d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises ainsi que de professions intermédiaires.

L'INSEE fait état de 538 actifs de 15 à 64 ans en 2006, en forte augmentation par rapport à 1999 de + 29 % (416). Pour rappel, la population totale avait augmenté de 13 % sur la même période. La population active est composée d'une part importante de non salariés qui peut s'expliquer par la présence des commerces, de petites entreprises et d'un nombre encore significatif d'agriculteurs exploitants. Cette proportion est comparable sur le canton mais beaucoup plus faible à Fontenay le Comte (9,6 %).

Le taux de chômage est de 6,6 % en 2006 (35 chômeurs). Il a baissé depuis 1999 (9,4 %).

Taux d'activité	Nieul sur l'Autise	Canton de Saint Hilaire des Loges	Fontenay le Comte	Département de la Vendée	Région Pays de la Loire
1999	54,5 %	54,2 %	51,6 %	54,3 %	56,1 %
2006	60,6 %	56,8 %	49,5 %	56,5 %	57,9 %

Le taux d'activité parmi les 15 ans ou plus progresse fortement sur la commune de Nieul et dépasse en 2006 le taux cantonal, départemental et régional.

POINTS ESSENTIELS

La catégorie des artisans, commerçants et chefs d'entreprises progresse nettement.

La proportion des actifs non salariés reste importante avec un tissu de petites entreprises et de commerces, d'exploitants agricoles.

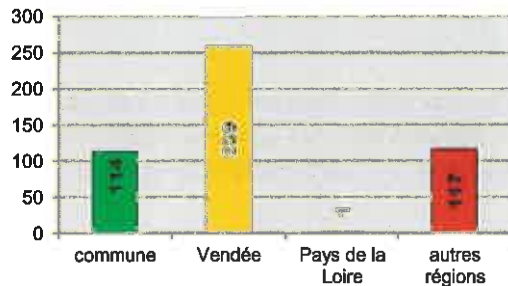
ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

► La poursuite de l'équilibrage de la population au bénéfice des classes actives et la recherche de mixité sociale.

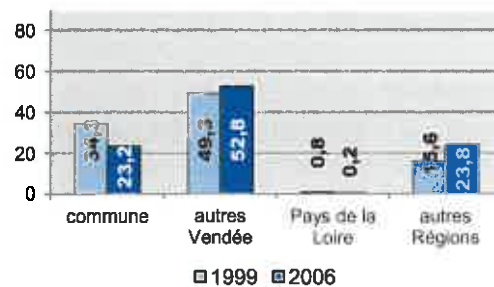
LES NAVETTES DOMICILE / TRAVAIL - ACTIFS EN 2006 - Source INSEE, RP 06 et précédents
www.statistiques-locales.insee

**LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS DE 15 ANS
AYANT UN EMPLOI QUI RESIDENT DANS LA
ZONE EN 2006**

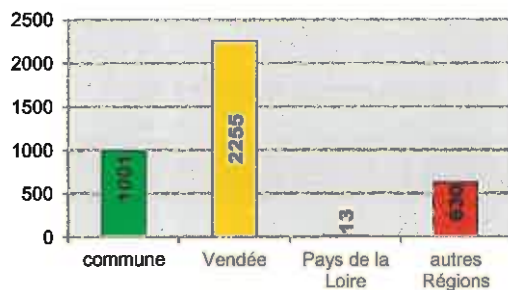
NIEUL SUR L'AUTISE



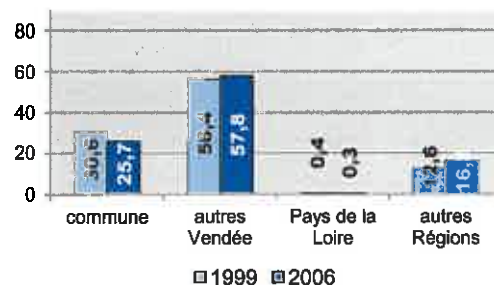
EVOLUTION 1999 / 2006 EN POURCENTAGE



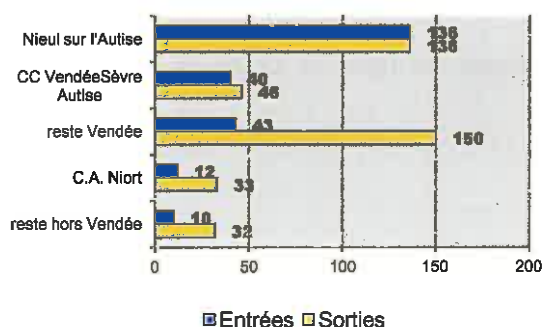
CANTON DE SAINT HILAIRE DES LOGES



EVOLUTION 1999 / 2006 EN POURCENTAGE



ENTREES ET SORTIES D'ACTIFS A NIEUL SUR L'AUTISE EN 1999 - Source INSEE, communes mobilités, département de la Vendée RP 1999 (données non disponibles par commune pour 2006)



Nombres de sorties d'actifs les plus élevés (total : 261, hors Nieul sur l'Autise)

Fontenay le Comte : 103 (39,5 %)
Niort : 28 (10,7 %)
Saint Hilaire des Loges : 14 (5,4 %)
Saint Martin de Fraigneau : 10 (3,8 %)
Maillezais : 9 (3,5 %)

Nombres d'entrées d'actifs les plus élevés (total : 105, hors Nieul sur l'Autise)

Fontenay le Comte : 16 (15,2 %)
Oulmes : 13 (12,4 %)
Saint Hilaire des Loges : 10 (9,5 %)
Niort : 6 (5,7 %)
Xanton-Chassenon : 6 (5,7 %)

Les actifs de Nieul sur l'Autise travaillent pour une part significative dans leur commune de résidence (114). Cette tendance est néanmoins en baisse entre 1999 et 2006. Les actifs travaillent principalement sur d'autres communes vendéennes. De plus en plus travaillent hors Vendée comme le montre le graphe de l'évolution des années 1999 à 2006, du fait de l'attraction niortaise. Les choses sont comparables pour le canton.

Les sorties d'actifs en 1999 se font principalement en direction de Fontenay le Comte (39,5 % des sorties) et de Niort (10,7 %). Un actif sur 2 travaille sur une de ces deux communes.

L'emploi local n'est pas négligeable, même si la balance des entrées / sorties est « déficitaire ». Sur les 105 actifs entrant, 16 viennent de Fontenay le Comte et 13 d'Oulmes.

La carte ci-contre tirée d'une étude INSEE sur la typologie de l'espace métropolitain, montre que Nieul sur l'Autise est une commune multipolarisée, entre Fontenay le Comte et Niort en 1999.

Elle est cependant très proche d'appartenir à la couronne périurbaine de Fontenay le Comte avec 39,5 % de ses actifs qui y travaillent (à compter de 40 %, elle serait dans la couronne périurbaine)



Source : INSEE Typologie de l'espace métropolitain

Pôle urbain : unité urbaine / Couronnes périurbaines : 40 % des actifs travaillent dans l'aire urbaine hors commune de résidence / Communes multipolarisées : les actifs travaillent dans plusieurs aires urbaines sans atteindre 40 % avec une seule aire urbaine / Périphérie d'un pôle rural : commune n'appartenant ni à une aire urbaine ni à une aire d'emploi de l'espace rural

Modes de transports - 1999	Sans transports	Marche à pied seule	Deux roues uniquement	Voiture particulière	Transports en commun	Plusieurs modes
Résident et travaillant à Nieul (136)	70	12	1	50	-	3
Sorties (261)	-	-	1	249	3	8
Entrées (105)	-	-	3	96		6

Source INSEE, communes mobilités, département de la Vendée RP 1999

Les déplacements se font massivement en voiture. Les transports en commun sont très peu utilisés (liaison de car). La localisation de la zone de la Chicane ne favorise pas non plus des modes de déplacement alternatifs à la voiture. Un chemin rural parallèle à la voie ferrée permet cependant d'y accéder sans emprunter la RD 148.

POINTS ESSENTIELS

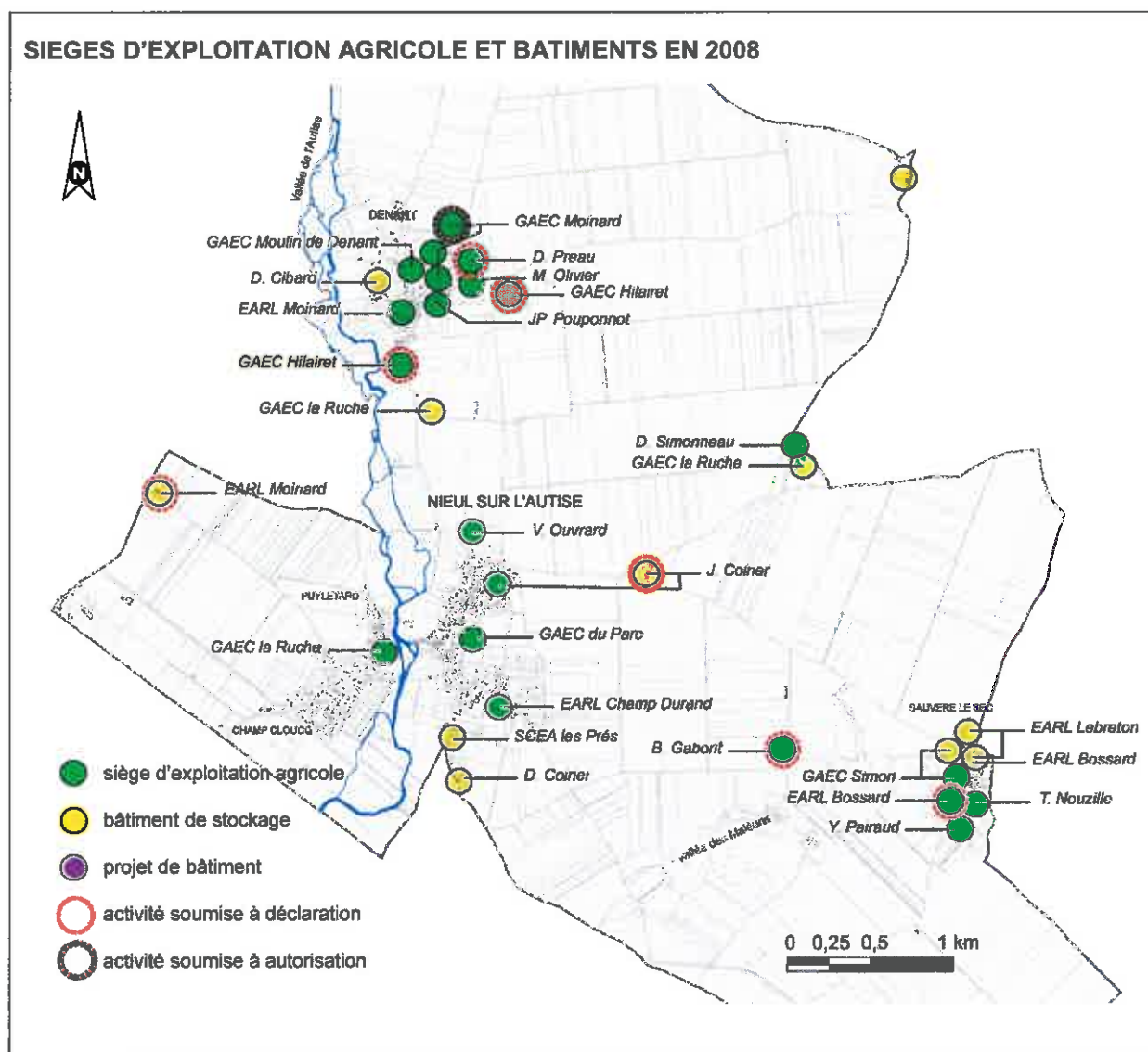
La zone de la Chicane peut permettre à la commune de renforcer l'emploi sur place et de réduire sensiblement les déplacements vers les pôles extérieurs.

L'éclatement des lieux d'emplois ne facilite pas la mise en place de transports collectifs. Le lien avec Fontenay le Comte pourrait justifier la mise en place d'un dispositif collectif communautaire.

ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

- Les projets sur la zone de la Chicane renforcent l'emploi local.
- Une réflexion sur le covoiturage pourrait être engagée autour de cette zone d'activité (plan de déplacement d'entreprise...) pour faciliter l'accès et contribuer à la limitation des déplacements.

L'ACTIVITE AGRICOLE - Source www.statistiques-locales.insee, entretien avec agriculteurs locaux



Les installations classées pour la protection de l'environnement

Exploitation	Lieu d'exploitation	Activité	Autorisation / Déclaration
GAEC MOINARD	DENANT	Céréales - lait	Autorisation
D. PREAU	DENANT	Céréales - dindes	Déclaration
GAEC HILAIRET	DENANT	Céréales - viande bovine	Déclaration
EARL MOINARD	Le Moulin Augereau	Céréales - lapins	Déclaration
J. COIRIER	Les Grosses Terres	Céréales - poulets hors sol	Déclaration
B. GABORIT	La Petite Lombardière	Céréales - lapins - canards	Déclaration
EARL BOSSARD	SAUVERE LE SEC	Céréales - lapins	Déclaration

On compte 23 exploitations professionnelles sur la commune en 2008, contre 27 en 2000 et 41 en 1988. Une enquête de la Chambre d'Agriculture réalisée en octobre 2010 recense 21 exploitations et 34 chefs d'exploitation (en tenant compte de tous les associés dans les formes sociétaires). La baisse du nombre d'exploitants est limitée.

La surface agricole utilisée (SAU) des exploitations locales est de 2 964 ha en 2000. La SAU moyenne par exploitation a augmenté, de 54 ha en 1988 à 109 ha en 2000. Une exploitation sur deux exploite plus de 100 ha. Les superficies sont importantes, ce qui est positif pour la pérennité des exploitations (les normes environnementales demandent de grandes surfaces, pour épandage...).

Dans cet ensemble de 2 964 ha, 2 727 ha sont en terres labourables en 2000 dont 1 735 ha en céréales. Les terres labourables ont augmenté (2 056 ha en 1988). Les exploitations sont en quasi-totalité orientées sur la céréaliculture : 21 sur 23 et 12 ont une activité d'élevage en complément des céréales (dont 4 pour de la viande bovine). Cette agriculture nécessite de préserver la possibilité d'implanter des bâtiments dans le territoire. Deux exploitations maraîchères sont présentes à Denant et une exploitation à une double orientation céréales et maraîchage. L'agriculture est importante à l'économie locale. On compte près de 40 emplois dans ces exploitations.

Au regard de l'âge des chefs d'exploitation ou des associés les plus jeunes des GAEC et EARL, la pérennité de la majorité des exploitations est assurée à 10 ans. Selon l'enquête de la Chambre d'Agriculture de 2010, sur 10 exploitants de plus de 50 ans, seuls trois n'ont pas de successeur potentiel. La forme sociétaire est très développée (7 exploitations sur 10, soit deux fois plus que la moyenne vendéenne). La vocation agricole ne fléchira pas de façon importante à l'horizon du PLU.

Les hameaux de Denant et Sauvéré-le-Sec ont une vocation agricole forte. Ils regroupent l'essentiel des sièges et bâtiments. L'imbrication avec l'habitat est limitée car les exploitations sont situées sur les marges des tissus urbains. Ponctuellement, le développement du bâti pourra inclure un peu plus quelques exploitations dans le tissu urbain, notamment autour du bourg (3 exploitations concernées). La question de la compatibilité des usages et des retraits à préserver sera à aborder, l'activité agricole étant essentielle à la commune et les élus souhaitant travailler à sa préservation.

Les activités soumises à déclaration sont situées sur les marges des hameaux ou dans l'espace agricole de plateau. L'activité soumise à autorisation est en retrait de la partie agglomérée du hameau de Denant. L'urbanisme n'a pas de vocation à se développer à leur proximité (Est de Denant en direction du plateau agricole, Sud de Sauvéré-le-Sec en direction de la vallée des Maléons).

Il n'existe pas de document de gestion de l'espace agricole et forestier dans le département (article L.112-1 du code rural - Source DDEA - janvier 2009).

POINTS ESSENTIELS

L'activité agricole continue de marquer l'économie locale (près de 40 emplois) et le paysage rural. Les structures sont pérennes, favorisées par la constitution de GAEC ou EARL avec de jeunes associés.

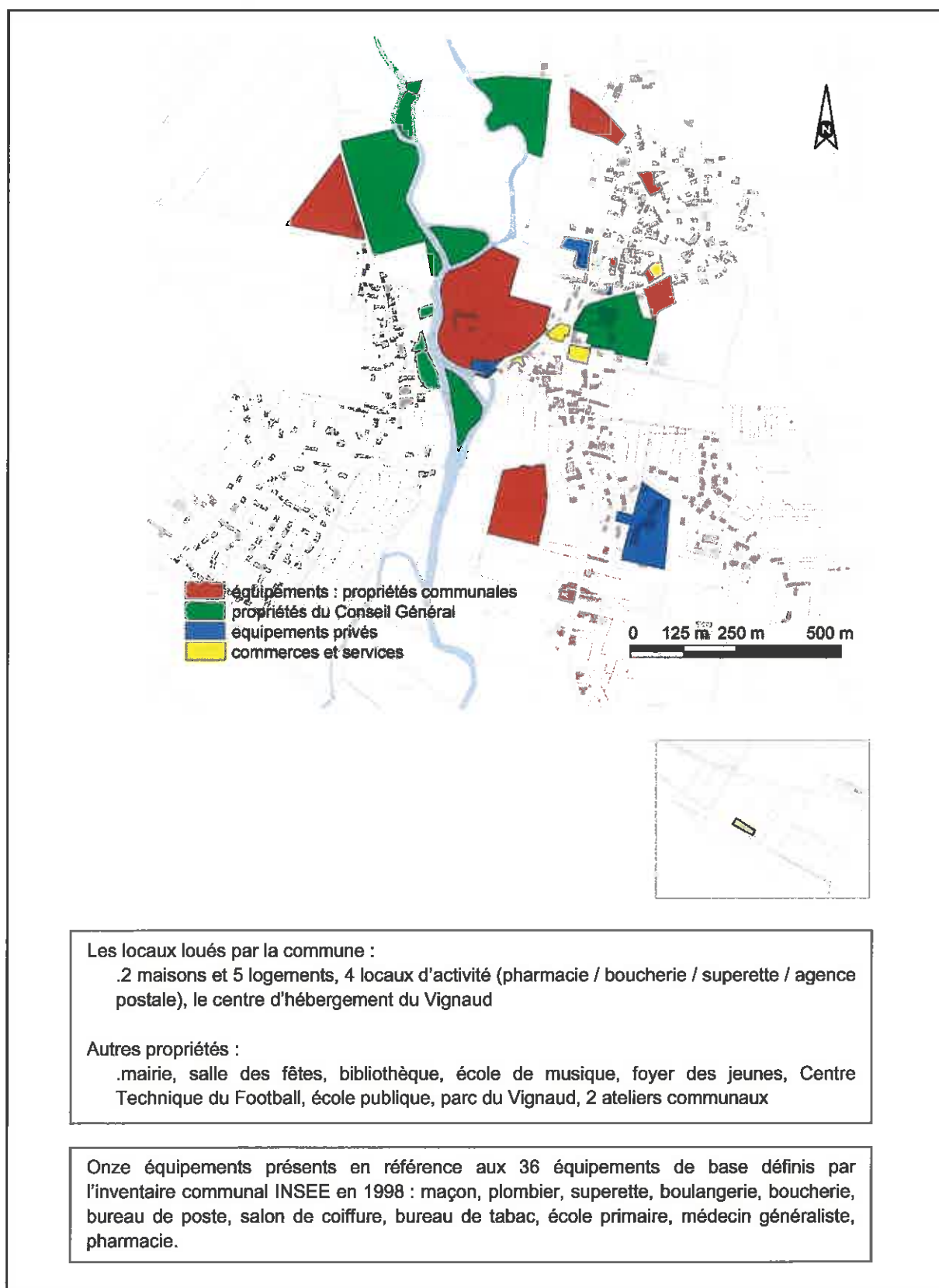
La problématique de la proximité entre bâtiments agricoles et habitat est gérée car l'essentiel des bâtiments n'est pas fondu dans le tissu urbain. Deux exploitations font exception dans le bourg.

ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

- Le maintien de l'activité agricole, non remise en cause par une consommation excessive des terres au profit de nouvelles zones urbanisables.
- La gestion des développements urbains autour des exploitations agricoles du bourg.

B) Les équipements

1. Le niveau d'équipement communal - source données communales



Le centre bourg accueille le commerce de proximité et les équipements communaux, administratifs et scolaires. Les équipements et commerces de base sont présents. La commune possède deux écoles primaires, une école publique qui accueille 90 élèves et une école privée qui accueille 111 élèves (2008). A titre de comparaison, le rapport de présentation du POS 2000, fait apparaître un effectif scolaire de 63 élèves dans le public et de 54 dans le privé en 1998. Le développement est net.

Un système de ramassage fonctionne pour les deux écoles ainsi que pour les collèges à Saint Hilaire des Loges et à Benet. La ligne de car Niort / Fontenay le Comte, dessert la commune en liaison régulière.

Nieul sur l'Autise possède 11 des 36 équipements de base (publics ou privés) définis par l'INSEE pour mesurer le niveau d'équipement à l'occasion de l'inventaire communal 1998. Les équipements absents ne sont pas tous nécessaires pour assurer un service de base auprès de la population (parmi les 25 équipements non présents : trésorerie, vétérinaire, supermarché, magasin de vêtements, librairie papeterie, ambulance...).

Dans l'alimentaire, une superette, une boucherie et une boulangerie sont présentes et permettent de limiter les recours extérieurs pour l'alimentaire de première nécessité. Plusieurs restaurants sont par ailleurs présents, 2 dans le bourg et un le long de la RD 148, près de l'accès à l'A83.

Deux médecins sont installés ainsi qu'une pharmacie. Un EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) a remplacé en 2007 les foyers logements créés en 1994. La structure est gérée par un Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) de 6 communes, elle comprend 64 résidences. Le SIVU gère également l'EHPAD de Saint Hilaire des Loges, de 93 résidences.

L'équipement sportif est composé d'un terrain de football et du centre technique du football. Le milieu associatif est dynamique avec 16 associations, clubs ou amicales dans les domaines culturels et sociaux. Trois clubs de football, de basketball et de tennis de table existent par ailleurs. Ils sont intercommunaux (Nieul-Oulmes-Bouillé-Courdault - NOBC - pour le foot et le basket).

POINTS ESSENTIELS

Des équipements et commerces de base sont présents et permettent d'assurer une vie locale : commerces de proximité, écoles. La présence de deux médecins, de la pharmacie et de l'EHPAD est également positive pour le niveau du service global rendu à la population.

Les transports en commun sont assurés pour les scolaires.

ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

- Préserver les commerces et équipements est essentiel pour répondre aux besoins des populations et rester attractif.
- Il est important de préserver une densité de population à proximité des commerces car les achats peuvent être faits facilement sur Fontenay le Comte ou Niort, dans le cadre des déplacements domicile-travail.

2. Les réseaux et équipements divers - source CC Vendée Sèvre Autise

La commune dispose d'un réseau séparatif de collecte des eaux usées et d'un système d'épuration par lagunage naturel situé au Sud du bourg. Ce réseau dessert le bourg comprenant le Vignaud et Puyletard. La capacité de la station d'épuration est de 1 000 équivalents-habitants.

L'étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 1997. Elle maintient l'assainissement individuel pour les hameaux et les écarts. Ce zonage est en cours de révision en 2010. L'étude de mise à jour sera jointe au dossier d'approbation du PLU. La Communauté de Communes a la responsabilité de la gestion du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Le captage pour l'alimentation en eau potable est assuré au barrage de Mervent (origine superficielle) par le Syndicat Intercommunal d'Utilisation des Eaux de la Forêt de Mervent comprenant 35 communes. Le stockage s'effectue dans plusieurs châteaux d'eau et bâches. Aucun n'est situé sur la commune de Nieul-sur-l'Autise.

La Communauté de Communes appartient au Syndicat Mixte du Sud Est Vendéen pour l'élimination des ordures ménagères. Le syndicat a lui-même délégué la compétence traitement au Syndicat Mixte Départemental « TRIVALIS ». La collecte en bac des ordures ménagères est assurée au porte-à-porte tous les 15 jours sauf en juillet et août. Les emballages ménagers sont collectés selon le même principe. La destination finale des déchets ultimes est Loches où est situé un centre d'enfouissement.

La collecte du verre, des journaux, revues et magazines se fait en apport volontaire. Trois containers sont mis à disposition des usagers à trois endroits sur la commune de Nieul sur l'Autise. Trois déchetteries sont situées sur la Communauté de Communes à Benet, Vix et Saint Hilaire des Loges. Elles permettent la collecte des encombrants, déchets verts, bois, ferrailles, cartons, polystyrènes, déchets ménagers spéciaux, déchets d'équipements électriques et électroniques.

Le ratio de collecte est de 190 kg/an/hab. pour les ordures ménagères et de 266 kg/an/hab. pour les matériaux de la déchetterie (source : Communauté de Communes - Rapport d'activité 2007). Un projet de tri mécano-biologique, qui limite les matières organiques en décharge, est en cours sur plusieurs Communautés de Communes dont Vendée Sèvre Autise.

La Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise n'a pas d'obligation en matière d'aire d'accueil pour les gens du voyage. Une aire existe à Fontenay le Comte.

POINTS ESSENTIELS

Le bourg dispose d'une station d'épuration par lagunage d'une capacité répondant aux besoins de la population.

Les services de collecte, les présences des containers et des déchetteries sont des éléments importants pour la qualité de vie des habitants.

ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

► La capacité résiduelle de la station d'épuration sera à mettre en parallèle au projet urbain de développement.

Synthèse des enjeux

Diagnostic économique et équipements

► Conforter la vocation de la zone d'activité de la Chicane

La zone d'activité de la Chicane est une des principales zones de la Communauté de Communes. Elle est située en façade de la RD 148 et elle dispose d'un potentiel de développement avec des terres non urbanisées à proximité. C'est un facteur de développement économique pour la commune et la communauté, dans un contexte de forte dépendance avec le pôle d'emplois de Fontenay le Comte. Parmi les thèmes à aborder :

- . le développement des emplois sur place et l'impact sur les besoins en logement à Nieul et dans les communes environnantes,
- . les déplacements, notamment les liaisons entre le bourg et la zone d'activité, et l'accompagnement du covoiturage par la collectivité pour faciliter l'accès à la zone,
- . le traitement de la façade urbaine le long de la D 148.

► Soutenir le tourisme et les loisirs

La commune a une vocation touristique et culturelle qui dynamise l'économie locale. La collectivité peut accompagner la présence d'hébergements en préservant son niveau d'équipement, en travaillant sur la qualité urbaine et les liaisons :

- . la préservation de la qualité des équipements et de la convivialité des espaces publics,
- . la préservation des liaisons et de leurs diversités entre les différents sites touristiques du Sud Vendée, car le tourisme rural est un peu dilué et il faut jouer sur les complémentarités des sites.

► Préserver la vocation agricole

L'agriculture est importante pour l'économie locale et elle est très présente dans le paysage. La pérennité des exploitations agricoles apparaît assurée pour les années à venir. Il est important de préserver les terres agricoles en limitant la consommation de l'espace par l'urbanisme et de permettre des développements pour les exploitations :

- . la préservation des conditions de desserte des exploitations les plus insérées dans le tissu urbain,
- . la gestion des contacts entre zones destinées à l'habitat et à l'agriculture pour éviter les incompatibilités d'usages et les nuisances.

► Entretenir le niveau d'équipement

La préservation des équipements et des commerces est importante pour le service collectif rendu à la population. C'est aussi un enjeu fort de la vie rurale qui conditionne pour une part le projet urbain :

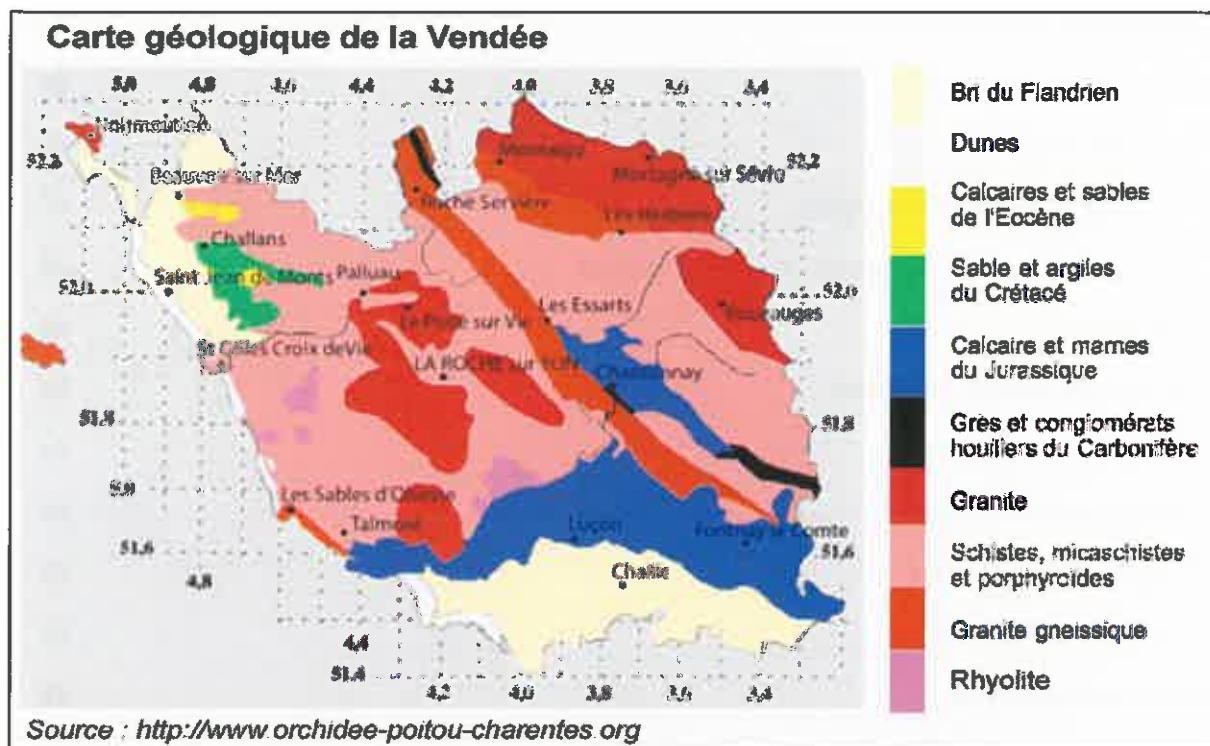
- . les aménagements d'accompagnement qui peuvent être liés au stationnement, aux facilités d'accès piétons ou cycles et à la convivialité des lieux,
- . la proximité de l'habitat, qui favorise le recours au commerce local.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

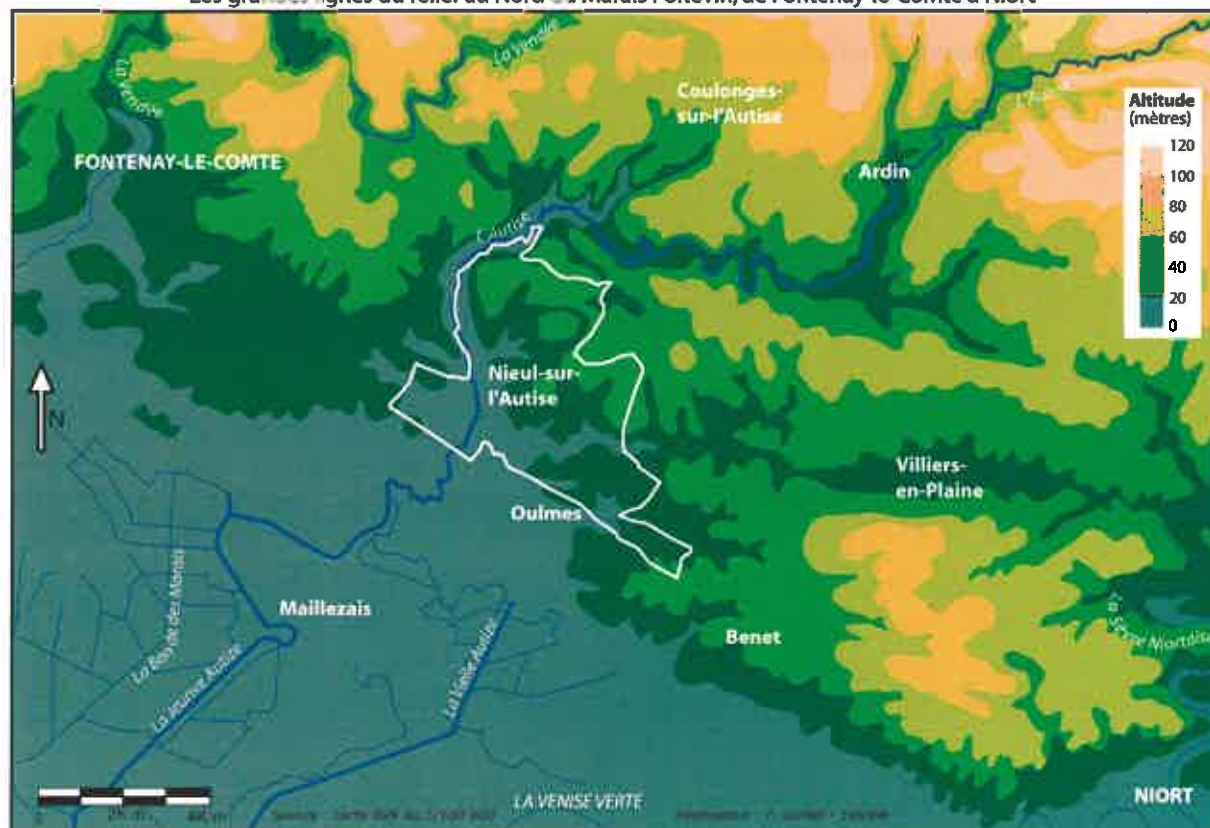
Chapitre 2.1 Les ressources naturelles et les paysages

Sommaire	45
A) Le milieu physique	46
1. Géomorphologie	47
2. Topographie et hydrographie	47
3. Occupation du sol et grands ensembles naturels	49
4. Climat	49
B) Les ressources naturelles	50
1. Le sol et le sous-sol	51
2. La ressource en eau	51
3. Les milieux naturels	57
4. Les énergies	67
Synthèse des enjeux	69
C) Les paysages	70
1. Nieul sur l'Autise au cœur de la plaine vendéenne	71
2. Les unités paysagères de Nieul sur l'Autise	73
Synthèse des enjeux	82

A) Le milieu physique



Les grandes lignes du relief au Nord du Marais Poitevin, de Fontenay-le-Comte à Niort



1 Géomorphologie

La Vendée se situe au **point de contact du Massif Armoricaire et du Bassin Aquitain**.

Le Massif Armoricaire au Nord est un ancien massif montagneux granitique. Il en résulte un **relief collinaire très atténué par l'érosion**.

Le Bassin Aquitain, au Sud, est caractérisé par les sédimentations calcaires successives liées aux transgressions marines, qui donnent lieu à un **relief de plaine**.

En limite Nord de ce bassin Aquitain, l'on trouve le **Marais poitevin, établi sur une cuvette formée par l'érosion glaciaire**, devenue étanche suite à un dépôt d'alluvions argilo-calcaire.

La commune de Nieul-sur-l'Autise s'établit sur la frange Nord du Bassin Aquitain, caractérisé par les **calcaires et marnes du jurassique**.

POINTS ESSENTIELS

La commune est située sur le rebord Nord du Bassin Aquitain caractérisé par une plaine calcaire.

2 Topographie et hydrographie

La topographie régionale est sculptée par le **bassin versant de la Sèvre Niortaise** qui s'écoule d'Est en Ouest. La partie amont, correspondant à la vaste plaine des pourtours du marais poitevin, est irriguée par **plusieurs cours d'eau convergeant vers la Baie de l'Aiguillon** (La Vendée, L'Autise, la Sèvre Niortaise, le Mignon et le Curé). Le fond de vallée, large et plat, est occupé par **les marais desséchés et mouillés**.

La commune de Nieul-sur-l'Autise couvre **la partie aval de l'Autise**, juste avant que le fond de vallée ne s'élargisse pour se confondre bientôt avec le marais.

La partie Ouest de la commune est occupée par la **vallée de l'Autise**, partiellement cultivée et habitée, **encaissée** sur le flanc Ouest, et en **pente plus douce** rive gauche.

La partie Est correspond à une vaste plaine agricole légèrement bombée et profondément entaillée par la petite vallée sèche des Maléons au Sud.

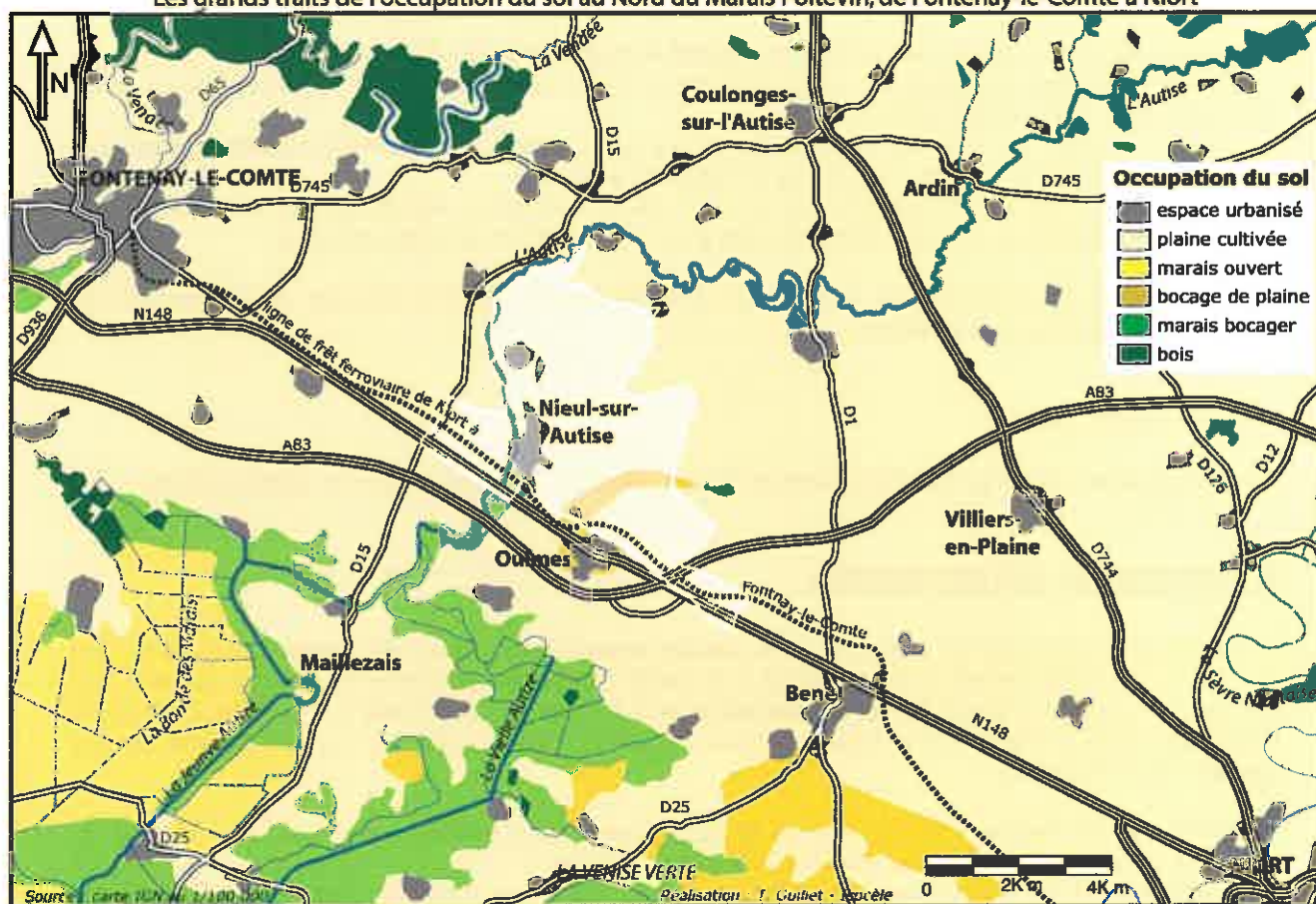
POINTS ESSENTIELS

La commune de Nieul-sur-l'Autise s'insère dans une vaste plaine peu accidentée dont le relief devient plus affirmé au niveau des vallées de l'Autise et des Maléons.

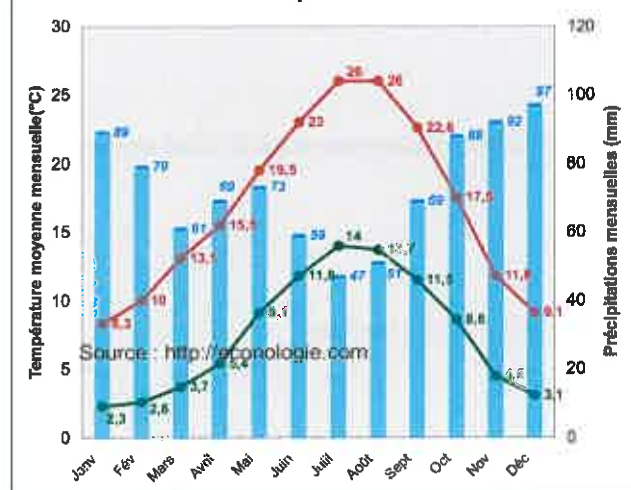
ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

► La prise en compte des contraintes liées au relief dans l'organisation du territoire.

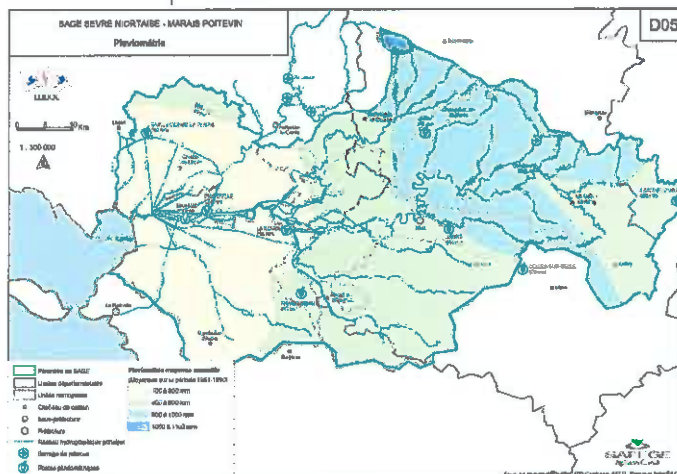
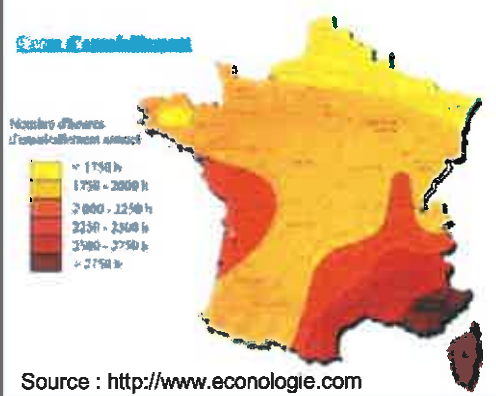
Les grands traits de l'occupation du sol au Nord du Marais Poitevin, de Fontenay-le-Comte à Niort



Les caractéristiques du climat à Niort



Réalisation : T. Guillet / Isocèle



3 Occupation du sol et grands ensembles naturels

Le Sud de la Vendée est caractérisé par une occupation du sol alternant de grands espaces **agricoles ouverts de plaine** (polyculture céréalière) **ou de marais desséchés**, et des espaces de **marais mouillés**, caractérisés par des prairies bocagères maillées par de nombreux canaux.

Les **villes moyennes structurantes et les pôles secondaires**, reliés entre eux par un **réseau hiérarchisé de routes** Nord-Sud et Est-Ouest, forment un maillage urbain régulier du territoire.

POINTS ESSENTIELS

Trois grands types d'occupation du sol s'articulent : la grande culture céréalière, le marais bocager, l'espace urbanisé.

ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

- Le maintien des équilibres entre ces divers modes d'occupation du sol.

4 Climat

Compte tenu de sa position géographique au centre ouest de la France, la Vendée bénéficie d'un **climat océanique tempéré**.

Les hauteurs annuelles de précipitations oscillent **entre 750 mm en plaine et dans les marais et 850 mm en zone bocagère**. Avec 121 jours de pluie par an et 73 jours de fort ensoleillement, la région niortaise bénéficie d'un **climat doux**.

L'amplitude thermique est faible (moins de 10° en moyenne). En janvier, la moyenne des minima est de 2,3°C et des maxima de 8,3°C. En juillet, la moyenne des minima est de 14°C et celle des maxima est de 26°C.

Avec plus de 1900 heures d'ensoleillement par an (et plus de 2000 heures sur les côtes), la Vendée se situe **parmi les régions les plus ensoleillées**, après le Midi méditerranéen.

Les vents dominants sont d'Ouest.

Les grandes caractéristiques du climat à Niort (sensiblement identiques pour Nieul-sur-l'Autise) sont compilées dans le tableau suivant :

Paramètre mesuré	Niort	Moyenne nationale
Précipitations annuelles	872 mm / an	770 mm / an
Nombre de jours de pluie / an	121 j	
Température mini (moy annuelle)	7,6°C	
Température maxi (moy annuelle)	16,9°C	
Ensoleillement annuel	1 934 h / an	1 973 h / an
Nbre de jours de faible ensoleil.	129 j / an	
Nbre de jours de fort ensoleil.	73j/an	
Source : http://www.meteofrance.com		

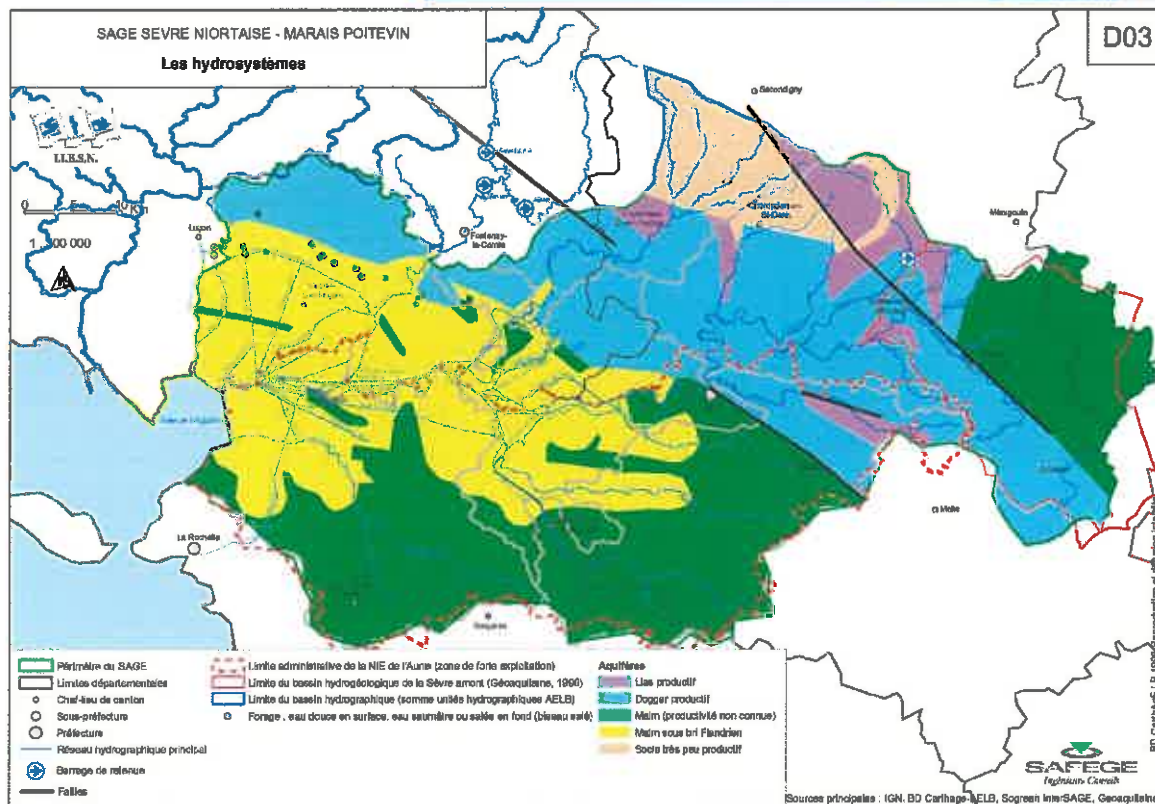
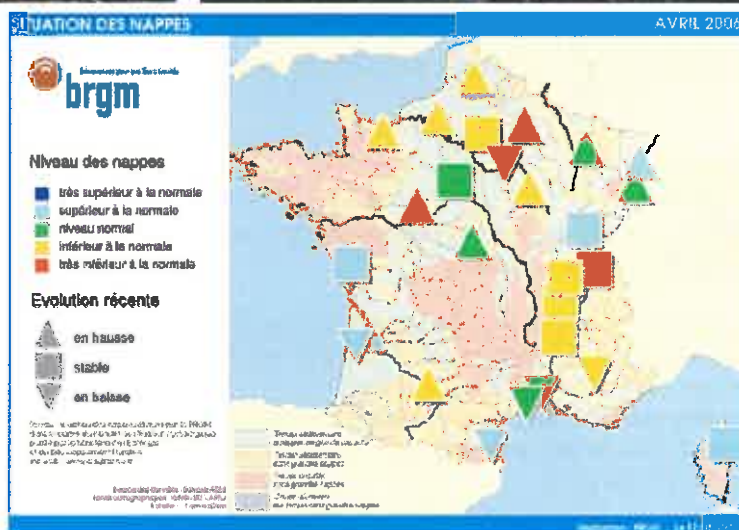
POINTS ESSENTIELS

Un climat océanique moyennement pluvieux et un ensoleillement régional assez fort.

ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

- Prendre en compte et savoir tirer parti du contexte climatique.

B) Les ressources naturelles



1 Le sol et le sous-sol

À l'échelle de la commune de Nieul-sur-l'Autise, on retrouve des **sols alluvionnaires** dans la vallée et des **sols de plaine calcaire** sur le reste de la commune.

La roche calcaire a très tôt été exploitée en **carrière et utilisée dans la construction**, mais également pour la fabrication de la **chaux**, utilisée en agriculture (amélioration du sol de bocage) comme en maçonnerie.

Le sol calcaire donne lieu à des terres rouges argileuses avec une densité plus ou moins forte en cailloux et silex. La plaine calcaire constitue un **sol qui se réchauffe vite au printemps et se draine bien, favorable aux productions céréalières**.

POINTS ESSENTIELS

Une influence du sol et du sous-sol sur l'occupation du sol et sur l'architecture traditionnelle.
Une valeur agronomique forte du sol.

2 La ressource en eau

• **Les nappes d'eaux souterraines**

Il existe trois grands réservoirs régionaux au niveau du bassin versant de la Sèvre Niortaise :

- **Les différents horizons carbonatés du Malm (Jurassique supérieur),**
- **Les formations calcaires du Dogger (Jurassique moyen),**
- **Les horizons détritiques et carbonatés du Lias (Jurassique inférieur).**

Le niveau de ces nappes est globalement satisfaisant, supérieur à la moyenne en avril 2006 (cf. carte du BRGM ci-contre). Toutefois, **des variations importantes sont observées en fonction de leur sollicitation et de la pluviométrie**. En particulier, il existe une **surexploitation en période estivale**, du fait d'abord de l'irrigation agricole, ensuite de la consommation humaine en eau potable et enfin de l'industrie (*source : projet de SAGE*). Les nappes se rechargent rapidement car elles sont peu profondes.

L'aquifère du Dogger a subi des pollutions azotées à partir des années 70 qui se sont accrues par la suite. L'aquifère du Lias, normalement protégé naturellement des pollutions, a cependant connu des dégradations liées à des structures faillées ou des forages mal isolés. **La pollution générale des trois nappes** par les pesticides, principalement d'origine agricole, contribue à la dégradation de la qualité des eaux (*source : projet de SAGE*). Selon la commune, il faut toutefois souligner une amélioration depuis la mise en œuvre de la conditionnalité des aides de la Politique Agricole Commune à la **mise en place de bandes enherbées le long des cours d'eau** (2005).

• **L'eau potable**

Le réseau d'Alimentation en Eau Potable (AEP) est géré par Vendée Eau, auquel adhère le **réseau de la Forêt de Mervent** (Syndicat Intercommunal d'Utilisation des Eaux de la Forêt de Mervent comprenant 35 communes).

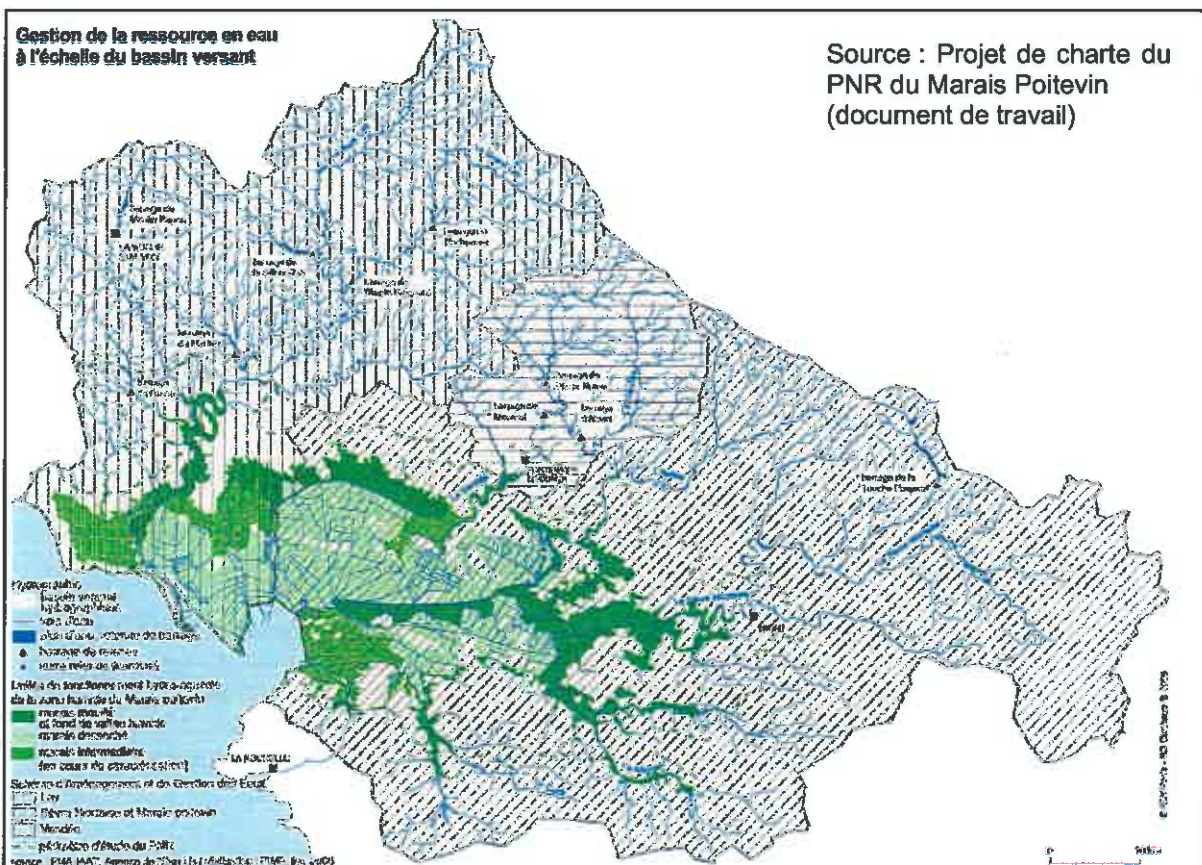
L'alimentation en eau du syndicat est **d'origine superficielle**, assurée par le barrage de Mervent.

Paramètre	Valeur	Référence ou limite de qualité	Commentaire
Bactériologie (Escherichia coli)	1 analyse non conforme sur 24	0 analyse non conforme	Bonne qualité
pH	8 unité pH	6,5 < <9 unité pH	Eau basique
Turbidité NFU	0,3 NFU	<1NFU	Bonne transparence
Dureté (TH en °F)	15,5 TH	Néant	Dureté importante
Fluorures mg/L	0 mg/L	<1,5 mg/L	Absence
Nitrates (NO3)	18 mg/L	<50 mg/L	Bonne qualité
Carbone organique total	3,1 mg/L	2 mg/L	Non conforme
Pesticides totaux	0 Ug /L	<0,50 Ug /L	Bonne qualité

Source : DDASS de la Vendée, qualité de l'eau distribuée en 2006

Gestion de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant

Source : Projet de charte du PNR du Marais Poitevin (document de travail)



Qualité physicochimique des eaux superficielles (cours d'eau) de l'Autise

Cours d'eau	Matières Oxydables (MOX)	Matières Azotées	Effets des Proliférations Végétales	Matières phosphorées	Nitrates
Section Nieul-sur-l'Autise			Non renseigné		
Classe 1A		Qualité bonne : eau exempte de pollution			
Classe 1B		Qualité moyenne : satisfaisant tous les usages			
Classe 2		Qualité médiocre : suffisante pour des usages peu exigeants			
Classe 3		Qualité mauvaise : eau polluée inapte à la vie biologique			
Classe 4		Qualité très mauvaise : eau polluée inapte à tous usages, pouvant constituer une menace pour la santé publique et l'environnement			

Source : projet de SAGE de la Sèvre Niortaise, période 1997-1999

Le stockage s'effectue dans plusieurs châteaux d'eau et bâches, mais aucun n'est situé sur la commune de Nieul-sur-l'Autise.

Le volume annuel produit durant l'année 2007 est d'environ 6,7 millions de m³. Le nombre d'abonnés du Syndicat est de 12 391 en 2007, soit une augmentation de 1% par rapport à 2006. Sur la totalité du groupement de Vendée Eau, les agriculteurs représentent 2,1 % des abonnés mais sont responsables de 13,1% du volume consommé. **Les prélèvements agricoles sont très importants en volume sur la commune de Nieul-sur-l'Autise¹.**

La consommation moyenne par abonné étant de 100 m³ par branchement et par an (chiffre 2007), la prolongation du rythme actuel laisse **prévoir une augmentation de la consommation de l'ordre de 423 600 m³ en 2020 par rapport à 2007 (+34% d'abonnés²).**

L'eau d'alimentation distribuée en 2007 (bilan annuel) était de **bonne qualité bactériologique et physico-chimique, conforme aux limites de qualité** fixées par le code de la santé publique. Cependant, la référence de qualité fixée pour le carbone organique a toujours été dépassée. Il convient donc d'optimiser le traitement consistant à éliminer la matière organique.

Elle présente une **teneur en nitrates inférieure au seuil de l'application de la Directive Nitrates³, et bien meilleure que celle de nombreuses communes de la plaine plus au Nord.**

• **Bassin versant et cours d'eau**

L'Autise appartient au bassin versant de la Sèvre-Niortaise, fleuve côtier de près de 160 Km de long, qui prend sa source à Sepvret dans les Deux-Sèvres (à 153 m d'altitude) et se jette dans la Baie de l'Aiguillon après avoir traversé le marais Poitevin.

L'atlas des zones inondables identifie la vallée de l'Autise comme zone à risque d'inondation. Sa définition résulte d'une étude SOGREAH de 2005 sur la crue de référence centennale ou supérieure (cf. p.110).

Les eaux de surface sont **très affectées par les pollutions, notamment d'origine agricole.**

L'Autise est une rivière de première catégorie piscicole en amont de Coulonge-sur-l'Autise puis de **seconde catégorie piscicole** jusqu'à la confluence avec la Sèvre-Niortaise. C'est également un cours d'eau à anguille (en aval de Xanton-Chassenon).

Elle connaît des **difficultés à maintenir un débit réservé suffisant en période d'étiage**, sur la partie amont. Les assecs sont fréquents en amont de Xanton-Chassenon (source : SAGE, période 1990-2002).

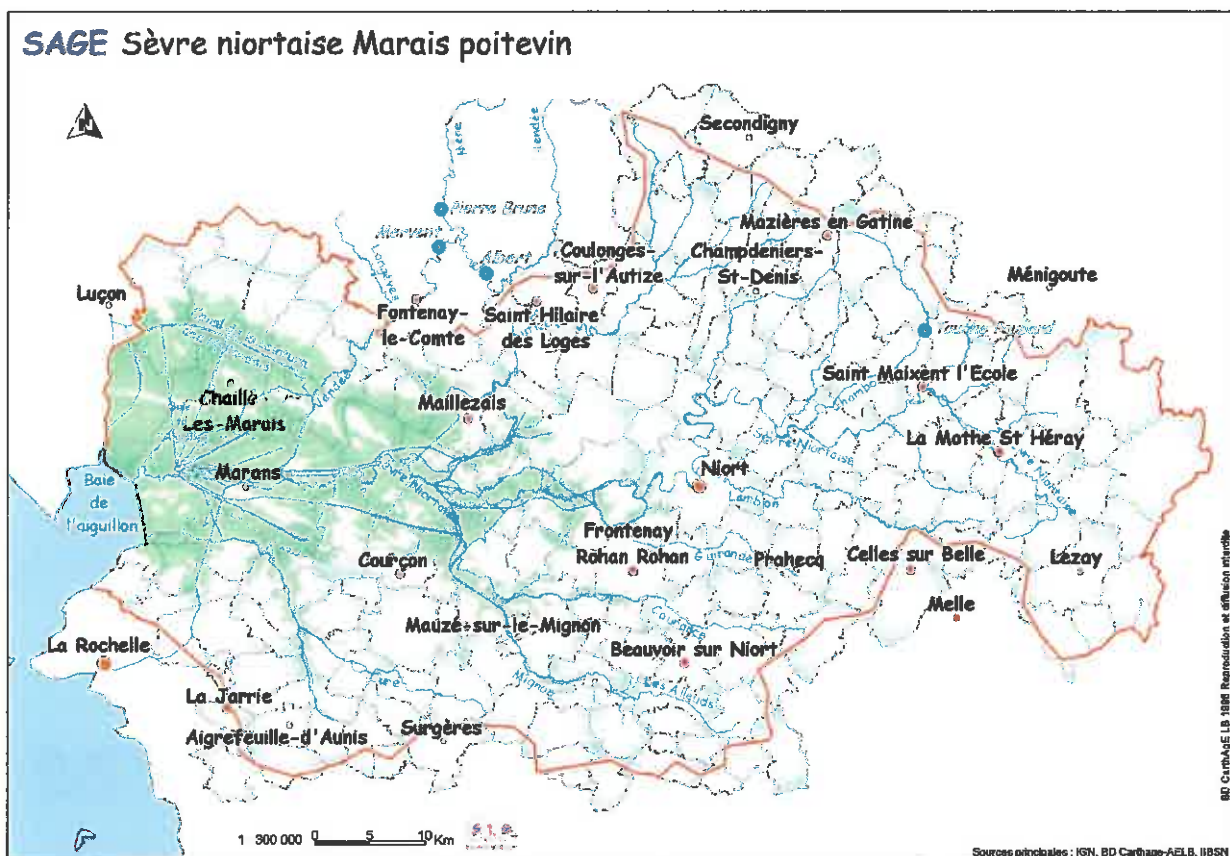
La qualité biologique de l'Autise est bonne (Indice Biologique Global Normalisé compris entre 13 et 17 sur une échelle de 0 à 20).

La qualité physico-chimique du cours d'eau varie en fonction des paramètres analysés. Elle est bonne en ce qui concerne les matières phosphorées, mais **mauvaise en ce qui concerne les nitrates** (cf tableau ci-contre).

¹ En 2001, ils sont compris entre 800 000 et 1 600 000 m³, source SAGE.

² Sur la base d'une croissance moyenne annuelle de 2,29% (moyenne calculée pour l'ensemble de Vendée Eau sur la période 1987-2007)

³ La Directive européenne n° 91/676/CEE du 12 décembre 1991 vise à réduire et prévenir la pollution des eaux superficielles et souterraines par les nitrates d'origine agricole.



ENJEUX ET OBJECTIFS DU SAGE DE LA SEVRE NIORTAISE (PROJET)

Source: *Projet de SAGE 2010*

Les enjeux sont :

- Gestion quantitative de la ressource en eau en période d'étiage ☐
- Gestion qualitative des eaux superficielles et souterraines ☐
- Alimentation de la population en eau potable ☐
- Maintien de l'activité conchylicole ☐
- Gestion et prévention des risques naturels ☐
- Préservation des milieux naturels ☐
- Préservation de la ressource piscicole
- Satisfaction des usages touristiques et de loisirs

Ils se traduisent dans le projet de SAGE par 12 objectifs :

- pour la gestion qualitative des eaux superficielles et souterraines :
 - 1 Définir des seuils de qualité à atteindre pour 2015
 - 2 Améliorer la qualité de l'eau en faisant évoluer les pratiques agricoles et non agricoles
 - 3 Améliorer l'efficacité des systèmes d'assainissement
 - 4 Préserver et mettre en valeur les milieux naturels aquatiques
- pour la gestion quantitative des ressources en période d'étiage :
 - 5 Définir des seuils objectifs et de crise sur tous les cours d'eau, le Marais poitevin et les nappes souterraines
 - 6 Améliorer la connaissance quantitative des ressources
 - 7 Développer des pratiques et des techniques permettant de réaliser des économies d'eau
 - 8 Diversifier les ressources
 - 9 Améliorer la gestion des étiages
- pour la gestion des crues et des inondations
 - 10 Renforcer la prévention contre les inondations
 - 11 Assurer la prévision des crues et des inondations
 - 12 Améliorer la protection contre les crues et les inondations.

Le bassin versant de la Sèvre Niortaise est intégré au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux SDAGE Loire-Bretagne, approuvé en 2009. Il définit les **orientations fondamentales** d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, il fixe les **objectifs** de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral et il détermine les **dispositions** nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le SDAGE Loire-Bretagne est complété par un **programme de mesures** qui précise les actions (techniques, financières, réglementaires) à conduire d'ici 2015 pour atteindre les objectifs fixés

- | | | |
|--|---|---|
| 1. repenser les aménagements de cours d'eau, | 6. protéger la santé en protégeant l'environnement, | 11. préserver les têtes de bassin versant, |
| 2. réduire la pollution par les nitrates, | 7. maîtriser les prélèvements d'eau, | 12. réduire le risque d'inondations des cours d'eau, |
| 3. réduire la pollution organique, | 8. préserver les zones humides et la biodiversité, | 13. renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques, |
| 4. maîtriser la pollution par les pesticides, | 9. rouvrir les rivières aux poissons migrateurs, | 14. mettre en place des outils réglementaires et financiers, |
| 5. maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses, | 10. préserver le littoral, | 15. informer, sensibiliser, favoriser les échanges. |

Le SDAGE prévoit le cadre dans lequel doivent s'insérer les SAGE⁴. En particulier, il délimite les **périmètres des sous-bassins correspondant à une unité hydrographique** dans laquelle le SAGE peut être élaboré (carte et ensemble de tableaux).

Un projet de SAGE⁵ a été validé par la Commission Locale de l'Eau le 16 janvier 2008 sur le bassin versant de la Sèvre Niortaise. Il couvre 3 650 km² et concerne 255 000 habitants. Son approbation est à venir, suite à l'enquête publique intervenue durant l'été 2010.

Le SAGE a défini des dispositions en vue de la préservation et de la restauration des **zones humides**, en cohérence avec la politique du SDAGE. La commune de Nieul-sur-l'Autise a délégué le recensement des zones humides à l'Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Niortaise. Un travail d'inventaire des zones humides a été réalisé, repris par le PLU. Le travail est destiné à identifier les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) et les Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZSGE) au sens du code de l'environnement.

POINTS ESSENTIELS

Une nappe phréatique et des eaux superficielles vulnérables aux pollutions, notamment par les nitrates.

La prise en compte de la zone inondable de l'Atlas ZI.

Une eau d'alimentation provenant de barrages et de bonne qualité.

Un cours d'eau dont le niveau peut devenir préoccupant en période d'étiage.

Un SAGE en cours de validation qui définit des orientations provisoires en faveur de la gestion des eaux.

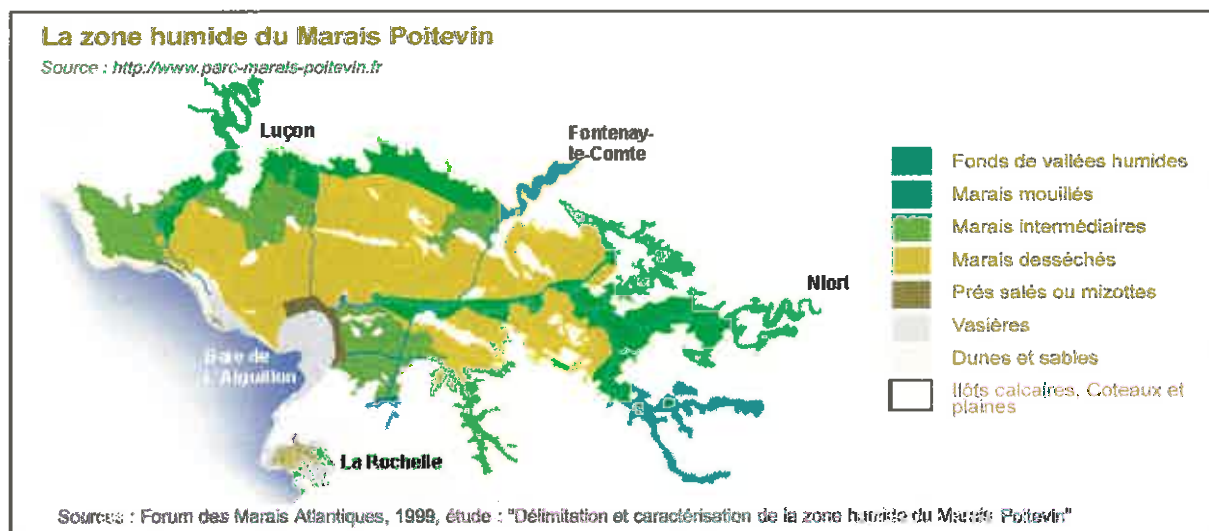
ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

- La réduction des pollutions d'origine agricole, et notamment par les nitrates, à tous les niveaux.
- La recherche d'un débit réservé suffisant pour l'Autise et la préservation de la ressource piscicole.
- La prise en compte des objectifs du SAGE dans le projet communal, dont l'identification des zones humides à préserver et la prévention contre les inondations.

⁴ Pour chaque unité hydrographique, le SDAGE indique les **problèmes locaux particuliers auxquels le SAGE devra apporter les solutions appropriées**, et les enjeux qui dépassent le cadre local. Le SDAGE propose dans ses différents chapitres des orientations particulières qui devront être prises en compte dans les projets de SAGE.

⁵ Le SAGE a pour objectif de traiter par bassin versant ou unité hydrographique les questions relatives :

- À la gestion et la protection de la ressource en eau potable,
- Aux ruissellements,
- À la gestion des écoulements hydrauliques en général,
- À la protection des milieux naturels sensibles.



3 Les milieux naturels

• **Le marais Poitevin**

La commune de Nieul-sur-l'Autise appartient à l'entité écologique du marais poitevin. Si elle ne se situe pas dans le marais proprement dit, elle entretient cependant avec ce dernier des interactions fortes, notamment par la vallée de l'Autise. Elle est d'ailleurs incluse dans la **Zone Humide d'Importance Nationale du Marais Poitevin**.

Le Marais poitevin, d'une **superficie de 100 000 ha**, constitue la deuxième zone humide française après la Camargue. Il s'agit d'un « ensemble d'une grande richesse écologique, à la fois par la diversité des milieux qui le composent et surtout par ses spécificités de zone humide. »

Les **zones humides** sont des espaces présentant un intérêt patrimonial, paysager et écologique fort. En effet, elles remplissent des fonctions multiples et importantes telles que :

- la réserve de l'eau et des éléments nutritifs,
- la production végétale,
- l'accueil d'une flore et d'une faune remarquables,
- l'épuration naturelle des pollutions,
- la production agricole, piscicole ou conchylicole,
- le rôle culturel et récréatif.

Les zones humides sont en régression à l'échelle européenne et méritent d'être protégées.

« Les milieux humides ont une valeur patrimoniale grâce à leur richesse spécifique pour les espèces animales et végétales. De par leurs multiples fonctions, ils jouent un rôle important dans la gestion de la ressource en eau, tant qualitativement que quantitativement.

C'est pourquoi le SDAGE Loire Bretagne recommande la sauvegarde de ces milieux, qu'ils soient d'intérêt international, national ou local. » (source : SDAGE)

• **Les milieux naturels en présence à Nieul-sur-l'Autise**

Ils sont constitués par les espaces cultivés et les prairies, les cours d'eau et les berges, les fourrés et les talus des chemins et routes ou encore les jardins des espaces habités. Chacun de ces milieux présente un intérêt écologique.

Les **prairies**, caractérisées par un tapis herbacé dense, constituent **l'habitat privilégié de nombreuses espèces d'oiseaux** (qui se nourrissent des insectes présents en nombre).

Les **espaces cultivés** (cultures annuelles) constituent des **zones d'alimentation** (blé, colza, maïs) pour de nombreuses espèces animales et abritent certains oiseaux menacés comme l'outarde canepetière.

Les **haies et les bosquets** en milieu agricole assurent une **fonction de refuge et sont source de nourriture pour les oiseaux nicheurs et les mammifères** (formations végétales riches en fruits charnus). De très nombreuses espèces d'**insectes** les colonisent.

Les **talus** sont bien ensoleillés et riches en fleurs nectarifères attirant de nombreux **insectes**. Ils sont aussi un refuge pour la **petite faune** autour des champs et en bordure des chemins.

Les **zones d'habitation** et leurs espaces périphériques attirent une **faune adaptée** aux pratiques humaines.



Prairie humide



Ripysilve (forêt rivulaire)



Cours d'eau (Autise)



Panneau d'interprétation de la faune et de la flore communes de la vallée de l'Autise

LE RESEAU NATURA 2000 A L'ECHELLE EUROPEENNE

Source : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire

L'Union européenne a adopté deux directives, l'une en 1979, l'autre en 1992 pour donner aux Etats membres un cadre commun d'intervention en faveur de la préservation des milieux naturels. Sur la base des observations scientifiques, la directive prévoit la création d'un réseau "Natura 2000". Cette appellation générique regroupe l'ensemble des espaces désignés en application des directives "Oiseaux" et "Habitats". Ce réseau est en cours de constitution. Il doit permettre de réaliser les objectifs fixés par la convention sur la diversité biologique, adoptée lors du "Sommet de la Terre" de Rio de Janeiro en 1992 et ratifiée par la France en 1996. Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales qui s'y attachent. L'Etat français ayant adopté une démarche basée sur le volontariat, le réseau donne lieu à l'élaboration de contrats.

Les **milieux humides** liés aux cours d'eau sont particulièrement riches. L'Autise est bordée d'une **forêt rivulaire** où l'on peut notamment trouver l'aulne glutineux, le frêne, le saule blanc, l'érable et le peuplier. Ces boisements présentent un grand intérêt écologique en tant **qu'interface entre les milieux terrestres et aquatiques**. La **ripisylve** remplit également une fonction majeure de protection et de régulation du régime des eaux. Les prairies humides accueillent une **végétation associée** particulièrement riche et variée. La **faune est également diversifiée, notamment sur le plan ornithologique** : présence du héron cendré ou de la bergeronnette des ruisseaux par exemple.

• **Les milieux remarquables inventoriés et/ou protégés**

> La commune de Nieul-sur-l'Autise est concernée par plusieurs inventaires naturalistes :

- **Des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique⁶ (ZNIEFF) : 3 ZNIEFF de Type 1 et deux ZNIEFF de Type 2.** Les ZNIEFF sont des outils de connaissance permettant une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains ensembles fragiles.

- **Des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux⁷ (ZICO).** Les ZICO répertorient, à l'échelle nationale, les sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Elles servent de base à la définition des Zones de Protection Spéciales (ZPS) qui sont désignées au titre de la directive Oiseaux pour constituer le réseau Natura 2000.

> Elle intègre également plusieurs sites identifiés au titre du réseau Natura 2000 :

La procédure Natura 2000 vise la constitution, à l'échelle de l'Europe, d'un **réseau cohérent d'espaces naturels qui permette la préservation des milieux naturels (ou habitats) et espèces de l'union européenne tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que des particularités locales**. Ce réseau sera composé à terme :

- **Des Zones de Protection Spéciale (ZPS), sites désignés au titre de la Directive Oiseaux (CEE/74/409)⁸** qui vise à assurer la préservation de toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen,

- **Des Sites d'Importance Communautaire (SIC), futurs Zones Spéciales de Conservation (ZSC), sites désignés au titre de la directive Habitat-Faune-Flore (CEE/92/43)⁹** concernant la protection des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvage.

⁶ L'objectif des ZNIEFF est la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces, de plantes ou d'animaux rares et menacés. Ces inventaires ne sont pas créateurs de droit.

ZNIEFF de type I : d'une superficie limitée, elles sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations du milieu en raison de la rareté ou du caractère menacé du patrimoine qu'elles abritent.

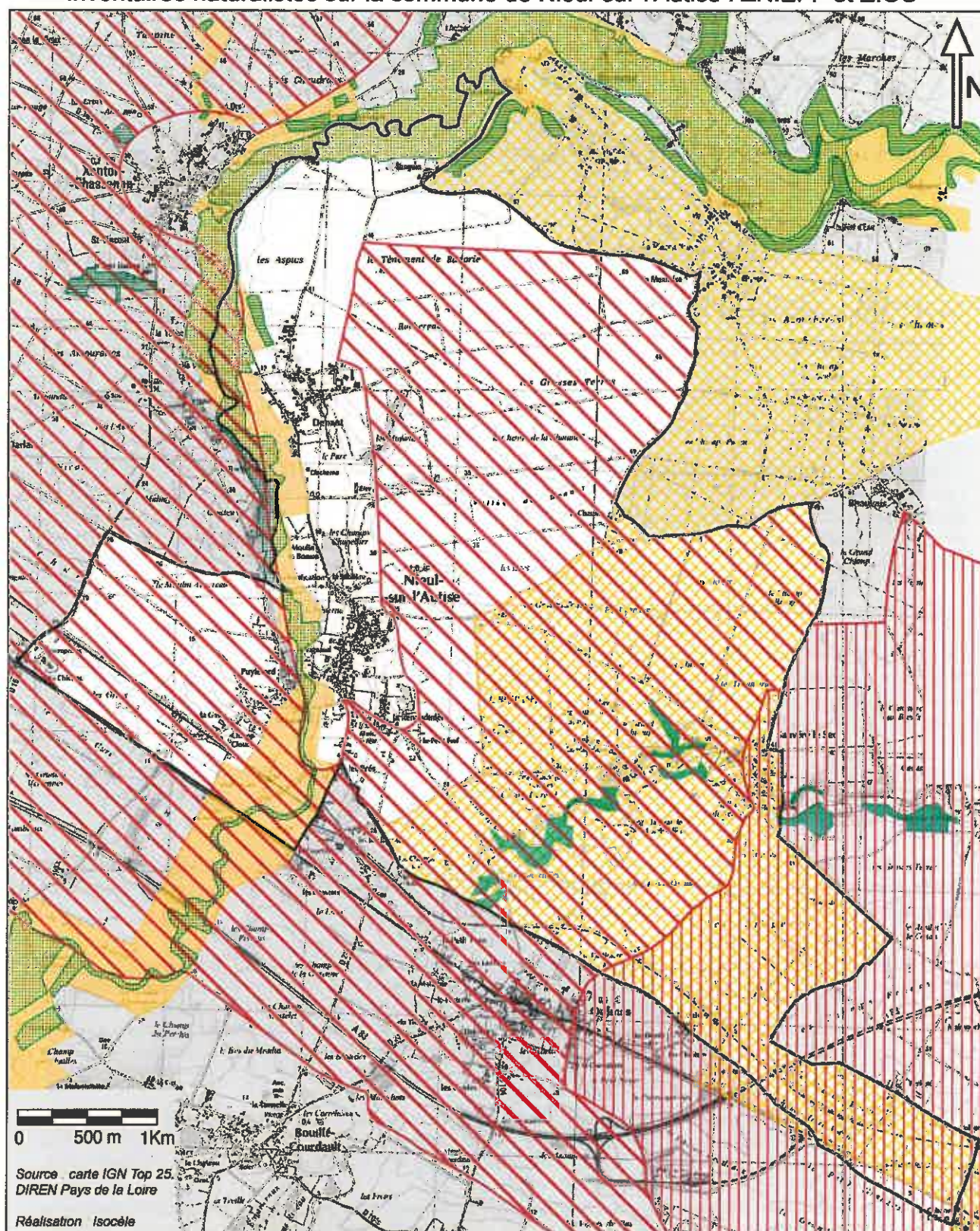
ZNIEFF de type II : ces zones correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type 1, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

⁷ Un inventaire des sites comportant des enjeux majeurs pour la conservation des espèces d'oiseaux à l'échelle européenne a été effectué et a permis d'identifier 285 "Zones importantes pour la conservation des oiseaux". Les critères de sélection font intervenir des seuils chiffrés, en nombre de couples pour les oiseaux nicheurs et en nombre d'individus pour les oiseaux migrateurs et hivernants.

⁸ La directive du 2 avril 1979 dite directive "Oiseaux" prévoit la protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés, ainsi que la préservation des aires de reproduction, d'hivernage, de mue ou de migration. Dans chaque pays de l'Union européenne seront classés en Zone de Protection Spéciale (ZPS) les sites les plus adaptés à la conservation des habitats de ces espèces en tenant compte de leur nombre et de leur superficie, sur la base des inventaires ZICO.

⁹ La directive du 21 mai 1992 dite directive "Habitats" promeut la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage. Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Sur la base des propositions faites par la France, la Commission a sélectionné les sites d'importance communautaire (SIC). Après désignation formelle par la France, ces sites deviendront des ZSC.

Inventaires naturalistes sur la commune de Nieul-sur-l'Autise : ZNIEFF et ZICO



ZNIEFF DE TYPE 2

- Plaine de Niort Nord-Ouest (partie Vendée)
- Complexe écologique du marais poitevin, des zones humides littorales voisines, vallées et coteaux calcaires attenants

ZNIEFF DE TYPE 1

- Vallée de l'Autise
- Coteaux et vallons humides de l'Autise
- Coteaux d'Azire (vallées des Maléons et bois avoisinants)

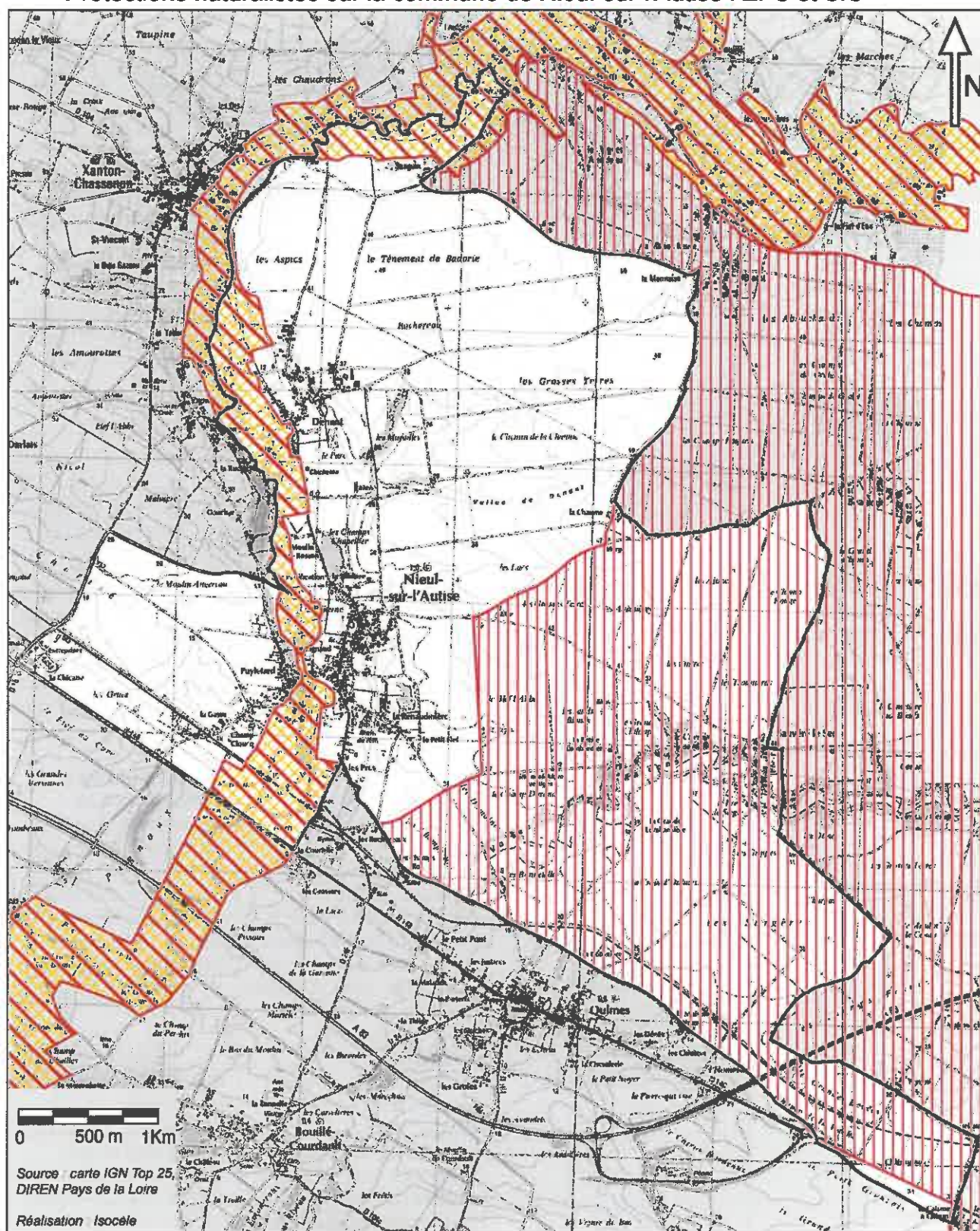
ZICO

- Plaine calcaire du Sud Vendée
- Plaine de Niort Nord-Ouest

Le tableau ci-après reprend les différents zonages écologiques (inventaires et zones de protection) de la commune :

Nature zonage	Nom	Superficie	Milieux déterminants	Intérêt Ecologique	Menaces
INVENTAIRES					
ZNIEFF T2 (2003*)	COMPLEXE ECOLOGIQUE DU MARAIS POITEVIN, DES ZONES HUMIDES LITTORALES VOISINES, VALLEES ET COTEAUX CALCAIRES ATTENANTS. (50550000)	70723 ha	Prés salés, dunes mobiles, dunes fixes, lagunes.	Prairies naturelles (pâturage extensif) constituant des habitats remarquables, milieux littoraux, habitats aquatiques constitutifs de corridors écologiques . Nombreuses plantes rares, très grand nombre d'espèces d'oiseaux migrateurs et sédentaires, zone d'importance internationale pour de nombreuses espèces migratrices . Importance notable pour les amphibiens.	Substitution progressive des prairies naturelles par des mises en culture, abandon progressif de l'élevage extensif , gestion de l'eau et pompages accentuant l'exondation des marais mouillés.
ZNIEFF T2 (2006)	PLAINE DE NIORT NORD OUEST (PARTIE VENDEE) (50990000)	4781 ha	Cultures	Vaste plaine cultivée abritant une avifaune nicheuse remarquable , dont l'Outarde canepetière, menacée de disparition par les pratiques décrites ci-contre.	Diminution des surfaces de prairie et de luzerne au profit de la monoculture céréalière , accroissement de l'utilisation de pesticides, augmentation du dérangement en période de reproduction, arrosage intensif.
ZNIEFF T1 (1998)	COTEAUX ET VALLON HUMIDES DE L'AUTISE (50550075)	140 ha	Pelouses calcicoles sub-atlantiques, prairies inondables	Coteaux calcaires à pelouses présentant de nombreuses orchidées dont certaines protégées, zone d'intérêt pour les reptiles, site de reproduction des oiseaux.	Dépôt de matériaux, décharges, mise en culture, travaux du sol, fermeture du milieu
ZNIEFF T1 (1998)	VALLEE DE L'AUTISE (50550081)	325 ha	Roselières	Vallée fluviale, prairies humides, îlots boisés. Diversité des groupements végétaux palustres. Site de reproduction de la Lamproie de planère , de la Truite Fario . Présence de la loutre d'Europe , avifaune riche.	Autoroute , comblement, assèchement, drainage, poldérisation des zones humides, mise en culture, travaux du sol, débroussaillage, suppression des haies et bosquets , remembrement, pâturage.

Protections naturalistes sur la commune de Nieul-sur-l'Autise : ZPS et SIC



ZPS



Marais Poitevin



Plaine de Niort Nord-Ouest

SIC



Marais Poitevin

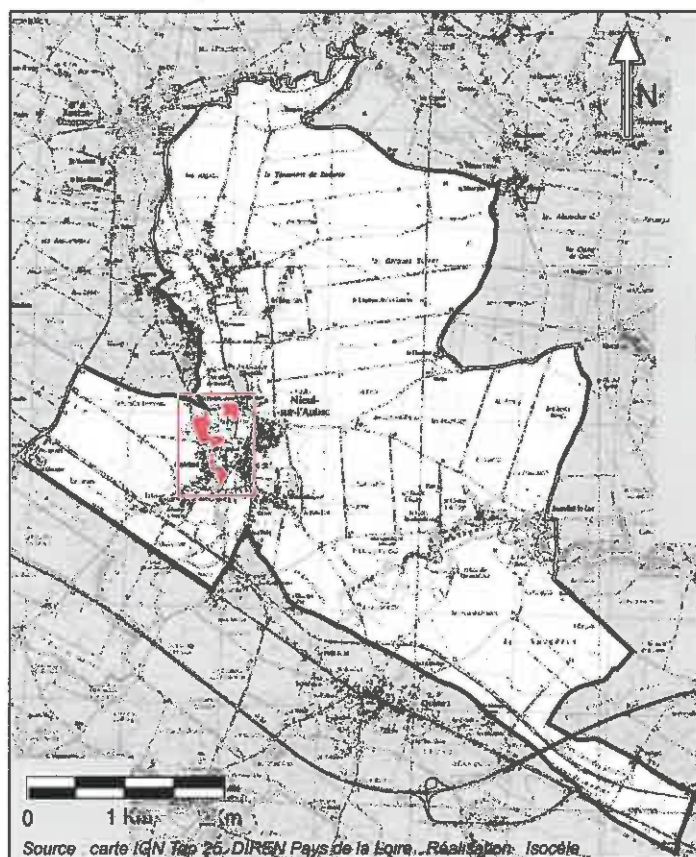
Nature zonage	Nom	Superficie	Milieux déterminants	Intérêt Ecologique	Menaces
ZNIEFF T1 (1998)	COTEAUX D'AZIRE (50990002)	17 ha	Pelouses calcicoles sub-atlantiques	Espèces botaniques intéressantes des pelouses calcaires . Site potentiellement intéressant pour les reptiles et les insectes liés à ces milieux secs	Jachère, abandon provisoire, fermeture du milieu .
ZICO (1998)	PLAINE DE NIORT - NORD OUEST (PC10)	12 500 ha	Cultures	Vaste plaine abritant une avifaune remarquable (dont Busard cendré, Busard Saint-Martin, Outarde canepetière...)	Diminution des surfaces de prairie et de luzerne au profit de la monoculture céréalière, accroissement de l'utilisation des pesticides, augmentation du dérangement en période de reproduction (arrosage intensif)
ZICO (1998)	PLAINE CALCAIRE DU SUD VENDEE (PL12)	18 700 ha	Cultures	Vaste plaine cultivée abritant une avifaune nicheuse remarquable (Busard cendré, Outarde canepetière, Oedicnème criard)	
PROTECTIONS					
ZPS (2003**)	PLAINE DE NIORT NORD-OUEST (FR5412013)	17 080 ha	Non renseigné	Non renseigné	Non renseigné
ZPS (2003**)	MARAIS POITEVIN (FR5410100)	68 187 ha	Non renseigné	Non renseigné	Non renseigné
SIC	MARAIS POITEVIN (FR5200659)	47 859 ha	Grande baie marine (slikke et schorre), estuaire et cordons dunaires, zone humide arrière-littorale de prairies humides (marais mouillé)	Grande diversité de formations végétales (herbiers, végétation aquatique et halophytique, pelouses calcicoles avec de nombreuses orchidées) Faune intéressante (nombreuses populations de loutres notamment)	Régression importante des prairies humide , des milieux saumâtres et aquatiques, liée aux mises en culture et aux aménagements hydrauliques (drainage, irrigation) Forte pression touristique sur la zone littorale entraînant des dégradations (piétinement des dunes, urbanisation, aménagements)
Source : DIREN Pays de la Loire, fiches descriptives des ZNIEFF et des ZICO * Année de mise à jour ** Année de désignation par arrêté					

La Zone de Protection Spéciale du Marais Poitevin et le Site d'Importance Communautaire du Marais Poitevin sont dotés de **Documents d'Objectifs** approuvés.

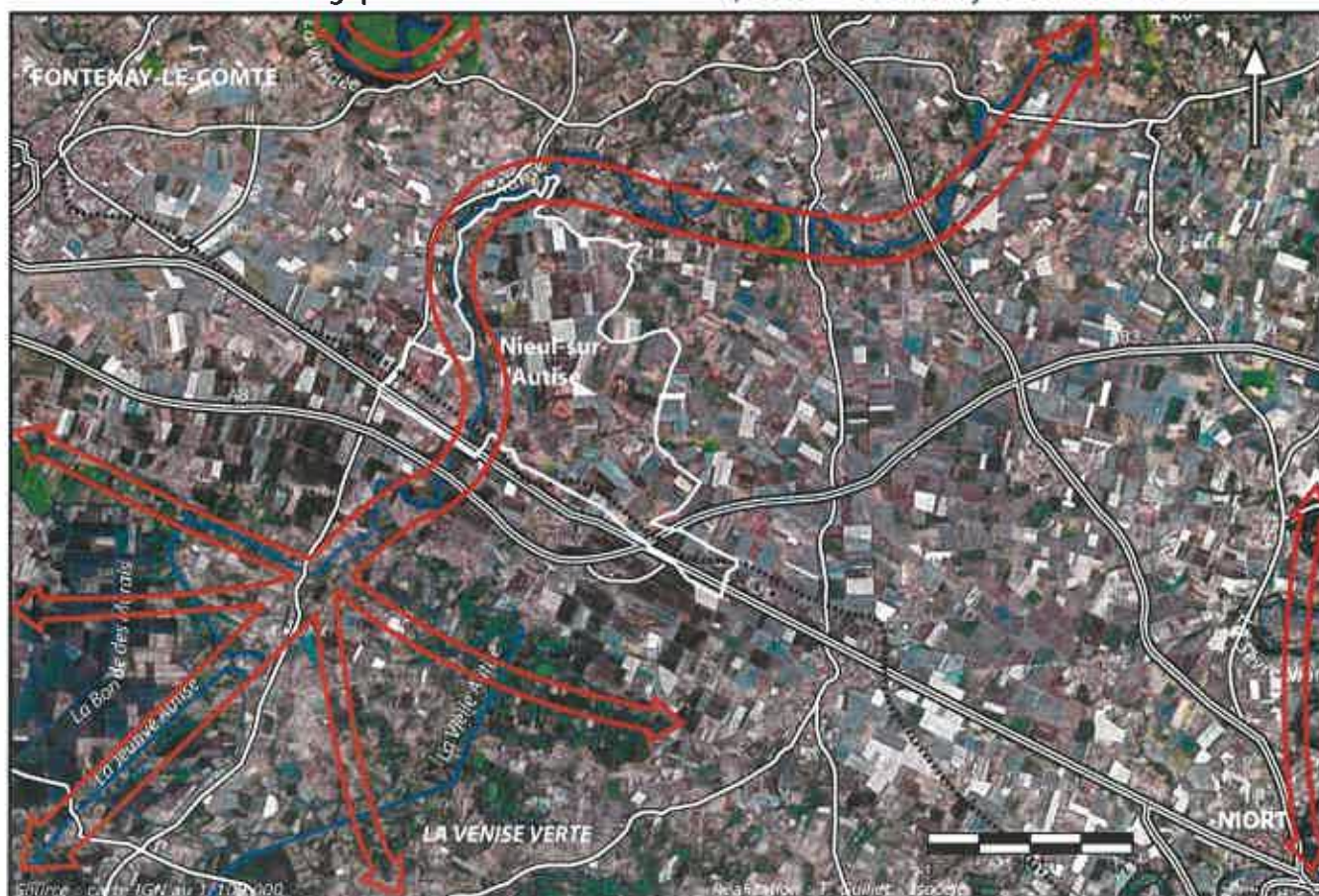
L'inscription de sites au réseau Natura 2000 a des conséquences en matière de projet d'urbanisation. En effet, une **Evaluation Environnementale** est nécessaire, dont l'approfondissement dépend des aménagements envisagés.¹⁰

¹⁰ En ce qui concerne l'élaboration du PLU, il s'agit d'effectuer une évaluation des **effets potentiels ou avérés sur l'environnement des orientations du plan** et ce, à tous les stades de l'élaboration du document, à partir du moment où le PLU permet la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagement susceptibles d'affecter le site Natura 2000 (L122-4 CU). Cependant, au regard de la jurisprudence communautaire et par sécurité juridique, l'Evaluation Environnementale peut être effectuée dès qu'il existe un site Natura 2000 sur le territoire communal. Cette évaluation est alors proportionnée aux enjeux effectivement présents.

Espaces Naturels Sensibles sur la commune de Nieul-sur-l'Autise



Les corridors écologiques au Nord du Marais Poitevin, secteur de Fontenay-le-Comte à Niort



• **Des espaces protégés par acquisition foncière**

Les départements sont compétents pour « *élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non* », afin de « *préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels* ». (art. L142-1 CU)

À ce titre, les départements disposent d'un droit de préemption et peuvent prélever une taxe (TD ENS).

Le département de la Vendée compte 97 Espaces Naturels Sensibles (ENS), répartis sur 2500 hectares, entre bois et rivières, littoral et forêts, parcs et marais mais aussi lacs et étangs. Ouverts gratuitement au public, ces espaces naturels protégés font l'objet d'aménagements (aires de stationnement, lieux de pique-nique, panneaux informatifs, sentiers d'interprétation...)

Entre le bourg de Nieul et Puyletard, plusieurs prairies ou espaces cultivés sont ainsi protégés et aménagés au titre des ENS.

• **Les continuités écologiques**

Le corridor écologique est un axe, une zone de passage, « *permettant les flux d'espèces se trouvant sur des territoires disjoints, par la circulation des individus, les progressions ou régressions d'espèces ou habitats, les échanges génétiques entre populations d'une espèce, mais aussi les flux fonctionnels des éléments comme l'eau ou autres éléments physiques ou chimiques influant sur le fonctionnement des écosystèmes, leur diversité et la présence des espèces les composant.* » (source : *Projet de Charte du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin*)

Les grands ensembles naturels des vallées et vallons et le marais constituent, lorsqu'ils sont connectés entre eux, **un réseau écologique**.

Les corridors Nord-Sud sont notamment importants pour la **migration des oiseaux**.

Dans le cadre des objectifs de protection écologique du marais poitevin, un des objectifs affirmés dans le projet de Parc Naturel Régional est « **d'améliorer la connectivité entre les noyaux d'habitats, multiplier les aires d'accueil de reproduction et de nourrissage de la faune sauvage** », afin de maintenir et de développer la richesse écologique de la zone humide.

La vallée de l'Autise constitue un corridor écologique important du système du marais poitevin (cf. ci-contre).

POINTS ESSENTIELS

Des milieux diversifiés et complémentaires qui font la richesse du territoire communal.

La presque totalité du territoire communal fait l'objet d'inventaires écologiques et environ la moitié bénéficie de protections (inscription au réseau Natura 2000).

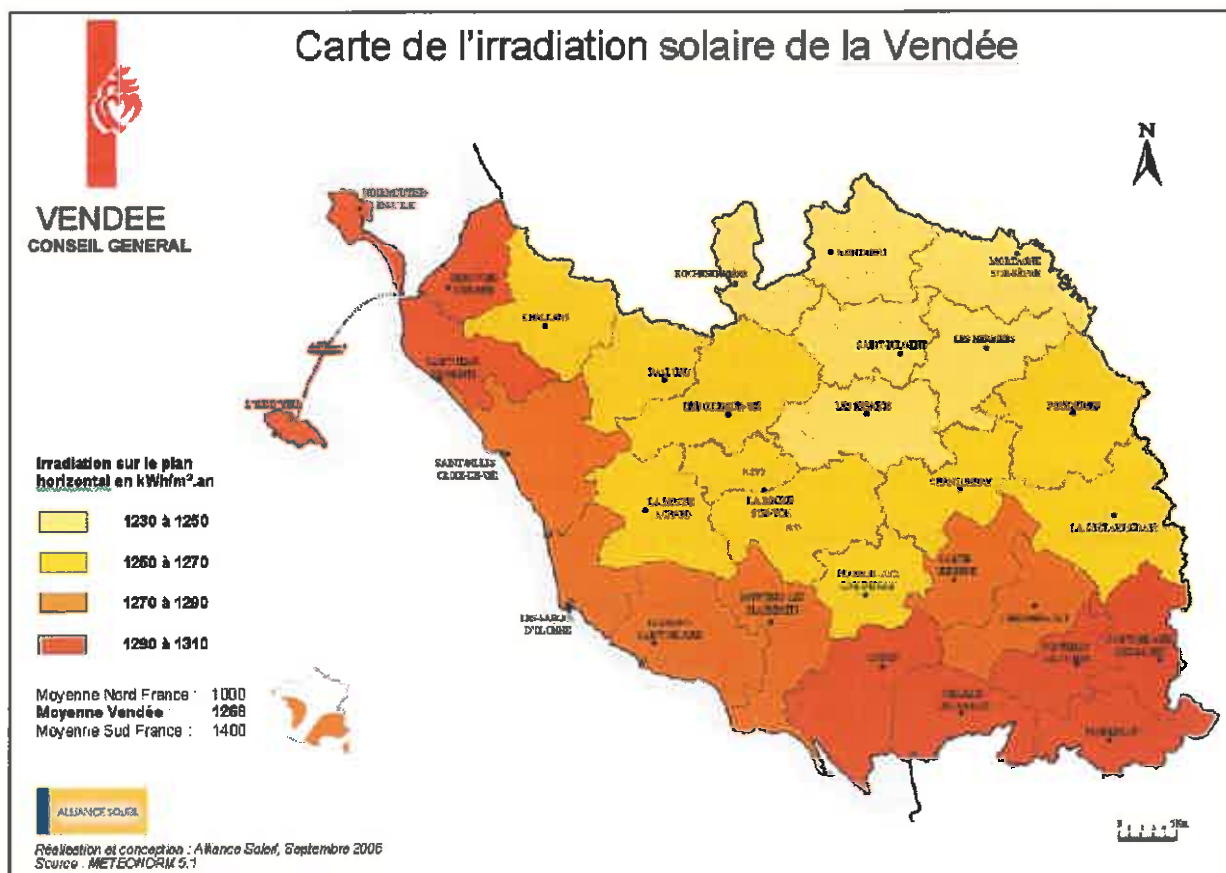
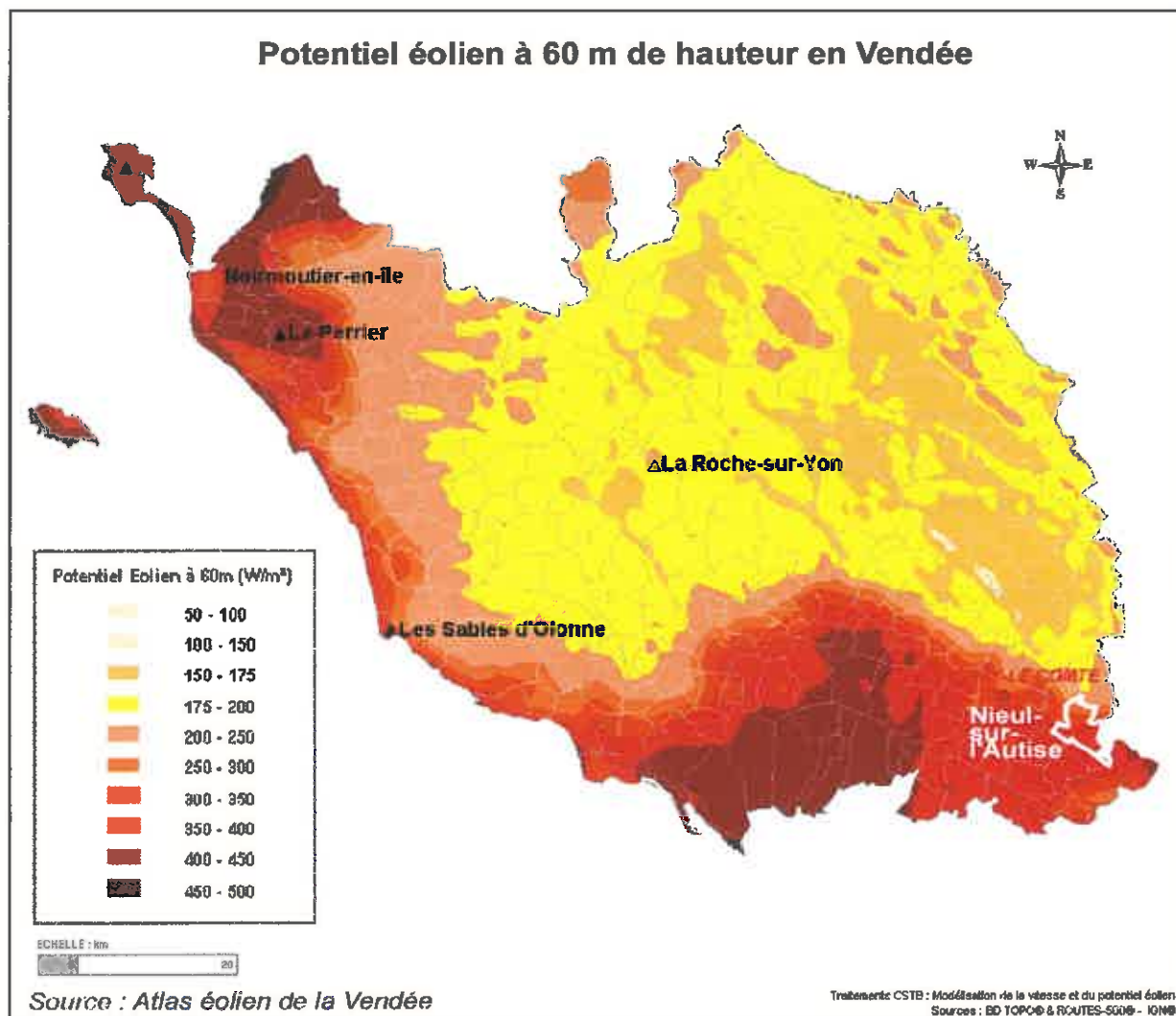
La vallée de l'Autise est un corridor écologique essentiel au niveau du marais poitevin.

ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

► La préservation de la diversité des milieux et la protection des milieux identifiés au titre de Natura 2000.

► La restauration et la préservation des corridors écologiques.

► La maîtrise des facteurs de dégradation des milieux naturels (progression de la monoculture céréalière, suppression des haies, pompages et arrosages intensifs, utilisation de pesticides, fermeture de certains milieux, infrastructures, aménagements anthropiques, décharges, pression touristique).



4 Les énergies

• Énergies fossiles et électrique

Pas de gisement.

• Énergies renouvelables

Eolien : La partie littorale de la Vendée et la grande vallée de la Sèvre (marais poitevin inclus) bénéficient d'un potentiel éolien élevé. Un schéma éolien est en cours d'élaboration pour la région des Pays de la Loire.

La commune de Nieul-sur-l'Autise est bien exposée, avec un potentiel variant de 200 à 400 W /m² du Nord au Sud¹¹. Un site d'une dizaine d'éoliennes existe sur la commune voisine de Benet. La communauté de communes de Vendée Sèvre Autise développe un projet de Zone de Développement de l'Eolien comportant 4 à 5 sites, dont l'un se situera sur la commune de Nieul-sur-l'Autise, au Sud des Vignes Arrachées.

Solaire : Avec une moyenne annuelle de **1930 heures d'ensoleillement**, la Vendée est **propice** à l'utilisation de l'énergie solaire. Le potentiel énergétique moyen du département est de 1 268 KWh/m²/an¹².

Hydraulique : Des moulins à eau existent sur le cours de l'Autise, donnant lieu à une production d'énergie marginale (maison de la Meunerie).

Bois énergie : L'absence de massif boisé et la faible superficie des petits bois ne prédispose pas le secteur de la plaine de Niort au développement d'une filière bois –énergie.

Géothermie : Il existe deux formes de géothermie :

- l'une consiste à capter l'eau chaude présente dans le sous-sol (il n'existe pas d'étude au niveau régional pour identifier les gisements à l'heure actuelle),
- l'autre consiste à récupérer la chaleur du sol à l'aide de capteurs horizontaux (adaptés aux zones de marais mais pas aux sols trop argileux) ou verticaux (adaptés aux sols rocheux, mais pas aux sols meubles ou argileux)¹³.

POINTS ESSENTIELS

Un potentiel intéressant au niveau de l'énergie éolienne et solaire.

ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

- Concilier la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie solaire et l'insertion des installations dans l'environnement.
- Concilier l'implantation d'éoliennes et la préservation des habitats écologiques.

¹¹ Source : Etude du potentiel vendéen et des applications possibles de l'énergie solaire thermique et photovoltaïque, Conseil Général de la Vendée, janvier 2007.

¹² Source : Atlas éolien de la Vendée, ADEME, Région Pays de la Loire.

¹³ Source : Bien construire dans le Pays Vendée, Sèvre, Autise, CAUE 85.

Synthèse des enjeux

Ressources naturelles

► La protection de la ressource en eau :

- Lutte contre les pollutions, notamment les nitrates d'origine agricole,
- Maîtrise des prélèvements, pour l'irrigation notamment, afin de maintenir un débit réservé suffisant des cours d'eau.

► La protection des milieux naturels, en particuliers des milieux remarquables ou en régression à l'échelle européenne :

- Protection des milieux de plaine,
- Protection des milieux humides.

► Le maintien des continuités écologiques :

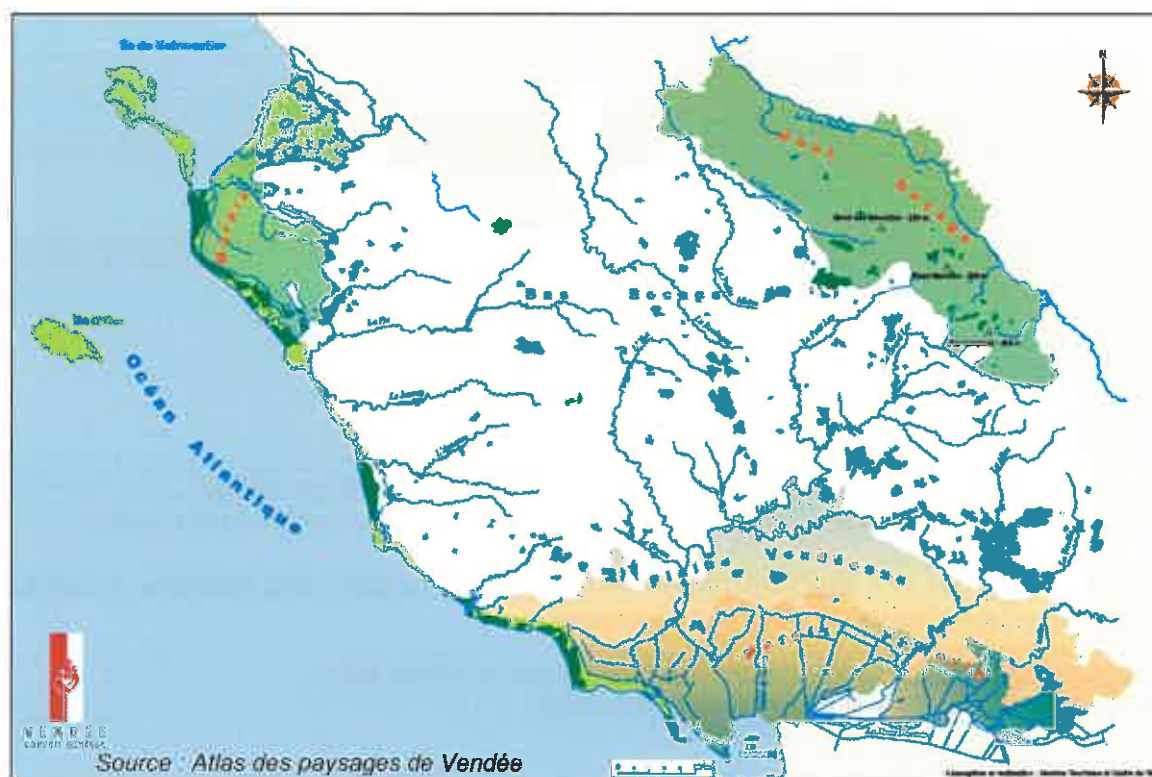
- Protection ou restauration des réseaux de haies et de bois dans la vallée de l'Autise,
- Maintien de coupures dans l'urbanisation et limitation du développement urbain dans la vallée.

► Le développement des énergies renouvelables dans le respect des objectifs de qualité urbaine et de préservation des habitats écologiques

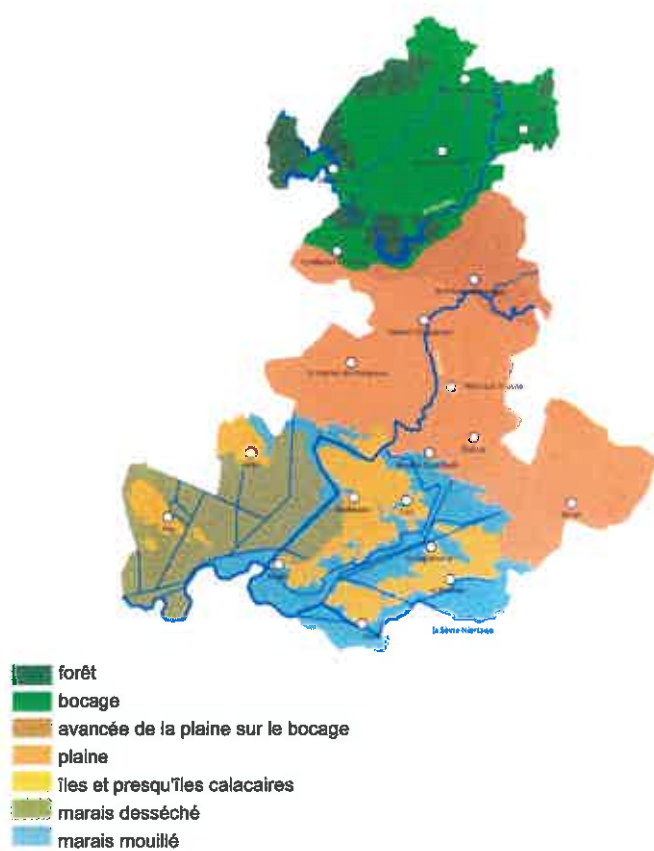
- Implantation des éoliennes à l'écart des zones de protection (ZPS et SIC)
- Insertion des panneaux solaires dans les constructions.

C) Les paysages

Les paysages vendéens



LES GRANDS TYPES DE PAYSAGE DU PAYS DE VENDEE SEVRE AUTISE



Source : Bien construire dans le Pays de Vendée, Sèvre, Autise, CAUE85

1 Nieul-sur-l'Autise au cœur de la plaine vendéenne

La rive Nord du bassin versant de la Sèvre Niortaise comporte trois strates paysagères parallèles :

- **Le bocage vendéen**, qui couvre les coteaux et collines au Nord, vallonné et caractérisé par des prairies pastorales cernées de haies et de bois,
- **La plaine vendéenne**, en zone intermédiaire, caractérisée par des espaces ouverts et plats de grandes cultures céréalières. Le parcellaire est lâche, la végétation rare et les espaces sont structurés par les routes et les fermes.
- **Le marais poitevin**, au Sud, pour lequel l'on distingue les marais desséchés et les marais mouillés.
 - Les premiers sont caractérisés par un parcellaire géométrique délimité par des canaux parfois bordés de haies et de roselières. La prairie y laisse progressivement place aux cultures et les canaux sont parfois remplacés par un drainage souterrain enterré.
 - Les seconds sont composés d'un réseau dense de canaux délimitant de petites prairies inondables. Les berges des canaux sont plantées d'arbres exploités en têtard constitutif d'un bocage dense.

La commune de Nieul-sur-l'Autise s'inscrit dans l'entité de la plaine vendéenne, cependant interrompue par la vallée de l'Autise.



POINTS ESSENTIELS

Des paysages de plaine ouverts et donc sensibles.

Les unités paysagères et éléments structurants du paysage à Nieul-sur-l'Autise



GRANDES UNITES PAYSAGERES

- Vallée de l'Autise "rurale"
- Vallée de l'Autise "urbaine"
- Vallée des Maleons
- Plaine

SOUS-UNITES PAYSAGERES

- Village de vallée
- Ecart de la plaine
- Espace industriel

ELEMENTS STRUCTURANTS

"Naturels"

- Micro-boisement
- Verger
- Haie bocagère
- Ripisylve

Construits

- Bâtiment agricole
- Site nolithique

Infrastructures et réseaux

- Voie ferrée
- Autoroute
- Eoliennes
- Ligne Haute Tension
- Retenue d'eau agricole

VUES REMARQUABLES, CO-VISIBILITES

- Vue sur le clocher de l'église de Nieul-sur-l'Autise
- Vue sur le champs d'éoliennes de Beauvais
- Co-visibilité avec un village voisin

2 Les unités paysagères de Nieul-sur-l'Autise

À l'échelle de la commune de Nieul-sur-l'Autise, il est possible de distinguer trois unités paysagères ayant leurs caractéristiques propres :

- La plaine agricole,
- La vallée de l'Autise,
- La vallée des Maléons.

Au sein de ces grandes entités, se dégagent des **nuances** (paysages plus ou moins ouverts, relief plus ou moins marqué) et des **paysages singuliers ou micro paysages** (infrastructures, espaces récréatifs, site néolithique, villages et hameaux).

La carte ci-contre identifie ces grandes unités paysagères et les éléments structurants ou marquants des paysages, les vues identifiantes et les co-visibilités.



• **La plaine agricole**

Elle occupe la majeure partie du territoire communal. Dès que l'on quitte les fonds de vallées et les coteaux abrupts, l'on pénètre sans transition dans une vaste plaine agricole ouverte et au relief très adouci, où alternent cultures annuelles (maïs, blé, colza, moutarde, tournesols...) et terres nues labourées en fonction des saisons (1, 2 et 3). Les installations et le matériel d'irrigation y sont fortement présents (1, 7 et 8).

Dans ces grands espaces, quelques éléments de grande taille accrochent le regard et structurent le territoire :

- il s'agit d'une part des **infrastructures et réseaux**, particulièrement présents en partie Sud, sur le fuseau Fontaine-le-Comte – Niort : **autoroute souvent en remblais, voie ferrée (4), champ d'éoliennes** de la commune de Benet, visible en de nombreux points de Nieul-sur-l'Autise (6). Plus au Nord, la ligne haute tension (5) est également un repère important. Le projet éolien au Sud des Vignes Arrachées renforcera la présence paysagère des éoliennes sur la commune.

- il s'agit d'autre part de **constructions et installations agricoles**, qui ont la particularité de se trouver isolés dans la plaine en dehors de tout noyau d'urbanisation. Ce sont des **bâtiments agricoles de grand volume** (hangars, silos, bâtiments d'élevage...) le plus souvent en matériaux bruts (parpaings, taule) (4). Ce sont également des **retenues collinaires pour l'irrigation**, de superficies importantes dont les digues de grande hauteur sont visibles de loin (1, 9). Installées en tête de vallon, ces retenues d'eau ne sont que très récentes sur la commune de Nieul, certaines étant en cours de réalisation, et constituent un facteur important d'évolution des paysages.

Des éléments plus modestes, essentiellement végétaux, servent également de points de repère et animent ces paysages de plaine :

- **quelques rares haies bocagères**, à la Grande Lombardière (11) et à la Chaume (12). Il s'agit de vestiges d'une trame bocagère plus dense ayant existée par le passé.
- **quelques arbres isolés** jouent un rôle essentiel dans l'animation de ces paysages austères (2, 10).

Enfin, au sein de cette unité paysagère de plaine, l'on distingue des micro paysages urbains ou ruraux :

- **les petits écarts comportant un noyau bâti ancien** et accueillant encore certainement une activité agricole : La Grande Lombardière et la Chaume (13).
- **les sites industriels** avec leur nuage de fumée ou de poussière et leurs bâtiments de grand volume : la cimenterie de la Chicane à l'extrême Ouest (14), et le poste électrique de Champs Donnet (15), situé à Benet, mais participants aux paysages du Sud-Ouest de Nieul-sur-l'Autise.

POINTS ESSENTIELS

La plaine agricole est marquée par des paysages ouverts en continuelle évolution : disparition du bocage par le passé, développement des infrastructures et réseaux aujourd'hui.

ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

- La qualité de l'insertion de l'urbanisation dans ces espaces ouverts,
- La maîtrise des grandes installations agricoles qui, au-delà de leur impact visuel direct, sont susceptibles, par les prélèvements d'eau opérés en tête de vallon, de modifier la végétation en aval,
- La maîtrise de l'implantation des infrastructures et des réseaux, qui segmentent les espaces et pourraient brouiller leur lecture en trop forte densité.



• **La vallée de l'Autise**

Elle marque la limite communale Nord (1) et Ouest, à l'exception de sa partie urbaine, puisque la commune présente une excroissance vers l'Ouest à cet endroit (village de Puyletard et plaine du Moulin Angereau).

La vallée est caractérisée par un fond plat plus ou moins large, dans lequel serpente le cours tranquille de l'Autise (2), bordé d'une forêt rivulaire associant notamment des saules, des aulnes, des peupliers et des frênes (1, 2, 3).

Le fond de vallée est occupé tantôt par des prairies pâturées ceinturées de haies (3, 8), tantôt par des cultures annuelles (1, 3, 5). Une activité de **maraîchage** caractérisée par une série de tunnels translucides parallèles à la pente est présente à Denant (4). Dans le même secteur, un **alignement de fruitiers** crée une ligne graphique au pied du vallon des Murailles (5).

Quelques rares **petits bois** contribuent à la fermeture de ces paysages de vallée où l'ambiance végétale est forte, par contraste avec la plaine.

Cette vallée à l'ambiance « rurale » est interrompue par une sous unité paysagère présentant des caractéristiques singulières, que l'on peut appeler la vallée « récréative »

Ce secteur prend place **entre le village de Puyletard et celui de Nieul-sur-l'Autise**, au Nord du pont routier qui franchit l'Autise et au Sud de la Pacification (cimetière). Il s'agit d'un espace public aménagé pour la déambulation et mettant en scène la vallée. Il relie le parc du Vignaud (6) et le centre-bourg de Nieul à Puyletard et aux équipements sportifs du Moulin Angereau. Les deux rives sont reliées par un pont piétonnier et un cheminement piéton est aménagé.

Côté Puyletard, un projet paysager organise des **contrastes de végétation**, sous forme de bandes plantées parallèles au cours d'eau (7). Côté Nieul, on retrouve des **ambiances propres au Marais Poitevin** : glaciais de l'eau dans lequel se reflètent les frênes têtards sur fond de prairie humide (8), petite barque amarrée aux rives... Il s'agit également d'un **site touristique** avec notamment le musée de la maison de la meunerie, installé dans un des derniers moulins à eau en fonctionnement sur l'Autise.

Les villages proprement dits, implantés en fond de vallée ou à flanc de coteau, définissent une vallée urbanisée.

Le **village de Nieul** prend place sur le flanc Est en pente douce, et la vallée est très présente dans les paysages urbains (9). Le **village de Puyletard** à l'Ouest, surplombe la vallée au niveau du cœur historique (coteau abrupt), mais s'étale dans le fond de vallée évasée au Sud, au niveau de Champ Cloucq. La **voie ferrée** bordée d'une haie y prend place (10). Le **village de Denant**, également à flanc de coteau, entretient une relation moins forte avec la vallée. Très agricole, ce village est également tourné vers la plaine (11). Il en est de même du **petit écart de Sanguin** (12).

POINTS ESSENTIELS

La vallée de l'Autise introduit une rupture nette dans les grands paysages de plaine et s'affirme comme support principal de l'urbanisation. Elle se lit dans les grands paysages grâce au ruban boisé formé par la ripysilve.

La partie publique et aménagée de la vallée sert de ciment entre les villages de Nieul et de Puyletard, atténuant la rupture causée par cette vallée qui s'inscrit au cœur du village.

ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

- La préservation des caractéristiques paysagères de la vallée « rurale » : prairies naturelles de fond de vallée et forêt rivulaire, activité de maraîchage.
- L'insertion du développement urbain au contact de la vallée et le respect des limites du site d'implantation.



- **La vallée des Maléons**

Cette petite vallée sèche au relief accusé interrompt la plaine agricole par une ligne Est-Ouest nettement lisible (1).

L'occupation du sol y est variée : quelques petits bois et bosquets délimitent des prairies. On y trouve encore un verger (3) et des cultures maraîchères y prennent place. Cependant, malgré les accidents du relief, la polyculture céréalière colonise certains versants (2).

Sur les rebords de la vallée, au contact de la plaine, sont implantés quelques noyaux bâtis anciens : ferme de la Petite Lombardière et village de Sauvéré-le-Sec (4).

Ce dernier est un **village agricole** où subsistent plusieurs exploitations, mais qui évolue vers une plus grande mixité avec l'**installation de néo-ruraux** (rénovation du bâti ancien de ferme, constructions neuves). L'implantation des constructions dans la pente et l'homogénéité relative du bâti créent un harmonie d'ensemble.

C'est également sur le flanc Nord que l'on trouve le site néolithique de Champ Durand (5), qui témoigne de l'installation de peuples anciens, 2000 ans avant Jésus-Christ.

Ce site d'environ 3 ha est constitué d'une **triple enceinte de fossés** creusés dans le calcaire, interrompus par une douzaine d'entrées en chicane, constituant un dispositif défensif.

Le site prend place au sein de l'espace agricole et y est nettement visible. Il n'est pas ouvert librement au public.

POINTS ESSENTIELS

Une vallée qui constitue une rupture dans les grands espaces de plaine.

Des paysages pastoraux en voie de disparition au profit de la polyculture qui colonise les pentes.

Un site néolithique constituant un patrimoine paysager et historique de grande qualité.

ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

► La préservation des éléments marqueurs de la vallée : petits bois et bosquets, prairies et culture maraîchères ou fruitières.

► La préservation de la vallée du développement urbain.

► La valorisation du site néolithique du Champ Durand et la préservation de ses abords d'aménagement qui pourraient perturber la perception du site.



• **Vues remarquables, silhouettes et co-visibilités**

Un certain nombre de vues remarquables sont à préserver car elles forgent l'identité communale. Il s'agit :

- d'une part, des silhouettes villageoises, c'est-à-dire des profils construits qui se détachent sur l'horizon, souvent caractérisés par quelques bâtiments emblématiques qui rendent les villages reconnaissables.

Le meilleur exemple en est la **silhouette de Nieul-sur-l'Autise**, dont à minima le **clocher de l'abbaye, et parfois le noyau bâti**, sont perceptibles depuis de nombreux points de l'espace agricole (1, 2, 3, 4).

Cette silhouette peut être mise à mal par certains aménagements ou constructions (5, 6), mais, sur la commune, **l'intégration du développement urbain est généralement bien réussie**. C'est le cas du quartier résidentiel de Champ Cloucq, utilisant la voie ferrée et sa haie bocagère pour ceinturer l'urbanisation (7, 8).

La **silhouette de Puyletard**, surtout perceptible depuis l'Ouest, est très plate et caractéristique du **village rue (9)**. Les éoliennes en arrière-plan créent des lignes verticales contrastant avec l'horizontalité du village.

La **silhouette de Denant est également caractéristique avec ses constructions dans la pente (10)** qui s'échelonnent le long des voies et les **dépendances du Château** templier : porche surmonté d'une horloge et d'une cloche, logement du cocher, conciergerie et boxes à chevaux.

La **silhouette de Sauvéré-le-Sec** n'en n'est pas moins qualitative, avec ses **constructions basses, ses pignons en pierre calcaire et ses toitures en tuile** émergeant de la végétation (3, page précédente).

- d'autre part, de certaines vues réciproques, sur les villages voisins, et depuis les villages voisins sur la commune.

Depuis l'espace agricole, on peut apercevoir les **villages implantés sur le flanc du coteau opposé de l'Autise** : Xanton-Chassenon au Nord-Ouest, Saint-Hilaire des Loges au Nord (11) et Bretet au Nord-Est.

Le village de Oulmes, au Sud, est moins lisible car le relief est beaucoup plus plat.

POINTS ESSENTIELS

La plaine vendéenne ouvre des horizons lointains. Les villages rythment ces paysages agricoles ouverts et leur silhouette joue un rôle essentiel dans la perception du territoire.

ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

- Le respect des silhouettes villageoises et du site d'implantation
- Réussir à développer une urbanisation périphérique ou interstitielle sans banaliser les paysages urbains.

Synthèse des enjeux

Paysages

► Réussir l'intégration de l'urbanisation

Au-delà du site d'implantation initial (coteau, bois), l'urbanisation occasionne des difficultés de lecture des rapports entre tissu urbain et éléments naturels. Dans un contexte de croissance démographique, la **gestion du développement urbain à l'intérieur de la trame paysagère** est un enjeu fort. Les extensions à venir de Nieul-sur-l'Autise devront tenir compte des possibilités du site « à intégrer » l'urbain.

► Réussir à maîtriser l'évolution des paysages agricoles vers une moindre diversité

Le constat général réalisé pour la plaine vendéenne d'une perte de diversité au niveau des types de mise en valeur du sol concerne également la commune de Nieul-sur-l'Autise : régression au profit de la céréaliculture des prairies permanentes en secteur de vallée, régression de la luzerne en plaine. L'enjeu consiste donc à **encourager les pratiques agricoles compatibles avec le maintien d'une certaine diversité des mises en valeur**, et notamment l'élevage, associé aux prairies.

► Réussir l'intégration dans les paysages de plaine des infrastructures de communication et de production d'énergie d'une part, et des installations agricoles de grand volume d'autre part

La multiplication des axes de communication et le développement des éoliennes risquent de brouiller la lecture des paysages ouverts de plaine. **Leur implantation doit être organisée afin de respecter le site dans lequel ces équipements s'insèrent.**

La multiplication des systèmes d'irrigation (retenues collinaires) transforme également les paysages de plaine et il est nécessaire de **penser l'intégration de ces grands aménagements dans l'environnement, notamment en prenant en compte les rapports d'échelle** qu'ils créent.

► Préserver et valoriser les vallées

La vallée de l'Autise et la vallée sèche des Maléons constituent un véritable patrimoine commun, qu'il s'agisse de biodiversité, de paysages, ou d'histoire. Il est important de **valoriser ce patrimoine et de consolider le rôle social de ces vallées.**

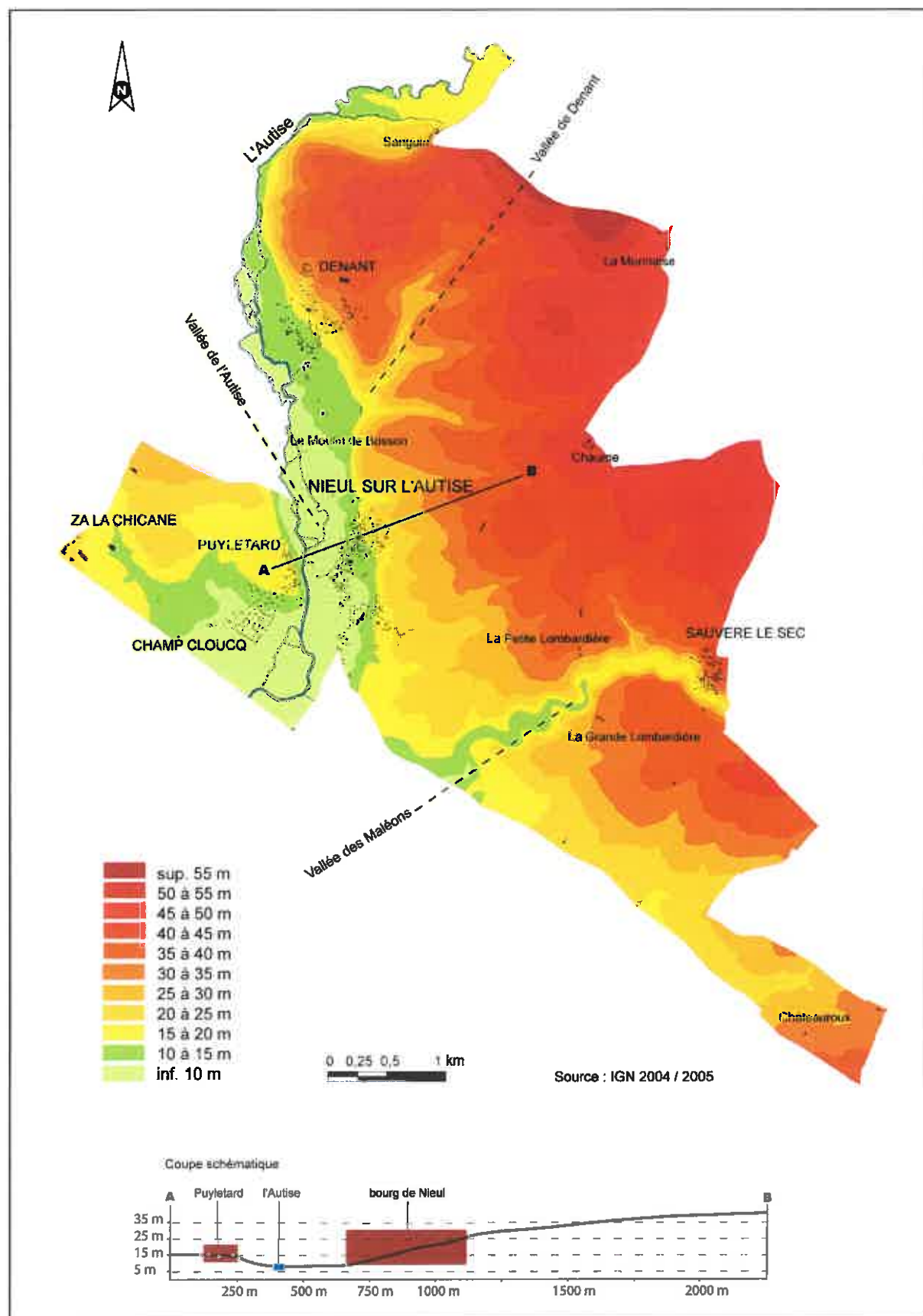
L'identification des zones humides en cours par le SAGE de la Sèvre Niortaise et Marais Poitevin, que le PLU va intégrer, doit contribuer à préserver des zones essentielles pour la régularisation des débits des cours d'eau et pour l'amélioration de la qualité de l'eau du fait de leurs fonctions épuratives

Chapitre 2.2 L'urbanisme, le bâti et le cadre de vie

Sommaire	83
A) L'urbanisme	84
1. L'insertion du bâti dans la topographie	84
2. L'évolution de l'urbanisation	86
3. La voirie et les déplacements	88
B) Le bâti	92
1. Le tissu urbain	92
2. Les ensembles urbains homogènes	94
3. L'impact du POS sur la forme urbaine	96
C) Le cadre de vie	98
1. Les équipements culturels, les espaces récréatifs et autres espaces contribuant à la qualité de vie : bourg de Nieul sur l'Autise	98
2. Les éléments du cadre de vie sur l'ensemble du territoire	100
3. Le patrimoine bâti : la ZPPAUP et le label Petites Cités de Caractère	104
Synthèse des enjeux	106

A) L'urbanisme

1. L'insertion du bâti dans la topographie



La vallée de l'Autise est le lieu traditionnel d'implantation des villages, autour des points d'eau (cours d'eau et puits dans le sol calcaire). Ils se sont établis en rebord de plaine, en retrait de l'Autise dont le cours est sinueux et réparti en plusieurs bras. La rivière est à une cote inférieure à 10 mètres. La vallée est d'un grand intérêt paysager. Le cours sinueux et la présence du bocage lui donnent un aspect très naturel.

La D 104 est une voie de vallée le long de laquelle sont situés les principaux villages. On distingue 5 ensembles bâtis principaux :

- . Le bourg s'est installé sur un plan incliné de la vallée en pente douce à l'Est, autour d'une ancienne motte féodale. L'étirement du bourg est orienté Nord/Sud, le long de la D 104. Cet étirement a favorisé l'implantation du bâti sous la cote de 10 mètres, en direction de la D 148 au Sud.
- . Le hameau de Denant s'est développé sur la même rive et dans une situation comparable. Il s'étend cependant plus en profondeur, jusqu'à environ 40 mètres de hauteur, en direction du plateau agricole. Des activités agricoles et de nombreux jardins sont imbriqués dans le tissu bâti.
- . Le hameau de Puyletard s'est établi le long d'un talus au-dessus de la vallée, le long d'un ancien chemin rural Nord/Sud, face au bourg. Le secteur de Champ Cloucq se développe actuellement dans la vallée en dessous du niveau de 10 mètres. La vallée de l'Autise crée une coupure nette entre cet ensemble et le bourg de Nieul.
- . Le hameau de Sauvéré le Sec est établi dans la vallée des Maléons. Il s'agit d'une vallée latérale à l'Autise, étroite et sèche. Le bâti est implanté au-dessus de 25 mètres de hauteur. La vallée se poursuit à l'Est. Elle a créé une coupure topographique dans le relief général.
- . La situation de la zone d'activité de la Chicane à l'Ouest est liée à la D 148 et à la présence d'une intersection, avec la D 15 au lieu-dit Bellevue.

Quelques écarts d'origine agricole sont présents : la Chaume, la Grande Lombardièrre, la Petite Lombardièrre, le Moulin de Bosson. Sanguin est un petit hameau de quelques constructions dans la vallée de l'Autise. A la Monnaise, quelques constructions prolongent sur le territoire communal le hameau de Bretet. A Châteauroux, un restaurant routier s'est installé le long de la RD 148.

POINTS ESSENTIELS

La vallée de l'Autise conditionne les implantations du bâti : accès à l'eau, présence d'activités historiquement liées aux rivières, qualité paysagère.

Les développements sont principalement Nord/Sud, le long des voies de vallée. La plaine est préservée pour l'agriculture.

ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

- La prise en compte de la logique d'implantation dans les vallées : continuités urbaines autour des noyaux urbains anciens.
- La cohérence des implantations avec les risques liés aux inondations et avec la préservation de la ressource en eau.

2. L'évolution de l'urbanisation

CADASTRE NAPOLEONIEN (début 19^{ème} siècle)



EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

LE BOURG EN 1963



LE BOURG EN 2009



Le cadastre Napoléonien du début du 19^{ème} siècle permet de retrouver les 4 ensembles urbains principaux. Les hameaux de Denant et Sauvéré le Sec ont conservé en 2008 leurs caractéristiques générales. Les noyaux urbains se sont peu développés.

Les extensions concernent le bourg de Nieul sur l'Autise et le secteur de Champ Cloucq, dans le prolongement du hameau de Puyletard. En 1962, la population est de 943 habitants. La carte IGN 1963 permet de distinguer 4 secteurs d'urbanisation, 3 en rive gauche (le bourg, la Renaudinière et les Prés) et un en rive droite (Puyletard).

En 2006, la population est de 1 117 habitants, ce qui représente une augmentation de près de 20 % en une quarantaine d'année. La consommation d'espace est cohérente au regard des développements de population. Les développements à partir du bourg ont conduit à la constitution d'un seul ensemble en rive gauche, avec création d'une excroissance liée à la réalisation d'un lotissement à la Renaudinière.

La consommation d'espace apparaît supérieure au lieu-dit Champ Cloucq, entre la voie SNCF et l'Autise. La voie d'accès avec la D 148 en direction de Fontenay le Comte (chemin communal 6 et rue de la Pajotière) et la proximité du bourg ont favorisé l'urbanisation. Elle est surtout liée à des opérations d'aménagement successives au lieu-dit le Champ Cloucq : lotissements de Champ Cloucq et des Prunelliers 1 et 2. Une nouvelle opération est en cours en 2009 : lotissement des Saules.

Il en résulte un rééquilibrage dans la répartition du bâti entre rive droite et rive gauche, les équipements et activités restant en rive gauche.

POINTS ESSENTIELS

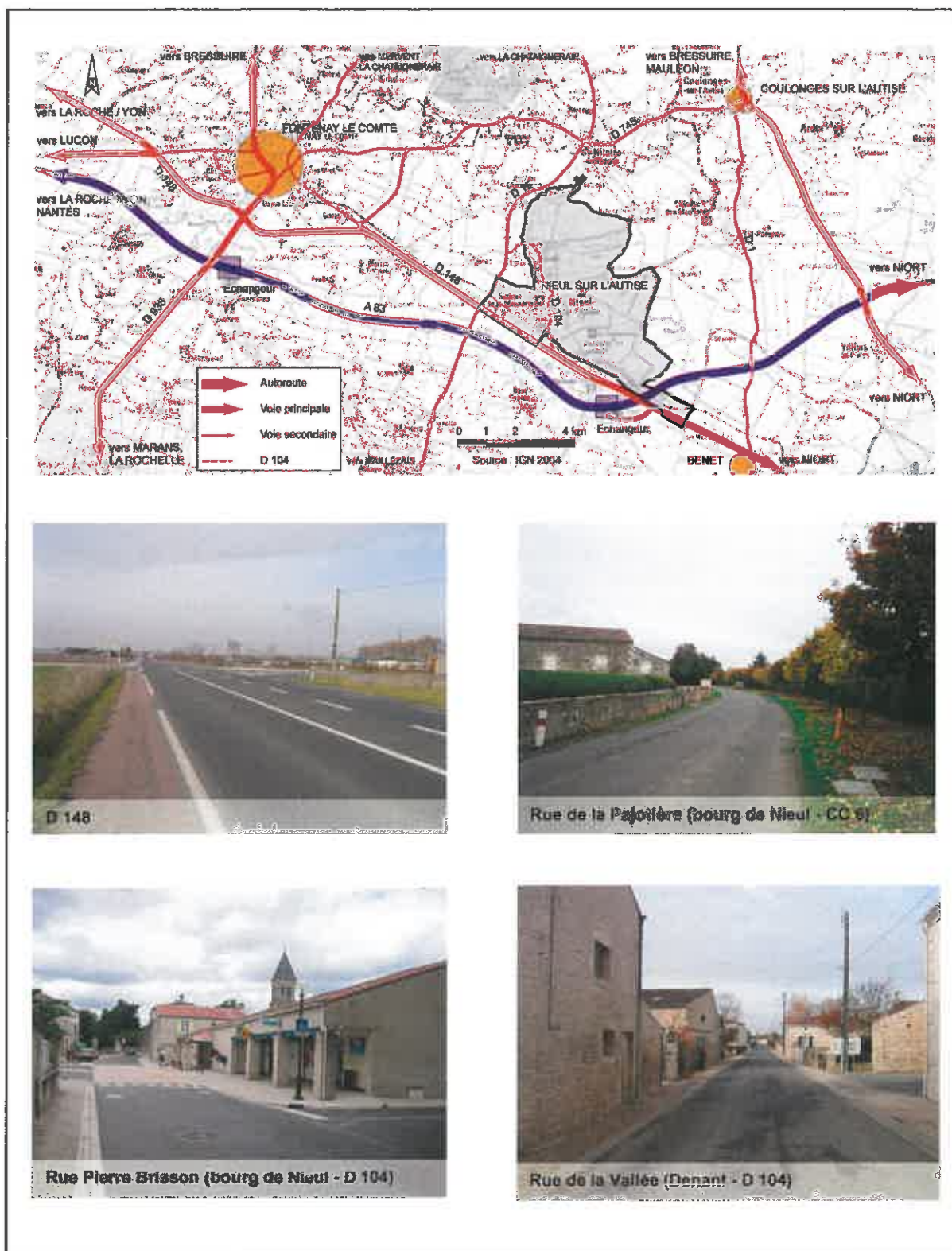
Les noyaux urbains de Denant et Sauvéré le Sec s'étendent peu. Le développement du bourg de Nieul s'opère au Sud le long de la D 104 et de la rue du Champ Durand (la Renaudinière).

Le Champ Cloucq constitue un nouveau quartier, uniquement résidentiel et séparé du bourg par l'Autise.

ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

- La maîtrise des extensions urbaines en direction de la D 148, entre espace agricole, lit de la rivière l'Autise et voie ferrée.
- L'intégration des quartiers en rive droite à la vie du bourg de Nieul (pratique des équipements et commerces, intégration à la vie sociale...).

3. La voirie et les déplacements



La voie de transit majeure est la D148 qui relie Fontenay le Comte à Niort et qui est classée à grande circulation. Elle longe le territoire communal de Nieul sur l'Autise au Sud. Elle permet de rejoindre l'A 83 après la traversée d'Oulmes et elle constitue un axe essentiel de liaison entre Pays de la Loire et Poitou-Charentes. La D148 est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Elle est inscrite sur la carte nationale des itinéraires pour les transports exceptionnels.

L'autoroute traverse le finage communal au Sud-Est. Elle constitue un tronçon de l'autoroute des Estuaires. L'échangeur est atteint rapidement, à environ 5 minutes du bourg. La qualité de la desserte autoroutière va s'accroître en 2012 avec la mise en service de l'A 831 Fontenay le Comte / Rochefort.

La D 15 fait la liaison entre Maillezais et Xanton-Chassenon par Beaulieu, près de la zone d'activité de la Chicane. La D 104 dessert le bourg de Nieul et le hameau de Denant entre les D 148 et D 15 (chaussée de 6 mètres).

La commune est bien desservie par les infrastructures routières : Fontenay le Comte est à un quart d'heure et Niort à une demi-heure par la D 148, Nantes est à une heure et demie par l'A 83.

COMPTAGES ROUTIERS

	RD 148 (Saint Martin de Fraigneau)		RD 15 (Xanton-Chassenon)	
	Moyenne journalière annuelle	Pointe	Moyenne journalière annuelle	Pointe
2000	8 839	15 777	-	-
2001	8 931	17 678	-	-
2002	8 297	13 152	1 581	2 008
2003	8 374	13 362	1 535	2 008
2004	8 478	13 121	1 654	2 110
2005	8 280	12 628	1 617	2 110
2006	8 403	13 049	1 666	2 081
2007	8 519	12 254	1 666	2 081

Source : DIRM/DAEE/ES Luçon. 2008.

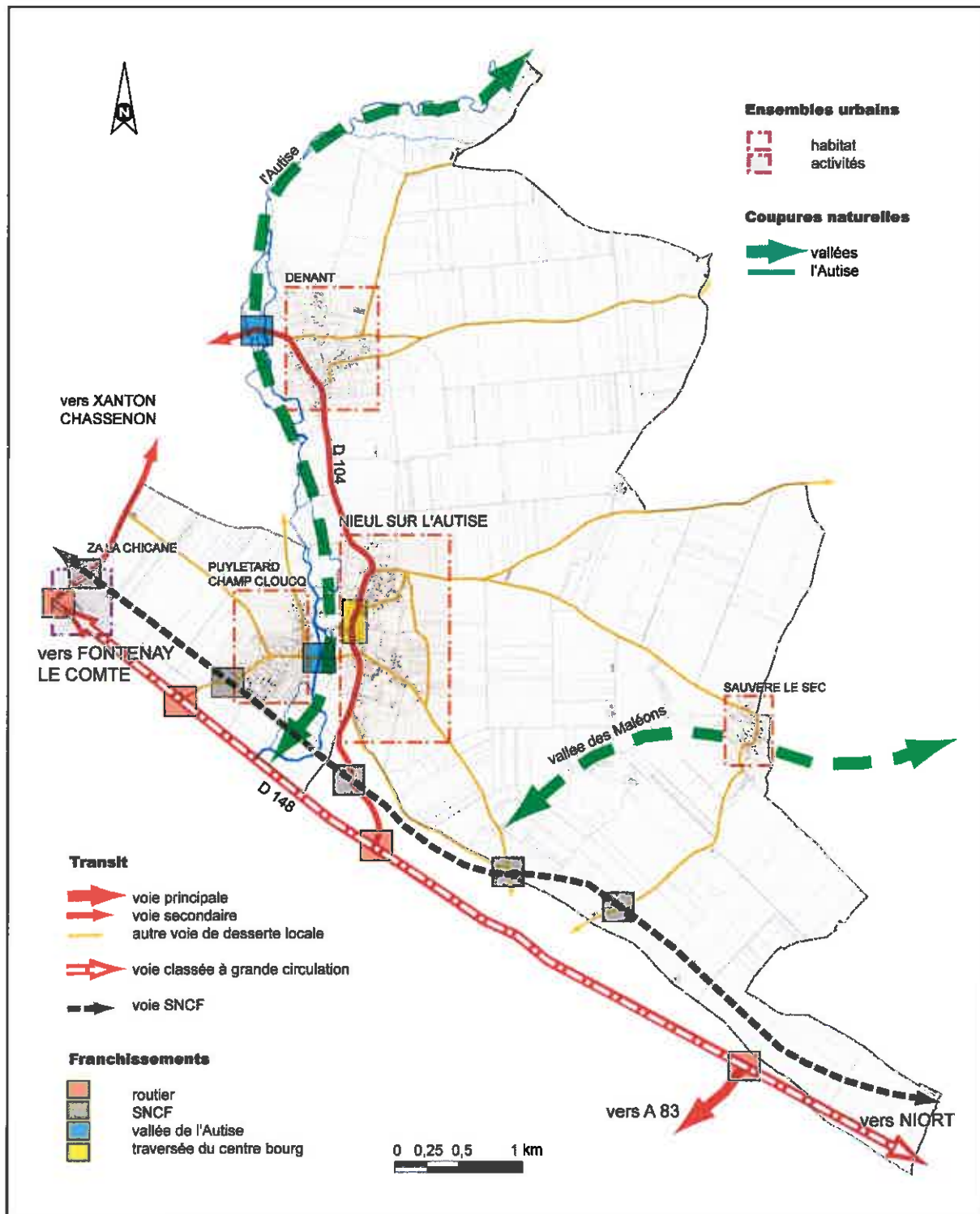
Le trafic sur la D 148 varie dans le détail mais il est globalement stable en moyenne annuelle. La réalisation de l'A 83 a des effets sur le trafic de pointe qui est en baisse plus nette. Le trafic poids lourds est variable selon les années, généralement situé aux environs de 11 % sur la D 148 et 9 % sur la D 15. La D 104 est une voie de desserte communale. Il n'existe pas de comptages sur cet axe. La situation du bourg lui permet de ne pas subir les nuisances dues au trafic routier sur la D 148 (bruit, coupures urbaines...), tout en étant proche.

Ce positionnement apparaît favorable car le bourg est facile à atteindre. Il est très positif pour la fréquentation que connaît le bourg : attractivité touristique et culturelle. Il l'est aussi pour la vie locale, la vie économique...

Un trafic de transit local existe sur la D 104 mais il est limité. Des poids lourds empruntent la D 104 ponctuellement. Quelques points sensibles sont identifiables dans la traversée du bourg :

- . la place du forail compte tenu de sa fréquentation piétonne. Des aménagements ont cependant été réalisés pour rendre l'espace convivial et le sécuriser,
- . la sortie de l'école privée occasionne une certaine gêne. Le car scolaire stationne difficilement, les parents attendent la sortie des élèves en partie sur la route. L'accès à la cantine près de l'ancien presbytère a été sécurisé, en limitant le cheminement par la D 104.

LES CONTRAINTES DE DEPLACEMENT



Le site de vallée entraîne des contraintes de déplacements. Par la route, l'Autise est franchie en deux points, un au niveau du bourg (un pont) et un au niveau de Denant (2 ponts pour franchir les deux bras de la rivière). Le point de passage suivant, au Nord, est sur la commune de Saint Hilaire des Loges.

Le pont au niveau du bourg est étroit. Il n'existe pas de continuité piétonne et une priorité de passage est définie pour les voitures dans le sens bourg / D 148. Il ne permet pas au nouveau quartier de Champ Cloucq de bien fonctionner avec le bourg alors qu'il constitue le principal site du développement urbain de la commune (le chemin communal n° 6 place les habitants en connexion directe avec la D 148, en direction de Fontenay le Comte, où de nombreux habitants travaillent).

Le passage piétonnier au niveau de la maison de la meunerie ne compense pas cette difficulté. Il s'agit surtout d'un passage lié à la pratique touristique, il ne contribue pas à l'amélioration du fonctionnement urbain.

La voie ferrée constitue une coupure relative compte tenu du trafic enregistré. Son impact est cependant important car elle ne permet pas aisément de nouveaux développements urbains au Sud : double franchissement voie ferrée et Autise pour atteindre le bourg et proximité de la D 148 avec nuisances potentielles dues au bruit.

La D 15 permet de desservir le hameau de Denant par l'Est, sans passer par le centre du bourg. Le hameau de Sauvéré le Sec est plus à l'écart du fonctionnement routier. Il est desservi par des voies de faible emprise. Il est cependant facilement atteignable par le bourg d'Oulmes.

POINTS ESSENTIELS

La commune est bien positionnée par rapport aux infrastructures routières. Le bourg et les hameaux sont à l'écart des nuisances dues au transit sur la D 148.

Divers franchissements compartimentent l'espace : la D 148, la voie ferrée et l'Autise. Les nouveaux habitants des opérations d'aménagement, au Sud et en rive droite de l'Autise, ne pratiquent pas très facilement le bourg.

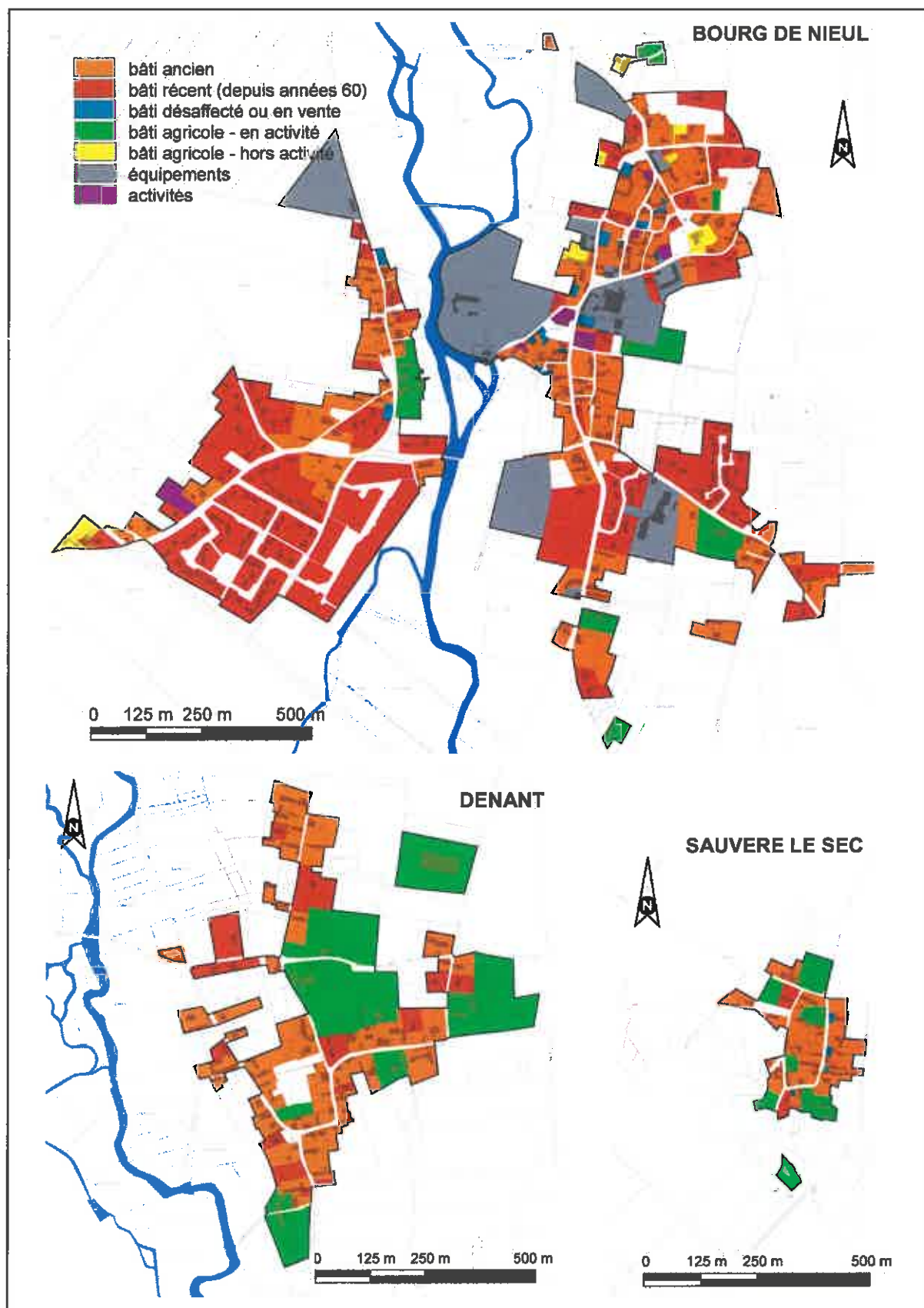
Le bourg est traversé par la D 104 qui fait liaison entre D 148 et D 15. Elle dessert le bourg et les hameaux de Nieul. Il s'agit d'une voie de desserte locale, avec une petite fonction de transit.

ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

- Les choix d'urbanisation dans un contexte géographique favorable : définition du rythme de développement de la population, évolution de la zone d'activité.
- L'accessibilité au bourg par des liaisons douces, pour contribuer à la qualité du cadre de vie, à la sécurité dans les déplacements et à l'intégration des nouveaux quartiers.
- La mise en service de l'A 831 Fontenay le Comte / Rochefort est prévue pour 2012. C'est positif pour l'ensemble du secteur Sud Est de la Vendée.

B) Le bâti

1. Le tissu urbain (2009)



Le bâti récent du bourg s'est implanté soit dans les interstices libres du tissu ancien soit en opération d'habitations en périphérie, principalement au Sud en direction de la D 148. Du bâti agricole ancien est intégré au tissu. Il peut permettre très ponctuellement des mutations pour l'habitat. Quelques bâtiments désaffectés ou en vente représentent également un potentiel.

Des exploitations agricoles restent en activité, intégrées dans le tissu urbain. Elles sont plutôt sur les marges du tissu urbain ce qui limite les nuisances, notamment pour le trafic des engins agricoles. La question de la cohabitation avec l'habitat peut se poser plus fortement pour l'exploitation située à Puyletard.

Les équipements, au sens large, scolaires, loisirs, sportifs, culturels, sociaux... sont présents en grande unité foncière notamment dans la vallée, avec le parc du Vignaud, et au cœur du bourg avec l'abbaye royale. Plus récemment, l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et le centre technique du football se sont installés en périphérie. Le centre technique est le seul équipement en rive droite de l'Autise. La présence des commerces de proximité dans le centre et de deux écoles, est positive pour l'attractivité de la commune.



Les opérations d'aménagement sont situées au Sud du bourg. En rive droite, des opérations successives conduisent à la constitution d'un nouveau quartier à proximité de l'Autise.

Dans cet ensemble, on note l'importance des emprises des voies nouvelles (type périurbain), en rupture avec les profils des voies anciennes. Les chaussées ont 6 mètres de largeur (identique à la D 104). Les surlargeurs sont très importantes : trottoirs et parfois bandes végétalisées qui doublent les emprises des chaussées. Leur utilisation pose question en l'absence de continuité avec le centre -bourg où sont situés les commerces, les écoles...

Les hameaux de Denant et Sauvéré le Sec ont un tissu moins diversifié que le bourg. Il s'agit de hameaux agricoles où de nombreuses exploitations sont présentes. De l'habitat récent se développe à Denant, en partie basse du hameau (où sont présents de nombreux jardins cultivés), à proximité de la D 104 et à l'écart des exploitations agricoles.

POINTS ESSENTIELS

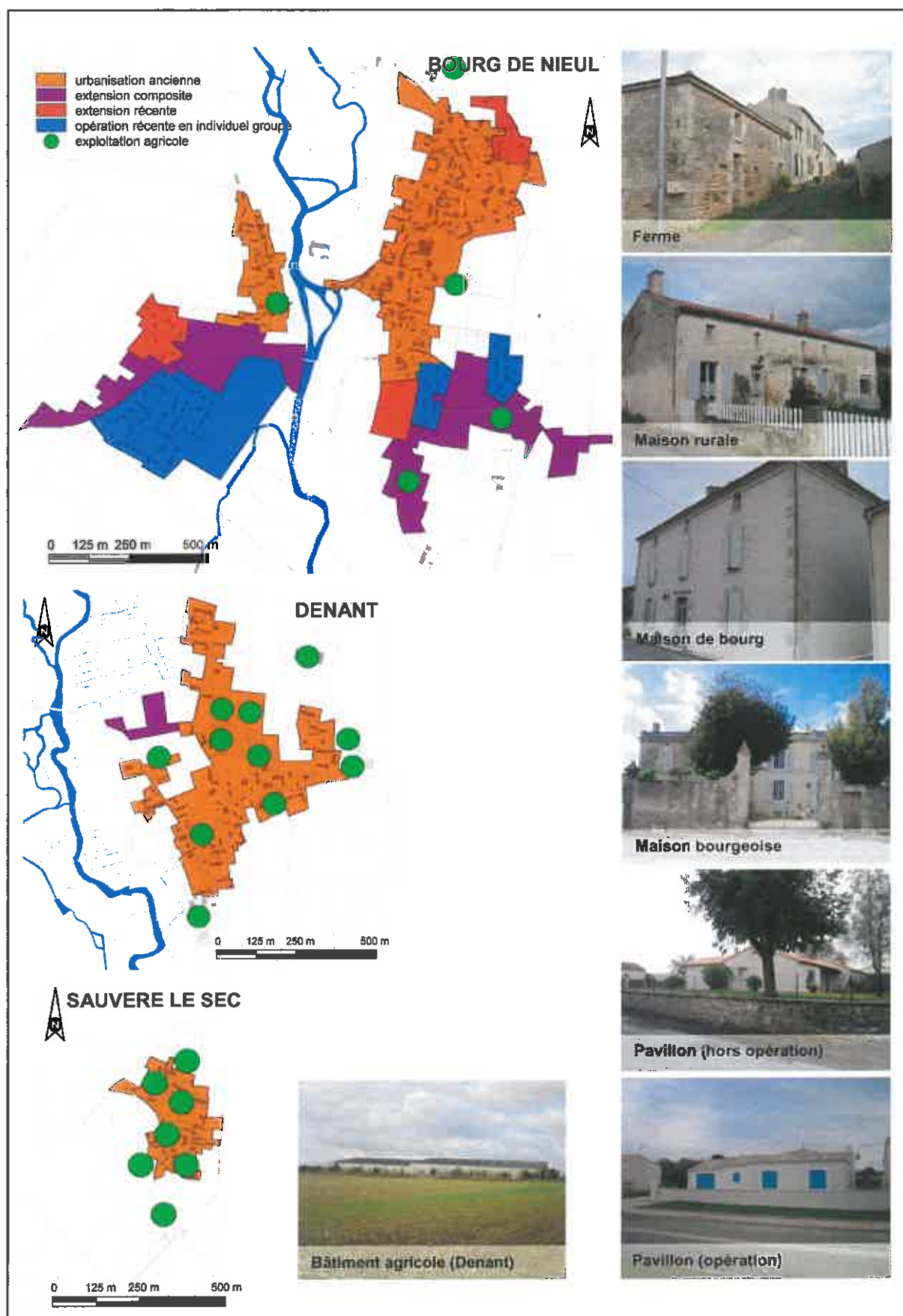
Le bourg de Nieul se développe au Sud. Le Champ Cloucq constitue un nouveau quartier à l'aspect péri urbain, dans une ambiance différente du bourg en rive gauche.

Le développement du bourg au Sud s'accompagne d'un certain desserrement des équipements (EHPAD, centre technique du football). Le commerce de proximité reste essentiellement dans le centre du bourg.

ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

- La préservation de la diversité du tissu bâti, en équilibrant habitat avec proximité des équipements et des activités, en favorisant les liaisons entre nouveaux quartiers et centre du bourg.
- La préservation des ambiances traditionnelles d'un village rural.

2. Les ensembles urbains homogènes (2009)



■ Urbanisation ancienne

Typologie	.représentatif : fermes / maisons rurales flanquées d'appentis / maisons de bourg .ponctuel : pavillons / maisons bourgeoises / granges traditionnelles / bâtiments d'exploitation
Densité	.modérée (fermes anciennes organisées autour d'une cour) à forte (maisons de bourg sur petit parcellaire)
Implantation	.soit à l'alignement des voies par le long pan ou le pignon (exposition Sud), soit en retrait des voies avec mur de clôture .en limite séparative
Hauteur	.représentatif : R+0,5+C à R+1,5+C
Aspect extérieur	.matériaux : moellon calcaire, enduit à pierre vue, parfois enduit plein (ton sable), encadrement en pierre de taille pour le bâti ancien (chaînages, linteaux, jambages, appuis) .forme : rectangulaire souvent allongée, en assemblage imbriqué pour les anciennes fermes et maisons rurales, pignon droit (parfois croupes pour les maisons de bourg et maisons bourgeoises), fenêtre plus haute que large et petite fenêtre carrée au demi étage sous toits .toit : tuile canal (tige de botte, minimum d'environ 15°), rarement ardoise, sans débord toiture ou faible débord .clôture : mur en moellon de calcaire souvent inférieur à 2 m avec couronnement pierre ou tuile, grille, grand portail pour les maisons bourgeoises

■ Extension composite

Typologie	.fermes / maisons rurales / pavillons
Densité	.modérée
Implantation	.représentatif : en retrait des voies avec muret de clôture et en retrait des limites séparatives, long pan parallèle à la voie (pavillons) .ponctuel : à l'alignement des voies et en limite séparative (fermes et maisons rurales)
Hauteur	.R+C à R+1,5+C
Aspect extérieur	.matériaux : moellon calcaire, enduit à pierre vue, enduit plein, encadrement en pierre de taille pour le bâti ancien (chaînages, linteaux, jambages, appuis) .forme : bâti rectangulaire, pignon droit (parfois croupes) .toit : tuile creuse, rarement ardoise, sans débord toiture ou faible débord .clôture : mur en moellon de calcaire, muret et dispositif à claire-voie ou grille

■ Extension récente

Typologie	.pavillons
Densité	.modérée à faible
Implantation	.en retrait des voies avec muret de clôture et en retrait des limites séparatives avec grillage, long pan parallèle à la voie ou non strictement parallèle, implantation avec fort retrait ou en milieu de parcelle
Hauteur	. R+C
Aspect extérieur	.matériaux : enduit plein .forme : bâti rectangulaire et plan en « L » avec variantes (décrochements), pignon droit .toit : tuile creuse, sans débord toiture ou faible .clôture : mur (en moellon de calcaire près du centre bourg), parfois doublé de haies composées

■ Opération récente en individuel groupé

Typologie	.pavillons
Densité	.modérée
Implantation	.représentatif : en retrait des voies avec muret de clôture et en retrait des limites séparatives, long pan parallèle à la voie .ponctuel : sur une limite séparative, maisons accolées
Hauteur	.R+C / évolution ponctuelle récente : plain-pied avec étage (R+1+C) imbriqué dans le volume
Aspect extérieur	.matériaux : enduit plein .forme : bâti rectangulaire, pignon droit, volumes avec décrochements, parfois terrasses .toit : tuile creuse, sans débord toiture ou faible débord .clôture : muret bas, parfois grille ou muret et dispositif à claire-voie doublés de haies, parfois haie basse

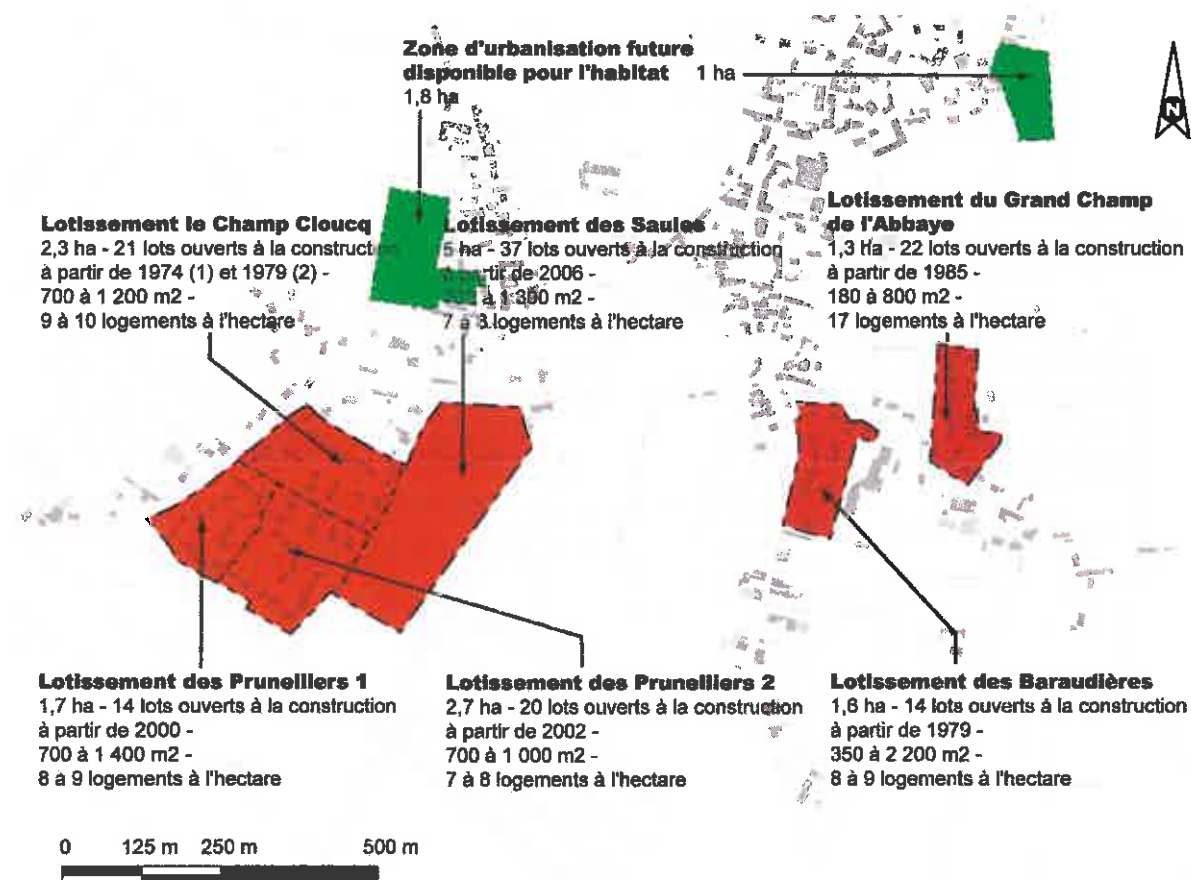
ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

► La préservation d'une morphologie urbaine en centre bourg, basée sur les caractéristiques urbaines traditionnelles : alignement en limite séparative pour conserver les corps de rue, possibilité d'alignement en limite séparative pour préserver des densités et une ambiance urbaine...

► La morphologie urbaine et la gestion des densités en opération d'aménagement, pour enrichir le tissu bâti et s'inspirer des volumes du bâti traditionnel.

3. L'impact du POS sur la forme urbaine

LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT EN ZONE D'URBANISATION FUTURE DU POS (2009)



VOIRIES ET ESPACES PUBLICS EN OPERATION D'AMENAGEMENT



OPERATIONS RECENTES



Extrait du règlement du POS approuvé	Zone UA Habitat ancien en ordre continu	Zone UB Habitat contemporain	Zone NAa Urba. future à vocation principale habitat
Caractéristiques des terrains	Condition de configuration du terrain	Minimum de 500 m ² par logement en cas de division	Non réglementé sauf NAaa : 1 500 m ² par terrain
Implantations par rapport aux voies et emprises publiques	A l'alignement ou en retrait de 5 m maxi, avec exceptions : accollement à une construction existante, sur voie non ouverte à la circulation, annexe, traitement de façade (murs)...	A l'alignement entre 2 constructions en limite de voie, à 5 m mini dans les autres cas avec exception : alignement sur construction dans la marge de recul	A 5 m au moins de l'alignement des voies, avec exceptions : pour des opérations avec plan d'ensemble
Implantations par rapport aux limites séparatives	En limite séparative ou en retrait avec hauteur / 2 sans être inférieure à 3 m	En limite séparative ou en retrait avec hauteur / 2 sans être inférieure à 3 m	En limite séparative ou en retrait avec hauteur / 2 sans être inférieure à 3 m
Implantations sur une même propriété	Possibilité d'imposer 4 m mini entre 2 constructions	Possibilité d'imposer 4 m mini entre 2 constructions	Possibilité d'imposer 4 m mini entre 2 constructions
Emprise au sol	Sans objet		
Hauteur maximum des constructions	R+2 avec 9 m maxi à l'égout du toit, avec exceptions : entre 2 bâtiments de hauteur supérieure, règle pour les annexes	R+1 avec 6 m maxi à l'égout du toit et 8 m au faîtage, avec exceptions : règle pour les annexes	R+1 avec 6 m maxi à l'égout du toit et 8 m au faîtage, avec exceptions : 3,2 m maxi en limite séparative, règle pour les annexes
Espaces libres et plantations		Lotissements : possibilité d'imposer 10 % en espaces collectifs ou libres	Lotissements : possibilité d'imposer 10 % en espaces collectifs ou libres
COS	Coefficient d'occupation du sol (COS) non réglementé		
Le hameau de Denant est classé en zone NB. Sur la forme urbaine, le règlement se distingue de la zone UA par un minimum imposé de 800 m ² de terrain par logement en cas de division foncière et une hauteur maximum inférieure			

Une part importante de la construction se fait en « individuel avec procédure », avec généralement un peu moins de 10 logements par ha. La conception des voies de desserte des opérations récentes a renforcé la consommation de l'espace. Des rues larges ont été créées, avec bandes végétalisées, sans renvoyer à des fonctions de transit (environ 12 mètres rue du Champ Cloucq ou nouvelle rue du lotissement des Saules, à titre d'exemple).

Dans les zones destinées à l'habitat, la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est souple. Le retrait par rapport à la voie peut aller jusqu'à 5 mètres. En tissu ancien caractérisé par l'alignement du bâti le long des voies, il semble important de veiller à ce que la règle ne favorise pas une mutation de la forme urbaine traditionnelle. La généralisation de la possibilité d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives conduit à la même réflexion, avec risque de dé-densification ponctuelle. Les règles concernant les caractéristiques des terrains, qui favorisent également ce risque, seront à revoir. Cette réglementation ne peut plus être mise en œuvre que sous certaines conditions.

POINTS ESSENTIELS

La qualité du cadre de vie est recherchée avec la présence de bandes végétalisées le long des voies, des espaces verts collectifs...

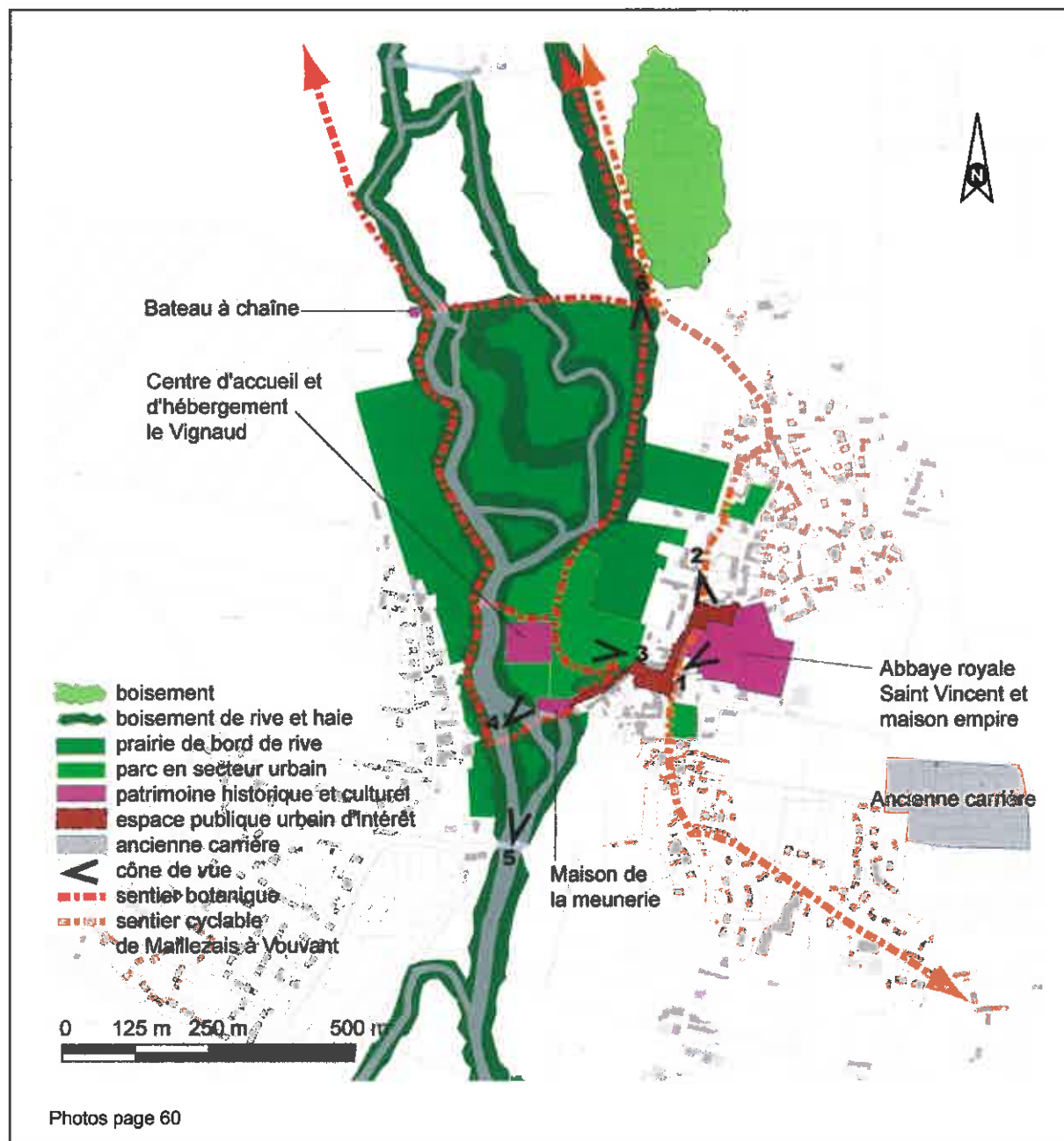
Les opérations récentes sont de type « périurbain de densité modérée » avec des caractéristiques d'implantation uniformes. Les espaces publics, notamment les rues, contribuent à la consommation de l'espace.

ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

- L'affirmation du caractère urbain des opérations futures, notamment près du centre bourg pour favoriser la proximité habitants / commerces / équipements.
- L'engagement d'une démarche de développement durable : diversification du parc, moindre consommation d'espace...

C) Le cadre de vie

1. Les équipements culturels, les espaces récréatifs et autres espaces contribuant à la qualité de vie : bourg de Nieul sur l'Autise



Les espaces qui contribuent à la qualité du cadre de vie sont dans la vallée de l'Autise et autour du pôle touristique et culturel de l'abbaye Saint Vincent, classée monument historique. La vallée de l'Autise est mise en valeur par les aménagements du parc du Vignaud et le sentier botanique qui permet la pratique des bords de rivière. Les boisements de rive lui donnent un aspect très naturel : aulnes, frênes, saules, berges enherbées... Le milieu naturel est riche. Le département est propriétaire d'une partie des terrains (espaces naturels sensibles).

Le centre du Vignaud, dans un parc de 4,5 ha, dispose de salles et permet l'accueil de groupes (65 lits). Le bâti date du 17^{ème} siècle. Un centre intercommunal de loisirs récemment créé par la Communauté de Communes complète les aménagements. Les sentiers permettent la découverte du milieu et font le lien entre rive droite et rive gauche de l'Autise. Il existe deux passerelles. Le hameau de Pyuletard n'apparaît cependant pas réellement bien connecté, le chemin d'accès à la rue de l'Autise n'apparaissant pas clairement. La commune est par ailleurs située sur le parcours cyclable de Maillezaïs à Vouvant qui permet de faire le lien entre marais, plaine et massif forestier de Vouvant.

Le caractère rural et préservé de l'espace urbain ancien est complémentaire du caractère naturel de la vallée. L'axe Eglise et abbaye Saint Vincent / maison de la meunerie par le parc du Vignaud constitue l'ensemble patrimonial majeur de la commune. L'église et l'abbaye possèdent un intérêt historique et culturel de portée régionale. Elle a été fondée en 1068 et est abbaye royale depuis le 12^{ème} siècle. Elle est l'un des rares ensembles monastiques poitevins conservant ses trois éléments (église, cloître et bâtiments conventuels). Environ 30 000 visiteurs sont enregistrés par an. L'abbaye a été transformée en musée. On y effectue un parcours sur les thèmes de l'art et de l'histoire en Bas Poitou, de la vie monacale... La maison empire complète la visite. Elle accueille également l'école départementale du patrimoine, à vocation pédagogique et de sensibilisation.

Le moulin de la meunerie est le dernier moulin à eau en activité sur l'Autise (il date de 1728). Il est également visitable. Les animations sont organisées par un groupe de recherche et d'expression populaire. Il est d'un grand intérêt patrimonial, touristique et pédagogique. La qualité paysagère des alentours (l'Autise, le canal et le centre du Vignaud), contribue à sa mise en valeur.

Ce patrimoine est à la base d'une vie culturelle, sociale, économique, avec plusieurs animations au cours de l'année : Nieul, village de lumière en été, le festival des abbayes (musique classique et sacrée) au printemps, l'Art en goûté, les Jeudis de Saint Jacques... A noter également la complémentarité organisée avec l'abbaye de Maillezaïs (réductions pour la visite des deux abbayes...) qui valorise la situation de pôle touristique des abbayes du Sud Vendée.

POINTS ESSENTIELS

Le patrimoine historique et urbain est riche. La commune possède une dimension patrimoniale, culturelle et historique qui lui donne un rayonnement régional (pôle touristique des abbayes du Sud Vendée). L'élément local emblématique est l'abbaye royale qui accueille 30 000 visiteurs par an.

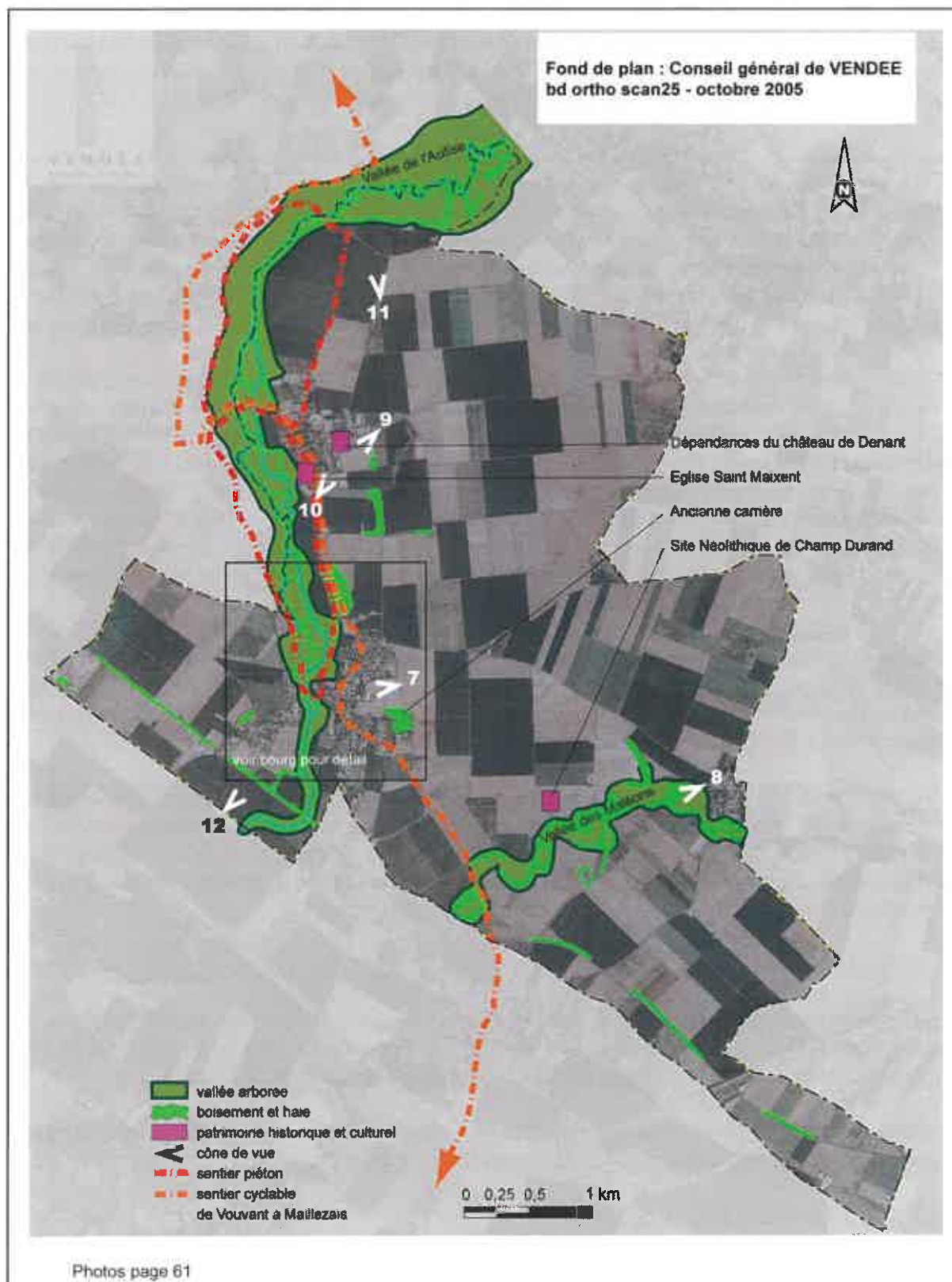
Ce patrimoine est à la base d'une vie culturelle et sociale riche. Elle a également des retombées économiques locales, notamment pour la vie des commerces locaux.

ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

► La préservation d'un patrimoine remarquable qui inscrit Nieul sur l'Autise sur la carte touristique et l'intégration des développements urbains dans le respect des sites et des vues sur les éléments emblématiques de la commune, en particulier sur l'abbaye royale.

► La préservation des espaces naturels qui complètent de façon remarquable les espaces urbains et constituent également un facteur d'attractivité et de dynamisme local.

2. Les éléments du cadre de vie sur l'ensemble du territoire



Les cheminements piétons permettent de découvrir la vallée de l'Autise, à l'ambiance naturelle préservée et à l'aspect parfois sauvage. Une partie est en sentier botanique. Le sentier cyclable de Vouvant à Maillezais traverse le hameau de Denant et le bourg avant de gagner Oulmes. Il fait le lien entre massif de Vouvant / plaine / marais et entre trois Petites Cités de Caractère (Nieul sur l'Autise / Vouvant / Faymoreau), sur les cinq que compte la Vendée, une des deux autres étant par ailleurs très proche (Foussais-Payré). Il est donc important du point de vue touristique. La qualité des liaisons Nieul / marais est notamment essentielle à préserver car elle met en valeur le pôle touristique des abbayes du Sud Vendée.

Les vallées de l'Autise et des Maléons conservent leur bocage. Elles constituent des coulées vertes et des couloirs écologiques dans la plaine. Leur préservation est essentielle. Ce sont les éléments majeurs d'animation du paysage car les boisements de plaine ne sont présents qu'en reliquat à proximité du bourg et des hameaux. L'espace de plaine est un vaste espace ouvert dédié à l'agriculture. Cette ouverture permet de dégager des vues lointaines intéressantes, notamment au Nord et au Sud du territoire : vues sur la vallée de l'Autise, vues sur Xanton-Chassenon et Saint Hilaire des Loges depuis le Nord du territoire. Les points hauts du bourg et des hameaux permettent également des vues sur les vallées.

Le bâti rural des hameaux composé d'anciens corps de ferme et de maisons rurales possède un très bon intérêt patrimonial. Les dépendances de l'ancien château et l'ancienne église Saint Maixent à Denant sont notamment intéressantes en tant que traces du patrimoine et de l'histoire locale.

Le site néolithique de Champ Durand témoigne de la présence d'établissements humains anciens (2000 ans av. JC). Le site est composé d'une triple enceinte de fossés creusés dans le calcaire. Sa surface totale est de 3 ha. C'est un point d'attraction de la commune bien qu'à l'écart du bourg et de la piste cyclable. L'ancienne carrière représente un potentiel pour les loisirs et le tourisme, dans une situation intéressante à proximité du bourg. Elle est identifiée à ce titre par la ZPPAUP.

Tous ces éléments sont importants pour la qualité des lieux et la qualité de vie des habitants. Une économie locale s'est par ailleurs développée autour de leur présence et elle est aussi importante à la vie communale (hôtel, restaurants et divers modes d'hébergement).

POINTS ESSENTIELS

Les vallées de l'Autise et des Maléons constituent des coulées vertes et des couloirs écologiques dans un paysage largement ouvert. Ces espaces ont également une vocation sociale et éducative (le Vignaud, le site néolithique de Champ Durand près de la vallée des Maléons), une vocation également d'éveil à la nature et au respect de l'environnement.

Les liens avec les communes du marais et les Petites Cités de Caractère sont importants à préserver. Ils permettent une « mise en réseau » de la commune.

ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

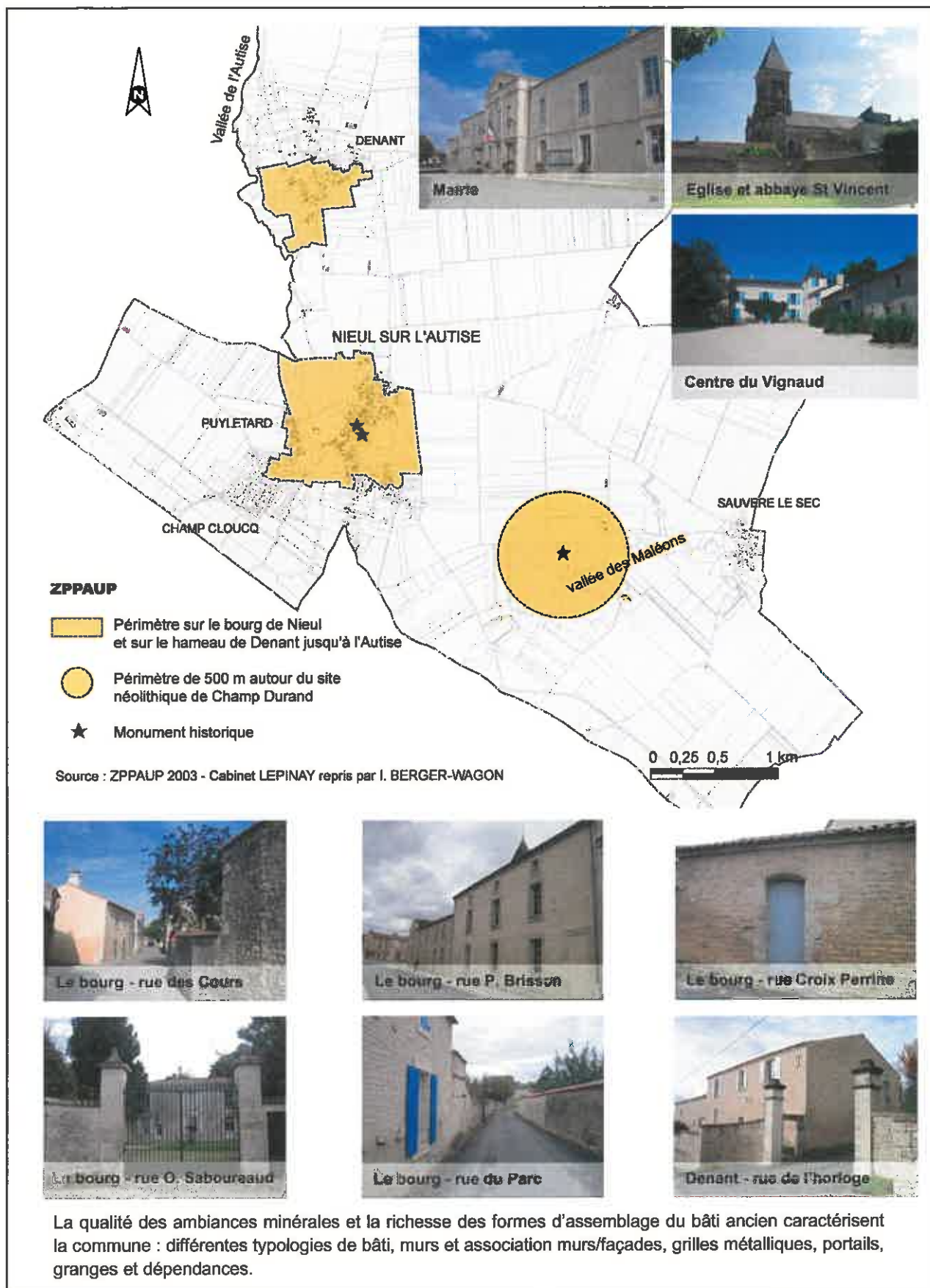
► La préservation des éléments du cadre de vie des vallées qui sont également des éléments d'animation sociale et éducative. La vallée de l'Autise est une coulée bleue-verte et patrimoniale d'un intérêt majeur.

► La qualité et diversité des liaisons avec les Petites Cités de Caractère et les communes du marais, notamment avec Maillezais, qui permettront de conforter l'économie touristique locale.





3. Le patrimoine bâti : la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et le label Petites Cités de Caractère



La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été approuvée le 3 novembre 2003. Le périmètre couvre environ 208 ha en trois secteurs :

- le bourg de Nieul avec la vallée inondable de l'Autise et le hameau de Puyletard,
- le village de Denant jusqu'à l'Autise,
- le site néolithique de Champ Durand.

La ZPPAUP englobe tous les secteurs qui présentent un intérêt patrimonial. Le secteur Nieul / Puyletard remplace le périmètre de 500 mètres défini pour la protection de l'église et de l'abbaye Saint Vincent, classées monuments historiques. Le hameau de Denant, qui mérite une protection et une mise en valeur, fait l'objet d'un secteur. Le périmètre de protection de 500 mètres autour du site néolithique de Champ Durand est conservé. La ZPPAUP est une reconnaissance du caractère remarquable de l'architecture, de l'urbanisme, du patrimoine et du paysage de la commune.

Un règlement précise les prescriptions applicables en trois zones distinctes (zones d'urbanisation ancienne - Z.U.A., zones de protection visuelle, à proximité des ensembles urbains anciens - Z.P.V., zones naturelles protégées - Z.N.P., dans le voisinage des ensembles présentant un intérêt patrimonial). Les règles sont par ailleurs modulées en fonction de trois catégories de constructions : les bâtiments et éléments architecturaux remarquables, les bâtiments intéressants, les immeubles d'accompagnement.

Quelques édifices à l'intérêt particulier sont identifiés : l'église et le cloître de l'abbaye Saint Vincent, la mairie dans le bourg de Nieul, l'église Saint Maixent et les dépendances du château à Denant.

Nieul fait partie du réseau des Petites Cités de Caractère, label regroupant des communes qui œuvrent à la préservation, à la mise en valeur et à l'animation de leur patrimoine pour en faire des pôles structurants d'économie touristique et culturelle. Une architecte du patrimoine assure une mission de conseil pour les travaux effectués sur les constructions, en collaboration avec l'architecte des bâtiments de France. Les travaux doivent être conformes à la « Charte Qualité Restauration » du patrimoine bâti des Petites Cités de Caractère et aux règlements de POS et de ZPPAUP en vigueur.

La commune apporte une aide aux particuliers pour encourager la protection et la réhabilitation des murs en pierre des propriétés privées. Des projets ponctuels concourent également à la mise en valeur du patrimoine : un projet d'espace vert (square) est en cours fin 2008 à proximité de l'auberge.

Il faut souligner la richesse archéologique de la commune. Outre le site de Champ Durand, de nombreuses traces sont réparties dans les vallées et autour des vallées de l'Autise et des Maléons : traces d'anciens enclos, de fossés...

POINTS ESSENTIELS

La ZPPAUP et le label des Petites Cités de Caractère sont une reconnaissance de la qualité architecturale, urbanistique, patrimoniale et paysagère de la commune.

Ces démarches ont des objectifs qualitatifs afin de préserver et de mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel. Elles doivent aussi participer à la vie économique locale et contribuer à son dynamisme.

ENJEUX ET FACTEURS D'EVOLUTION

► L'intégration des développements urbains futurs dans un tissu urbain de grande qualité patrimoniale. L'image de la commune ne doit pas être dénaturée par des développements non en rapport avec cette qualité.

► La préservation de la complémentarité bâti / nature, qui contribue beaucoup à cet intérêt.

Synthèse des enjeux

Urbanisme, bâti et cadre de vie

► Préserver l'identité du Marais Poitevin

L'appartenance au Marais Poitevin est un élément fort de l'identité locale avec comme caractéristiques la ruralité, la présence de l'eau, un paysage de vallée et des zones très protégées (sites Natura 2000). Elle valorise le cadre de vie communal et lui permet d'être attractive. Le respect des caractéristiques urbaines et naturelles représente un enjeu essentiel :

- . la vallée de l'Autise en coulée bleue-verte à l'aspect très préservé,
- . la vallée des Maléons et le site de Champ Durand en coulée verte dans le relief de plaine,
- . les ambiances minérales du bourg et des hameaux, les formes traditionnelles bâties, la qualité des espaces publics,

► Maintenir l'unité du village

L'accessibilité de la commune est un atout : la D148, un positionnement entre Fontenay le Comte et Niort, la proximité d'un échangeur sur l'A 83. Elle a favorisé le développement de lotissements. Ils se sont surtout réalisés en rive de l'Autise opposée au bourg et se pose la question de l'intégration des nouveaux habitants à la vie locale. L'unité du village est un enjeu fort. Il faut éviter l'effet « commune dortoir » où l'on gagne des habitants sans enrichir la vie sociale, associative, culturelle ou économique. Des réflexions sont à engager sur les thèmes suivants :

- . la pertinence des localisations des futures opérations,
- . les densités à proximité des commerces et équipements,
- . la qualité et diversité des liaisons entre centre du bourg et périphérie.

► Conforter le pôle d'économie touristique et culturel

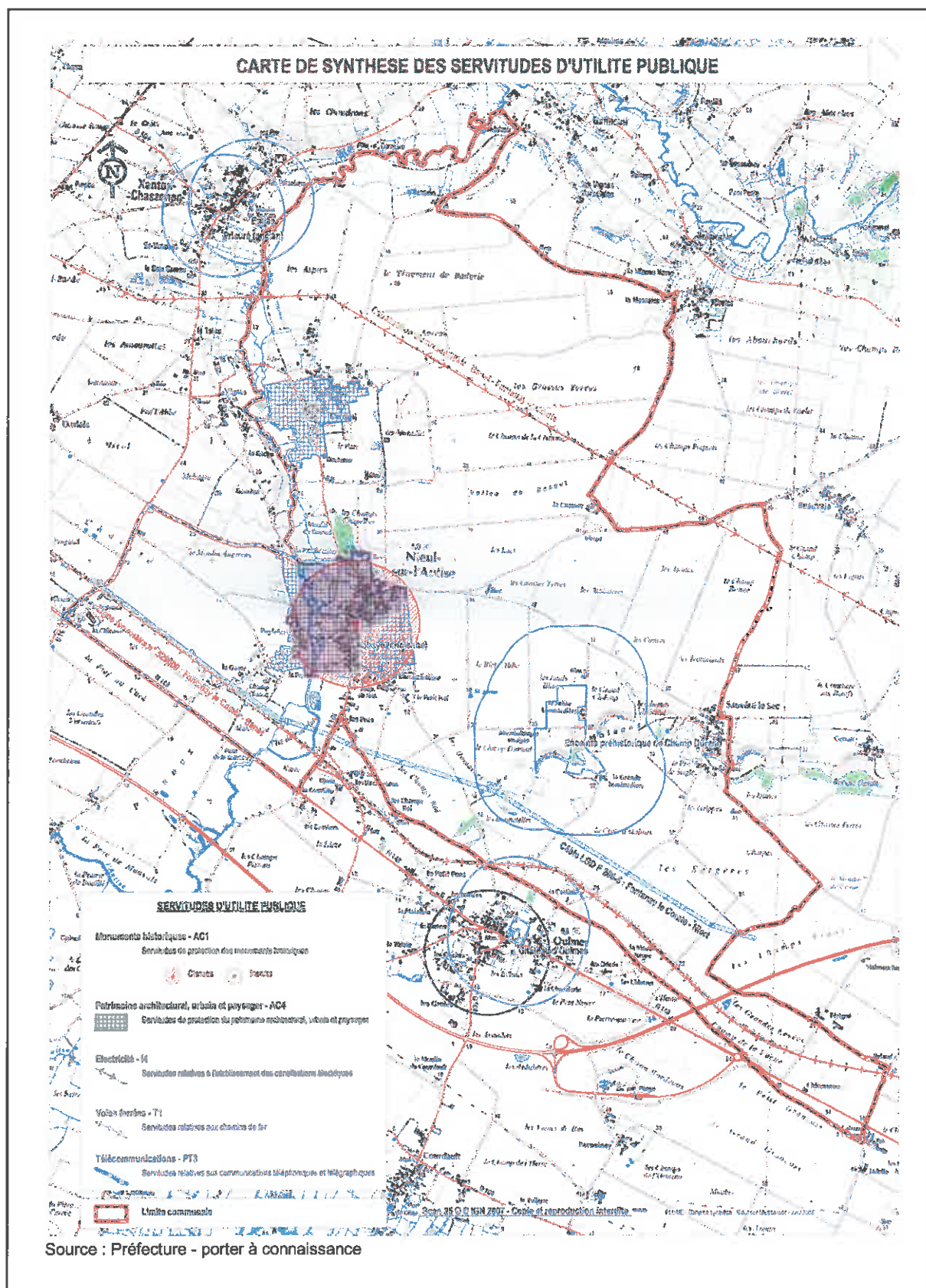
L'histoire marque la commune et la présence de l'abbaye royale a conduit à une mise en valeur d'ensemble de Nieul sur l'Autise : urbanisme, musées, équipements récréatifs et culturels, festivals et animations. La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et la labellisation Petites Cités de Caractère conduisent également à une exigence de qualité urbaine que le Plan Local d'Urbanisme doit accompagner, sur les bases d'un développement durable :

- . l'ancrage des opérations futures dans le contexte local en utilisant des références de l'urbanisme ancien, sans dénaturation, en jouant sur la qualité des ambiances de village,
- . la maîtrise de la consommation de l'espace par la construction,
- . la préservation des paysages urbains, naturels et des vues sur les éléments majeurs du patrimoine.

Chapitre 2.3 Les servitudes d'utilité publique, les risques et les nuisances

Sommaire	107
A) Les servitudes d'utilité publique	108
1. La protection des monuments historiques	109
2. Le patrimoine architectural, urbain et paysager	109
3. Les canalisations de transport d'énergie électrique	109
4. Les lignes de chemin de fer	109
5. Les télécommunications	109
B) Les risques et les nuisances	110
1. Les classements et inventaires	111
2. Les autres risques	112
Synthèse des enjeux	113

A) Les servitudes d'utilité publique (Source : Préfecture - porter à connaissance - voir annexes du PLU)



1. La protection des monuments historiques

L'abbaye Saint-Vincent, l'église et le cloître sont classés monuments historiques depuis 1905. L'enceinte préhistorique de Champ-Durand est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1990.

Plusieurs périmètres de protection d'édifices protégés situés sur les communes voisines, recouvrent des terrains situés sur Nieul-sur-l'Autise : caves du prieuré de Xanton-Chassenon et château d'Oulmes.

Ces protections sont gérées par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

2. Le patrimoine architectural, urbain et paysager

Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager a été créée sur la commune de Nieul-sur-l'Autise par arrêté du préfet de région en 2004. Elle remplace les périmètres de 500 m autour des monuments historiques de l'abbaye, de l'église et du cloître. Elle recouvre également une partie du hameau de Denant.

La ZPPAUP est gérée par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

3. Les canalisations de transport d'énergie électrique

La ligne 90 kV Benet - Fontenay-le-Comte traverse le territoire communal. La servitude est gérée par RTE.

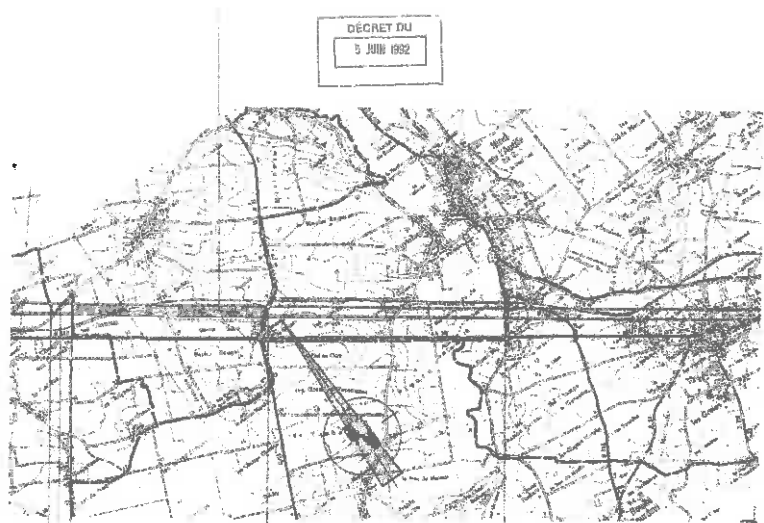
4. Les lignes de chemin de fer

La ligne de chemin de fer n°529 Fontenay-le-Comte - Benet traverse le Sud de la commune. La servitude est gérée par la SNCF.

5. Les télécommunications

Une liaison hertzienne relie Fontenay-le-Comte à Benet. La servitude est gérée par France Télécom. U.P.R. Ouest (plan ci-contre).

Le câble régional LGD F 206-5 relie Fontenay-le-Comte à Niort. La servitude est gérée par France-Télécom.



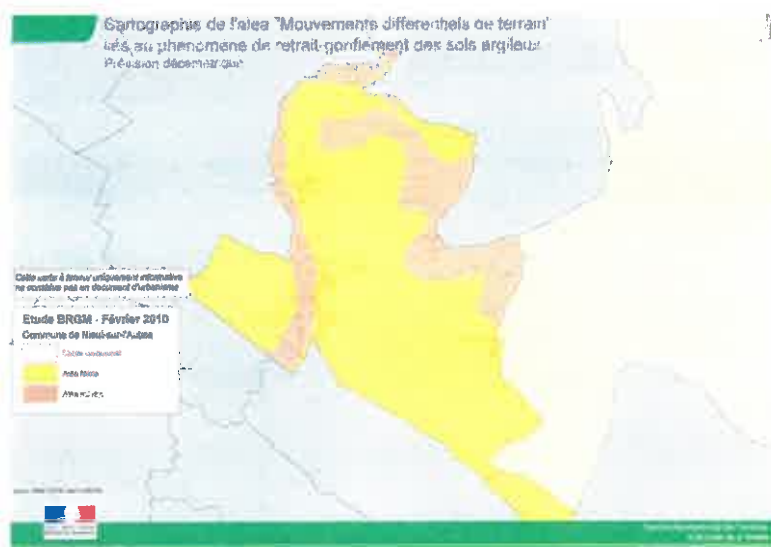
B) Les risques et les nuisances

Extrait de l'atlas des zones inondables.

Source : Préfecture - porter à connaissance



Mouvements différentiels de terrain : aléa retrait-gonflement des sols argileux.



1. Les classements et inventaires

ZONE INONDABLE

L'atlas des zones inondables identifie la vallée de l'Autise comme zone à risque d'inondation. Sa définition résulte d'une étude SOGREAH de 2005 sur la crue de référence centennale ou supérieure. L'atlas constitue un outil de connaissance sur le risque. La zone recouvre une partie du bourg ancien. Le risque est très faible dans certains secteurs intégrés par l'atlas. L'entretien du lit par le syndicat SICRA, la création d'un nouveau fossé au Sud du bourg et la digue au Vigneau ont modifié les conditions de l'étalement des crues et permettent de limiter aujourd'hui les risques pour le bourg.

PROTECTION DE LA RESSOURCE CONTRE LES POLLUTIONS NITRATES

La commune est classée en zone vulnérable en application de la directive 91/676/CEE du 12 décembre 1991 dite directive nitrates. Les exploitants agricoles doivent se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°09-DDEA-SEMR-173 du 29 juin 2009. Ils doivent en particulier prévoir et noter les épandages de déjections et d'engrais, et maintenir enherbées les berges des cours d'eau.

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été pris par un arrêté préfectoral du 19 mars 2001. Les constructions dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. A Nieul-sur-l'Autise, l'A83 est classée en catégorie 2 et la D148 est classée en catégorie 3.

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence L, en période diurne (en dB (A))	Niveau sonore de référence L, en période nocturne (en dB (A))	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
2	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	d = 250 m
3	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	d = 100 m

RISQUES TECHNOLOGIQUES : TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES

L'A83, la D148 et la voie ferrée n°529 de Fontenay-le-Comte à Benet sont classées pour les transports de matières dangereuses. L'impact est très modéré compte tenu de l'éloignement des axes routiers concernés par rapport aux zones urbaines.

LES ARGILES GONFLANTES

Une étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) cartographie les secteurs sensibles au mouvement de retrait-gonflement des sols argileux. Elle fournit un indice de probabilité de présence d'argiles.

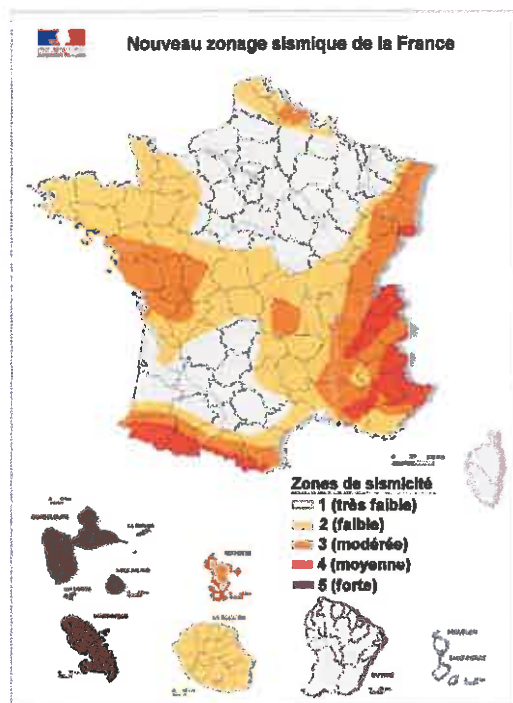
Sur Nieul-sur-l'Autise, 2 niveaux d'intensité de l'aléa sont définis en fonction de la nature géologique des sols : un aléa faible et un aléa moyen. Des précautions liées aux dispositifs de construction sont à préconiser. En zone d'aléa moyen, il est recommandé de procéder à des études de reconnaissance des sols et d'éviter l'épandage ou l'infiltration des eaux de toiture à proximité immédiate des fondations.

ARRETES DE RECONNAISSANCE DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE

L'annexe à l'arrêté préfectoral n°11 SIDPC-DDTM-131 du 26 avril 2011 établit la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Sur la commune de Nieul-sur-l'Autise :

Risque	Date début	Date fin	Date arrêté	Date JO
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	29/09/1999	30/09/1999	07/02/2000	26/02/2000
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

LE RISQUE SISMICITE



Le nouveau zonage sismique de la France est entré en vigueur le 1^{er} mai 2011. Il s'aligne sur les normes parasismiques européennes. La nouvelle définition de l'aléa classe le département de la Vendée en zone d'aléa modéré, renforçant les mesures constructives des bâtiments existants ou futurs. Elles s'appliquent sur toutes les nouvelles constructions, même individuelles.

Références réglementaires du 22 octobre 2010 : décret n°2010-1254, décret n°2010-1255, arrêté relatif à la classification et aux règles de constructions parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

2. Les autres risques

LES SOLS POLLUES

La base de données BASIAS comprend les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant à une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif. Elle répertorie trois sites sur la commune de Nieul-sur-l'Autise. Il faut en tenir compte dans le projet (proximité de l'habitat, traitement du sol en cas de réutilisation des emprises...).

Identifiant	Raison sociale - nom usuel - Adresse	Occupation du site	X Lambert II étendue (m)	Y Lambert II étendue (m)
PAL8503636	NAUDON R. Peinture automobile - La Chicane	Activité terminée	365916	2162498
PAL8503109	Déchets urbains - La Renaudinière	Activité terminée	368646	2162157
PAL8501167	USVAL - laiterie	Activité terminée	368270	2162053

Source : www.basias.brgm.fr

Synthèse des enjeux**Servitudes d'utilité publique, risques et nuisances****► Les servitudes d'utilité publique :**

Les servitudes d'utilité publique sont issues de différentes législations. Elles veillent à préserver l'intérêt public. Elles entraînent des limitations au droit d'occuper ou d'utiliser le sol.

A Nieul-sur-l'Autise, les servitudes sur le patrimoine ont un impact majeur pour le projet urbain.

► Les risques et les nuisances :

La collectivité doit prévenir les risques et les nuisances dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme : respect de la réglementation et mesures de précaution pour ne pas exposer les populations.

A Nieul-sur-l'Autise, la zone inondable de l'Autise issue de l'atlas recouvre une partie du bourg. L'entretien régulier du cours d'eau et des travaux réalisés atténuent très fortement l'impact sur le bourg.

**ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES
PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN
SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DES
CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION
DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES
REJETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE SUR
L'ENVIRONNEMENT**

Chapitre 3 Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière sur l'environnement

Sommaire	117
A) Le Préambule	118
1. Les objets et les objectifs de l'évaluation environnementale	118
2. Le contexte réglementaire	118
B) Les rappels et compléments de l'état initial de l'environnement	120
1. La biodiversité et les milieux naturels	120
2. Les pollutions et la qualité des milieux	121
3. La gestion des ressources naturelles	122
4. Les risques naturels et technologiques	122
5. Le patrimoine naturel, culturel et architectural	122
Synthèse des enjeux	123
C) Les mesures prises par le PLU en faveur de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement	124
1. La préservation et la mise en valeur des espaces naturels	124
2. Les pollutions et la qualité des milieux	126
3. La gestion des ressources naturelles	128
4. Les risques naturels et technologiques	133
5. Le cadre de vie	134
6. Le patrimoine naturel, culturel et architectural	135
D) Les incidences du PLU	136
E) Les indicateurs de veille environnementale	138
F) Résumé non technique	139

A) Le préambule

1. Les objets et les objectifs de l'évaluation environnementale

La commune de Nieul-sur-l'Autise a mis en œuvre la révision de son POS sous la forme d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), au sens des articles L123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En prévoyant l'élaboration de ce document d'urbanisme, la commune a pour ambition de préserver le caractère rural du bourg et des hameaux, ainsi que le cadre de vie communal. L'objectif est donc de trouver l'équilibre entre zones à urbaniser, zones naturelles et agricoles, dans la perspective d'un développement durable et équilibré.

Le territoire de la commune étant concerné par trois sites Natura 2000, le PLU est soumis à une évaluation environnementale. Les principaux objectifs de l'évaluation environnementale sont de :

- faire émerger les enjeux environnementaux à l'échelle du site Natura 2000 ;
- anticiper les incidences les plus fortes sur l'environnement et envisager éventuellement des choix d'aménagement alternatifs ;
- évaluer la faisabilité des éventuelles mesures compensatoires pour les impacts résiduels.

La mise en place d'indicateurs permettra également de faire un suivi environnemental dont l'évaluation constituera un état zéro.

La présente évaluation environnementale repose sur le projet de PLU du 30/11/2010.

2. Contexte réglementaire

L'évaluation environnementale du PLU de Nieul-sur-l'Autise est réalisée conformément aux textes qui la régissent et notamment :

- **L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 transposant la directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001** du Parlement du Conseil Européen, relative à l'Evaluation des Incidences de certains Plans et Programmes sur l'Environnement (EIPPE).

L'article L.121-11 du Code de l'Urbanisme indique que « *le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés à l'article précédent décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur* » ;

- **Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005**, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le Code de l'Urbanisme.
-

Ainsi, l'article R121-14 du Code de l'Urbanisme (article 2 du décret du 27 mai 2005) précise que « font l'objet d'une évaluation environnementale [...] les plans locaux d'urbanisme qui permettent la

réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement », c'est-à-dire :

« Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site.

L'autorité compétente ne peut autoriser ou approuver un programme ou projet mentionné au premier alinéa s'il résulte de l'évaluation que sa réalisation porte atteinte à l'état de conservation du site.

Toutefois, lorsqu'il n'existe pas d'autre solution que la réalisation d'un programme ou projet qui est de nature à porter atteinte à l'état de conservation du site, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public. Dans ce cas, elle s'assure que des mesures compensatoires sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont à la charge du bénéficiaire des travaux, de l'ouvrage ou de l'aménagement. La Commission européenne en est tenue informée.

Lorsque le site abrite un type d'habitat naturel ou une espèce prioritaires qui figurent, au titre de la protection renforcée dont ils bénéficient, sur des listes arrêtées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, l'accord mentionné ci-dessus ne peut être donné que pour des motifs liés à la santé ou à la sécurité publique ou tirés des avantages importants procurés à l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, pour d'autres raisons impératives d'intérêt public. »

Lorsqu'un PLU est soumis à évaluation environnementale, le contenu précis du rapport de présentation est précisé à l'**article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme**.

- **La circulaire du 12 avril 2006**, relative à l'évaluation de certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification ayant une incidence notable sur l'environnement.

Celle-ci précise le contenu de l'évaluation environnementale s'appliquant aux programmes de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements situés à l'intérieur du périmètre d'un site Natura 2000.

Pour ces programmes, le dossier d'évaluation des incidences défini à l'article R.414-21 du Code de l'Environnement est décrit plus précisément dans la circulaire du Ministère de l'Environnement DNP/SDEN n°2004-1 du 5 octobre 2004.

Cette évaluation tient également compte des lois suivantes :

- Loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et le Décret n°77-1141 du 12 octobre 1977, modifié par le décret n° 93-245 du 25 février 1993.
- Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et mise en valeur des paysages et modification de certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques (notamment les articles 20 et 21).
- Loi n°95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement

B) Les rappels et compléments de l'état initial de l'environnement

L'évaluation environnementale se repose en grande partie sur l'état initial de l'environnement dressé en amont du PADD, des règlements graphiques et écrits et des orientations d'aménagement. Les éléments présentés ci-dessous apportent des compléments sur certains thèmes abordés par l'état initial. Les principaux enjeux liés à l'environnement sont présentés sous forme cartographique.

1. La biodiversité et les milieux naturels

Espaces remarquables pour la biodiversité

Zonage	Nom	Espèces rares ou protégées	Habitats remarquables	Menaces
ZNIEFF 1	Coteaux et vallons humides de l'Autise	Adiantum capillus veneris (1 seule station en Vendée) Couleuvre d'esculape Alyte accoucheur Rainette arboricole Genette Petit duc scops Chevêche d'Europe Oedicnème criard	Pelouses calcicoles sub-atlantiques més-xéroclines Prairies inondables du Cnidion venosae	Embossaillement de la station d'Adiantum Dépôts de matériaux, décharges Mise en culture
ZNIEFF 1	Vallée de l'Autise	Lamproie de Planer Truite fario Loutre d'Europe Outarde canepetière* Oedicnème criard Torcol fourmilier	Roselières	Mise en culture Comblement, assèchement, drainage des zones humides Débroussaillage, suppression de haies
ZNIEFF 1	Vallée des Maléons et bois avoisinants	Odontite de Jaubert sous espèce chrysantha, le Petit pigamont, le Prunier de St-Lucie Couleuvre d'Esculape	Pelouses calcicoles sub-atlantiques més-xéroclines	Mise en culture
ZNIEFF 2	Plaine de Niort Nord-Ouest	Outarde canepetière Oedicnème criard Busard cendré Busard Saint-Martin		Intensification des pratiques agricoles de type monoculture Disparition des jachères et friches Accroissement de l'usage des pesticides Intensification de l'arrosage
ZNIEFF 2	Complexe écologique du Marais Poitevin	Espèces des Znieff 1 de la Vallée de l'Autize et de la Vallée des Maléons et bois avoisinants	Pelouses calcicoles sub-atlantiques més-xéroclines	Menaces des Znieff 1 de la Vallée de l'Autize et de la Vallée des Maléons et bois avoisinants
ZPS	Marais Poitevin	Busard cendré		DocOb disponible
ZPS	Plaine de Niort Nord-Ouest	16 espèces menacées au niveau européen dont Oedicnème criard Busard cendré		/
SIC	Marais Poitevin	Loutre d'Europe Lamproie marine Agrion de Mercure Rainette arboricole	Pelouses calcaires (Habitat prioritaire) Prairies mésophiles de fauche	DocOb disponible

* espèce dont la présence est à confirmer

Etat de conservation de ces espèces et espaces

Les effectifs de loutre sont en baisse sur l'ensemble du Marais Poitevin du fait de l'assèchement des zones humides, de la diminution de sa ressource alimentaire et de la mortalité par collisions routières.

La population de loutre est intimement liée aux populations piscicoles et notamment d'anguille, une de ces principales ressources alimentaires. La conservation des anguilles dans le marais est donc primordiale et le programme « Poissons migrateurs » y contribue largement.

La Lamproie marine est également une espèce migratoire. Les obstacles sur les cours d'eau empêchent leurs déplacements en amont de Nieul-sur l'Autise. Une frayère active a été localisée sur la commune. Cette espèce assez exigeante est indicatrice de la bonne qualité de l'eau et des milieux.

Le Busard cendré n'a pas réellement d'habitat-type mais il est souvent observé dans les champs, où il niche au sol. L'espèce est en nette régression ces dernières années. Les causes principales de cette régression sont la destruction des nids par les travaux de récolte des céréales, la chasse et la disparition des habitats.

En 1984, la population de Busard cendré dans le Marais poitevin était estimée à 1 500 à 2 000 couples.

Du fait de l'arrêt du pâturage ovin ou de la fauche, les pelouses calcicoles ont tendance à disparaître. Les pelouses mésophiles de fauche sont rares dans le Marais poitevin. Elles se situent essentiellement en pourtour de la zone humide, sur les zones de transition avec les plaines calcaires.

2. Les pollutions et la qualité des milieux

Qualité de l'air

Air Pays de la Loire indique dans son rapport d'activité annuel de 2009 que l'air de la zone rurale vendéenne est de bonne qualité. Les seuils réglementaires de qualité de l'air n'ont pas été dépassés. Les objectifs de qualité vis-à-vis de l'ozone ont été atteints.

La qualité de l'air de la commune est bonne. Les principales sources de polluants atmosphériques sont les transports et l'activité agricole.

Qualité des eaux

Concernant la qualité de l'eau potable, la commune de Nieul-sur-l'Autise est alimentée par des eaux superficielles provenant du barrage de Mervent.

En ce qui concerne les eaux usées, conformément aux orientations définies par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et le Code Général des Collectivités territoriales, la commune de Nieul-sur l'Autise est dotée d'un zonage d'assainissement. Un réseau d'assainissement collectif majoritairement gravitaire dessert le bourg. Les habitations des hameaux et la ZAC de la Chicane sont quant à elles équipées d'un système de traitement individuel.

La commune est dotée d'un réseau d'assainissement séparatif. Les eaux pluviales sont traitées à l'aide de noues et de bassins.

Qualité des sols

D'après la base BASIAS, trois sites sont susceptibles d'être pollués sur la commune de Nieul-sur-l'Autise. Les activités sur ces sites sont terminées. L'un d'eux se situe au niveau de la ZAC de la Chicane, les deux autres au niveau du bourg (en zone Ub ou 1AU).

Déchets

La collecte, l'élimination et la valorisation des déchets relèvent de la compétence du Syndicat Mixte Sud-Est Vendéen. Le tri sélectif a été mis en place sur la commune. Les ordures ménagères sont ramassées deux fois par semaine en porte à porte. Le verre et les papiers sont récoltés en apport volontaire. Trois containers sont répartis sur l'ensemble de la commune.

3. La gestion des ressources naturelles

Eaux souterraines et superficielles

Sous l'impulsion de l'Institution interdépartementale du bassin de la Sèvre niortaise (IIBSN), la commune de Nieul-sur l'Autise s'est engagée, en 2011, dans un inventaire des zones humides. Conformément aux modalités d'inventaire des zones humides définies sur le périmètre du SAGE Sèvre Niortaise Marais Poitevin et validées par la CLE le 1^{er} Juin 2010, les acteurs locaux ont été concertés durant toute la procédure d'inventaire. La détermination du caractère humide d'une zone a été réalisée au cours d'inventaires de terrain (février et mars 2011) en se conformant à la réglementation en vigueur (arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009).

Il ressort de cette étude que la commune de Nieul-sur l'Autise présente une surface globale de zones humides de 20,19 ha (en dehors de la zone humide du Marais Poitevin, un peu plus de 55 ha avec la zone humide du Marais Poitevin). L'ensemble de ces zones humides se situent dans la vallée de l'Autise.

Extraction de matériaux

Une ancienne carrière est présente à proximité du bourg. Plus exploitée depuis plusieurs années, elle était utilisée pour des usages locaux liés à l'agriculture. Ce site doit faire l'objet d'une mise en valeur à titre pédagogique (voir § Patrimoine naturel, culturel et architectural).

4. Les risques naturels et technologiques

La vallée de l'Autise a été identifiée comme zone à risque d'inondation dans l'atlas des zones inondables. La zone recouvre une partie du bourg ancien. L'entretien du lit par le syndicat SICRA, la création d'un nouveau fossé au Sud du bourg et la digue au Vigneau ont modifié les conditions de l'étalement des crues et permettent de limiter aujourd'hui les risques pour le bourg.

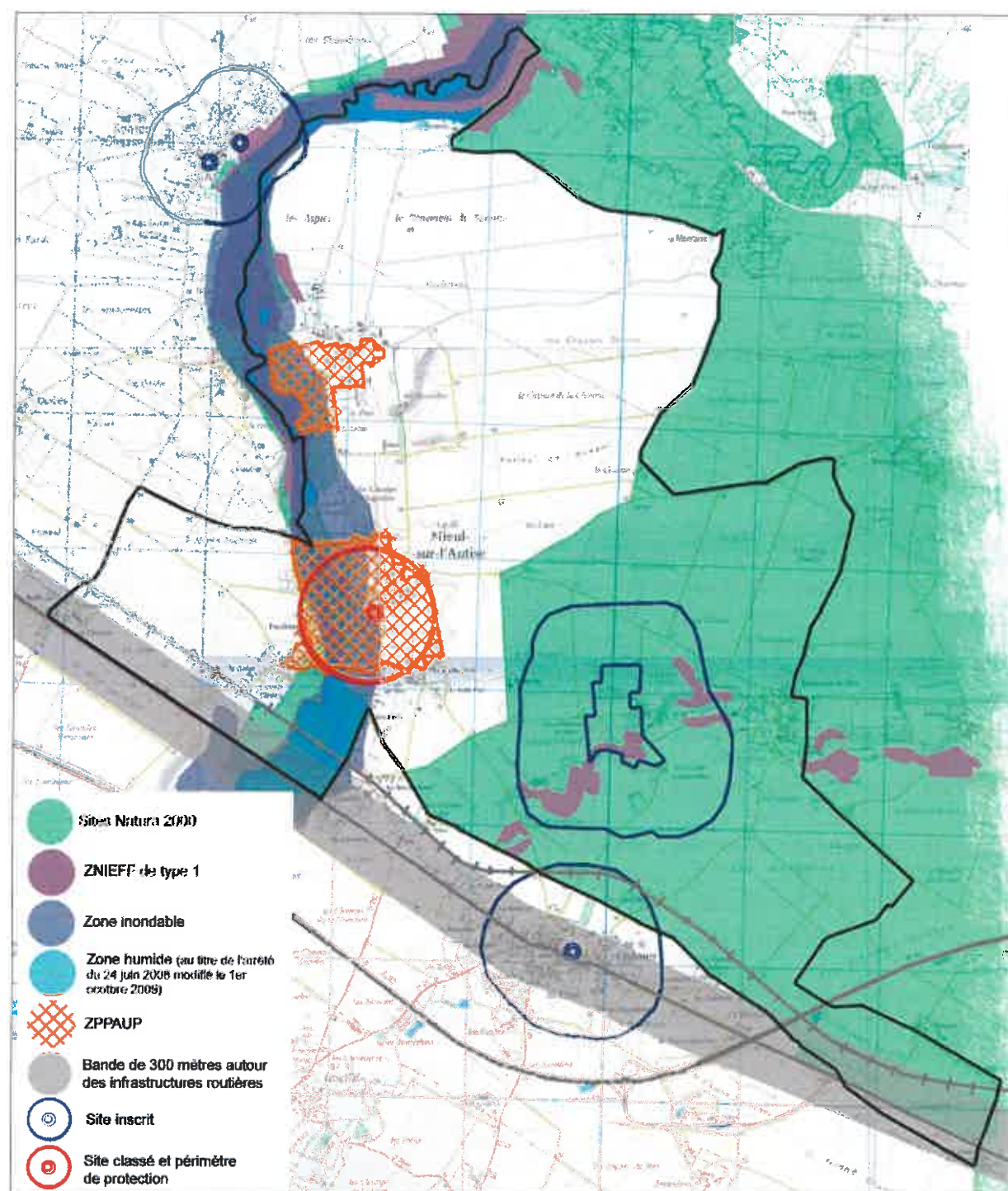
5. Les patrimoine naturel, culturel et architectural

Le patrimoine culturel et architectural de la commune est constitué de sites classés au titre des monuments historiques et d'une Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager. Des périmètres de protection d'édifices protégés sur les communes voisines recouvrent en partie le territoire de Nieul-sur l'Autise. L'abbaye Saint-Vincent, l'église et le cloître sont classés monuments historiques depuis 1905.

Synthèse des enjeux

Environnement

Les enjeux environnementaux et paysagers de la commune de Nieul-sur-l'Autise sont essentiellement concentrés dans la vallée de l'Autise et dans le secteur de plaine. Près de la moitié du territoire communal est couvert par une ZNIEFF ou un site Natura 2000. La vallée est également concernée par la zone inondable, des monuments historiques et une ZPPAUP.



C) Les mesures prises pour le PLU en faveur de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

Que ce soit au niveau des orientations du projet d'aménagement et de développement durable ou du règlement, le PLU comprend des dispositions pour préserver et valoriser l'environnement et prévenir les risques. A ce titre, ces mesures peuvent être considérées comme des mesures de réduction ou de suppression de l'impact du PLU sur :

- la biodiversité et les milieux naturels,
- la qualité des milieux (air, eaux, sols, déchets),
- les ressources naturelles,
- le cadre de vie,
- le patrimoine naturel et culturel.

1. La préservation et la mise en valeur des espaces naturels

Prise en compte de la préservation de la biodiversité et des milieux naturels dans le projet d'aménagement et de développement durable

Dans son PADD, la commune de Nieul-sur l'Autise affirme sa volonté de protéger et de valoriser les milieux naturels les plus sensibles de la commune (orientations 1 et 4) notamment ceux situés dans les vallées. Ces orientations consistent en :

- la préservation des continuités écologiques constituées par les milieux humides et le bocage de la vallée de l'Autise et par la vallée sèche des Maléons,
- la mise en valeur de ce patrimoine au travers de l'aménagement d'une liaison douce le long et entre les vallées, rejoignant également le bourg. Cette orientation traduit la politique des Espaces Naturels Sensibles du Conseil général de la Vendée,
- l'intégration paysagère des futures opérations d'aménagement ainsi que des bâtiments et des équipements agricoles en tirant parti de la topographie, des expositions et en utilisant ou créant une trame paysagère (haies ou boisement).

Prise en compte de la préservation de la biodiversité et des milieux naturels dans le règlement

Le règlement du PLU traduit les orientations du PADD par le biais d'un zonage adapté et de prescriptions spécifiques. Le développement urbain se localise sur des secteurs à faible potentiel agricole et environnemental. Se situant au plus près des zones déjà urbanisées, les zones à urbaniser ne portent pas atteintes aux continuités écologiques.

Ainsi, les sites Natura 2000 sont entièrement situés en zones N et A, à l'exception du lotissement de la Pajoterie (zone U) dont la construction a eu lieu entre 2008 et 2009. Le lotissement de ce secteur a fait suite à une révision de l'ancien POS.

Tous les boisements ont été classés au titre des Espaces boisés classés. Les haies situées sur les rives de l'Autise ont été identifiées pour préservation au titre du Paysage (Article L.123-1-5-7^e du code de l'urbanisme).

Au sein du site Natura 2000 de la Plaine nord-est de Niort, une **zone Ap** a été créée. Dans cette zone sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature à l'exception :

- des réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- des extensions des constructions existantes d'habitations ou nécessaires aux activités agricoles et agritouristiques sous conditions.

L'implantation de carrières y est interdite.

Ce zonage garantit la pérennité de l'activité agricole. Cette dernière n'est pas incompatible avec la présence du site Natura 2000. Ce dernier a été en partie défini en raison de la présence de Busard cendré, qui niche au sol dans les cultures de céréales et les jachères. Cependant, la préservation de l'espèce nécessite la sensibilisation des agriculteurs à l'écologie de cette espèce (période de nidification en particulier).

Concernant les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme, le règlement prévoit que toute intervention fera l'objet d'une demande d'autorisation préalable. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à condition si cette modification a pour conséquence de porter une atteinte irréversible à ces éléments.

En **zone N**, sont seulement admis sous conditions la réhabilitation des constructions existantes et leur extension, les abris liés aux installations de pompage, les réseaux publics ou d'intérêt collectif. Pour limiter les problèmes d'érosion et de pollution du milieu aquatique, les constructions doivent observer un retrait de 15 m sur les berges des cours d'eau.

En dehors du bourg et du hameau de Denant, les constructions nouvelles ne sont possibles que dans les **zones Nhc**.

Dans cette zone, une déclaration préalable est nécessaire à la coupe ou l'abattage des EBC et l'atteinte aux éléments du patrimoine paysager (art. L123-1-7).

Les orientations d'aménagement renforcent ces prescriptions en :

- indiquant des densités minimales afin de limiter la consommation d'espace et donc de milieux naturels,
- en prévoyant des plantations de haies pour l'intégration paysagère de la ZAC de la Chicane et des futures opérations d'aménagement. Une liste d'essences locales et adaptée aux conditions territoriales est recommandée. Ces haies constitueront des refuges et des axes de déplacement pour la faune.

Les aménagements liés à la station d'épuration ainsi que ceux permettant l'amélioration de l'écoulement des eaux et la limitation du risque d'inondation sont admis dans la **zone Nep**, située dans la vallée de l'Autise au sein du site Natura 2000.

La station d'épuration de type lagunage naturel n'a pas d'incidences sur le site Natura 2000, ni le fonctionnement de la vallée de l'Autise. Les équipements prévus dans la zone Nep sont légers et ne devraient pas avoir d'incidences.

Une zone U a été définie dans la vallée de l'Autise. Il s'agit d'une zone **Us** destiné à des équipements. Seuls sont admis les équipements liés au sport et aux loisirs.

2. Les pollutions et la qualité des milieux

Qualité de l'air, émission de gaz à effet de serre

Prise en compte de la qualité de l'air dans le plan d'aménagement et de développement durable

Les services de base sont présents sur la commune (supérette, médecin, pharmacie). Le plan d'aménagement et de développement durable a pour objectif de conforter le caractère commercial du bourg (orientation 2) et prévoit de renforcer les liaisons douces entre les opérations d'aménagement, existantes et futures, et le bourg (orientation 3).

Moins d'un quart de la population active de Nieul-sur l'Autise travaille sur la commune. Ceci implique des trajets quotidiens domicile/travail vers Fontenay-le-Comte, le reste de la Vendée ou le département voisin de la Charente-Maritime. Le projet de la ZAC de la Chicane, stratégique pour la Communauté de communes Vendée Sèvre Autise, devrait permettre la création d'emplois locaux. Le PADD prévoit donc la création de liaisons douces entre le bourg et la zone d'activité.

Le co-voiturage est également encouragé par la mise à disposition de places de parking réservées.

Prise en compte de la qualité de l'air dans le règlement

Le règlement ne comporte aucune disposition concernant la qualité de l'air.

Qualité des eaux

Concernant la qualité de l'eau potable, la commune de Nieul-sur-l'Autise étant alimentée par des eaux superficielles provenant du barrage de Mervent, aucune disposition n'est prise dans le projet à ce sujet.

Prise en compte de la qualité des eaux dans le projet d'aménagement et de développement durable

Eaux usées - Le PADD ne comporte aucune disposition particulière concernant les eaux usées.

A NOTER

La station d'épuration de type lagunage naturel a une capacité approchant 1 000 équivalents-habitants. Elle se situe dans la vallée au sein du site Natura 2000 du Marais poitevin.

La station d'épuration traite actuellement les eaux usées de 800 équivalents-habitants. Avec 200 habitants supplémentaires d'ici une dizaine d'années, elle risque d'arriver en limite de sa capacité d'ici 4 à 5 ans. Le projet de PLU ne prévoit pas à court terme d'étendre l'équipement actuel. Cependant, dans le règlement graphique, la station d'épuration actuelle se situe en zone Nep. Cette zone est assez étendue pour envisager l'extension de l'équipement actuel (voir § également incidences du projet).

Eaux pluviales - L'orientation 3 du PADD stipule que les futures opérations devront prendre en compte les enjeux environnementaux et notamment la gestion des eaux pluviales.

Prise en compte de la qualité des eaux dans le règlement

Eaux usées

Le règlement écrit prend en compte la qualité des eaux au travers de dispositions adaptées à chaque zone. Dans les zones AU, U et Us, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire quand il existe. Dans le cas contraire, la réglementation en vigueur sera respectée. Il en est de même dans les zones N.

Dans les zones A, les rejets des eaux usées sont interdits dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, réseau d'eau pluviale).

Dans les zones AU destinées à des activités économiques, il est rajouté que les eaux usées pourront être prétraitées conformément à la réglementation. Il est également stipulé qu'en cas d'installation d'activités dont les effluents ne pourraient être rejetés dans le réseau collectif, un traitement individuel est obligatoire.

Eaux pluviales

Le règlement écrit ainsi que les orientations d'aménagement oblige le constructeur à mettre en place le dispositif de collecte et de rejet à l'exutoire des eaux pluviales dans toutes les zones susceptibles d'être urbanisées (U, AU, A, Nh et Us).

Dans les futures opérations d'aménagement, la gestion des eaux pluviales sera intégrée à la composition urbaine.

Pollution des sols

Le projet ne comporte aucune disposition particulière concernant la pollution des sols.

Déchets

Prise en compte des déchets dans le projet d'aménagement et de développement durable

Le PADD ne comporte aucune disposition particulière concernant les déchets et leur gestion.

Prise en compte des déchets dans le règlement

Dans le but de réduire le volume des déchets récoltés, le règlement écrit prévoit dans les zones à urbaniser 1AUa qu'un espace soit aménagé sur chaque parcelle pour la mise en place d'un composteur. Les orientations d'aménagement prévoient la mise en place de voiries adaptées notamment dans le bourg permettant la collecte en porte à porte.

A NOTER

Au vu de l'accroissement de la population prévu dans les 10 prochaines années, la commune devra envisager l'installation de nouveaux containers à proximité des futures opérations.

Cohérence avec le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

Le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés date de 1997. Il a été révisé en 2006. L'un des objectifs de ce plan est réduire le volume des déchets à la source. La mise en place d'un espace aménagé sur chaque parcelle des nouvelles opérations est cohérente avec cette disposition du plan départemental.

3. La gestion des ressources naturelles

Eaux souterraines et superficielles

L'inventaire des zones humides mené en 2011 a mis en évidence la présence de zones humides dans la vallée de l'Autise. Elle souligne également la présence de zones inondables parfois non humides (au titre de l'arrêté du 24 juin 2008, modifié le 1^{er} octobre 2011), au niveau de la vallée de l'Autise et, de façon plus exceptionnelle, de la vallée sèche des Maléons.

Pour la commune, ces zones représentent une contrainte au regard de l'urbanisation et présentent un fort enjeu pour la gestion de l'eau. C'est pourquoi, dans le règlement du projet de PLU, la vallée de l'Autise et la vallée sèche des Maléons sont incluses en zone N. De même, afin de prendre en compte la zone humide d'intérêt national qu'est le Marais Poitevin, les limites de celle-ci apparaissent sur le règlement graphique. L'ensemble de la zone humide du Marais Poitevin est inclus dans la zone N.

Prise en compte des eaux souterraines et superficielles dans le PADD

Dans son PADD, la commune de Nieul-sur l'Autise insiste sur la préservation d'une agriculture raisonnée et diversifiée permettant de respecter les objectifs de qualité des eaux définis par le SAGE.

Prise en compte des eaux souterraines et superficielles dans le règlement

La commune de Nieul-sur l'Autise a d'ors et déjà pris en compte les milieux aquatiques remarquables dans les règlements graphiques et écrits du projet. La zone N s'étend sur la vallée de l'Autise et la vallée des Maléons. Les occupations et les utilisations des sols dans cette zone sont limitées à des aménagements de faible envergure destinés au tourisme ou au service public (traitement des eaux usées, aménagements pour limiter les risques d'inondation, etc.). Ces dispositions permettent de préserver une zone humide qui permet l'expansion des crues et qui constitue la principale continuité écologique de la commune.

Cohérence avec le SDAGE et le SAGE

La commune de Nieul-sur l'Autise est concernée par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) de Loire-Bretagne et par le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Sèvre Niortaise. Ce dernier est en phase d'élaboration (mis à l'enquête publique durant l'été 2010).

Les dispositions prises dans le PLU au travers du projet d'aménagement et de développement durable et des règlements écrits et graphiques sont cohérentes avec les objectifs du SDAGE et du SAGE. Ainsi la préservation (Orientation n°4) et le zonage N de la vallée de l'Autise participe à :

- | | | |
|-------|---|--|
| SDAGE | { | <ul style="list-style-type: none"> - La réduction de la pollution des eaux par les nitrates et les matières organiques, - La maîtrise de la pollution des eaux par les pesticides, - La préservation des zones humides et de la biodiversité, - La réouverture des rivières aux poissons migrateurs, - La préservation des têtes de bassin versant, - La réduction du risque d'inondation par les cours d'eau. |
|-------|---|--|

- SAGE
- L'amélioration la qualité de l'eau en faisant évoluer les pratiques agricoles et non agricoles,
 - L'amélioration de l'efficacité des systèmes d'assainissement,
 - La préservation et la mise en valeur des milieux naturels aquatiques,
 - Le renforcement de la prévention contre les inondations,
 - La prévision des crues et des inondations,
 - L'amélioration de la protection contre les crues et les inondations.

Extraction de matériaux

Prise en compte de l'extraction des matériaux dans le projet

Comme il n'y a pas de carrière en activité sur la commune, le projet ne comporte aucune disposition particulière concernant les extractions des matériaux.

Le projet ne comporte aucune disposition particulière concernant les extractions des matériaux.

Cohérence avec le Schéma départemental des carrières

Le schéma départemental des carrières de la Vendée a été approuvé par arrêté préfectoral le 25 juin 2001. Le territoire communal n'est pas concerné par le développement de nouveaux secteurs d'extractions de matériaux.

Energie

Il existe un bon potentiel éolien (350 à 400 W/m² dans la plaine sud-est). Un projet de création d'une Zone de Développement de l'Eolien existe. Il est mené par la Communauté de communes.

Prise en compte de l'énergie dans le projet d'aménagement et de développement durable

L'engagement de la commune de Nieul-sur l'Autise en matière d'économie d'énergie se traduit au travers du projet d'aménagement et de développement durable. L'orientation 3 a notamment pour objectif de promouvoir les opérations prenant en compte les expositions du bâti et l'intégration des dispositifs d'éco-habitat.

Il est également prévu de renforcer les liaisons douces entre les opérations d'aménagement, existantes et futures, et le bourg. Cette disposition vise à limiter les déplacements effectués en voiture et donc la consommation d'énergie.

Prise en compte de l'énergie dans le règlement

Dans les orientations d'aménagement, la commune de Nieul-sur l'Autise incite l'installation d'équipement permettant l'utilisation de l'énergie solaire en recommandant des orientations au sud pour les habitations des futures opérations.

En dehors de la ZPPAUP, aucune disposition ne limite l'implantation d'équipements de production d'énergie renouvelable (éolien, solaire et photovoltaïque).

Consommation d'espace

Prise en compte de la consommation de l'espace dans le projet d'aménagement et de développement durable

L'élaboration du PLU est l'occasion pour la commune de réfléchir à l'affectation des zones urbaines ou d'urbanisation future. Aussi, le projet d'aménagement et de développement durable comporte 2 orientations directement liées aux zones urbanisées et à urbaniser de la commune.

La première orientation (orientation 2) tend à réaliser des opérations à proximité du centre bourg pour inciter sa fréquentation et à préserver les possibilités d'évolution de la ZAC communautaire de la Chicane.

La seconde orientation (orientation 3) a pour objectif de préserver le caractère rural de la commune en développant un projet respectant le patrimoine bâti et en économisant l'espace. De plus, l'organisation des déplacements au sein des nouvelles opérations devra contribuer à limiter la consommation d'espace et à inciter les déplacements doux.

L'orientation 4 a également pour objectif de pérenniser l'activité agricole au sein du territoire communal et donc de conserver des surfaces compactes et cohérentes.

Prise en compte de la consommation de l'espace dans le règlement

Le règlement graphique présente trois secteurs destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat et d'ors et déjà urbanisés. Les caractéristiques d'implantation ou de densité y sont différentes.

- * Le secteur Ua identifie le secteur ancien du bourg et du hameau Puyletard, composé d'un bâti dense avec un alignement sur rue. La commune de Nieul-sur l'Autise souhaite conserver ces espaces et maintenir les mêmes caractéristiques urbaines.
- * Le secteur Ub correspond à la zone d'extension contemporaine du bourg et de Puyletard. Des dispositions particulières sont prises dans les secteurs exposés aux crues de l'Autise (Uba).
- * Le secteur Uc correspond au village de Denant. Des dispositions particulières sont prises dans les secteurs exposés aux crues de l'Autise et au sein de la ZPPAUP. La commune de Nieul-sur l'Autise souhaite que les futures implantations s'intègre dans le bâti existant.

Il reste au sein de ces secteurs quelques dents creuses qui seront comblées au fur et à mesure. Ces zones urbaines couvrent une superficie de 81,5 ha (3,5 % de la surface communale), auxquelles s'ajoutent les zones bâties en milieux naturels (près de 15 ha) :

- * Les secteurs Nh qui correspondent aux entités d'habitat isolé en milieu agricole ou naturel. Dans le but de préserver les secteurs agricoles et naturels environnants, les nouvelles constructions sont interdites. Des aménagements, extensions et changement de destination, sous conditions sont cependant autorisés.
- * Un secteur Nhc qui correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées au sein duquel quelques constructions nouvelles sont autorisées.

De plus, trois zones d'urbanisation futures sont définies :

- * Les zones 1AUa qui sont des zones destinées à l'extension urbaine à court terme. Leur vocation est à dominante d'habitat. Les différents secteurs sont situés dans le bourg, en continuité de celui-ci.

- ✱ Le secteur 2AUa, à l'est (au niveau des Vignes) et à l'ouest (au niveau de la Sablière) du bourg. Ce secteur est destiné à recevoir de l'urbanisation nouvelle à moyen voire à long terme. L'urbanisation de ce secteur nécessitera la modification ou la révision du PLU. Dans les deux cas, une étude d'incidences pourra être demandée par la DREAL,
- ✱ La zone 1AUe qui est définie comme une zone destinée à accueillir des activités économiques et des équipements publics et collectifs à court terme. Cette zone se situe au niveau de la ZAC de la Chicane, en entrée de ville. Des dispositions particulières et des orientations d'aménagement ont été définies sur ce secteur.

Les besoins en terme de surface constructible ont été estimés sur la base des perspectives d'évolution démographique (un objectif de 1 350 habitants en 2020) et des besoins en logement générés (115 à 130 logements, soit entre 11 et 13 logements neufs par an). La commune a fait le choix d'un développement urbain associant différentes typologies de logement (maison de lotissement, maison rurale, maison de bourg). Le but est d'augmenter la densité moyenne des opérations et de diversifier les espaces publics. Dans les zones U, il subsiste un potentiel constructible d'une trentaine de constructions (répartis entre le bourg et le hameau de Denant).

De plus, le règlement encadre l'utilisation de l'espace des zones à urbaniser. Ainsi sur les zones 1AUa, les opérations d'aménagement devront couvrir au moins 1 ha (sauf sur les zones dont la surface est inférieure) afin de limiter l'implantation anarchique des bâtiments.

De plus, les opérations de plus de 2 ha devront comporter des espaces collectifs et libres plantés sur au moins 10% de la surface.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols dans les hameaux en zones Nh et Nhc, les constructions neuves et leurs annexes ne peuvent occuper plus de 35% de la surface de l'unité foncière. Les orientations d'aménagement précisent la densité et la composition urbaine concernant les quatre secteurs en zone 1AUa.

Evolution de la consommation de l'espace par rapport au POS

La délimitation des zones urbaines et à urbaniser intègre :

- ✱ l'exigence de circonscrire le développement urbain au plus près du tissu urbain existant,
- ✱ le souci de ne pas empiéter sur l'espace agricole de manière inconsidérée,
- ✱ la prise en compte des spécificités et des éléments naturels (boisements existants, réseau hydrographique, fossés, zone humide, relief...) et le respect de périmètres définis (Natura 2000, ZNIEFF...).

Les zones à urbaniser à court et moyen terme (1AU et 2AU) ainsi que la zone d'activité couvrent une superficie d'environ 16,5 ha, soit moins de 1% du territoire communal.

Tableau 1 - Superficie des zones à urbaniser à court terme (1AU)

Secteur	Surface	Densité
La Renaudière	6,83 ha	Environ 15 logements/ha en centre d'opération, inférieure en dehors
Le Grand champ de l'Abbaye	2,17 ha	Environ 15 logements/ha en centre d'opération, inférieure en dehors
Le Bourg	1,01 ha	Densité en façade

Dans le projet de PLU, la superficie couverte par la zone agricole diminue de près de 70 ha en comparaison avec le POS. Seulement 30% sont destinés à l'urbanisation. Cette nouvelle attribution permet de réhabiliter et d'étendre les constructions existantes situées dans la zone agricole du POS (ce qui n'est pas possible en zone agricole).

Tableau 2 - Superficie des zones agricoles et naturelles destinées à l'urbanisation

	Surface en ha	Commentaire
Zone agricole attribuée en U	7,7 ha	Créées au niveau de l'habitat non agricole situé dans la zone agricole afin de permettre la réhabilitation et l'extension des constructions
Zone agricole attribuée en AU	8,4 (1AU) + 4,5 (2AU) ha	
Zone naturelle attribuée en U	0,4 ha	Dent creuse au sein du bourg précédemment en zone naturelle pour l'accueil de camping et de loisirs
Zone naturelle attribuée en AU	0,0 ha	

4. Les risques naturels et technologiques

Risques naturels - Risque inondation

Prise en compte du risque inondation dans le projet d'aménagement et de développement durable

A travers le projet, la commune de Nieul-sur-l'Autise s'engage à préserver la population du risque d'inondation. Ainsi l'orientation 4 du plan d'aménagement marque cette volonté en préservant la vallée de l'urbanisation permettant ainsi l'étalement des crues.

Prise en compte du risque inondation dans le règlement

La vallée de l'Autise est en grande partie située en zone N.

Des dispositions particulières sont mentionnées dans les secteurs les plus exposés du bourg et du hameau de Denant. Dans les zones Uba et Uca, les constructions doivent être surélevées de 30 cm par rapport au niveau de la route. Les sous-sols y sont interdits.

Les haies bordant l'Autise ont été identifiées pour préservation au titre du Paysage (Article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme). Ces haies jouent de nombreux rôles parmi lesquels le ralentissement de l'onde de crue. Leur préservation permet donc de limiter le risque d'inondation.

Risques technologiques

Prise en compte du risque technologique dans le projet d'aménagement et de développement durable

Le PADD ne comporte aucune disposition particulière concernant le risque technologique.

Prise en compte du risque technologique dans le règlement

La D148 et la voie ferrée étant classées pour le transport de matières dangereuses, aucune construction n'est possible à proximité de ces deux axes.

En zone U, toutes les installations classées pour l'environnement doivent prendre des dispositions pour éviter les risques tels que l'incendie et les explosions.

5. Le cadre de vie

Paysage ordinaire

Prise en compte du paysage ordinaire dans le projet d'aménagement et de développement durable

Dans son PADD, la commune de Nieul-sur l'Autise affirme sa volonté de préserver les paysages. Les orientations 1 et 4 intègrent des dispositions visant à améliorer la qualité paysagère des entrées de ville, à préserver les paysages naturels dans la vallée et agricole en plaine.

L'orientation 4 précise que le point de vue sur le village et le clocher de l'église depuis la RD148 est maintenu en limitant les constructions le long de cette voie.

La préservation des éléments paysagers qui contribuent au caractère rural de la commune (haies, boisements et arbres isolés) sont également pris en compte dans l'orientation 2 qui vise à conserver le caractère rural de la commune.

Prise en compte du paysage ordinaire dans le règlement

Dans les zones Ua, les clôtures peuvent être constituées de haies vives d'espèces autochtones. Dans la zone 1AUe, correspondant à la ZAC de la Chicane, il est demandé aux acquéreurs des lots situés le long de la RD 148 ou visible depuis cette route de limiter la taille et l'emplacement de la signalétique. De même la couleur des bâtiments est réglementée. Pour une meilleure intégration paysagère, tout espace libre doit être planté.

En zone A, les limites des voies et des emprises publiques doivent également être plantées d'essences locales. Une liste d'espèces est fournie dans les orientations d'aménagement.

De même au sein du site Natura 2000, l'intégration paysagère des bâtiments d'exploitation s'accompagne de la plantation de haies et de bosquets d'essences locales.

Les futures opérations d'aménagement ainsi que l'implantation de nouveaux bâtiments et équipements agricoles doivent tirer parti de la topographie afin de s'intégrer dans le paysage. Les orientations d'aménagement présentées pour les zones 1AUa précisent pour chaque secteur l'emplacement de haies de transition entre la zone urbanisée et la zone naturelle ou agricole.

Pour la ZAC de la Chicane, les orientations d'aménagement comprennent des principes d'aménagement paysager le long de la RD 148.

Nuisances

Prise en compte des nuisances dans le projet d'aménagement et de développement durable

Le PADD ne comporte aucune disposition particulière concernant les nuisances.

Prise en compte des nuisances dans le règlement

En zone U, toutes les installations classées pour l'environnement doivent prendre des dispositions pour éviter les nuisances sonores et olfactives. Il subsiste des sièges d'exploitation au sein des zones urbanisées. Elles se situent en marge du tissu urbain, limitant les nuisances.

6. Le patrimoine naturel, culturel et architectural

Prise en compte du patrimoine naturel, culturel et architectural dans le projet d'aménagement et de développement durable

La commune de Nieul-sur l'Autise possède un riche patrimoine qu'elle souhaite préserver. Le projet d'aménagement et de développement durable traduit cette volonté au travers 3 orientations.

Ainsi, les orientations 1, 3 et 4 visent à préserver le patrimoine architectural en mettant en valeur le bourg et les hameaux et en préservant la ZPPAUP. Les opérations futures devront participer à la qualité du tissu bâti, en adoptant des compositions urbaines qui s'intégreront dans les sites.

Prise en compte du patrimoine naturel, culturel et architectural dans le règlement

Dans les zones U, des dispositions visent à préserver le petit patrimoine architectural et naturel. Ainsi l'élargissement des voies ne doivent pas compromettre les murets, talus et les haies.

Au sein de la ZPPAUP, des dispositions particulières visent à préserver la composition urbaine actuelle. De même les toitures et les clôtures sont réglementées afin de s'harmoniser avec les constructions existantes.

En zone agricole, une zone Ap a été créée au niveau des paysages et des édifices remarquables à préserver. Dans ce secteur, seule l'extension des constructions existantes destinées à l'activité agricole ou agritouristique est possible sous certaines conditions.

D) Les incidences du PLU

Thématiques environnementales	Enjeux identifiés	Incidences positives	Incidences négatives
Biodiversité et milieux naturels			
Protection des espaces naturels	Préserver la diversité des milieux et protéger les milieux aquatiques Maîtriser les facteurs de dégradation des milieux naturels	Protection des espaces naturels remarquables : Vallée de l'Autise et vallée sèche des Maléons Protection des haies rivulaires	-
Sites Natura 2000	Préserver les sites protégés	Maintien de l'urbanisation en dehors du site Natura 2000	-
Corridors écologiques	Conserver, voire renforcer, les continuités	Préservation des vallées de l'Autise et des Maléons et de la ripisylve	-
Pollution et qualité des milieux			
Air et émission de gaz à effet de serre	Concilier la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie solaire et l'insertion des installations dans l'environnement	Incitation à la mise en place d'équipements solaires en préconisant des orientations de bâti adaptées	-
Eaux	Limitier les pollutions diffuses liées aux eaux usées et eaux pluviales	Obligation de raccordement aux réseaux ou de mise en place d'équipements	-
Sols	Maintenir l'équilibre entre les divers modes d'occupation du sol Limitier les extensions urbaines au détriment des terres agricoles	Maintien de l'équilibre entre les différentes vocations des sols Maintien durable de l'activité agricole	-
Déchets			-
Gestion des ressources naturelles			
Eaux souterraines et superficielles	Conserver et préserver les zones humides	Préservation de l'intégrité de la vallée de l'Autise Protection des haies rivulaires	-
Extraction de matériaux			-
Energie	Aménager le territoire en réduisant la dépendance énergétique	Mise en place de liaisons douces entre les nouvelles opérations et le bourg, entre la ZAC de la Chicane et le bourg Incitation au co-voyage par la création de places de parking dédiées	-
Consommation d'espace	Concilier le développement des zones urbaines tout en préservant une activité agricole viable et un cadre de vie agréable	Densification du bourg et création des zones à urbaniser au contact des zones urbaines pour limiter l'étalement urbain	-

Thématiques environnementales	Enjeux identifiés	Incidences positives	Incidences négatives
Risques naturels et technologiques			
Risque inondation	Limiter le risque d'inondation dans la vallée de l'Autise	Limitation des zones à urbaniser dans la vallée de l'Autise Prescriptions adaptées pour la construction de nouvelles habitations	-
Risques technologiques	Limitation de l'exposition de la population aux risques technologiques	Obligation de mettre en place des équipements pour éviter les dangers (incendies, explosion, etc)	-
Cadre de vie			
Paysage ordinaire	Préserver le paysage de la vallée de l'Autise Maîtriser l'impact visuel de toutes nouvelles constructions Travailler les franges urbaines afin de maîtriser l'impact paysager	Préservation de la vallée de l'Autise et aménagement pour l'accueil du public Intégration paysagère des nouvelles constructions et des nouvelles opérations	-
Nuisances	Limitier les expositions aux nuisances sonores et olfactives	Développement de la ZAC de la Chicane en dehors du bourg Obligation de mettre en place des équipements pour éviter les nuisances Respect des bandes de 300 m autour des infrastructures routières bruyantes	-
Patrimoine naturel, culturel et architectural			
Patrimoine	Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine	Préservation du petit patrimoine Respect des compositions urbaines dans le bourg Respect des matériaux et des formes dans la ZPPAUP	-

En l'état, le projet du PLU n'a pas d'effet notable sur l'environnement de Nieul-sur l'Autise.

Cas de la station d'épuration - L'actuelle station d'épuration des eaux usées est de type lagunage naturel. Au vu des objectifs démographiques, son extension est à envisager à moyen terme. Celle-ci est possible au niveau de l'actuelle station, située dans la vallée de l'Autise en zone Nep. La zone Nep de 3,13 ha a été définie de façon à prendre en compte une éventuelle extension.

L'impact de cette extension dépend du type d'aménagement choisi. L'agrandissement des bassins actuels ou l'augmentation du nombre de bassins auront moins d'impact sur le milieu que la construction d'une station d'épuration à boues activées. Les lagunes peuvent parfois occuper des surfaces plus importantes mais elles ont l'avantage de s'intégrer dans le paysage. Se situant en zone inondable, certains aménagements seront peut-être nécessaires afin de protéger les bassins en cas de crue. Une étude d'incidences du projet sur le site Natura 2000 sera certainement nécessaire avant la mise en œuvre des travaux.

E) Les indicateurs de veille environnementale

Thématiques environnementales	Indicateurs
Biodiversité et milieux naturels	
Protection des espaces naturels, des sites Natura 2000 et des corridors écologiques	Superficie de la zone N (ha) dans les vallées de l'Autise et des Maléons Superficie des zones U au sein du site Natura 2000 Linéaire de haies identifiées à préserver (ml), notamment rivulaire
Pollution et qualité des milieux	
Eaux superficielles	Qualité des eaux douces en aval de Nieul-sur l'Autise
Sols	Ratio de zone agricole/zone urbaine
Déchets	Nombre d'exploitations sur la commune
	Nombre de sites équipés de containers pour l'apport volontaire
Gestion des ressources naturelles	
Energie	Nombre de permis de construire comprenant l'installation d'équipements liés à l'utilisation d'énergie renouvelable Linéaire de liaisons douces créées (km) Nombre de places de parkings réservées au co-voiturage au sein de la ZAC de la Chicane
Consommation d'espace	Ratio superficie du bourg/superficie de la commune Densité urbaine au sein du bourg, des hameaux, des opérations futures Superficie de zones agricoles et naturelles (ha)
Risques naturels et technologiques	
Risques naturels	Fréquence et intensité des inondations Nombre d'habitations inondées
Cadre de vie	
Paysages	Linéaire (ml) de milieux classés au titre de l'article L. 123-1-5-7e du Code de l'Urbanisme
Nuisances sonores	Nombre de plaintes concernant les nuisances sonores
Nuisances olfactives	Nombre de plaintes concernant les nuisances olfactives
Patrimoine naturel, culturel et architectural	
Patrimoine naturel, culturel et architectural	

F) Résumé non technique

La commune de Nieul-sur l'Autise a entrepris la révision de son POS en PLU en 2008. Comme le territoire est en partie couvert par des sites Natura 2000. Cette révision s'accompagne d'une évaluation environnementale.

Suite au désistement du bureau d'études ISOCELE qui a réalisé l'état initial de l'environnement du projet de PLU, Oréade-Brèche a été mandaté pour réaliser l'évaluation. La mission d'Oréade-Brèche a démarré alors que le PADD était en cours de finalisation. Des entretiens et réunions réguliers avec Thierry Guillet, l'urbaniste en charge de la réalisation du PLU, ont permis de discuter des premières orientations prises dans le PADD. Ces contacts ont ensuite perduré lors de l'élaboration des règlements graphique et écrit.

Les principaux enjeux environnementaux de la commune résident dans la préservation de la vallée de l'Autise et de la vallée sèche des Maléons, le maintien de la ruralité de la commune et, donc de ses paysages, ainsi que la préservation de son patrimoine architectural et culturel.

L'évaluation environnementale du projet de PLU (en date du 30 novembre 2010) met en évidence que les enjeux environnementaux ont été pris en compte dès la conception du projet. Le PADD, les règlements écrit et graphique, ainsi que les orientations d'aménagement présentent des dispositions visant à réduire au maximum l'impact du projet sur l'environnement.

Ainsi, dans le PADD et le règlement, les continuités écologiques que constituent les milieux humides et le bocage de la vallée de l'Autise et par la vallée sèche des Maléons ont été préservées. Un projet de mise en valeur de ce patrimoine est également proposé au travers de l'aménagement d'une liaison douce le long et entre les vallées, rejoignant également le bourg. La préservation des vallées permet également de prémunir la population contre le risque d'inondation. Celles-ci servent ainsi à l'étalement des crues.

Le règlement du PLU traduit les orientations du PADD par le biais d'un zonage adapté et de prescriptions spécifiques.

Le développement urbain se localise sur des secteurs à faible potentiel agricole et environnemental. Se situant au plus près des zones déjà urbanisées, les zones à urbaniser ne portent pas atteintes aux continuités écologiques. Au travers des orientations d'aménagement, la consommation de l'espace a également été limitée par des recommandations de densité adaptée.

Dans l'optique de promouvoir une mobilité durable, de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'économiser l'énergie, il est prévu de renforcer les liaisons douces entre les opérations d'aménagements, existantes et futures, et le bourg. Sachant que moins d'un quart de la population active de Nieul-sur l'Autise travaille sur la commune, le co-voiturage est également encouragé par la mise à disposition de places de parking réservées.

Les économies d'énergie sont également envisagées par la promotion des opérations prenant en compte les expositions du bâti et l'intégration des dispositifs d'éco-habitat.

La commune de Nieul-sur-l'Autise affirme, à travers ce projet, sa volonté de préserver les paysages en intégrant des dispositions visant à améliorer la qualité paysagère des entrées de ville et à préserver les paysages naturels dans la vallée et agricoles en plaine. Le point de vue sur le village et le clocher de l'église depuis la RD148 est maintenu en limitant les constructions le long de cette voie.

Des dispositions visent également à préserver le patrimoine architectural tel que les murets, les talus et les haies, ainsi que la composition urbaine actuelle.

Des vues sur les paysages et édifices remarquables sont à préserver. Des secteurs ruraux les permettant sont regroupés dans un zonage particulier (Ap) dans lequel seule l'extension des constructions existantes, destinées à l'activité agricole ou agritouristique, est possible sous certaines conditions.

Dans l'état actuel, il a été jugé que le projet de PLU ne présentait pas d'effet notable sur l'environnement. Cependant, des dispositions devront être prises à moyen terme afin d'agrandir la station d'épuration communale si les objectifs démographiques sont atteints.

Des indicateurs de veille environnementale ont été proposés afin de vérifier que les dispositions de réduction ou de suppression ont permis de limiter l'impact du projet.

**LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLE ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA
DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y
SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT**

Chapitre 4 Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement

Sommaire	143
A) L'explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	144
1. Les scénarios préalables aux orientations générales du PADD	144
2. Les orientations générales du PADD et la prise en compte des objectifs généraux de l'urbanisme	148
B) L'exposé des motifs de la délimitation des zones	156
1. Le zonage et les objectifs démographiques	156
2. Le zonage et les objectifs économiques	157
3. La vocation et les surfaces des différentes zones	158
C) L'exposé des motifs du règlement	170
1. Le règlement en zone urbaine et la prise en compte des objectifs généraux de l'urbanisme	170
2. Le règlement en zone à urbaniser et la prise en compte des objectifs généraux de l'urbanisme	173
3. Le règlement en zone agricole et la prise en compte des objectifs généraux de l'urbanisme	174
4. Le règlement en zone naturelle et la prise en compte des objectifs généraux de l'urbanisme	175
D) L'exposé des motifs des orientations d'aménagement	178
1. Les zones 1AUa destinées à l'habitat	178
2. L'étude d'entrée d'agglomération réalisée pour la zone 1AUe destinée aux activités (ZA de La Chicane)	179
E) Les servitudes particulières d'urbanisme	180
1. Les emplacements réservés	180
2. Les espaces boisés classés	181
3. La préservation du patrimoine naturel et urbain	181
4. Divers : étude de zonage d'assainissement	181

A) L'explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de développement durables

1. Les scénarios préalables aux orientations générales du PADD

Deux scénarios ont été élaborés pour discuter des choix pour l'évolution de la commune à horizon 2020. Un scénario de l'évolution tendancielle et un scénario contrasté, avec des enjeux renouvelés, ont été discutés. La confrontation des scénarios a permis de poser les bases du projet.

SCENARIO 1 - Evolution tendancielle		
Orientations	Objectifs	Impact PLU
Un pôle d'économie touristique et culturelle entre plaine et marais poitevin	L'entretien de l'attractivité communale - faire vivre les équipements existants et les structures d'hébergement - préserver les éléments du cadre de vie qui favorisent l'animation sociale et l'attraction résidentielle - poursuivre la mise en valeur du patrimoine par la qualité des espaces publics	Conserver les dispositions du POS qui préservent le patrimoine Veiller à la bonne articulation du PLU avec la ZPPAUP
Une commune rurale avec une vocation résidentielle et économique	Le maintien du niveau d'équipement - atteindre 1 350 habitants en 2020 - réaliser de nouveaux lotissements - maintenir le commerce de centre bourg - accompagner la gestion de la zone d'activité par la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise	Engager une nouvelle phase de développement en lotissement (environ 8 logements à l'ha) Développer la zone d'activité
Un urbanisme porteur de développement durable, dans le respect de la ruralité	L'unité urbaine du bourg - rapprocher les opérations futures des commerces du centre - adapter le niveau d'équipement aux développements démographiques - mettre en relation les quartiers entre eux - intégrer progressivement de l'habitat accessible en opération d'aménagement	Recentrer les zones à urbaniser près du bourg, en rive gauche de l'Autise Développer les circulations automobiles et les liaisons douces : orientations d'aménagement Mixité sociale : utiliser les orientations d'aménagement (accession, location)
Les ressources naturelles et les paysages pour contribuer au développement local	Préserver le cadre de vie - mettre en valeur les axes bleus-verts et préserver leur valeur écologique - préserver le bocage de vallée - préserver les sièges agricoles, les locaux d'exploitation et leurs accès - intégrer des espaces verts dans les futurs opérations d'aménagement, en accompagnement des voies à créer	Préserver les vallées : zones naturelles, espaces boisés classés, aménagements piétons en rives Préserver l'espace agricole et tenir compte des lieux d'exploitation : zone agricole Espaces verts : utiliser les orientations d'aménagement

SCENARIO 2 - Evolution contrastée		
Orientations	Objectifs	Impact PLU
Un pôle d'économie touristique et culturelle entre plaine et marais poitevin	Le renforcement de l'attractivité du pôle - renforcer les liaisons douces avec les communes du marais - aménager l'ancienne carrière en lien avec les manifestations culturelles - valoriser les portes d'entrée dans le marais - développer les structures d'hébergement - valoriser le patrimoine par les actions pédagogiques - préserver les ambiances minérales du bourg et des hameaux - préserver les éléments paysagers de la vallée de l'Autise - préserver les co-visibilités avec les éléments emblématiques du patrimoine - poursuivre la mise en valeur du patrimoine par la qualité des espaces publics	Utiliser les outils du PLU pour la mise en œuvre des dispositions : règlement, emplacements réservés, orientations d'aménagement Veiller à la bonne articulation du PLU avec la ZPPAUP Engager une réflexion avec la Communauté de Communes, le Conseil Général, le Parc Interrégional du Marais Poitevin et le CAUE sur la mise en valeur de la D148 (réunion du 10/12/09)
Une commune rurale avec une vocation résidentielle et économique	Le renforcement du centre bourg - atteindre 1 400 à 1 500 habitants en 2020 - conforter la pratique des commerces et services du bourg par les aménagements - développer les activités, en concordance avec l'étude de la Chambre de Commerce et d'Industrie sur le commerce local - favoriser le renouvellement des générations pour maintenir la vie locale - conserver la part des enfants dans la démographie pour la préservation des écoles - conjuguer accueil de population et ambition environnementale - accompagner la gestion de la zone d'activité par la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise	Développer les voies douces convergentes vers le centre du bourg et les équipements : orientations d'aménagement, emplacements réservés Favoriser une plus grande diversité du parc de logement et plus de densité urbaine : réglementation et orientations d'aménagement Réhabiliter le bâti vacant de centre bourg Développer la zone d'activité
Un urbanisme porteur de développement durable, dans le respect de la ruralité	Le développement durable - préserver la diversité du tissu bâti et une ambiance urbaine traditionnelle - rapprocher les opérations futures des commerces du centre - adapter le niveau d'équipement aux développements démographiques - intégrer les technologies d'éco-habitat - maîtriser le rythme de développement - mettre en relation les quartiers entre eux - organiser les déplacements routiers pour faciliter le fonctionnement urbain - favoriser des solutions collectives de transports - diversifier le parc pour le renouvellement des générations - intégrer progressivement de l'habitat accessible en opération d'aménagement	Recentrer les zones à urbaniser près du bourg, en rive gauche de l'Autise et renforcer la densité des opérations Autoriser les techniques nouvelles pour l'éco-habitat : réglementation Définir des zones d'urbanisation d'ensemble à court et à long terme Hiérarchiser les voies de circulation en opération d'aménagement : transit / desserte locale / voies douces (orientations d'aménagement) Mixité sociale : utiliser les orientations d'aménagement (accession, location, diversité du parc)

Les ressources naturelles et les paysages pour contribuer au développement local	Préserver les ressources naturelles et les paysages - mettre en valeur les axes bleus-verts et préserver leur valeur écologique - préserver le bocage de vallée, les arbres d'alignement - création d'un cheminement entre les bourgs et hameaux - préserver les sièges agricoles, les locaux d'exploitation et leurs accès - intégrer les bâtiments et équipements agricoles dans le territoire - favoriser une agriculture raisonnée et diversifiée - mettre en valeur le patrimoine naturel dans les opérations d'aménagement, tirer parti des expositions pour l'éco-habitat	Préserver les vallées : zones naturelles, espaces boisés classés, aménagements piétons en rives Préserver l'espace agricole et tenir compte des lieux d'exploitation : zone agricole Utiliser les outils du PLU pour la mise en œuvre des dispositions : règlement (articles sur l'aspect extérieur et sur les espaces libres), emplacements réservés, orientations d'aménagement (élever les densités urbaines pour préserver l'agriculture) Trames paysagères en opération d'aménagement : utiliser les orientations d'aménagement
---	---	--

Le scénario 2 du projet encadré a en particulier servi de base au PADD. Son intérêt est de mieux répondre aux objectifs du développement durable que la commune souhaite porter, de recentrage de l'habitat à proximité du bourg et au développement stratégique de la zone d'activité.

Des ajustements ont été ponctuellement apportés par la suite à l'élaboration du PADD, pour tenir compte du contexte, de l'affinage de certaines données ou de l'évolution de la réflexion d'ensemble sur le projet. Ils n'ont cependant pas dénaturé les orientations de fond retenues lors du débat sur les scénarios.

2. Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la prise en compte des objectifs généraux de l'urbanisme

2.1. UN POLE D'ECONOMIE TOURISTIQUE ET CULTURELLE ENTRE PLAINE ET MARAIS POITEVIN

Le rappel des axes et actions de l'orientation

Axes	Actions
Préservation du patrimoine et du cadre de vie	Préserver l'urbanisme en tant qu'élément identitaire : - ambiances minérales du bourg et des hameaux, - mise en valeur du patrimoine. Assurer la cohérence de l'action de planification : - cohérence de la réglementation avec la ZPPAUP et les objectifs du label des Petites Cités de Caractère et du Parc Interrégional du Marais Poitevin.
Renforcement de la position de point de passage entre plaine et marais, sur un axe culturel reliant des communes à fort intérêt patrimonial	Renforcer les liaisons douces : - liaison piétonne en direction de Maillezais, autre commune du pôle touristique des abbayes du Sud-Vendée. Aménager la D148 du carrefour avec la D104 au rond-point de la Chicane : - accompagnement à un traitement d'entrée dans le Parc Interrégional du Marais Poitevin.
Confortement des éléments d'animation et d'accueil	Maintenir le rôle de la commune dans la découverte, la pédagogie et l'animation : - préserver la vallée de l'Autise et les aménagements liés à sa découverte, - poursuite de la réflexion sur le site de l'ancienne carrière. Conforter les structures d'hébergement : - conserver le tourisme rural en préservant le bâti patrimonial.

La prise en compte des objectifs supra-communaux - Articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme

Nieul-sur-l'Autise doit tirer partie de son histoire dans son projet de développement et valoriser sa situation dans le Parc du Marais Poitevin, en jouant un rôle de lien entre plaine et marais.

L'orientation d'urbanisme met en œuvre le principe de diversité des fonctions urbaines, en mettant en valeur la dimension patrimoniale et culturelle de la commune. Elle s'inscrit dans les objectifs du développement durable en préservant les sites naturels et urbains, les ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti. Cette dimension est également à la base d'une vie touristique et économique pour le bourg.

Objectifs L.121-1 du code de l'urbanisme	Politique de développement durable
Equilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbanisés, revitalisation des centres urbains et ruraux, mise en valeur des entrées de ville et développement rural Utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des sites, des milieux et paysages naturels Sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables	L'objectif est de maintenir la dimension culturelle et touristique d'une commune qui constitue un des pôles des abbayes du Sud Vendée et qui est labellisée Petite Cité de Caractère. Elle se traduit par la préservation : - des caractéristiques urbaines traditionnelles du bourg et des hameaux, - de la vallée de l'Autise et des aménagements qui permettent sa pratique par le public, - d'un tourisme de découverte, intégré au milieu rural. L'aménagement de la D148 n'est pas du ressort de la commune mais le PLU repose la question de son aménagement en tant que porte d'entrée dans le marais. Une réunion sur ce thème a été organisée au cours de la procédure, avec les parties prenantes.
Diversité des fonctions urbaines et rurales Mixité sociale dans l'habitat Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services Amélioration des performances énergétiques Développement des communications électroniques Diminution des déplacements et transports collectifs	L'orientation permet de conforter le tourisme en tant qu'activité économique. Il diversifie les fonctions urbaines et rurales représentées par ailleurs par le commerce, l'agriculture et la zone d'activité de la Chicane. La valorisation de la situation de point de passage est essentielle à conforter dans ce but et le renforcement des liaisons douces doit y participer. Les aménagements dans la vallée de l'Autise sont liés à la découverte du milieu. Ils permettent une pratique piétonne de la commune que le PADD conforte.
Réduction des émissions de gaz à effet de serre Maîtrise de l'énergie Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, des continuités écologiques Prévention des risques, des pollutions et des nuisances	La préservation de la vallée de l'Autise traduit le principe de conservation de la biodiversité et des continuités écologiques. Sa préservation a une importance particulière dans un territoire en situation d'interface entre plaine et marais poitevin. Elle a également pour intérêt de favoriser la qualité du milieu et de l'eau dans la vallée, dans un secteur agricole caractérisé par la grande culture industrielle de plaine.

2.2. UNE COMMUNE RURALE AVEC UNE VOCATION RESIDENTIELLE ET ECONOMIQUE

Le rappel des axes et actions de l'orientation

Axes	Actions
Entretien du mouvement d'accueil de population au service de la vitalité communale	Objectif d'environ 1 350 habitants à horizon 2020 : - avoir un poids démographique en adéquation avec le niveau d'équipement, - augmenter le parc dans une fourchette de 115 à 130 logements. Augmenter les densités pour favoriser un développement durable : - réduire la consommation de l'espace, - diversifier les typologies de logement.
Conforter les activités économiques de proximité pour la qualité de vie de la population	Affirmer la vocation commerciale du centre bourg : - élever les densités à proximité du centre bourg, - lier les périphéries au centre (convergence des circulations). Développer la zone d'activité de la Chicane de façon concertée avec la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise : - favoriser les emplois sur place et contribuer à la limitation des déplacements.

La prise en compte des objectifs supra-communaux - Articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme

Nieul-sur-l'Autise souhaite préserver sa place de pôle de proximité dans l'organisation urbaine autour de Fontenay-le-Comte.

L'orientation d'urbanisme s'inscrit dans la recherche d'un équilibre entre développement urbain maîtrisé et préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages. Elle prévoit un volume de construction adapté à ses besoins. L'élévation des densités et la localisation des zones d'urbanisation future à proximité du centre bourg contribuent à cet équilibre.

L'orientation d'urbanisme met en œuvre le principe de diversité des fonctions urbaines, en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat. La valorisation du bourg, où sont présents les commerces locaux, et de la zone d'activité de la Chicane en sont deux traductions.

Objectifs L.121-1 du code de l'urbanisme	Politique de développement durable
Equilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbanisés, revitalisation des centres urbains et ruraux, mise en valeur des entrées de ville et développement rural Utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des sites, des milieux et paysages naturels Sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables	La révision du document d'urbanisme permet de renouveler le paysage urbain dans le sens d'une plus grande prise en compte du développement durable. L'élévation des densités et la localisation des zones d'urbanisation future à proximité du centre bourg permettent le développement communal en limitant les extensions urbaines et sans étirement linéaire. Le binôme localisation / densité permet également de favoriser la pérennité des commerces en augmentant la population à leur proximité. Les hameaux de Denant et Sauvéré-le-Sec ont des caractéristiques urbaines. Ils peuvent accueillir de nouvelles constructions leur permettant de participer au développement communal, sans extension de leurs limites avec l'espace rural.
Diversité des fonctions urbaines et rurales Mixité sociale dans l'habitat Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services Amélioration des performances énergétiques Développement des communications électroniques Diminution des déplacements et transports collectifs	La zone d'activité intercommunale de la Chicane est une zone stratégique pour la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise, dont la mission première est le développement économique. Elle permet de diversifier l'activité, en répondant aux besoins des entreprises industrielles ou artisanales nécessitant de l'espace, de l'éloignement par rapport aux habitations... Elle est complémentaire par rapport à l'activité de centre bourg. Les commerces et la zone d'activité permettent d'offrir des services de proximité et des emplois sur place, pour les habitants. Ils peuvent contribuer à limiter les déplacements. Des principes de liaisons convergentes vers le centre sont retenus pour faciliter l'accès au centre, des liaisons douces notamment. La gestion de la zone d'activité par la Communauté de Communes est une garantie de cohérence de politique intercommunale, limitant les phénomènes de concurrence internes au territoire.
Réduction des émissions de gaz à effet de serre Maîtrise de l'énergie Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, des continuités écologiques Prévention des risques, des pollutions et des nuisances	La localisation des zones d'urbanisation future à proximité du centre et sur la même rive de l'Autise, évite l'éloignement et permet d'envisager des déplacements piétons. La présence de commerces et d'emplois sur place doit contribuer à moins de déplacements routiers et moins de pollutions à l'échelle communale. La densité des logements est envisagée également sous l'angle d'une plus grande diversité de typologie des logements (pavillon, maison rurale et maison de bourg), favorisant plus de compacité urbaine, plus de mitoyenneté et par suite de moindres déperditions d'énergie.

2.3. UN URBANISME PORTEUR DE DEVELOPPEMENT DURABLE, DANS LE RESPECT DE LA RURALITE

Le rappel des axes et actions de l'orientation

Axes	Actions
Promouvoir l'habitat durable dans le respect des lieux	Faire référence à l'histoire urbaine : - intégrer les opérations dans le tissu urbain, - préserver les vues sur le patrimoine. Promouvoir des opérations prenant en compte l'environnement et l'économie de l'espace : - gérer les eaux de pluie et favoriser l'éco-habitat, - densifier le bâti.
Favoriser la mixité sociale pour l'équité et le renouvellement des générations	Diversifier le parc : - diversifier les statuts d'occupation et tailles des logements, - intégrer de l'habitat à vocation sociale dans les opérations, en coordination avec la Communauté de Communes. Créer du lien social : - renouveler les générations pour rester une commune vivante.
Coordonner les déplacements et offrir des solutions alternatives à la voiture	Des liaisons centre / périphérie à poursuivre : - hiérarchiser les déplacements routiers, - susciter les déplacements piétons et cycles. Favoriser les solutions collectives de transport : - engagement d'une réflexion sur le covoiturage et le stationnement dans la zone d'activité, en relation avec la Communauté de Communes.

La prise en compte des objectifs supra-communaux - Articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme

La commune souhaite renouveler son projet urbain en préservant les caractéristiques rurales de son territoire et son cadre de vie, tout en permettant à la construction de s'adapter aux nouveaux enjeux de l'écologie urbaine.

L'orientation d'urbanisme poursuit un objectif de diversification du parc de logement et de mixité sociale dans l'habitat afin de permettre le maintien des jeunes ménages sur place et d'apporter des réponses en logement pour le plus grand nombre. Elle s'inscrit également dans les objectifs du développement durable en favorisant la réalisation d'opérations intégrées dans le territoire et prenant en compte l'environnement.

A l'échelle communale, l'orientation d'urbanisme valorise le fonctionnement urbain et les déplacements alternatifs à la voiture.

Objectifs L.121-1 du code de l'urbanisme	Politique de développement durable
Equilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbanisés, revitalisation des centres urbains et ruraux, mise en valeur des entrées de ville et développement rural Utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des sites, des milieux et paysages naturels Sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables	Des principes d'urbanisation clairs et adaptés aux lieux ont été retenus. Les opérations doivent s'intégrer dans le tissu urbain, dans le respect du contexte : occupation des marges libres, mise en valeur des vues sur le patrimoine. L'occupation des marges libres permet en parallèle de préserver l'espace agricole constitué de grandes parcelles en périphérie du bourg. Une unité du tissu urbain est recherchée pour le bourg et le village de Denant, dans le respect du site. Le respect des formes urbaines et la conservation du patrimoine participent à l'objectif d'inscrire le projet dans le territoire. L'enrichissement de l'urbanisme est recherché.
Diversité des fonctions urbaines et rurales Mixité sociale dans l'habitat Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services Amélioration des performances énergétiques Développement des communications électroniques Diminution des déplacements et transports collectifs	L'engagement en faveur du développement durable se traduit par le choix de la collectivité de maîtriser la mixité sociale. Un équilibre est souhaité entre les générations. Des dispositions sont prévues avec des objectifs par opération, dans les orientations d'aménagement (locatif et accession). Le principe de localiser les futures opérations d'aménagement à proximité du centre est également l'expression de la volonté des élus de préserver une vie locale créant du lien social : pratique des commerces et équipements, les espaces publics comme lieux de rencontre. Le principe de diversifier les modes de déplacement dans le sens d'une plus grande pratique piétonne et cycliste de la commune est retenu. Les liaisons centre / périphérie sont à poursuivre et à hiérarchiser afin de limiter la surconsommation d'espace par les profils routiers et de prévoir les continuités piétonnes et cycles. Une urbanisation plus dense et plus compacte limite la réalisation de nouvelles voies.
Réduction des émissions de gaz à effet de serre Maîtrise de l'énergie Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, des continuités écologiques Prévention des risques, des pollutions et des nuisances	La collectivité s'engage à promouvoir la création de quartiers prenant en compte l'environnement et l'éco-habitat. L'intégration au site, les expositions des constructions et la gestion des eaux de pluie sont notamment induits par cet objectif. La densification du bâti concourt à l'objectif général. Une urbanisation plus dense et plus compacte facilite les déplacements piétons ou cycles et contribue à la limitation des pollutions.

2.4. LES RESSOURCES NATURELLES ET LES PAYSAGES POUR CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT LOCAL

Le rappel des axes et actions de l'orientation

Axes	Actions
Préserver les vallées, liens entre plaine et marais	Préserver les espaces fermés, au caractère encore sauvage : - préserver la vallée de l'Autise et ses milieux humides, - préserver la vallée des Maléons, coupure paysagère en paysage de plaine. Intégrer les lieux de découvert à des parcours : - création d'une liaison douce entre les vallées, par les pôles d'intérêt patrimonial.
Pérenniser l'agriculture et préserver l'espace agricole	Pérenniser l'agriculture : - définition de zones agricoles compactes dans la plaine, - préserver les sièges et locaux d'exploitation dans le bourg et les hameaux. Maintenir la qualité du paysage rural : - préserver les boisements pour le paysage et la biodiversité, - maintenir les vues sur le patrimoine depuis la plaine agricole.
Intégrer les constructions dans les trames paysagères	Intégrer les futures opérations urbaines : - traiter les limites bâties, - prolonger les trames paysagères. Intégrer les bâtiments et équipements agricoles : - limiter la dispersion dans le territoire, - traiter l'aspect extérieur des bâtiments et les accompagnements végétaux.

La prise en compte des objectifs supra-communaux - Articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme

La commune souhaite préserver les espaces ruraux qui véhiculent l'image communale et son appartenance au Parc Interrégional du Marais Poitevin.

L'orientation d'urbanisme a pour objectif la préservation de l'environnement, notamment au regard de l'importance des vallées pour le territoire, sur les thèmes de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des espaces verts, de la prévention des risques naturels prévisibles et des nuisances. Elle préserve également l'espace agricole qui est à la base d'une économie rurale encore essentielle au territoire.

L'orientation d'urbanisme traduit également le souhait de mise en valeur de la commune en identifiant les grandes trames paysagères qui organisent le territoire.

Objectifs L.121-1 du code de l'urbanisme	Politique de développement durable
Equilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbanisés, revitalisation des centres urbains et ruraux, mise en valeur des entrées de ville et développement rural Utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des sites, des milieux et paysages naturels Sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables	La préservation de l'espace agricole de plaine résulte de la définition de limites claires à l'urbanisation et du choix de la compacité urbaine autour du bourg. La vocation agricole du territoire reste une caractéristique majeure que l'orientation souligne : occupation de l'espace et économie locale. Les vallées de l'Autise et des Maléons constituent les points bas du territoire et des coulées vertes sont identifiées pour leur intérêt paysager, dans un contexte de plaine agricole ouverte. Elles constituent le lien physique avec le Marais Poitevin. L'intégration des opérations d'aménagement et des constructions dans le territoire sont à rechercher pour la qualité des sites et le maintien des vues sur le patrimoine. L'équilibre des grandes affectations de l'espace est un élément important de la démarche de développement durable qui a guidé la commune dans l'élaboration de son document d'urbanisme.
Diversité des fonctions urbaines et rurales Mixité sociale dans l'habitat Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services Amélioration des performances énergétiques Développement des communications électroniques Diminution des déplacements et transports collectifs	*
Réduction des émissions de gaz à effet de serre Maîtrise de l'énergie Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, des continuités écologiques Prévention des risques, des pollutions et des nuisances	L'identification des vallées de l'Autise et des Maléons est la traduction de la notion de corridor écologique : richesse de la biodiversité, lieux d'habitat et de déplacement pour la faune et la flore. Elle permet également de prendre en compte les zones humides du territoire, en cours d'identification dans le cadre du SAGE de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin. Le choix de développer le classement des espaces boisés pour la ripisylve de l'Autise conforte cette orientation. La valeur éducative de ces espaces est soulignée par l'orientation. Ils permettent d'informer et de sensibiliser à la préservation de l'environnement. La commune et le département, par la politique des espaces naturels sensibles, sont engagés en ce sens. Dans le prolongement de la préservation des terres agricoles, le projet vise à prévenir les risques et nuisances en prévoyant les conditions d'éloignement des bâtiments d'exploitation par rapport aux zones destinées à l'habitat.

B) L'exposé des motifs de la délimitation des zones

1. Le zonage et les objectifs démographiques

L'objectif démographique de population est fixé à 1 350 habitants à l'horizon 2020 ce qui représente une augmentation d'environ 215 habitants par rapport à la population 2007 de 1 135 habitants. L'évolution moyenne annuelle correspondante est de + 1,45 % (+ 1,85 % entre 1999 et 2007).

Objectif de 1 350 habitants à l'horizon 2020	Impact 2007-2020	Motifs
Logements à créer pour remplacer les logements disparus	-	L'impact du renouvellement du parc sur la construction est très marginal. Entre 1999 et 2007, il n'y a pas eu de logements disparus à remplacer en théorie (-2). Les périmètres de protection des monuments historiques et le travail de l'architecte conseil du label Petites Cités de caractère, permettent de limiter la disparition du bâti ancien. Il n'est pas retenu de logements à créer pour compenser la disparition de logements anciens.
Variation du parc secondaire et vacant	-	L'impact de la variation du parc secondaire et vacant sur la construction est également très marginal. Entre 1999 et 2007, le nombre de résidences secondaires évolue un peu à la hausse alors que le parc de logements vacants baisse. Sur le total, le nombre de ces logements est en baisse (-4). Il n'est pas retenu de logements à créer pour compenser la variation de ce parc.
Logements compensant la variation de taille des ménages (baisse du taux d'occupation) et répondant aux nouveaux objectifs démographiques à horizon 2020	115 à 130	Une baisse du taux d'occupation est attendue mais elle doit être limitée par l'effort de diversification du parc de logement qui permettra de renouveler les générations. L'évolution du taux d'occupation de 2,33 en 2007 à 2,25 en 2020 conduit à un besoin théorique d'environ 120 logements en plus par rapport à 2007. La baisse du taux d'occupation de 0,08 sur 13 ans est à comparer à l'évolution entre 1999 et 2007 : 0,06 sur 8 ans. Une fourchette de 115 à 130 logements est retenue.

Il n'existe plus d'opérations d'aménagement d'ensemble en cours sur la commune depuis l'achèvement du lotissement des Saules en 2008.

L'élévation des densités souhaitée par la collectivité pour un développement durable du territoire conduit à retenir une consommation d'environ 10 ha pour l'habitat, pour des opérations d'aménagement à court terme. Il a été tenu compte de densités différenciées en opérations d'aménagement. Un objectif de 15 logements par ha est retenu en partie centrale des opérations. Elle peut être inférieure en-dehors, autour de 10 logements par ha.

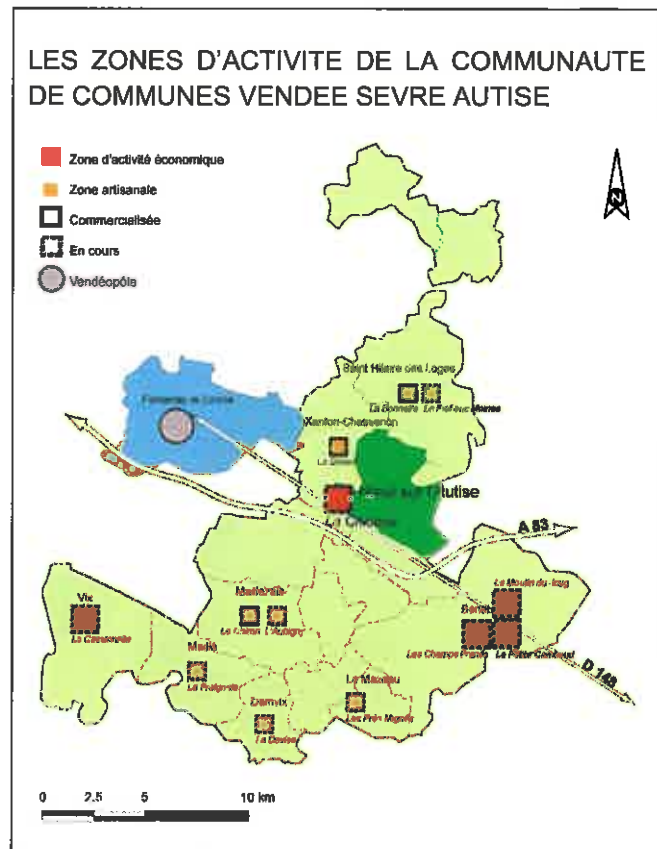
La rétention foncière qui touche la commune conduit à réserver par ailleurs 6,5 ha en zone à urbaniser à long terme (coefficient de 1,6).

2. Le zonage et les objectifs économiques

La participation de la commune au dynamisme économique de la Communauté de Communes Vendée-Sèvre-Autise est une orientation importante du PADD. Elle a conduit à recentrer les zones d'habitat à proximité du centre pour préserver les commerces et services présents dont plusieurs commerces alimentaires (supérette qui a été reprise récemment, boulangerie, boucherie).

En complément de la préservation de ce tissu économique, il est nécessaire de conforter la zone d'activité de La Chicane à Nieul-sur-l'Autise, qui est une des zones intercommunales majeures du territoire. Sa situation est attractive, proche de l'échangeur autoroutier d'Oulmes, avec un effet vitrine pour les activités le long de la D148.

Le développement économique est une priorité de l'intercommunalité. La zone d'activité de la Chicane a une vocation d'accueil de PME PMI dans les domaines industriel, artisanal et commercial.



Elle accueille 5 entreprises et un bâtiment relais de 1 000 m². La surface occupée représente environ 13 ha. Environ 60 emplois sont recensés.

LES PROJETS

Fin 2010, une nouvelle entreprise est en cours d'implantation sur la zone d'activité, sur environ 0,5 ha. Il s'agit d'un transfert depuis une autre commune de la communauté (activité confection, employant de 15 à 18 salariés et en développement).

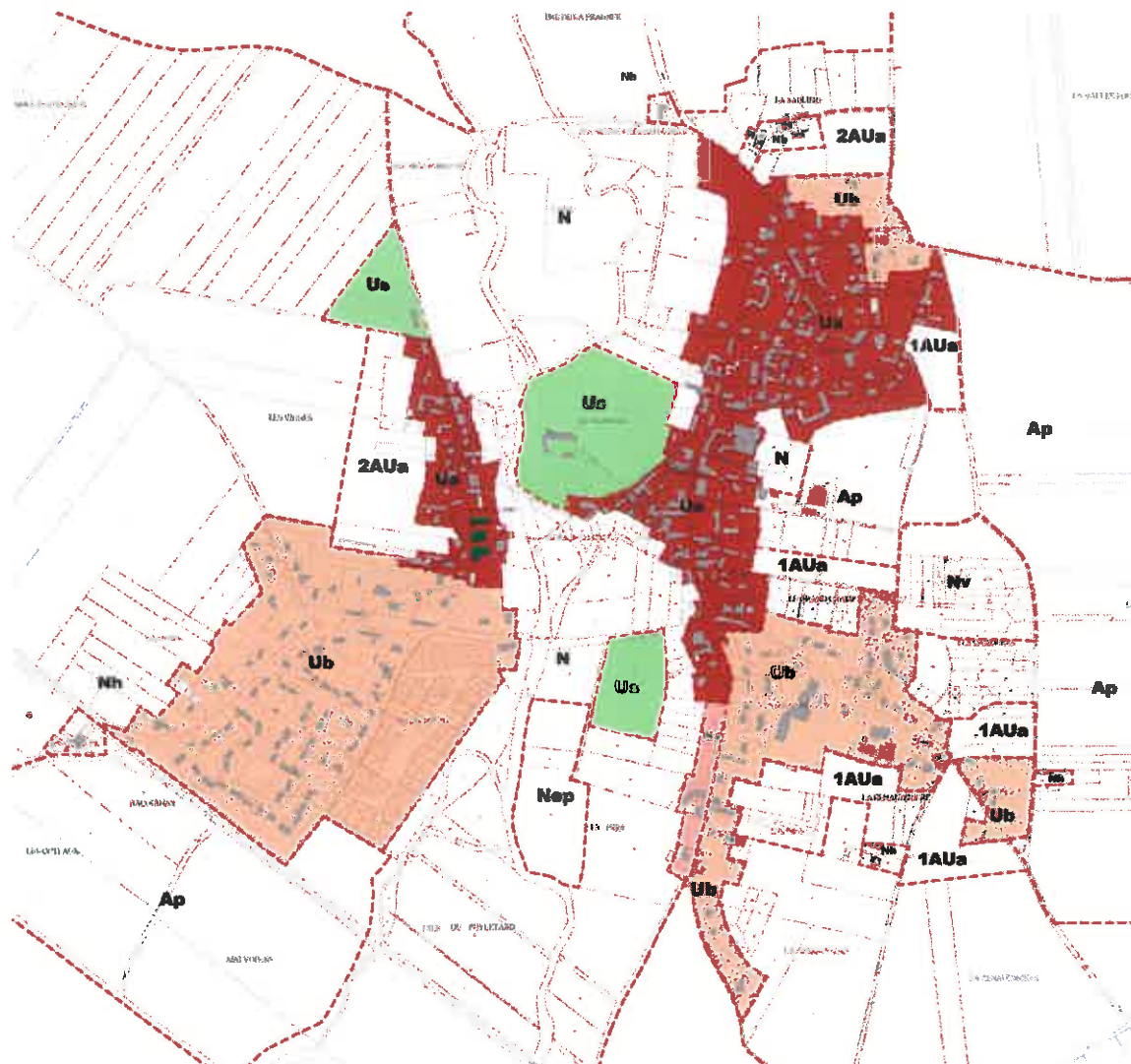
La Communauté de Communes est labellisée pôle d'excellence rurale depuis juillet 2010, sur le thème de la valorisation des produits agricoles. Dans ce cadre, elle doit prochainement créer sur la zone un centre de ressources et d'études et un projet industriel est en cours (transformation de produits agricoles).

Cette situation conduit à porter la surface de la zone d'activité à environ 32 ha, en augmentation d'environ 6 ha par rapport au POS. Elle permettra aussi de développer l'emploi sur place dans un contexte marqué par une amplification des déplacements journaliers des actifs en direction des pôles extérieurs d'emploi (Fontenay-le-Comte et Niort principalement).

3. La vocation et les surfaces des différentes zones

3.1. LES ZONES URBAINES

Le bourg de Nieul-sur-l'Autise



Zones urbaines (U) - dominante Habitat	Surfaces PLU	Correspondance POS	Bilan
Ua	23,76 ha (1,0 %)	23,58 ha (UA)	+ 0,18 ha
Ub	36,70 ha (1,6 %)	22,77 ha (UB)	+ 13,93 ha
Uba	1,13 ha (0,05 %)	0,44 ha (UBa)	+ 0,69 ha
Us	8,92 ha (0,4 %)	8,12 ha ha (NAL, NAs)	+ 0,80 ha
		3,3 ha UF	-3,3 ha
TOTAL	70,51 ha (3,05%)		

Observations - Des différences de surface à la marge peuvent également être dues à un positionnement différent de la limite de zone (exemple : limite de parcelle en POS/ milieu de la rue en PLU)

La zone UF du POS destinée au service public ferroviaire est supprimée et les surfaces correspondantes intégrées aux zones agricoles et naturelles (3,3 ha).

Zone Ua - La zone Ua correspond au bourg de Nieul-sur-l'Autise et au hameau de Puyletard en rive opposée de l'Autise. Il s'agit de la zone patrimoniale, dense, à préserver dans sa forme urbaine et dans la diversité de ses fonctions.

Par rapport au POS, elle évolue par ajustements de détail. Il est intégré du bâti traditionnel de centre bourg ponctuellement, rue O. Saboureaud et rue du Parc, pour qu'un règlement d'urbanisme adapté soit appliqué. Une parcelle non bâtie et en creux dans le tissu urbain est intégrée rue O. Saboureaud. Il s'agit de l'ancienne zone NAL qui est divisée par le PLU entre zone N et zone Ua. Dans ce secteur du bourg et de la vallée, la vocation de loisirs n'est plus retenue (camping et activités de loisirs). Le site du Vignaud plus au Sud a pour partie cette vocation et la création d'un camping n'est plus envisagée.

Au carrefour rue Pajotière / rue Pierre Brisson, des parcelles situées dans la vallée de l'Autise et en secteur inondable sont sorties de la zone urbaine pour être intégrées à la zone naturelle. Cet ajustement permet de prendre en compte le risque et de caler le PLU à la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), zone naturelle protégée avec intégration visuelle (ZNPv) du secteur du Vignaud et du Sud de la rue de la Pajotière au niveau de l'Autise.

Zone Ub - La zone Ub est la zone d'extension contemporaine du bourg et de Puyletard, à dominante d'habitat. Par le règlement, le tissu urbain peut évoluer vers plus de densité, sans remettre en cause la nature du tissu. Le secteur Uba recouvre des terrains exposés aux crues de l'Autise, où les constructions doivent prendre en compte ce risque.

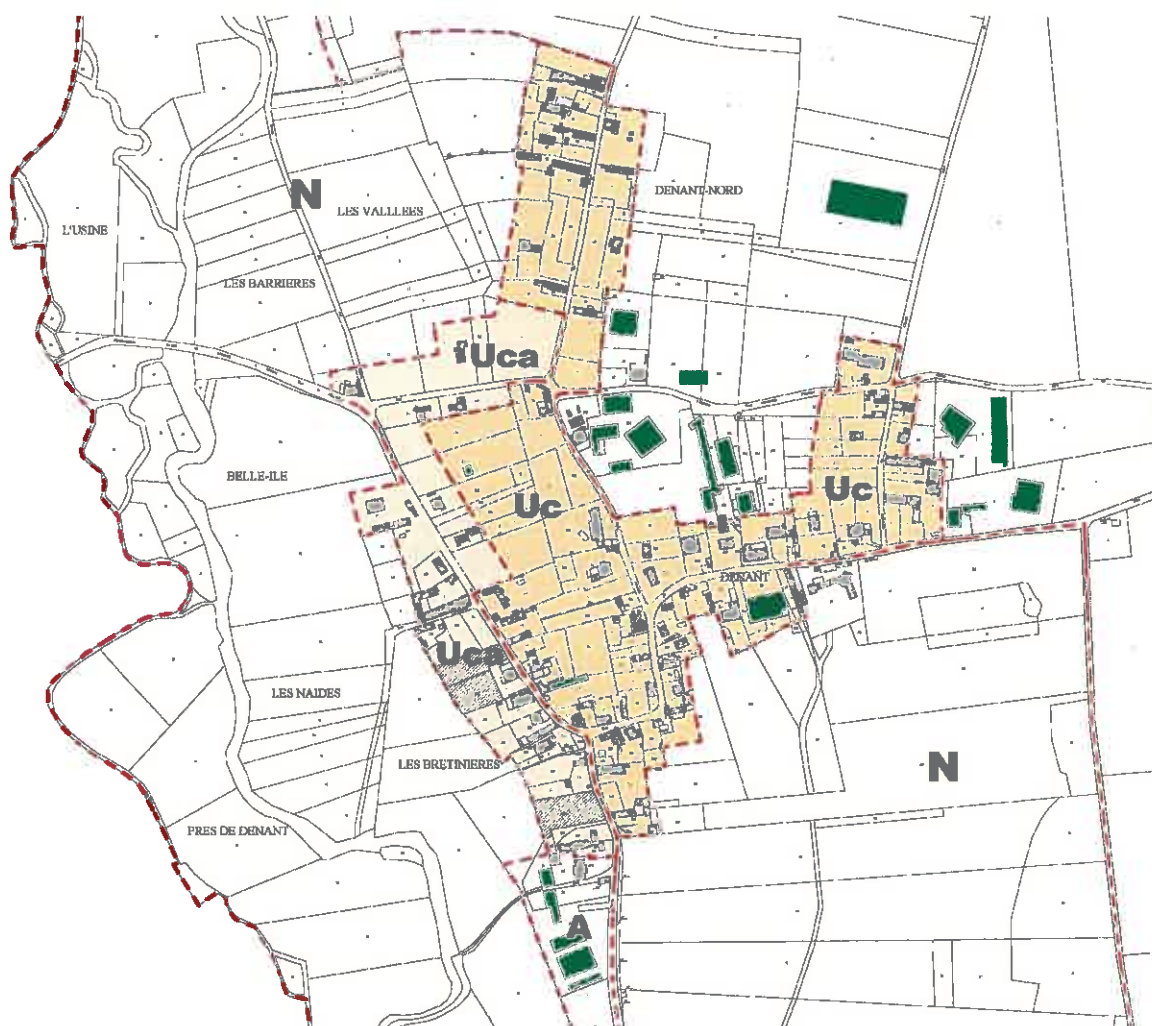
Elle évolue principalement pour intégrer les zones NAa de lotissements qui ont été réalisés depuis l'approbation du POS (lotissements des Prunelliers 2 et des Saules, respectivement de 2,7 et 5 ha). Dans le détail, des réaffectations sont faites pour reclasser du bâti traditionnel en Ua (rue du Parc), intégrer de l'habitat précédemment en zone agricole (rue de Champs Durand) et où le bâtiment d'exploitation restant sert au stockage de matériel.

La partie arrière de l'EHPAD est reclassée en zone à urbaniser, le projet d'extension de l'emprise n'étant pas de l'horizon du PLU (suppression de l'emplacement réservé en parallèle).

Le secteur Uba destiné à prendre en compte le risque lié aux crues est étendu pour recouvrir du bâti ancien précédemment en zone UB du POS et qui est touché par l'aléa (rue Pierre Brisson).

Zone Us - La zone Us est destinée aux constructions et équipements de sports et de loisirs. Elle reprend les contours des anciens secteurs naturels NAL et NAs définis pour le parc du Vignaud, le centre technique du football et le terrain de sports. Le classement en zone urbaine est dû à la possibilité de réalisation d'équipements.

Le hameau de Denant



Zones urbaines (U) - dominante Habitat	Surfaces PLU	Correspondance POS	Bilan
Uc	14,42 ha (0,65 %)	14,76 ha (NB)	+ 5,33 ha
Uca	5,67 ha (0,25 %)	-	
TOTAL	20,09 ha (0,9%)		

Observations - Des différences de surface à la marge peuvent également être dues à un positionnement différent de la limite de zone (exemple : limite de parcelle en POS/ milieu de la rue en PLU)

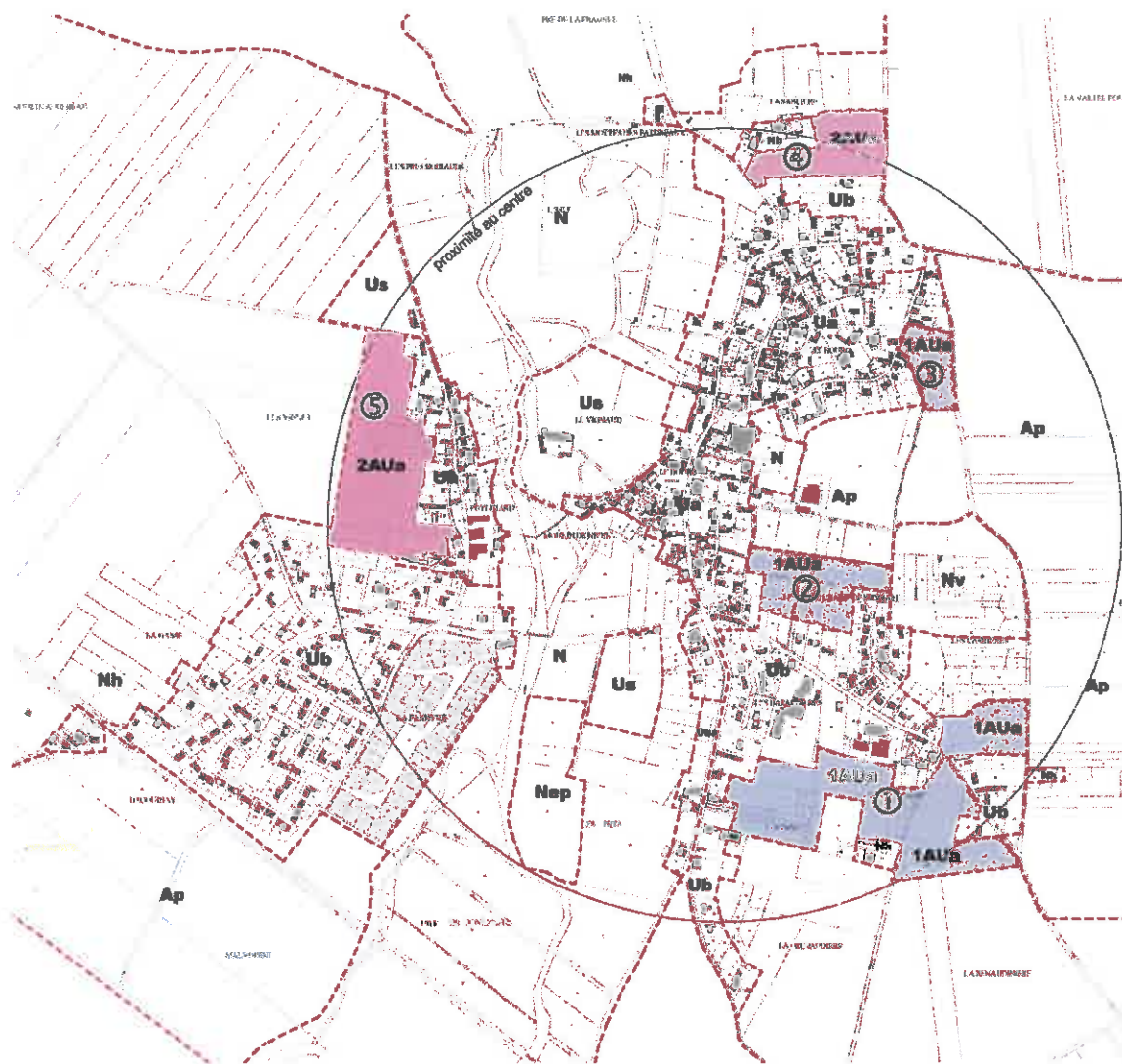
Zone UC - La zone Uc correspond au hameau de Denant. Il s'agit d'une zone recouverte en grande partie par la ZPPAUP et le règlement en tient compte de façon à conserver la forme urbaine et l'architecture traditionnelle dans la partie concernée.

Elle évolue principalement pour intégrer de l'habitat, très majoritairement ancien et non lié à l'agriculture, que l'évolution de la réglementation depuis la loi SRU ne permet plus de maintenir en zone agricole. Il a cependant été tenu compte de la vocation agricole du hameau en excluant le bâti des exploitations. Les trois bâtiments inclus en zone urbaine ne présentent pas de nuisances pour l'habitat (maraîchage et bâtiments de stockage de matériel).

Le secteur UCa est créé pour prendre en compte le risque lié aux crues (rue de la Vallée), à des remontées de nappe et à des risques liés au ruissellement (rue de la vallée Est et rue de l'Huilerie).

3.2. LES ZONES A URBANISER

Le bourg



Zones à urbaniser (AU)	Surfaces PLU	Correspondance POS	Bilan
1AUa	10,01 ha (0,45 %)	13,26 ha (NAa)	- 3,25 ha
2AUa	6,52 ha (0,30 %)	-	+ 6,52 ha
TOTAL	16,53 ha (0,75%)		

Observations - Des différences de surface à la marge peuvent également être dues à un positionnement différent de la limite de zone (exemple : limite de parcelle en POS/ milieu de la rue en PLU)

Zone 1AUa - La zone 1AUa est composée de secteurs situés en rive gauche de l'Autise. Il s'agit de la zone destinée à accueillir les développements urbains à horizon 2020. Les secteurs sont situés à proximité du centre du bourg pour favoriser la vie communale, le maintien des commerces et un fonctionnement urbain cohérent (circulation, déplacements doux). L'enveloppe définie permet de maintenir un espace agricole large et non redécoupé.

Par rapport au POS, elle repositionne les développements urbains en rive gauche de l'Autise. Elle reprend un secteur précédemment classé en zone d'urbanisation future (3 sur la carte). Elle comprend 2 secteurs situés en zones ZUA (urbanisation ancienne) et ZPV (protection visuelle, avec urbanisation possible) de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (2 et 3).

Zone à urbaniser à court terme

Secteur	Surface	Construction	Site	Occupation du sol
1. La Renaudinière	6,83 ha	80 à 85 logements	Versant en pente douce de vallée, espace ouvert, dans l'enveloppe spatiale du bourg	Jardins (1,23 ha) et terres cultivées (5,60 ha) par 5 agriculteurs
2. Les Grands Champs de l'Abbaye	2,17 ha	25 à 30 logements	Versant en pente douce de vallée, espace ouvert, en comblement du tissu urbain	Jardins (1,60 ha) et terres cultivées (0,57 ha) par un agriculteur
3. Le Bourg	1,01 ha	10 à 15 logements	Partie haute du bourg, en comblement du tissu urbain	Terre cultivée par un agriculteur

Construction : potentiel de construction cadré par les orientations d'aménagement

Impact agricole (7,18 ha)

Siège	Culture	Surface de l'exploitation / surface impactée	Age (environ)	Arrêt (théorique)
Bourg de Nieul	Céréales (semences)	95 ha / 0,58 ha	45 ans	2027
Bourg de Nieul	Céréales	60 ha / 2,52 ha	42 ans	2030
Bourg de Nieul	Céréales	76 ha / 1,88 ha	25 ans	2047
Bourg de Nieul	Céréales	220 ha / 1,25 ha	40 ans	2032
Xanton-Chassenon	Céréales (semences)	100 ha / 0,95 ha	58 ans	2014

Environ 70 % des terres sont occupées par l'agriculture. Les jardins sont des potagers, des friches et des terrains pâturés non liés à une activité agricole. Deux exploitations situées dans le bourg de Nieul sont principalement impactées par le classement des terres en zone d'urbanisation future 1AUa. Les agriculteurs concernés ont 25 et 42 ans.

Des solutions sont à envisager pour leur permettre de retrouver du foncier. Sur la commune, trois exploitants locaux sont proches de la retraite dont un est en recherche de repreneur et un n'a pas de repreneur connu (surface globale des exploitations évaluée à plus de 250 ha).

Zone 2AUa - La zone 2AUa est composée de deux secteurs situés près du bourg (La Sablière) et du hameau de Puyletard. Ils sont situés sur les franges du tissu bâti. Ils n'entrent pas le bourg.

Par rapport au POS, elle reprend 1,84 ha précédemment classé en zone NAa pour les développements en opération d'ensemble. La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager recouvre 0,56 ha près du bourg (30 %), en ZUA (urbanisation ancienne) et ZPV (protection visuelle) ainsi qu'une très petite partie de 0,13 ha près de Puyletard, en ZUA.

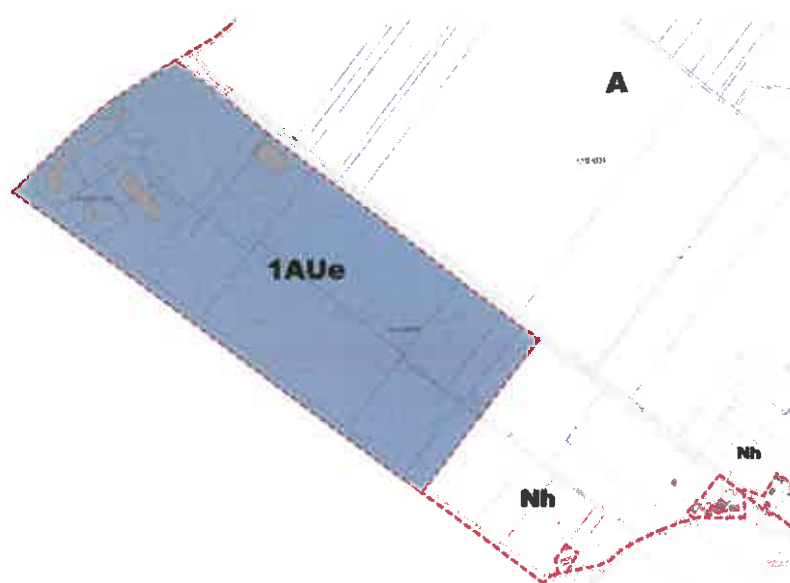
Zone à urbaniser à long terme

Secteur	Surface	Site	Occupation du sol
4. La Sablière	1,82 ha	Petit vallon latéral de la vallée de l'Autise, en limite de bourg	Terre cultivée par un agriculteur
5. Puyletard	4,70 ha	Secteur plane, espace ouvert et en épaisseur par rapport au hameau	Jardins (0,22 ha) et terres cultivées (4,48 ha) par 2 agriculteurs

Impact agricole (6,30 ha)				
Siège	Culture	Surface de l'exploitation / surface impactée	Age (environ)	Arrêt (théorique)
Bourg de Nieul	Céréales (semences)	95 ha / 1,75 ha	45 ans	2027
Denant	Céréales	505 ha / 2,73 ha	43, 50, 55 ans	2029
Oulmes	Céréales	384 ha / 1,82 ha	43 ans	2029

La quasi-totalité des terres est occupée par des cultures. L'impact pourrait être sensible à long terme pour une exploitation, également concernée au titre d'un secteur 1AUa à La Renaudinière (0,58 ha).

La zone d'activité de la Chicane



Zones à urbaniser (AU)	Surfaces PLU	Correspondance POS	Bilan
1AUe	32,05 ha (1,4 %)	25,83 ha (NAe recalculée)	+ 6,22 ha
TOTAL	32,05 ha (1,4%)		

Observations - Des différences de surface à la marge peuvent également être dues à un positionnement différent de la limite de zone (exemple : limite de parcelle en POS/ milieu de la rue en PLU)

Zone 1AUe - La zone 1AUe est destinée à l'accueil des activités économiques sur le site de la zone de La Chicane, le long de la D148. Il s'agit d'une zone d'intérêt intercommunal et de l'une des principales zones du territoire, avec un rôle moteur pour l'économie locale. Elle a vocation à accueillir des PME PMI dans les domaines industriel, artisanal et commercial.

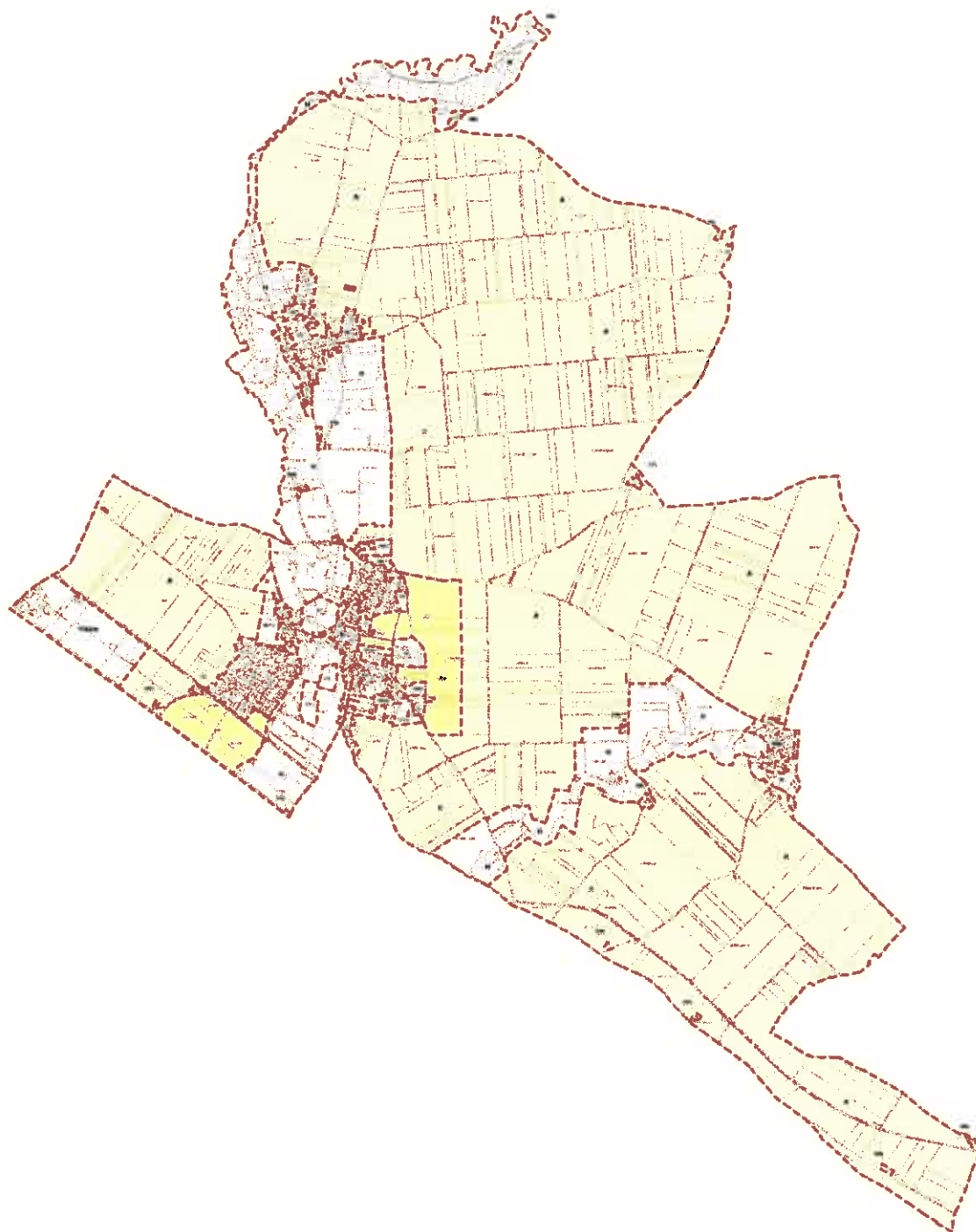
Par rapport au POS, l'élaboration du PLU conduit à agrandir la zone d'environ 6 ha, sur des terres agricoles, portant l'ensemble à 32 ha. Environ 13 ha sont occupés et une nouvelle entreprise est en cours d'implantation fin 2010. Les terres restant à acquérir représentent environ 11,5 ha.

Zone à urbaniser à court terme			
Secteur	Surface	Site	Occupation du sol
La Chicane (ZA)	32,05 ha	Zone d'activité dans la plaine agricole, le long de la D148. Une étude d'entrée d'agglomération a été réalisée	Terres cultivées sur 11,6 ha, exploitées par trois agriculteurs

Impact agricole (11,6 ha)				
Siège	Culture	Surface de l'exploitation / surface impactée	Age (environ)	Arrêt (théorique)
Bourg de Nieul	Céréales	60 ha / 1,80 ha	42 ans	2030
Bourg de Nieul	Céréales	76 ha / 4,14 ha	25 ans	2047
Denant	Céréales	60 ha / 5,66 ha	58 ans	2014

Les trois exploitations sont impactées, dont deux sont également concernées dans le bourg au titre de secteurs 1AUa. Il est important de leur permettre de retrouver du foncier. Il n'existe pas de repreneur connu pour l'exploitant proche de la retraite.

3.3. LES ZONES AGRICOLES



Zones agricoles (A)	Surfaces PLU	Correspondance POS	Bilan
A	1705,91 ha (75,4 %)	1775,48 ha (NC)	- 69,57 ha
Ap	67,17 ha (3,0 %)	46,31 ha (NCp)	+ 20,86 ha
TOTAL	1773,08 ha (78,4 %)		

Observations - Des différences de surface à la marge peuvent également être dues à un positionnement différent de la limite de zone (exemple : limite de parcelle en POS/ milieu de la rue en PLU)

La zone UF destinée par le POS au service public ferroviaire est intégrée à la zone agricole et naturelle (3,3 ha).

Zone A - La zone A permet de maintenir une agriculture vivante, dans une commune qui comporte de nombreuses exploitations et une superficie de terres agricoles très importante. Le territoire de plaine est très largement ouvert et occupé en quasi-totalité par des terres labourables.

Une enquête de la Chambre d'Agriculture réalisée en octobre 2010 recense 21 exploitations et 34 chefs d'exploitation (en tenant compte de tous les associés dans les formes sociétaires). Sur 10 exploitants de plus de 50 ans, seuls trois n'ont pas de successeur potentiel. La tranche d'âge 35-49 ans est relativement importante (2 exploitations sur 3). La forme sociétaire est très développée (7 exploitations sur 10, soit deux fois plus que la moyenne vendéenne). Le secteur d'activité est dynamique et les actifs se renouvellent. La vocation agricole ne fléchira pas à l'horizon du PLU.

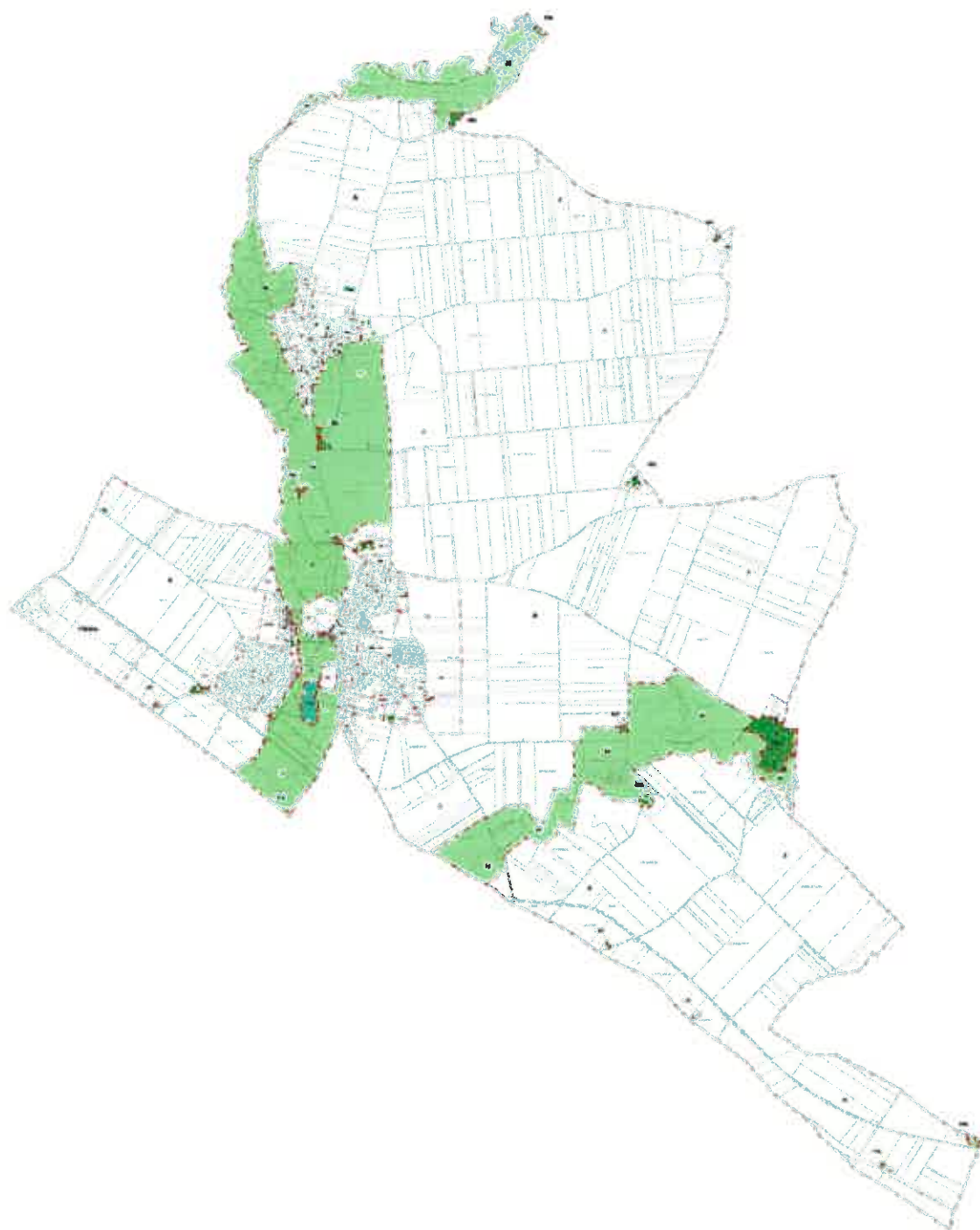
En 2000, la Superficie Agricole Utilisée (SAU) des exploitations ayant leur siège sur la commune est de 2 964 ha dont 2 727 ha de terres labourables et 201 ha de superficie toujours en herbe. La SAU par exploitation (126 ha) est supérieure à la moyenne vendéenne (84 ha). La culture céréalière est prépondérante, avec présence d'élevages bovins et/ou de lait. Cette agriculture dynamique nécessite de préserver la possibilité d'implanter des bâtiments dans le territoire.

Par rapport au POS, les grands traits de la répartition entre zones agricoles et naturelles sont conservés. L'agriculture occupe la plaine de part et d'autre de la vallée de l'Autise. Elle se réduit sur la marge du bourg au bénéfice des futures zones à urbaniser et sur le hameau de Denant au bénéfice de la zone urbaine ancienne dont une partie est traitée par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZUA). L'extension de la zone urbaine à Denant est nécessitée par l'évolution de la réglementation depuis le POS. La zone A ne permet plus de faire vivre le bâti non agricole.

Dans la vallée des Maléons, la zone A est réduite pour assurer une meilleure continuité de la zone naturelle destinée à la protection de la vallée, de la limite communale avec Oulmes à la limite avec la commune de Saint-Pompain, au hameau de Sauvére-le-Sec.

Elle comprend deux secteurs Ap destinés à préserver des vues sur le patrimoine, qui ne permettent que l'extension des bâtiments existants. Le secteur près du bourg est établi en cohérence avec la zone de protection visuelle (ZPV) de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, en tenant compte également de la limite actuelle NCp du POS dans l'espace agricole. Le long de la D148, le second secteur Ap permet de préserver des vues sur la marge boisée Sud du bourg et le clocher de l'église de l'abbaye Saint Vincent.

3.4. LES ZONES NATURELLES



Zones naturelles (N)	Surfaces PLU	Correspondance POS	Bilan
N	328,58 ha (14,55 %)	306,59 ha (ND)	+ 21,99 ha
Nep	3,13 ha (0,1 %)	20,08 ha (NDa)	- 16,95 ha
Nh	7,20 ha (0,3 %)	-	+ 7,20 ha
Nhc	7,71 ha (0,35 %)	-	+ 7,71 ha
Nv	4,12 ha (0,2 %)	4,16 ha (NDc)	- 0,04 ha
TOTAL	350,74 ha (15,5%)		

Observations - Des différences de surface à la marge peuvent également être dues à un positionnement différent de la limite de zone (exemple : limite de parcelle en POS/ milieu de la rue en PLU)

Zone N - La zone N permet de prendre en compte l'intérêt écologique et paysager des vallées de l'Autise et des Maléons. Elle comprend les zones humides identifiées au titre du pré-inventaire du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Par rapport au POS, l'identification de nouvelles zones naturelles a été recherchée afin de mieux prendre en compte les continuités bleues-vertes existantes. Dans la vallée de l'Autise, sont intégrés à la zone naturelle, les abords de l'écart de Sanguin au Nord du territoire, précédemment en zone agricole, et les abords Nord-Ouest du hameau de Denant, afin d'intégrer le versant de vallée et d'éviter de nouvelles proximités entre habitat et bâtiments d'exploitation agricole. Des ajustements de détail sont apportés dans le bourg :

- suppression NAL et réaffectation en zone naturelle et urbaine pour la partie le long de la rue O. Saboureaud,
- intégration en zone urbaine d'un bâti existant le long de la même rue,
- intégration en zone naturelle des parcelles situées dans la vallée de l'Autise et en secteur inondable au carrefour rue Pajotière / rue Pierre Brisson,
- intégration en zone urbaine de la partie arrière d'une construction comprenant des dépendances et située hors zone inondable près du pont de La Pajotière.

L'identification par le règlement de secteurs d'équipements dans la vallée conduit la commune au reclassement en zone urbaine du parc du Vignaud et du terrain de sports (Us). Un secteur naturel spécifique est défini pour la station d'épuration afin de permettre son extension à terme (Nep).

La zone N recouvre l'espace naturel sensible du Conseil Général créé dans la vallée de l'Autise : espace naturel sensible des rives de l'Autise, notamment composé de prairies.

Dans la vallée des Maléons, la continuité naturelle est désormais continue. Les ajustements suivants sont apportés :

- les marges Sud -Est du hameau de Sauvéré-le-Sec, précédemment en zone agricole, sont classées en zone naturelle,
- le bassin de réserve d'eau pour l'agriculture lieu-dit Le Grand Chiloup et des bâtiments d'exploitation à Champ Durand sont reclassés en zone agricole, conformément à leur vocation,
- le Sud de la vallée est en zone naturelle continue jusqu'à la limite communale avec Oulmes.

Le SAGE a défini des dispositions en vue de la préservation et de la restauration des **zones humides**, en cohérence avec la politique du SDAGE. La commune de Nieul-sur-l'Autise a délégué le recensement des zones humides à l'Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Niortaise. Un travail d'inventaire des zones humides a été réalisé. Les secteurs sont en quasi-totalité en zone naturelle. Le caractère du règlement de la zone prévoit l'interdiction des affouillements et exhaussements du sol de façon à favoriser leur préservation.

Le travail est destiné à identifier les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) et les Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZSGE) au sens du code de l'environnement

Zone Nep - La zone Nep recouvre les terrains de la station d'épuration. Elle est définie de façon à permettre des aménagements liés, dont les extensions qui seront à terme à réaliser pour répondre aux objectifs de croissance de la population dans le bourg. Elle correspond à la zone « NDa » du POS, réduite pour ne pas mobiliser toute la largeur de la vallée. Une grande partie est donc restituée à la zone naturelle de vallée N.

Zones Nh et Nhc - La présence d'écarts habités, non liés à l'agriculture et disséminés dans le territoire, conduit la commune à identifier des secteurs Nh où les réhabilitations et extensions limitées pourront être autorisées. Sauvéré-le-Sec est au contact de la plaine et de la vallée des Maléons. Il est identifié en tant que secteur de taille et capacité d'accueil limitées, Nhc, où quelques constructions complémentaires seront autorisées.

Par rapport au POS, tous les écarts sont sortis des zones agricoles et naturelles pour être identifiés en Nh. Il s'agit en quasi-totalité de bâtiments anciens qui méritent d'être préservés, un étant constitué d'une activité (restaurant le long de la D148, près de l'accès à l'A83). L'évolution de la réglementation depuis la loi SRU ne permet plus de maintenir le hameau de Sauvéré-le-Sec en zone agricole. Il s'agit d'un hameau ancien et bien constitué, avec du bâti traditionnel d'un bon intérêt architectural, non d'un simple écart. Un développement très modéré peut être accepté.

Zone Nv - La zone Nv correspond au site de l'ancienne carrière sur laquelle un projet d'animation peut être réalisé. Cette zone est conservée du POS (NDc). Elle est conforme aux orientations de la ZPPAUP (tourisme ou loisirs).

C) L'exposé des motifs du règlement

1. Le règlement en zone urbaine et la prise en compte des objectifs généraux de l'urbanisme

La zone Ua - bourg de Nieul-sur-l'Autise et hameau de Puyletard

Diversité des fonctions urbaines	Le règlement préserve la diversité des fonctions urbaines en limitant les interdictions d'occupation et d'utilisation du sol aux activités nuisantes, bruyantes, aux bâtiments agricoles et aux élevages, aux occupations présentant des désagréments pour le paysage urbain traditionnel (campings...).
Sauvegarde du patrimoine bâti Utilisation économe et maîtrisée de l'espace Mixité sociale dans l'habitat	Les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution, ... seront enterrés pour favoriser la qualité urbaine. Cette disposition est justifiée par la présence de la ZPPAUP, l'appartenance au Pôle touristique des Abbayes du Sud Vendée et au réseau des Petites cités de caractère. Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques sont reprises du POS, la ZPPAUP définissant des règles complémentaires. Elles permettent de préserver la forme urbaine du bourg, avec des implantations à l'alignement avec les voies et espaces publics ou en recul de 5 m maximum préservant le caractère de la rue. La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives a été assouplie à la marge pour mieux occuper les terrains en tissu dense et ne pas inciter à consommer l'espace : les abris de jardins et les piscines peuvent s'implanter dans la marge de retrait, sous conditions. La réglementation des implantations sur une même propriété est supprimée. Le tissu est dense et avec du bâti traditionnellement imbriqué. Il ne faut pas inciter à consommer l'espace dans ce contexte. La règle relative aux caractéristiques des terrains a aussi été supprimée pour ne pas compromettre des projets en tissu urbain constitué, y compris sur du petit parcellaire. La possibilité de construire sur de plus petites parcelles est également positive pour la mixité sociale. La règle de hauteur est modifiée pour se caler à celle définie par la ZPPAUP, la règle la plus stricte s'appliquant. La hauteur est de 6 m à l'égout du toit, avec une tolérance de 1,20 m pour adaptation au bâti mitoyen. Cette disposition doit permettre de bien intégrer le bâti futur au bâti ancien. La règle relative au stationnement est complétée pour permettre la réalisation de stationnement dans l'environnement immédiat du terrain d'assiette en cas d'impossibilité sur le terrain. Il s'agit d'une souplesse pour prendre en compte le caractère dense et ancien du tissu urbain, qui n'offre pas systématiquement des possibilités de stationnement sur parcelle. Les haies en limite des voies et emprises devront être d'essences locales, pour contribuer à préserver l'ambiance rurale traditionnelle du bourg.
Energies renouvelables	La réglementation de l'aspect extérieur des constructions est complétée pour permettre des techniques ou matériaux liés à des objectifs environnementaux (pour les énergies renouvelables, l'isolation par l'extérieur...), sous réserve d'intégration dans le paysage.

La zone Ub - extension contemporaine du bourg de Nieul-sur-l'Autise et du hameau de Puyletard

Diversité des fonctions urbaines	Le règlement préserve la diversité des fonctions urbaines en limitant les interdictions d'occupation et d'utilisation du sol aux activités nuisantes, bruyantes, aux bâtiments agricoles et aux élevages, aux occupations présentant des désagréments pour le paysage urbain traditionnel (campings...).
Sauvegarde du patrimoine bâti Utilisation économe et maîtrisée de l'espace Mixité sociale dans l'habitat Maîtrise des déplacements	Les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution, ... seront enterrés lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées, pour favoriser la qualité urbaine (ZPPAUP, Pôle touristique des Abbayes du Sud Vendée et label Petite cité de caractère). Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques sont modifiées pour des retraits plus homogènes et limités en profondeur (8 m maximum). L'objectif est de ne pas multiplier les retraits qui contribuent à consommer l'espace et à uniformiser l'urbanisme. La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives a été assouplie à la marge pour mieux occuper les terrains en tissu dense et ne pas inciter à consommer l'espace : les abris de jardins et les piscines peuvent s'implanter dans la marge de retrait, sous conditions. La règle d'implantation sur une même propriété est supprimée pour ne pas inciter à consommer l'espace. La règle relative aux caractéristiques des terrains a aussi été supprimée pour tenir compte de l'évolution de la réglementation de l'urbanisme qui ne l'autorise plus que dans des cas précis et pour favoriser plus de densité. Les obligations de largeur de chaussée sont supprimées. L'objectif est de ne pas inciter à la réalisation de voies larges, d'aspect routier, mais de permettre des voies adaptées à leur fonction (transit, desserte locale), d'usage partagé le cas échéant. La hauteur des clôtures est plus élevée que dans le POS de façon à permettre des ambiances de rue plus minérales et laisser de la souplesse aux pétitionnaires. Les haies en limite des voies et emprises devront être d'essences locales, pour contribuer à préserver l'ambiance rurale traditionnelle du bourg.
Energies renouvelables Prévention des risques, des pollutions et des nuisances	La réglementation de l'aspect extérieur des constructions est complétée pour permettre des techniques ou matériaux liés à des objectifs environnementaux (pour les énergies renouvelables, l'isolation par l'extérieur...), sous réserve d'intégration dans le paysage. L'autorisation des toitures-terrasses renvoie également à la mise en œuvre de techniques ou de matériaux nouveaux liés à des objectifs environnementaux (panneaux solaires, toitures végétalisées...). Un secteur « Uba » est défini, avec un règlement qui permet la prise en compte du risque d'inondation en tissu existant (surélévation, pas de sous-sols).

La zone Us - constructions et équipements de sports et de loisirs du bourg.

La réglementation est reprise du POS. Des ajustements sont apportés conformément aux évolutions apportées aux autres zones (suppression des règles d'implantation sur une même propriété, constructions liées à des objectifs environnementaux...).

La zone Uc - hameau de Denant

Diversité des fonctions urbaines	Le règlement est calé sur les autres zones urbaines du bourg, pour la cohérence d'ensemble des dispositions réglementaires. Il supprime l'interdiction des lotissements de plus de 4 lots en vigueur en zone NB du POS, le règlement d'un secteur constructible ne peut obliger à un minimum de lots.
Sauvegarde du patrimoine bâti Utilisation économe et maîtrisée de l'espace Mixité sociale dans l'habitat Maîtrise des déplacements	Les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution, ... seront enterrés lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées, pour favoriser la qualité urbaine (ZPPAUP, Pôle touristique des Abbayes du Sud Vendée et label Petite cité de caractère). Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives sont calées sur les autres zones urbaines, en distinguant les terrains couverts par la ZPPAUP (règlement type Ua) des autres terrains (règlement type Ub). Afin de ne pas inciter à la consommation de l'espace et permettre des constructions sur de petites parcelles, les règles relatives à l'implantation sur une même propriété et aux caractéristiques des terrains sont supprimées. La règle de hauteur est reprise du POS, en conservant uniquement la référence à l'égout du toit, comme dans la ZPPAUP. Les obligations de largeur de chaussée sont supprimées comme en zone Ub, pour ne pas privilégier des profils routiers.
Energies renouvelables Prévention des risques, des pollutions et des nuisances	La réglementation de l'aspect extérieur des constructions est complétée comme dans les autres zones urbaines pour favoriser l'éco-construction. L'autorisation des toitures-terrasses est limitée aux secteurs hors ZPPAUP, dans un souci de conservation du bâti traditionnel en zone protégée. Le règlement distingue d'une façon générale les terrains couverts par la ZPPAUP (règlement type Ua) des autres terrains (règlement type Ub). Un secteur « Uca » est défini, avec un règlement qui permet la prise en compte du risque d'inondation et du risque de remontée de la nappe phréatique en tissu existant (surélévation du bâti de 0,30 m, pas de sous-sols).

2. Le règlement en zone à urbaniser et la prise en compte des objectifs généraux de l'urbanisme

La zone 1AUa - urbanisation future à proximité du centre du bourg

Diversité des fonctions urbaines	Le règlement se cale sur la réglementation de la zone Ub. Elle est destinée à intégrer cette zone à terme. Il permet l'implantation d'activités complémentaires et compatibles avec l'habitat, y compris l'artisanat sur la même unité foncière que la résidence principale, pour la diversité urbaine. Le seuil de réalisation d'une opération est maintenu à 1 ha, avec des exceptions qui sont désormais précisément énumérées (Champs Chapeliers ou opération terminale de zone).
Utilisation économe et maîtrisée de l'espace Mixité sociale dans l'habitat Maîtrise des déplacements	Le règlement se cale sur la réglementation de la zone Ub (implantations sur la parcelle, hauteur, suppression de la superficie minimum des terrains et des règles de retrait sur une même propriété...), pour permettre la densité et la mixité. L'aménagement de 10 % de la superficie en espaces collectifs est limité aux opérations de plus de 2 ha, pour ne pas multiplier ces espaces en petites opérations. L'important dans ce cas est avant tout qu'elles optimisent le foncier et l'ambiance peut être minérale. La réalisation de cheminements doit être prévue de façon à créer un maillage avec les cheminements existants.
Energies renouvelables Préservation des milieux naturels, environnement	La réglementation de l'aspect extérieur des constructions est complétée pour permettre des techniques ou matériaux liés à des objectifs environnementaux (pour les énergies renouvelables, l'isolation par l'extérieur...), sous réserve d'intégration dans le paysage. Un espace doit être aménagé à la parcelle pour permettre l'installation de composteurs : gestion des déchets verts en amont, moindre coût en aval pour la collectivité.

La zone 1AUe - zone d'activité de La Chicane

Diversité des fonctions urbaines	Il s'agit d'une zone spécialisée pour les activités, notamment destinée à celles qui n'ont pas leur place dans le tissu urbain du bourg ou de Denant, compte tenu de leurs besoins en espace, des nuisances possibles, des circulations qu'elles induisent... Par rapport au POS, des adaptations sont apportées pour limiter le développement de l'habitat (extension mesurée) et favoriser son intégration lorsqu'il est nécessaire.
Utilisation économe et maîtrisée de l'espace Maîtrise des déplacements	L'étude d'entrée d'agglomération a été reprise de la modification de 2007 et étendue à la nouvelle façade de zone résultant de l'adaptation du zonage. Des ajustements sont apportés, notamment pour préciser les interdictions d'accès sur les départementales (ils sont autorisés lorsqu'ils ne posent pas de difficultés pour la sécurité, donc très localisés). Les règles d'implantation sont simplifiées pour ne faire référence qu'à la zone de la Chicane (implantations par rapport aux voies et emprises publiques, hauteur). Un retrait minimum de 10 m est retenu par rapport à la D15 et de 4 m par rapport à la voie interne, pour être conforme aux observations de terrain. Les pétitionnaires géreront les retraits entre deux constructions sur une même unité foncière, en fonction de leurs besoins.

Energies renouvelables Préservation des milieux naturels, environnement	La réglementation de l'aspect extérieur des constructions est complétée pour permettre des techniques ou matériaux liés à des objectifs environnementaux (pour les énergies renouvelables, l'isolation par l'extérieur...), sous réserve d'intégration dans le paysage. Les dispositions relatives à l'étude d'entrée de ville permettent de mettre en valeur la façade urbaine et l'environnement, par une conception homogène des aménagements et des formes urbaines, par les matériaux et l'intégration de la publicité dans le volume des bâtiments.
--	---

La zone 2AUa - urbanisation à long terme

Ce secteur est destiné à l'urbanisation future après modification ou révision du PLU. Seuls les réseaux publics d'intérêt collectif et leurs installations techniques utiles à la desserte future de la zone sont autorisés en l'attente du moment opportun d'ouverture à l'urbanisation

3. Le règlement en zone agricole et la prise en compte des objectifs généraux de l'urbanisme

La zone A

Préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des sites, des milieux et paysages naturels	Des ajustements sont apportés pour prendre en compte l'évolution de la réglementation depuis le POS, qui a fortement limitée les possibilités d'implantations et de travaux dans le bâti non agricole. La notion d'extension des constructions liées à l'agriculture est précisée pour le secteur Ap à préserver : 50 % de la SHOB en référence à la date d'entrée en vigueur du PLU. La réglementation des implantations est simplifiée, avec la définition de retraits indépendamment de la situation en agglomération ou hors agglomération ou hors des espaces urbanisés. La zone A est par nature hors espace urbanisé et hors agglomération. Des dispositions spécifiques ont été prises pour le site Natura 2000 de façon à préserver les sites, intégrer les constructions : interdiction de nouveaux sièges, limitation des constructions à 6 m à l'égout du toit, aspect extérieur à valoriser, conservation des profils naturels des terrains, plantations en bosquet.
Energies renouvelables	La réglementation de l'aspect extérieur des constructions est complétée pour permettre des techniques ou matériaux liés à des objectifs environnementaux (pour les énergies renouvelables, l'isolation par l'extérieur...), sous réserve d'intégration dans le paysage.

4. Le règlement en zone naturelle et la prise en compte des objectifs généraux de l'urbanisme

La zone N - espaces naturels de vallée

Préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des sites, des milieux et paysages naturels	Des ajustements sont apportés au règlement de POS pour cette zone où les possibilités de construire ou d'étendre doivent être très encadrées. Il s'agit d'une zone naturelle mais non forestière. La notion d'extension limitée des constructions existante est précisée : 50 % de la SHOB limitée à 50 m², en référence à la date d'entrée en vigueur du PLU. Une réglementation est instituée en cas d'extension. La hauteur de l'extension ne peut pas être supérieure à celle du bâtiment existant préalablement de façon à préserver l'harmonie du bâti et l'intégration dans le site. Le règlement est complété pour indiquer que les constructions doivent s'implanter à au moins 15 m des berges des cours d'eau, pour éviter les problèmes d'environnement liés à leur proximité (suppression de ripisylve...).
---	--

La zone Nep - terrains de la station d'épuration

La réglementation est reprise du POS. Elle permet les aménagements liés à la station d'épuration et les aménagements hydrauliques, s'agissant d'un secteur situé dans la vallée.

La zone Nh - espace naturel avec des constructions à maintenir

Préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des sites, des milieux et paysages naturels	Il s'agit d'une zone destinée à préserver du bâti majoritairement ancien, disséminé en dehors du bourg et des hameaux. Le règlement permet les extensions mais de façon limitée, selon la définition retenue pour la zone naturelle, et la réalisation d'annexes. Les règles d'implantation sont calées sur celles de la zone N (en particulier 5 m minimum par rapport aux voies). Les emprises au sol sont limitées car il s'agit de bâti disséminé et l'impact dans le paysage doit rester faible (35 % de l'unité foncière maximum). Les règles de hauteur et d'aspect extérieur sont calées sur celles du bâti ancien du hameau de Denant, qui tient compte de la préservation des volumes et de l'aspect du bâti traditionnel.
Energies renouvelables	La réglementation de l'aspect extérieur des constructions est complétée pour permettre des techniques ou matériaux liés à des objectifs environnementaux (pour les énergies renouvelables, l'isolation par l'extérieur...), sous réserve d'intégration dans le paysage.

La zone Nhc - secteur de taille et capacité d'accueil limitées en espace naturel

Préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des sites, des milieux et paysages naturels	La zone recouvre un hameau ancien où des habitations nouvelles peuvent être admises et où le bâti existant peut vivre s'il est compatible avec l'habitat. Des conditions de hauteur, d'implantation et de densités des constructions sont prévues pour assurer l'intégration des constructions dans l'environnement. Les règles d'implantation et d'aspect extérieur sont calées sur celles de la zone Uc définies pour le hameau de Denant car la forme urbaine est identique. Les constructions pourront être de 2 niveaux. L'aspect extérieur est réglementé (forme, toiture, clôture) de façon à préserver la typologie du bâti traditionnel. L'emprise au sol est limitée pour ne pas densifier et faire muter l'ambiance rurale des lieux, pour préserver l'intégration dans la vallée des Maléons (35 % de l'unité foncière maximum). Les haies en limite des voies et en limite séparative devront être d'essences locales.
Energies renouvelables	La réglementation de l'aspect extérieur des constructions est complétée pour permettre des techniques ou matériaux liés à des objectifs environnementaux (pour les énergies renouvelables, l'isolation par l'extérieur...), sous réserve d'intégration dans le paysage.

La zone Nv - site de l'ancienne carrière sur laquelle un projet d'animation peut être réalisé

La réglementation est reprise du POS. Le PLU ne fait pas évoluer la nature du projet d'animation à terme.

D) L'exposé des motifs des orientations d'aménagement

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Les orientations d'aménagement définissent des dispositions d'urbanisme qui s'appliquent aux projets selon un principe de compatibilité.

1. Les zones 1AUa destinées à l'habitat

Des orientations d'aménagement ont été définies pour les zones à urbaniser à court terme, pour organiser l'intégration des opérations futures dans le tissu urbain du bourg.

Les orientations d'aménagement font apparaître les voies structurantes et leurs accès sur le réseau existant. Des hiérarchies de voirie sont indiquées pour organiser les déplacements avec des profils de voies répondant aux usages et respectant l'échelle rurale des lieux. Des continuités piétonnes sont indiquées pour favoriser une pratique douce de la commune, pour l'accès au centre du bourg et à ses commerces.

Des principes de composition urbaine sont à respecter, concernant la création d'espaces publics et les densités, pour une utilisation rationnelle de l'espace : élévation des densités en centre d'opération, en référence à des espaces publics, création de continuités bâties... Le potentiel de logements est défini par opération pour orienter les opérateurs sur des objectifs de densification correspondant à ceux de la collectivité : optimisation de la construction dans l'espace urbain, à proximité du centre bourg. Le total représente 115 à 130 logements sur tous les secteurs 1AUa, conformément à l'objectif général de création retenu par le PADD.

Les tracés de voies principales permettent d'envisager des expositions Sud pour les bâtiments, ce qui prolonge les dispositions réglementaires incitatives pour la mise en œuvre de dispositifs d'éco-construction.

Des réseaux de haies structurants à préserver, prolonger ou créer sont définis pour favoriser l'intégration du bâti dans le paysage et une gestion écologique des lieux : gestion des ruissellements, richesse floristique, transition entre habitat et espace rural, verdissement des opérations, marquage de la voirie primaire interne, création d'espaces publics.

Des murs de pierre à préserver sont indiqués. Ils participeront à l'intégration des opérations dans le tissu urbain avoisinant, qui est majoritairement ancien.

Les orientations traitent la mixité de l'offre en logement à travers la diversité du parcellaire résultant des densités différenciées. L'objectif est de diversifier le parcellaire, de développer l'accessibilité pour les jeunes ménages, d'avoir une population équilibrée entre jeunes, actifs, retraités... Il faut de façon souple conduire les opérateurs à diversifier l'offre, en tenant compte de la diversité des besoins de la population.

La commune n'est pas soumise aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) relatives au seuil minimum de logements sociaux. Les orientations permettent d'engager un travail sur la mixité, sans rigidité.

2. L'étude d'entrée d'agglomération réalisée pour la zone 1AUe destinée aux activités (ZA de La Chicane)

L'étude d'entrée d'agglomération a été complétée pour la façade complémentaire de zone d'activité (+ 180 m), sur les bases de la révision simplifiée du POS n°3 de 2007, réalisée par le bureau d'études Concept Ingénierie.

Sécurité	Il est maintenu une seule entrée de zone par la D15, voie de moindre circulation par rapport à la D148.
Nuisances	Le recul de 35 m de l'axe de la D148 permet de limiter les nuisances sonores. La nature de la zone limite également les problèmes de cette nature.
Paysage	Un aménagement paysager est demandé dans la bande de recul par rapport à la D148, pour une ambiance qualitative (plantations en bosquet rythmant la façade urbaine et intégrant les constructions). Une bande végétalisée latérale, perpendiculaire par rapport à la D148, est également à réaliser pour traiter le contact avec l'espace agricole.
Architecture	Les hauteurs des constructions sont limitées pour favoriser l'intégration et éviter des volumes hors d'échelle. Le règlement conforte la qualité paysagère, par un traitement uniforme des clôtures sur la façade urbaine et une perception homogène du premier plan de zone. Le traitement de l'aspect extérieur des constructions permettra d'intégrer le bâti : interdiction des couleurs trop vives, enseignes dans le volume des bâtiments.
Urbanisme	La signalétique des entreprises doit être traitée dans un objectif d'homogénéité. Des conditions d'implantation sont prévues. La clarté de l'organisation urbaine est privilégiée, à travers un retrait identique de 35 m pour toutes les constructions par rapport à l'axe de la D148.

E) Les servitudes particulières d'urbanisme

1. Les emplacements réservés

N° PLAN	AFFECTATION	SURFACES m ²	RESERVATION AU PROFIT DE
6	Aménagement d'un espace vert public sur le site des anciennes carrières	29 800,00	Commune
9	Elargissement de la rue de l'Ermitage	485,00	Commune
11	Continuité piétonne le long de l'Autise, rive Ouest	715,00	Commune
12	Continuité piétonne le long de l'Autise, rive Est	1 400,00	Commune
13	Aménagement de l'accès à la zone d'urbanisation future de La Renaudinière à partir de la rue de Champ Durand	910,00	Commune
14	Aménagement de l'accès à la zone d'urbanisation future du Grand Champ de l'Abbaye à partir de la rue de Champ Durand	325,00	Commune
15	Création d'un fossé de gestion du pluvial à Denant	146,00	Commune
16	Elargissement de voies communales le long des rues de l'Huilerie et de Maigre Alouette	506,00	Commune

En application des articles L.123-1-8° et R.123-11-d) du code de l'urbanisme, des emplacements réservés ont été inscrits dans le PLU pour des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts. Les emplacements réservés sont provisoirement soumis à un statut particulier afin de ne pas faire l'objet d'une utilisation incompatible avec la destination prévue par la collectivité. Les constructions ou aménagements dont les destinations sont différentes de celles prévues par l'emplacement réservé sont interdites, sauf à titre précaire.

Trois emplacements sont conservés du POS, ils n'ont pas été en tout ou partie acquis depuis l'approbation du POS (n°6, 9 et 11) et leur acquisition reste d'actualité. Deux contours sont revus :

- réduction de l'emplacement n°6 pour un espace vert public et d'animation, en le limitant à la zone du PLU concernée (Uv),
- prolongement de l'emplacement n°11 pour la continuité du sentier pédestre entre le pont et les chemins sur l'autre rive.

La présente révision inscrit cinq nouveaux emplacements :

- voies et ouvrages publics : continuité de cheminement piéton le long de l'Autise entre la rue de la Pajotière et le Moulin (12), aménagement d'accès routiers pour les zones d'urbanisation future de la Renaudinière et du Grand Champ de l'Abbaye (13 et 14), réalisation d'un fossé d'évacuation des eaux pluviales à l'Ouest de la D104 à Denant (15), élargissement de voies permettant de réaliser un busage pour les eaux pluviales le long des rues de Maigre Alouette et de l'Huilerie en partie basse, à Denant (16),
- installations d'intérêt général : -
- espaces verts : -

2. Les espaces boisés classés

En application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, des espaces boisés ont été classés par le PLU de façon à interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

La commune possède peu de boisements. Les massifs identifiés au POS en espaces boisés classés sont conservés. Ils représentent 7,9 ha dans la vallée de l'Autise et 6,2 ha dans la vallée des Maléons. Il s'agit des principaux boisements communaux.

3. La préservation du patrimoine naturel

Des éléments du paysage naturel qui ont un intérêt patrimonial sont à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (loi paysage). Cette préservation permet d'accroître la prise en compte du paysage dans le projet de PLU d'une façon souple.

La haie bordant la voie ferrée est identifiée à ce titre pour favoriser la conservation d'un premier rideau planté entre la D148 et le bourg, permettant l'intégration d'ensemble de la marge bâtie. Elle marque également la position du talweg en second plan de la zone de la Chicane. Elle représente environ 3,5 km linéaire.

La ripisylve de l'Autise (boisements de rive) est identifiée sur toute la longueur du cours d'eau, afin de prendre en compte son intérêt pour le paysage de vallée, le maintien des berges, la qualité de l'eau et de la végétation de rive, la qualité piscicole, le captage des pesticides. La préservation est également justifiée par l'identification de la vallée en site Natura 2000 et la présence d'un espace naturel sensible du Conseil Général. Les boisements de rive préservés représentent environ 15,7 km linéaire, soit environ 7,8 ha (pour une largeur théorique de 5 m).

4. Divers : étude de zonage d'assainissement

Les hameaux (Denant, Sauvéré-le-Sec) et écarts sont en assainissement individuel. L'étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 1997. Elle est en révision en 2010 en parallèle au PLU.

ANNEXE

Méthodologie d'inventaire des zones humides

**Extrait de l'étude ATLAM pour l'Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Niortaise (IIBSN)
Avril 2011**

4 – LA METHODOLOGIE D'INVENTAIRE

4.1 - La pré-localisation des zones humides

L'inventaire débute par une phase de pré-localisation, permettant de définir et de localiser les zones humides potentielles.

Cette phase consiste donc à identifier, sur le territoire, les secteurs à forte probabilité de présence de zones humides, afin d'optimiser la phase ultérieure de terrain.

La pré-localisation résulte de la compilation de différents documents préétablis, permettant de cibler les secteurs du territoire susceptibles de présenter des zones humides.

⇒ La carte de pré-localisation de l'Agrocampus de Rennes.

Cette carte est conçue à partir d'un modèle numérique de terrain, basé sur la topographie ainsi que sur la perméabilité du sol, (zones apparaissant en rose sur la carte ci-contre).

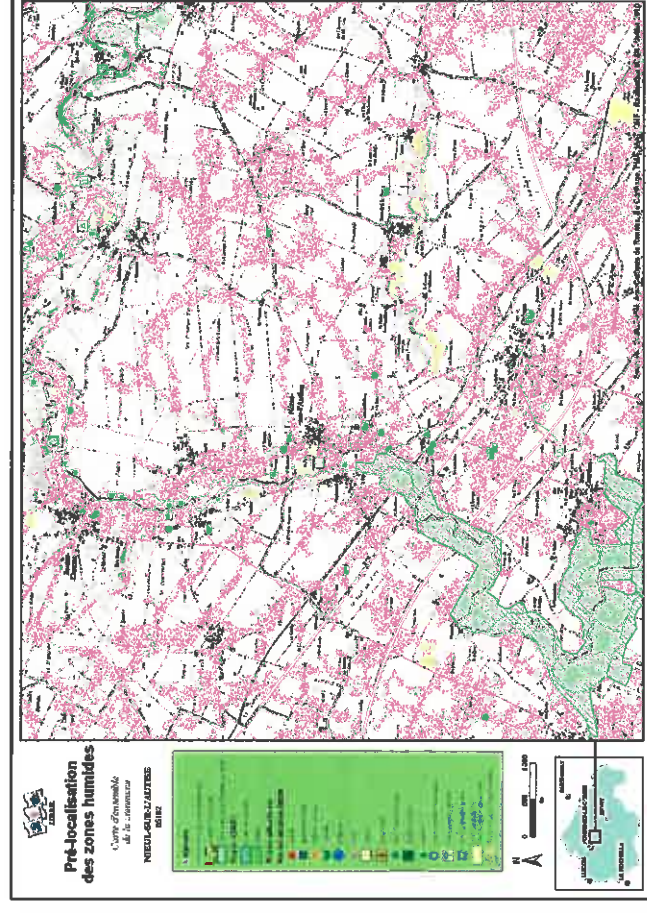
Après étude du site et présentation au groupe d'acteurs locaux, il est ressorti que, pour la commune de Nieul-sur-L'Autise, ce zonage de pré-localisation n'exprimait pas totalement la réalité de terrain et surestimait la superficie de zones humides.

En effet, ce zonage qui identifie 1 046 ha de zones humides potentielles sur la commune, fait ressortir la vallée de L'Autise, mais aussi les talwegs de la zone calcaire qui présentent des sols perméables non humides, avec absence d'écoulement.

⇒ La carte de pré-localisation de la DREAL Pays de la Loire.

Sur la commune, celui-ci identifie des zones potentiellement humides dans la vallée de L'Autise, dans la vallée des Maléons et plus ponctuellement au niveau du talweg des "Murailles", pour une surface de 91 ha (zones apparaissant en jaune sur la carte ci-contre).

CARTE N°5 –PRE-LOCALISATION DES ZONES HUMIDES
Agrocampus de Rennes – Zones humides ponctuelles IIBSN -
Zones DREAL Pays de la Loire



Source : IIBSN

⇒ La carte de pré-localisation ponctuelle des zones humides établis par l'IIBSN.

Cette carte, établie par photo-interprétation et lecture de la carte IGN, identifie les probables sources, mares, lavoirs, fontaines, carrières, peupleraies...
(se référer à la carte de la page précédente).

⇒ La carte d'indice de confiance établie par l'IIBSN.

Cette carte définit la probabilité de présence de zones humides, par croisement des diverses données (topographie, géologie, pédologie...) et fait ressortir des secteurs plus spécifiques de forte probabilité de présence de zones humides, à vérifier sur le terrain.

Sur la commune, cette carte fait ressortir plus particulièrement la vallée de L'Autise, et secondairement la vallée des Maléons.

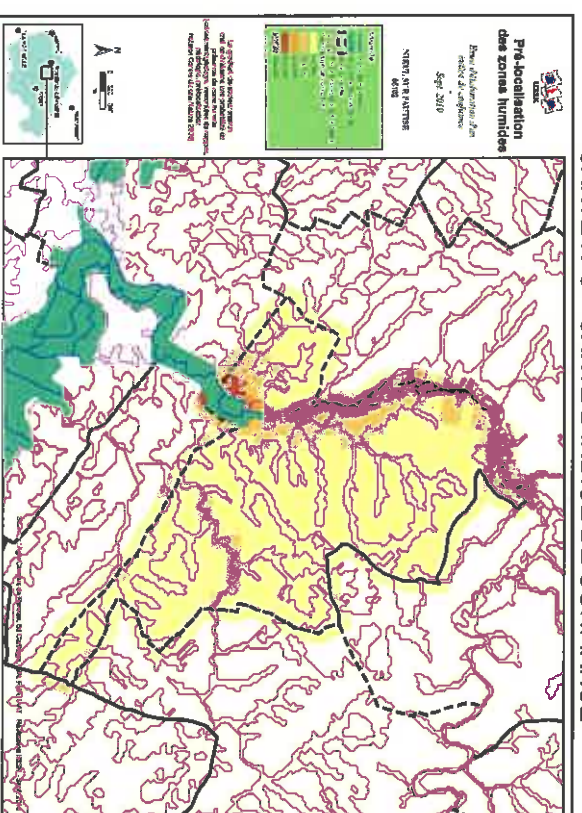
⇒ La carte des habitats humides du site Natura 2000.

La grande majorité de la vallée de L'Autise, a été identifiée comme habitats humides dans le cadre du site Natura 2000.
Leur surface totale est de 33,13 ha.

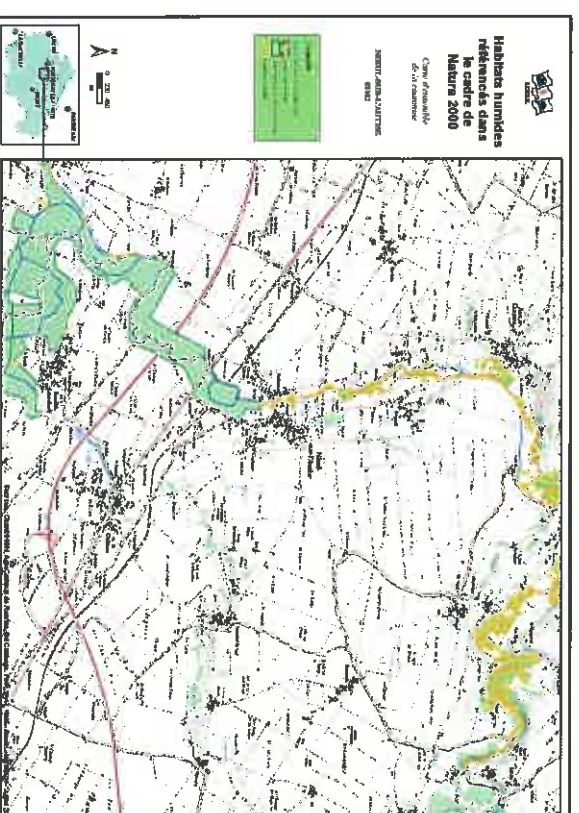
4.2 - La concertation locale

Les documents de pré-localisation sont présentés au groupe d'acteurs locaux (sous forme d'un atlas cartographique) dont les membres en prennent connaissance, formulent des remarques, précisent certains points et apportent des données complémentaires (réunion du 29 septembre 2010).

CARTE N°6 – CARTE D'INDICE DE CONFIANCE



CARTE N°7 – CARTE DES HABITATS HUMIDES – SITE NATURA 2000



Une carte de pré-inventaire des zones humides, prenant en compte l'ensemble des informations fournies par le groupe d'acteurs locaux, est alors réalisée.

Cette carte permet de cibler les zones où l'effort de prospection doit être plus important, avec cependant une hiérarchisation selon trois niveaux :

- Zones humides existantes (expertise Natura 2000).
- Zones humides probables, à vérifier.
- Zones inondables, potentiellement humides, mais à vérifier.

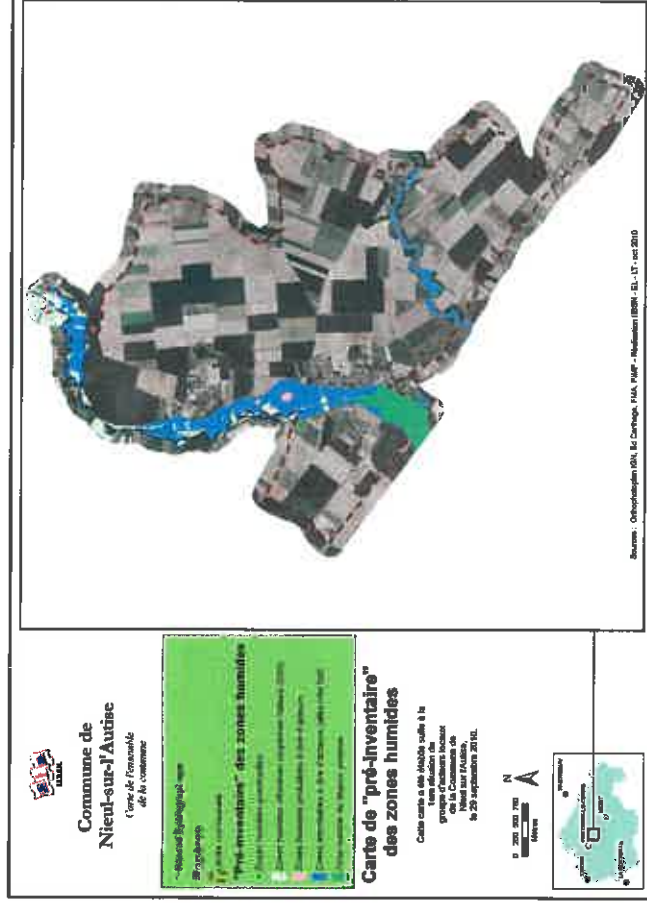
Il en est ressorti que la commune de Nieul-sur-L'Autise, compte tenu de son contexte de plaine, présentait probablement une surface peu importante de zones humides (hors zone humide du Marais Poitevin).

Ainsi, les inventaires de terrain devaient en conséquence porter prioritairement sur :

- L'ensemble de la vallée de L'Autise, inondable.
Une grande partie de la vallée est comprise dans le zonage Natura 2000, Marais Poitevin.
- La vallée des Maléons, vallée sèche, avec des remontées de nappes tous les 3 à 4 ans.

Les inventaires devaient aussi démontrer, par des sondages pédologiques, que les talwegs de la plaine ne constituaient pas des zones humides.

CARTE N°8 – PRE-INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES



Source : Résultat du
IIBSN
groupe d'acteurs locaux

4.3 - L'inventaire de terrain

Les principes de réalisation de l'inventaire

Cette phase a pour objectif l'identification, la délimitation et la caractérisation, de manière exhaustive, des zones humides sur le territoire communal.

Cet inventaire est basé sur les critères floristiques et pédologiques, conformément à l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7 et R.211-108 du code de l'environnement, tel que précisé précédemment.

L'inventaire se réalise sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception des surfaces imperméabilisées (urbanisation – environ 25 ha) et de la zone humide du Marais Poitevin (35 ha).

La commune ne présente aucun boisement géré par l'ONF.

Sur la commune de Nieul-sur-L'Autise, l'inventaire porte en conséquence sur une surface d'environ 2 200 ha, mais en ciblant prioritairement les secteurs définis dans le cadre de la phase de la pré-localisation (secteurs indiqués par groupe d'acteurs locaux, zonages de pré-localisation, secteurs à fort indice de confiance).

Ainsi l'inventaire de terrain permet de :

- confirmer ou infirmer les zones identifiées comme potentiellement humides,
- délimiter précisément les zones humides,
- apporter une argumentation technique à la détermination de chacune des zones humides.

Sur la commune de Nieul-sur-L'Autise, les inventaires de terrain ont été réalisés en février / mars 2011.

Compte tenu de la période d'inventaire, le critère "flore" n'a pas été déterminant pour la délimitation des zones humides, en secteurs prairiaux.



Matériels utilisés pour les investigations de terrain :
mètre, décamètre et tarière

La délimitation des zones humides

Tous les secteurs ciblés par la pré-localisation font l'objet de sondages pédologiques, permettant de caractériser les sols et ainsi confirmer ou infirmer la présence d'une zone humide, tel que défini par la méthodologie.

Quelques points de sondage sont également réalisés, de façon plus éparse sur les secteurs a priori non humides (talwegs, secteurs de pré-localisation DREAL Pays de la Loire), pour vérification.

Sur chaque secteur, plusieurs sondages sont réalisés de façon à délimiter au mieux la zone humide.

Pour chaque point de sondage, les caractéristiques du sol sont spécifiées dans une fiche : coordonnées, sol humide ou non, classe d'hydromorphie GEPPA (Groupe d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquée), profondeur d'apparition des traces d'hydromorphie.

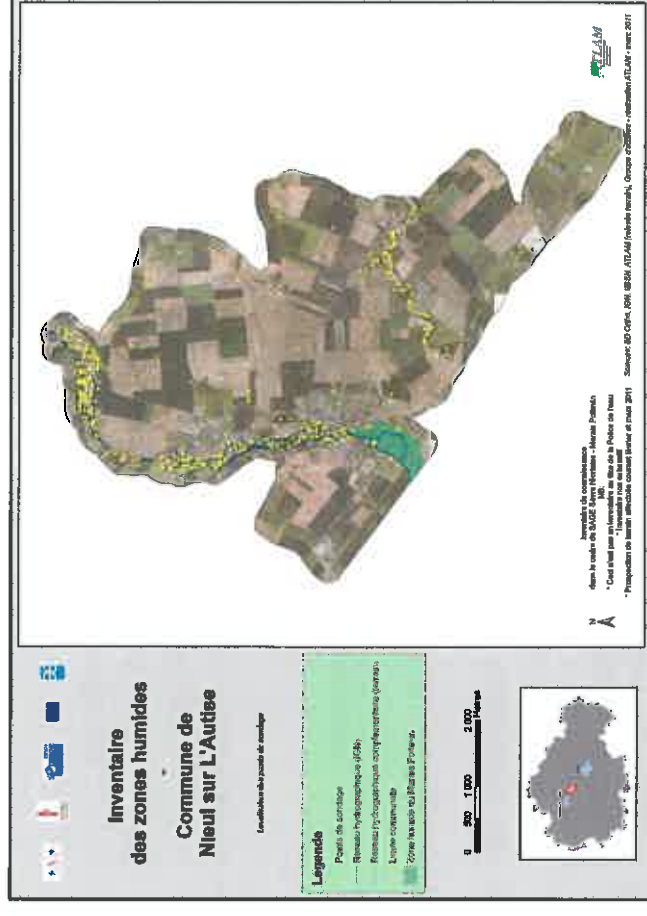
Au total sur la commune, 280 points de sondages pédologiques ont été réalisés (carte ci-contre).

Sur les 280 sondages effectués, 74 entrent dans les classes d'hydromorphie GEPPA, suivantes :

- Classe IVc : 23 sondages, principalement localisés en continuité des zones humides de la vallée de l'Autise.
- Classe Vb : 51 sondages réalisés au niveau des zones humides recensées sur la commune.

Les autres sondages, soit 206, correspondent à des sols non hydromorphes. Ces sondages se retrouvent principalement dans la vallée sèche des Maléons, sur la plaine calcaire.

CARTE N°9 – POINTS DE SONDAGES PEDOLOGIQUES



**SCHEMA N°7 - LOGIGRAMME PRESENTANT LA METHODE
D'IDENTIFICATION DES ZONES HUMIDES**

D'IDENTIFICATION DES ZONES HUMIDES

-
- The diagram illustrates the chemical synthesis process for the inventory. It is structured as a flowchart with two main horizontal paths, each starting from a 'Zone humide' (Humid Zone) and ending at an 'Out' point.
- Top Path:**
 - Starts at 'Zone humide' (green oval).
 - Proceeds to a box labeled 'Zone humide' (blue rectangle) with the text 'Zone humide' and 'Zone humide'.
 - Then to a box labeled 'Zone humide' (blue rectangle) with the text 'Zone humide' and 'Zone humide'.
 - Finally to an 'Out' point (blue rectangle) with the text 'Out' and 'Out'.
 - Bottom Path:**
 - Starts at 'Zone humide' (green oval).
 - Proceeds to a box labeled 'Zone humide' (blue rectangle) with the text 'Zone humide' and 'Zone humide'.
 - Then to a box labeled 'Zone humide' (blue rectangle) with the text 'Zone humide' and 'Zone humide'.
 - Finally to an 'Out' point (blue rectangle) with the text 'Out' and 'Out'.
- The diagram is a flowchart showing the chemical synthesis process for the inventory. It consists of two main horizontal paths, each starting from a 'Zone humide' (Humid Zone) and ending at an 'Out' point. The top path includes a box labeled 'Zone humide' (blue rectangle) with the text 'Zone humide' and 'Zone humide'. The bottom path includes a box labeled 'Zone humide' (blue rectangle) with the text 'Zone humide' and 'Zone humide'. The diagram is a flowchart showing the chemical synthesis process for the inventory.

SCHEMA N°8 – SYNTHÈSE DES ÉTAPES DE L'INVENTAIRE

Figure 3

Inequality in expenditure on tobacco

Percentage of total expenditure on tobacco

Total 100%

Lowest income 100%

Middle income 100%

Highest income 100%

[illegible]

4.4 - La cartographie

L'ensemble des données de l'inventaire de terrain sont enregistrées dans le logiciel Gwern, combinant une base de données et la localisation des zones sous SIG (Système d'informations géographique).

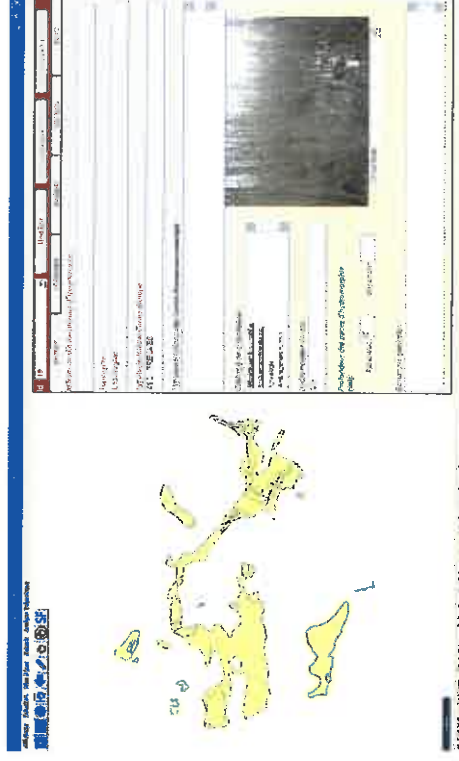
Le logiciel Gwern est un logiciel gratuit développé par le Forum des Marais Atlantiques permettant la visualisation simultanée et dynamique de la cartographie et des données attributaires.

La cartographie des zones humides est réalisée à l'aide du logiciel ArcGIS 10.0, sur la base des orthophotos de 2009 et du cadastre communal.

Le réseau hydrographique mentionné correspond aux cours d'eau, fossés et écoulements naturels en lien avec les zones humides. Celui-ci est digitalisé en suivant le sens d'écoulement. Les éléments ponctuels, tels que les mares, plans d'eau, sources, résurgences..., sont numérisés sur une couche à part entière et sont intégrés dans les zones humides (pas de superposition avec la couche « zones humides »).

L'inventaire est présenté sous forme d'un atlas cartographique établi au 1/7 000.
(Carte ci-contre : Planches de l'atlas cartographique).

Exemple de fiche GWERN



CARTE N°10 – PLANCHES DE L'ATLAS CARTOGRAPHIQUE

