

COMMUNE DE NIEULLE SUR SEUDRE

Plan Local d'Urbanisme

1.RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC - VOLET 1

DOSSIER MINUTE

Réunion des PPA n°1 du 13 Juin 2024

V 05/2024



Table des matières

TOME I.	DIAGNOSTIC TERRITORIAL	7
I.	La situation géographique et administrative	8
I.1.	La situation géographique	8
I.2.	La situation administrative	8
II.	Population et évolutions sociodémographiques	9
II.1.	Les évolutions démographiques sur le territoire Marennes-Oléron	9
1.1.	L'évolution et la structure de la population sur la commune.....	9
II.2.	Les caractéristiques de la population : âge, taux d'activité	10
II.3.	Les enjeux et projections démographiques à l'échelle du Scot (projet Scot2)	12
II.4.	Les hypothèses d'évolution démographique sur la commune	13
II.5.	POPULATION : BILAN – ENJEUX / ORIENTATIONS GENERALES.....	17
III.	L'habitat : situation, typologie, évolutions et perspectives	18
III.1.	L'habitat sur le territoire Marennes-Oléron	18
III.2.	Le parc de logements de la commune – évolution et typologie.....	18
III.3.	Le rythme de construction	19
III.4.	La vacance	20
III.5.	Les logements aidés, abordables.....	21
III.6.	Le logement des publics spécifiques	22
III.7.	Les hypothèses de développement de l'habitat à l'échelle du Scot (projet Scot2)	24
III.8.	Estimation des besoins en logements sur la commune.....	25
III.9.	HABITAT : BILAN - ENJEUX / ORIENTATIONS GENERALES.....	30
IV.	L'organisation du territoire.....	31
IV.1.	Synthèse historique	31
IV.2.	Organisation spatiale.....	31
IV.3.	Le développement des quartiers résidentiels autour du bourg	32
IV.4.	Des espaces résiduels dans le bourg aggloméré	33
IV.5.	Densités	33
IV.6.	Le développement de la ZAE des Groies	33
V.	Les activités économiques.....	34
IV.7.	Le contexte économique général	34
IV.8.	Les activités agricoles	35
IV.9.	Les activités aquacoles	48
IV.10.	Les activités commerciales et les services	50
IV.11.	Les activités artisanales et industrielles	51
IV.12.	Les activités touristiques et de loisirs / l'hébergement touristique	51
IV.13.	Les enjeux et orientations identifiés à l'échelle du SCOT2	51
IV.14.	LES ACTIVITES ECONOMIQUES / BILAN – ENJEUX / ORIENTATIONS GENERALES.....	51
VI.	Les équipements et services.....	54
V.1.	Les équipements administratifs, techniques, de culte	54

V.2.	Les équipements scolaires et liés à l'enfance	54
V.3.	Les équipements sportifs et de loisirs	54
V.4.	Les enjeux en matière d'équipement à l'échelle communautaire	55
V.5.	Les besoins en équipements d'intérêt collectif	55
V.6.	LES EQUIPEMENTS - BILAN – ENJEUX / ORIENTATIONS GENERALES.....	55
VII.	Les déplacements et mobilités	56
VI.1.	Déplacements et mobilités du territoire	56
VI.2.	Les modes de déplacements	57
VI.3.	Les transports en commun et transport à la demande	57
VI.4.	Les parcours piétons.....	58
VI.5.	Les parcours cyclables	58
VI.6.	Le stationnement : inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, véhicules hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités	59
VI.7.	L'accessibilité des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie	59
VI.8.	MOBILITES ET DEPLACEMENTS – BILAN ENJEUX ORIENTATIONS GENERALES	60
TOME II.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	61
I.	Le milieu physique	62
I.1.	Climat	62
I.2.	Relief.....	64
I.3.	Géologie	64
I.4.	Hydrographie et état des masses d'eau superficielles	66
I.5.	Hydrogéologie et état des masses d'eau souterraines.....	68
I.6.	Occupation des sols.....	69
II.	Le milieu naturel	71
II.1.	Identification des zones d'inventaires et de protection du milieu naturel.....	71
II.2.	Sites Natura 2000	72
II.3.	Parc Naturel Marin « Estuaire de la Gironde et Mer des Pertuis ».....	77
II.4.	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.....	78
II.5.	Zones humides	82
II.6.	Trames vertes et bleues	83
II.7.	Nature en ville	89
II.8.	ENVIRONNEMENT ET CONTINUITES ECOLOGIQUES - SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES.....	90
III.	Les entités paysagères	91
III.1.	Les paysages	91
III.2.	LES PAYSAGES - SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES	92
IV.	Le patrimoine architectural, urbain et archéologique	93
IV.1.	La morphologie et l'évolution des formes urbaines	93
IV.2.	Le patrimoine intéressant identifié	94
IV.3.	Le patrimoine archéologique.....	99
IV.4.	SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES –PATRIMOINE	100
V.	Risques et nuisances	101
V.1.	Les arrêtés de catastrophes naturelles.....	101

V.2.	Les risques naturels	101
V.3.	Les risques technologiques et sanitaires	107
V.4.	Les nuisances sonores des infrastructures routières.....	108
V.5.	LES RISQUES - SYNTHESE ET ORIENTATIONS GENERALES.....	110
VI.	Réseaux et sources de pollutions.....	111
VI.1.	Le réseau d'eau potable	111
VI.2.	L'assainissement collectif	113
VI.3.	L'assainissement non-collectif.....	114
VI.4.	La gestion des eaux pluviales	115
VI.5.	La défense incendie	121
VI.6.	La collecte des déchets ménagers.....	124
VI.7.	Développement des énergies renouvelables et réduction des consommations et émissions polluantes	124
VI.8.	La desserte numérique.....	129
VI.9.	LES RESEAUX / BILAN – ENJEUX / ORIENTATIONS GENERALES	131
VII.	Documents et programmes de portée supérieure	132
VII.1.	Schéma de Cohérence territoriale (ScoT2) du Pays Marennes-Oléron	132
VII.2.	***.....	132
VIII.	Application de la loi Littoral (art. L 121 du Code de l'Urbanisme)	133
VIII.1.	Capacité d'accueil.....	133
VIII.2.	Extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants- secteurs déjà urbanisés.....	133
VIII. 3.	Coupures d'urbanisation	135
VIII.4.	Espaces boisés significatifs	135
VIII.5.	Espaces remarquables.....	135
VIII.6.	Espaces proches du rivage	136
VIII.7.	Bande littorale.....	136
VII.8.	DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION AU REGARD DE LA LOI LITTORAL ET DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX - SYNTHESE ET ENJEUX	137
TOME III.	CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS - BILAN DU PLU EN VIGUEUR	138
I.	CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	139
I.1.	Consommation passée - évaluation Portail de l'artificialisation 2011/2021	139
I.2.	Consommation passée – évaluation complémentaire	139
II.	ESTIMATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS	143
II.1.	L'enveloppe urbaine considérée, référente	143
II.2.	Repérage et caractérisation des espaces résiduels des secteurs bâtis et aménagés	144
II.3.	Identification des friches et immeubles vacants potentiellement aménageables	147
III.	BILAN DU P.L.U. EN VIGUEUR	148
III.1.	BILAN DU PADD	148
III.2.	BILAN DES ZONES CONSTRUCTIBLES	151
III.3.	BILAN DU REGLEMENT ECRIT	152
III.4.	BILAN DU REGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE	152
III.5.	BILAN DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	152
III.6.	BILAN DES EMPLACEMENTS RESERVES	153

TOME IV. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD - COHERENCE ET COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS MISES EN ŒUVRE DANS LES OAP ET LE REGLEMENT	154
I. LES HYPOTHESES D'EVOLUTION EN MATIERE D'ACCUEIL DE POPULATIONS, D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET D'EQUIPEMENTS – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	155
I.1. HYPOTHESES D'EVOLUTION EN MATIERE D'ACCUEIL DE POPULATIONS ET BESOINS EN LOGEMENTS	155
I.2. HYPOTHESES D'EVOLUTION EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES NON AGRICOLES/AQUACOLES	157
I.3. HYPOTHESES D'EVOLUTION EN MATIERE D'ACCUEIL D'EQUIPEMENTS.....	157
II. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS ET DECLINAISONS REGLEMENTAIRES ET OAP AU PLU.....	157
III. COHERENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD	157
TOME V. CHOIX ET JUSTIFICATIONS CONCERNANT LE ZONAGE REGLEMENTAIRE	158
I. DELIMITATION DES ZONAGES	159
II. JUSTIFICATION DES ZONES U ET DES ZONES AU	159
III. PRISE EN COMPTE DES ACTIVITES AGRICOLES AU PLU	159
IV. PRISE EN COMPTE DES ACTIVITES AQUACOLES AU PLU	159
V. TABLEAU DES SURFACES DE ZONAGES	159
VI. JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES	159
VII. LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CU.....	159
VIII. LES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION IDENTIFIES EN ZONES A ET N AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11, 2° DU CU.....	159
IX. LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CU.....	159
TOME VI. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	160
I. UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE EN TOUTE TRANSPARENCE	161
I.1. Méthodologie d'évaluation des incidences du PADD sur l'environnement	161
I.2. Méthodologie d'évaluation des incidences de la traduction du PADD à travers les règlements graphique et écrits sur l'environnement.....	161
II. INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT.....	162
II.1. A – Définition des orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	162
II.2. B - Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.	162
II.3. C – Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	162
II.4. Conclusion	162
IV. INCIDENCES DU REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT SUR L'ENVIRONNEMENT	162
III.1. Les zones U	162
III.2. Les zones AU.....	162
III.3. Les zones A	162
III.4. Les zones N	162
IV. INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR NATURA 2000.....	162
IV.1. Détérioration/destruction des habitats	162
IV.2. Destruction d'espèces	162
IV.3. Rejet/prélèvement dans le milieu naturel	162

IV.4. Effets repoussoirs, nuisances sonores et nuisances visuelles	162
IV.5. Respect des objectifs du DOCOB.....	162
TOME VII. COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE	163
I. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT2 MARENNES-OLERON.....	164
II. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE.....	164
III. COMPATIBILITE AVEC LE SAGE CHARENTE.....	164
TOME VIII. INDICATEURS DE SUIVI DU PLU – JUSTIFICATIONS NECESSAIRES A L’ANALYSE DES RESULTATS DE L’APPLICATION DU PLU	165
I. CADRAGE REGLEMENTAIRE	166
II. ORGANISATION DU SUIVI : FREQUENCE ET OPERATEURS CHARGES DU SUIVI	166
III. LES INDICATEURS DE SUIVI POSSIBLES.....	166
TOME IX. RESUME NON TECHNIQUE	167

TOME I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

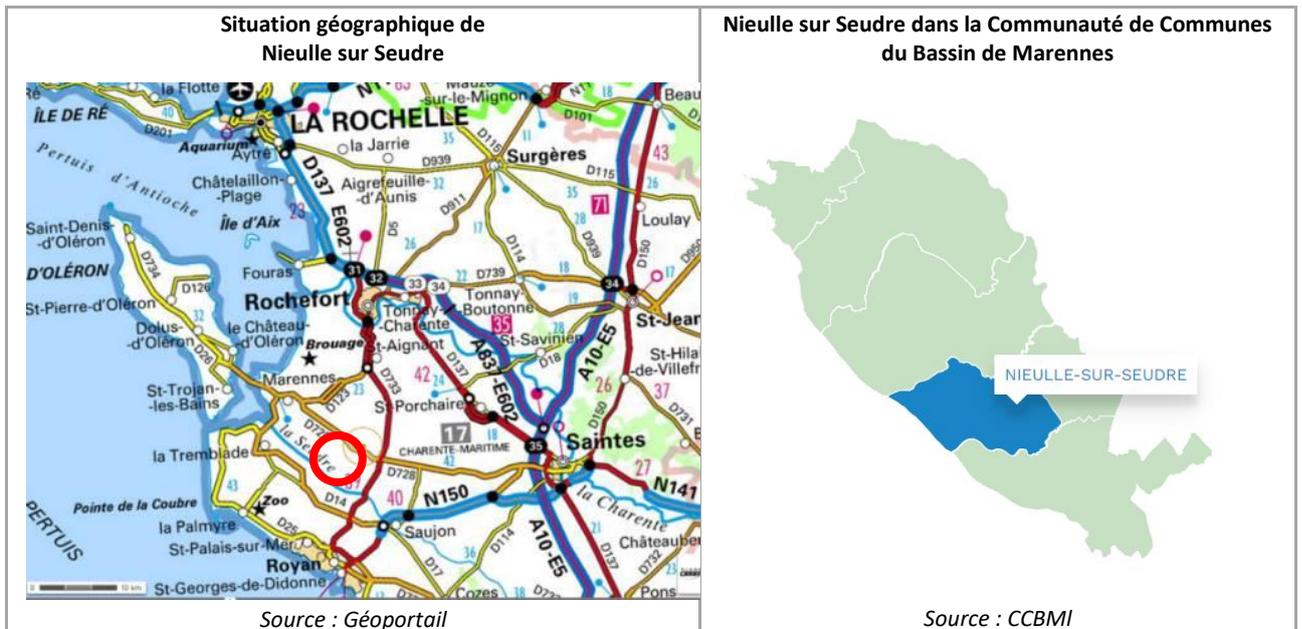
I. La situation géographique et administrative

I.1. La situation géographique

Nieulle sur Seudre se situe dans la Région Nouvelle Aquitaine, dans le département de la Charente-Maritime.

La commune est située à proximité de trois pôles départementaux : à 25km de Rochefort au Nord, à 30km de Saintes à l'Est et à 18km de Royan au Sud.

Elle est desservie par la RD728 reliant Marennes et Saintes et par la RD733 reliant Royan et Rochefort (entrée Est de la commune, via Le Gua et St Sornin). Elle est bordée au sud par l'estuaire de la Seudre.



I.2. La situation administrative

Nieulle sur Seudre appartient à la Communauté de Communes du Bassin de Marennes (CCBM) qui compte 6 communes : Marennes-Hiers-Brouage, Bourcefranc-Le Chapus, Nieulle-sur-Seudre, Le Gua, Saint-Just Luzac et Saint-Sornin.

La CCBM a été créée le 1er janvier 1997, se substituant à l'ancien S.I.V.O.M. du Canton de Marennes. Il s'agit d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, régi par le Code Général des Collectivités Territoriales.

Disposant de compétences spécifiques – comme le développement économique ou l'aménagement du territoire – la CdC est un espace de solidarité entre les six Communes qui la composent, permettant d'optimiser leurs actions et les services offerts à la population.

La CCBM s'inscrit dans le territoire du Pays Marennes Oléron.

Depuis 2006, la CCBM est membre du Pôle Marennes Oléron, créé par Arrêté du Préfet de Charente Maritime, qui regroupe deux communautés de communes membres : celle de l'île d'Oléron (8 communes) et celle du Bassin de Marennes.

Le Pays Marennes Oléron a été transformé par arrêté préfectoral au 1er janvier 2015, en **Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR)**. Les compétences déléguées au PTER Marennes Oléron par ses communautés de communes membres sont :

- **l'exercice d'activités d'études, d'ingénierie, d'animation, de coordination** ou toute autre prestation nécessaire à la réalisation des projets de développement local, économiques, sociaux, environnementaux, culturels, technologiques et touristiques, d'intérêt collectif tels que définis dans le cadre des orientations de **la charte de développement durable du Pays Marennes Oléron**.
- **l'élaboration, le suivi et la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Marennes Oléron (en révision, arrêté le 29/09/2023)**
- **la représentation du Pays Marennes Oléron**, et en particulier l'aptitude à engager contractuellement ses membres avec l'Europe, l'Etat, le Conseil régional et le Conseil départemental, ou toute autre collectivité publique ou partenaire.
- **l'élaboration et la mise en œuvre du projet de territoire** pour le compte et en partenariat avec les communautés de communes. Ce projet définit les conditions du développement économique, écologique, culturel et social du territoire. Il précise les actions en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace et de promotion de la transition écologique qui sont conduites soit par les communautés de communes membres, soit, en leur nom et pour leur compte, par le PETR.

II. Population et évolutions sociodémographiques

II.1. Les évolutions démographiques sur le territoire Marennes-Oléron

Le territoire de Marennes Oléron s'inscrit dans une dynamique démographique positive depuis cinquante ans, particulièrement forte entre les années 1990 et 2000.

Elle est fondée sur un solde migratoire (arrivée de nouveaux ménages) qui compense un déficit naturel qui s'intensifie (plus de décès que de naissances).

La croissance démographique s'est ralentie sur la dernière décennie et elle devrait se poursuivre à un rythme plus faible jusqu'en 2040.

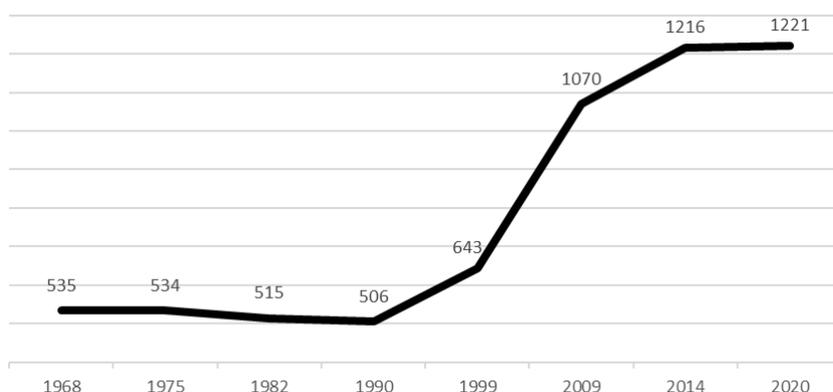
Malgré une croissance proportionnellement plus forte sur la CCBM ces dernières années, le poids démographique de l'île d'Oléron influence fortement l'organisation du territoire, accentué de façon exponentielle par la fréquentation saisonnière (campings, hébergements divers).

1.1. L'évolution et la structure de la population sur la commune

Une progression de population stabilisée depuis 2014

(1216 hbts en 2014, 1221 en 2020)

+ 5 habitants entre 2014 et 2020

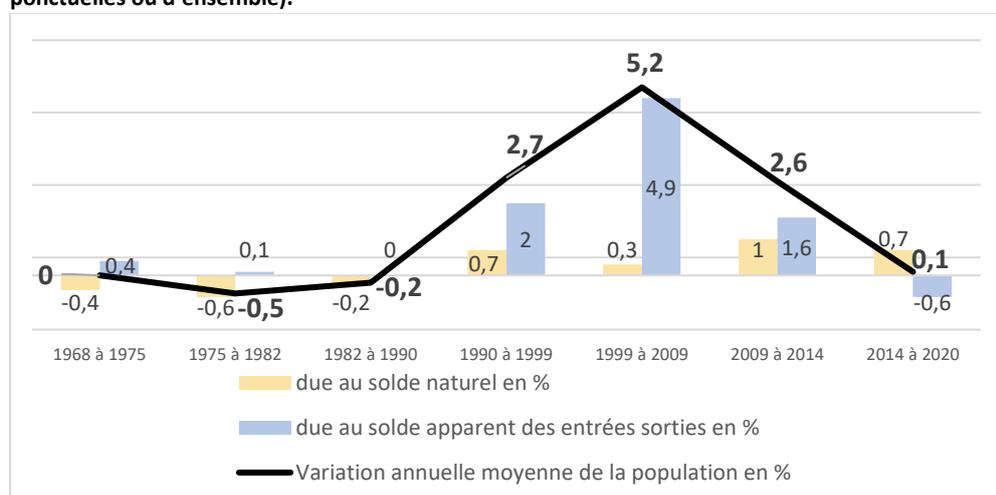


Un taux de croissance annuel «faible» de 0,1 % entre 2014 et 2020

... contre 2,6 % entre 2009 et 2014

À noter, le taux de croissance annuel particulièrement fort dans la période 1999/2009 : 5,2 %

La croissance démographique est issue du solde naturel positif ; le solde migratoire est devenu négatif entre 2014 et 2020 alors qu'il avait généré en quasi-totalité la progression démographique depuis les années 1990 (opérations résidentielles successives, ponctuelles ou d'ensemble).



Le solde naturel est positif dans la période 2014/2022. Le nombre de naissance dépasse largement celui des décès globalement entre 2014 et 2019. Il se stabilise depuis 2020.

Naissances et décès domiciliés

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Décès domiciliés	3	10	6	12	6	3	11	10	9
Naissances domiciliées	22	13	13	13	17	12	7	14	9

Source : Insee, statistiques de l'état civil en géographie au 01/01/2023.

II.2. Les caractéristiques de la population : âge, taux d'activité

Age de la population

La population vieillit progressivement,

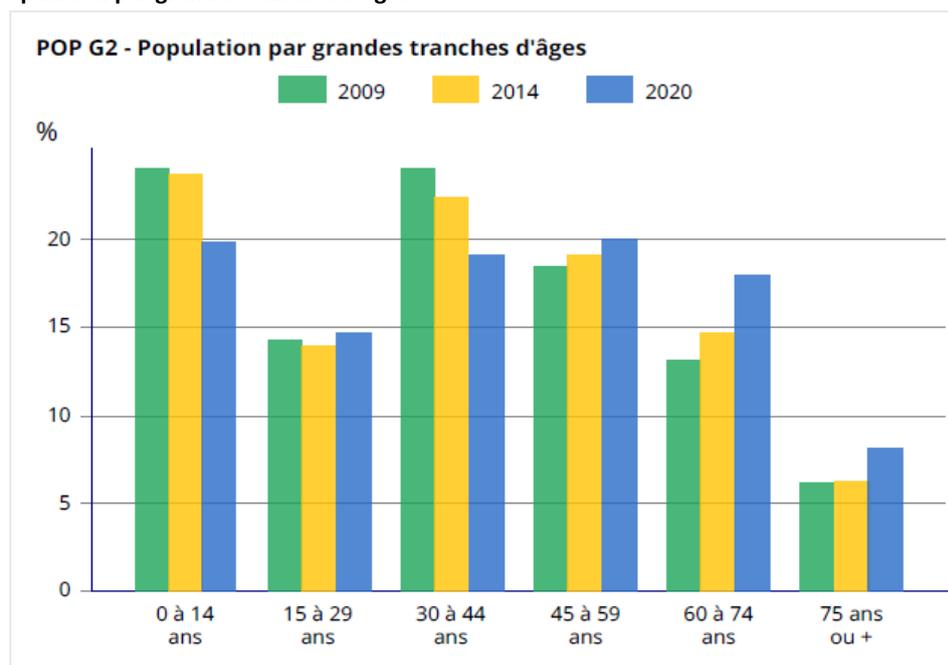
D'une part,

- La part des moins de 15 ans représentait environ 24 % de la population en 2009 et 2014, elle passe en dessous de 20 % en 2020 (243 enfants de moins de 15 ans en 2020)
- La part des 30//44 ans en âge d'avoir des enfants et potentiellement « actifs » baisse également, passant de 24 % en 2009 19 % en 2020, suivant ainsi l'évolution de la tranche d'âges de ses enfants

Par ailleurs,

- La part des 45 ans et plus augmente progressivement atteignant en 2020 46,2 % (contre 38,6 % en 2009)
- en particulier la proportion des personnes de 60 ans et plus passe de 19,2 % en 2009 à 26,2 % en 2020 (321 personnes en 2020)

Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Cette évolution du profil démographique génère et génèrera des besoins spécifiques pour les personnes vieillissantes et seniors en matière de services, accessibilité, mobilités, transports.... Mais aussi en termes de typologie de logements (plus petites surfaces, réduction des espaces libres/de jardins à entretenir, rez-de-chaussée, accessibilité...).

Les actifs, retraités et pré-retraités

Une stabilisation des personnes en âge de travailler sur la commune, lié à la faible progression démographique (0,10%/an entre 2014 et 2020, confirmée dans la période 2020/2023).

La commune compte **748 actifs en 2020**.

Le taux d'actifs au chômage semble progresser passant de 7,7 % en 2009 à 11,1% en 2020.
52 chômeurs en 2014 contre 83 en 2020.

Malgré le vieillissement de la population observé, La part des retraités ou préretraités baisse : 9,0% en 2020 contre 13,2% en 2014.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2009	2014	2020
Ensemble	673	744	748
Actifs en %	75,6	79,6	79,3
Actifs ayant un emploi en %	67,9	69,2	68,2
Chômeurs en %	7,7	10,3	11,1
Inactifs en %	24,4	20,4	20,7
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,1	6,2	7,0
Retraités ou préretraités en %	13,2	10,1	9,0
Autres inactifs en %	6,1	4,2	4,7

Source : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Il est observé que **80,8 % des résidents de Nieulle-sur-Seudre occupent des emplois situés dans d'autres communes que celle de résidence, soit 415 actifs**.

Cette situation est principalement due à la faible concentration d'emplois dans la commune, en raison de la proximité immédiate de pôles d'activités et d'emplois dans les ZAE et administrations, établissements publics (notamment groupes scolaires, collège, lycée, Ephad...) de la CCBM et du PETR MO et de pôles proches tels que Rochefort, Royan, Saintes.

Cette part est stable depuis 2009 (79,6 % en 2009).

Le nombre d'actifs qui doivent quitter la commune pour aller travailler (en véhicule motorisé très majoritairement pour 91,2 % des actifs) a augmenté en 10 ans (364 en 2009, 415 en 2020) mais a baissé depuis 2014 (423) du fait de la progression de population très faible.

Le chiffre de population pour 2023 estimé à 1225 habitants (Insee 01.01.2024) confirme que les déplacements d'actifs ont probablement très peu évolué, voire même baissé depuis 2020.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	457	100	520	100	514	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	93	20,4	97	18,7	99	19,2
dans une commune autre que la commune de résidence	364	79,6	423	81,3	415	80,8

Source : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

II.3. Les enjeux et projections démographiques à l'échelle du Scot (projet Scot2)

Source : Scot2 arrêté le 29/09/2023

Les enjeux :

- Phénomène structurel déjà bien marqué sur le territoire, le vieillissement de la population entraînera de besoins nouveaux en logement, en équipements, en termes d'espace public, en offre de culture et loisirs, ou dans l'accompagnement à « rester chez soi » au grand âge.
- La diminution de la taille des ménages (décohabitations, familles monoparentales, vieillissement de la population) implique le besoin d'un plus grand nombre de logements, à population égale.
- La saisonnalité, implique la nécessité d'accueillir temporairement des actifs ayant besoin de logements abordables sur une courte période.
- Les volontés locales de maintenir des actifs sur le territoire et d'en accueillir de nouveaux, en misant notamment sur le développement de l'économie présente¹⁰, appellent à une réflexion sur les équipements et services associés (éducation, santé, loisirs, mobilités, etc.) ainsi que sur la capacité du marché du logement à répondre à ce type de demande (logements abordables, de taille variable, en locatif et en accession, saisonnalité etc.).
- Les besoins pour l'accueil d'une population croissante sont aussi pensés en termes de capacité d'équipements et de réseaux ainsi que d'impact sur les ressources environnementales. Si les scénarios démographiques annoncés ne sont pas de nature à modifier profondément les équilibres existants, la manière d'habiter peut connaître des évolutions importantes et les enjeux environnementaux nous poussent à réorienter fermement certaines trajectoires (étalement urbain, occupation du littoral, etc.).

Les projections :

En 2005, le SCoT 1 visait un objectif démographique de 40 000 habitants en 2020.

Le SCoT2 vise une croissance démographique modérée par rapport à la période précédente (2000-2020), et plus équilibrée en faveur des jeunes et des familles.

- L'objectif de croissance démographique à l'échelle du SCoT correspond à une croissance annuelle moyenne de 0,3 % par rapport à 2019, ce qui représente un gain d'environ 3 350 habitants sur 25 ans, pour atteindre près de 40 800 habitants en 2043.
- Cet objectif démographique se décline par EPCI pour tenir compte des spécificités locales.

	TRAJECTOIRE PASSÉE			OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE SCoT 2	
	Population 1999 (référence SCoT 1)	Population 2019 (diag SCoT 2)	Taux de Variation Annuel Moyen 1999-2019 (sur 20 ans)	Taux de Variation Annuel Moyen 2019-2043 (sur 25 ans)	Population 2043
CCIO	20 009	21 972	0,5 %	0,2 %	23 300
CCBM	12 470	15 487	1,1 %	0,5 %	17 500
PMO	32 479	37 459	0,7 %	0,3 %	40 800

A l'échelle de la CCBM le taux de variation annuel moyen est fixé à 0,5 % (sur 25 ans), pour atteindre une population de 17 500 habitants en 2043.

II.4. Les hypothèses d'évolution démographique sur la commune

La commune a étudié plusieurs hypothèses d'évolution démographique.

Les conséquences en matière de besoins en logements, équipements et surfaces constructibles en mutation / intensification / extensions sont développées au chapitre ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS.

Le mode de calcul retenu se base sur les statistiques **INSEE 2020** (disponibles 12/2023), sur le chiffre de **population des ménages qui correspond aux personnes vivant dans les résidences principales (populations « à l'année »)**.

C'est à partir de ce chiffre de population de 1221 habitants que les hypothèses de développement sont établies (pour évaluer dans un second temps le nombre de résidences principales nécessaires aux populations à l'année, existantes et à venir).

4 hypothèses « tests » projetées

Hypothèse 1 : 0,10 %

= taux référent le plus récent, « **très faible** » période 2014/2020 Insee

Hypothèse 2 : 1,00%/an

= **taux « fort »** car supérieur au TCAM envisagé à l'échelle CCBM au projet de SCOT2 mais toutefois très inférieur aux TCAM observés entre 1990 et 2014 (+2,7% 1990/1999 ; +5,2 % 1999/2009 ; +2,6 % 2009/2014)

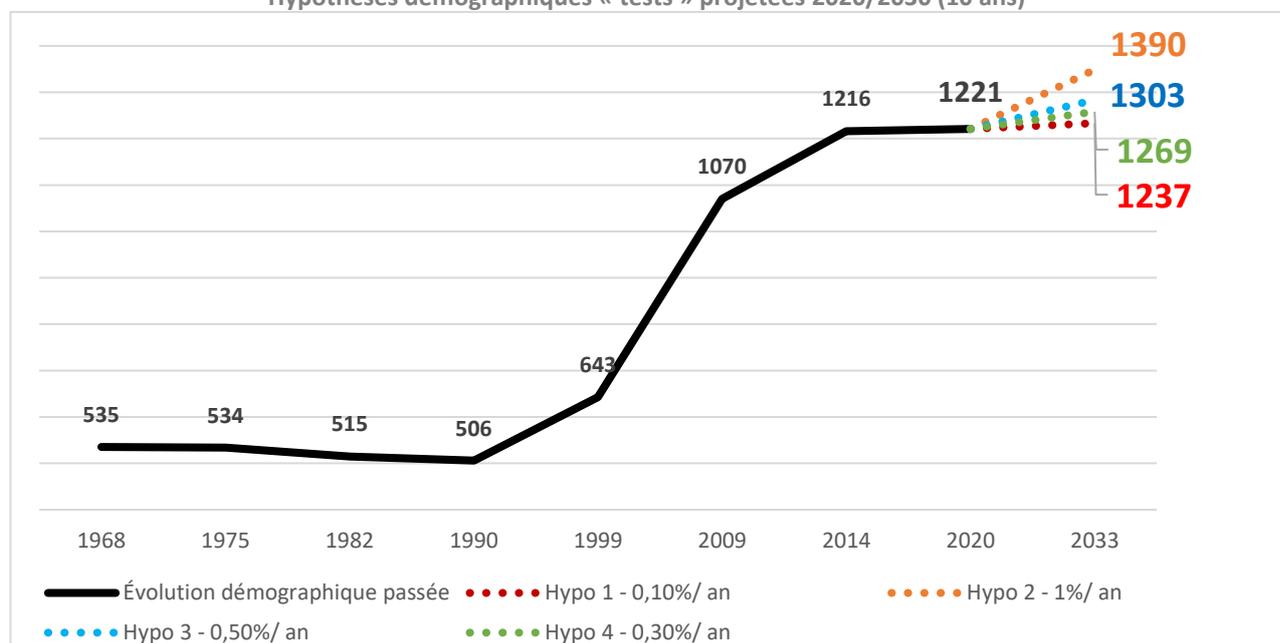
Hypothèse 3 : 0,50 %/an

= **taux « dynamique »** qui correspond au taux moyen envisagé à l'échelle CCBM au Scot2 et qui prend en compte les apports de populations générés par les habitations réalisées dans la période récente et qui permet d'intégrer les populations attendues dans la ou les opérations à l'étude sur le secteur de Montauban au nord-est du bourg

Hypothèse 4 : 0,30 %/an

= **taux moyen intermédiaire** qui « absorbe » et traduit partiellement les arrivées de populations dans les habitations récentes, en cours, programmées.

Hypothèses démographiques « tests » projetées 2020/2030 (10 ans)



Projection à 2033	Hypothèse 1	Hypothèse 2	Hypothèse 3	Hypothèse 4
	0,10%	1,00%	0,50%	0,30%
TCAM				
Population municipale INSEE 2020	1221	1221	1221	1221
Population municipale estimée 2033	1237	1390	1303	1269
Variation de population 2020/ 2033 théorique	16	169	82	48

<p>HYPOTHESE 1 croissance démographique « faible » TCAM référent 2014/2020 (Insee) 0,10 %/an</p>	<p>Ce taux de croissance correspond à celui observé dans la période récente par l'Insee (2014/2020) très faible. Ce taux de croissance :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conduit à l'apport de seulement 12 habitants supplémentaires sur 10 ans (2020/2030 ou 2023/2033), soit environ 4 à 5 ménages, hypothèse qui ne permettrait pas d'assurer le renouvellement de population nécessaire notamment pour le maintien des équipements en place (groupe scolaire notamment) - ne prend pas en compte les arrivées de population générées par les constructions d'habitations récentes , - est très en-deçà du taux moyen envisagé à l'échelle de la CCBM (0,50 %/an) - n'intègre pas les arrivées de populations attendues à court terme (d'ici 2030) notamment dans les opérations résidentielles potentielles (à l'étude) sur le secteur de Montauban (2 PA , un accordé, 1 en cours de mise au point pour une trentaine de logements) <p style="text-align: right;">cette hypothèse ne peut pas être retenue</p>
<p>HYPOTHESE 2 = taux « fort » (supérieur au TCAM envisagé à l'échelle CCBM au projet de SCot2) 1 %/an</p>	<p>Ce taux de croissance « fort » rejoint le taux de croissance observé sur la période 1999/2009 sur la CCBM.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Même s'il reste très inférieur aux taux observés sur la commune entre 1990 et 2014 *, ce taux est trop fort et conduit à un apport de population (+128 sur 2020/2030 ou + 132 sur 2023/2033) et à une production de logements trop important pour la commune qui reste « rurale » et ne dispose pas des services, emplois, modes de transports diversifiés nécessaires pour un développement soutenable. - L'urbanisation et la capacité d'accueil en populations doivent être maîtrisés sur Nieulle-sur-Seudre, fortement contrainte par les risques naturels (risque littoral submersion dans et aux bords du centre-bourg). - Ce taux dépasse le TCAM retenu globalement sur la CCBM au projet de SCot2 <p><i>* TCAM observés entre 1990 et 2014 : +2,7% 1990/1999 ; +5,2 % 1999/2009 ; +2,6 % 2009/2014</i></p> <p style="text-align: right;">cette hypothèse ne peut pas être retenue</p>
<p>HYPOTHESE 3 croissance démographique « dynamique » = taux « dynamique » qui correspond au taux moyen envisagé à l'échelle CCBM au Scot2 0,50 %/an</p>	<p>Ce taux de croissance permet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prend en compte les apports de populations générés par les habitations réalisées dans la période récente - d'intégrer/ d'anticiper, par un taux de croissance « juste », les arrivées de population récentes (après 2020) et attendues dans les logements des opérations potentielles (à l'étude) sur le secteur de Montauban au nord-est du bourg (une trentaine de logements) <p><i>Il génère une arrivée théorique de nouvelles populations de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 62 habitants environ entre 2020 et 2030 - 63 habitants environ entre 2023 et 2033 <p style="text-align: center;">cette hypothèse semble être la plus réaliste au regard des capacités identifiées dans l'enveloppe urbaine et permet de prendre en compte les populations potentiellement générées sur les opérations résidentielles à l'étude sur Montauban.</p>
<p>HYPOTHESE 4 = taux moyen intermédiaire 0,30 %/an</p>	<p>Cette hypothèse de taux de croissance « absorbe » et traduit partiellement les arrivées de populations dans les habitations récentes, en cours, envisagées (dans l'enveloppe urbain et en extension sur le secteur de Montauban au nord-est du bourg.</p> <p><i>Il génère une arrivée théorique de nouvelles populations de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 37 habitants environ entre 2020 et 2030 - 37 habitants environ entre 2023 et 2033 <p style="text-align: center;">cette hypothèse semble être la plus soutenable au regard des capacités de la commune en matière de services, commerces, équipements, emplois, espaces, usages et de gestion du risque mais elle ne prend pas en compte les programmes résidentiels potentiels sur le secteur de Montauban, à l'étude (sur des terrains constructibles au PLU en vigueur)</p>

Pour mieux prendre en compte l'évolution démographique « réelle » observée entre 2020 et 2023 (1225 habitants recensés INSEE au 01.01.2024), et pour s'approcher au mieux des évolutions démographiques à venir sur la période 2023/2033 (2^e période du DOO du SCOT2),

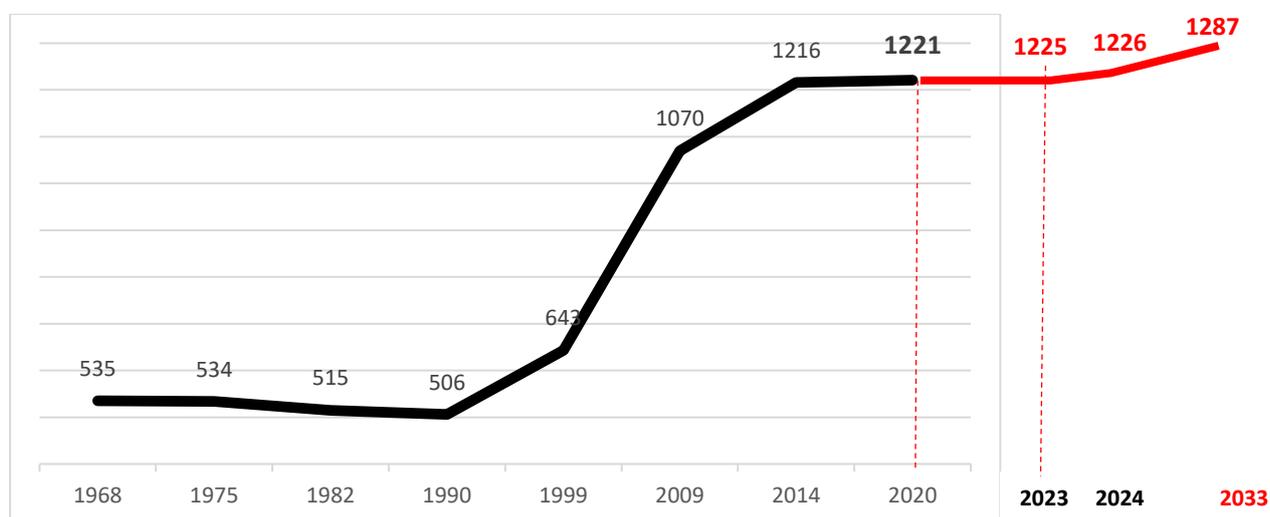
Il est proposé une hypothèse de croissance déclinée en 2 temps :

- **Temps 1** : période 2020 (statistiques INSEE disponibles) / 2024
Caractérisé par un TCAM « faible », « au fil de l'eau » par rapport au taux observé sur la période 2014/2020
= Taux TCAM 0,10 %
- **Temps 2** : période 2025/2033 (5 ans, rejoint la fin d période SCOT2 2023/2033)
Caractérisé par un taux de croissance « renforcé », qui permet d'anticiper et d'intégrer la croissance de population générée par les opérations d'ensemble envisagées/à l'étude sur le secteur Montauban (et ponctuellement logements en « dents creuses »)

= Taux TCAM 0,60 %

Ces 2 taux différenciés de 0,10 % /an sur 5 ans puis 0,60 %/an sur 8 ans aboutissent à un apport de population similaire à un taux lissé » de 0,50 %/an mais permettent de mieux appréhender les périodes d'aménagement et apports de populations générés.

Hypothèse de croissance démographique en 2 temps



Détails de calcul de l'hypothèse proposée en « 2 temps » :

année		Evolution de la population	taux de croissance annuel moyen	Variation de population 2023/2033
2020		1221	0,10%	Chiffre Insee référent
2021	1,22	1222		
2022	1,22	1223		
2023	1,22	1225		Chiffre Insee référent
2024	1,22	1226		
2025	1,23	1227	0,60%	
2026	7,36	1234		
2027	7,41	1242		
2028	7,45	1249		
2029	7,50	1257		
2030	7,54	1264		
2031	7,59	1272		
2032	7,63	1280		
2033	7,68	1287		+ 62 habitants

BILAN : cette hypothèse génère une augmentation de population de 62 habitants sur 10 ans (2023/2033) en partant d'un chiffre de population 2023 de 1225 (chiffre Insee 01.01.2024)

Cet apport de population est comparable à l'hypothèse de croissance basée sur un TCAM de 0,50 % calculé sur la base de 1221 habitants en 2020 (Insee), sur la période 2020/2033 (63 habitants période 2023/2033).

En moyenne 6 hbts/an sur 2020/2023 (10 ans)

Hypothèse TCAM lissée 0,50%/an			Hypothèse en 2 temps : 0,10% /an 2020/2025 0,60 %/an 2025/2033			
pop des ménages 2020 municipale INSEE	taux de croissance annuel moyen		pop des ménages 2020 municipale INSEE	taux de croissance annuel moyen		
2020		1221	2020		1221	
2021	6,11	1227	2021	1,22	1222	
2022	6,14	1233	2022	1,22	1223	
2023	6,17	1239	2023	1,22	1225	
2024	6,20	1246	2024	1,22	1226	
2025	6,23	1252	2025	1,23	1227	
2026	6,26	1258	2026	7,36	1234	
2027	6,29	1264	2027	7,41	1242	
2028	6,32	1271	2028	7,45	1249	
2029	6,35	1277	2029	7,50	1257	
2030	6,39	1283	2030	7,54	1264	
2031	6,42	1290	2031	7,59	1272	
2032	6,45	1296	2032	7,63	1280	
2033	6,48	1303	2033	7,68	1287	+ 62 hbts 2023/2033
						+ 63 hbts 2023/2033

Hypothèse en 2 temps :	0,10% /an 2020/2025 0,60 %/an 2025/2033
Pop. des ménages 2020	1221
Pop ménage 2023	1225
Évolution population des ménages (2023-2033)	+62
Taille moy. de ménages retenue	2,3
Nombre de logements supplémentaire lié à l'accueil de nouvelles populations	29
Résidences Principales à produire	3
<i>RP à produire / an</i>	

PROPOSITION : l'hypothèse « en 2 temps »

basée sur une croissance démographique « au fil de l'eau » sur la période 2020/2025 (confirmée par les chiffres Insee au 01.01.2024) puis renforcée : 0,60 %/an sur la période 2025/2033

pour un apport de 62 habitants à horizon 2033 et un besoin de 29 résidences principales pour loger ces nouvelles populations

II.5. POPULATION : BILAN – ENJEUX / ORIENTATIONS GENERALES

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
<p>Après une forte progression démographique depuis les années 1990 (issue d'arrivée d'habitants dans les lotissements, opérations groupées résidentielles) la commune voit sa population se stabiliser depuis 2014.</p> <p>Une croissance démographique faible mais générée par le solde naturel positif (naissances).</p>	<p>Des services et équipements à maintenir aux nouvelles populations, selon les capacités de la commune (et via un renouvellement de la population, via des produits logements plus diversifiés</p> <p>Un vieillissement progressif de la population Cette évolution du profil démographique génère et génèrera des besoins spécifiques pour les personnes vieillissantes et seniors en matière de services, accessibilité, mobilités, transports....</p> <p>Mais aussi en termes de typologie de logements (plus petite surfaces, réduction des espaces libres/de jardins à entretenir, rez-de-chaussée, accessibilité...).</p> <p>Un solde migratoire devenu négatif en raison de la baisse De production de logements.</p>

ENJEUX – ORIENTATIONS GENERALES
<p>Accueillir de manière modérée de nouvelles populations, favoriser le renouvellement démographique et répondre aux besoins des habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Accompagner l'accueil de nouvelles populations et leur parcours, favoriser le renouvellement démographique pour assurer le maintien des équipements, services et commerces en place <ul style="list-style-type: none"> ▪ Intégrer et contenir les opérations résidentielles programmée au nord-est du bourg, secteur de Montauban ▪ Favoriser l'accueil de logements neufs ou requalifiés/réhabilités dans le bourg ▪ Permettre et anticiper la mutation et la valorisation de bâtiments vacants dans le bourg ▪ Soutenir et favoriser les projets d'habitat diversifié : locatif, locatif social ou abordable, inclusif... ✓ Un projet de développement SOUTENABLE, alliant accueil de population et véritables capacités de la commune en matière de services, équipements, ... préservation de la qualité du cadre de vie et du de l'environnement rural, gestion de la capacité d'accueil au regard de la gestion du risque (littoral) ✓ s'inscrire dans un projet de développement démographique maîtrisé, de « renouvellement » et de diversification pour maintenir es équipements en place ✓ accompagner l'accueil de nouvelles populations et leur parcours, favoriser le renouvellement démographique pour assurer le maintien des équipements, services et commerces en place

III. L'habitat : situation, typologie, évolutions et perspectives

III.1. L'habitat sur le territoire Marennes-Oléron

41 108 logements sont recensés (Insee 2023 - RP, 1968-2019), répartis à 77 % sur la CCIO et 23 % sur la CCBM.

Pendant la période de 2010 à 2019, 510 logements ont été commencés sur le périmètre du SCoT.

Plus des trois quarts de ces constructions correspondent à des logements individuels (purs et groupés). Les maisons occupent une part très importante des logements du PMO, supérieure à 90%. La proportion de maisons est légèrement plus faible sur la CCBM.

On observe pour les deux CDC une part importante des constructions édifiées entre 2000 et 2010 (19 % sur la CCBM et 14 % sur Oléron).

La vacance est faible : inférieure à 5 % entre 2008 et 2019. Cette faible proportion de logements vacants est particulièrement marquée sur la CCIO (3,4% en 2019). Sur la CCBM, elle est plus élevée et proche de la moyenne départementale, autour de 7%.

Le territoire du SCoT présente une part faible de résidences principales de 44 % au dernier recensement (Insee, RP 1968-2019) largement inférieure à la valeur départementale (71%). Cette différence s'explique par les valeurs très basses des communes de la CCIO, dont la moyenne est inférieure à 35% (sur le territoire départemental, seule l'île de ré présente la même caractéristique). La CCBM affiche une valeur de 76%.

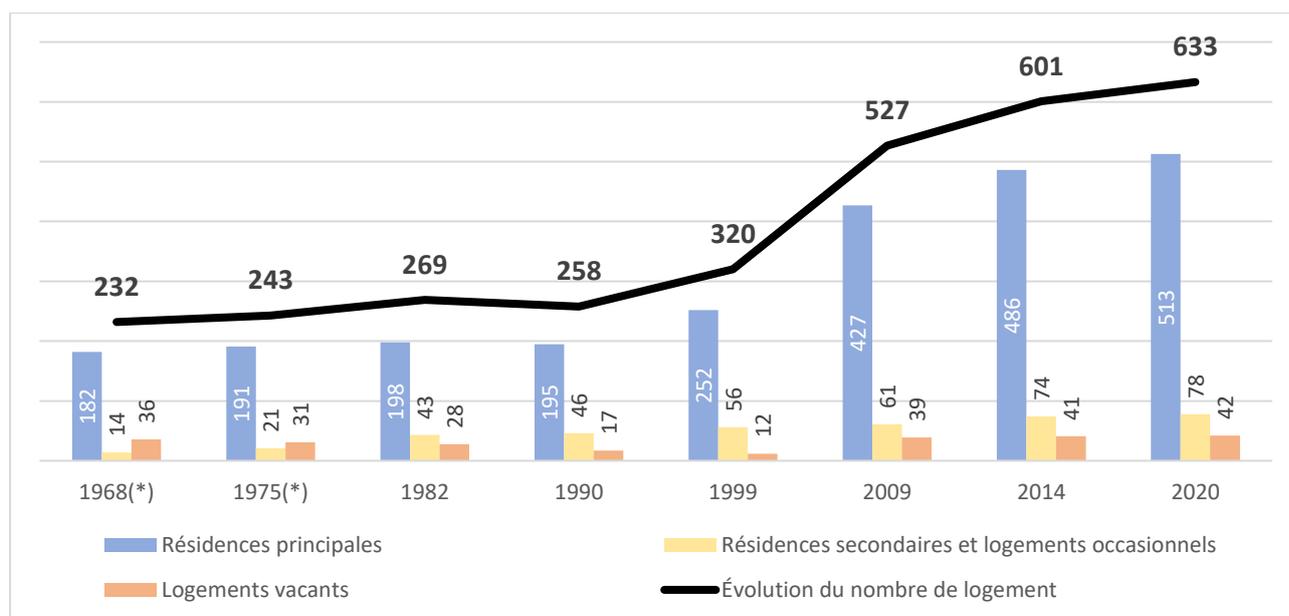
Sur la CCBM, la part de logements secondaires représente 17 % des logements, contre 61% pour la CCIO.

Environ 70% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, soit une part légèrement plus élevée que pour la moyenne départementale.

III.2. Le parc de logements de la commune – évolution et typologie

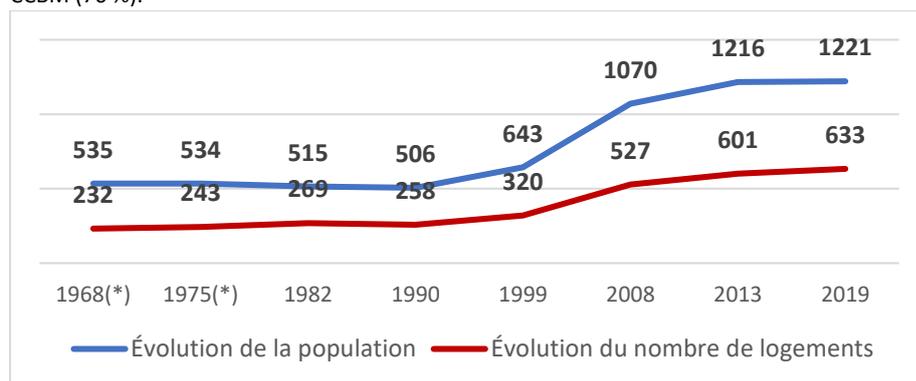
En 2020 : (insee)

- **633 logements**
- **513 résidences principales**
- **78 résidences secondaires**
- **42 logements vacants** : donnée erronée, cf chapitre dédié



La progression du parc de logements suit celle de la population.

Cela est dû à la **part importante des résidences principales** (81 % en 2020), stable, supérieure aux taux CCIO (<35 %) PMO (44 %) et CCBM (76 %).



Le parc comporte une part « maîtrisée » de logements secondaires (12,4 % en 2020) qui évolue peu. **Toutefois leur progression récente est significative : + 30 % entre 2009 et 2020** (soit 78 résidences secondaires en 2020).

Les maisons constituent 96,9 % des logements de la commune en 2020. Ce taux est en progression régulière (93,2 % en 2009). (seulement 13 appartements sur la commune en 2020).

Le parc comporte une large majorité (82,7 %) de grandes maisons de 4 pièces ou plus (35,5 % 4 pièces, 47,2 5 pièces ou +)

Le parc locatif contribue pour environ 30 % à l'offre de logements sur le PMO. **La part des résidences principales en location est plus faible sur la commune : 22,6 %.**

Il existe un réel besoin non satisfait en logements locatifs sur l'ensemble du territoire. Sur la CCBM, cette saturation est alimentée par l'attractivité touristique d'Oléron et la recherche de biens spécifiques : maisons de plain-pied avec jardin et garage (*Soliha 2018, étude préalable pour la mise en place d'un dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat*).

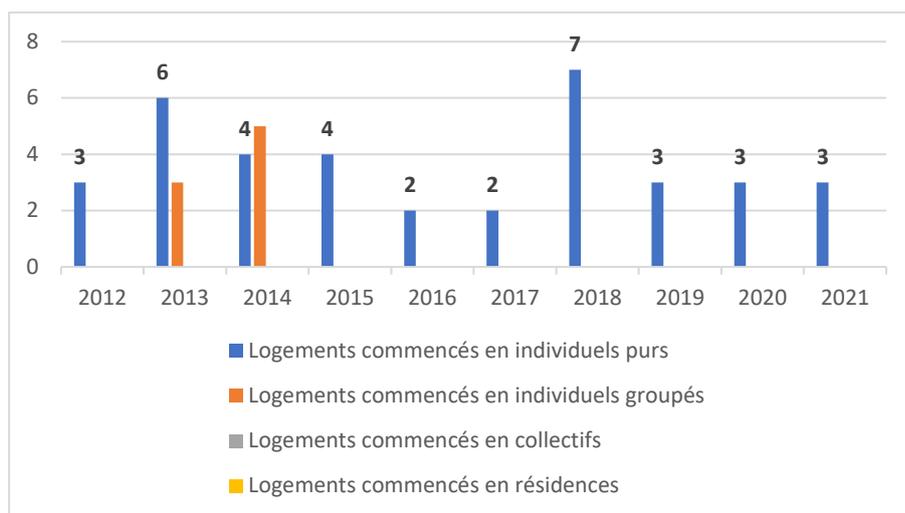
Le parc locatif est incontournable aux différentes étapes du parcours résidentiel d'un ménage : décohabitation, jeunes couples, séparations, jeunes travailleurs, personnes retraitées recherchant la proximité des services, etc. Le besoin de poursuivre la production de logements locatifs abordables est alors important, que ce soit dans le parc public ou dans le parc privé.

III.3. Le rythme de construction

Entre 2012 et 2021, 45 logements ont été « commencés », soit un rythme de 4 à 5 logements / an en moyenne (3 logements commencés/an entre 2019 et 2021). Sur ces 45 logements 37 sont des logements « individuels purs ».

Logements commencés Données SIT@DEL 2023

Type / Année	Logements commencés en individuels purs	Logements commencés en individuels groupés	Logements commencés en collectifs	Logements commencés en résidences	Total	Surface totale en m²
2012	3	0	0	0	3	263
2013	6	3	0	0	9	1006
2014	4	5	0	0	9	1418
2015	4	0	0	0	4	418
2016	2	0	0	0	2	154
2017	2	0	0	0	2	223
2018	7	0	0	0	7	593
2019	3	0	0	0	3	268
2020	3	0	0	0	3	445
2021	3	0	0	0	3	302
Total	37	8	0	0	45	5090



III.4. La vacance

Rappel des bases statistiques :

- Chiffres insee 2020 : 42 logements vacants.
- Données LOVAC : 18 logements vacants (2022)

Expertise commune sur l'état réel de la vacance :

- 1 logement vacant identifié au 01/09/2023 (sur les 18 recensés LOVAC).

Données LOVAC 2022		Situation au 01/09/2023 (expertise commune)
Réf cad	adresse	
ZA0231	10 rue fief du chêne	logement occupé
B1146	22 rue des myosotis	logement occupé
B1119	2 rue des tamaris	logement occupé
ZC0213	31 rue des échives	logement occupé
D0417	cabane de marais	cabane
B1160	10 rue des glycines	logement occupé + gîte
ZA0206	21 rue des Gabelous	logement occupé
ZA0232	12 rue fief du chêne	logement occupé
B0109	34 rue des Myosotis	logement occupé
C1326	4 chemin du quart	vacant
C0105	11 rue de la paix	
C1292	2 rue du portail rouge	hangar
B1068	24 rue des cyclamens	logement occupé
C1415	32 rue Isaac GARESCHE	en travaux
B1090	2b rue des glycines	Logement occupé (résidence secondaire)S
C1121	3 rue cour des landes	logement occupé
ZC0074	8 rue de toucheronde	logement occupé
C0094	15 rue Isaac Garesché	logement occupé

Le parc « vacant » est quasi inexistant et ne constitue pas un potentiel mobilisable pour la création de logements.

III.5. Les logements aidés, abordables

Le parc de logement social ou de logements dits « abordables » en location (insee 2020, statut d'occupation des résidences principales) :

- **2 logements « HLM loués vides »**
- **11 logement « logés gratuitement »**

La commune dispose de :

- 2 logements loués pour le moment (2024), qu'elle propose à des loyers abordables.
- 1 logement au-dessus de la boulangerie, loué aux gérants

La SEMIS est propriétaire d'un immeuble de 3 logements locatifs aidés.

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) de toutes les communes du PMO adoptent des règles de mixité sociale. Cependant, ces principes peuvent être difficiles à appliquer, notamment dans certaines communes de la CCBM, moins attractives pour les bailleurs sociaux.

Le SCOT en vigueur et le SCOT2 (arrêté le 29/09/23) prévoient que les opérations résidentielles groupées intègrent une mixité de logement et la production de logement aidés.

Le PETR MO avait préalablement délibéré le 30/06/2023 pour acter ces objectifs de mixité de l'habitat.

SCOT en vigueur (2005)

- Le principe de réserves foncières à destination de l'habitat locatif conventionné dans les opérations d'ensemble

Toute opération de plus de 800 m² de SHON (ou 5 lots) devra obligatoirement mettre en œuvre les principes de mixité sociale. Si l'opérateur n'a pas réalisé le nombre de logements locatifs conventionnés comme définis précédemment alors il devra réserver au moins 15% de la superficie de l'opération au bénéfice de la collectivité pour la réalisation de logements locatifs conventionnés. Ces 15% d'espace ne pourront être affectés à aucun autre type de construction. La collectivité pourra ainsi se porter acquéreur de cet espace et réaliser ou faire réaliser ces logements locatifs conventionnés.

Scot2 (projet) :

En cas de réalisation d'un programme de logements ou en cas de réalisation d'une opération d'aménagement destinée principalement à du logement, un pourcentage de ce programme ou de cette opération est affecté à des catégories de logements.

Ce pourcentage est variable en fonction de la dimension de l'opération et il sera adapté au contexte local :

<i>Dimension de l'opération</i>	<i>Pourcentage affecté à certaines catégories de logements</i>
<i>Entre 4 et 9 logements</i>	<i>25 % de logements INTERMÉDIAIRES OU ABORDABLES.</i>
<i>À partir de 10 logements</i>	<i>25 % de logements INTERMÉDIAIRES OU ABORDABLES. ET 25% de logements SOCIAUX.</i>
<i>Entre 2 000 m² (ou 4 lots) et 3999 m² (ou 9 lots)</i>	<i>25% de la surface de terrain réservé au logement pour la création de logements INTERMÉDIAIRES OU ABORDABLES.</i>
<i>À partir de 4000 m² ou (10 lots)</i>	<i>25% de la surface de terrain réservé au logement pour la création de logements INTERMÉDIAIRES OU ABORDABLES. ET 25 % de la surface de terrain réservé au logement pour la création de logements SOCIAUX.</i>

III.6. Le logement des publics spécifiques

Il n'existe pas de logements spécialisé, adaptés de type logements seniors, foyer jeunes travailleurs, logements saisonniers sur la commune.

Le logement des populations âgées

Les secteurs littoraux attirent de nombreux retraités, et la population continue de vieillir. Face à cette population âgée, plusieurs enjeux se posent : l'adaptation des logements évoquée auparavant, l'accessibilité des logements nouveaux, des services et des commerces, mais aussi l'hébergement des personnes âgées valides ou dépendantes.

A l'échelle du PETR Marennes Oléron, le nombre des ménages âgés s'accroît et cette tendance continuera à s'affirmer dans les années à venir, comme dans le « Grand Sud-Ouest » et sur les communes littorales en particulier.

Au sein du territoire de la CCBM on recense de nombreux établissements, dont des EHPAD (Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) :

- centre Gérontologique de Le Gua (EHPAD)
- Résidence Marquina de Marennes (EHPAD)
- maison de retraite publique « La Roseraie » de Bourcefranc-le-Chapus (EHPAD)
- Maison de retraite Le Louvois de Bourcefranc-le-Chapus (EHPAD)
- studios pour personnes valides et autonomes au sein de l'annexe de l'hôpital de Marennes
- studios de personnes valides et autonomes « Les Hirondelles »

Orientations politiques du Conseil Départemental relatives à la vieillesse

Le département de la Charente-Maritime s'est doté d'un Schéma départemental de l'organisation sociale et médico-sociale pour la période 2011-2016. Les orientations définies dans ce cadre ont été regroupées autour de six axes thématiques :

1. Améliorer l'offre d'accompagnement des personnes âgées à domicile ;
2. Mieux adapter l'accueil en établissement aux besoins des personnes âgées ;
3. Soutenir et développer l'accueil familial ;
4. Optimiser le fonctionnement des structures et favoriser la coordination et le travail en réseau des acteurs intervenant auprès de la personne âgée ;
5. Encourager le maintien et l'intégration des personnes âgées dans la société ;
6. Organiser le pilotage de la politique départementale en faveur des personnes âgées.

Le Département propose, comme solution d'hébergement alternative à l'entrée en établissement ou au maintien à domicile, **l'accueil familial** chez des particuliers agréés par le Conseil Départemental (agrément accueil personnes âgées).

Concernant les services d'aide à domicile, Marennes apparaît comme le point d'ancrage du dispositif. En effet, les actions en faveur du maintien à domicile se font par l'intermédiaire du CIAS de Marennes. Ce dernier organise le service sur l'ensemble du territoire : aides à domicile, associés à un dispositif de soins infirmiers.

Les besoins des personnes défavorisées et des jeunes

Conséquence du prix élevé du foncier, le logement des personnes défavorisées, des jeunes est souvent difficile voire précaire. Ainsi, ces personnes défavorisées sont parfois dans des logements insalubres, des mobile-homes, caravanes. Pour les jeunes quand ce n'est pas la décohabitation qui est impossible, ce sont aussi des solutions d'hébergement précaires.

Les besoins des personnes handicapées

La problématique particulière de l'hébergement des personnes handicapées doit être envisagée à une échelle plus large que la commune, la CCBM et du PETR Marennes-Oléron. Six structures d'accueil sont présentes sur le territoire :

- 1 établissement d'accueil pour enfants et adolescents en situation de handicap : enfants ou adolescents polyhandicapés ou déficients moteurs (80 places au total) ;
- 2 foyers d'accueil médicalisés (FAM) : Le Gua et St-Trojan-les-Bains (77 places) ;
- Un foyer de vie à Le Gua (35 places) ;
- Une maison d'accueil spécialisée (MAS) à Saint-Just Luzac de (40 places).

Le bassin de recrutement de ces structures est régional et non limité au seul territoire du PETR Marennes-Oléron.

L'accueil des gens du voyage, les terrains familiaux

La problématique de l'habitat des gens du voyage sur le territoire concerne principalement le secteur de Marennes : les situations de fixation / sédentarisation y sont les plus importantes. Ce point était déjà identifié dans le cadre du 1er Schéma Départemental d'Accueil des Gens Du Voyage.

Des occupations illicites de terrains privés ou publics sont constatées sur le territoire Communautaire, notamment sur le terrain de football de Nieulle sur Seudre (mais aussi sur le terrain de football du Gua, l'aérodrome de Saint-Just Luzac, le long de la RD728 près du terrain de football de St Just Luzac...)

Le nouveau schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2018 -2024 de la Charente-Maritime a été adopté en délibération de l'assemblée plénière du conseil départemental le 20 décembre 2018.

Il prévoit les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisés :

1. Des aires permanentes d'accueil, ainsi que leur capacité ;
2. Des terrains familiaux locatifs aménagés, ainsi que le nombre et la capacité des terrains ;
3. Des aires de grand passage, destinées à l'accueil des gens du voyage se déplaçant collectivement à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels, ainsi que la capacité et les périodes d'utilisation de ces aires.

Il définit également la nature des actions à caractère social destinées aux gens du voyage.

Les terrains familiaux locatifs sont destinés à l'habitat des voyageurs qui ont choisi un mode de vie sédentaire. Le schéma départemental prévoit la création de 80 terrains familiaux sur la base des besoins identifiés en concertation avec les services et collectivités concernés. Leur réalisation facilitera l'insertion sociale des voyageurs et permettra aussi de libérer des places sur les aires d'accueil existantes pour les familles itinérantes et de diminuer ainsi les besoins de construction de nouvelles aires.

La Charente-Maritime est l'un des départements les plus sollicités par les grands passages en période estivale, notamment en ce qui concerne les communes du littoral (*57 grands passages en 2018*). Le schéma départemental, comme le précédent, prévoit la création de 10 aires de grand passage.

Conformément à ces dispositions légales, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Charente Maritime 2018/2024 a imposé la réalisation d'une aire de grand passage de sur le territoire Communautaire de la CCBM.

Les aires d'accueil

Dans le nouveau Schéma départemental d'Accueil des gens du voyage 2018/2024, la commune de Marennes n'a plus l'obligation d'aménager une aire d'accueil des gens du voyage, mais doit réfléchir à l'échelle communautaire à l'organisation et à la gestion de l'accueil.

Les aires de petit passage

En complément des équipements obligatoires listés dans le schéma départemental, des aires dites de petit passage peuvent être réalisées pour accueillir les gens du voyage et amortir la saturation des aires permanentes d'accueil. Ces terrains de petit passage sont sommairement aménagés (point d'eau et possibilité d'un branchement électrique), ont une capacité d'accueil de 30 caravanes au plus et permettent des haltes de courte durée pour des familles isolées ou pour des groupes.

Aucune aire de petit passage n'est aménagée sur la CC du Bassin de Marennes.

Les aires de grand passage

Chaque année, une circulaire du Ministre de l'Intérieur est adressée aux préfets de département pour la préparation des grands passages de la saison. La circulaire du Ministre de l'Intérieur du 31 mai 2018 précise que les aires doivent être installées sur des terrains stabilisés et permettre la circulation et le stationnement des caravanes et de leurs véhicules tracteurs, y compris par temps de pluie. La surface souhaitable est de 4 hectares pour environ 200 caravanes et le terrain mis à disposition des grands groupes de gens du voyage doit être stabilisé et disposer, dans la mesure du possible, d'une alimentation électrique suffisante en termes de puissance électrique, d'une arrivée d'eau courante et de la collecte des ordures ménagères.

L'arrivée dans une commune d'un groupe de plus de 100 caravanes dont le passage n'est pas attendu ou préparé peut être source de conflits et de troubles à l'ordre public. Les 10 aires de grand passage prévues dans le précédent schéma n'ont été que partiellement réalisées, la plupart demeurant des aires provisoires et nombre des terrains proposés n'étant pas conformes aux recommandations des circulaires (superficie de 4 hectares, terrain stabilisé).

La CCBM étudie à la mise en place d'une aire de « Grand Passage ». plusieurs sites ont été étudiés sur les communes de la CCBM.

Aucun site n'a été retenu sur la commune de Nieulle-sur-Seudre.

Les terrains familiaux privés

Plusieurs familles du voyage ont acheté des terrains dans le département afin de pouvoir stationner pendant la période estivale. Sur la CC du Bassin de Marennes on en dénombre 42 (dont 32 sur ait Just Luzac, 2 à Bourcefranc le Chapus).

III.7. Les hypothèses de développement de l'habitat à l'échelle du Scot (projet Scot2)

Source : projet SCOT2 arrêté 29/09/2023 - DOO

Le DOO prévoit en orientation 12.1 : « AUGMENTER LE PARC DE 230 NOUVEAUX LOGEMENTS PAR AN EN MOYENNE (RP-RS-LV) : 80 LOGEMENTS POUR LA CCBM ET 150 LOGEMENTS POUR LA CCIO »

Pour atteindre son objectif démographique, le territoire du Scot2 vise la production de 5 750 logements supplémentaires d'ici 2043* (ce besoin est estimé par rapport à 2018, soit environ 230 logements/an, avec en moyenne :

- 80 logements / an pour la CCBM
- 150 logements / an pour la CCIO.

Il s'agit d'organiser une production de logements correspondant aux étapes d'un parcours résidentiel.

Cette évolution intègre un rééquilibrage en faveur des résidences principales dans l'île d'Oléron, et une augmentation de la production neuve à Marennes et dans les pôles d'appuis de la CCBM.

La production de nouveaux logements prévue au DOO est programmée en 2 phases :

- la première décennie d'application du SCOT est la plus dynamique. Elle tient compte des évolutions déjà engagées : attractivité renforcée du littoral en période post-Covid-19, vieillissement structurel, décohabitations, projets en cours pour rééquilibrer l'offre en logements abordables (ZAC de la Marquina, ZAC Champlain, Opération de La Claircière).
- la deuxième décennie prévoit un rythme de production moins élevé. Elle devrait bénéficier des effets socio-démographiques liés aux projets réalisés sur la décennie précédente et des influences externes sur l'optimisation du parc de logements existants (réduction du nombre de

CCBM - Évolution attendue du nombre de logements pour répondre aux besoins à 20 ans

Typologie de l'armature territoriale		2018-2023	2023-2033	2033 - 2043	Total 2018-2043
Pôle principal	<ul style="list-style-type: none"> · Marennes · Hiers · Brouage 	175	350	175	700 (35%)
Pôle d'appui	<ul style="list-style-type: none"> · Bourcefranc-Le Chapus · Saint-Just-Luzac · Le Gua 	275	550	275	1100 (55%)
Pôle de proximité	<ul style="list-style-type: none"> · Saint-Sornin · Nieulle-sur-Seudre 	50	100	50	200 (10%)
TOTAL CCBM		500 (100/an)	1000 (100/an)	500 (50/an)	2 000 (80/an)

Sur la commune de Nieulle sur Seudre :

2023/2033	Un besoin en logements estimé à 100	à répartir sur les 2 communes de Nieulle et de St Sornin
2033/2043	Un besoin en logements estimé à 50	

III.8. Estimation des besoins en logements sur la commune

Méthode : 5 étapes de calculs

- 1/ Estimation du besoin en logements généré par le desserrement des ménages – « point mort »
- 2/ Estimation du besoin en logements généré par la croissance démographique et le « point mort »
- 3/ Prise en compte de la part des résidences secondaires dans la production de logements (avec renforcement de la part des résidences principales)
- 4/ Prise en compte de la transformations et valorisation du parc vacant dans l'estimation du besoin en logements (*ces logements ne seront pas à « construire »*)
- 5/ Prise en compte de la transformation de résidences secondaires en logements principales dans l'estimation du besoin en logements (*ces logements ne seront pas à « construire »*)

1/ Estimation du besoin en logements généré par le desserrement des ménages (« point mort »)

= produire plus de logements pour loger le même nombre d'habitants du fait de la baisse des ménages (divorces, décès, décohabitation...)

	Projection taille des ménages	
	2020	2033
Population des ménages (stable sans augmentation)	1221	1221
Nombre de ménages (ou RP)	513	531
Taille moyenne des ménages	2,38	2,3
Nb de ménage supplémentaire (ou RP)	0	18 (531 – 513)

Étant donné la baisse régulière de la taille des ménages, il est envisageable de définir une taille des ménages à 2,3 pour le calcul de besoins en logement.

Si on retient une baisse maîtrisée de la taille des ménages (2,30 contre 2,38 en 2020) **il faudra créer 18 résidences principales pour conserver la population des ménages actuelle**

2/ Estimation du besoin en logements généré par la croissance démographique

Rappel :

4 hypothèses « tests » projetées

Hypothèse 1 : 0,10 %

= taux référent le plus récent, « très faible » période 2014/2020 insee

Hypothèse 2 : 0,30%/an

= **taux « fort »** car supérieur au TCAM envisagé à l'échelle CCBM au projet de SCOT2 mais toutefois très inférieur aux TCAM observés entre 1990 et 2014 (+2,7% 1990/1999 ; +5,2 % 1999/2009 ; +2,6 % 2009/2014)

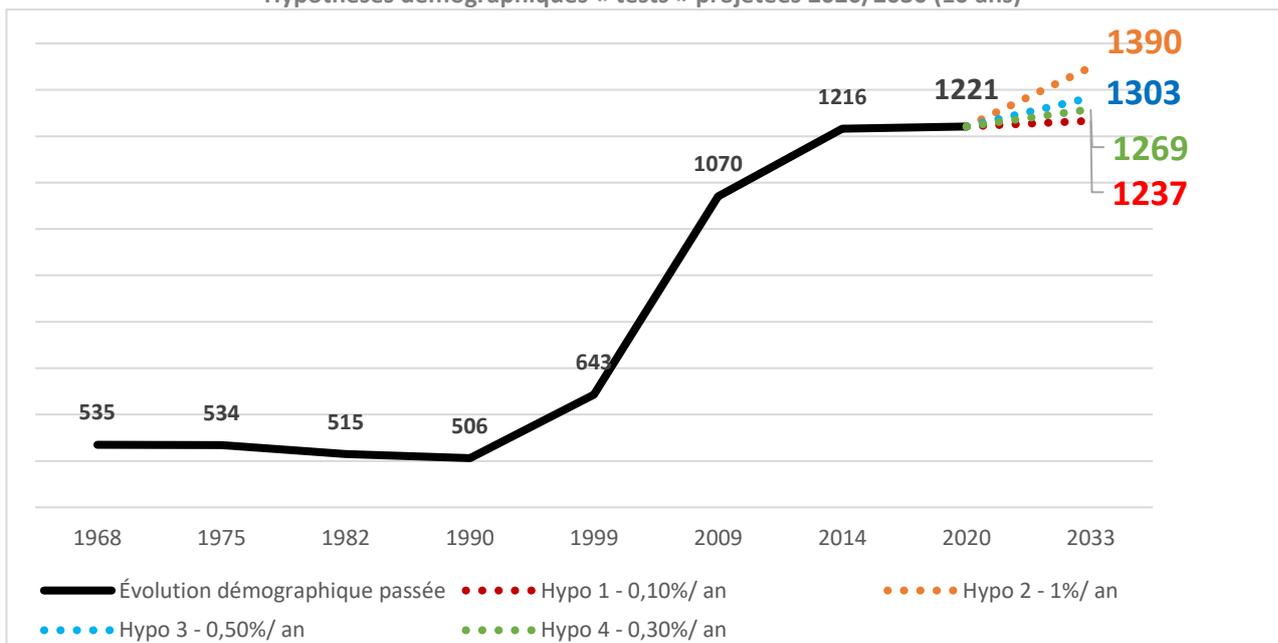
Hypothèse 3 : 0,50 %/an

= **taux « dynamique »** qui correspond au taux moyen envisagé à l'échelle CCBM au Scot2 et qui prend en compte les apports de populations générés par les habitations réalisées dans la période récente et qui permet d'intégrer les populations attendues dans la ou les opérations à l'étude sur le secteur de Montauban au nord-est du bourg

Hypothèse 4 : 0,30 %/an

= **taux moyen intermédiaire** qui « absorbe » et traduit partiellement les arrivées de populations dans les habitations récentes, en cours, programmées.

Hypothèses démographiques « tests » projetées 2020/2030 (10 ans)



Projection à 2033	Hypothèse 1	Hypothèse 2	Hypothèse 3	Hypothèse 4
TCAM	0,10%	1,00%	0,50%	0,30%
Population municipale INSEE 2020	1221	1221	1221	1221
Population municipale estimée 2033	1237	1390	1303	1269
Variation de population 2020/ 2033 théorique	16	169	82	48
Taille moyenne des ménages	2,30	2,30	2,30	2,30
Nombre de logements supplémentaire lié à l'accueil de nouvelles population	7	73	36	21
Nombre de logements supplémentaire MAJORÉ pour tenir compte des besoins liés au desserrement de la taille des ménages = RP à créer	25	91	53	39

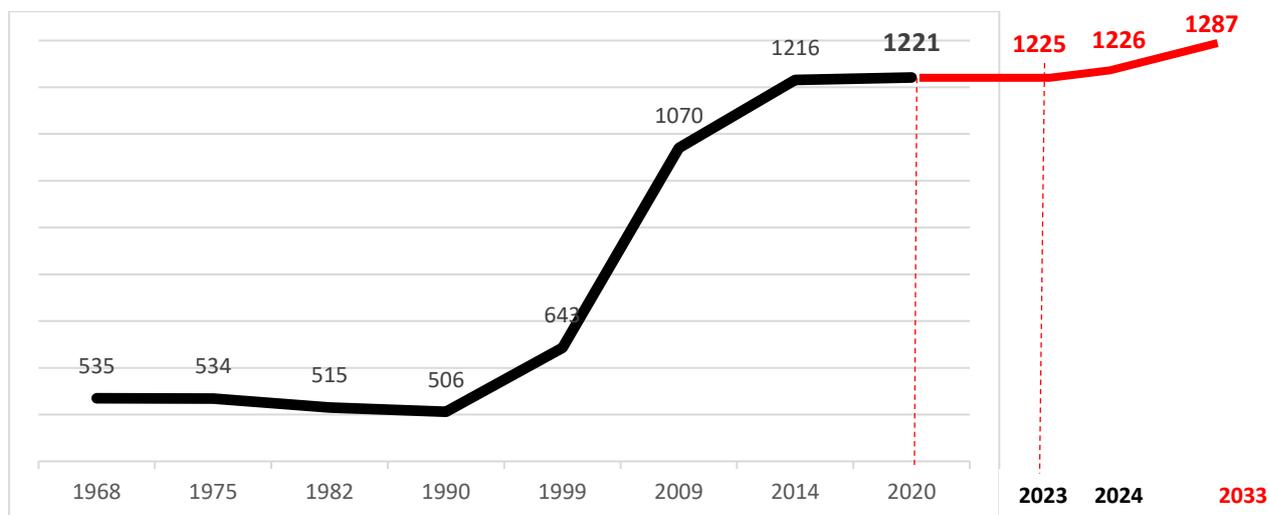
- Les 4 hypothèses génèrent un besoin en « RP » de 25, 91, 53, 39 logements « RP » sur la période 2020/ 2033.
- La moyenne constatée entre 2011 et 2021 est de 4 à 5 logements/ an.
- Rappel : les programmes à l'étude sur le secteur Montauban permettent un potentiel d'accueil d'une trentaine de logement, en 1 ou 2 phases

Une hypothèse de croissance déclinée en 2 temps :

- **Temps 1** : période 2020 (statistiques INSEE disponibles) / 2024
Caractérisé par un TCAM «faible », « au fil de l'eau » par rapport au taux observé sur la période 2014/2020
= Taux TCAM 0,10 %
- **Temps 2** : période 2025/2033 (5 ans, rejoint la fin d période SCOT2 2023/2033)
Caractérisé par un taux de croissance « renforcé », qui permet d'anticiper et d'intégrer la croissance de population générée par les opérations d'ensemble envisagées/à l'étude sur le secteur Montauban (et ponctuellement logements en « dents creuses »)
= Taux TCAM 0,60 % sur 9 ans

Ces 2 taux différenciés de 0,10 % /an sur 5 ans puis 0,60 %/an sur 8 ans aboutissent à un apport de population similaire à un taux lissé » de 0,50 %/an mais permettent de mieux appréhender les périodes d'aménagement et apports de populations générés.

Hypothèse de croissance démographique en 2 temps



Hypothèse en 2 temps :	
Pop. des ménages 2020	0,10% /an 2020/2025
<i>Pop ménage 2023</i>	0,60 %/an 2025/2033
Évolution population des ménages (2023-2033)	1221
Taille moy. de ménages retenue	1225
Nombre de logements supplémentaire lié à l'accueil de nouvelles populations	+62
Résidences Principales à produire	2,3
<i>RP à produire / an</i>	3
Nombre de logements supplémentaire MAJORÉ pour tenir compte des besoins liés au desserrement de la taille des ménages = RP à créer	47 résidences principales Soit entre 4 et 5 logts/an (ce qui est observé sur la période 2019/2021 sitadel (logts commencés))

PROPOSITION : l'hypothèse « en 2 temps »

basée sur une croissance démographique « au fil de l'eau » sur la période 2020/2025 (confirmée par les chiffres insee au 01.01.2024) puis renforcée : 0,60 %/an sur la période 2025/2033

- un apport de 62 habitants à horizon 2033
- un besoin de 29 résidences principales pour loger ces nouvelles populations
- un besoin de 18 RP supplémentaires pour répondre au besoin généré par le desserrement des ménages

3/ Prise en compte de la part des résidences secondaires

Rappel bases statistiques :

Chiffres INSEE 2020 : 78 résidences secondaires (12,3 % du parc) et une progression de 30 % entre 2009 et 2020

Hypothèse proposée :

Production de **10 logements** sur la période 2020-2036 à prévoir pour répondre aux besoins pour l'accueil de populations « à l'année » pour compenser les résidences secondaires

→ **+10 logements « RP » à prévoir/ produire pour compenser**

4/ Prise en compte de la reconquête de la vacance dans l'estimation du besoin en logements

Rappel bases statistiques INSEE 2020 : 42 logements vacants

Estimation commune au 01/09/2023 : 1 logement vacant sur la commune

Étant donné la rareté des logements vacants, nous excluons toute éventuelle transformation du parc vacant en logements principaux de notre calcul de la production de logements d'ici à 2033.

→ **0 logements « RP » produit dans le parc vacant**

5/ Prise en compte des changements de destination

En raison :

- de la rareté des constructions « dispersées en zone agricole
- des contraintes liées au risque de submersion,

peu/ pas de bâtiments agricoles sont en capacité de muter vers de l'habitat en résidence principale.

→ **0 logements « RP » produit dans le bâti anciennement agricole**

CONCLUSION

Hypothèse en 2 temps :	0,10% /an 2020/2025 0,60 %/an 2025/2033
Nombre de logements pour l'accueil de nouvelles populations Résidences Principales à produire	29
Nombre de logements supplémentaire MAJORÉ pour tenir compte des besoins liés au desserrement de la taille des ménages = RP à créer	47 résidences principales Soit entre 4 et 5 logts/an (ce qui est observé sur la période 2019/2021 sitadel (logts commencés))
Logements supplémentaires à créer pour prendre en compte la part des logements secondaires qui sont susceptibles d'être produits (10 d'ici 2033) +10 logements	Soit 57 logements à produire au total <i>Cela rejoint l'objectifs chiffré Scot 2 (100 logements à répartir entre Nieulle sur Seudre et St Sornin</i>
	soit 5 à 6 logements/an d'ici 2033

6/ Prise en compte capacité d'intensification urbaine

Voir chapitre II. [ESTIMATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS](#)

On doit intégrer le potentiel de logements dans le résiduel pour ne pas surdimensionner les zones à bâtir en « extensions ».

La capacité issue de l'urbanisation de parcelles nues dans des enveloppes urbaines constructibles et de « divisions parcellaires permettant la construction de nouveaux logements au sein des secteurs déjà bâtis, en zone urbaine » est estimée.

Le résiduel estimé dans les enveloppes bâties du bourg correspond à une capacité d'accueil théorique estimée d'une cinquantaine de logements maximum sans le grand terrain rue de la Vieille Forge : à examiner (zone de gel, report ?)

Cette estimation en capacité en logements est provisoire. Elle sera revue selon les choix de zonages constructibles.

On pourra lui appliquer un taux de « dureté foncière » de l'ordre de 25 à 35 % (tous les terrains ne seront pas construits, en tous cas pas dans les 10 ans à venir).

7/ intégration d'un taux de rétention foncière : minoration naturelle de la capacité d'accueil dans les enveloppes urbaines

EN COURS - POUR MEMOIRE – HYPOTHESE A STABILISER

Ces terrains sont constructibles depuis longtemps, ils correspondent pour certains à des parcs, jardins attenants à des habitations, terrains cultivés dans le bourg...

Certains restent difficiles d'accès malgré leur appartenance à un espace urbanisé.

La totalité de ces surfaces ne sera pas urbanisée ou aménagée dans la période 2023-2033 (mais plutôt sur les 25-30 ans à venir).

PROPOSITION :

- **Application d'un taux de minoration pour tenir compte de la « dureté foncière » et des délais de mise en œuvre**
- **La commune devra donc prévoir l'urbanisation «hors enveloppes urbaines», pour les autres logements nécessaires**

Proposition : taux de rétention/dureté foncière de 30 % : sur les 50 logements potentiels, environ 35 pourraient vraiment être produits sur les 10 années à venir (maximum)

8/ intégration des logements programmés à l'étude secteur Montauban

Environ 30 logements

En cours de mise au point

III.9. HABITAT : BILAN - ENJEUX / ORIENTATIONS GENERALES

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
<p>-des opérations résidentielles récentes et en cours « attractives »</p> <p>- des programmes résidentiels à l'étude en extension directe du centre bourg, secteur Montauban, programmées pour attirer de nouveaux ménages, pour renouveler la population</p> <p>Après une forte progression démographique depuis les années 1990 (issue d'arrivée d'habitants dans les lotissements, opérations groupées résidentielles) la commune voit sa population se stabiliser depuis 2014.</p> <p>- un niveau d'équipements et de services, des commerces de proximité adaptés à la population (scolarité, sports et loisirs, ...)</p> <p>-la proximité directe des équipements (administratifs, scolaires...), commerces et services de Marennes</p> <p>- un cadre de vie agréable</p>	<p>Des services et équipements à maintenir aux nouvelles populations, selon les capacités de la commune (et via un renouvellement de la population, via des</p> <p>Des opérations résidentielles consommatrices d'espaces agricoles</p> <p>Encore quelques opérations « au coup par coup » très peu denses sur de grandes parcelles</p>

ENJEUX – ORIENTATIONS GENERALES
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Engager un projet de développement SOUTENABLE, permettant l'accueil et le renouvellement de la population, <ul style="list-style-type: none"> ▪ en maîtrisant le développement et les densités, pour garantir l'équilibre « ville/campagne » lisible, ▪ en prenant en compte les capacités de la commune en matière de services et commerces de proximité, équipements, réseaux, gestion des risques et nuisances... , ▪ en préservant la qualité du cadre de vie et du de l'environnement rural et naturel. ✓ Contenir prioritairement l'unité de vie « résidentielle » dans l'enveloppe urbaine du bourg, bâtie ou non, en continuité directe du bourg, <ul style="list-style-type: none"> ▪ en dehors des espaces soumis aux risques naturels (submersion, inondation), ▪ en préservant les espaces de jardins et espaces libres de qualité et/ou supports de passage d'eaux (fossés notamment), ▪ en prenant en compte les sites agricoles, leur évolution potentielles, leurs abords. ✓ Développer progressivement et favoriser le renouvellement urbain notamment par la valorisation et la mutation de bâtiments existants, l'aménagement ou la mise en valeur d'espaces résiduels, <ul style="list-style-type: none"> ▪ en anticipant les mutations possibles pour optimiser la valorisation des secteurs potentiels de renouvellement, ▪ en encadrant, en phasant ou en reportant la mise en œuvre d'aménagements ou d'opérations sur certains espaces stratégiques, notamment en raison de leur situation ou de leur superficie, ▪ en assurant l'insertion urbaine, architecturale et paysagère des projets. ✓ Organiser et encadrer l'urbanisation des extensions et de certains espaces résiduels « stratégiques », pour garantir la qualité, l'optimisation, la bonne insertion des aménagements, <ul style="list-style-type: none"> ▪ intégration du bâti par rapport au tissu environnant (aspect, densité...), préservation des vues sur le paysages, sur des édifices « repères » ▪ mixité des usages, de l'habitat, ▪ liaisons inter-quartiers, liaisons douces, ▪ gestion des eaux pluviales, stationnement, espaces verts... ✓ Redéfinir des emprises constructibles dédiées au logement : <ul style="list-style-type: none"> ▪ adaptées en surfaces et en situations aux besoins, ▪ en « contenant » l'accueil de logements sur le bourg, ▪ s'inscrivant dans les objectifs chiffrés du projet territorial (SCOT2). ✓ Maintenir et restructurer les équipements pour répondre aux besoins des habitants et des usagers

IV. L'organisation du territoire

IV.1. Synthèse historique

Source : site internet association « les mille pattes de Saintonge », 2024

Le village est fondé au XII^e siècle par le Prieuré de Saint-Sornin, qui voit dans le site un débouché pour le commerce du sel et du vin. Rapidement, deux bourgs distincts se développent : *Petit Nieulle* et *Grand Nieulle*. Le premier se développe autour d'une maison noble, le *logis de Feusse*, le second autour d'un petit château, le *logis de Toucheronde*.

Un premier moulin à marée est édifié en 1171, suivi d'un second en 1245, à la demande de *Geoffroy de Doë*. Les marais salants sont alors la principale activité économique, mais les habitants semblent avoir bien vite développés d'autres activités, tel l'élevage de seiches, pour la production d'encre.

Un chantier naval est installé sur les berges de la Seudre quelques siècles plus tard, de même qu'une corderie. Durant les Guerres de religion, la majorité des habitants s'est convertie à la réforme, tandis que ceux du village de Saint-Sornin restaient fidèles au catholicisme.

Les protestants persécutés furent nombreux à tenter de s'échapper en utilisant les marais et leur lacs de chenaux, afin de gagner les « Pays du Refuge » : Hollande, Angleterre... ce qui décida l'*intendant Arnoul*, en 1686, à faire construire un corps de garde, ainsi qu'une école, où l'éducation catholique était obligatoire.

L'édifice, de plan très simple, est formé d'une nef unique de deux travées, voûtée en moellons, sur laquelle se greffent deux chapelles saillantes tenant lieu de transept. Le choeur abrite un maître-autel réalisé en 1864, à la demande de l'*abbé Savary*, qui fut l'un des principaux organisateurs de la nouvelle paroisse.

En 1836, le temple protestant fut édifié à *Petit-Nieulle*.

Quelques années plus tard, en 1847, la communauté catholique en fit autant, et construisit son église à *Grand-Nieulle*. Dépendant de Saint-Sornin depuis sa fondation, le village le restera au moment de la Révolution qui ne fit pas de Nieulle une commune.

Les habitants de Nieulle trouvant la tutelle de Saint-Sornin trop pesante (*le 29 avril 1899, Saint-Sornin prend même le nom de Nieulle-et-Saint-Sornin*), réclameront durant plusieurs décennies une autonomie qu'ils n'obtiendront que le 9 avril 1902.

IV.2. Organisation spatiale

La commune est caractérisée par une organisation urbaine structurée autour de 2 bourgs qui se sont agglomérés : le Petit Nieulle et le Grand Nieulle.

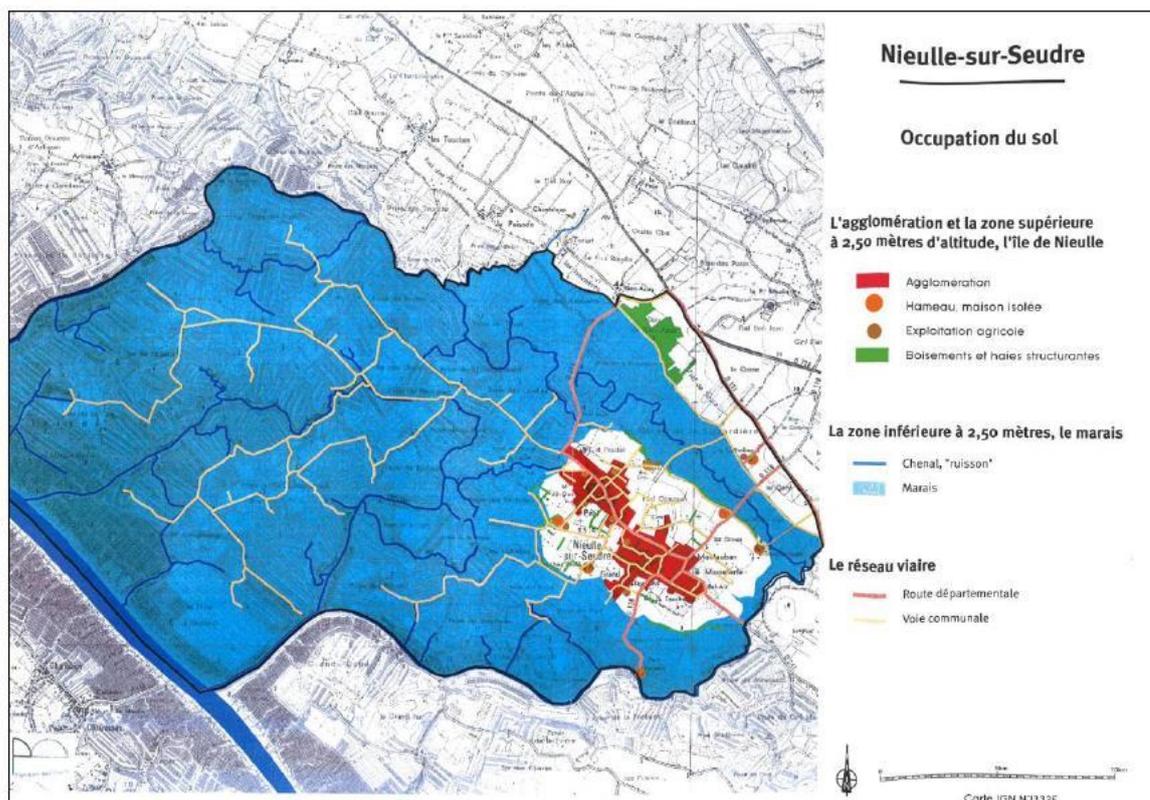
Le tissu bâti du bourg, porosité des îlots, enveloppes urbaines

Le bourg aggloméré est caractérisé par :

- La présence de grands vides urbains dans le bourg, en prairie, potagers, jardins, terrains cultivés...
- Les limites « naturelles » des espaces bâtis et aménagés, encadrés par des espaces cultivés ou en prairies, des secteurs submersibles, des marais (sud-ouest, ouest)
- Un réseau viaire dense, hiérarchisé et un réseau de venelles dans le bourg

En dehors du bourg :

- Quelques constructions hors enveloppes urbaines, qui correspondent essentiellement à d'anciennes fermes, bâtiments et installations agricoles
- Quelques constructions et cabanes aquacoles dans les marais et sur le DPM (domaine public maritime) le long de la Seudre



IV.3. Le développement des quartiers résidentiels autour du bourg

Avant 2003

Avant l'approbation du PLU en 2003, aucun lotissement ou opération d'ensemble n'était proposé sur la commune.

L'urbanisation se faisait exclusivement au coup par coup.

Dans un contexte communal hostile au développement urbain car entouré de marais et soumis au risque de submersion, le renouvellement urbain a été favorisé :

- via une politique de réhabilitation et de rénovation du patrimoine bâti susceptible d'accueillir de nouvelles habitations. Ainsi, le patrimoine bâti ancien est particulièrement bien préservé.
- Via des constructions aménagées dans les espaces résiduels, en bord de rue... mais pas dans les cœurs d'îlot : cela a permis de préserver des espaces verts, de jardins, une trame « verte » dans le bourg, mais a conduit progressivement à l'enclavement de certains de ces espaces, qui doivent être entretenus, valorisés

Après 2003 : révision du PLU approuvée 12.2003, modification du PLU 01.2008

Le PLU approuvé le 12.12.2003 a ouvert 5 zones 1AU représentant 18,7 ha, à l'urbanisation, offrant ainsi des possibilités de construction importante sous forme de lotissements.

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

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

- la majeure partie de la zone du Fief du Chêne, aménagée : lotissement des Aigrettes (une soixantaine de lots).

Le Nord Ouest de la zone classé en 1AU a été aménagé après 2013

- la zone du Clône aménagée : lotissements du Clône 1 et du Clône 2 (une cinquantaine de lots en tout) entre le cimetière et le groupe scolaire

- la partie Ouest de la zone 1AU du Tourtelot , aménagée : lotissement du Port Paradis (23 lots).

Est restée classée en 1AU la partie Est entre le lotissement Port Paradis et le lotissement des Echives, aménagée partiellement après 2015

- la zone des Grandes Echives en frange est du bourg qui accueille le lotissement des Echives (16 lots)

IV.4. Des espaces résiduels dans le bourg aggloméré

Dans le bourg certains espaces ont été aménagés « au coup par coup », sans réflexion globale à l'échelle de l'îlot ou du « quartier », ce qui peut générer :

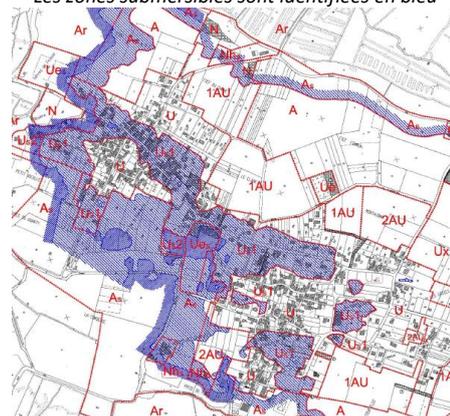
- une gestion du pluvial reportée « plus loin », ou « chez le voisin »,
- des problèmes d'accessibilité (voiries étroites, voitures garées dans les allées d'accès...),
- de sécurité (accès en cas d'incendie),
- de gestion des réseaux,
- de gestion des eaux pluviales...

Ce type d'urbanisation situation peut s'expliquer notamment par :

- l'inconstructibilité ou les fortes contraintes en zones submersibles
- l'absence ou l'insuffisance d'orientations « OAP » dans les grands « vides urbains » qui auraient permis de conserver des possibilités d'accès aux cœurs d'îlots
- des cas de rétention foncière ou contexte foncier complexe (plusieurs propriétaires sans projet « commun »

Identification des zones urbaines situées en zone submersible et ne permettant pas la construction

Les zones submersibles sont identifiées en bleu



Carte zone submersibles avant PPRN

Le cumul de voies démultipliées ou d'enclavement d'espaces conduit à une consommation d'espaces qui pourrait être réduite avec une organisation pensée plus globalement, entre propriétaires (avec possibilité de partager le coût de voirie).

IV.5. Densités

Centre bourg ancien

Pour mémoire, en cours

Lotissements

	Surface (VRD compris)	Nombre habitations	Densité moyenne (VRD compris)
Les Echives	1,9 5ha	17 habitations	9 logts/ha
Port Paradis	1,64 ha	19 habitations	12 logts/ha
Clône	4,65 ha	45 habitations	10 logts/ha
Les Aigrettes	3,95 ha	55 habitations	14 logts/ha
Le Grand Chêne	0,47 ha	5 habitations	11 logts/ha

Ces quartiers résidentiels réalisés « en extension urbaine » autour du bourg dans les années 2000/2015 principalement, présentent des densités comprises entre 9 et 14 logements/ha.

Ces densités sont faibles au regard des objectifs de maîtrise de la consommation foncières portés au niveau national et inscrits au projet de SCOT2 arrêté le 29/09/2023, qui dans son DOO que « Un objectif de densité minimum (brute) est recherché pour les opérations à vocation principale d'habitat. Avec une densité moyenne minimale de 22 logements/ha ».

Dans le cadre d'opérations futures, il faudrait par conséquent quasiment doubler la densité jusqu'ici pratiquée dans les différents lotissements.

IV.6. Le développement de la ZAE des Groies

La révision allégée n°1 du PLU approuvée le 21/07/2014 a permis :

- d'élargir la ZAE des Groies (+ 2,8 ha)
- d'inscrire un emplacement réservé de 3,2 ha destiné à un espace de rassemblement pour des manifestations publiques

La ZA a été agrandie, en revanche l'espace de rassemblement ne sera pas aménagé ; l'emplacement réservé sera supprimé dans le cadre de la révision du PLU.

V. Les activités économiques

IV.7. Le contexte économique général

A l'échelle du PETR Mareennes Oléron

Source : diagnostic SCOT2, 2023

- importance de l'agriculture et la production de produits issus de la mer
- image du territoire et attractivité touristique liée aux paysages de marais et les ports que ces activités entretiennent
- le tourisme, première activité économique du territoire PETRMO, qui influence toutes les politiques sectorielles
- des zones d'activités économiques (ZAE) et les centres-bourgs, espaces importants du développement économique

A l'échelle de la Communauté de Communes du Bassin de Mareennes CCBM

Source : CCBM, 2023

Territoire en grande partie rural et ostréicole, le Bassin de Mareennes se situe au cœur du deuxième département touristique de France. Il dispose d'un réseau de petites et moyennes entreprises qui contribuent à son dynamisme et à sa vitalité.

Les entreprises bénéficient d'une situation géographique et d'axes de communication structurants qui les placent au centre de l'activité économique avec Rochefort au nord, Royan au sud, Saintes à l'est et l'île d'Oléron à l'ouest.

Créatrices d'emplois et de richesses, ces entreprises s'appuient sur de nombreux atouts : une démographie dynamique à laquelle s'ajoute une population touristique, un bassin d'emploi qui s'étend au-delà du seul territoire du Bassin de Mareennes, des institutions au service des entreprises : Communauté de Communes, Pôle Mareennes Oléron (PETR), Espace régional d'information de proximité...

Des activités primaires, artisanales et commerciales

Fortement marqué par la conchyliculture (huîtres, moules, palourdes notamment) et par l'élevage extensif de bovins dans les marais, le tissu économique du Bassin de Mareennes se caractérise par une grande diversité d'activités.

De nombreuses entreprises artisanales et de commerce proposent des services de proximité à la population, que ce soit en centres-bourgs ou dans l'une des sept Zones d'Activités Économiques gérées par la Communauté de Communes.

Le territoire est en outre marqué par une double saisonnalité : ostréicole en hiver, et touristique en été (hôtellerie, restauration, loisirs, découverte...).

La CCBM est l'interlocuteur privilégié des entreprises du territoire ; son rôle est de :

- Accompagner le développement des entreprises
- Aider à la création et à la reprise d'activité
- Promouvoir le territoire pour attirer de nouvelles entreprises
- Soutenir l'emploi et accompagner au recrutement
- Mettre en contact les entreprises avec les partenaires institutionnels

La CCBM aménage des Parcs d'Activités pour permettre l'installation et le développement des entreprises. Elle commercialise des parcelles totalement viabilisées : voirie, réseaux d'eaux et électriques. Elle gère ainsi sept PAE à vocations essentiellement artisanales et commerciales.

Les ZAE sur la CCBM : Le Niveau (I et II) sur Bourcefranc, Fief de Feusse et Les Grossines à Mareennes, Le Puits Doux et Les 4 moulins à St Just Luzac,, **Les Groies à Nieulle sur Seudre**, Les Justices et Oméga (I et II) au Gua.

L'offre commerciale à l'échelle de la CCBM s'organise autour de deux pôles périphériques situés aux deux extrémités de la Communauté de Communes : Le Gua et Mareennes/Bourcefranc-Le-Châpus.

Le territoire connaît un fort dynamisme démographique, un solde migratoire élevé, mais des emplois encore éloignés, ce qui génère des migrations pendulaires, des déplacements domicile-travail importants (vers les pôles de Rochefort, Saintes, Royan, La Rochelle...)... « tout voiture » en raison de la faiblesse des transports en commun sur le territoire.

Afin de préserver l'équilibre économique du territoire, la CCBM promeut l'installation de commerces dans les centres-bourgs, correspondant aux attentes de la population et permettant d'apporter des services de proximité.

La zone d'activités de Nieulle sur Seudre « LES Groies »

La zone d'activités des Groies, de 2,5 ha, localisée en entrée nord-est du bourg, est dédiée aux activités industrielles et artisanales. Elle comporte plusieurs unités de production et de vastes espaces de dépôts et de stockages.

IV.8. Les activités agricoles

A l'échelle du territoire élargi (PETR Marennes Oléron)

Source : diagnostic agricole, Chambre Agriculture 17

Les activités agricoles du Pôle Marennes Oléron regroupe les activités terrestres comme le maraîchage, la viticulture, l'élevage, les grandes cultures céréales et également les activités salicoles. Ces dernières, relevant du régime agricole, sont analysées séparément car leur cycle de production n'est pas comparable aux activités agricoles terrestres.

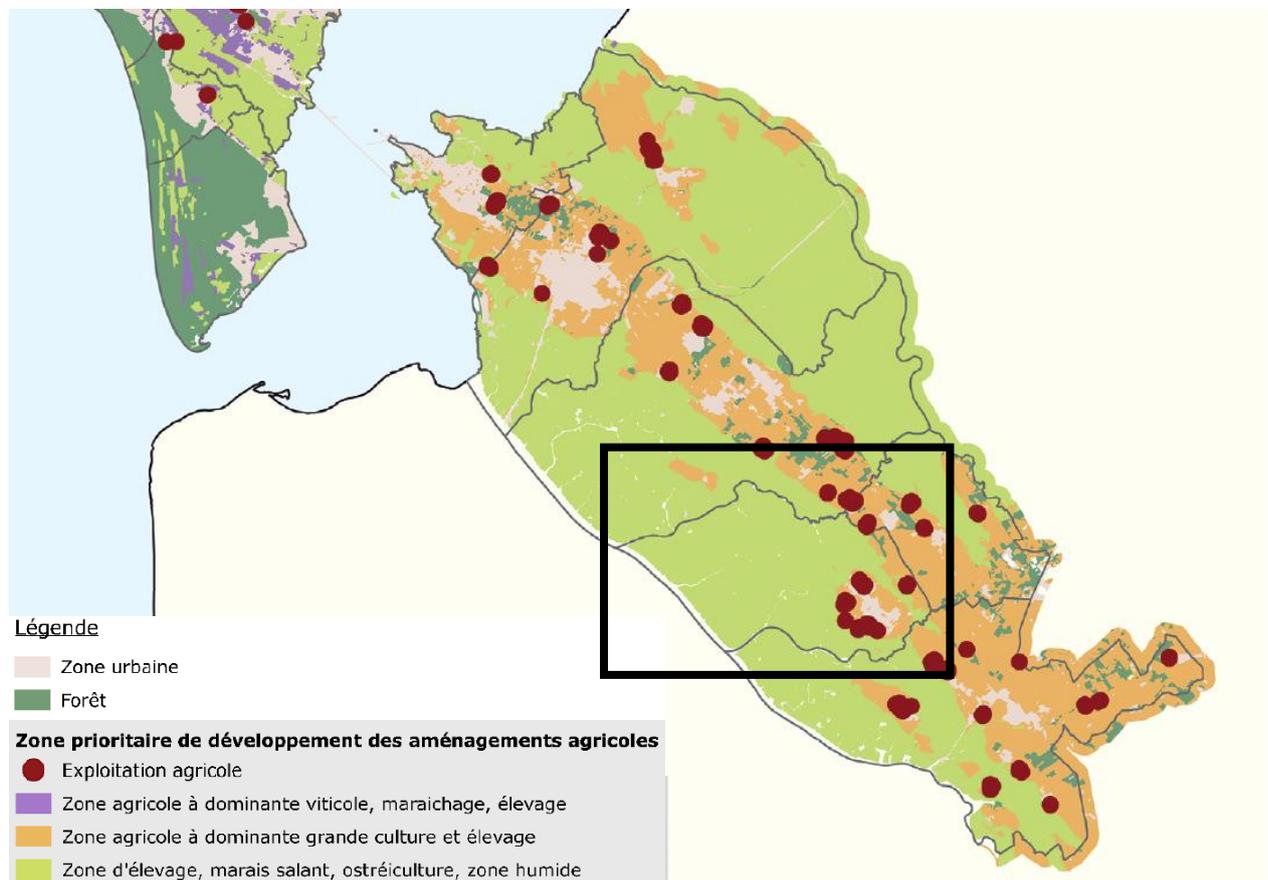
Au cours du XXème siècle, de multiples causes (exode rural, crise viticole, développement du tourisme) ont conduit à une forte réduction des activités agricoles du territoire : selon Agreste entre 2000 et 2010, le territoire de PMO a connu un recul de 39% des exploitations à temps plein, et des double actives. Il poursuit l'évolution de la période 1988 à 2010 où ce sont 44% des exploitations qui ont disparues.

Entre 2007 et 2019, les activités agricoles continentales connaissent un recul important (-21%), marqué par la forte régression des exploitations de grandes cultures et le maintien du nombre d'exploitations d'élevage.

La viticulture est stable, alors que le maraîchage a légèrement progressé.

En 2019, sur le territoire de la CCBM, l'élevage et les grandes cultures sont les productions principales en représentant 82% des exploitations professionnelles réparties avec 44% d'exploitations d'élevages et 38% d'exploitations de grandes cultures.

La viticulture est en régression marquée avec une perte de près de 20% des exploitations à dominantes viticoles.



La SAU moyenne des exploitations est de 99 ha pour le territoire du Pôle Marennes Oléron en 2019.

Une grande disparité existe entre le continent et l'île : la SAU moyenne est de 211 ha pour la CCBM alors qu'elle est de 29 ha pour la CCIO.

Cette différence est liée à la typologie d'exploitation : les exploitations d'élevage et de grandes cultures détiennent des surfaces plus importantes que les exploitations viticoles et de maraîchage.

La tendance générale montre tout de même une augmentation de la SAU par exploitation, d'autant plus marquée pour les exploitations de grandes cultures et d'élevages.

La CCBM compte 15% de ses exploitations qui développent une activité de diversification (45 % sur la CC île d'Oléron). Cela représente ¼ des exploitations enquêtées.

Ce sont majoritairement des activités de vente des produits de l'exploitation de viande bovine, de volailles, de maraichage et de safran.

Le tourisme de logement (gîte, camping ...) est uniquement présent dans les exploitations d'élevage bovin.

Les circuits courts

Ce mode de commercialisation est en voie de développement. En 2019, la mission conduite pour la Chambre d'agriculture sur les circuits-courts dans le cadre d'une convention avec le Département permet d'identifier 13 exploitations sur la CCBM pratiquant les circuits courts et 34 sur la CCIO.

Cette voie de valorisation des productions concerne 25% des exploitations de la CCBM, alors que ce sont 43% des exploitations de la CCIO qui commercialisent leur production en totalité ou en partie par ce mode. Le tableau ci-dessous est un état du recensement en cours auprès des exploitations sur leur implication dans les circuits courts.

La qualité et le potentiel agronomique des terres

L'utilisation du logiciel de modélisation STICS permet d'établir une évaluation objective du potentiel agronomique des sols du territoire.

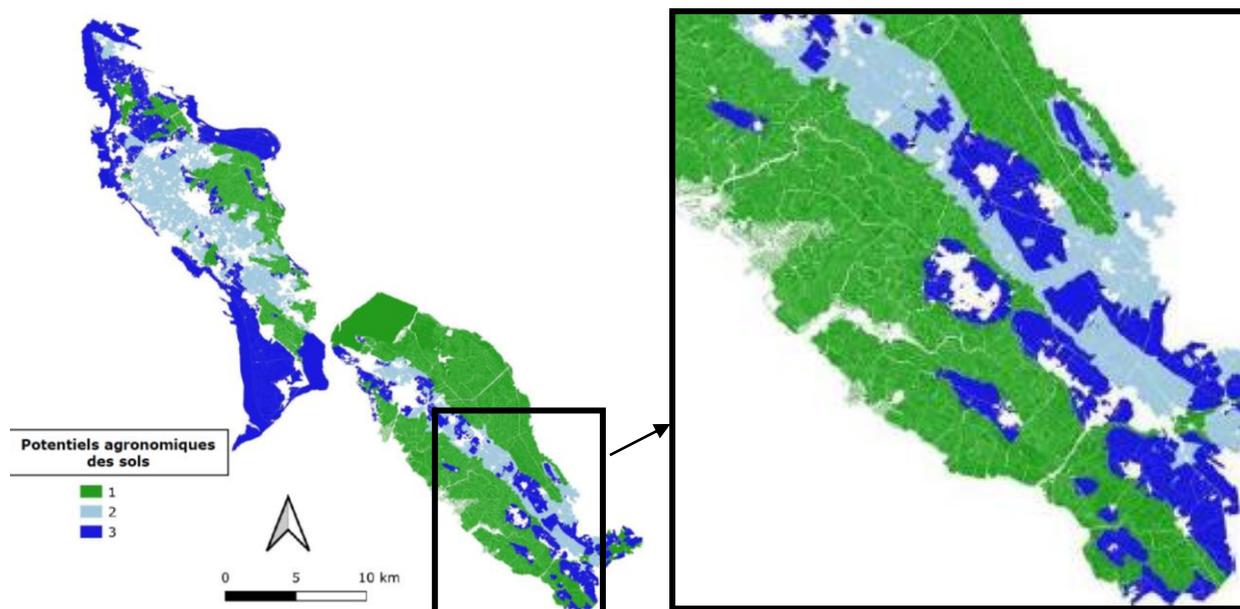
Il faut cependant bien comprendre que cette évaluation, certes objective, reste cependant relativement partielle car

- Elle ne prend pas en compte toutes les catégories de culture que l'on peut rencontrer sur le territoire : le potentiel des parcelles en prairie est analysé à travers un potentiel d'une culture que le modèle permet d'analyser du point de vue strictement production agricole, sans tenir compte des autres contraintes existantes liées au milieu naturel ni au système d'exploitation.
- Elle s'appuie sur des profils types fiables à l'échelle du territoire mais trop imprécis pour une évaluation à l'échelle de l'exploitation

L'analyse conduite permet de hiérarchiser, les niveaux de production agricole selon les conditions évoquées ci-dessus.

Trois catégories de sol en ressortent et sont figurés sur la carte ci-contre :

- la catégorie 1 correspond aux doucins limoneux et sols de marais, comportant les meilleurs potentiels.
- la catégorie 2 correspond aux doucins sableux,
- la catégorie 3 correspond aux sols argilo-calcaires à potentiel les plus difficiles.



A l'échelle communale

L'agriculture sur Nieulle sur Seudre est caractérisée par la forte présence des activités d'élevage, la céréaliculture et la culture de la vigne.

Les données du dernier recensement général agricole (agreste, RA 2020) traduisent une modernisation régulière de l'agriculture déjà engagée depuis le dernier quart du 20^{ème} siècle ; cela se traduit par :

- Une **augmentation de la SAU entre 2010 et 2020** : + 46,5 % (SAU de 1078 ha en 2020)
- la diminution de la population agricole (chefs d'exploitation, personne à temps complet, ...) : 4 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune en 2023

On assiste à un regroupement d'exploitations associé à un agrandissement des unités, à l'accroissement des moyens de production, à la spécialisation, à la mutualisation du matériel (CUMA).

Données statistiques AGRESTE 2020 (au 20/12/2023)

Avertissement :

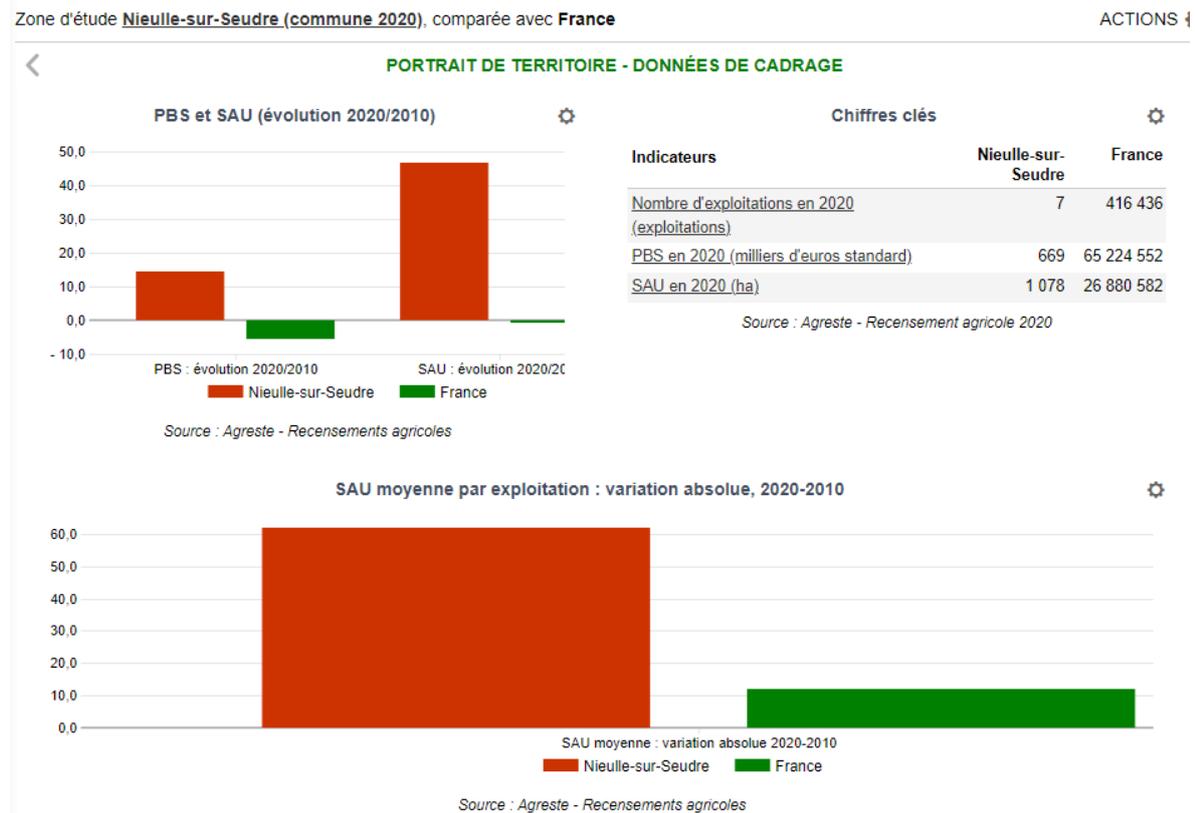
Les données AGRESTE, seules, ne sont pas pertinentes car elles dépassent le territoire communal, et correspondent plus à des « ratios » qu'à des données brutes, exploitables pour appréhender les évolutions agricoles.

Par exemple :

a) L'ensemble des exploitations agricoles ne sont pas comptabilisées (exemple du centre équestre).

b) Les chiffres des SAU (surfaces agricoles utilisées) intègrent les terres exploitées hors commune. On ne peut donc pas faire une estimation exacte des surfaces sur la commune et voir leur évolution d'un recensement agricole à l'autre.

Source : Agreste - Recensements agricoles, 12/2023



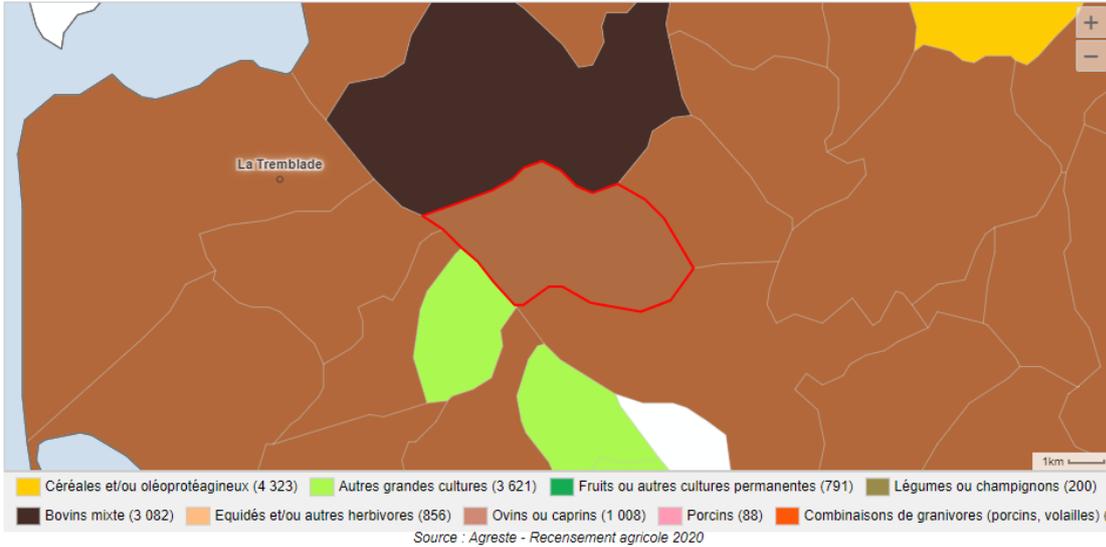


PORTRAIT DE TERRITOIRE - DONNÉES DE CADRAGE

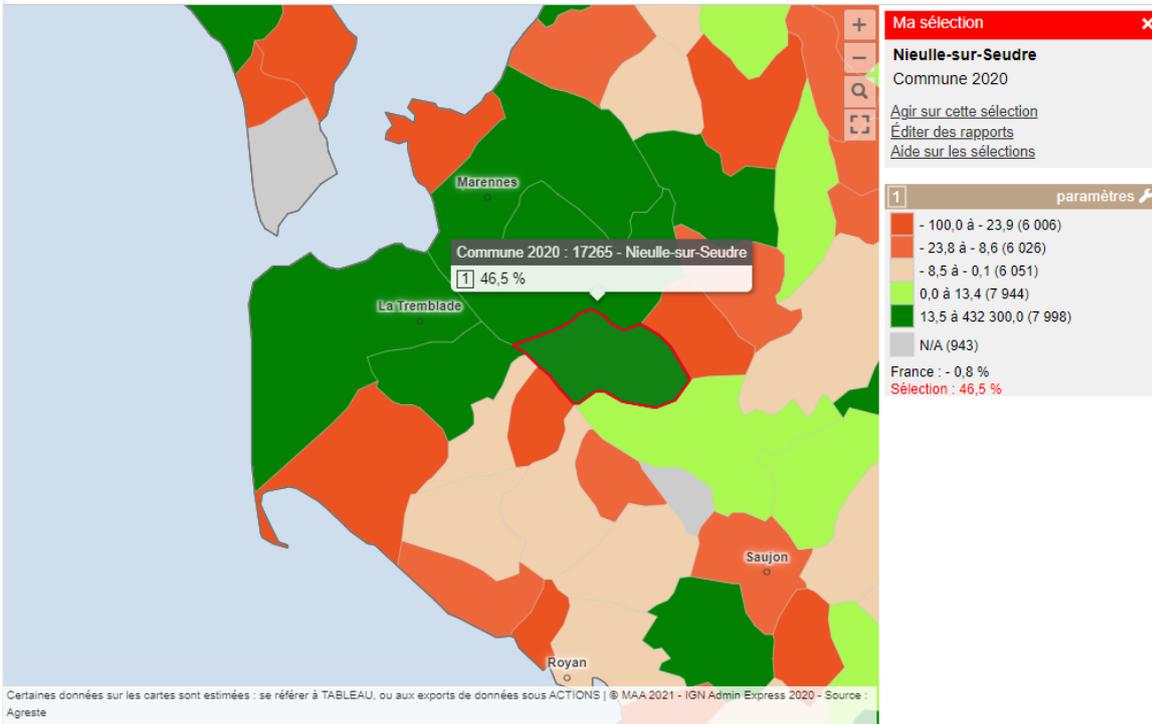


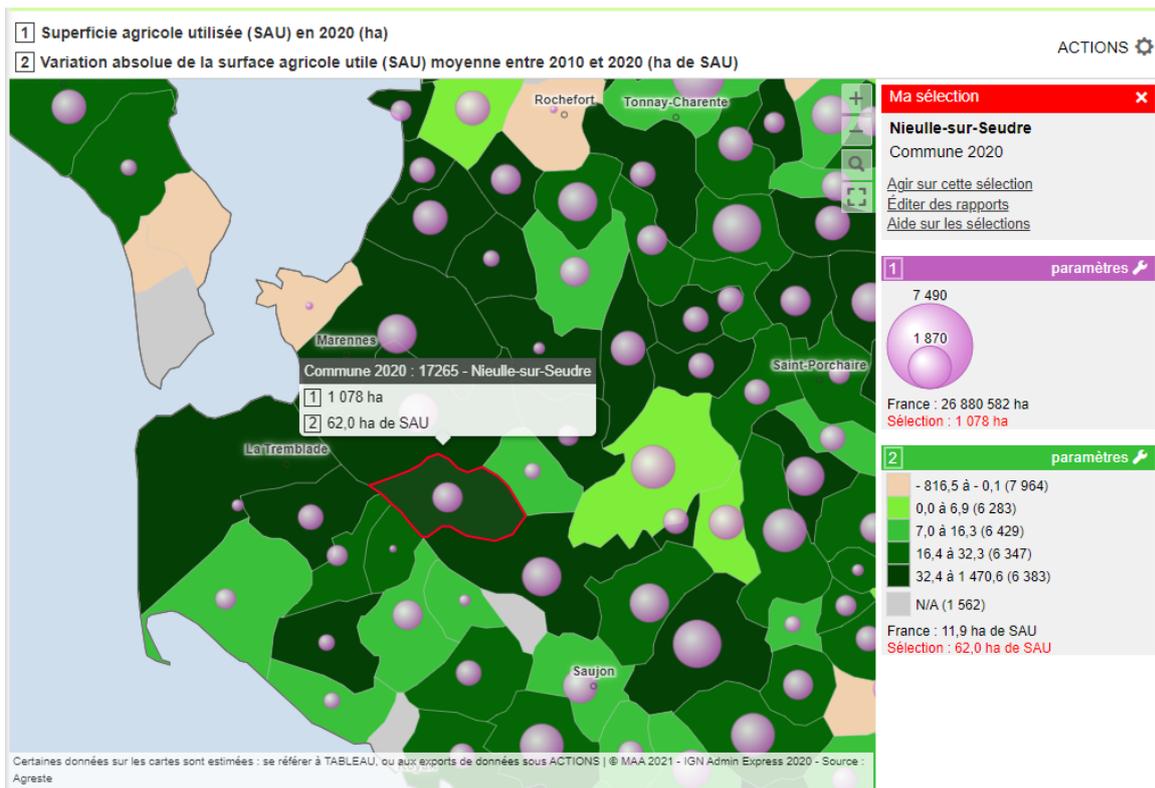
Source : Agreste - Recensements agricoles

Spécialisation territoriale de la production agricole en 2020 (OTEX en 17 postes)
Nieulle-sur-Seudre



1 Évolution de la superficie agricole utilisée (SAU) entre 2010 et 2020 (%)

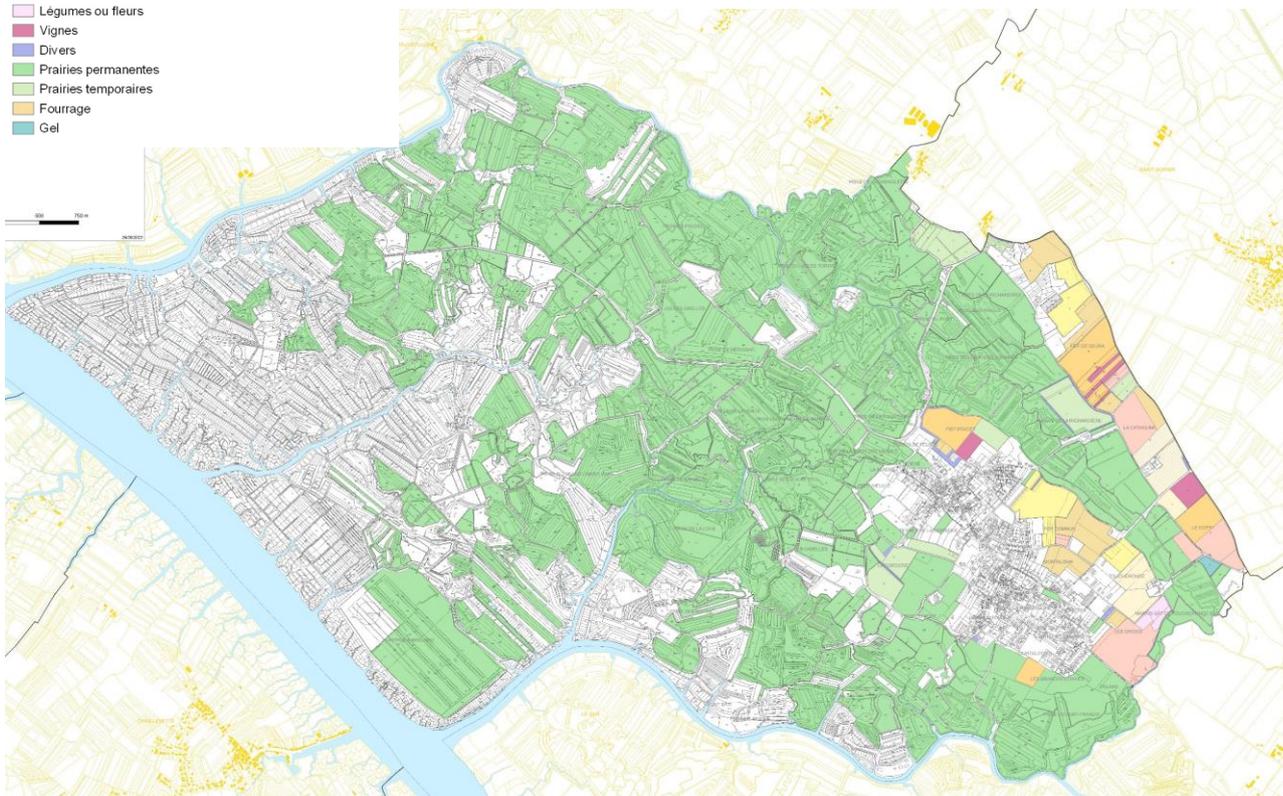




Carte agricole – relevés PAC RGA 2021

Déclaration PAC (Registre Parcellaire Graphique 2021)

- Blé
- Mais
- Orge
- Autres céréales
- Tournesol
- Légumes ou fleurs
- Vignes
- Divers
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Fourrage
- Gel



AOC ET IGP

Les producteurs situés sur la commune **Nieulle-sur-Seudre** peuvent produire les produits labélisés ci-dessous :

- **Beurre Charentes-Poitou**
- **Cognac ou Eau-de-vie de Cognac ou Eau-de-vie des Charentes**
- **Pineau des Charentes**
- **Agneau du Poitou-Charentes**
- **Charentais**
- **Charente-Maritime**
- **Huîtres Marennes Oléron**
- **Jambon de Bayonne**

Les AOC « beurre Charentes-Poitou » ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de parcelles ou de sections cadastrales. Ainsi, tout le territoire de la commune est concerné par cette appellation. La définition de la délimitation de l'AOC « Pineau des Charentes » est différente. L'aire géographique de cette appellation est identique à celle du Cognac et, en ce sens, toute la commune est potentiellement concernée par la production de Pineau des Charentes. Toutefois les parcelles utilisées pour la production de Pineau des Charentes doivent faire l'objet d'une identification par les services de l'INAO (Institut national de l'origine et de la qualité).

Concertation agricole

Une concertation approfondie et privilégiée avec les acteurs agricoles réalisée à l'automne 2023 dès le début de la phase diagnostic, a permis de recueillir et de prendre en compte les évolutions et les projets de la profession.

Ont été invités à la concertation agricole :

- les agriculteurs ayant leur siège d'exploitation ou des bâtiments et installations agricoles (et aquacoles) sur le territoire de Nieulle sur Seudre,
- les exploitants ayant leur siège d'exploitation sur une autre commune
- la Chambre d'Agriculture
- le CRC

Chaque exploitant invité avait préalablement reçu un questionnaire agricole, à renseigner et à adresser à la commune ou à apporter lors de la réunion de concertation (21/10/2023).

La carte et le bilan agricole sont établis sur la base des échanges en réunion et des documents fournis.

A suivre tout le long des études : des échanges complémentaires directs avec les exploitants, qui pourront rencontrer les élus ou le service d'urbanisme pour exposer leurs difficultés et projets.

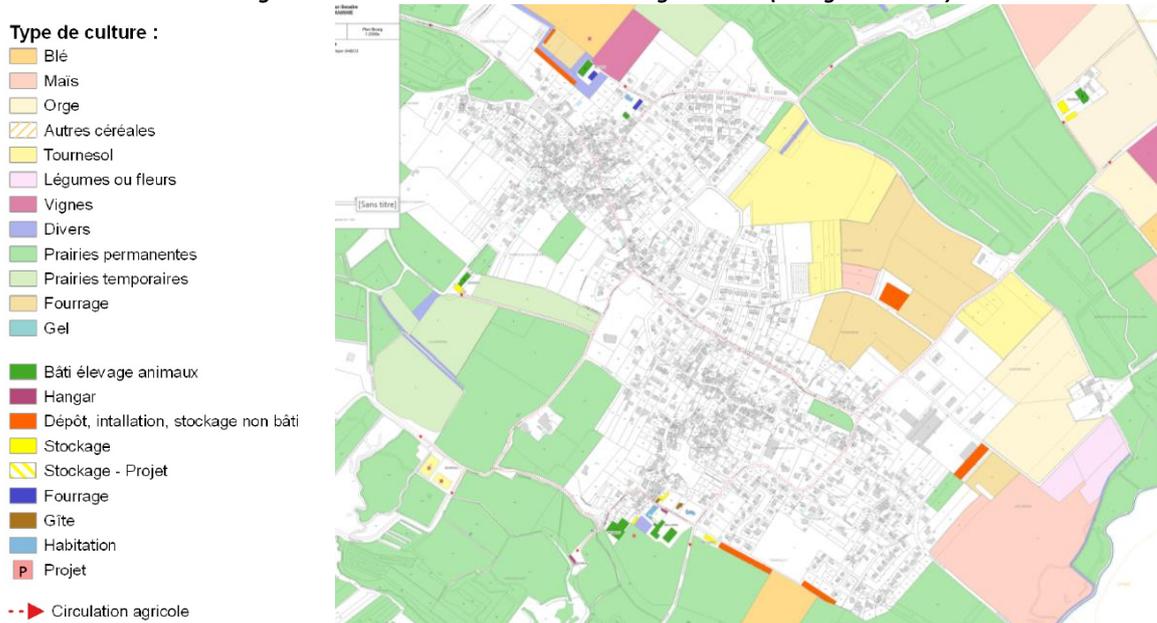
Le temps de concertation dure du début des études jusqu'à l'arrêt du PLU (2025).

Ensuite, les exploitants pourront compléter leurs observations sur la base du projet voté en conseil municipal, pendant le temps d'enquête publique (1 mois, 2026).

Ils sont également invités à participer aux réunions publiques de concertation, élargies à tous les habitants.

Les 4 exploitations sont toutes implantées en couronne du centre bourg, un des exploitant dispose d'installations, hangars stabulation en sortie nord est du bourg (location)

Plan agricole issu de la concertation avec les agriculteurs (bourgs et abords)



Sièges d'exploitation sur la commune de NIEULLE-SUR-SEUDRE :

Exploitant / exploitation	Présent en réunion de concertation le 21/11/23	Surfaces SAU (ha)	Description de l'activité	Constructions, installations existantes	Projets agricoles court-moyen terme (10 ans)	Evolution de l'exploitation	Problématiques rencontrées Points de vigilance
OCTEAU 49 ans 5, impasse des cigognes Nieulle-sur-Seudre	Oui	187	<u>Élevage bovin</u> <u>Viticulture</u> <u>Culture céréalière</u>	<u>Siège d'exploitation et installations</u> - Habitation - 3 bâtiments de stockage, fourrage, matériel - 1 bâtiment élevage <u>Abords :</u> - 5 habitations de tiers à proximité <u>Accès :</u> - Impasse des cigognes - Rue du chemin bas	Projet de bâtiment au nord de la stabulation existante	Pérennité exploitation Maintien / extension des bâtiments agricoles	Bien prendre en compte : Les circuits agricoles dans le bourg, induits notamment par la mutualisation du matériel agricole (Cuma) entre SE Les problématiques pluviales générées par le développement de l'urbanisation ou la disparition de fossés (terres inondées)
BELLIARD EARL Port Paradis Nieulle-sur-Seudre	Oui		<u>Élevage bovin</u>	<u>Siège d'exploitation et installations à Nieulle-sur-Seudre :</u> - 1 maison d'habitation - 3 bâtiments de stockage, fourrage, matériel - 1 hangar - 2 bâtiments élevage - 3 sites d'installations stockage non bâtis <u>Abords :</u> - 2 gîtes (le sien et celui de ses parents ?) - 6 habitations de tiers à proximité, dont celle de ses parents (anciens exploitants ?) <u>Accès :</u> - Rue des glycines	Projet agrivoltaïque : création d'un bâtiment d'élevage avec couverture photovoltaïque	Pérennité exploitation Maintien / extension des bâtiments agricoles	Bien prendre en compte : Les circuits agricoles dans le bourg, induits notamment par la mutualisation du matériel agricole (Cuma) entre SE
SEUREAU/HEBERT EARL chemin des prés	Oui	273,30	<u>Elevage bovins</u> <u>Maraichage</u> <u>Culture</u>	<u>Siège d'exploitation et installations à Nieulle-sur-Seudre :</u> - 1 bâtiment élevage - 1 hangar	1/ Projet de construction de 2 bâtiments (stockage / fourrage et élevage) 1 PC accordé 2023 ;	Pérennité exploitation Maintien / extension des bâtiments agricoles	Bien prendre en compte : - Les circuits agricoles dans le bourg, induits notamment par la

Exploitant / exploitation	Présent en réunion de concertation le 21/11/23	Surfaces SAU (ha)	Description de l'activité	Constructions, installations existantes	Projets agricoles court-moyen terme (10 ans)	Evolution de l'exploitation	Problématiques rencontrées Points de vigilance
			Vente sur place	<p><u>Abords :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 habitations à 100m <p><u>Accès :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Chemin des prés 	<p>construction programmée 2024 : hangar 1500 m²</p> <p>2^e projet hangar 1000 m² à côté</p> <p>2/ Projet d'unité de méthanisation en cours de réflexion sur les communes de Saint-Sornin, Nieulle-sur-Seudre, Saint-Just-Luzac. Il y a un besoin de mutualisation pour une grande partie des agriculteurs compris entre Le Gua et Saint-Just-Luzac. L'implantation est conditionnée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> •La proximité de la ligne de gaz •Une desserte rapide et évitant les traverses de bourgs •Insertion paysagère <p>Le projet retenu serait implanté sur la commune de Saint-Sornin.</p> <p>3/ Projet d'habitation à proximité de leur siège sur terrain familial (au nord de la maison des parents de Mme HEBERT (risque submersion PPRn)</p>		<p>mutualisation du matériel agricole (Cuma) entre SE</p> <p>Permettre la construction de la maison d'habitation sur le siège d'exploitation pour les éleveurs</p>
GOUBON La Catheline Rue de la Corderie / Ouest du bourg (habitation hors commune)	Oui		<u>Elevage bovins</u>	<p><u>Siège d'exploitation et installations répartis sur 2 sites à Nieulle-sur-Seudre :</u></p> <p>Rue de la Corderie :</p>		Pérennité exploitation Maintien / extension des bâtiments agricoles	<p>Bien prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les circuits agricoles dans le bourg, induits notamment par la

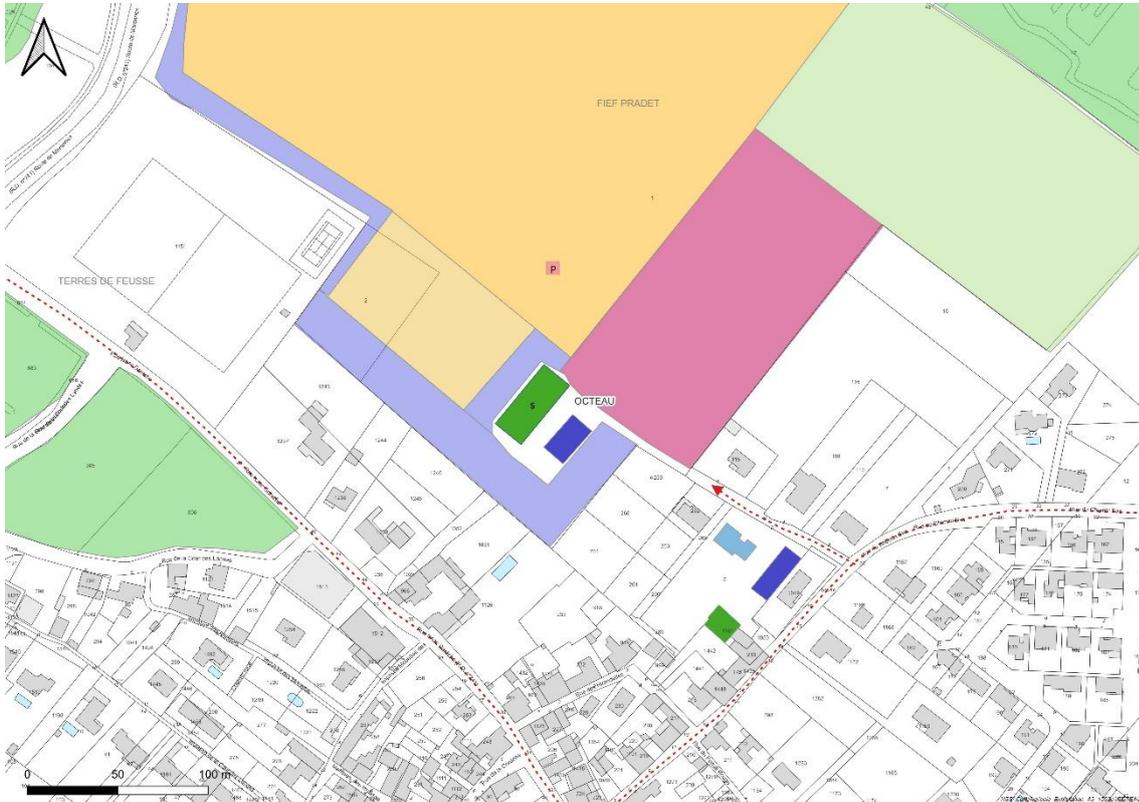
Exploitant / exploitation	Présent en réunion de concertation le 21/11/23	Surfaces SAU (ha)	Description de l'activité	Constructions, installations existantes	Projets agricoles court-moyen terme (10 ans)	Evolution de l'exploitation	Problématiques rencontrées Points de vigilance
				<ul style="list-style-type: none"> - 1 bâtiment élevage - 1 bâtiment de stockage <p><u>Abords :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 habitations de tiers à 125m env. - Skateparc à 400m <p><u>Accès :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rue de la Corderie - Rue des Aigrettes <p>La Catheline :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 bâtiment élevage - 2 bâtiments de stockage <p><u>Abords :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitation et annexes de tiers jouxtent la stabulation : (propriétaires fonciers et bâtis agricoles, qui lui louent) <p><u>Accès :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La Catheline depuis la RD118 			<p>mutualisation du matériel agricole (Cuma) entre SE</p>



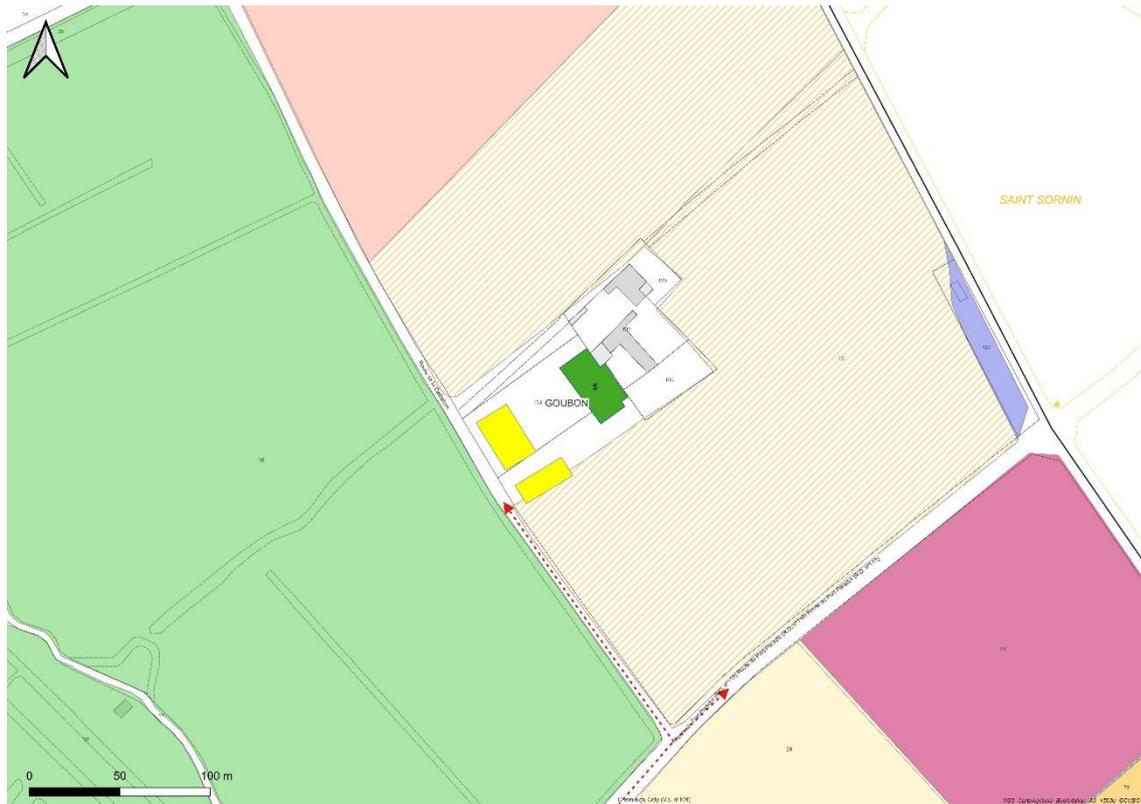
SE BELLIARD



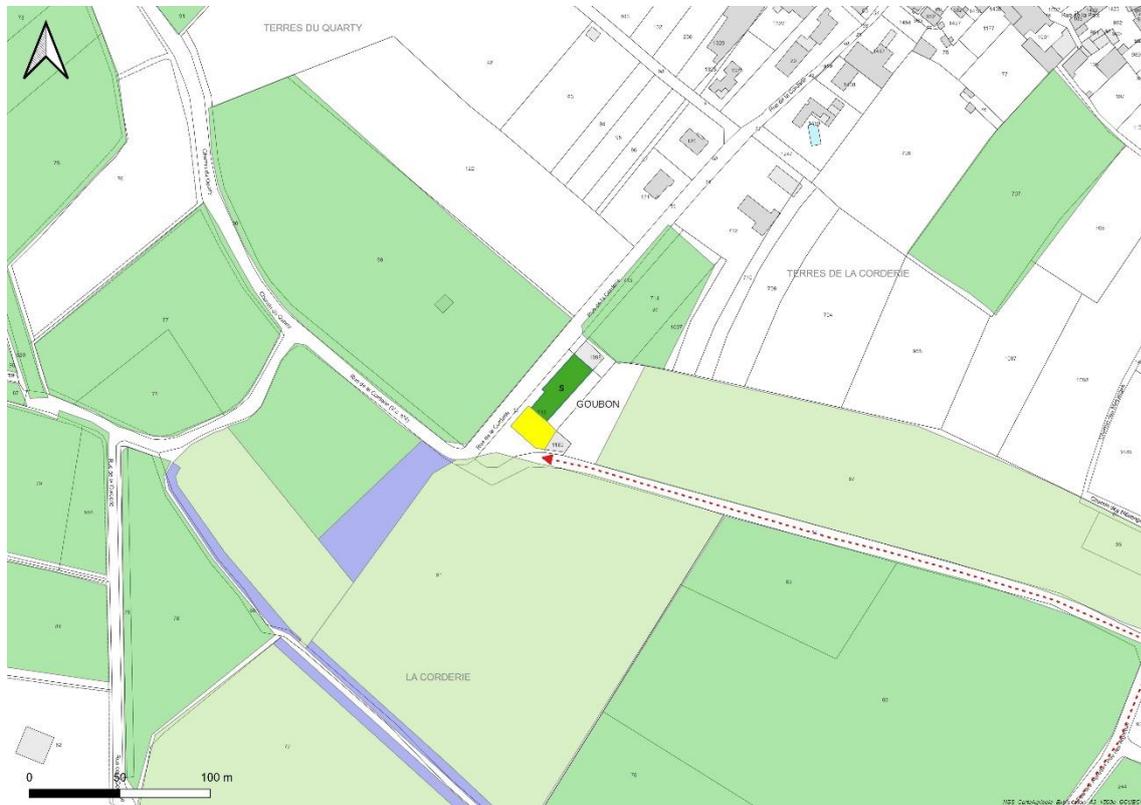
SE OCTEAU



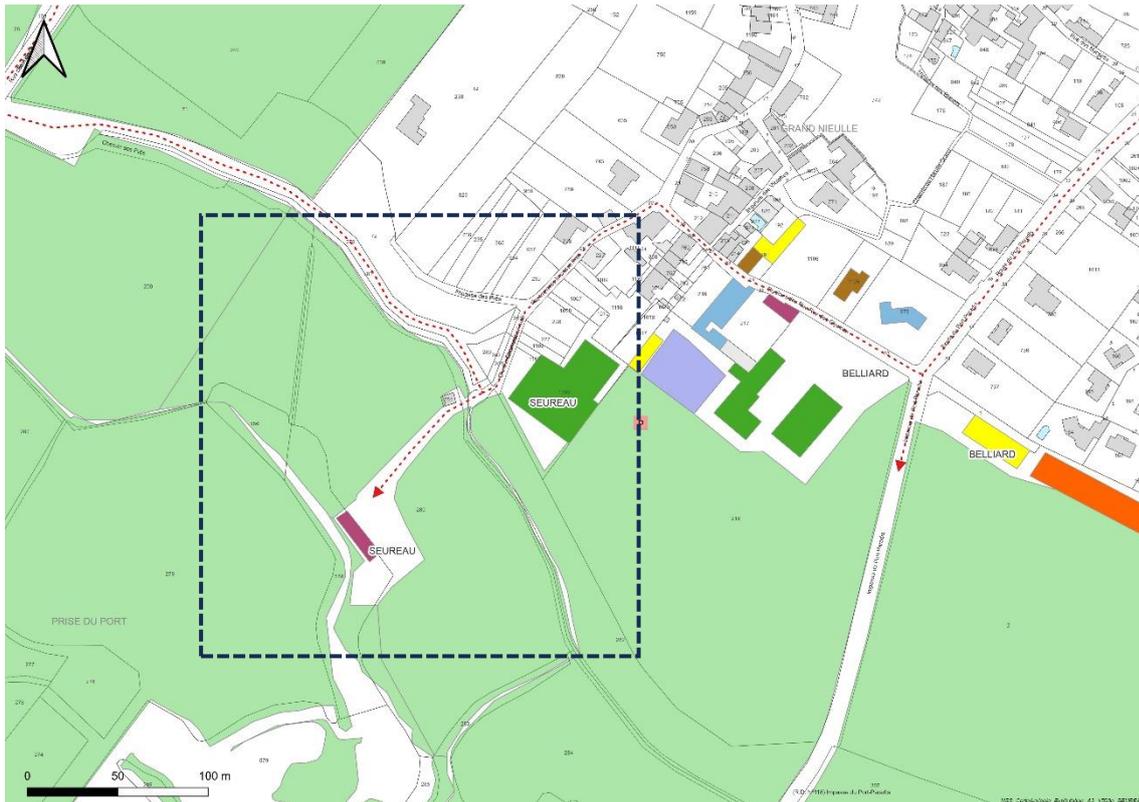
SE GOUBON SITE 1



SE GOUBON SITE 2



SE SEUREAU/HEBERT SITE 1



SE SEUREAU / HEBERT SITE 2



Sièges d'exploitation implantés sur autres communes :

Pour mémoire, en attente de complément

Exploitant/exploitation	Présent en réunion de concertation 21/11/2023	Surfaces SAU (ha)	Description de l'activité	Constructions, installations existantes	Projets agricoles court-moyen terme (10 ans)	Evolution de l'exploitation	Problématiques rencontrées Points de vigilance
TAUNAY	Oui						
GEMON	Non						
JARRIAULT	Non						
CHAGNEAUD	Non						
GAGEAUD	Non						
MERCIER	Non						
DAUNAS	Non						
COUMAILLAUD	Non						
PAPIN	Non						
MOINET	Non						
BETIZEAU Michel	Non						
BETIZEAU Philippe	Non						
PERIER	Non						
GOURBIN	Non						
PIERRE	Non						
TIRBOIS	Non						

Les principaux enjeux identifiés lors de la concertation agricole

- La gestion des « zones de non traitement » ou « tampons » autour des quartiers d'habitat et des zones à urbaniser pour éviter de futurs conflits liés aux traitements (et aux passages d'engins).
- Les contraintes liées à la réglementation des espaces remarquables (loi littoral) lors de projets agricoles
Les projets agrivoltaïques
- La prise en compte des circuits et des circulations agricoles : enjeu fort car beaucoup de circulation dans le bourg aggloméré, résidentiel (du fait de la structure en CUMA des exploitants : échanges réguliers/quotidiens de matériel, engins)

Les actions de la CCBM en faveur de l'activité agricole : le soutien à l'élevage

Activité cruciale pour la bonne gestion des marais (notamment le marais doux de Brouage), l'élevage extensif est au cœur du projet économique de la CCBM.

La CCBM apporte un appui technique et institutionnel, pour fédérer les éleveurs et promouvoir un mode de production respectueux des animaux, de la biodiversité et des consommateurs.

IV.9. Les activités aquacoles

Le bassin de Marennes Oléron est reconnu à l'échelle nationale et internationale comme un site identitaire de l'aquaculture et de l'ostréiculture.

L'activité ostréicole est pratiquée depuis longtemps sur le littoral (fin du XIXe siècle) mais n'a pris un véritable essor que depuis les années 1970. Le bassin de Marennes Oléron est au cœur de la production française d'huîtres et commercialise 45 000 à 55 000 tonnes d'huîtres par an.

L'activité ostréicole s'est progressivement substituée à l'exploitation du sel en occupant des bassins réaménagés en claires d'affinage. Les étapes nécessaires à l'élevage des huîtres se déroulent en différents lieux depuis le captage du naissain sur les collecteurs disposés sur la slikke puis leur élevage en sacs posés sur des trépieds plantés dans la vase, jusqu'à leur affinage dans les claires du marais.

L'ostréiculture connaît le même phénomène de concentration que l'agriculture : diminution du nombre de concessionnaires mais augmentation de la taille des concessions. L'activité ostréicole est un des pôles d'emplois majeurs sur le Pays puisqu'elle emploie 1300 salariés permanents mais également 3400 salariés saisonniers.

Les actions du Comité Régional Conchylicole (CRC)

Le décret n°24-1608 du 26 décembre 2014 fixe les missions des CRC. Les comités régionaux sont chargés :

1- D'étudier, de formuler et de proposer des recommandations relatives :

- aux méthodes de production et d'exploitation du domaine conchylicole
- aux bonnes pratiques culturelles
- à une meilleure adaptation de la production aux besoins du marché

2- De réaliser des actions de promotion en faveur des produits conchylicoles de sa région

3- De créer, de faciliter ou d'assurer la gestion d'actions collectives de nature à favoriser l'exercice de la conchyliculture, dont ceux destinés à améliorer la productivité des exploitations ou à organiser l'exploitation des bassins conchylicoles

4- De proposer ou de prendre toutes mesures tendant à améliorer la formation professionnelle et l'emploi

Le rôle de la CCBM

La CdC est membre du Groupe d'Action Locale pour la Pêche et l'Aquaculture (GALPA) Marennes Oléron qui permet de mobiliser les aides du Fond Européen pour les Affaires Maritimes et la Pêche (FEAMP).

Elle gère également une plateforme de transit des produits de la mer à Bourcefranc-Le Chapus, établissement communautaire qui permet aux producteurs et aux transporteurs de disposer de conditions de travail normalisées et d'assurer le stockage dans des conditions sanitaires satisfaisantes.

Les activités aquacoles sur la commune

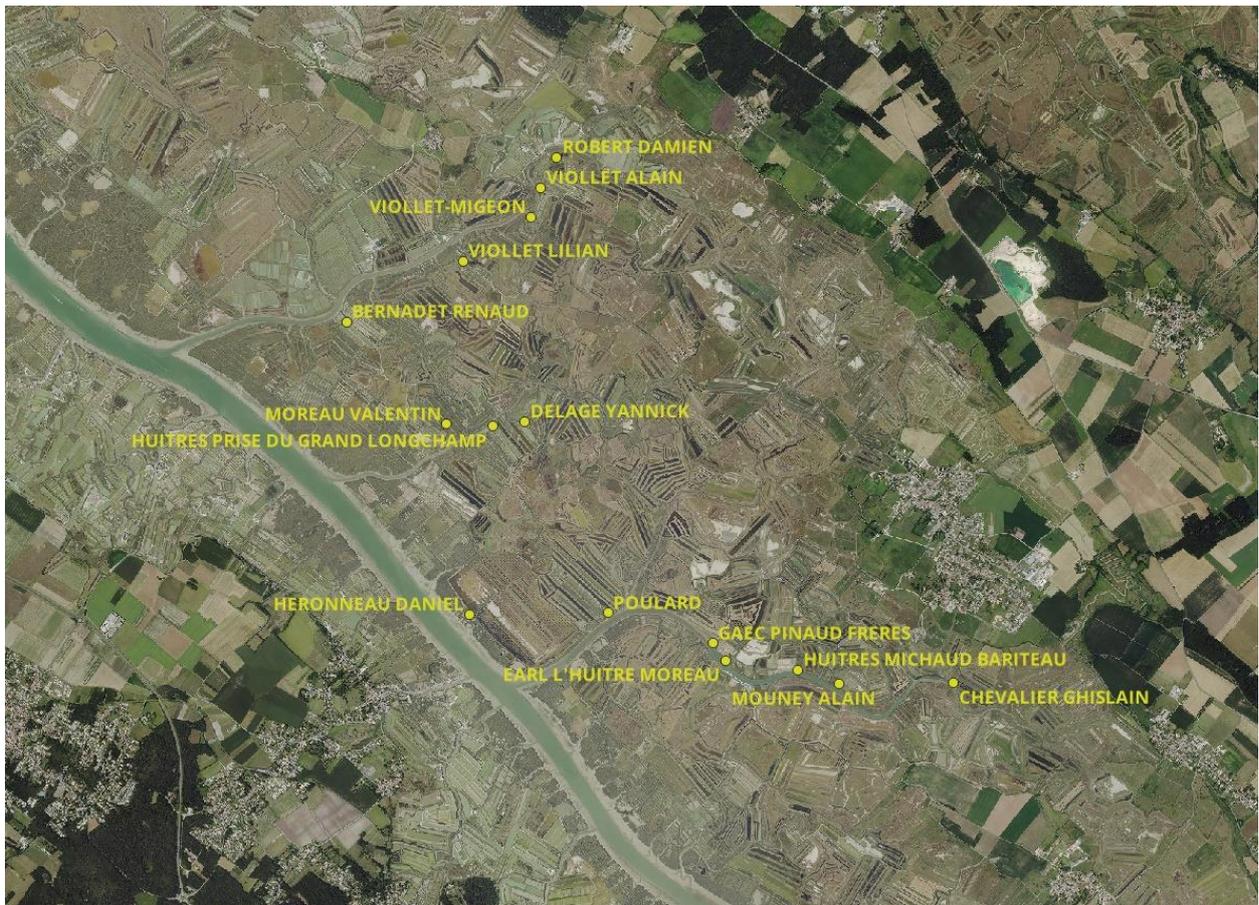
Les exploitants aquacoles ont été invités à la concertation agricole/aquacole (réunion du 21/10/2023).

Les ostréiculteurs sur la commune :

- | | | |
|--------------------|-----------------------|----------------------------|
| - EARL Poulard | - L'Huître Moreau | - Ghislain Chevalier |
| - GAEC Pinaud | - Patrick Robert | - Huîtres Michaud-Bariteau |
| - Gilles Bernardet | - EARL Viollet-Migeon | - Lilian Viollet |

Il ressort qu'il existe peu de constructions d'activités à l'exception du groupe de constructions et installation du Port Paradis (Gaec Port Paradis), toutes situées sur le domaine Public Maritime (DPM).

Le CRC adressé à la commune la carte de localisation des exploitants aquacoles (cabanes, installations) en précisant les usages (siège, production, vente, dégustation...).



A ce stade des études le CRC n'a pas relevé de demandes ou éventuels projets d'extension de la part des exploitants aquacoles.

Cadre réglementaire et Loi littoral

Rappel : l'ensemble de la commune est concerné par la loi littoral, il est essentiel que les personnes exerçant une activité conchylicole, piscicole et/ou liée aux marais en tiennent compte pour leurs projets et que le PLU soit compatible avec les dispositions de la Loi Littoral.

Les marais de Nieulle sur Seudre constituent dans leur globalité un espace remarquable, l'indice «R» et la qualité de remarquable doivent leur être attribués en totalité, y compris les éléments et emprises aménagées, bâties.

Risque submersion

L'ensemble des marais est fortement touché par le risque de submersion à un niveau d'aléa fort.

L'intégralité des installations aquacoles est concernée.

Le PPRn prévoit des dispositions spécifiques adaptées aux usages aquacoles (conchylicoles, ostréicoles, piscicoles, ...).

IV.10. Les activités commerciales et les services

Les activités commerciales

Les commerces sont concentrés dans le bourg :

- Supérette alimentation COOP
- Boulangerie-pâtisserie
- 2 magasins d'antiquités/brocante
- 1 artisan-bijoutier – atelier d'art
- 1 salon de coiffure

Les enjeux identifiés à l'échelle communautaire

Différents documents réalisés sur le territoire du SCoT ont permis d'établir une stratégie d'aménagement commercial et de gestion des centres-bourgs.

À l'échelle du PMO, un document d'aménagement commercial (DAC) a défini la stratégie d'aménagement commercial en 2012 (annulé en 2016 mais qui a permis de définir les enjeux). À l'échelle des EPCI

Lors de la réalisation du DAC, les élus du PMO avaient défini quatre axes majeurs pour la stratégie d'aménagement commercial du territoire :

- l'apport d'une offre diversifiée de base en commerces non alimentaires pour réduire les déplacements des habitants ;
- le renforcement du rôle des centres-bourgs et centres-villes sur les achats de proximité ;
- l'amélioration de la qualité urbaine et de l'ambiance d'achat sur les pôles de périphérie ;
- la maîtrise de la périphérisation des activités autour des axes de flux.

Les objectifs suivants y sont associés :

- préserver les centres-bourgs ;
- maîtriser l'étalement urbain ;
- limiter une consommation souvent excessive du foncier ;
- améliorer la qualité des zones commerciales, et par conséquent les entrées de ville.

Étude de revitalisation des locaux vacants sur la CCBM :

L'identification des locaux vacants réalisée en 2015, et les discussions qui ont suivi ont permis d'identifier l'opportunité de mettre en œuvre un principe de pépinière commerciale ou de boutique à l'essai ou encore de boutique en ligne modérée pour stimuler la réimplantation d'activités dans les centres-bourgs.

Le PADD du SCoT2 prévoit en orientation 8 - **Conforter les commerces et les services à la population dans les bourgs et les villages.**

Le SCoT2 a défini au sein de son armature territoriale multipolaire des « centralités »

Sur Nieulle sur Seudre, « pole de proximité », la centralité est localisée sur son bourg aggloméré.

Une centralité désigne une concentration d'activités ayant un pouvoir structurant sur un territoire plus large.

Quatre fonctions majeures construisent les centralités :

- **la fonction économique de la centralité renvoie à la présence de commerces et d'emplois et aux lieux d'échanges ;**
- la fonction identitaire consiste à initier chez les habitants un sentiment d'attachement au lieu, un point de repère ;
- la fonction résidentielle fait référence au parc de logements existant et à ses habitants participant au dynamisme de la centralité ;
- la fonction service permet de répondre aux besoins non marchands des habitants (services publics, médicaux, etc.).

La ou les centralité(s) communale(s) constitue(nt) le(s) lieu(x) regroupant l'ensemble de ces fonctions.

Les services

- Un cabinet médical (médecin, podologue, kinésithérapeute, psychologue, sage-femme)

IV.11. Les activités artisanales et industrielles

Les activités artisanales et industrielles

Les artisans sont implantés dans la ZA des Groies ou ont leur siège social dans le tissu bâti résidentiel du bourg:

- 3 entreprises de carrelage
- 2 entreprises de terrassement
- 1 entreprise bois de chauffage
- 1 entreprise de maçonnerie
- 1 entreprise de construction métallique/serrurerie/BTP (ZAE Les Groies)
- 2 entreprises paysagiste/aménagement d'espaces verts
- 1 entreprise de transport et terrassement (ZAE Les Groies)
- 1 entreprise pêche/ostréiculture (ZAE Les Groies)

Le nombre d'emplois des activités artisanales et industrielles est évalué à 112.

IV.12. Les activités touristiques et de loisirs / l'hébergement touristique

La commune ne dispose pas de structures d'accueil et d'hébergement importantes (hôtels, campings) ce malgré l'attractivité touristique du territoire.

Elle comporte toutefois des gîtes et locations saisonnière (11 meublés de tourisme, 2 chambres d'hôtes),

Les campings les plus proches sont ceux de Saint Sornin (2) et de St-Just-Luzac.

Les hôtels de la CCBM sont principalement localisés sur la commune de Marennes-Hiers-Brouage.

IV.13. Les enjeux et orientations identifiés à l'échelle du SCOT2

- Réfléchir à l'impact du changement climatique sur les activités économiques du territoire, notamment pour les activités primaires particulièrement sensibles.
- Faciliter l'installation des exploitants, y compris en site classé, afin d'agir contre la diminution de l'activité agricole sur le territoire du SCOT.
- Diversifier l'offre d'hébergement touristique et prendre en compte les enjeux climatiques.
- Le développement des zones commerciales de périphérie ne doit pas concurrencer l'activité commerciale des centres-bourgs. Le traitement paysager de ces espaces est aussi un enjeu important.
- Appliquer le principe de sobriété foncière aux activités économiques en optimisant les espaces existants et en les requalifiant.
- Garantir la qualité des prestations touristiques en favorisant le tourisme des quatre saisons, la coopération avec les territoires voisins et le développement d'infrastructures (cyclables, de régulation des flux, etc.)

IV.14. LES ACTIVITES ECONOMIQUES / BILAN – ENJEUX / ORIENTATIONS GENERALES

ECONOMIE -EMPLOIS

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
Des commerces et services de proximité dans le bourg	Le maintien et le renforcement des commerces et services
Des emplois dans les équipements (groupe scolaire, mairie), dans la ZA des Groies	L'intégration des activités et dépôts de la ZAE
Pôle d'emplois, commerces proches : Marennes, Le Gua, Saintes Rochefort...	
ENJEUX ORIENTATIONS GENERALES	
✓ Soutenir les activités de centre bourg : commerces, services ... , en complémentarité avec ceux de Marennes et des pôles environnants, du territoire	
✓ Contenir la zone d'activités artisanales et industrielle des Groies	

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
<p>Une activité agricole dynamique</p> <p>Les bâtiments agricoles de la commune sont dans l'ensemble hors zones soumise au risque et adaptés à l'agriculture actuelle</p> <p>Des projets agricoles (bâtiments, installations, ...)</p> <p>Un projet d'unité de méthanisation sur la commune voisine de St Sornin</p>	<p>Des espaces de développement pour extensions, installations agricoles contraints par le site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sensibilité environnementale et paysagère - Loi littoral - Risque littoral - Proximité des habitations (bourg) <p>Les échanges de la concertation agricole ont fait ressortir plusieurs points de vigilance :</p> <ul style="list-style-type: none"> - maintien de circulations agricoles dans le bourg - gestion des interfaces agricoles et zones de non traitement - prise en compte des usages résidentiels - respect de la Loi Littoral qui peut contraindre les projets de bâtiments agricoles

ENJEUX – ORIENTATIONS GENERALES
<p>Activités agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Protéger et « reconnaître » le foncier agricole : qualité agronomique, structures foncières en place ✓ Tenir compte des caractéristiques locales de l'activité agricole (diversité, CUMA avec mutualisation des équipements, matériel agricole impliquant des parcours agricoles entre sièges, dans le bourg...) ✓ Permettre l'installation et le déploiement d'exploitations agricoles / Promouvoir l'installation des jeunes et le développement des sièges d'exploitation / ✓ Prévoir les potentiels projets agricoles, en prenant en compte : <ul style="list-style-type: none"> ▪ la qualité agronomique des terres, l'organisation des exploitations, ▪ la sensibilité environnementale des sites exploités (valeur écologique, trame verte et bleue, Natura 2000, risques naturels...), ▪ les usages avoisinants. ✓ Prendre en compte les évolutions des activités localisées en périphérie directe du bourg , anticiper la mutation de certains bâtiments et terrains agricoles ✓ Protéger les installations agricoles existantes et les outils de mises en valeur qu'il s'agisse des bâtiments ou des aménagements contribuant au développement des agricultures <ul style="list-style-type: none"> ▪ En maîtrisant le développement urbain en l'inscrivant prioritairement dans les enveloppes urbaines, en extension limitée du bourg, en prenant en compte les activités en place et la valeur agronomique des terres ▪ En prévoyant des modes de gestion des fonds de parcelles en interfaces agricoles (pour réduire et limiter les conflits entre usagers, entre « urbain » et « agricole », en complément des zones de non traitement) ▪ En intégrant les circuits de déplacements et de stationnement des engins nécessaires aux activités agricoles, ▪ En préservant des coupures d'urbanisation pour assurer le parcellaire agricole dans l'avenir et permettre la circulation des engins agricoles. <p>Activités aquacoles :</p> <p>Protéger et valoriser les sites et les activités aquacoles, leurs accès, le patrimoine de « cabanes » typiques du bassin et de la Seudre (implantées dans le Domaine Public Maritime)</p>

ACTIVITES DE LOISIRS ET TOURISTIQUES

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
<p>Un potentiel de développement touristique</p> <p>Chemins de randonnée, de découverte</p> <p>Découverte des marais et des ports</p>	<p>Des produits touristiques encore peu valorisés (accueil, restaurations, loisirs, ...)</p> <p>Une offre en hébergement faible et peu diversifiée</p>

ENJEUX ORIENTATIONS GENERALES
<p>DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES DE LOISIRS ET DE TOURISME VERT, CULTUREL ET PATRIMONIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Conforter la promotion du territoire et l'activité touristique de la commune en s'appuyant sur : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Son cadre de vie privilégié, charnière entre marais et littoral ▪ Un accès à la nature immédiat : marais, bords de Seudre, ... ▪ Sa situation d'interface entre le bassin de Marennes/île d'Oléron, la Presqu'île d'Arvert et l'arrière Pays saintongeais ▪ Sa proximité immédiate avec des sites historiques remarquables (Tour de Broue à St Sornin, Abbaye de Sablonceaux, citadelle de Brouage...) et les cultures marines, l'ostréiculture (bassins de la Seudre, de Brouage) ✓ Poursuivre et accroître les fonctions de loisirs, de tourisme et de détente pour : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir et diversifier les activités d'animation et de loisirs, dont les parcours de découverte ▪ Favoriser les actions de mise en valeur du patrimoine bâti et paysage, des espaces publics

VI. Les équipements et services

A l'échelle du PETR Marennes territoire du SCoT on peut observer une armature multipolaire et hiérarchisée entre les pôles principaux, les pôles d'appuis, et les pôles de proximité.

Chaque commune apporte une réponse complémentaire aux besoins des habitants et des usagers du territoire.

Nieulle sur Seudre fait partie des « pôles de proximité ».

Le potentiel pour développer l'offre de service est assez restreint mais ces communes bénéficient de la proximité des pôles d'appui. L'objectif est d'y assurer un renouvellement de la population et de préserver un cadre environnemental et paysager de qualité, en offrant des possibilités de réponse à une demande pérenne de vivre et travailler à la campagne et à proximité du littoral.

V.1. Les équipements administratifs, techniques, de culte

- La mairie
- L'agence postale communale (APC)
- Les ateliers municipaux
- L'église
- Le temple (qui va accueillir prochainement la bibliothèque)
- le cimetière

V.2. Les équipements scolaires et liés à l'enfance

Sur la commune :

Le groupe scolaire (école élémentaire, école maternelle) de la commune accueille :

- 3 classes de maternelle
- 3 classes élémentaires
 - Les élèves du CP au CM2 selon la répartition suivante :
 - o classe de CP-CE2 ;
 - o classe de CE1-CE2 ;
 - o classe de CM1-CM2 ;
- une salle de motricité, un dortoir et des locaux techniques.(deux enseignantes et deux ATSEM)
- le restaurant scolaire
- l'accueil périscolaire (garderie)

Sur la CCBM :

- Le collège de Marennes
- Le lycée de la mer à Bourcefranc le Chapus

V.3. Les équipements sportifs et de loisirs

Sur la commune :

- La bibliothèque (ouverte 2 jours par semaine), qui sera transférée prochainement dans le temple
- La salle des fêtes (1 grande salle modulable ; 1 cuisine équipée ; sanitaires ; accessibilité PMR)
- Le city park
- le court de tennis
- le terrain de football
- la salle des Acacias
- les jeux du square
- la salle de judo dans la salle de motricité de l'école maternelle

Sur la CCBM :

La CCBM dispose de nombreux équipements sportifs et de loisirs :

A Marennes : deux stades de football (Beaulieu et le Port : stade Chasseloup Laubat et stade A. Métreau), une salle omnisports attenante au collège, une école de voile intercommunale, des courts de tennis dont un court couvert, une salle de judo (dojo jouxtant la zone de la Marquina), une piste d'athlétisme, un stand de tir, un boulodrome et une salle d'animation et de loisirs abritant 4 salles pouvant être exploitées individuellement ou simultanément.

A Bourcefranc-le-Chapus : une piscine intercommunale

Les locaux jeunes du Bassin de Marennes sont des structures qui proposent des sorties et activités aux adolescents âgés de 11 à 17 ans. 4 structures sont présentes dans les communes de Bourcefranc-Le Chapus, Marennes, Le Gua et Saint-Just-Luzac. Les jeunes des autres communes, dont Nieulle-sur-Seudre, peuvent bénéficier d'un transport en minibus entièrement gratuit.

V.4. Les enjeux en matière d'équipement à l'échelle communautaire

Le PADD du Scot2 prévoit en orientation 9 de **Créer des conditions d'accueil favorables pour attirer des actifs et des jeunes.**

Le DOO du SCOT2 inscrits les objectifs suivants :

- **Prioriser l'implantation des équipements d'intérêt collectif (hors station d'épuration et infrastructures réseaux...) :**
 - o **dans les enveloppes urbaines existantes**, afin de faciliter la vitalité et l'intensité urbaine ainsi que l'accès à l'équipement par les modes actifs ou partagés. L'implantation d'un nouvel équipement en dehors des enveloppes urbaines n'est envisagée que si aucune possibilité d'implantation n'est réaliste au sein de l'enveloppe urbaine ;
 - o dans ou à proximité des centralités des pôles principaux et pôles d'appui pour les équipements structurants (ayant un rayonnement large et attirant un nombre important d'utilisateurs) ;
 - o **dans les centralités de toutes les communes pour les équipements et services de proximité.**
- **Rechercher la mutualisation des équipements et leur polyvalence** dans le but d'enrichir la diversité des pratiques et de favoriser leur accès au plus grand nombre.
- Rechercher également la multifonctionnalité des équipements, en lien avec la saisonnalité des usages, afin d'éviter ou de limiter la consommation d'espaces.
- **Soutenir de manière générale une offre de services de santé** sur l'ensemble du périmètre du SCOT et encourager les solutions alternatives complémentaires (itinérance, dématérialisation...) rendues possibles par les technologies numériques (télé médecine...).

V.5. Les besoins en équipements d'intérêt collectif

La commune a réalisé plusieurs équipements structurants importants ces dernières années, en particulier :

- Le groupe scolaire
- Le skate parc

La bibliothèque va être déplacée et aménagée dans le Temple prochainement.

Un ancien hangar agricole est loué pour les ateliers municipaux. Les ateliers pourraient à moyen terme être relocalisés dans un secteur moins « central » du cœur de bourg, tout en prenant en compte la question du risque submersion et l'accessibilité aux engins et matériaux.

Un emplacement réservé n°2 est inscrit au PLU pour l'extension du cimetière à moyen terme.

Un emplacement réservé n°9 est inscrit au PLU réservé à un terrain d'accueil de rassemblement public. Ce terrain n'est pas aménagé, il est cultivé. Cet aménagement est abandonné.

V.6. LES EQUIPEMENTS - BILAN – ENJEUX / ORIENTATIONS GENERALES

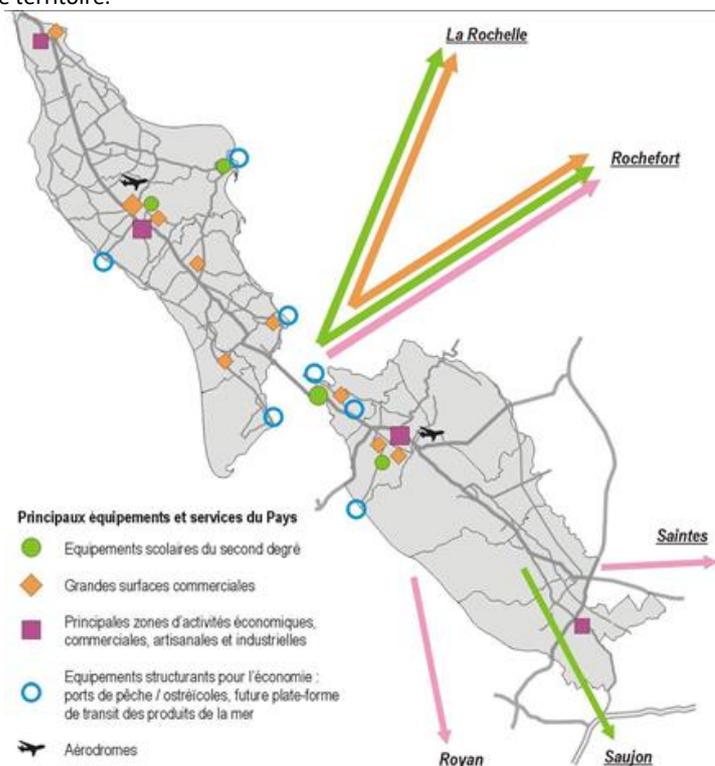
POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
<p>Des équipements scolaires et sportifs récents, modernes et attractifs</p> <p>Une nouvelle bibliothèque dans le Temple</p> <p>Des équipements diversifiés d'intérêt communal et intercommunal, implantés à proximité sur la CCBM</p>	<p>Extensions à anticiper autour des équipements existants</p> <p>Une dynamique démographique qui doit être soutenue et renouvelée pour maintenir les équipements et/ou services notamment les équipements scolaires...</p> <p>Des équipements à adapter pour les seniors ?</p>

ENJEUX – ORIENTATIONS GENERALES
<p>✓ Accompagner l'accueil de nouvelles populations et leur parcours, favoriser le renouvellement démographique pour assurer le maintien des équipements, services et commerces en place</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Intégrer et contenir les opérations résidentielles programmées au nord-est du bourg, secteur de Montauban ▪ Favoriser l'accueil de logements neufs ou requalifiés/réhabilités dans le bourg ▪ Permettre et anticiper la mutation et la valorisation de bâtiments vacants dans le bourg ▪ Soutenir et favoriser les projets d'habitat diversifié : locatif, locatif social ou abordable, inclusif...

VII. Les déplacements et mobilités

VI.1. Déplacements et mobilités du territoire

Le développement démographique et urbain de la région s'accompagne, comme partout ailleurs, d'une forte croissance du besoin en mobilité individuelle sur le territoire.



Le Pays Marennes Oléron est un territoire physiquement enclavé et peu accessible.

Son entité insulaire forme un véritable cul de sac relié au continent par un pont. L'entité continentale est au cœur des Marais de Brouage et de Seudre. Elle est séparée des Pays voisins par la Charente au Nord et par la Seudre au Sud.

Un axe routier principal permet de traverser quasiment toutes les communes de Le Gua à Saint-Denis-d'Oléron (D131, D728, D26, D734). Cette route départementale, aussi nommée localement « la dorsale », constitue l'entrée principale du territoire.

Les besoins en déplacements des habitants de Marennes Oléron, qu'ils soient quotidiens ou occasionnels, s'expriment principalement selon trois niveaux d'attraction :

- à l'échelle locale : les centres bourgs exercent une attraction forte sur les villages et quartiers, écarts résidentiels alentour pour des motifs d'accès aux commerces, services courants et lieux d'animations culturelles et de loisirs,
- à l'échelle de chacune des entités du Pays : St Pierre d'Oléron et Marennes jouent un rôle prépondérant, polarisant la majeure partie des activités, équipements et services,
- à l'échelle de l'aire départementale : Les pôles urbains voisins de La Rochelle, Rochefort, Saintes, Saujon et Royan exercent une attraction importante en particulier pour l'accès au réseau ferré et aux services « rares » (hôpitaux, commerces spécifiques, spécialistes en tous genres,...), pour l'accès aux fonctions urbaines supérieures, ainsi qu'aux services et équipements absents du Pays de Marennes.

Pour ce dernier point en particulier, deux tendances se dessinent : d'un côté les habitants de l'île d'Oléron et du Nord de la CC du Bassin de Marennes qui privilégient les pôles de Rochefort et La Rochelle pour accéder aux pôles urbains et d'un autre côté les communes « Sud » de la CC du Bassin de Marennes plus ouvertes sur le Royannais et la Saintonge.

Une partie de la population n'ayant pas la possibilité de se déplacer faute de moyens ou de capacité (personnes à mobilité réduite, jeunes), le déficit en transport public du Pays se fait particulièrement sentir.

Les principaux pôles d'activités structurants générateurs de déplacements au de la CCBM sont :

- les zones d'activités (Bourcefranc-le-Chapus, Marennes, Le Gua),
- les établissements scolaires (collège à Marennes, Lycée de la mer à Bourcefranc le Chapus),
- la plate-forme de transit des produits de la mer (Le Riveau à Bourcefranc).

Le premier facteur d'attraction du territoire, en matière de tourisme, est «la plage». Le territoire Marennes Oléron compte de nombreuses plages qui concentrent les destinations touristiques. Elles sont génératrices de flux à l'intérieur du territoire entre les lieux d'hébergements (résidences secondaires, campings,...) et les plages. Elles exercent aussi une attraction importante sur l'ensemble de l'arrière-pays de la Charente-Maritime pour des visites à la journée. Ceci peut s'expliquer par la gratuité du pont mais aussi par le fait que de nombreuses plages du Pertuis d'Antioche ne sont pas praticables à marée basse.

Ces déplacements sont concentrés dans le temps et génèrent un certain nombre de nuisances : congestion, pollution, bruit, insécurité. Ils concernent principalement les axes structurants RD 728 et RD 728E mais n'impactent pas directement Nieulle sur Seudre qui se trouve en retrait de la RD 728.

VI.2. Les modes de déplacements

Au sein du Pays Marennes Oléron, l'utilisation de la voiture (ou de camions) domine. La part modale de ces moyens de transport de 82,0 % à l'échelle du département est dépassée à la CCBM où elle représente 86,1 %.

Sur la commune, 52,5 % des ménages ont 2 voitures ou plus et 89,2 % des actifs utilisent voiture , camion ou fourgonnette pour se rendre au travail en 2020.

Équipement automobile des ménages

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	427	100,0	486	100,0	513	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	349	81,7	381	78,4	436	84,9
Au moins une voiture	405	94,8	462	95,1	490	95,6
1 voiture	191	44,7	213	43,8	221	43,1
2 voitures ou plus	214	50,1	249	51,2	269	52,5

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020

	Pourcentage
Pas de déplacement	5,1
Marche à pied (ou rollers, patinette)	1,8
Vélo (y compris à assistance électrique)	1,2
Deux-roues motorisé	2,0
Voiture, camion ou fourgonnette	89,2
Transports en commun	0,8

Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.

VI.3. Les transports en commun et transport à la demande

Les transports en commun

La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Des cars régionaux permettent d'effectuer des trajets

- entre Marennes et Saintes (ligne 8), arrêt le Gua (Cadeuil) ou St Just Luzac (place Papin ou ZA des Moulins) ou Marennes : 4 allers-retours du lundi au vendredi : 5 allers retours du lundi au vendredi en période scolaires ; 3 allers retours vacances scolaires
- entre Royan et Rochefort (ligne 9), arrêt le Gua (Cadeuil, poste, Croix de Châlons)
- entre Royan/Rochefort/la Rochelle (ligne 9E), arrêt le Gua (Cadeuil) : 2 départs le matin , 1 départ le soir du lundi au vendredi

Les transports à la demande (TAD)

L'offre de transports à la demande sur le territoire est un service public et collectif, ouvert à tous, proposé par la région Nouvelle-Aquitaine, permettant de se déplacer de son domicile jusqu'aux services de proximité (médecins, supermarchés, centre social, etc.) et jusqu'à la gare la plus proche (au minimum à 3 km du domicile). Ce service n'est pas disponible pendant les mois de juillet et d'août.

Sur la CCBM, ce service est proposé dans toutes les communes en direction de Marennes ou de Saujon.

Une société de taxi

- 1 autorisation de stationnement accordée

VI.4. Les parcours piétons

La commune est caractérisée par un réseau de venelles piétonnes dans son centre bourg.

Bordées de murs en pierre et traversant des îlots le long de jardins verdoyants, ces venelles participent à la qualité patrimoniale et du cadre de vie de la commune.

VI.5. Les parcours cyclables

Le développement de l'offre cyclable sur le Pays Marennes Oléron est au cœur des préoccupations des acteurs locaux.

Il s'agit en effet de développer des itinéraires courts et attractifs toute l'année non seulement pour les populations touristiques mais aussi pour la population permanente pour ses déplacements de proximité.

L'aménagement des itinéraires cyclables initié par la Communauté de Communes du Bassin de Marennes a pour ambition de réaliser une boucle reliant la commune du Gua à celle de Bourcefranc-Le-Chapus, en passant par Nieulle-sur-Seudre, Saint-Just-Luzac et Marennes-Hiers-Brouage.



Ces itinéraires cyclables visent à mettre en valeur le patrimoine naturel et historique du Bassin de Marennes et constituent un outil de développement local et de renforcement de l'intercommunalité. Ils permettent un déplacement à la fois pratique pour les usagers et doux pour la planète.

Le tracé de cette boucle d'une soixantaine de kilomètres a été défini dans l'optique d'assurer la plus grande sécurité et de respecter la spécificité des milieux environnementaux traversés.

Les pistes cyclables, chaussées exclusivement réservées aux cyclistes, séparées de la chaussée générale, exigent de l'espace. La coexistence de différents types d'usagers sur l'espace public conduit les cycles à être à la fois protégés des autres usagers motorisés mais également, à leur tour, faire preuve de vigilance et de respect envers les piétons. La commune de Marennes souhaite contribuer à l'évolution des pratiques cyclistes tout en améliorant la sécurité des usagers vulnérables et en développant l'usage des modes doux.

La Vélodyssée

Cette véloroute européenne, qui en France arrive du Sud-Ouest de l'Angleterre, longe l'Atlantique jusqu'à la Côte Basque sur plus de 1200 km. À l'échelle départementale, la Vélodyssée® relie la Vendée à la Gironde, en passant notamment par Hiers-Brouage et Marennes. Elle ne passe pas par Nieulle sur Seudre.

VI.6. Le stationnement : inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, véhicules hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités

Parkings et places de stationnement :

- Mairie/groupe scolaire : 30 places
- Pôles commerces : 14 places
- Salle de fêtes : 50 places
- Cimetière : 30 places
- Stade de football : 50 places
- Eglise : 30 places
- Cabinet médical : 16 places (réalisation 2024)
- City-stade : 8 places
- Place Papineau : 8 places

Stationnement des vélos :

Pour mémoire

- ** places

Stationnements dédiés aux véhicules électriques et hybrides :

- 2 places (cabinet médical : réalisation 2024)

Aire de covoiturage

Le covoiturage est une autre alternative routière à l'usage prédominant de la voiture individuelle. Pour cela, plusieurs aires de covoiturage sont aménagées sur le territoire.

Il n'existe pas d'aire de covoiturage sur la commune.

Les plus proches sont situées à Marennes et à St Sulpice de Royan.

VI.7. L'accessibilité des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées concernant l'accessibilité au cadre bâti, aux transports et aux nouvelles technologies, apporte des évolutions fondamentales pour répondre aux attentes des personnes en situation de handicap notamment en termes d'accès à l'emploi, à l'éducation, à la santé, aux lieux publics...

La loi ELAN a introduit une modification de l'article L 101-2 du code de l'urbanisme dans son article L.101-2 :

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

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Par ailleurs, l'article 45 de la loi rend obligatoire l'accessibilité de toute la chaîne du déplacement qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité.

Les outils de programmation de la loi de 2005 sont, notamment le plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE), document qui précise les conditions et délais de réalisation des équipements et des aménagements en vue de rendre accessible aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement présentes sur le territoire de la commune.

VI.8. MOBILITES ET DEPLACEMENTS – BILAN ENJEUX ORIENTATIONS GENERALES

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
<p>Une bonne desserte routière.</p> <p>Une traverse de bourg est-ouest requalifiée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - traitements qualitatifs aménagements des sols - pôle commerçant - habitat et clôtures soignés - plantations - ... <p>Un réseau de venelles et cheminements bordés de murs et murets</p> <p>Des parcours de randonnée / promenade et des liaisons douces</p>	<p>Des liaisons et dessertes peu lisibles, un réseau viaire et des circulations à hiérarchiser, à requalifier, des mobilités à améliorer</p> <p>Absence de parcours vélos lisibles et sécurisés vers et depuis le bourg</p> <p>Insuffisance des transports publics en commun</p>

ENJEUX – ORIENTATIONS GENERALES
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Assurer la qualité des déplacements et mobilités, renforcer les liens « doux » entre quartiers <ul style="list-style-type: none"> ✓ Poursuivre le renforcement et l'aménagement de liaisons douces pour faciliter et sécuriser les liens entre quartiers, entre équipements (notamment scolaires) ✓ Préserver et développer les itinéraires de « promenade », de « découverte » en connexion avec les chemins de randonnées, de découverte, itinéraires découverte du territoire (Vélodyssée,...) ✓ Sécuriser la circulation et favoriser la mixité piétons/vélos/voitures, la pratique de nouvelles mobilités ✓ Contenir prioritairement l'unité de vie « résidentielle » dans l'enveloppe urbaine du bourg, bâtie ou non, en continuité directe du bourg,

TOME II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

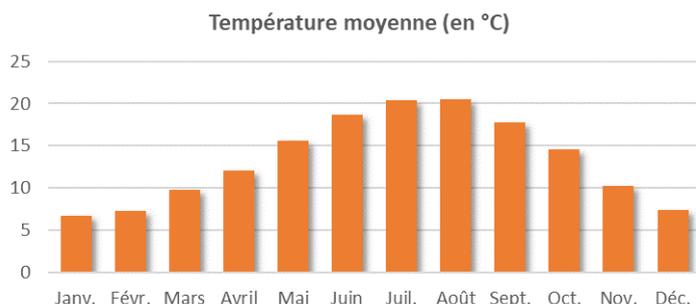
I. Le milieu physique

I.1. Climat

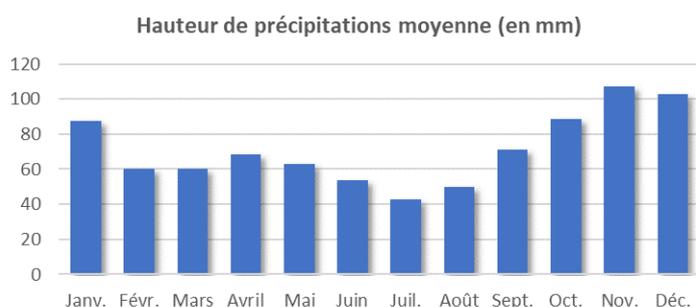
Source : données issues de Météo-France

L'ensemble du bassin de la Seudre bénéficie d'un climat océanique. Situé en continuité de l'Océan Atlantique, le climat est tempéré en été et doux en hiver. Cela est dû à l'inertie thermique de l'océan : la chaleur accumulée en été est restituée en hiver et la fraîcheur accumulée en hiver est restituée l'été.

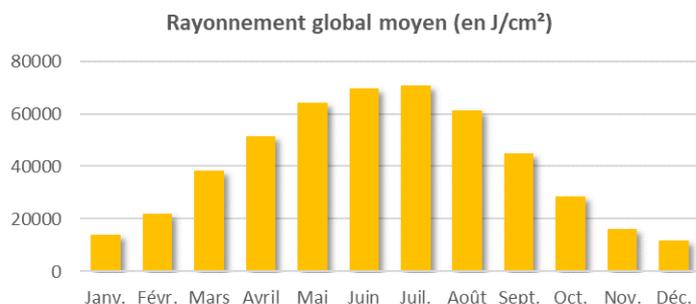
Ci-dessous sont illustrées les données de température, précipitation, rayonnement et vitesse du vent moyennes annuelles enregistrées par la station de Royan-Médis (identifiant : 17306004. Période de référence utilisée : 1991-2020).



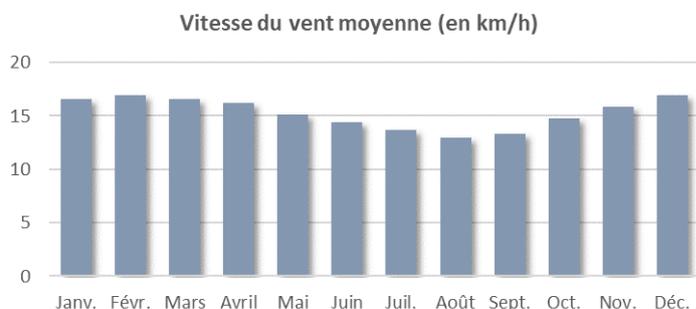
Les températures moyennes fluctuent de 6,7°C en hiver à 20,5°C en été.
La moyenne annuelle est de 13,4°C.



Les hauteurs de précipitations moyennes varient entre 42,6 mm en été et 107,3 mm en hiver.
La moyenne annuelle est de 855,5 mm.



Le rayonnement solaire est compris entre 11 711 J/cm² (en hiver) et 70 812 J/cm² (en été).
La moyenne annuelle est de 492 156 J/cm².

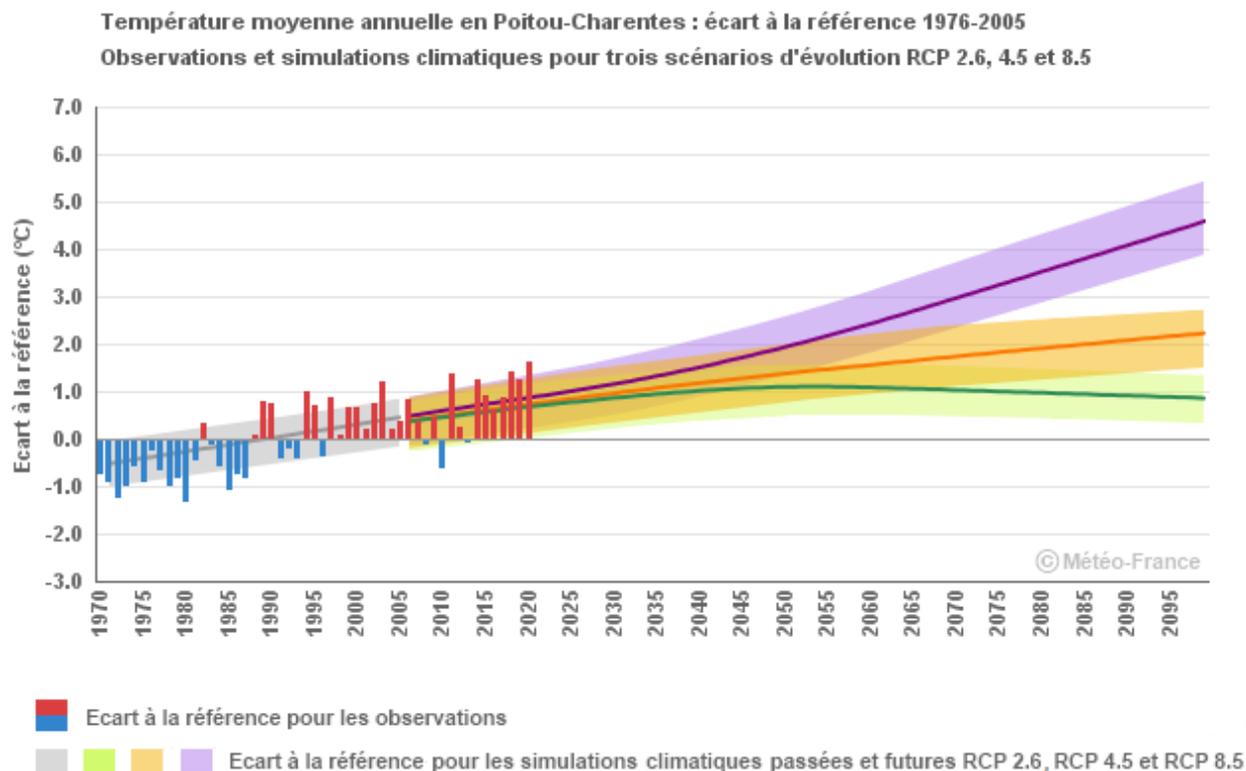


Les vitesses du vent moyennes avoisinent 17 km/h en été et atteignent 23 km/h en hiver.
La moyenne annuelle est de 15,12 km/h.

Une nette hausse des températures au XXIe siècle

L'évolution des températures moyennes annuelles en Poitou-Charentes montre un net réchauffement depuis 1959. Sur la période 1959-2009, la tendance observée sur les températures moyennes annuelles est de +0,3 °C par décennie. Les trois années les plus chaudes depuis 1959 en Poitou-Charentes, 2011, 2018 et 2020, ont été observées au XXIe siècle.

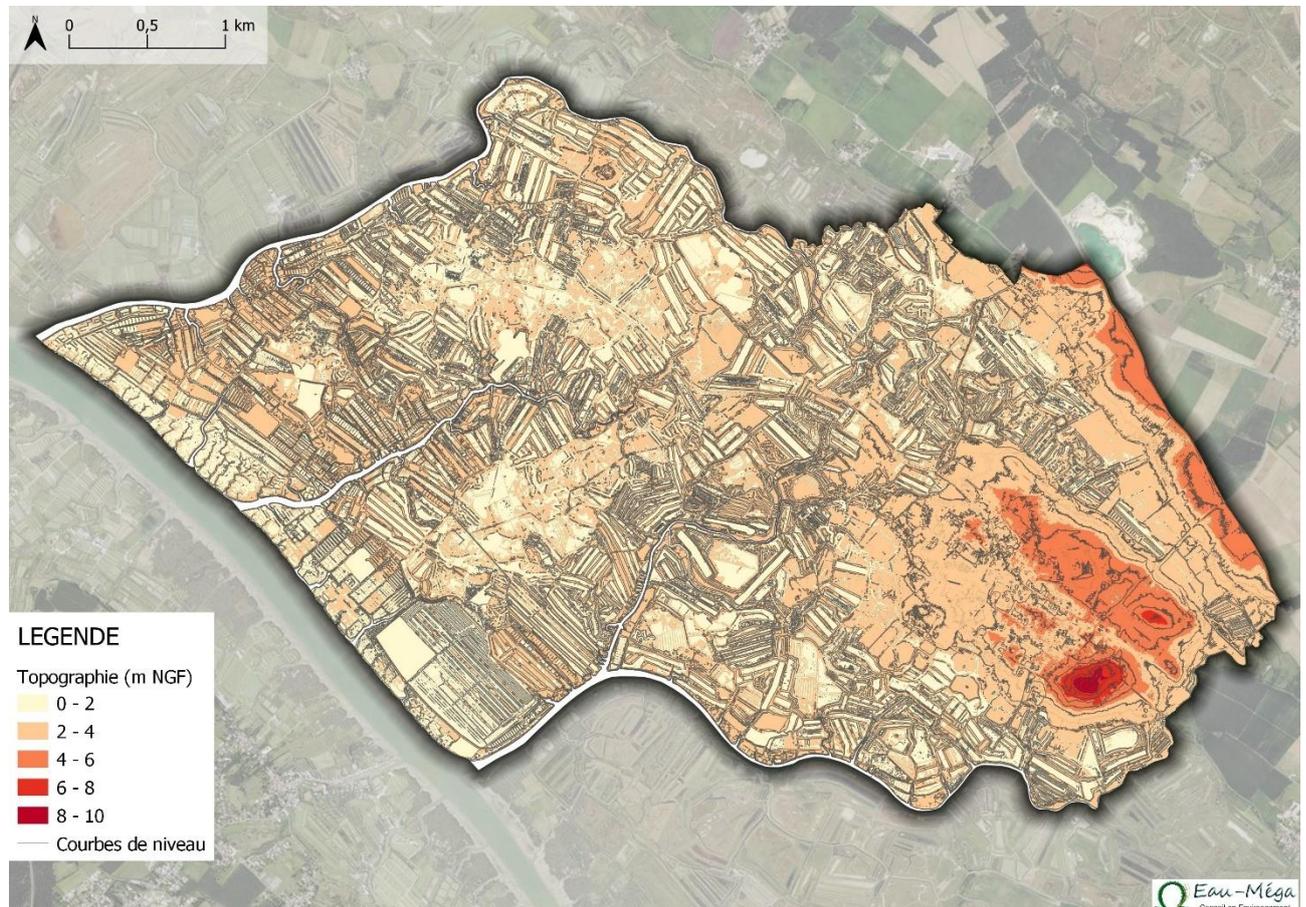
Les projections climatiques montrent une poursuite du réchauffement jusqu'aux années 2050, quel que soit le scénario. Sur la seconde moitié du XXIe siècle, l'évolution de la température moyenne annuelle diffère significativement selon le scénario considéré. Le seul qui stabilise le réchauffement est le scénario de faibles émissions (RCP2.6). Selon le scénario de fortes émissions (RCP8.5), le réchauffement pourrait dépasser 4,6°C en fin de siècle.



1.2. Relief

La carte ci-après illustre le relief sur la commune de Nieulle-sur-Seudre. Le territoire est structuré par un relief peu marqué, lié à sa proximité avec le milieu côtier et le contexte palustre dans lequel il s'inscrit. Les marais, dont la surface prédomine le territoire communal, correspondent à des altitudes faibles comprises entre 2 et 4 m NGF. Les points hauts de la commune se situent à l'est et correspondent :

- Au bourg et enveloppes bâties ; le point culminant atteint 9 m NGF d'altitude.
- À la limite sud de la ligne de crête qui traverse la commune voisine, Saint-Sornin, selon un axe nord-ouest/sud-est.



Carte : Relief (Source : IGN)

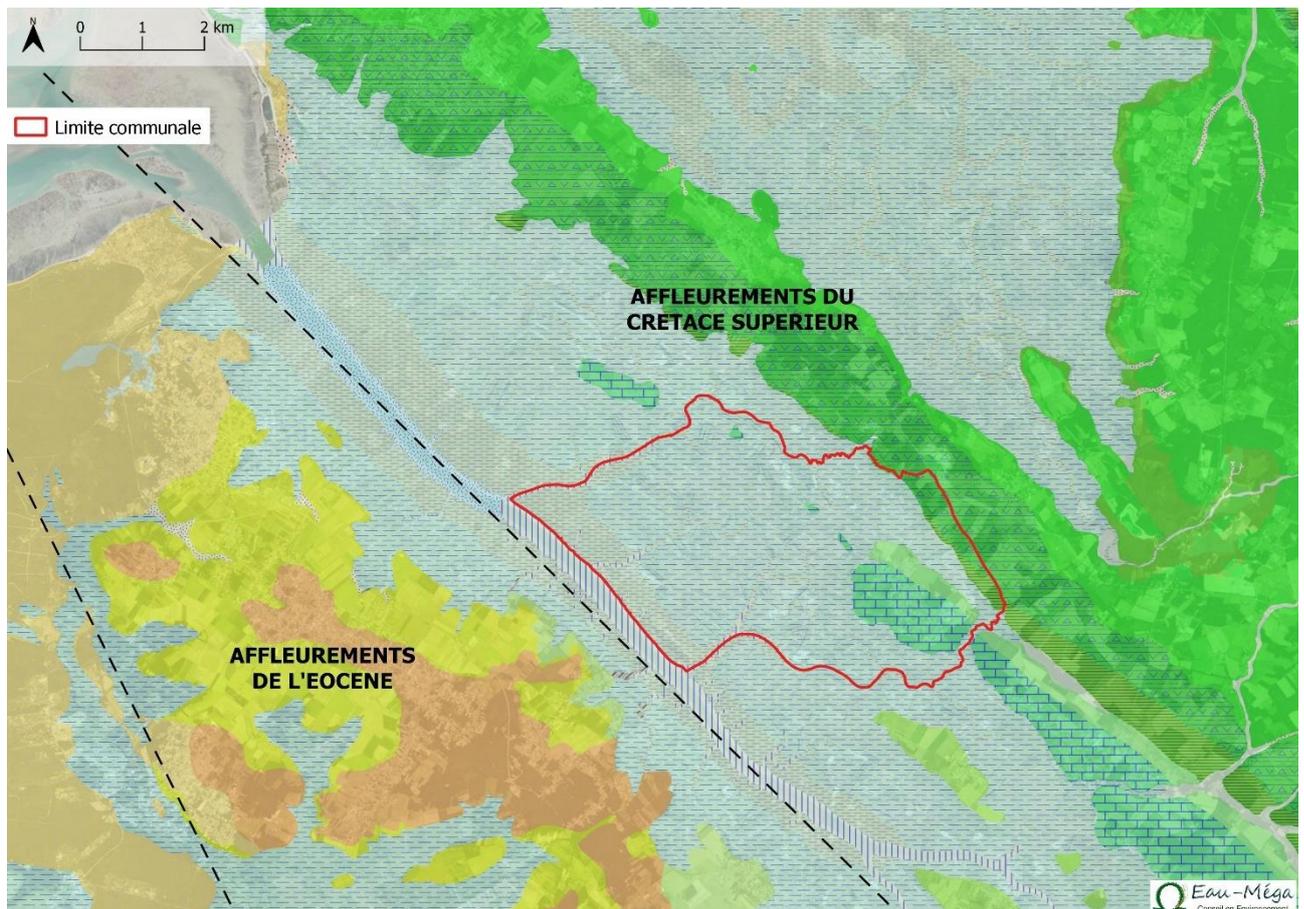
1.3. Géologie

La commune de Nieulle-sur-Seudre, comme l'ensemble du bassin de la Seudre, s'inscrit dans un contexte géologique très largement dominé par des formations calcaires, séparées par les alluvions marines sur lesquelles reposent les marais.

Le bassin de la Seudre a été façonné à partir de l'ère secondaire. Le substratum du marais de la Seudre a commencé à se constituer au Crétacé supérieur, période pendant laquelle le niveau de la mer a connu une succession de descentes et de montées.

La formation s'est poursuivie tout au long de l'ère tertiaire, qui correspond à une période d'évolution continentale. Pendant l'Eocène, la collision de l'Ibérie avec l'Europe donne naissance aux Pyrénées. La compression pyrénéenne est responsable d'un bombement lithosphérique et les surfaces émergées sont soumises aux altérations lessivantes par les eaux météoriques (eau issue des précipitations atmosphériques qui n'a pas encore touché la surface terrestre).

La commune de Nieulle-sur-Seudre repose majoritairement sur des alluvions marines et fluvio-marines flamandaises (argiles) correspondant aux zones de marais. Le bourg et le nord-est, décrits dans le chapitre précédent comme les points hauts de la commune, reposent sur des formations calcaires du Crétacé supérieur (c2b, c2a et c1c).



Carte : Géologie (Source : BRGM)

FORMATIONS GEOLOGIQUES

-  MS-V, Sédiments marins meubles (pertuis charentais) : Silts et vases - 3
-  MzG, Alluvions marines à galets - 5
-  MzS, Alluvions marines à sables, sables argileux, sables coquilliers - 6
-  MFzbs, Alluvions marines et fluvio-marines argileuses à sablo-argileuses des slikkes (apport marin dominant) - 7
-  FMzbs, Alluvions marines et fluvio-marines à dominante argileuses des slikkes (apport fluvial dominant-zones d'estuaires) - 8
-  MFzaS, Alluvions marines et fluvio-marines argileuses des schorres - 9
-  MFzflbA, Alluvions marines et fluvio-marines flandriennes : Argiles brunes à scrobiculaires ("bri" récent) - 11
-  MFzflaA, Alluvions marines et fluvio-marines flandriennes : Argiles bleues à vertes à scrobiculaires ("bri" ancien) - 12
-  MzflS, Alluvions marines flandriennes : Cordons littoraux et plages dominante de sables, sables coquilliers - 14
-  X, Dépôts anthropiques : déblais miniers, déblais-remblais divers résultant de l'activité humaine ancienne (salines) à actuelle - 16
-  Dzc, Dunes, cordons sableux, récents à actuels - 17
-  Dza-b, Dunes protohistoriques à historiques (édifices de type barkhanoïde à parabolique) - 19
-  Fz, Alluvions fluviales récentes à actuelles (Holocène) - 22
-  C, Colluvions indifférenciées, de versants, de fonds de vallées - 30
-  e4-5S, Formation des Sables, argiles, conglomérats du "Sidérolithique" (+/- remaniée) (Eocène inférieur à moyen) - 48
-  c5c, Formation des Calcaire crayo-argileux glauconieux, à silex, des calcaires et mames à terriers (Campanien 3 ; biozones CIVa, CIVb, CV) - 59
-  c5b, Formation des Calcaire crayo-argileux à silex gris en alternance (Campanien 2 ; biozone CIII) - 60
-  c3, Formation des Calcaires à Bryozoaires et Exogyra plicifera, des calcaires glauconieux, et des grès calcaires et sables (Coniacien) - 63
-  c2b, Formation des Calcaires à rudistes de Garreau et calcaires crayeux à silex des Mauds (Turonien moyen-"Angoumien inférieur") - 66
-  c2a, Formation des Calcaires marneux à huîtres de Mosnac, calcaires crayeux de Pons (Turonien inférieur-"Ligérien à Angoumien basal") - 67
-  c1c, Formation des Calcaires argileux, Sables, grès et calcaires à huîtres, Calcaires à Ichthyosarcolites, brachiopodes, Calyoceras et Arca, "argiles téglines" de Coquand (Cénomaniens supérieur) - 68
-  c1b, Formation des Calcaires à rudistes et alvéolines (Cénomaniens moyen) - 69
-  c1a, Formation des Sables, grès, argiles, calcaires, à huîtres (Cénomaniens inférieur) - 70
-  n-cl, Formation des Sables, graviers, argiles panachés (Crétacé inférieur à Cénomaniens basal) - 71

I.4. Hydrographie et état des masses d'eau superficielles

a) Bassin versant

La commune de Nieulle-sur-Seudre est située dans le bassin versant de la Seudre. Le syndicat mixte du bassin de la Seudre (SMBS) est une collectivité territoriale dont la mission est de porter les démarches de planification et de mise en œuvre des actions visant la préservation ainsi que la restauration de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Les principales missions portées par le SMBS sur le bassin de la Seudre sont :

- Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ;
- Le programme d'action de prévention des inondations (PAPI) ;
- Le projet de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE) ;
- La gestion des milieux aquatiques (GEMA).

b) Zonages réglementaires

La commune de Nieulle-sur-Seudre est classée :

- **En zone vulnérable**, selon la directive 91/676 du 12 Décembre 1991 concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles ;
- **En zone de répartition des eaux (ZRE)** définie par l'article R211-71 du code de l'environnement et fixée par le préfet.

Elle n'est pas concernée par une zone sensible définie par l'article R 211-94 du code de l'environnement et relative à l'eutrophisation selon la directive 91/271/EEC du 21 Mai 2005.

c) Réseau hydrographique

La carte qui suit représente le réseau hydrographique de la commune. Nieulle-sur-Seudre se situe sur la rive droite de la Seudre, sur la partie aval de son bassin versant.

D'une longueur de 64 km, le fleuve prend sa source sur la commune de Plassac et se jette dans la baie de Marennes-Oléron. Du fait de sa localisation entre le bassin versant de la Charente et l'estuaire de la Gironde, son bassin versant est assez longiligne ; autrement dit, le cours d'eau est alimenté par des affluents de petites tailles.

La Seudre constitue la limite sud de la commune. Le réseau hydrographique y est dense puisque constitué de fossés et canaux qui contribuent à former l'estuaire de la Seudre.

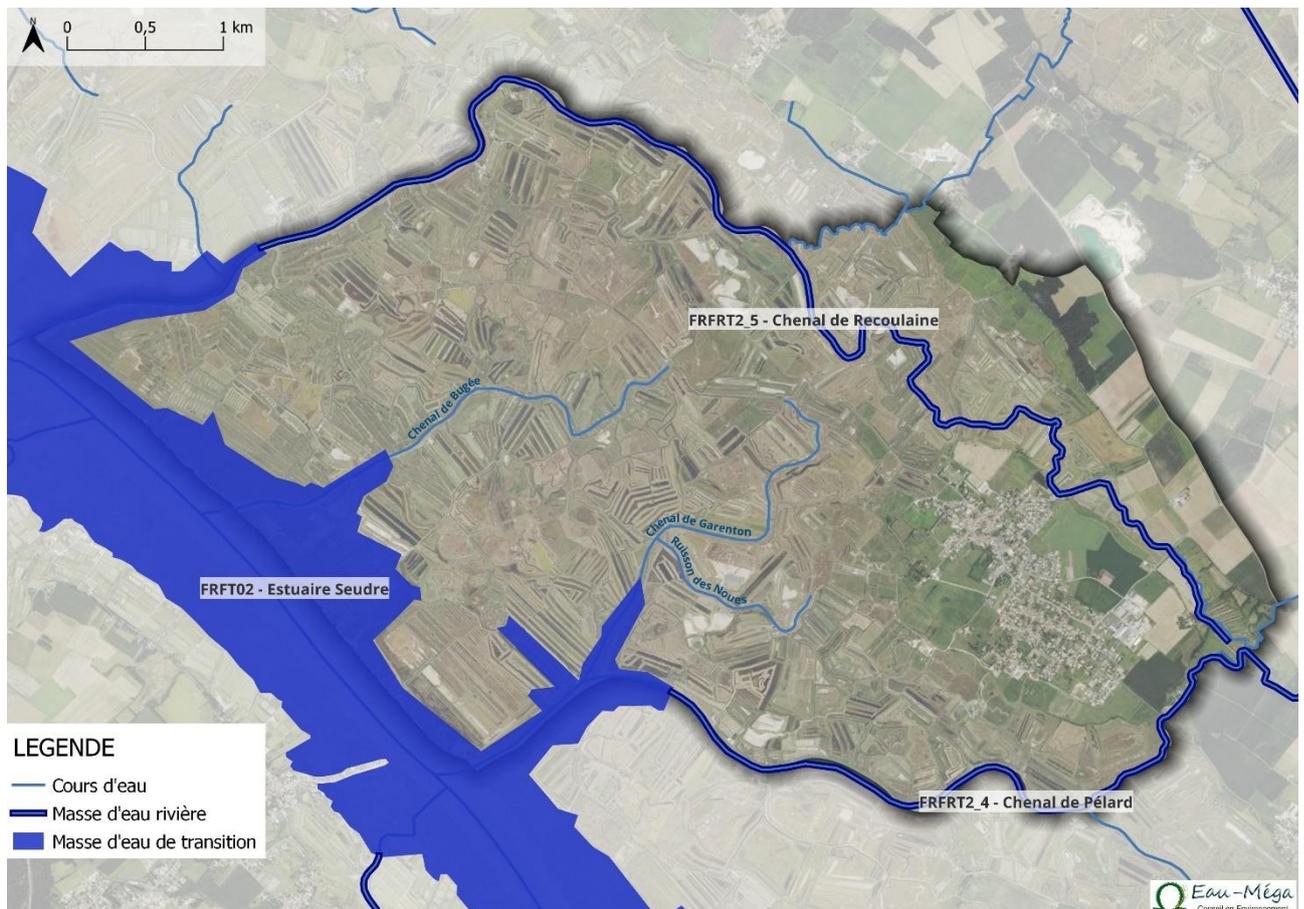
La commune de Nieulle-sur-Seudre est traversée par plusieurs cours d'eau nommés :

- **La Seudre**
- **Le chenal de Recoulaine**
- **Le chenal de Pélard**
- **Le chenal de Bugée**
- **Le chenal de Garenton**
- **Le ruisson des Noues**

Le classement des cours d'eau vise à la protection et à la restauration de la continuité écologique des rivières. Deux arrêtés ont été pris, portant classement des cours d'eau, tronçons de cours d'eau ou canaux du bassin Adour-Garonne au titre de l'article L. 214-17 du code de l'Environnement :

- Un premier arrêté établit la liste 1 des cours d'eau sur lesquels la construction de tout nouvel ouvrage faisant obstacle à la continuité écologique est interdit ;
- Un second arrêté établit la liste 2 des cours d'eau sur lesquels il convient d'assurer ou de rétablir la libre circulation des poissons migrateurs et le transit des sédiments, dans les 5 ans qui suivent la publication de la liste des cours d'eau.

L'ensemble des cours d'eau susnommés sont inscrits sur les listes des deux arrêtés pris au titre de l'article L. 214-17 du code de l'Environnement.



Carte : Hydrographie et masses d'eau superficielles (Source : Sandre)

d) Etat des masses d'eau superficielles

Institué par la loi sur l'Eau de 1992 pour répondre aux exigences de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; il assigne des objectifs environnementaux à chaque masse d'eau et prévoit les dispositions nécessaires pour les atteindre. **La DCE définit le « bon état » d'une masse d'eau de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins bons.**

Etat écologique	Etat chimique
Très bon	Bon
Bon	Mauvais
Moyen	Non classé
Médiocre	
Mauvais	

L'état écologique d'une masse d'eau est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques, appréciés par des indicateurs (IBGN, IPR...). Pour chaque type de masse d'eau (par exemple : petit cours d'eau de montagne, lac peu profond de plaine, côte vaseuse...), il se caractérise par un écart aux « conditions de référence » de ce type, qui est désigné par l'une des cinq classes suivantes : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais. Les conditions de référence d'un type de masse d'eau sont les conditions représentatives d'une eau de surface de ce type, pas ou très peu influencée par l'activité humaine.

L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes sont définies : bon (respect) et mauvais (non-respect). 41 substances sont contrôlées : 8 substances dites dangereuses (annexe IX de la DCE) et 33 substances prioritaires (annexe X de la DCE).

La commune est concernée par deux masses d'eau rivière et une masse d'eau de transition :

Masses d'eau rivière

- Chenal de Pélard (FRFR2_4)
- Chenal de Recoulaine (FRFR2_5)

Masse d'eau de transition

- Estuaire Seudre (FRFT02)

Le tableau ci-après récapitule les objectifs d'état et les résultats d'évaluation des masses d'eau superficielles, reposant sur le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027.

Tableau : Etat des masses d'eau superficielles

Nom de la masse d'eau	Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2022-2027)		Etat de la masse d'eau (évaluation SDAGE 2022-2027)		Pressions (évaluation SDAGE 2022-2027)
	Objectif d'état écologique	Objectif d'état chimique	Etat écologique	Etat chimique	
FRFT02 – Estuaire Seudre	Objectif moins strict *	Bon état 2015	Potentiel moyen	Bon	Pression diffuse – nitrates Altération hydromorphologique Altération continuité latérale
FRFRT_4 – Chenal de Pélard	Objectif moins strict *	Bon état 2015	Moyen	Bon	Pression diffuse – nitrates, pesticides Prélèvements irrigation Altération de la morphologie élevée
FRFRT_5 – Chenal de Recoulaine	Bon état 2021	Bon état 2015	Bon	Bon	Pression diffuse – nitrates, pesticides Prélèvements irrigation

* Définition d'Objectifs Moins Stricts pour les masses d'eau particulièrement altérées pour lesquelles l'atteinte du bon état en 2027 n'est pas envisageable.

Les objectifs de bon état chimique sont atteints pour l'ensemble des masses d'eau superficielles. L'estuaire de la Seudre et le Chenal de Pélard sont soumis à des objectifs d'état écologique moins stricts.

1.5. Hydrogéologie et état des masses d'eau souterraines

L'Agence de l'Eau du Bassin Adour-Garonne fait état de 8 masses d'eau souterraines sur le territoire de Nieulle-sur-Seudre :

Code	Libellé	Etat hydraulique
FRFG073A	Multicouche calcaire captif du Turonien-Coniacien-Santonien du Nord-Ouest du Bassin aquitain	Captif
FRFG075A	Calcaires du Cénomaniens majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Majoritairement captif
FRFG075B	Sables et graviers de l'infra-Cénomaniens-Cénomaniens captif du Nord du Bassin aquitain	Captif
FRFG076	Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomaniens-Cénomaniens libre dans les bassins versants de la Charente et de la Seudre	Libre
FRFG078A	Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-Toarciens libre et captif du Nord du Bassin aquitain	Majoritairement captif
FRFG080A	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Majoritairement captif
FRFG093	Multicouche calcaire du Turonien-Coniacien-Santonien dans les bassins versants de la Charente et de la Seudre	Libre
FRFG094	Calcaires, calcaires marneux et grès du sommet du Crétacé supérieur (Santonien supérieur à Maastrichtien) des bassins versants de la Charente, de la Seudre et de la Gironde en rive droite	Libre

Un système aquifère peut être soit entièrement libre, soit entièrement captif (alimenté uniquement par drainance), soit, et c'est le cas le plus général, avoir une ou des partie(s) libre(s) et une ou des partie(s) captive(s). Une masse d'eau captive, donc sous couverture, est peu sensible au risque de pollution par les activités de surface. En revanche, la modalité de recharge par drainance implique une durée de renouvellement des nappes captives beaucoup plus longue que pour les nappes libres : quelques mois à moins de cent ans pour les nappes libres, quelques milliers à dizaines de milliers d'années pour les nappes captives. Cette distinction implique des modalités de gestion très différentes.

L'évaluation de l'état d'une masse d'eau souterraine repose sur son état quantitatif et son état chimique. La méthodologie utilisée est celle précisée dans le guide mis à disposition par la Direction de l'eau et de la biodiversité du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire. Elle consiste à appliquer une série de tests visant spécifiquement à évaluer d'une part l'état quantitatif, d'autre part l'état chimique de la masse d'eau.

Chacun de ces tests vise à vérifier si les usages anthropiques et l'écologie des milieux aquatiques ne sont pas en danger au vu des données issues de la surveillance des eaux souterraines. À l'issue de chacun de ces tests, l'état de la masse d'eau est considéré comme bon ou médiocre/mauvais pour le test concerné. Si pour au moins un test (évaluant soit l'état quantitatif, soit l'état chimique), la masse d'eau est en état mauvais, alors l'ensemble de la masse d'eau est classé en état quantitatif ou chimique (selon le test réalisé) mauvais.

Le tableau ci-dessous récapitule les objectifs d'état et les résultats d'évaluation des masses d'eau souterraines, reposant sur le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 :

Tableau : Etat des masses d'eau souterraines

Nom de la masse d'eau	Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2022-2027)		Etat de la masse d'eau (évaluation SDAGE 2022-2027)		Pressions (évaluation SDAGE 2022-2027)
	Objectif d'état quantitatif	Objectif d'état chimique	Etat quantitatif	Etat chimique	
FRFG073A - Multicouche calcaire captif du Turonien-Coniacien-Santonien du Nord-Ouest du Bassin aquitain	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon	Bon	Non significatives
FRFG075A - Calcaires du Cénomaniens majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon	Bon	Non significatives
FRFG075B - Sables et graviers de l'infra-Cénomaniens-Cénomaniens captif du Nord du Bassin aquitain	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon	Bon	Non significatives
FRFG076 - Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomaniens-Cénomaniens libre dans les bassins versants de la Charente et de la Seudre	Bon état 2027	Bon état 2021	Mauvais	Bon	Nitrates d'origine agricole Prélèvements
FRFG078A - Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-Toarciens libre et captif du Nord du Bassin aquitain	Bon état 2015	Bon état 2021	Bon	Bon	Non significatives
FRFG080A - Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Bon état 2015	Bon état 2021	Bon	Bon	Non significatives
FRFG093 - Multicouche calcaire du Turonien-Coniacien-Santonien dans les bassins versants de la Charente et de la Seudre	Bon état 2027	Objectif moins strict *	Mauvais	Mauvais	Nitrates d'origine agricole Produits phytosanitaires Prélèvements
FRFG094 - Calcaires, calcaires marneux et grès du sommet du Crétacé supérieur (Santonien supérieur à Maastrichtien) des bassins versants de la Charente, de la Seudre et de la Gironde en rive droite	Bon état 2027	Objectif moins strict *	Mauvais	Mauvais	Nitrates d'origine agricole Produits phytosanitaires

* Définition d'Objectifs Moins Stricts pour les masses d'eau particulièrement altérées pour lesquelles l'atteinte du bon état en 2027 n'est pas envisageable.

Les objectifs de bon état quantitatif et chimique sont atteints pour la majorité des masses d'eau souterraines. 3 masses d'eau entièrement libres, donc plus exposées aux pressions de surface, sont dans des états quantitatifs et/ou chimiques mauvais.

1.6. Occupation des sols

a) Occupation des sols à large échelle : CORINE Land Cover

La base de données géographique CORINE Land Cover est produite dans le cadre du programme européen CORINE, de coordination de l'information sur l'environnement. Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 39 états européens.

Cette représentation de l'occupation des sols met en évidence la situation de la commune vis-à-vis du marais de la Seudre, qui forme un ensemble assez homogène sur la partie aval du bassin versant. L'est de la commune est occupé par le bourg et des terres à usage agricole : principalement des prairies, ainsi que des terres arables.

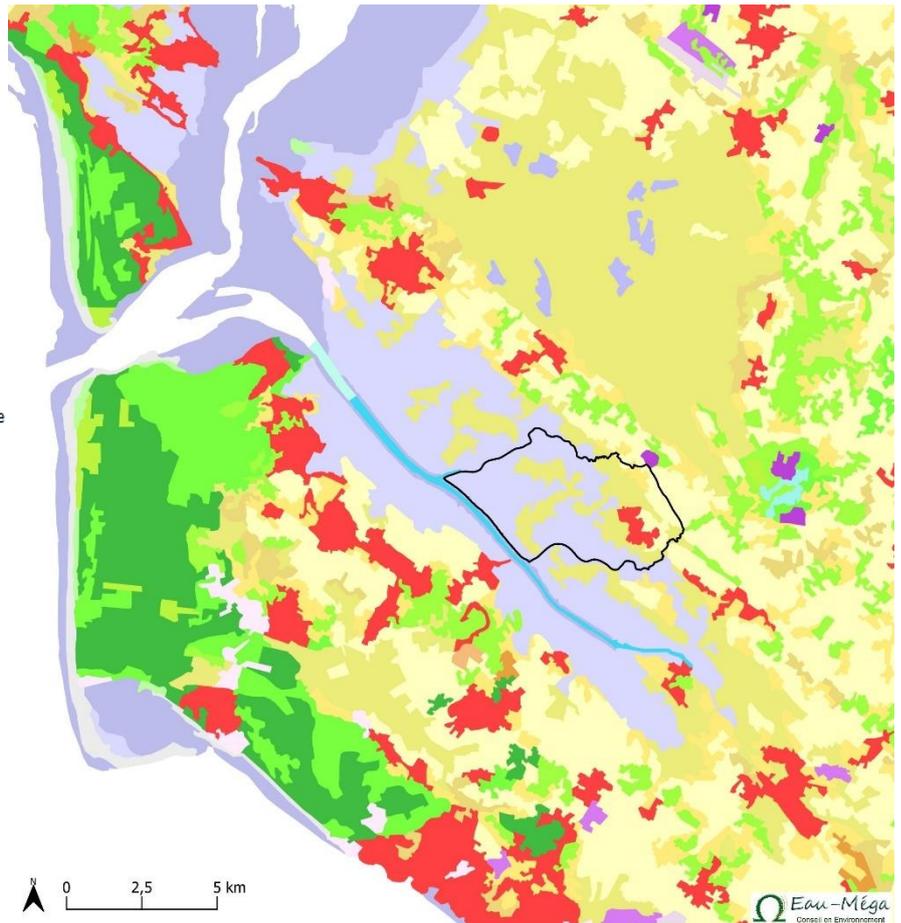
b) Occupation des sols à l'échelle communale

Le portail PIGMA, plateforme d'échange de données en Nouvelle-Aquitaine, met à disposition le Référentiel régional d'Occupation du Sol. Il s'agit d'une description fine du territoire dont la méthode de production s'appuie sur la photo-interprétation. Elle présente une nomenclature emboîtée à 4 niveaux (4 étant le niveau le plus précis), basée sur la nomenclature européenne Corine Land Cover. La cartographie ci-après s'appuie sur une précision au deuxième niveau.

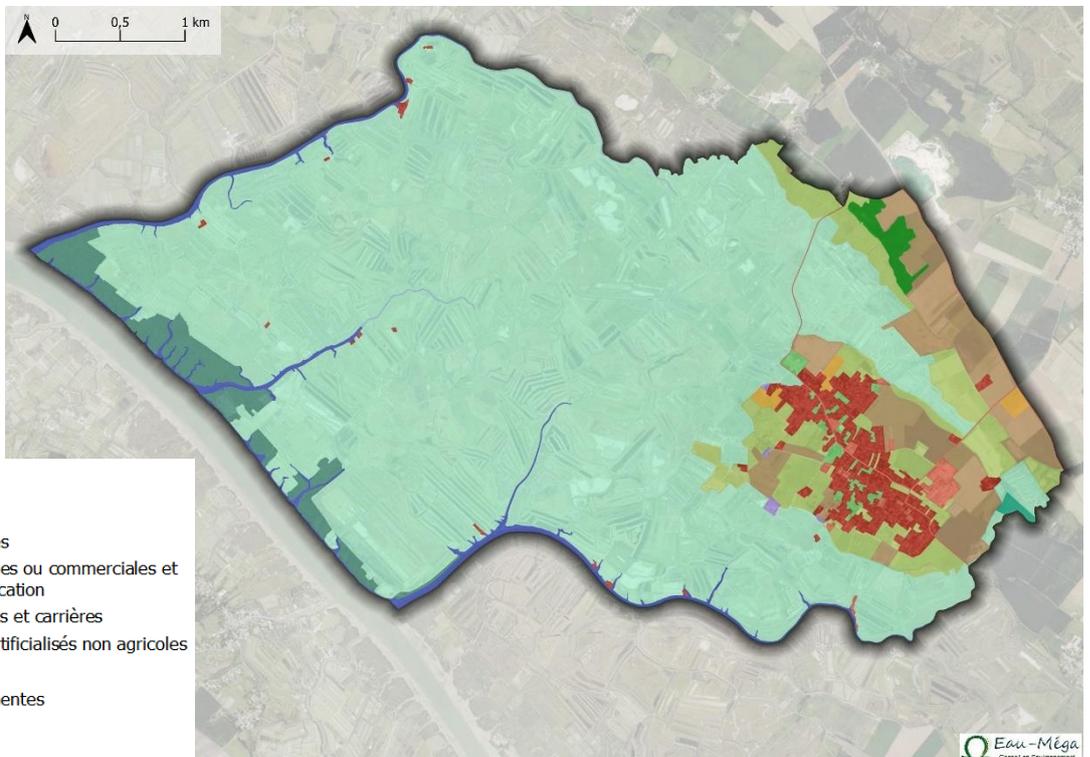
D'après ces données d'occupation des sols, la surface communale de Nieulle-sur-Seudre est occupée à 76% par les marais littoraux endigués. Viennent ensuite les terres agricoles, avec un total de 12% du territoire communal (6% de prairies et 6% de terres arables). Il est à noter la différence de représentation de la surface agricole entre les 2 méthodes. Le registre parcellaire graphique (RPG) 2021 recense une majorité de prairies permanentes sur le territoire, dans les marais jusqu'aux abords du bourg. Quelques parcelles cultivées sont présentes au nord du bourg et en limite nord de la commune, ce qui correspond davantage à la représentation issue des données PIGMA. Par ailleurs, l'urbanisation représente environ 4% de la surface communale.

LEGENDE

- Limite communale
- Type d'occupation
 - 112 - Tissu urbain discontinu
 - 121 - Zones industrielles ou commerciales et installations publiques
 - 124 - Aéroports
 - 131 - Extraction de matériaux
 - 142 - Equipements sportifs et de loisirs
 - 211 - Terres arables hors périmètres d'irrigation
 - 221 - Vignobles
 - 222 - Vergers et petits fruits
 - 231 - Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole
 - 242 - Systèmes culturaux et parcellaires complexes
 - 243 - Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
 - 311 - Forêts de feuillus
 - 312 - Forêts de conifères
 - 313 - Forêts mélangées
 - 322 - Landes et broussailles
 - 324 - Forêt et végétation arbustive en mutation
 - 331 - Plages, dunes et sable
 - 411 - Marais intérieurs
 - 421 - Marais maritimes
 - 423 - Zones intertidales
 - 511 - Cours et voies d'eau
 - 512 - Plans d'eau
 - 522 - Estuaires
 - 523 - Mers et océans



Carte : Occupation des sols à large échelle (Source : CORINE Land Cover, 2018)



LEGENDE

- Type d'occupation
 - 11 - Zones urbanisées
 - 12 - Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication
 - 13 - Mines, décharges et carrières
 - 14 - Espaces verts artificialisés non agricoles
 - 21 - Terres arables
 - 22 - Cultures permanentes
 - 23 - Prairies
 - 31 - Forêts
 - 41 - Milieux humides intérieurs
 - 42 - Zones intertidales
 - 43 - Marais rétro-littoraux endigués
 - 51 - Eaux continentales
 - 52 - Eaux maritimes

Carte : Occupation des sols à l'échelle communale (Source : PIGMA, 2020)

II. Le milieu naturel

II.1. Identification des zones d'inventaires et de protection du milieu naturel

Le tableau ci-dessous liste les sites faisant l'objet d'inventaires et/ou de mesures de protection à moins de 5 km de la commune.

Tableau : Zones d'inventaires et protection du milieu naturel à moins de 5 km de la commune

Nom	Distance à la commune	Superficie totale (en ha)	Superficie sur la commune (en ha)	Enjeux
Sites Natura 2000				
ZSC FR5400432 Marais de la Seudre	Sur la commune	14 001	1 863 (86 % de la superficie communale)	Habitats, flore, mammifères, oiseaux, amphibiens, autres espèces de l'annexe II (Cistude d'Europe, Alose feinte, Rosalie des Alpes...)
ZPS FR5412020 Marais de la Seudre et sud Oléron	Sur la commune	14 001	1 863 (86 % de la superficie communale)	
ZSC FR5400431 Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron)	800 m	26 095	-	Habitats, flore, mammifères, oiseaux, tortues (Cistude, Caouanne), amphibiens, odonates, lépidoptères, coléoptères
ZPS FR5410028 Marais de Brouage, île d'Oléron	800 m	26 080	-	
ZSC FR5400434 Presqu'île d'Arvert	2,4 km	11 545	-	Habitats, flore, mammifères, oiseaux, coléoptères, lépidoptères, Cistude d'Europe, Vertigo de Des Moulins
ZPS FR5412012 Bonne Anse, marais de Bréjat et de Saint-Augustin	2,4 km	3 323	-	
ZSC FR5402001 Carrière de l'Enfer	Bordure	41	-	Habitats, chiroptères
ZSC FR5400465 Landes de Cadeuil	1,7 km	575	-	Habitats, flore, mammifères, oiseaux, amphibiens, odonates, lépidoptères, coléoptères, Cistude d'Europe, Vertigo de Des Moulins
Parc Naturel Marin (PNM)				
PNM Estuaire de la Gironde et Mer des Pertuis	Sur la commune (chenaux)	650 000	Environ 43 ha	Habitats, flore, mammifères marins, ichtyofaune, oiseaux
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)				
ZNIEFF 2 – 540007610 Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron	Sur la commune	42 229	1 863 (86 % de la superficie communale)	Habitats, flore, mammifères, oiseaux, reptiles, amphibiens, odonates, lépidoptères, coléoptères
ZNIEFF 1 – 540120007 Marais de Seudre	Sur la commune	10 252	1 863 (86 % de la superficie communale)	Habitats, flore, mammifères, oiseaux, reptiles
ZNIEFF 1 – 540120039 Marais de Brouage – Saint-Agnant	800 m	9 725	-	Habitats, flore, mammifères, oiseaux, reptiles
ZNIEFF 1 – 540007633 La Garenne	4 km	9	-	Habitats, flore
ZNIEFF 2 – 540004575 Presqu'île d'Arvert	2,4 km	11 089	-	Habitats, flore, mammifères, oiseaux, coléoptères, lépidoptères, Cistude d'Europe, Vertigo de Des Moulins
ZNIEFF 1 – 540014470 Marais de Saint-Augustin	2,4 km	1 479	-	Habitats, flore, mammifères, oiseaux, reptiles
ZNIEFF 1 – 540014403 Lerpine Rivière de Cravans	4,5 km	424	-	Habitats, flore, mammifères, oiseaux, reptiles
ZNIEFF 1 – 540120018 Carrière souterraine de l'Enfer	800 m	15	-	Habitats, chiroptères
ZNIEFF 1 – 540003352 Landes de Cadeuil	1,7 km	377	-	Habitats, flore, mammifères, oiseaux, amphibiens, odonates, lépidoptères, coléoptères, Cistude d'Europe, Vertigo de Des Moulins
ZNIEFF 1 – 540003315 Tourbière de la Châtaigneraie	3,5 km	28	-	Habitats, flore

NB : La commune de Nieulle-sur-Seudre ne possède pas à ce jour de Zone de Prémption des Espaces Naturels Sensibles.

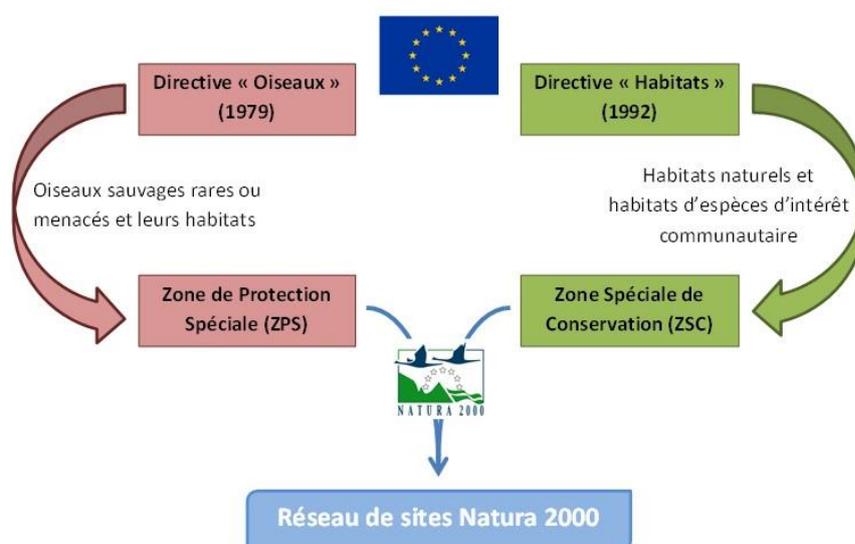
II.2. Sites Natura 2000

Natura 2000 est un réseau écologique européen, regroupant l'ensemble des espaces naturels désignés en application des Directives européennes « Oiseaux » et « Habitats, faune, flore ».

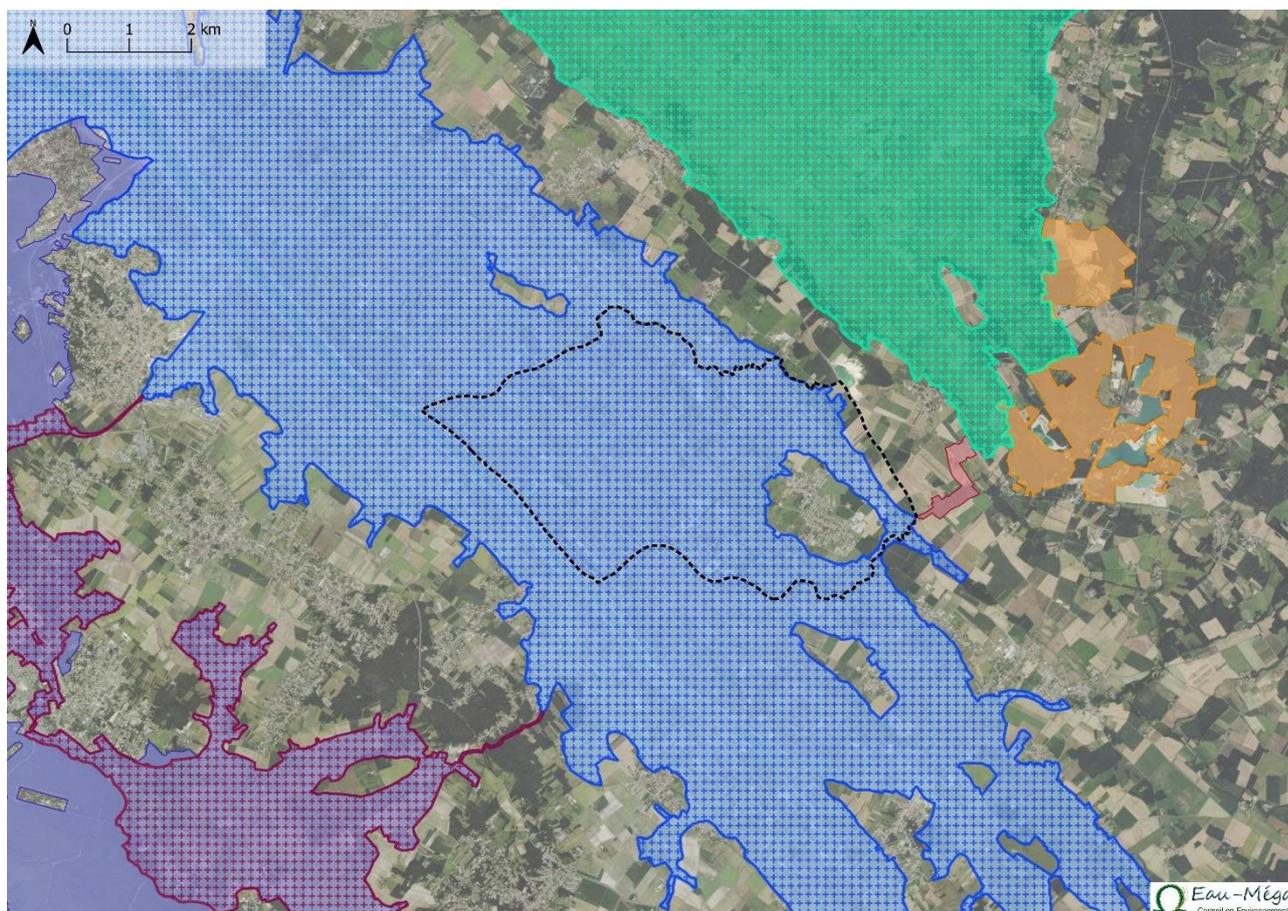
La Directive CEE n° 79/409 du 2 avril 1979, dite Directive « Oiseaux », prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie des espèces d'oiseaux considérés comme rares ou menacés. Sur la base d'inventaires scientifiques, l'État classe les sites devant faire l'objet d'une protection pour contribuer à la survie et à la reproduction des oiseaux sauvages en **Zone de Protection Spéciale (ZPS)**.

La Directive CEE n° 92/43 du 21 mai 1992, dite Directive « Habitats, faune, flore », vise à l'établissement par les Etats membres de propositions de sites d'intérêt communautaire (SIC) au regard des enjeux de protection d'habitats naturels, faune ou flore sauvage, rares, remarquables ou menacés de disparition. Il appartient ensuite à chaque État de désigner les sites d'intérêt communautaire qui deviendront **Zone Spéciale de Conservation (ZSC)**.

Les ZPS et les ZSC constituent le réseau Natura 2000. Les activités nouvelles soumises à autorisation ou approbation administrative susceptibles d'affecter notablement un site doivent faire l'objet d'une évaluation d'incidence appropriée.



La carte page suivante illustre les ZSC et les ZPS du réseau Natura 2000 présentes sur la commune de Nieulle-sur-Seudre ou à proximité.



Carte : Sites Natura 2000 (Source : INPN)

LEGENDE

--- Limite communale

Zone Spéciale de Conservation (ZSC)

■ Marais de la Seudre (FR5400432)

■ Presqu'île d'Arvert (FR5400434)

■ Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron) (FR540431)

■ Carrière de l'Enfer (FR5402001)

■ Landes de Cadeuil (FR5400465)

Zone de Protection Spéciale (ZPS)

■ Marais de la Seudre et sud Oléron (FR5412020)

■ Bonne Anse, marais de Bréjat et de Saint-Augustin (FR5412012)

■ Marais de Brouage, Ile d'Oléron (FR5410028)

a) Site Natura 2000 du marais de la Seudre

Le site Natura 2000 du marais de la Seudre est couvert par une ZSC et une ZPS de superficies égales :

- La Zone Spéciale de Conservation FR5400432 : Marais de la Seudre
- La Zone de Protection Spéciale FR5412020 : Marais de la Seudre et sud Oléron

D'une superficie d'environ 14 000 ha, le site s'étend sur 18 communes, dont Nielle-sur-Seudre, où il recouvre 86% de la superficie communale.

Le site Natura 2000 du marais de la Seudre dispose d'un **Document d'Objectifs (DOCOB) validé le 4 mars 2013** par arrêté préfectoral. Ce plan de gestion du site Natura 2000 définit les orientations et les mesures de gestion et de conservation des habitats et des espèces, les modalités de leur mise en œuvre et les dispositions financières d'accompagnement.

Habitats d'intérêt communautaire

17 habitats d'intérêt communautaire, dont 3 prioritaires, répartis au sein des habitats côtiers, forestiers et humides ont été répertoriés sur le site.

Sur les 14 001 ha du site, 9 547 ha (soit 68,18% du site) sont recouverts par ces habitats d'intérêt communautaire, dont 2 154 ha (soit 19,73% du site) par les habitats prioritaires.

Les habitats d'intérêt communautaire identifiés dans le périmètre du site Natura 2000 sont listés dans le tableau qui suit.

Tableau : Habitats d'intérêt communautaire (source : DOCOB)

Habitat d'intérêt communautaire	Code européen Natura 2000	Recouvrement par l'habitat	
		Surface (ha) Linéaire (km)	% par rapport au site
Estuaires	1130 Sous-type : 1130-1	2776 112,7	21,4
Lagunes côtières (habitat prioritaire)	1150* Sous-type : 1150-1	2136	14,26
Végétation annuelle des laisses de mer	1210 Sous-type : 1210-1	61 1,4	0,44
Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	1310 Sous-types : 1310-1 1310-2 1310-4	582	4,16
Prés salés à <i>Spartina</i>	1320 Sous-type : 1320-1	11	0,08
Prés salés atlantiques	1330 Sous-types : 1330-1 1330-2 1330-3 1330-5	2029	14,49
Prés salés méditerranéens : prairies subhalophiles thermoatlantiques	1410 Sous-type : 1410-3	1312	9,37
Fourrés halophiles thermo-atlantiques	1420 Sous-type : 1420-1	144	1,02
Dunes mobiles embryonnaires	2110 Sous-type : 2110-1	3 0,4	0,02
Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammonophila arenaria</i>	2120 Sous-type : 2120-1	0,8	-
Dunes boisées des régions atlantiques, boréales et continentales	2180 Sous-type : 2180-2	10	0,07
Lacs eutroques naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>	3150 Sous-types : 3150-2 3150-3 3150-4	57 10,8	0,41
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du <i>Molinio-Holoschoenion</i>	6420 Sous-type : 6420-1	4	0,03
Mégaphorbiaies riveraines	6430 Sous-types : 6430-4 6430-5	15	0,1
Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> (habitat prioritaire)	7210* Sous-type : 7210-1	2	0,01
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (habitat prioritaire)	91E0* Sous-types : 91E0-8 91E0-11	16	0,12
Chênaies galicioportugaises à <i>Quercus robur</i> et <i>Quercus pyrenaica</i>	9230 Sous-type : 9230-1	17	0,12

Schématiquement, les habitats identifiés se répartissent en 4 grands groupes.

▪ **Le complexe estuarien et salé**

Il regroupe 7 habitats de l'annexe I (Estuaires, Lagunes côtières, Prés salés à *Spartina*, Végétations pionnières à *Salicornia*, Prés salés atlantiques, Fourrés halophiles thermoatlantiques, Végétation annuelle des laisses de mer) qui totalisent 7737 ha, soit 57,85% de la surface totale du site. Véritable cœur patrimonial du site, il s'agit d'un ensemble d'habitats qui gravitent autour des flux d'eau salée/saumâtre et dont la qualité biologique est fortement dépendante de la qualité de ces flux. Dans de nombreuses situations, ces habitats sont reliés spatialement (mosaïque, contact) et fonctionnellement, en sorte que leur état de conservation est intimement lié. Ce complexe estuarien qualifie le site FR 5400432 comme un des grands sites estuariens de la façade sud-atlantique et de nombreuses communautés végétales et animales particulières lui sont attachées. Par ailleurs, une de ses originalités réside dans sa

forte dépendance à certaines activités humaines qui ont modelé son visage et permettent encore, pour certaines, d'assurer son entretien et sa qualité : les 2137 ha de bassins, référés ici à l'habitat « Lagunes côtières », en constituent l'exemple le plus frappant.

▪ **Le complexe prairial**

Il regroupe 1 seul habitat (Prés salés méditerranéens : Prairies subhalophiles thermoatlantiques) couvrant néanmoins 1312 ha, soit 9,37% du site. Les prairies saumâtres constituent la matrice de nombreux autres habitats de l'annexe I et, au-delà de leur intérêt intrinsèque en tant qu'habitat menacé, forment un tissu plus ou moins dense reliant entre elles des entités séparées (bassins, par ex.). Cependant, du fait de la « jeunesse » des sols et de leur caractère encore fortement saumâtre, elles offrent moins de diversité végétale que leurs équivalents dans les marais de Brouage ou de Rochefort. Leur état de conservation est étroitement dépendant du type d'activité agricole pratiquée (pâturage, fauche, abandon).

▪ **Le complexe para-tourbeux insulaire**

Il regroupe 2 habitats ponctuels mais d'une grande signification écologique ou à fort intérêt biogéographique (Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du *Molinio-Holoschoenion*, Marais calcaires à *Cladium mariscus*). Pour le premier d'entre eux, le site FR 5400432 constitue le seul exemple de la façade atlantique abritant cet habitat principalement méditerranéen. Quant à la cladiaie, elle représente la seule occurrence insulaire sur la façade centre-atlantique pour cet habitat plutôt continental. Localisés tous les deux dans le marais d'Avail, petite entité gérée par le Conseil Général, ils restent très dépendants du niveau de la nappe aquifère qui a permis leur formation et assure leur pérennité.

▪ **Le complexe dunaire et dulçaquicole**

Il regroupe 7 habitats totalisant seulement 118 ha, soit 0,84% de la superficie totale (Lacs eutrophes naturels, Forêts alluviales, Mégaphorbiaies riveraines, Chênaies galicioportugaises, Dunes boisées, Dunes mobiles embryonnaires, Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria*). Il s'agit d'habitats marginaux pour le site, dont les biotopes sont sous-représentés au sein du FR 5400432 mais très développés dans les sites Natura 2000 alentour.

Faune d'intérêt communautaire

Le DOCOB recense :

- 29 espèces de mammifères (hors chauves-souris) dont 2 citées à l'annexe II (aussi en annexe IV) et 2 à l'annexe IV de la Directive Habitats ;
- 17 espèces de chauves-souris, toutes citées à l'annexe IV dont 6 visées à l'annexe II de la Directive Habitats ;
- 8 espèces d'amphibiens dont 3 citées à l'annexe IV ;
- 7 espèces de reptiles dont 5 citées à l'annexe IV dont 1 à l'annexe II ;
- 4 espèces d'insectes citées à l'annexe II (2 papillons et 2 coléoptères) ;
- 1 espèce de poisson d'intérêt communautaire est présent sur le site tandis que 2 autres peuvent potentiellement fréquenter le site mais aucune étude n'a été réalisée afin d'infirmier ou de confirmer ces suppositions.

Les espèces citées à l'annexe II de la Directive « Habitats, faune, flore » et constituant un enjeu sur le site sont listées ci-après.

Tableau : Faune d'intérêt communautaire (source : DOCOB)

Taxon	Espèce (nom commun)	Code européen Natura 2000
	Alose feinte	1103
	Barbastelle	1308
	Grand Murin	1324
	Grand Rhinolophe	1304
	Minioptère de Schreibers	1310
	Murin à oreilles échancrées	1321
	Loutre d'Europe	1355
	Vison d'Europe (espèce prioritaire)	1356
	Cistude d'Europe	1220
	Cuivré des marais	1060
	Rosalie des Alpes (espèce prioritaire)	1087

Avifaune d'intérêt communautaire

Le site présente un fort enjeu ornithologique : 183 espèces d'oiseaux ont été recensées sur le site, dont 82 sont nicheuses et 39 sont visées par l'annexe I de la Directive Oiseaux.

Les espèces citées à l'annexe I de la directive « Oiseaux » et constituant un enjeu sur le site sont listées ci-après.

Tableau : Avifaune d'intérêt communautaire (source : DOCOB)

Espèce (nom commun)	Code européen Natura 2000
Aigrette garzette	A026
Avocette élégante	A132
Balbusard pêcheur	A094
Bihoreau gris	A023
Busard cendré	A084
Busard des roseaux	A081
Cigogne blanche	A031
Circaète Jean-le-Blanc	A080
Echasse blanche	A131
Engoulevent d'Europe	A224
Gorgebleue à miroir de Nantes	A272
Gravelot à collier interrompu	A138
Milan noir	A073
Pie-grièche écorcheur	A338
Spatule blanche	A034

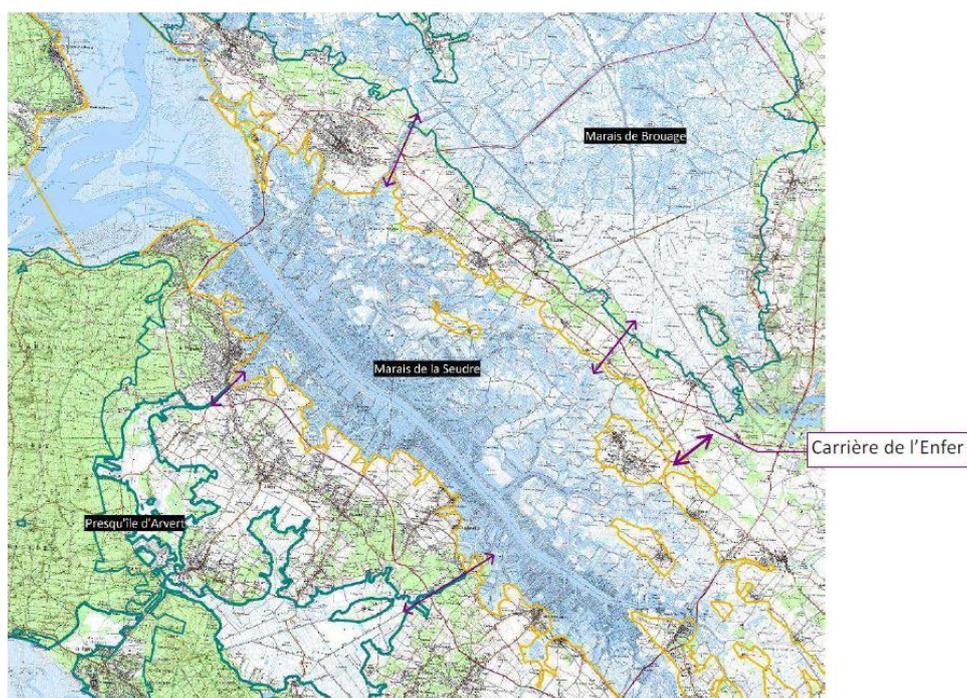
b) Connexions écologiques avec les autres sites Natura 2000

De nombreuses espèces dépendent de la présence de milieux complémentaires aux habitats du site Natura 2000 du marais de la Seudre. La connexion du site avec les autres sites Natura 2000 via des corridors écologiques est donc essentielle pour la survie de ces espèces.

Deux corridors permettent une jonction entre marais de Seudre et marais d'Arvert. Il s'agit de **deux canaux homonymes, qualifiés tous deux de « canal de la Course »**. Le premier matérialise la limite communale entre Chaillevette et Breuillet ; le second, en aval, celle entre La Tremblade et Breuillet.

Sur la rive droite de la Seudre, **le canal de la Seudre à La Charente**, qui constitue la limite communale entre Marennes et Saint-Just-Luzac (aval), puis **le canal de la Chenollette**, entre Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin (amont), relie les marais de Brouage à l'estuaire de la Seudre.

L'estuaire de la Seudre est par ailleurs une zone d'alimentation pour les chauves-souris se reproduisant dans le site Natura 2000 de la Carrière de l'Enfer, située sur la commune de Saint-Sornin et dont le périmètre étendu jouxte celui de l'estuaire. La connexion entre les deux sites s'effectue le long du **Bois des Bouards**. De la fonctionnalité de ce corridor et de celui connectant l'Enfer au marais de Brouage dépend étroitement la conservation des chauves-souris.



Localisation des corridors potentiels de liaison entre les marais d'Arvert, de Seudre et de Brouage (source : DOCOB)

II.3. Parc Naturel Marin « Estuaire de la Gironde et Mer des Pertuis »

Instauré par la loi du 14 avril 2006, le Parc naturel marin (PNM) constitue l'une des 15 catégories d'aires marines protégées (AMP). Ses objectifs : contribuer à la protection et à la connaissance du patrimoine marin et promouvoir le développement durable des activités liées à la mer.

Par décret du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, le Parc Naturel Marin « Estuaire de la Gironde et mer des Pertuis » a été créé le 15 avril 2015. Ce Parc couvre un espace maritime de 6500 km² jusqu'à plus de 50 km au large des côtes du littoral atlantique des départements de la Vendée, de la Charente-Maritime et de la Gironde. Ce sont l'ensemble des Pertuis Charentais et 700 km² de plan d'eau de l'estuaire de la Gironde qui font partie de ce Parc. Cela représente 700 km du trait de côte et 1000 km² de marais contigus.

Le plan de gestion du Parc a été approuvé par l'AFB en juin 2018. La conciliation entre préservation de la biodiversité marine et développement durable des activités maritimes est au cœur de ce plan de gestion qui dessine un projet de territoire à l'horizon 2033. Ce PNM doit répondre aux six grandes orientations de gestion retenues :

- Améliorer et partager la connaissance scientifique et empirique des milieux marins, des espèces et des usages ;
- Promouvoir et développer les activités de pêche professionnelle (côtière et estuarienne), aquacoles et conchylicoles dans le respect des écosystèmes marins ;
- Promouvoir et développer les activités maritimes portuaires et industrielles ainsi que les activités de loisirs dans le respect des écosystèmes marins ;
- Renforcer le lien « Mer et Terre » par le partenariat des acteurs concernés afin de préserver la qualité et la quantité des eaux ;
- Préserver et restaurer les milieux et les fonctionnalités écologiques, dans un équilibre durable entre biodiversité et activités socio-économiques ;
- Diffuser, auprès du plus grand nombre, la passion de la mer et impliquer chacun dans la préservation du milieu maritime et du littoral.

La carte ci-après illustre la situation de la commune de Nieulle-sur-Seudre vis-à-vis du Parc Naturel Marin. La Seudre et ses principaux affluents (voir chapitre relatif à l'hydrographie) sont compris dans le périmètre du PNM. Les vasières infralittorales (1160-1) sont le seul habitat marin élémentaire décrit (selon la typologie Natura 2000) sur ce secteur.



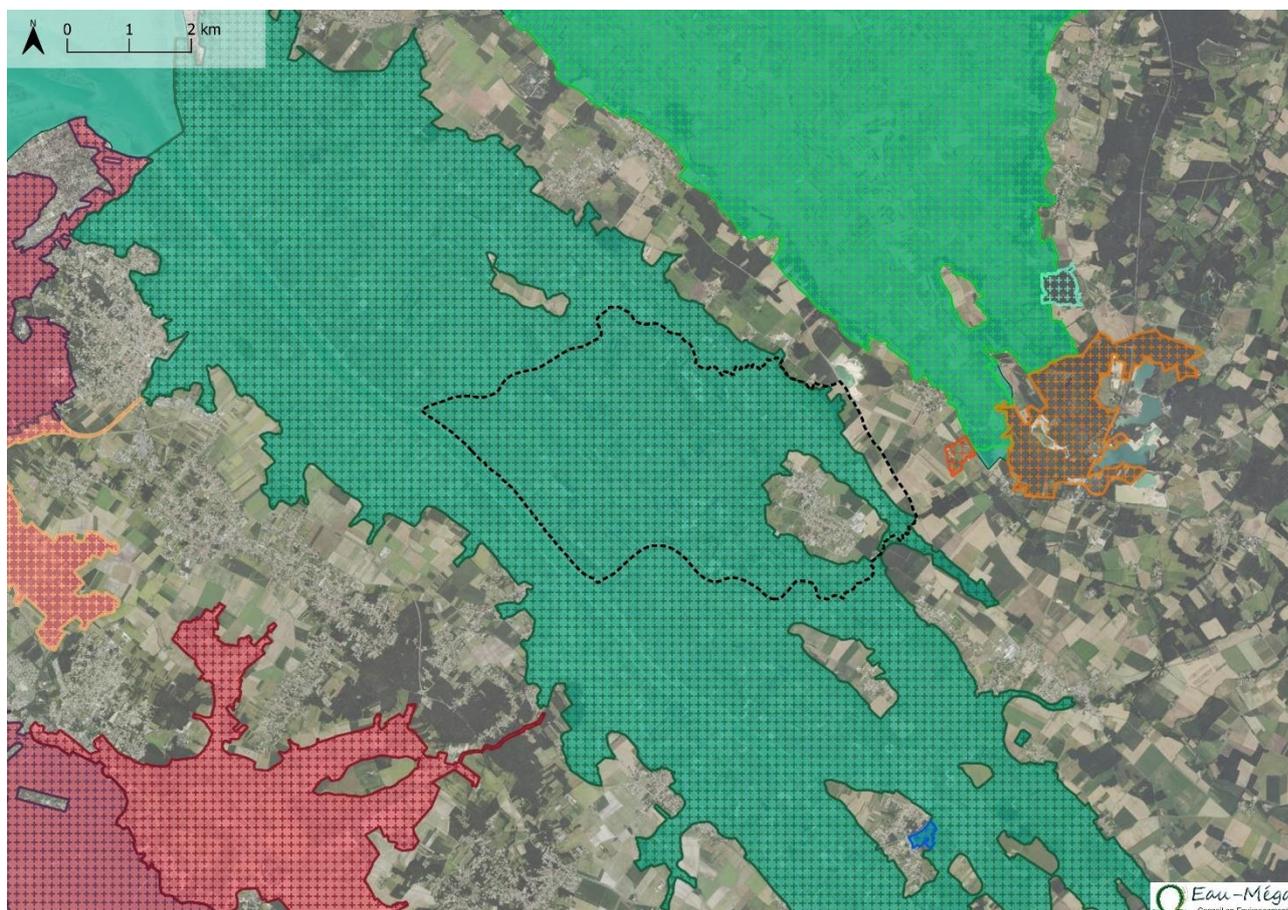
Carte : Parc Naturel Marin « Estuaire de la Gironde et Mer des Pertuis »

II.4. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Lancé en 1982, l'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il existe 2 types de ZNIEFF :

- > Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- > Les ZNIEFF de type II : secteurs plus étendus formant de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, avec des potentialités biologiques importantes.

La carte ci-dessous représente les ZNIEFF 1 et 2 situées sur la commune de Nieulle-sur-Seudre ou à proximité.



LEGENDE

--- Limite communale

ZNIEFF 1

- Marais de Seudre (540120007)
- Marais de Brouage - Saint-Agnant (540120039)
- La Garenne (540007633)
- Marais de Saint-Augustin (540014470)
- Lerpine Rivière de Cravans (540014403)
- Forêt de la Coubre (540004571)
- Carrière souterraine de l'Enfer (540120018)
- Landes de Cadeuil (540003352)
- Tourbière de la Châtaigneraie (540003315)

ZNIEFF 2

- Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron (540007610)
- Presqu'île d'Arvert (540004575)

Carte : ZNIEFF (Source : INPN)

À noter que les périmètres des ZNIEFF décrites dans ce chapitre sont très proches des périmètres Natura 2000 présentés précédemment. Aussi, ce chapitre sera accompagné d'une description succincte pour chaque ZNIEFF.

La description détaillée du marais de la Seudre et ses relations fonctionnelles avec les sites adjacents sont précisées dans le chapitre relatif au réseau Natura 2000.

ZNIEFF 2 : Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron (540007610)

Grand ensemble s'étendant sur l'île d'Oléron, le marais de Brouage et le marais de la Seudre, cette ZNIEFF de type 2 comprend un vaste complexe de milieux estuariens et de marais arrière-littoraux centre-atlantiques associant :

- Des prairies semi-naturelles sur des sols plus ou moins hydromorphes et halomorphes ;
- Des prés salés ;
- Des vasières tidales, des marais salants abandonnés ou partiellement reconvertis pour l'aquaculture ;
- Un fleuve soumis aux marées ;
- Un dense réseau de chenaux et d'étiers saumâtres.

Dans un périmètre de 5 km autour de Nieulle-sur-Seudre, elle englobe les ZNIEFF 1 suivantes :

- **Marais de Seudre**
- **Marais de Brouage – Saint-Agnant**
- **La Garenne**

ZNIEFF 1 : Marais de Seudre (540120007)

Cf : Chapitre relatif au site Natura 2000 du marais de la Seudre

Cette ZNIEFF couvre la zone estuarienne de la Seudre, bordée d'anciens marais salants souvent encore alimentés en eau de mer. Elle porte de très forts enjeux écologiques et notamment :

- Ornithologiques :
 - o Présence de nombreux laro-limicoles nicheurs, migrateurs ou hivernants ;
 - o Des colonies mixtes de hérons d'importance internationale ;
 - o Unique site régional de nidification pour la Crabier chevelu ;
 - o Site majeur pour le Héron garde-bœufs ;
 - o Nidification d'espèces rares ou menacées (Cigogne blanche, rapaces) ;
 - o Halte migratoire pour de nombreux canards.
- Mammalogiques et herpétologiques :
 - o Présence d'une importante population de Loutre et de reptiles (ophidiens)
- Botaniques :
 - o Présence de très riches cortèges de plantes halophiles (8 espèces de salicornes), parmi lesquelles plusieurs sont très rares ou en station régionale unique ;
 - o Présence de communautés végétales originales, certaines synendémiques du Centre-Ouest.



Végétations pionnières à Salicornes
Source : DOCOB Marais Seudre



Crabier chevelu
Source : INPN



Héron garde-bœufs
Source : INPN

ZNIEFF 1 : Marais de Brouage – Saint-Agnant (540120039)

Vaste zone de prairies naturelles humides, quadrillée de canaux et d'anciens chenaux, cette ZNIEFF présente un très riche cortège d'espèces floristiques liées aux marais arrière-littoraux centre-atlantiques. Elle comprend plusieurs espèces rares et/ou protégées : Iris maritime (*Iris spuria*), Renoncule à feuilles d'ophioglosse (*Ranunculus ophioglossifolius*), Oseille des marais (*Rumex palustris*) ... Elle porte également un intérêt ornithologique majeur : nidification de grands échassiers (cigognes, hérons), nidification et passage de nombreux limicoles, dont plusieurs espèces patrimoniales, nidification d'importantes populations de fauvelles paludicoles... Elle est un site d'importance pour la Loutre et la Cistude d'Europe (plusieurs sites de ponte). De plus, les murailles de la forteresse de Brouage représentent un site exceptionnel pour les ophidiens (plusieurs centaines d'individus en hivernage).



Cistude d'Europe
Source : Eau-Méga

ZNIEFF 1 : La Garenne (540007633)

Cette ZNIEFF de 9 ha couvre une chênaie thermo-atlantique à Chêne vert et Chêne rouvre. Elle présente un fort intérêt botanique avec la présence de 2 espèces très rares en Poitou-Charentes : la Laïche appauvrie (*Carex depauperata*) en sous-bois et le Pois élevé (*Pisum sativum ssp. elatius*) en lisière.

ZNIEFF 2 : Presqu'île d'Arvert (540004575)

Cette ZNIEFF de type 2 couvre un vaste massif forestier qui s'est développé sur un système de dunes calcarifères fossiles dont le point culminant atteint 60 mètres.

Dans un périmètre de 5 km autour de Nieulle-sur-Seudre, elle englobe les ZNIEFF 1 suivantes :

- **Marais de Saint-Augustin**
- **Lerpine Rivière de Cravans**
- **Forêt de la Coubre**

ZNIEFF 1 : Marais de Saint-Augustin (540014470)

Marais arrière-littoral dulcicole sur alluvions fluviales, cette ZNIEFF couvre un ensemble de prairies plus ou moins hygrophiles, à caractère subhalophile très atténué, séparées par un dense réseau de fossés. Son intérêt botanique est renforcé par la présence de plusieurs espèces rares et/ou menacées : Grande Utriculaire, Renoncule à feuilles d'ophioglosse...

Le site est également intéressant pour la faune :

- Mammifères : présence de la Loutre d'Europe (le marais de St Augustin est en connexion hydraulique avec les marais de Seudre via l'étier de Chalézac, inclus dans le périmètre de la ZNIEFF) ;
- Reptiles : présence de la Cistude d'Europe (reproduction) ;
- Avifaune : terrain de chasse pour les rapaces nicheurs en forêt de la Coubre (Circaète Jean-le-Blanc, Faucon hobereau...), nidification de plusieurs espèces considérées comme menacées (Pie-grièche écorcheur, présence occasionnelle de la Pie-grièche à tête rousse, Vanneau huppé, Phragmite des joncs, etc.), forte densité de passereaux paludicoles inféodés aux linéaires de roselières des fossés.



Loutre d'Europe
Source : INPN



Circaète Jean-le-Blanc
Source : INPN



Pie-Grièche écorcheur
Source : INPN

ZNIEFF 1 : Lerpine Rivière de Cravans (540014403)

Cette ZNIEFF correspond à une zone humide présentant une forte diversité d'habitats : au sud, sur sol tourbeux, cladiaie-phragmitaie et prairies hygrophiles oligotrophes, au centre, prairies méso-hygrophiles sur sol sableux, au nord, complexe de prairies hygrophiles et mégaphorbiaies eutrophes séparées par des bosquets d'aulnaie. Elle cumule un intérêt pour la faune et pour la flore :

- Intérêt botanique très élevé avec la présence de nombreuses espèces rares/menacées : eaux méso-oligotrophes calciques à Grande utriculaire (*Utricularia vulgaris*) et Potamogeton coloré (*Potamogeton coloratus*), pelouses sablonneuses humides à *Chlora imperfoliata* et Germandrée scordioïde (*Teucrium scordioïdes*), prairies hygrophiles oligotrophes à Orchis des marais (*Orchis palustris*) etc.
- Intérêt mammalogique : présence de la Loutre d'Europe.
- Intérêt herpétologique : présence de la Cistude d'Europe.
- Intérêt ornithologique : nidification de plusieurs espèces d'intérêt (Pie-grièche écorcheur, Huppe fasciée, Milan noir etc.)



Orchis des marais
Source : INPN

ZNIEFF 1 : Forêt de la Coubre (540004571)

Il s'agit d'une forêt thermo-atlantique à Pin maritime et Chêne vert sur vaste complexe de dunes calcarifères fossiles. Elle est associée à des milieux de plages, dunes vives, aulnaises, « lèdes » (dépressions arrière-dunaires avec affleurements phréatiques), et sables décalcifiés en lisière interne du massif.

Elle est associée à un intérêt botanique exceptionnel, avec un très riche cortège de plantes thermophiles dont beaucoup sont en aire disjointe ou en limite d'aire : Ciste à feuilles de laurier (*Cistus laurifolius*), Cytinet (*Cytinus hypocistis*), *Osyris* blanchâtre (*Osyris alba*) etc. Elle comprend également 2 espèces endémiques franco-aquitaines : la Linaire à feuilles de thym (*Linaria thymifolia*) et le Silène de thore (*Silene thorei*). Elle couvre de riches communautés de sables acides avec la Romulée à petites fleurs (*Romulea columnae*) dont c'est l'unique station régionale et le Lupin à feuilles étroites (*Lupinus angustifolius*).

Son intérêt ornithologique est également remarquable :

- Une riche guildes de rapaces forestiers nicheurs avec, notamment, le Circaète, la Bondrée apivore, l'Autour des palombes et le Faucon hobereau ;
- Une importante population nicheuse d'Engoulevent d'Europe ;
- Une petite population de Pipit rousseline dans les dunes et de Gravelot à collier interrompu en haut de plage ;
- Présence également de quelques passereaux forestiers rares en Charente-Maritime : Mésange huppée, Pouillot de Bonelli etc.

De plus, la ZNIEFF recense l'une des rares populations de Cerf de Charente-Maritime (27 mâles recensés lors du brâme de 2001).



Chêne vert
Source : Eau-Méga

ZNIEFF 1 : Carrière souterraine de l'Enfer (540120018)

D'une superficie de 15 ha, cette ZNIEFF correspond à une carrière souterraine exploitée de longue date (époque romaine) dont la forme actuelle se caractérise par la présence d'une grande salle parcourue de plusieurs cloches d'effondrement où la température est relativement élevée, et de galeries parallèles à plafond bas partant d'une salle latérale. Partout, les plafonds se détachent en gros blocs et, l'hiver, la remontée de la nappe d'eau noie une grande partie de la cavité.

Il s'agit d'un site d'intérêt majeur pour la reproduction des chiroptères, dont plusieurs espèces en déclin : Minioptère de Schreibers, Grand Rhinolophe, Rhinolophe euryale, Murin à oreilles échanquées... Pour le Rhinolophe euryale, il s'agit du seul site de reproduction régulier du département.



Minioptère de Schreibers
Source : INPN

ZNIEFF 1 : Landes de Cadeuil (540003352)

Il s'agit d'un ensemble de pelouses, landes et bois calcifuges installés sur des formations à dominante argilo-sableuse du Cénomanien. D'anciennes sablières inondées, devenues des étangs oligo-dystrophes, ajoutent à la diversité de l'ensemble. La ZNIEFF constitue l'un des deux grands systèmes calcifuges de la Charente-Maritime, département essentiellement calcaire.

Elle comprend un très riche cortège de plantes rares/menacées appartenant les unes à une flore plutôt « froide » - Lycopode des tourbières (*Lycopodiella inundata*), Iris de Sibérie (*Iris sibirica*) - les autres méridionales - Cytinet (*Cytinus hypocistis*), Ciste à feuilles de sauge (*Cistus salvifolius*), Spiranthe d'été (*Spiranthes aestivalis*) etc.

Sur le plan faunistique :

- Intérêt mammalogique : présence de la Loutre d'Europe, en provenance du Marais de Brouage voisin et important territoire de chasse pour plusieurs espèces de chauves-souris dont plusieurs cavités de reproduction se trouvent à proximité de Cadeuil.
- Intérêt batrachologique et herpétologique : présence de la Cistude d'Europe, du Crapaud calamite et de la Rainette méridionale.
- Intérêt entomologique : site de reproduction pour 3 espèces d'odonates rares/menacés (l'Agrion de Mercure, l'Anax napolitain et le Caloptérix méditerranéen).
- Intérêt ornithologique : nidification d'un important cortège d'espèces inféodées aux landes (Busards cendré et Saint-Martin, Engoulevent d'Europe, Fauvette pitchou etc.)



Iris de Sibérie
Source : INPN



Spiranthe d'été
Source : INPN

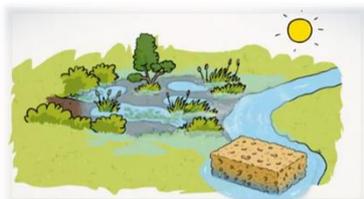
ZNIEFF 1 : Tourbière de la Châtaigneraie (540003315)

D'une superficie de 28 ha, cette ZNIEFF couvre une tourbière basiline de pente entourée de boisements variés : aulnaies méso-eutrophes, chênaie atlantique mixte à Jacinthe et Jonquille. Elle est associée à un intérêt botanique exceptionnel. Il s'agit d'une des tourbières neutro-alcalines majeures de l'ex-région Poitou-Charentes. Elle présente un très riche cortège d'espèces inféodées aux tourbières basiques, dont les plus remarquables sont le Liparis de Loesel (*Liparis loeseli*) et la Lâche de Maire (*Carex mairii*), connus tous les deux d'une seule autre station régionale.

II.5. Zones humides

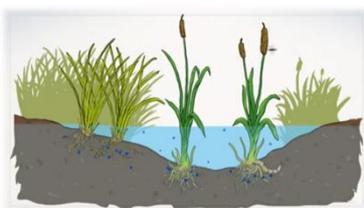
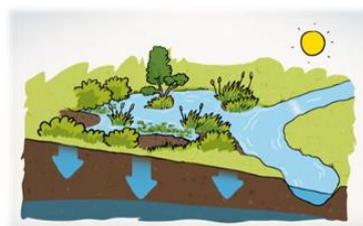
Les zones humides présentent de nombreuses fonctionnalités :

Grâce aux volumes d'eau qu'elles peuvent stocker, les zones humides évitent une surélévation des lignes d'eau de crue à l'aval. L'atténuation des crues peut avoir lieu sur l'intégralité du bassin versant. Toute zone humide peut contribuer au laminage d'une crue, autant les zones humides d'altitude que les lits majeurs des cours d'eau.



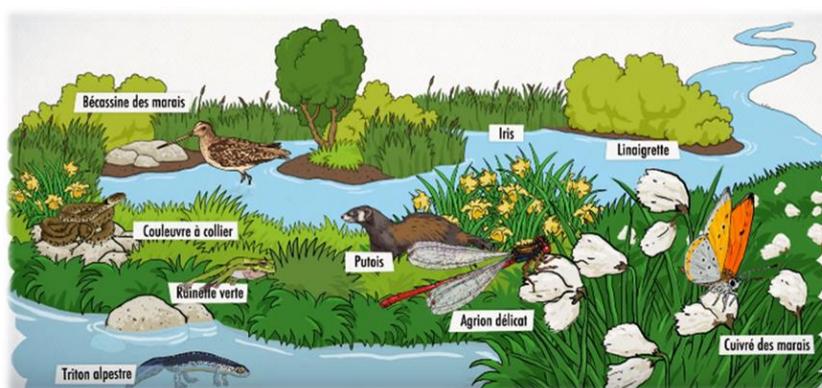
Certaines zones humides peuvent jouer un rôle naturel de soutien des débits d'étiage lorsqu'elles stockent de l'eau en période pluvieuse et la restituent lentement au cours d'eau. Cette régulation a toutefois un effet localisé et différé à l'aval de la zone humide.

La recharge naturelle d'une nappe résulte de l'infiltration des précipitations ou des apports d'eaux superficielles dans le sol et de leur stockage dans les couches perméables du sous-sol.



Les flux hydriques dans les bassins versants anthropisés sont chargés en nutriments d'origine agricole et domestique et parfois de micropolluants. Parmi ces nutriments, l'azote, le phosphore et leurs dérivés conditionnent le développement des végétaux aquatiques. Les zones humides agissent comme des zones de rétention de ces produits et piègent des substances toxiques par sédimentation ou fixation par des végétaux. Elles sont donc bénéfiques pour la qualité physico-chimique des flux sortants.

Vitale pour tous les organismes vivants elle est aussi un milieu de vie aux conditions très particulières, à l'origine d'un patrimoine naturel riche et diversifié. On y retrouve une faune et une flore endémique ou très rare.



Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. Délimité selon des critères naturels, il concerne un bassin versant hydrographique ou une nappe. Il repose sur une démarche volontaire de concertation avec les acteurs locaux.

Le SAGE Seudre a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 février 2018. Les enjeux associés sont la gestion quantitative (étiages sévères, inondations, dessalures) et qualitative (pollutions microbiologiques, nitrates, pesticides, métaux lourds) de la ressource en eau et la reconquête des habitats (dégradation et assèchement faisant obstacle à la libre circulation des poissons).

Entre 2011 et 2013, le bassin versant de la Seudre a fait l'objet d'une étude afin de délimiter les zones humides, à laquelle s'ajoute une étude complémentaire réalisée en 2016. La délimitation des zones humides se base sur le décret du 22 mars 2007, complété par l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 et précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement. Par conséquent, une zone est considérée humide si elle remplit au moins un de ces deux critères :

- Un critère relatif à l'hydromorphologie des sols (étude de la pédologie)
- Un critère relatif aux plantes hygrophiles (étude de la flore)

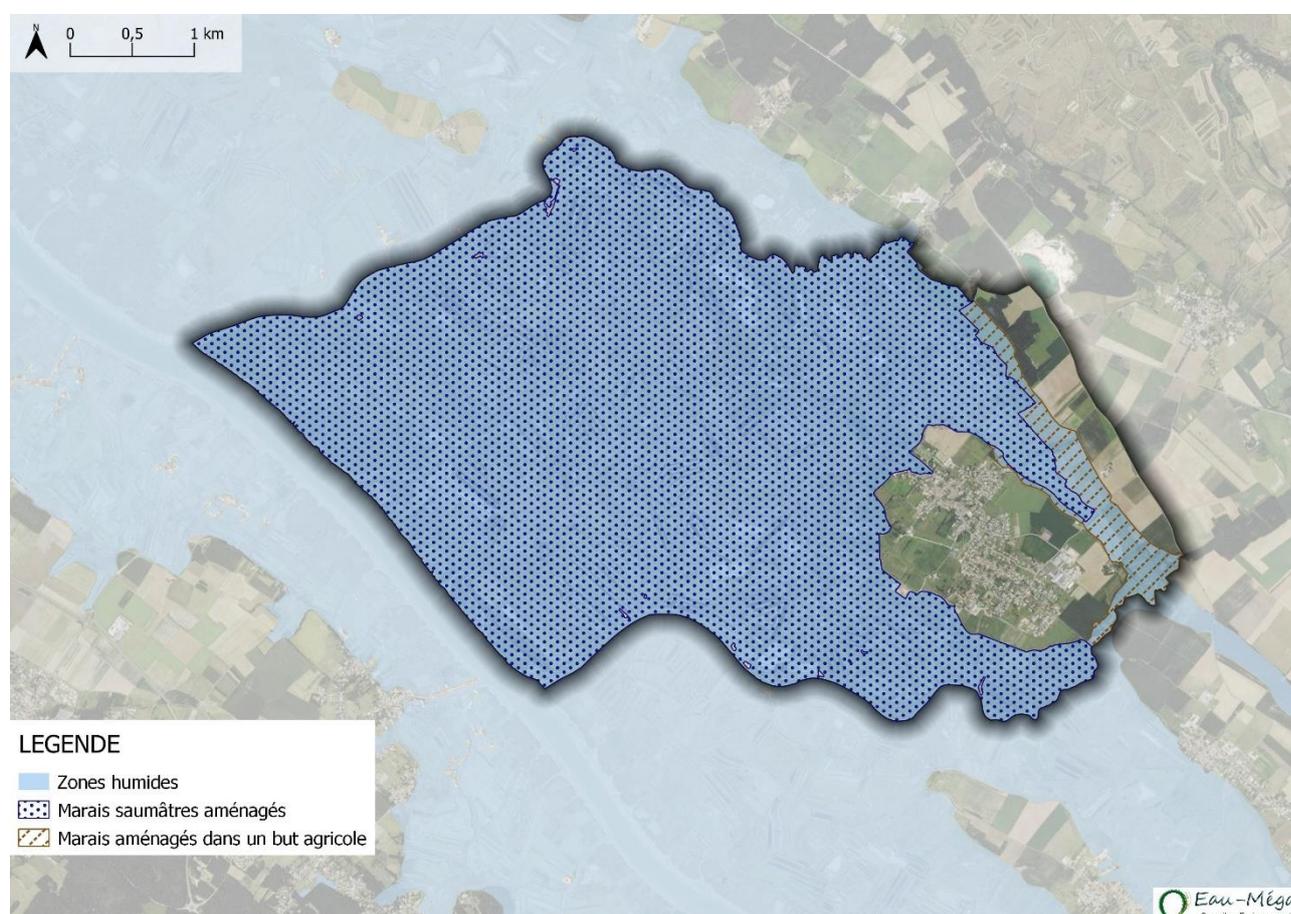
Ces critères sont alternatifs et interchangeable : il suffit que l'un des deux soit rempli pour qu'on puisse qualifier officiellement un terrain de zone humide. Si un critère ne peut à lui seul permettre de caractériser la zone humide, l'autre critère est utilisable.

La carte ci-après présente les zones humides délimitées sur la commune de Nieulle-sur-Seudre à l'issue de ces inventaires. Celles-ci couvrent 1 853 ha sur la commune, soit environ 90 % du territoire.

Les zones humides identifiées sur la commune présentent un fort intérêt car elles assurent à la fois une fonctionnalité hydraulique et une fonctionnalité d'ordre écologique. Elles sont identifiées comme prioritaire à l'échelle du bassin versant de la Seudre par le SAGE.

Les zones humides concernent 2 types de milieux sur le territoire communal :

- La large majorité des zones humides correspondent à des marais saumâtres aménagés ;
- Une bande au nord-est du territoire correspond à des marais aménagés dans un but agricole.



Carte : Zones humides (Source : SAGE Seudre)

II.6. Trames vertes et bleues

a) Généralités

Les Trames vertes et bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques. La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Loi Grenelle I » instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

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

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

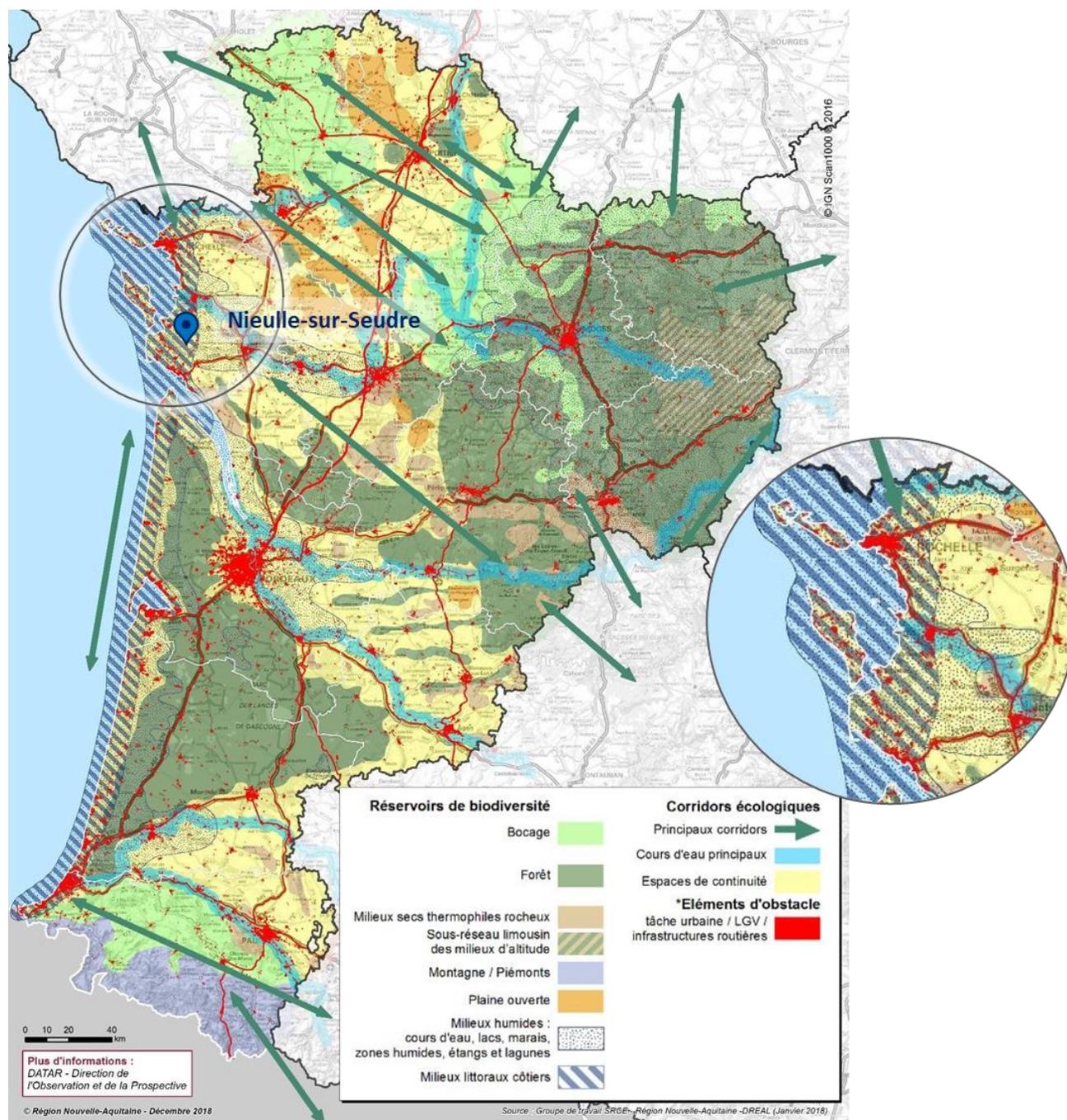
La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II », propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les schémas régionaux. Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État devront prendre en compte les schémas régionaux.

	<p>Orientations nationales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définit les grandes lignes directrices de la Trame Verte et Bleue
	<p>Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)</p> <p><i>Approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologique à l'échelle régionale - Propose un cadre d'intervention pour la préservation et la restauration des continuités
	<p>Document de planification des collectivités</p> <p><i>Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plans Locaux d'Urbanisme (devant prendre en compte le SCoT)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Précise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle du territoire - Prévoit des éléments de protection ou de restauration de la Trame Verte et Bleue

b) *Trame verte et bleue à l'échelle du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)*

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est un document de planification territoriale qui précise à l'échelle régionale la stratégie, les objectifs et les règles fixés par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire, dont la protection et la restauration de la biodiversité.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine a été approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020. L'état des lieux présente une carte de synthèse des continuités écologiques et des enjeux associés à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine. À ce niveau, la commune de Nieulle-sur-Seudre s'inscrit dans un espace de continuité écologique qui concerne toute la bordure du littoral atlantique. **Le document situe la commune dans un réservoir de biodiversité « milieux littoraux côtiers ».**



Trame verte et bleue à l'échelle du SRADDET Nouvelle-Aquitaine

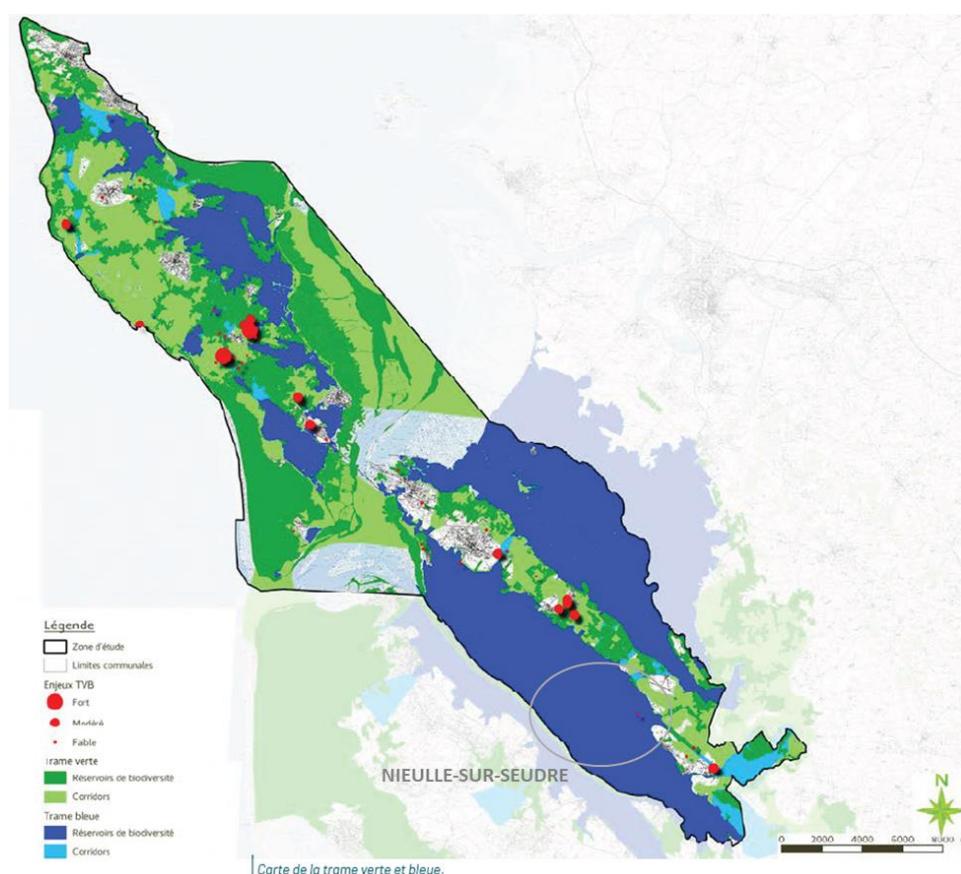
c) Trame verte et bleue à l'échelle du SCoT du Pays Marennes-Oléron

Dans le cadre de la révision du SCoT, le Pays Marennes-Oléron (PMO) a réalisé une étude sur la trame verte et bleue à l'échelle de son territoire. Celle-ci repose sur une double approche :

- Une approche réglementaire permettant de définir la partie structurale de la TVB ;
- Une approche fonctionnelle qui, à partir des localisations réglementaires et de la cartographie de l'occupation des sols, permet de décrire le fonctionnement de la TVB du PMO, de compléter et de finaliser l'identification des réservoirs de biodiversité et des corridors biologiques fonctionnels.

La cartographie en résultant est illustrée ci-après. Elle cumule l'analyse de 5 sous-trames : une trame forestière, une trame ouverte, une trame « littoral », une trame humide et une trame landes. Le diagnostic du fonctionnement des réseaux écologiques dresse les conclusions suivantes :

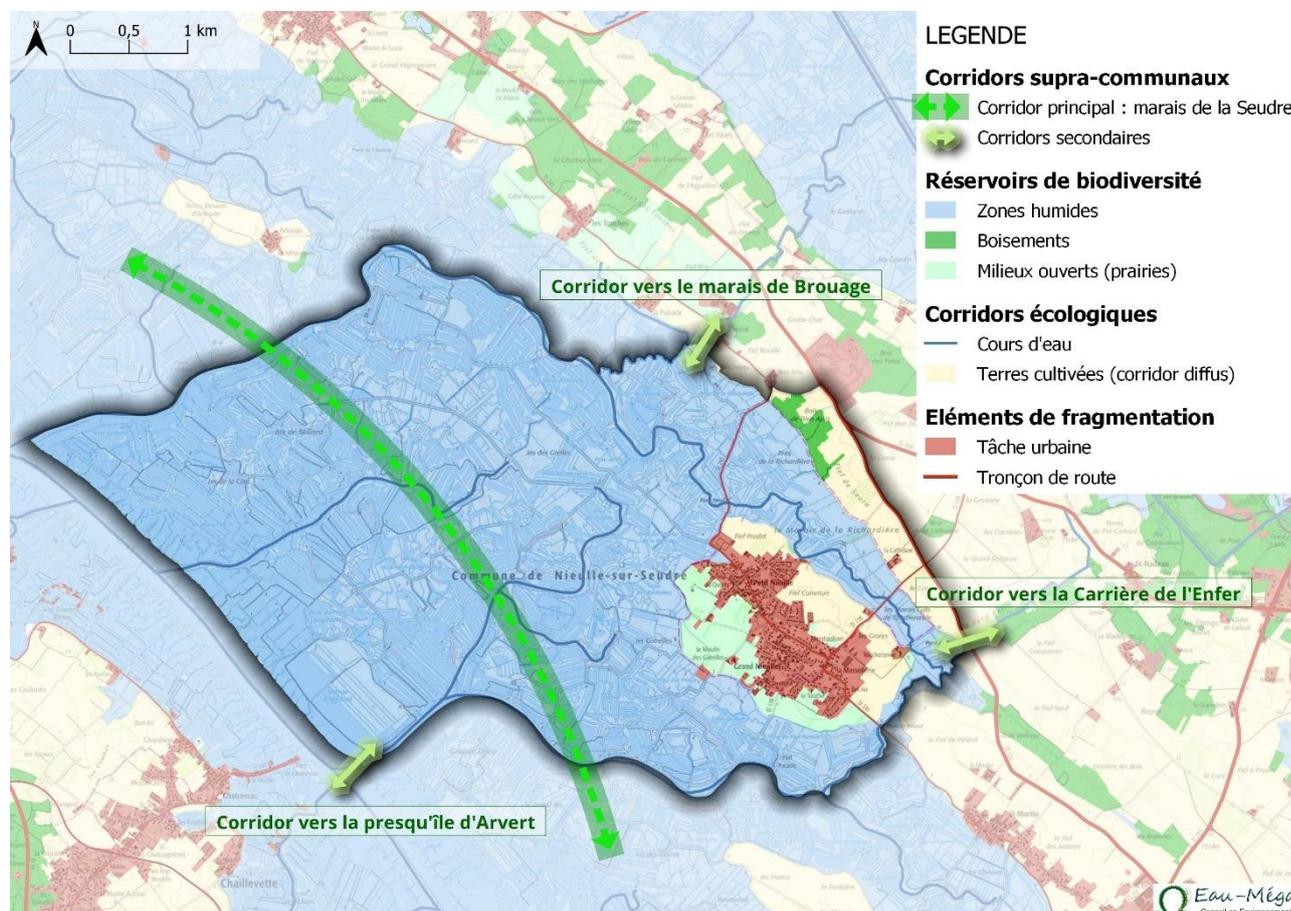
- **Sous-trame forestière** : L'état de la sous-trame forestière semble très hétérogène sur le territoire avec une partie insulaire plutôt fonctionnelle bien que subissant d'importantes pressions par endroits et une partie continentale très dégradée. Sur la partie continentale du territoire, les massifs forestiers relictuels se concentrent sur l'axe élevé séparant les marais de Brouage et Seudre où l'espace est partagé entre urbanisation et agriculture, ne laissant de fait que peu de place au milieu forestier. Ainsi, sur sa partie continentale, la sous-trame forestière est fortement dégradée et se structure dans l'axe de la dorsale jusqu'à Saint-Sornin où elle s'articule avec les grands massifs forestiers à l'est du territoire du PMO.
- Sur cette partie de la sous-trame forestière, la RD 734 ne semble pas être un obstacle majeur pour la traversée des espèces forestières ce qui peut de ce fait engendrer des collisions. Par contre, cette sous-trame est fortement fragilisée par le développement urbain, en particulier lorsque celui-ci s'opère perpendiculairement à l'axe de la dorsale constituant ainsi des barrières assez imperméables au passage des espèces forestières.
- **Sous-trame milieux ouverts** : À l'échelle du PMO, cette sous-trame est la plus représentée et est très fonctionnelle sur l'ensemble du territoire.
- **Sous-trame littorale** : La sous-trame littorale telle que définie dans cette étude est essentiellement concentrée sur la façade ouest de l'île d'Oléron où elle y est bien fonctionnelle bien que réduite et mitée par l'urbanisation.
- **Sous-trame humide** : La sous-trame humide du territoire est très développée, et bien fonctionnelle à l'échelle du PMO. Elle s'articule autour des marais qui échangent entre eux grâce à des points d'eau, marais doux, cours d'eau, etc. relais qui permettent la fonctionnalité de corridors importants.
- **Sous-trame landes et milieux de transition** : À l'échelle du PMO, la sous-trame des landes et milieux de transition est quasiment exclusivement supportée par la dynamique d'enfrichement. Elle constitue de ce fait une sous-trame peu représentée et fonctionnelle sur le continent et plutôt bien représentée sur l'île.



Trame verte et bleue à l'échelle du SCoT du Pays Marennes-Oléron

d) Trame verte et bleue à l'échelle de la commune

La description de la trame verte et bleue à l'échelle communale repose sur l'analyse cumulée de l'occupation des sols (sur base du référentiel régional d'occupation du sol, PIGMA, 2020) et d'une photo-interprétation par vue aérienne. Elle a été complétée des données issues du SAGE Seudre (inventaires zones humides), du DOCOB du site Natura 2000 du marais de la Seudre (relations fonctionnelles) ou encore du Registre Parcellaire Graphique (identification des parcelles cultivées). Outre cette phase d'analyse, une phase de prospections a été menée sur l'ensemble du territoire communal pour se rapprocher au plus près des réalités du terrain. **La cartographie de la trame verte et bleue de la commune de Nieulle-sur-Seudre est présentée ci-dessous.**



Carte : Trame verte et bleue (Source : PIGMA 2020, SAGE Seudre, DOCOB Marais Seudre, Sandre, RPG 2021)

▪ Les zones humides

Le territoire communal est occupé à environ 90% par les marais salés de l'estuaire de la Seudre. Ces derniers sont formés de prairies saumâtres et dépressions plus ou moins inondées (anciens marais salants aujourd'hui abandonnés), associées à un dense réseau de fossés où circule encore de l'eau salée. Ils permettent ainsi le développement d'une imbrication de cortèges végétaux de milieux doux à milieux salés.

Ces milieux sont favorables à une grande diversité d'oiseaux, migrateurs ou sédentaires, qui viennent s'y nourrir et s'y reproduire. La base de données de l'Observatoire de la faune sauvage de Nouvelle-Aquitaine (FAUNA) recense sur la commune la présence de plusieurs limicoles (Echasse blanche, Avocette élégante, Vanneau huppé, chevaliers...), échassiers (Spatule blanche, Cigogne blanche, aigrettes, hérons...) et rapaces (Circaète Jean-le-Blanc, Busard cendré, Busard des roseaux, Faucon hobereau...).

En outre, le milieu est favorable à la Loutre d'Europe. Il constitue également une zone de chasse d'intérêt pour les chiroptères (corridor connectant les marais au site Natura 2000 de la Carrière de l'Enfer). D'un point de vue herpétologique, les bases de données recensent sur le territoire communal plusieurs amphibiens (Triton marbré, Rainette méridionale...) et reptiles (Lézard vert, Couleuvre verte et jaune...).



Marais de la Seudre (Port Paradis), Eau-Méga, 2023

Les différents cours d'eau affluents de la Seudre qui parcourent la commune (chenal de Recoulaine, chenal de Pélard, etc. - voir chapitre relatif à l'hydrographie) constituent des réservoirs de biodiversité, car ils permettent aux espèces aquacoles d'accomplir leur cycle de vie (alimentation, développement, reproduction...), et jouent également le rôle de corridors écologiques. La Seudre représente un habitat potentiel pour la Grande Alose ou encore l'Anguille d'Europe.

Au nord de la commune, le ruisseau de la Chenolette et le chenal de Goëland forment un corridor écologique entre le marais de la Seudre et le marais de Brouage.

Au sud, le canal de la Course, limite entre les communes de Chaillevette et Breuillet, constitue un corridor écologique entre le marais de la Seudre et le marais de Saint-Augustin, et plus largement la presqu'île d'Arvert.

À l'est, les zones humides et le chenal de Pélard (limite sud-est de la commune) sont étroitement liées à un réseau de haies connecté au bois des Brouards. Ce boisement est intégré au site Natura 2000 de la Carrière de l'Enfer et constitue notamment un corridor pour les chiroptères. Cet espace de continuité écologique est détaillé en suivant.

La commune de Nieulle-sur-Seudre comprend un large réservoir de biodiversité formé par les zones humides. Celui-ci s'inscrit dans un espace de continuité écologique d'importance majeure, puisqu'il s'étend sur l'ensemble des marais de l'estuaire de la Seudre.

▪ Les boisements

Les boisements sont peu présents sur la commune de Nieulle-sur-Seudre, mais restent néanmoins des éléments de continuité écologique intéressants. Le bois de Bien Assis, au nord-est du territoire, constitue un réservoir de biodiversité en continuité du marais. De ce fait, il constitue un intérêt notamment pour l'avifaune. Il représente un habitat favorable pour les oiseaux dépendant à la fois des marais et des milieux boisés, comme les hérons.

En outre, l'analyse de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune met en évidence un corridor écologique formé par le bois des Brouards (voir aussi le chapitre relatif aux connexions entre les sites Natura 2000). Ce boisement se situe en continuité de la Carrière de l'Enfer, site d'intérêt majeur pour les chiroptères (détaillé dans le chapitre relatif aux ZNIEFF). Dans le prolongement de ce boisement, la commune de Nieulle-sur-Seudre présente un réseau de haies diversifiées et multistrates (à l'est du territoire communal, les Marais Gâts de Toucheronde - sud). Ce couloir végétal constitue un espace de continuité entre la carrière de l'Enfer (lieu de reproduction des chiroptères), le bois des Brouards, et le marais de la Seudre (lieux de chasse).

Outre les chiroptères, les boisements sont des espaces d'intérêt pour une diversité de taxons : mammifères terrestres, avifaune, arthropodes, etc.



Vue aérienne du réseau bocager de la commune en continuité du bois des Brouards



Photographie du réseau bocager à l'est de la commune (Eau-Méga, 2023)



Vue sur la RD 131 et le bois des Brouards (Eau-Méga, 2023)

▪ Les milieux ouverts

Le bourg de la commune et ses abords se situent sur les points hauts du territoire (voir chapitre « Relief »). Les points hauts situés au nord-est du bourg accueillent les terres cultivées. Ces espaces anthropisés sont identifiés comme corridor diffus dans l'analyse de la trame verte et bleue de la commune. Au sud-ouest du bourg, les points hauts se composent essentiellement de prairies (recensées au RPG 2021). Ces milieux ouverts mésophiles présentent une végétation herbacée majoritaire (strate arbustive ou arborée peu représentée voire absente).

Lors des prospections sur le terrain, plusieurs Chardonnerets élégants, ainsi qu'une Huppe fasciée, ont été observés à la sortie du bourg, aux abords de ces milieux.



Prairie au sud du bourg (Eau-Méga, 2023)

▪ Les éléments de rupture de la continuité écologique

La principale rupture de continuité écologique sur le territoire correspond au bourg de la commune, concentré comme mentionné précédemment sur les points hauts. Il se situe hors des milieux humides et est bordé par des terres cultivées au nord-est et des prairies au sud-ouest.

Le bourg est desservi par des axes routiers d'importance modérée, à savoir la RD 241 et la RD 118 (voir photo ci-contre). Ces tronçons peuvent constituer des ruptures locales de la continuité écologique, notamment du fait du risque de collision occasionné par le passage des véhicules motorisés.



Vue sur la RD 118, au nord de la commune (Eau-Méga, 2023)

La RD 131, bordant la limite communale nord-est, est un axe routier plus emprunté (axe entre l'île d'Oléron et Le Gua) et occasionnant par conséquent une rupture écologique plus forte entre les milieux présents à Nieulle-sur-Seudre et ceux situés de l'autre côté du tronçon routier.

II.7. Nature en ville

La notion de « nature en ville » allie la préservation d'espaces de nature à l'aménagement du milieu urbain. La nature en ville peut se traduire à travers une multitude d'espaces aux caractéristiques fonctionnelles variées :

- Parcs, squares,
- Jardins collectifs, jardins potagers,
- Jardins privés,
- Petits boisements, bosquets, haies, alignements d'arbres,
- Noues, fossés, bassin aménagé,
- Bâti et murs anciens, toitures végétalisées...

Ces aménagements de nature en ville jouent de nombreux rôles dans le milieu urbain, ci-dessous résumés en 3 grands axes :

- **Une fonction sociale** : Valoriser le paysage, permettre l'accessibilité aux espaces de nature en ville, lieux de rencontre, de loisirs, d'activités sportives et culturelles...
- **Une fonction climatique** : Favoriser les îlots de fraîcheur pour faire face au changement climatique, aménager des espaces de récupération et/ou de gestion des eaux pluviales...
- **Une fonction biodiversité** : Offrir des refuges à la biodiversité synanthrope, assurer les continuités écologiques à travers les enveloppes urbaines...

L'analyse de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune ne permet pas de rendre compte de la perméabilité du bourg, qui apparaît comme une large zone de rupture de la continuité écologique.

En effet, le bourg comprend de multiples espaces de nature :

- les éléments boisés,
- les espaces verts,
- les jardins,
- les potagers,
- les cavités dans le bâti ancien, les vieux murs en pierre...



Exemples d'éléments de nature en ville

II.8. ENVIRONNEMENT ET CONTINUITES ECOLOGIQUES - SYNTHÈSE ET ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Synthèse

La commune de Nieulle-sur-Seudre est couverte par le marais de la Seudre sur près de 90% de son territoire. Le bourg et les terres cultivées se situent sur les points hauts.

Le fort intérêt écologique du marais de la Seudre est reconnu par le réseau Natura 2000 (ZSC et ZPS) et les ZNIEFF (types 1 et 2) :

- Zones humides remarquables, identifiées prioritaires par le SAGE Seudre à l'échelle du bassin versant, et associées à une diversité d'habitats d'intérêt communautaire,
- Faune et flore rares et/ou protégées, intégrant une grande richesse avifaunistique.

La commune s'inscrit dans un important espace de continuités écologiques, marqué par :

- Le marais de la Seudre,
- Les chenaux au nord de la commune, qui forment un corridor écologique en lien avec le marais de Brouage,
- Au sud, le chenal de la Course crée un lien écologique avec la presqu'île d'Arvert,
- À l'est, un réseau de haies en continuité du bois des Brouards offre un espace de continuité écologique en lien avec la Carrière de l'Enfer.

Outre les connexions entre le marais de la Seudre et les milieux naturels remarquables susmentionnés, la commune offre une perméabilité aux déplacements des espèces à travers une multitude d'espaces de nature en ville. Ces derniers jouent par ailleurs un rôle dans le paysage, la gestion des eaux pluviales, l'aménagement d'espaces de loisirs, la lutte contre le changement climatique, etc.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

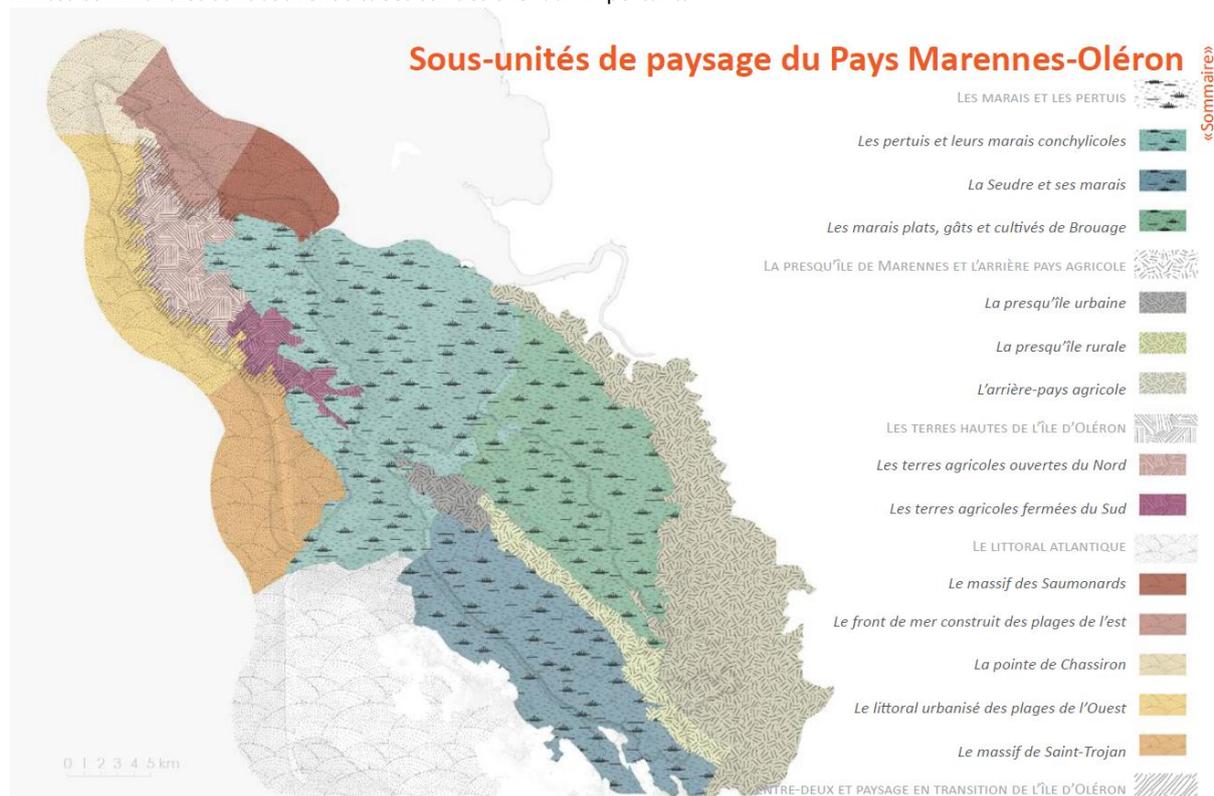
- ✓ **Préserver les espaces remarquables du marais de la Seudre, classé site Natura 2000.**
- ✓ **Préserver les fonctionnalités écologiques et hydrologiques du marais, garantir le maintien des corridors écologiques (chenaux, haies...) en lien avec les réservoirs de biodiversité d'importance majeure situés à proximité de la commune : la Seudre, le marais de Brouage, le marais de St-Augustin...**
- ✓ **Protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques constitutifs de la trame verte et bleue :**
 - **Zones humides** : prairies saumâtres et dépressions plus ou moins inondées
 - **Réseau hydrographique** : les bords de la Seudre et ses affluents (chenal de Recoulaine, chenal de Pélard, chenal de Bugée, chenal de Garenton, ruisson des Noues...)
 - **Boisements et haies** : bois de Bien Assis (au Nord-Est), linéaires de haies (notamment à l'Est, en continuité du bois des Brouards : réseaux de haies assurant un lien écologique avec le site Natura 2000 de la Carrière de l'Enfer)
- ✓ **Conserver des éléments de nature à caractère « ordinaire », en pourtour de l'enveloppe urbaine (linéaires de haies, milieux ouverts mésophiles types prairies...) et au sein du tissu bâti (éléments végétalisés, espaces verts et parcs, jardins et potagers, vieux murs en pierre...) pour :**
 - Valoriser leur intérêt paysager en franges urbaines et comme « espaces de respiration » au sein du bourg
 - Prendre appui sur ces espaces pour la gestion des eaux pluviales
 - Profiter du rôle social des espaces de nature (promenades, activités de loisirs, pratiques sportives...)
 - Maintenir des espaces contribuant à la lutte contre le changement climatique

III. Les entités paysagères

III.1. Les paysages

Pour mémoire - En cours

Historiquement, les communes littorales du Pays se sont constituées à la fois avec des parts sur les terres hautes et sur les marais pour profiter de chacune des occupations du sol qui pouvaient y être faites, avec accès à la mer, aux rivières, chenaux et canaux principaux pour y installer des ports, dans une logique transversale liée aux bassins versants et rythmée par rapport à la dorsale. Les limites communales sont souvent situées sur des chenaux importants.



Terres émergées de la côte, ces territoires sont résolument tournés vers le marais. Des axes majeurs, dorsale et route de coteau (D733), passent sur les lignes de crêtes et permettent des traversées rapides en contournant les marais. Des axes longitudinaux secondaires, parallèles aux premiers suivent le relief (ligne topographique des 3 et 10m environ). Enfin, créent un quadrillage des routes et chemins reliant les axes principaux et secondaires au marais

De grandes cultures céréalières font le lien dans cet ensemble et permettent régulièrement des vues dégagées vers le marais depuis les routes. Les boisements, sont principalement d'anciennes garennes, propriétés des domaines agricoles. Très peu modifiées au cours du temps, l'enfrichement n'est que marginal.

Les bourgs organisés autour du Temple et de l'église

C'est durant les guerres de religion que se différencient, bourgs catholiques et bourgs protestants. En effet, ces derniers sont repoussés vers les territoires insalubres notamment les marais.

Le rapport au marais se fait par les jardins et les grandes cultures et prairies s'installant autour du bourg. La faible épaisseur de l'urbain permet assez souvent des vues sur le marais et les routes y menant y sont nombreuses.

Les extensions récentes de ces bourgs tendent à s'installer sur les anciens jardins vivriers, tournant parfois le dos aux structures et formes urbaines anciennes, en extensions linéaires ou opérations de lotissements, souvent « déconnectés » du tissu traditionnel des noyaux anciens/bourgs.

III.2. LES PAYSAGES - SYNTHÈSE ET ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Pour mémoire - En cours

Synthèse

Pour mémoire - En cours

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

- ✓ **Préserver l'image du bourg et de son écrin paysager,**
 - Maintenir des vues et perspectives qualitatives sur la silhouette du bourg et le clocher de l'église
 - Encourager et encadrer la requalification du bâti, la mise en valeur d'édifices anciens
 - Poursuivre le traitement paysager des axes routiers et des abords des voies d'entrées et traverses de bourg
 - Stopper le développement de l'urbanisation linéaire en entrées de bourg, maintenir des espaces agricoles et naturels « tampons »
 - Maîtriser les gabarits et des volumes dans les espaces ouverts en couronne du bourg et aux abords de l'église,
 - Poursuivre et renforcer le traitement paysager des abords de la zone d'activités en entrée de bourg

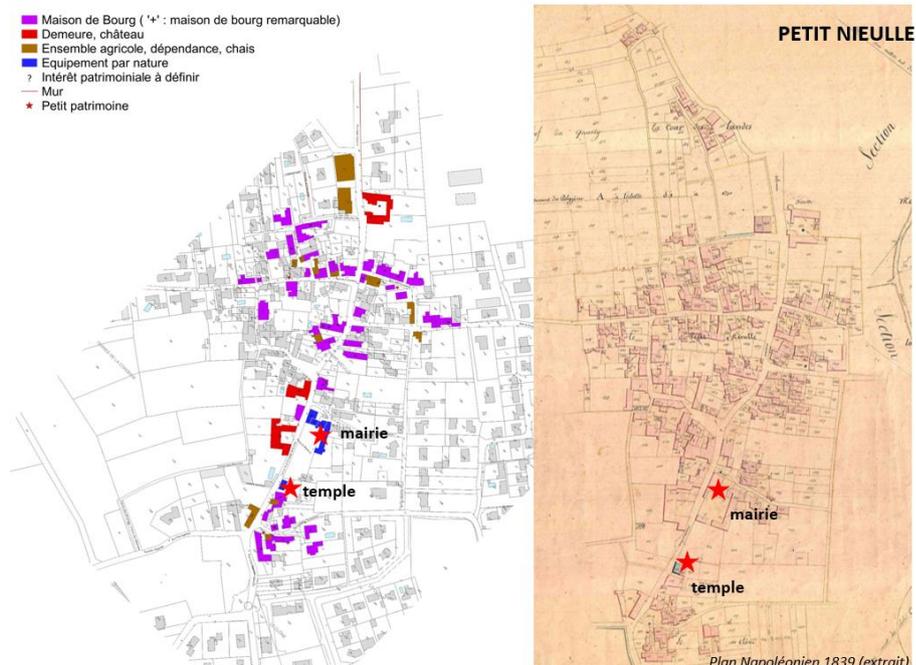
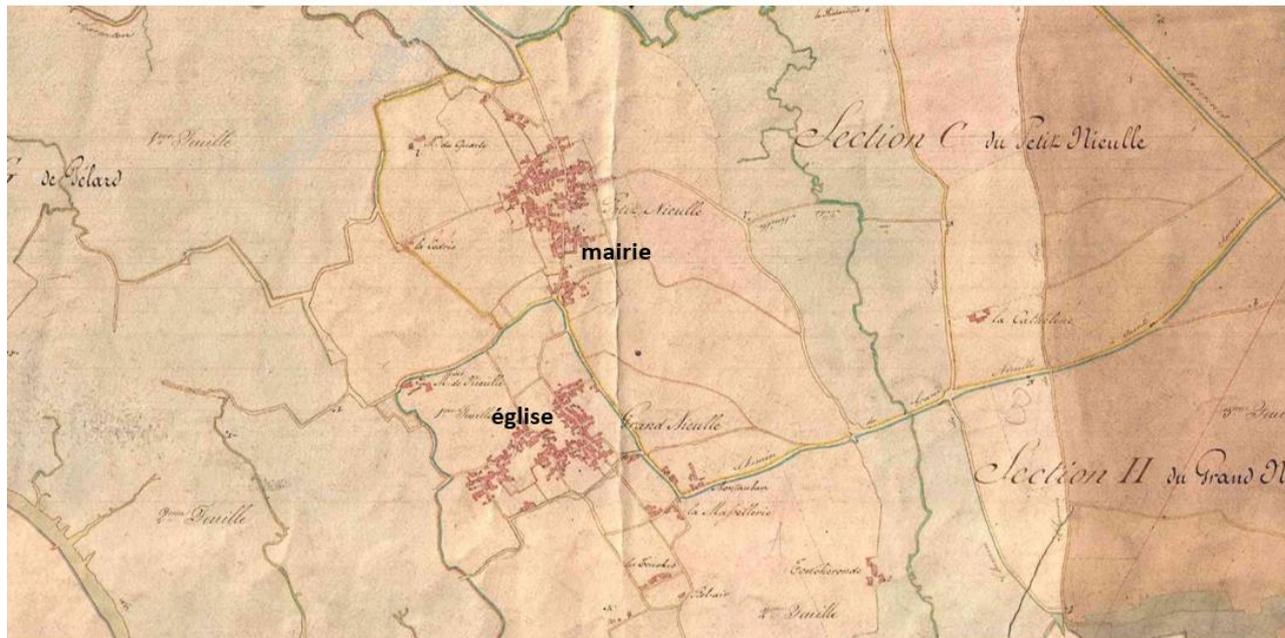
IV. Le patrimoine architectural, urbain et archéologique

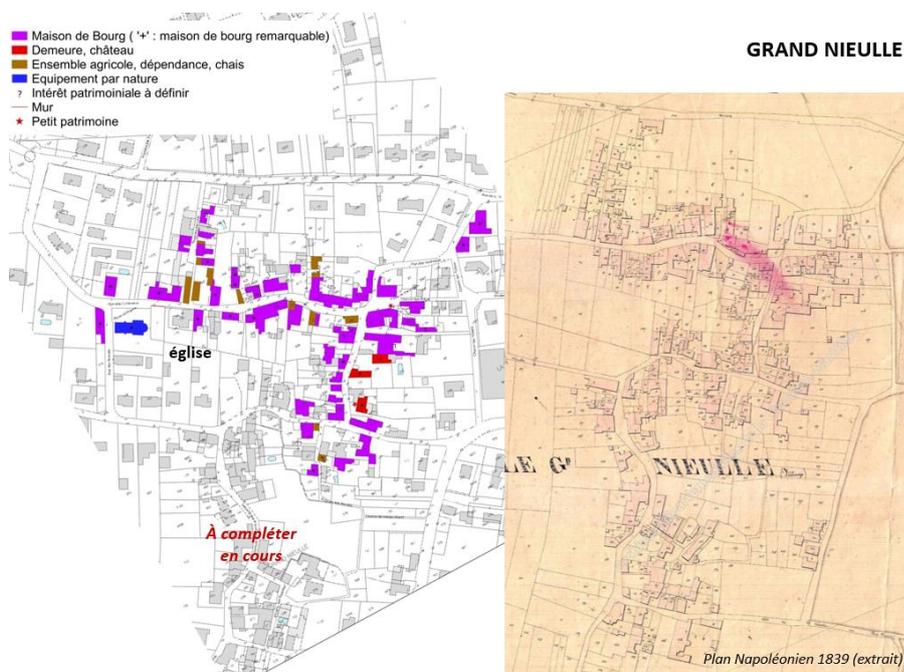
IV.1. La morphologie et l'évolution des formes urbaines

Pour mémoire - En cours

L'examen du plan napoléonien met en évidence la « permanence » de trames de voiries, îlots, immeubles sur le cadastre d'aujourd'hui.

CADASTRE NAPOLÉONNIEN (1834)





IV.2. Le patrimoine intéressant identifié

Au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, le règlement de PLU peut identifier, **localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger**, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des **motifs d'ordre culturel, historique ou architectural** et définir, le cas échéant, les **prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration**.

Le plan de repérage du patrimoine (GHECO, en cours 03/2024)



La qualité de bourg ancien, doté d'un patrimoine bâti de qualité contribue à son attraction. Le bourg est bien entretenu et n'a pas été l'objet d'atteintes sur les 2 noyaux anciens.

La protection du patrimoine par le PLU permet de faire perdurer l'image de « village ».

Différents types de patrimoine bâti ont été identifiés et repérés (en cours) :

- Les maisons de bourg : elles sont caractérisées par l'ordonnement des portes et fenêtres, des ouvertures symétriques, une simplicité de volume, quelques éléments de modénature (bandeaux, corniches, encadrements pierre...)
- Les maisons de maître, les demeures remarquables
- Les ensemble agricole, dépendances : architecture dont les percements sont bien souvent disposés de manière « aléatoire », au gré des fonctions. Les ouvertures peuvent être modifiées pour la réhabilitation/transformation en habitation.
- Les équipements : éléments « repères », qui structurent par leurs implantations : église, temple, ...
- Les murs et murets

Les maisons de bourg

La maison de bourg est implantée dans les centres urbains, sur un parcellaire serré, en alignement des rues ou en léger retrait avec un alignement marqué par la clôture.

La maison de bourg peut comporter des détails architecturaux plus ou moins riches, même si ce type de construction reste marqué par :

- la simplicité de volume
- la régularité de ses dimensions qui rythme la composition des rues
- la composition de la façade : d'une ou de plusieurs travées
- son implantation : d'une limite séparative à l'autre, à l'alignement sur la rue

Les matériaux de façade peuvent être divers :

- pierre de taille,
- moellon enduit,
- ponctuellement briques/briquettes pour l'appareillage des baies.

Avec ou sans détails architecturaux :

- bandeaux,
- corniches,
- piliers,
- ferronneries : balcons, garde-corps

Les toitures sont généralement à faible pente, couvertes de tuiles creuses mais on retrouve également l'usage de l'ardoise (ponctuellement) sur les maisons de ville les plus « nobles ».





Les demeures, maisons de maître, maisons bourgeoises



Les ensembles agricoles et dépendances

Caractéristiques :

- La sobriété, la simplicité des volumes,
- des matériaux locaux (moellon de pierre)
- une implantation adaptée au site

La façade possède peu d'ouvertures, non ordonnancées :

- ouvertures « aléatoires » (à faire évoluer pour permettre des percements si transformation en logements)



Les équipements par nature



Les murs et murets

Dans les villages, la clôture participe à la vie de la rue et prolonge les alignements bâtis.

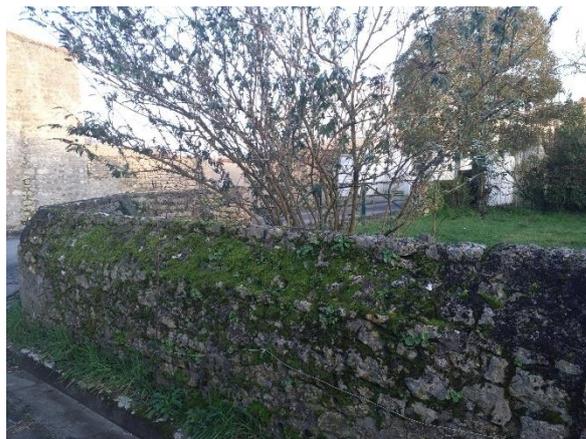
Contrairement à la clôture urbaine, très secrète, elle incite à entrer, à jeter un petit coup d'oeil par-dessus le mur.

Ce mur massif et épais est constitué de moellons enduits ou non, parfois chaulés

Les pierres choisies calibrées sont montées en lits bien réguliers ; le mortier est discret.

Traditionnellement, le haut du mur était protégé des pluies par des pierres debout remplacées depuis par des tuiles creuses posées en long.

Ce type de mur de clos referme également les jardins potagers à en cours d'îlots et/ou à la lisière des bourgs.



Le petit patrimoine



Les principes suivants seront déclinés au règlement de PLU pour le bâti identifié / protégé :

Pour les façades :

- conservation des façades en pierres de taille, assisées, posées à joint vif
- pour les façades à structure de pierre de taille avec remplissage moellons : ceux-ci sont destinés à être enduits (l'enduit doit venir mourir sur les encadrements et les chainages, sans surépaisseur)
- importance d'enduire les façades et de ne pas laisser à nu des pierre et moellons destinés à rester enduits
- importance de traiter l'enduit de manière à mettre en valeur les encadrements pierre autour des ouvertures
- les moyens d'enduire :
 - enduit plein
 - ou éventuellement, joint beurré ou à fleur de moellon (on peut ajouter un badigeon de lait de chaux pour compléter la protection en bouchant les micro-fissures)

Pour les ouvertures :

- plus hautes que larges
- maintien des menuiseries bois/aspect bois
- maintien des petits carreaux et volets bois
- possibilité de volet roulant si on place le coffre à l'intérieur

Clôtures, murs :

- composition du mur, couronnement (importance de l'entretien régulier)
- murs bahuts avec grille : possibilité de disposer une partie pleine métallique, ou perforée sur la grille (au-dessus du mur pour plus d'intimité)

La charte architecturale et paysagère du PMO pourra être annexée au PLU

- palette de couleurs pour enduits, menuiseries, ...
- volumes et façades
- entretien des murs
- ...

IV.3. Le patrimoine archéologique

En attente données PAC et zones de présomption

En application de l'article 1er du décret n°86-192 du 5 février 1986, le Préfet doit être saisi de toute demande de permis de construire, de permis de démolir et d'autorisation d'installations et travaux divers, sur et aux abords des sites et zones archéologiques qu'ils risqueraient de compromettre.

Rappel de l'article R. 111-3-2 du Code de l'urbanisme : « *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou vestige archéologique.* ».

A ce jour, aucun site archéologique n'a été relevé sur la commune de Nieulle-sur-Seudre.

Les découvertes de vestiges archéologiques doivent être déclarées auprès du Ministère de la Culture, Direction des Antiquités Historiques à POITIERS, conformément à l'article 16 de la loi validée du 27 septembre 1941 portant règlement des fouilles archéologiques.

IV.4. SYNTHÈSE ET ORIENTATIONS GÉNÉRALES –PATRIMOINE

Synthèse

Pour mémoire

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

- ✓ **Protéger et valoriser le patrimoine bâti, urbain et les paysages**
 - Protéger les éléments de patrimoine architectural (immeubles, murs, petit patrimoine...) , les ensembles urbains traditionnels autour des anciens bourgs (Petit Nieulle et Grand Nieulle)
 - Mettre en valeur la « trame verte » du bourg : des espaces libres «de respiration », espaces verts, espaces publics, réseau de venelles...en équilibre avec le tissu bâti
 - Maintenir des espaces agricoles, parcs, jardins, potagers, espaces libres, les venelles qui contribuent au caractère «rural» du bourg et à la mise en valeur du tissu bâti traditionnel

V. Risques et nuisances

L'enjeu, dans le cadre du PLU, est de distinguer l'aléa du risque. Dans les zones d'aléa, l'objectif sera de préserver la zone de l'urbanisation de façon à ne pas exposer de nouvelles populations et à préserver les zones d'expansion des crues permettant de ne pas aggraver le risque en aval. Dans les zones à risques, le PLU devra prendre des dispositions permettant l'évolution de l'existant sans pour autant augmenter le nombre d'habitants dans ces zones à risques.



V.1. Les arrêtés de catastrophes naturelles

Type de périls	Arrêté du	Parution au journal officiel le
Inondations et/ou coulées de boues, chocs mécaniques liés à l'action des vagues, mouvement de terrain	01/03/2010	02/03/2010
Sécheresse	02/03/2006	11/03/2006
Inondations et/ou coulées de boues, chocs mécaniques liés à l'action des vagues, mouvement de terrain	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et/ou coulées de boues	29/11/1999	04/12/1999
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	02/02/1996	14/02/1996
Inondations et/ou coulées de boues	11/01/1983	13/01/1983

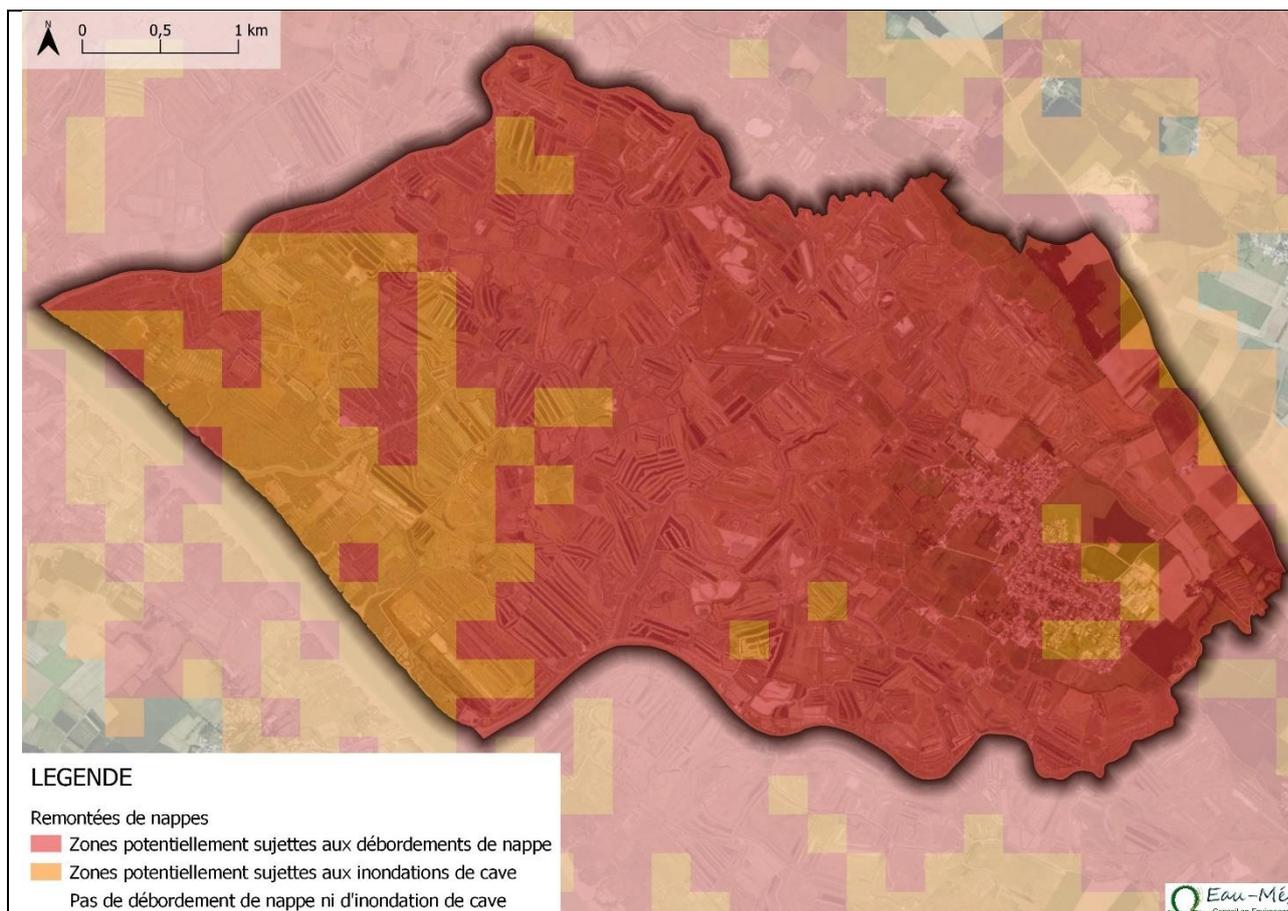
Arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune de Nieulle-sur-Seudre

V.2. Les risques naturels

a) Le risque d'inondation

Phénomène saisonnier qui trouve sa source dans des précipitations soutenues et durables, l'inondation peut se produire de plusieurs manières. Elle peut être d'origine terrestre avec les crues de plaine (débordement de cours d'eau), provenir de la mer (submersions marines), ou des eaux souterraines (remontées de nappes).

Submersion marine et érosion côtière	<p>Le risque de submersion marine et le risque d'érosion côtière entraînent dans les deux cas des inondations. Dans le premier cas, il s'agit d'une brusque remontée du niveau maritime liée aux marées et aux conditions hydrométéorologiques. Ce risque correspond à une inondation rapide.</p> <p>Au contraire, le risque d'érosion marine correspond à un phénomène plus lent. Il s'agit du recul progressif du trait de côte sous l'action de la mer, notamment le déferlement des fortes vagues, associées aux coups de vents et aux tempêtes.</p> <p>Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau). De cette confrontation naissent notamment des vents pouvant être très violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h. L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver. Les derniers événements importants qu'a connus le département (tempêtes Martin de décembre 1999, Klaus en janvier 2009, Xynthia en février 2010) démontrent le risque majeur que constituent les inondations associées au risque de tempête.</p>
Remontées de nappes	<p>Lors d'une précipitation, une partie des pluies s'infilte dans le sol et atteint la nappe. Une pluviométrie particulièrement importante durant une période où la nappe est déjà haute peut s'accompagner d'une élévation du niveau de la nappe qui peut atteindre les sols superficiels. Cela induit alors une inondation par remontées de nappe. La carte ci-après illustre cet aléa sur le territoire communal.</p> <p>La commune est concernée par un aléa important de remontées de nappes. La majorité du territoire est potentiellement sujet aux débordements de nappe.</p>



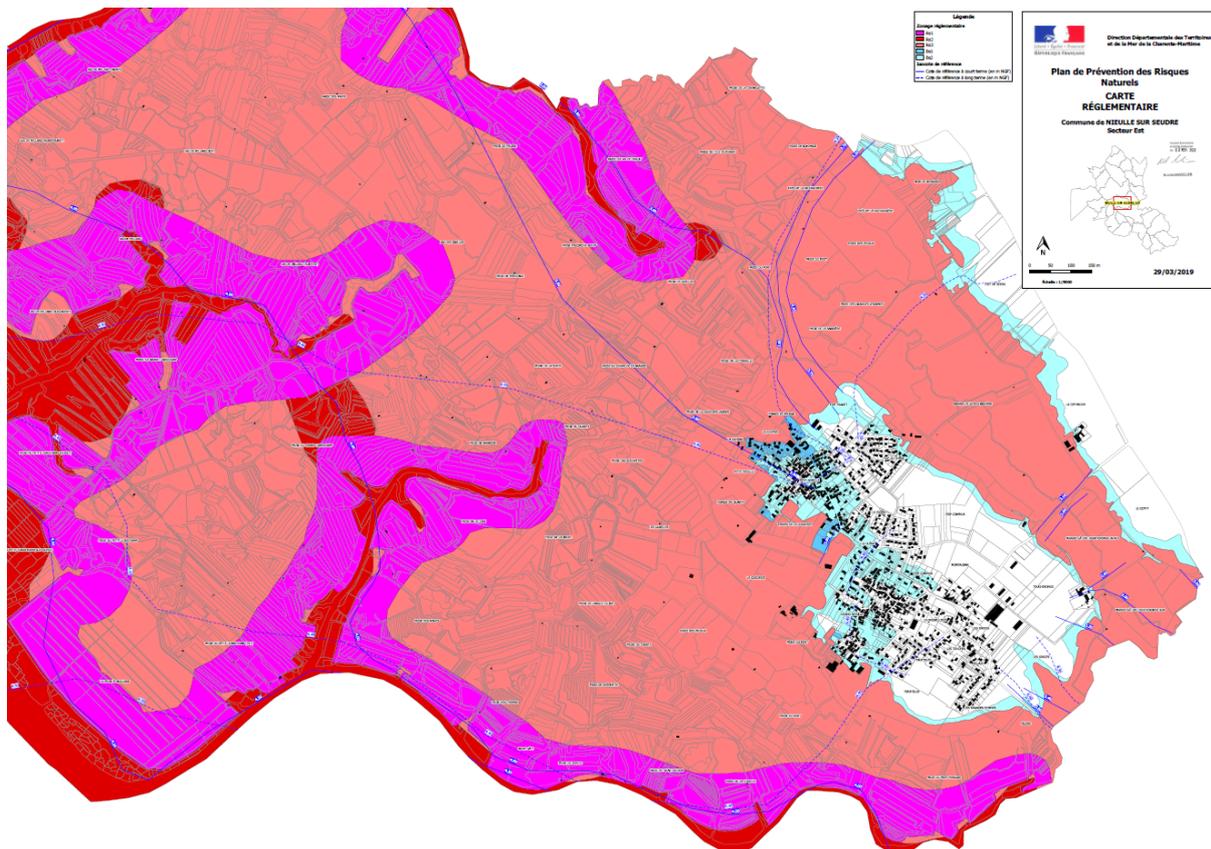
Aléa remontées de nappes (Source : BRGM)

Ruissellement pluvial	<p>L'infiltration des eaux pluviales dans le sol dépend de plusieurs facteurs : épaisseur du sol, perméabilité, érodibilité, relief, etc. Une ville composée de larges surfaces imperméabilisées accentue le risque de survenue d'inondation par ruissellement en cas d'évènement climatique important. L'imperméabilisation d'une zone a pour effet de modifier le débit de ruissellement à l'exutoire en raison de l'augmentation du coefficient de ruissellement et la diminution du coefficient de rugosité. Le coefficient de ruissellement est voisin de 0,1 sur une terre labourée, 0,4 pour une zone à lotir et 0,9 pour une zone commerciale.</p> <p>Dans une ville où le végétal occupe une place prépondérante, les avantages sont multiples. Le coefficient de ruissellement va fortement diminuer ; cela veut dire que lors d'un fort épisode pluvial, l'eau aura davantage de possibilité pour s'infiltrer dans les sols et le risque d'inondation est donc fortement diminué. Les eaux s'infiltreront dès qu'elles toucheront le sol et auront moins le temps de se charger en polluant.</p> <p>Le PLU devra être cohérent avec la prévention du risque d'inondation par ruissellement pluvial urbain lors de la définition des zones constructibles, du choix des densités et de l'établissement des modalités de gestion des eaux pluviales. Le réseau existant sera décrit dans un chapitre ultérieur (cf. « Réseaux et sources de pollutions »).</p>
------------------------------	---

Plusieurs moyens de protection contre le risque d'inondation couvrent la commune de Nielle-sur-Seudre :

> **Le PPRN de la commune de Nielle-sur-Seudre**

La commune de Nielle-sur-Seudre dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 17 août 2018 par arrêté préfectoral. Il porte sur le risque de submersion marine. La carte ci-dessous est extraite du zonage réglementaire.



Extrait du zonage réglementaire du PPRi de la commune de Nieulle-sur-Seudre

Le PPRN compte 5 zones concernant le risque de submersion marine :

- La zone rouge Rs1, qui correspond à une zone de danger englobant l'ensemble des zones submersibles situées :
 - o Dans la bande de précaution liée à la présence des ouvrages de protection et donc susceptibles, à ce titre, d'être soumise à une aggravation du risque par rupture de l'ouvrage (effet de vague et de survitesses) ;
 - o Dans les zones d'extrême danger.
 L'inconstructibilité est la règle générale.
- La zone rouge Rs2, qui correspond à des zones soumises aux submersions marines :
 - o Toutes les zones naturelles ou agricoles situées dans les secteurs d'aléa très fort à court terme ;
 - o Toutes les zones urbanisées situées dans les secteurs d'aléa très fort à court terme.
 L'inconstructibilité est la règle générale.
- La zone rouge Rs3, qui correspond à des zones soumises aux submersions marines :
 - o Les zones naturelles en aléas faible, modéré, et fort pour l'aléa à court terme et les zones naturelles hors aléa à court terme et en aléas modéré, fort et très fort à long terme ;
 - o Les zones urbanisées en aléa modéré et fort pour l'aléa court terme (hors zones fortement urbanisées ou centre urbain en aléa modéré).
 L'inconstructibilité est la règle générale.
- La zone bleue Bs1, qui correspond aux zones urbanisées soumises à un aléa submersion marine faible à court terme. L'intensité faible de l'aléa dans ces zones permet d'admettre une densification ou un développement urbain à condition de respecter des mesures de nature à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. La constructibilité est la règle générale, sous réserve de l'observation des prescriptions.
- La zone bleue Bs2, qui correspond à des secteurs non exposés par l'aléa submersion marine à court terme mais définis comme submersibles pour l'aléa long terme (horizon 2100). La zone Bs2 concerne :
 - o L'ensemble des zones urbanisées comprises entre les limites de l'aléa court terme et long terme ;
 - o L'ensemble des zones naturelles en aléa faible pour le long terme.
 La constructibilité sous conditions est la règle générale à l'exception de certains établissements.

Le PPRN approuvé fait partie des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols (SUP n° PM1). A ce titre, il a vocation à être annexé aux plans locaux d'urbanisme. Il s'impose par ce biais aux autorisations d'occupation du sol (permis de construire...).

> Le PGRI Adour-Garonne

Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Adour-Garonne 2022-2027 a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin le 10 mars 2022. Ce second PGRI, dans la continuité du premier, a pour ambition de réduire les conséquences dommageables des inondations pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique sur le bassin et ses 19 territoires identifiés à risques importants d'inondation (TRI). Il vise à accompagner et contribuer à dynamiser les démarches déjà engagées (programmes d'action de prévention des inondations PAPI, plans de prévention des risques...).

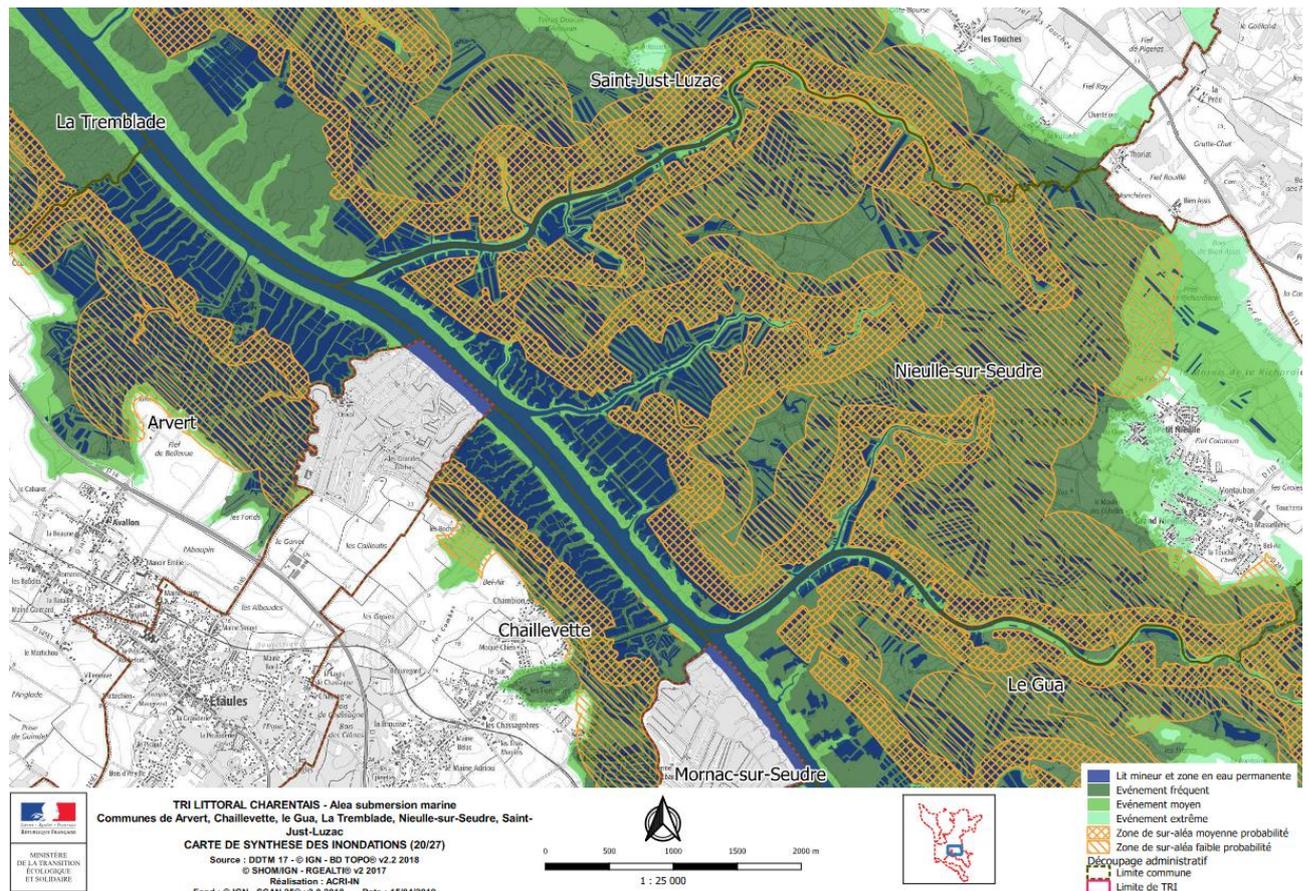
Sur la base de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation, le Littoral Charentais a été identifié comme Territoire à Risque Important du fait de l'aléa submersion marine. Le TRI Littoral-Charentais, dont fait partie la commune de Nieulle-sur-Seudre, a été arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin Adour-Garonne le 11 janvier 2013.

Dans le cadre de l'élaboration des stratégies locales de gestion des risques d'inondation pour les territoires à risque important (SLGRI), afin d'éclairer les choix à faire et partager localement les priorités, la connaissance des inondations a été approfondie dans chaque territoire à risque important. Une cartographie des surfaces inondables et des risques (croisement aléas / enjeux impactés) a été réalisée. Elle est représentée ci-après.

Ces cartes sont réalisées pour 3 scénarii d'aléas basés sur :

- Un événement fréquent (période de retour de l'ordre de 10 à 30 ans= une possibilité sur 10 à 30 de se produire tous les ans),
- Un événement d'occurrence moyenne (période de retour de l'ordre de 100 à 300 ans),
- Un événement exceptionnel dit « extrême » (au-delà de 1000 ans) afin d'apporter des éléments de connaissance visant à améliorer la préparation de la gestion de crise.

Elles doivent contribuer à la définition partagée d'un diagnostic de vulnérabilité de chaque TRI, afin d'en déduire les actions prioritaires à engager dans le cadre d'une stratégie locale de gestion du risque inondation sur le TRI.



> Le PAPI Seudre

Les Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) ont pour objectif de réduire les conséquences négatives des inondations sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement.

À la suite de la succession d'événements qui ont sévi sur le département (crue centennale en 1982, tempête Martin en 1999, tempête Xynthia en 2010), l'ancien syndicat mixte d'accompagnement du SAGE Seudre (devenu aujourd'hui le SMBS) a engagé en septembre 2012 le lancement d'un PAPI, pour se prémunir face aux risques d'inondation fluviale et de submersion marine.

Pour obtenir le label « PAPI », garant de la qualité des projets, les actions du programme doivent être réparties de façon équilibrée entre 7 axes de travail, de façon à agir sur l'ensemble des facettes de la gestion du risque. Ces axes de travail sont les suivants :

- Axe 1 - Amélioration de la connaissance et de la conscience du risque
- Axe 2 - Surveillance, prévision des inondations
- Axe 3 - Alerte et gestion de crise
- Axe 4 - Prise en compte du risque dans l'urbanisme
- Axe 5 - Réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes
- Axe 6 - Ralentissement des écoulements
- Axe 7 - Gestion des ouvrages de protection hydraulique

Le PAPI d'intention a été déposé et labellisé en octobre 2013 par la commission mixte inondation. Le PAPI d'intention Seudre a été mis en œuvre entre 2014 et 2017. Le PAPI complet a été labellisé par la suite, en octobre 2017.

b) *Le risque de mouvements de terrain*

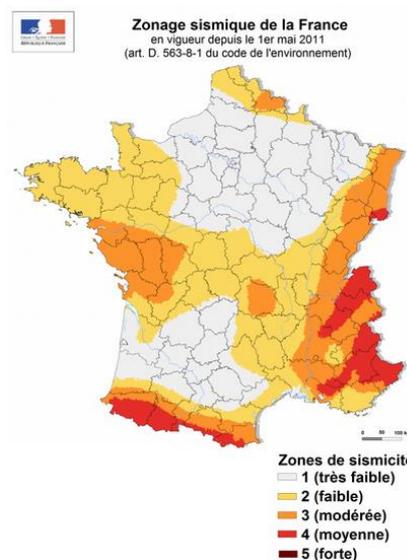
Les mouvements de terrain sont les manifestations du déplacement gravitaire de masses de terrain déstabilisées sous l'effet de sollicitations naturelles (fonte des neiges, pluviométrie anormalement forte, séisme, etc) ou anthropiques (terrassment, vibration, déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères, etc.).

▪ Séismes et glissements de terrain

Les séismes sont l'une des causes naturelles susceptibles de déclencher un glissement de terrain.

Depuis le 1^{er} mai 2011, la France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

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



L'ensemble du territoire communal de Nieulle-sur-Seudre est concerné par l'existence d'un risque sismique de niveau 3 (modéré).

En zone d'aléa modéré, certains bâtiments (établissements scolaires, certains bâtiments recevant du public ou pouvant accueillir simultanément plus de 300 personnes, les bâtiments dont la protection est primordiale pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale ainsi que pour le maintien de l'ordre public) seront concernés par des règles de construction parasismique figurant dans l'arrêté du 22 octobre 2010 précité. Ces nouvelles dispositions sont entrées en vigueur depuis le 1er mai 2011.

▪ Effondrements de terrain

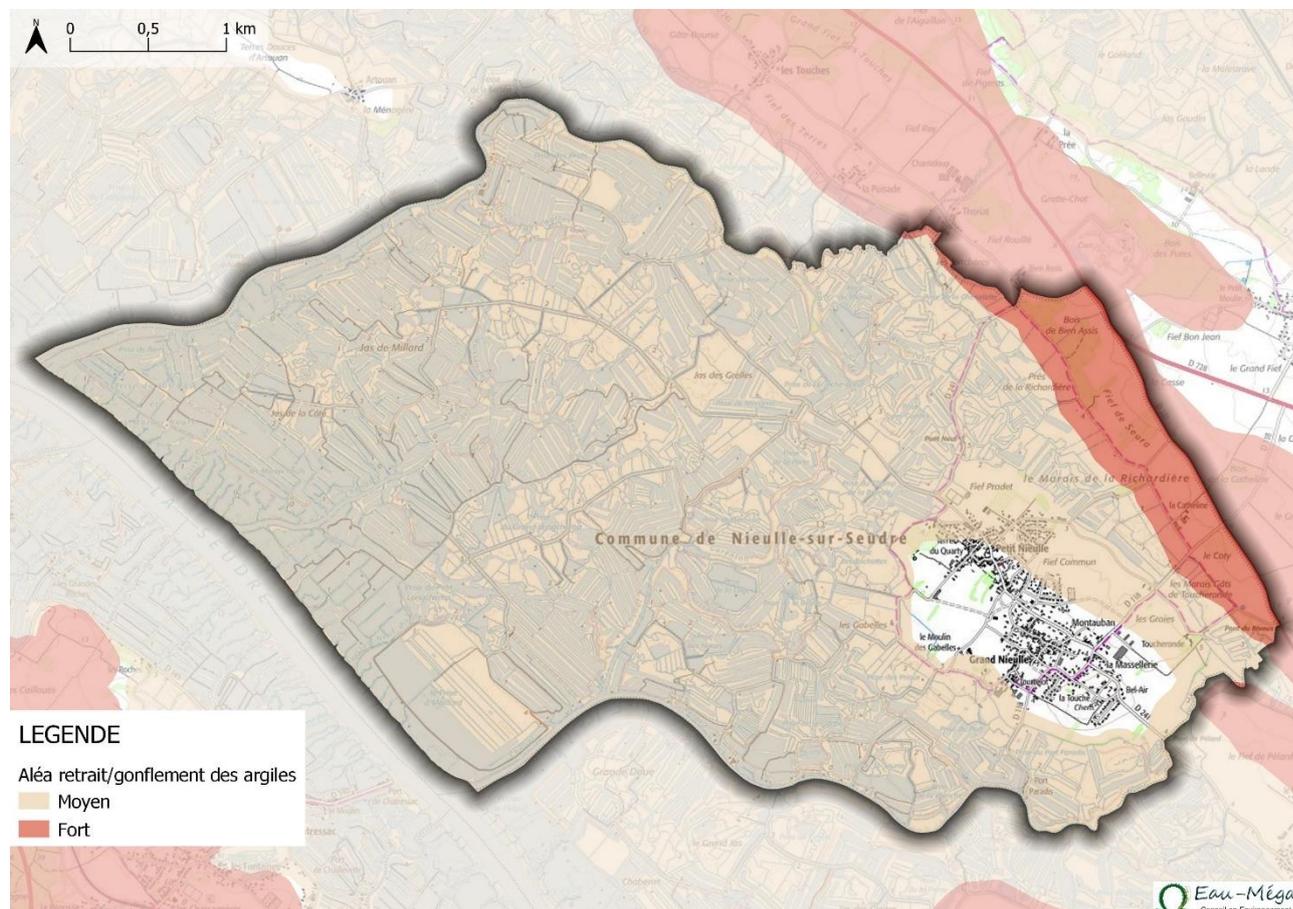
La présence de cavités souterraines est la cause essentielle d'apparition des effondrements de terrain.

Il n'existe aucune cavité (carrrière, cave, ouvrage militaire, origine naturelle...) susceptible de provoquer un effondrement de terrain sur la commune de Nieulle-sur-Seudre.

▪ Retrait/gonflement des argiles

Les terrains argileux superficiels peuvent voir leur volume varier à la suite d'une modification de leur teneur en eau, en lien avec les conditions météorologiques. Ils se « rétractent » lors des périodes de sécheresse (phénomène de « retrait ») et gonflent au retour des pluies lorsqu'ils sont de nouveau hydratés (phénomène de « gonflement »). Ces variations sont lentes, mais elles peuvent atteindre une amplitude assez importante pour endommager les bâtiments localisés sur ces terrains.

L'aléa retrait/gonflement des argiles est fort sur une bande suivant la limite communale de Saint-Sornin. Il est négligeable sur la majorité du bourg, hormis la partie nord du Petit Nieulle, qui est en aléa moyen, comme le reste de la commune.



Aléa retrait/gonflement des argiles (Source : BRGM)

V.3. Les risques technologiques et sanitaires

a) *Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime selon l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- > **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.
- > **Enregistrement** : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.
- > **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire. Les activités soumises à déclaration ne sont pas recensées dans la base de données ICPE.

La commune de Nieulle-sur-Seudre recense une seule installation classée pour la protection de l'environnement. Celle-ci n'étant ni soumise à autorisation, ni soumise à enregistrement, elle n'est pas recensée dans la base de données ICPE. Il s'agit d'une stabule implantée au Port Paradis, en activité.

b) *Les sites industriels et les sites et sols pollués*

Contrairement aux actions de réduction des émissions polluantes de toute nature ou de prévention des risques accidentels, la politique de gestion des sites et sols pollués n'a pas pour objectif de prévenir un événement redouté mais de gérer des situations héritées du passé. Cette gestion va s'effectuer au cas par cas en fonction de l'usage du site et de l'évaluation du risque permettant de dimensionner les mesures de gestion à mettre en place sur ces sites pollués. Il est indispensable pour les collectivités devant établir un document d'urbanisme de connaître les sites et sols potentiellement pollués sur leur territoire afin de définir une utilisation du sol en cohérence avec le risque sanitaire possible appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

L'article L.125-6 du code de l'environnement prévoit que l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS). Ceux-ci comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. L'élaboration des SIS par l'Etat est en cours sur l'ensemble du territoire. Dans le département de la Charente-Maritime, certains SIS sont déjà publiés, mais d'autres sont encore en cours de consultation.

En complément des SIS, l'information de l'administration concernant des pollutions suspectées ou avérées (ex-BASOL) a été consultée. Les informations de l'administration sont généralement associées à des diagnostics de sols réalisés dans le cadre d'une cessation d'activité d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), à des recherches historiques documentaires, à des travaux, à des transactions ou changements d'usage du site ou projet d'aménagement, et, à la demande de l'administration, à des analyses de la qualité des eaux (captages d'alimentation en eau potable, puits, eaux superficielles) et enfin aux actions engagées lors de pollutions accidentelles.

La base de données recensant les pollutions suspectées ou avérées ne comporte aucun site localisé sur la commune de Nieulle-sur-Seudre.

c) *Le transport de matières dangereuses (TMD)*

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

Les routes départementales RD 728 et RD 131, situées en limite communale de Nieulle-sur-Seudre, sont les plus fréquentées et susceptibles d'être concernées par le risque TMD. En outre, une canalisation de transport de gaz est enterrée à proximité de ces deux axes routiers, à l'extérieur des limites de la commune. Par conséquent, bien que par nature le risque TMD ne soit pas nul, il est à considérer faible sur la commune de Nieulle-sur-Seudre.

V.4. Les nuisances sonores des infrastructures routières

a) Cartes stratégiques et PPBE

Le bruit est un phénomène acoustique produisant une sensation auditive considérée comme désagréable ou gênante. Les nuisances sonores sont l'une des principales causes de la dégradation du cadre de vie en milieu urbain ou au voisinage des grandes infrastructures de transport. L'excès de bruit a des effets sur les organes de l'audition (dimension physiologique), mais peut aussi perturber l'organisme en général, notamment le sommeil ou le comportement (dimension psychologique).

Face à ce constat, l'Etat met en place le 31 décembre 1992 la loi n° 92-1444 relative à la lutte contre le bruit, qui guide vers une politique à la fois préventive et curative dans le domaine des transports terrestres et aériens. Puis, le 25 juin 2002, la Commission Européenne dote les États membres d'un cadre harmonisé avec la directive 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. Celle-ci vient renforcer la loi de 1992 afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit dans l'environnement. Les deux principaux objectifs sont :

- L'établissement de cartes de bruit stratégiques ;
- Sur la base de ces cartes, l'adoption de plans d'actions, dits Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), en matière de prévention et de réduction du bruit dans l'environnement.

Les cartes et plans sont à élaborer tous les 5 ans pour :

- Les grandes infrastructures de transport (routes de plus de 3 millions de véhicules par an et voies ferrées de plus de 30 000 passages de trains par an) ;
- Les aéroports de plus de 50 000 mouvements par an ;
- Les grandes agglomérations de plus de 100 000 habitants.

▪ Les cartes de bruit stratégiques

L'arrêté préfectoral du 14 décembre 2022 pris pour la quatrième échéance a arrêté et publié les cartes stratégiques du bruit des infrastructures de transports terrestres du département de la Charente-Maritime.

Les cartes de bruit sont des documents stratégiques à l'échelle de grands territoires. Elles visent à donner une représentation de l'exposition au bruit des populations, vis-à-vis des principales sources de bruit. Les autres sources de bruit, à caractère plus ou moins fluctuant, local ou événementiel ne sont pas représentées sur ce type de document. Les cartes de bruit ne sont pas des documents opposables.

Les cartes de bruit sont établies, avec les indicateurs harmonisés à l'échelle de l'Union Européenne, Lden (jour, soirée, nuit, soit 24 heures) et Ln (pour la nuit). Les niveaux de bruit sont évalués au moyen de modèles numériques intégrant les principaux paramètres qui influencent sa génération et sa propagation. Les cartes de bruit ainsi réalisées sont ensuite croisées avec les données démographiques afin d'estimer la population exposée.

La commune de Nieulle-sur-Seudre n'est pas concernée par les zones exposées au bruit identifiées par les cartes de bruit stratégiques.

▪ Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Les PPBE tendent à prévenir les effets du bruit et à réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit. Ils sont à établir un an après les cartes de bruit stratégiques.

Le PPBE des infrastructures de transport terrestre de l'État dans le département de la Charente-Maritime 4ème échéance est en cours de réalisation. Le PPBE 3ème échéance a été approuvé par arrêté préfectoral le 26 mars 2019 pour la période 2018-2023.

Le plan d'action associé classe les mesures de réduction du bruit en deux grandes catégories :

- Réduction du bruit à la source
- Limitation de la propagation des ondes sonores

Les mesures de réduction du bruit programmées et envisagées au cours des cinq prochaines années sont les suivantes :

- Etudes pour le contournement d'agglomérations ;
- Mise en service de déviations ;
- Développement des mobilités douces avec la création de bandes cyclables ;
- Développement du covoiturage ;
- Transformation de carrefours à feux tricolores en giratoire ;
- Mise en place d'aménagements ponctuels de voirie ;
- Installation de protections acoustiques ;
- Entretien régulier de la voirie départementale avec des opérations de renouvellement des enrobés de chaussée.

b) Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Le classement du réseau de transports terrestres en 5 catégories sonores et la délimitation géographique en secteurs dits « affectés par le bruit » constituent un dispositif réglementaire préventif qui permet de fixer les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments sensibles devront respecter.

Le classement est défini par l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013). L'article 1 de l'arrêté prévoit :

- De déterminer, en fonction des niveaux sonores de référence diurnes et nocturnes, les 5 catégories dans lesquelles sont classées les infrastructures de transports terrestres recensées ;
- De fixer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces infrastructures ;
- De fixer les modalités de mesure des niveaux sonores de référence et les prescriptions que doivent respecter les méthodes de calcul prévisionnelles ;
- De déterminer, en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments d'habitation à construire dans ces secteurs, l'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines vis-à-vis des bruits des transports terrestres.

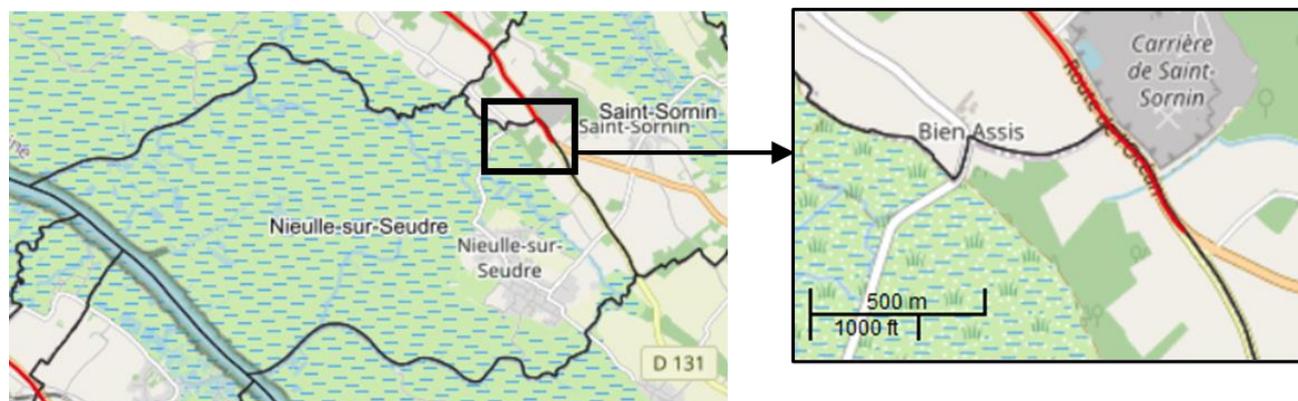
Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre concerne :

- Les voies routières dont le trafic journalier moyen annuel existant ou prévu dépasse 5 000 véhicules par jour ;
- Les lignes ferroviaires interurbaines dont le trafic journalier moyen dépasse 50 trains ;
- Les lignes en site propre de transports en commun et les lignes ferroviaires urbaines dont le trafic journalier moyen est supérieur à 100 autobus ou trains.

Dans chaque département, le préfet est chargé de recenser et de classer les infrastructures de transports terrestres en 5 catégories en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Après consultation des communes, le préfet détermine les secteurs affectés par le bruit au voisinage de ces infrastructures, les niveaux sonores à prendre en compte par les constructeurs et les isolements acoustiques à respecter lors de la construction d'un bâtiment.

L'arrêté préfectoral n°99-2695 du 17 septembre 1999 portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime classe en catégorie 3 la RD 728. Elle borde la limite communale au nord-est de Nieulle-sur-Seudre.

- **Catégorie 3 :**
 - > **Largeur de l'impact sonore de part et d'autre de l'infrastructure : 100 m**
 - > **Impact sonore diurne : 72 dB**
 - > **Impact sonore nocturne : 63 dB**



Classement sonore des infrastructures de transports terrestres (Source : DDTM)

V.5. LES RISQUES - SYNTHÈSE ET ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Synthèse

La commune de Nieulle-sur-Seudre est soumise au risque d'inondation, qu'elle soit d'origine superficielle ou souterraine. Le projet de PLU devra intégrer cet enjeu, notamment en se conformant aux dispositions réglementaires du PPRN, document opposable aux documents d'urbanisme identifiant les zones soumises au risque de submersion marine.

Le territoire communal est soumis à un risque sismique modéré, comme l'ensemble de la moitié nord du département. Bien que le marais de la Seudre soit également exposé au retrait/gonflement des argiles, le bourg de Nieulle-sur-Seudre n'est pas concerné par cet aléa.

Au regard des effectifs des sites et installations présentant un risque pour l'environnement, et du gabarit des infrastructures de transport terrestre, les risques technologiques (ICPE, TMD...) sont faibles sur la commune.

De même que la conclusion précédente, les infrastructures de transport terrestre présentes sur la commune ne sont pas susceptibles d'occasionner des nuisances sonores figurant sur les cartes de bruit ou le classement sonore départemental.

ENJEUX

- ✓ **Maîtriser, voire stopper l'urbanisation dans les zones soumises au risque d'inondation / submersion afin de :**
 - Ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes
 - Ne pas augmenter l'aléa et préserver les zones d'expansion des crues

- ✓ **Anticiper les risques d'inondations par accumulation des eaux pluviales dans les espaces aménagés, assurer la gestion de l'eau :**
 - Subordonner l'urbanisation (en intensification ou en extension), à la capacité des réseaux et installations existants ou travaux programmés
 - **Intégrer la gestion des eaux pluviales et la problématique du risque inondation**, qu'il soit d'origine superficielle (ruissellements, débordements) ou souterraine (remontées de nappes), dans les choix d'aménagement
 - **Maîtriser ou stopper l'urbanisation et les aménagements dans les secteurs les plus sensibles**
 - **Prévoir et encadrer la mise en place de dispositifs techniques de collecte et/ou d'infiltration des eaux pluviales** sur les secteurs à projet, en privilégiant une gestion au plus près du point de chute, entretenir les réseaux de fossés et prendre en compte les axes de ruissellement et passages d'eau

- ✓ **Prendre en compte les nuisances générées par le trafic routier et par certaines activités** (pollutions, nuisances sonores, olfactives...), en particulier :
 - ✓ **Aux abords de la zone d'activités artisanale et industrielles**
 - ✓ **Aux abords des voies de circulation**
 - ✓ **Aux abords des sites d'exploitations agricoles**

- ✓ **Veiller à la desserte et à la capacité des réseaux** (assainissement des eaux usées, gestion des eaux pluviales, défense incendie...) pour mettre en œuvre un projet de développement soutenable

VI. Réseaux et sources de pollutions

VI.1. Le réseau d'eau potable

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

Les tableaux qui suivent renseignent :

- Les captages d'alimentation en eau potable (AEP) alimentant la commune de Nieulle-sur-Seudre
- Les volumes d'eau prélevés entre 2018 et 2022 par captage
- Les volumes d'eau distribués sur la commune de Nieulle-sur-Seudre

À noter que ces captages d'eau potable alimentent un réseau interconnecté plus vaste que la commune de Nieulle-sur-Seudre. Son alimentation en eau potable représente moins d'1% des prélèvements effectués sur les captages. Les capacités restantes de production permettent théoriquement un développement démographique. Elles seront à confronter avec les évolutions des autres secteurs géographiques.

Une étude prospective destinée à analyser l'équilibre besoins / ressources en application de l'article L2224.7-1 du CGCT a été engagée par Eau 17 sur l'ensemble de son territoire. Cette étude permettra d'affiner les données actuellement disponibles.

Source des données : EAU17

Captages AEP alimentant le secteur	Aquifère capté	N° arrêté préfectoral	Date arrêté préfectoral
ECURAT "Pelouses de Réveilloux"	Nappe captive du Cénomien	07-425	29 janvier 2007
NIEUL LES SAINTES "La Métairie"		08-287	5 février 2008
SAINTES "Lucérat"	Nappe semi-captive du Turono-Coniacien	18-1285	2 juillet 2018
TRIZAY "Bouil de Chambon"	Nappe libre du Turono-Coniacien	07-424	29 janvier 2007
ST HIPPOLYTE "Usine Lucien Grand"	Eau de surface : fleuve Charente	07-2823	26 juillet 2007

Captages d'alimentation en eau potable (AEP) alimentant la commune de Nieulle-sur-Seudre

Captages AEP alimentant le secteur	Volume annuel autorisé	Volumes prélevés (m ³ /an)				
		2018	2019	2020	2021	2022
ECURAT "Pelouses de Réveilloux"	1 752 000	457 504	378 706	396 847	410 126	406 961
NIEUL LES SAINTES "La Métairie"	1 200 000	336 511	902 828	558 283	464 910	653 787
SAINTES "Lucérat"	10 950 000	4 490 568	4 350 481	4 484 249	4 997 022	5 570 639
TRIZAY "Bouil de Chambon"	4 015 000	1 972 737	2 026 935	1 856 295	2 084 985	2 066 185
ST HIPPOLYTE "Usine Lucien Grand"	18 250 000	13 021 801	12 707 184	13 011 865	12 477 283	13 066 741
Total	36 167 000	20 279 121	20 366 134	20 307 539	20 434 326	21 764 313

Volumes d'eau prélevés (m³/an) entre 2018 et 2022 par captage

	2018	2019	2020	2021	2022
VOLUMES DISTRIBUES SUR LA COMMUNE DE NIEULLE-SUR-SEUDRE (m³/an)	46 313	44 010	44 369	46 614	47 647
Pourcentage de production dédié à l'alimentation de la commune de Nieulle-sur-Seudre	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%

Volumes d'eau distribués (m³/an) sur la commune de Nieulle-sur-Seudre

D'un point de vue qualitatif, les analyses de conformité concluent à une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (détails dans le tableau ci-dessous).

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Escherichia coli /100ml - MF	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Température de l'eau *	14,8 °C	≥ et ≤ °C	≥ et ≤ 25 °C
Température de l'air *	14,3 °C		
Couleur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Aspect (qualitatif)	Aspect normal		
Odeur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Saveur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Turbidité néphélométrique NFU	0,20 NFU		≤ 2 NFU
Chlore libre *	0,79 mg(Cl ₂)/L		
Chlore total *	0,98 mg(Cl ₂)/L		
pH *	7,4 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
pH	7,6 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
Conductivité à 25°C	640 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Ammonium (en NH ₄)	<0,01 mg/L	≥ et ≤ mg/L	≥ et ≤ 0,1 mg/L
Nitrates (en NO ₃)	26 mg/L	≤ 50 mg/L	

* Analyse réalisée sur le terrain

La commune de Nieulle-sur-Seudre n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage.

VI.2. L'assainissement collectif

La commune de Nieulle-sur-Seudre dispose d'un zonage d'assainissement collectif approuvé. Il dessert le bourg de la commune (Grand Nieulle, Petit Nieulle).

Les eaux usées sont acheminées par le réseau de collecte, puis par le réseau de refoulement, jusqu'à la station d'épuration située sur la commune du Gua (voir carte ci-dessous).

À noter que le poste de refoulement a été changé récemment. Par ailleurs, le réseau de la commune a fait l'objet de travaux en raison de problèmes d'entrée d'eau dans le réseau d'assainissement (2018-2019).

Les données relatives à la station d'épuration du Gua sont présentées ci-après. Elles sont issues du Portail national de l'assainissement collectif (données collectées en septembre 2023).



STEP Le Gua (La Madeleine)

Année de mise en service : 2017.

Filières de traitement principales : boues activées faible charge, filtres plantés.

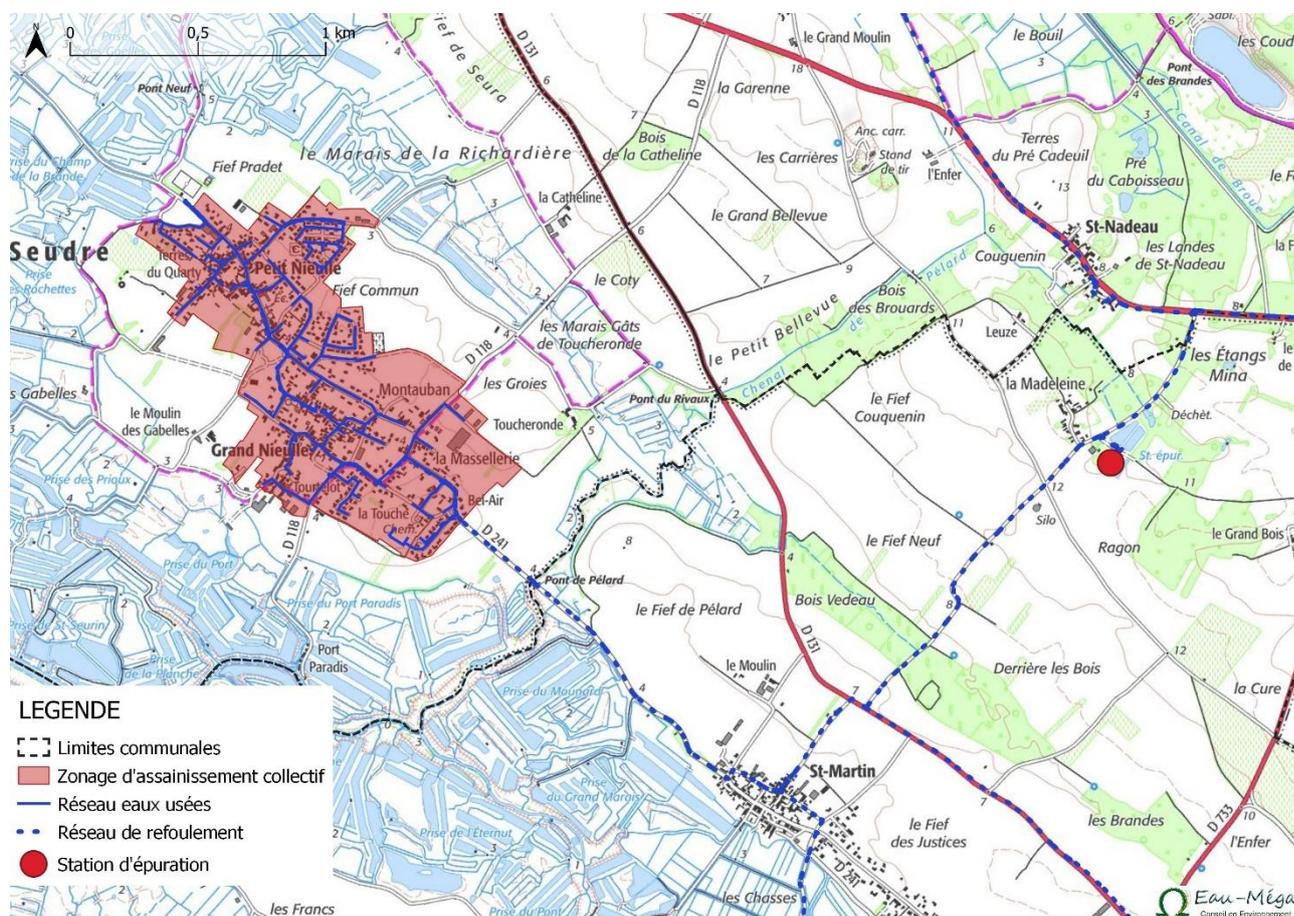
Secteurs concernés : collecte les eaux usées des communes du Gua, Nancras, Nieulle-sur-Seudre, Sainte-Gemme et Saint-Sornin.

Capacité nominale : 8 900 EH.

Charge maximale en entrée : 3 608 EH.

Capacité résiduelle (capacité nominale - charge maximale) : 5 292 EH.

(EH = Equivalent Habitant)



Réseau d'assainissement collectif (Source : EAU17)

VI.3. L'assainissement non-collectif

Les aménagements en zone non couverte par le zonage d'assainissement collectif sont équipés d'installations d'assainissement individuel. Ces dispositifs doivent faire l'objet d'un contrôle obligatoire de conformité assuré par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le bilan SPANC fait état de 26 installations d'assainissement non-collectif, dont :

- **8 sans risque pour la salubrité**
- **3 soumises à amélioration**
- **9 non-conformes**
- **3 avis conformes pour travaux**
- **1 avis non-conforme pour travaux**

Le graphique ci-dessous illustre le nombre d'installations concernées par chacune des catégories et la carte qui suit localise ces installations sur la commune.

En outre, la carte renseigne les données à disposition sur la connaissance de l'aptitude des sols à recevoir un dispositif d'assainissement non-collectif. La connaissance du sol permet de déterminer la perméabilité du sol, autrement dit la capacité d'infiltration de l'eau dans le sol. La perméabilité, la topographie, l'espace disponible sont autant de critères permettant de définir et de dimensionner le dispositif le plus adapté au site (épandage par tranchées, filtre à sable, massif à zéolithes, terte filtrant, filtres compacts...).

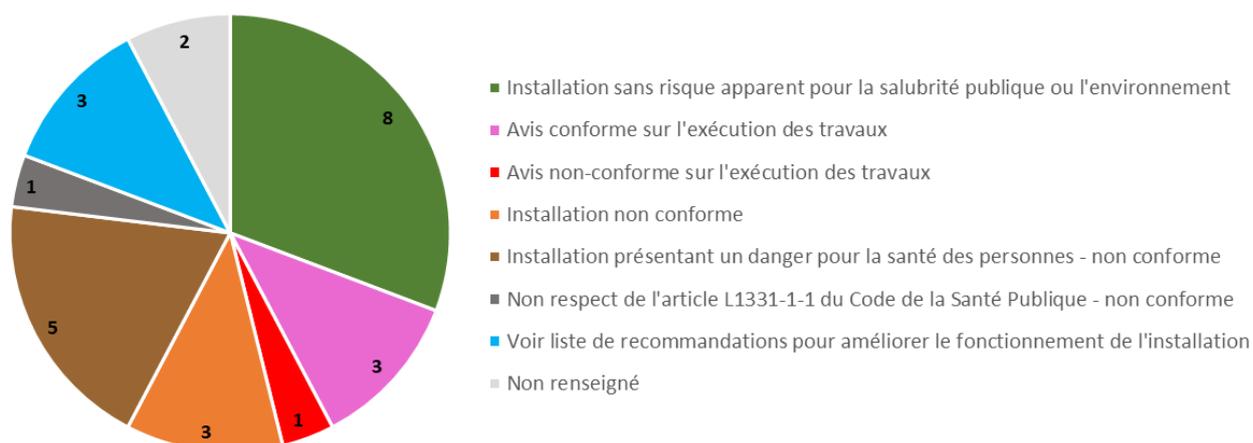
Les connaissances relatives à l'aptitude des sols se concentrent sur des sites proches du bourg et déjà équipés de dispositifs d'assainissement individuel. Les zones visées présentent toutes une aptitude des sols défavorable à l'installation d'un dispositif d'assainissement non-collectif.

Les prescriptions techniques et les règles d'implantation, d'exploitation et d'entretien des installations d'assainissement non-collectif sont définies par :

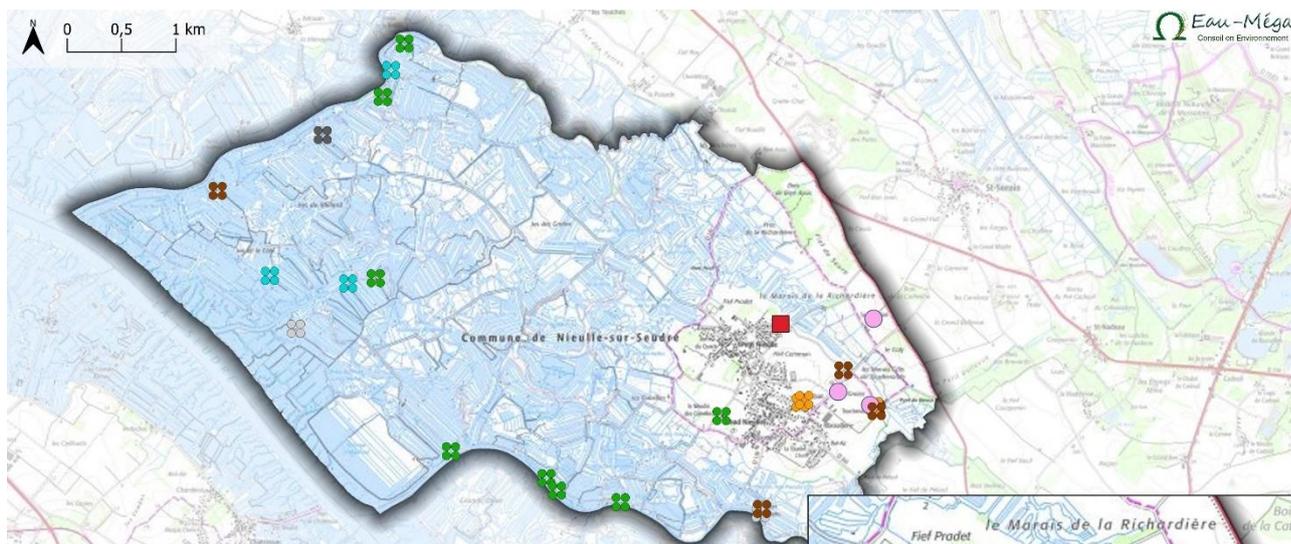
- L'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5
- L'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5

Le contrôle des dispositifs d'assainissement non-collectif est encadré par :

- L'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif



Bilan SPANC de la conformité des dispositifs d'assainissement non-collectif



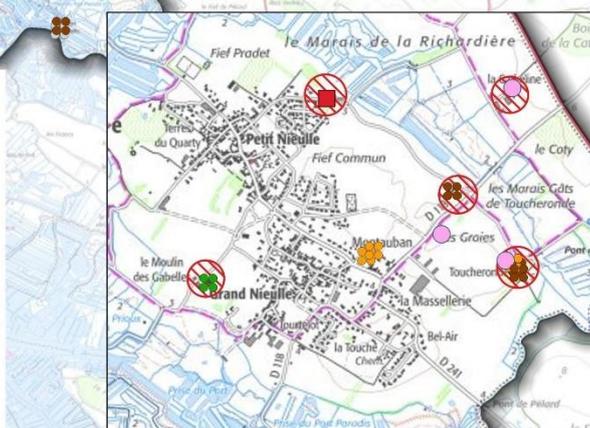
LEGENDE

Assainissement non-collectif

- Avis conforme sur l'exécution des travaux
- Avis non-conforme sur l'exécution des travaux
- ⊗ Installation non conforme
- ⊗ Installation présentant un danger pour la santé des personnes - non conforme
- ⊗ Installation sans risque apparent pour la salubrité publique ou l'environnement
- ⊗ Non respect de l'article L1331-1-1 du Code de la Santé Publique - non conforme
- ⊗ Voir liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation
- ⊗ Non renseigné

Aptitude des sols

- ⊗ Aptitude des sols défavorable



Assainissement non-collectif et aptitude des sols (Source : EAU17)

VI.4. La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales, et les enjeux liés à l'eau en général, concernent de près la commune de Nieuille-sur-Seudre :

- Le territoire est largement occupé par les marais de la Seudre ;
- Il est concerné par un PPRN, dont le zonage réglementaire (BS1, BS2) atteint le bourg ;
- Ce contexte humide est constaté sur le territoire (jardins en eau en hiver).

Afin d'appréhender la gestion des eaux pluviales sur son territoire, la commune s'est engagée dans la réalisation d'un schéma directeur pluvial (il est prévu une enquête publique conjointe avec celle du PLU).

En cohérence avec ce schéma et avec son projet de territoire, la commune souhaite mobiliser les outils à sa disposition dans le cadre de la révision du PLU pour assurer à long terme la gestion des eaux pluviales.

Un schéma directeur pluvial est en cours d'élaboration sur la commune de Nieuille-sur-Seudre. Sa réalisation a été confiée à l'UNIMA. Cette étude consiste à :

- Analyser le réseau existant,
- Diagnostiquer ses dysfonctionnements,
- Déterminer les débits et volumes à gérer dans les secteurs bâtis,
- Déterminer la capacité d'acceptation du réseau actuel,
- Proposer un mode de gestion des eaux pluviales avec la prise en compte des secteurs à urbaniser (quantitatif et qualitatif).

Les données qui suivent sont issues du rapport d'étude du schéma directeur pluvial.

a) Description du réseau pluvial

▪ Un réseau séparatif

Le réseau des eaux pluviales de la commune est de type « séparatif ». C'est-à-dire que les eaux usées domestiques (ou industrielles), et les eaux pluviales, transitent dans des réseaux distincts.

Le réseau séparatif a comme avantages principaux :

- De décharger les stations d'épuration des variations de charges importantes que produisent les événements pluvieux,
- L'absence de déversoirs d'orage et donc l'absence d'écoulement d'eaux usées au milieu naturel.

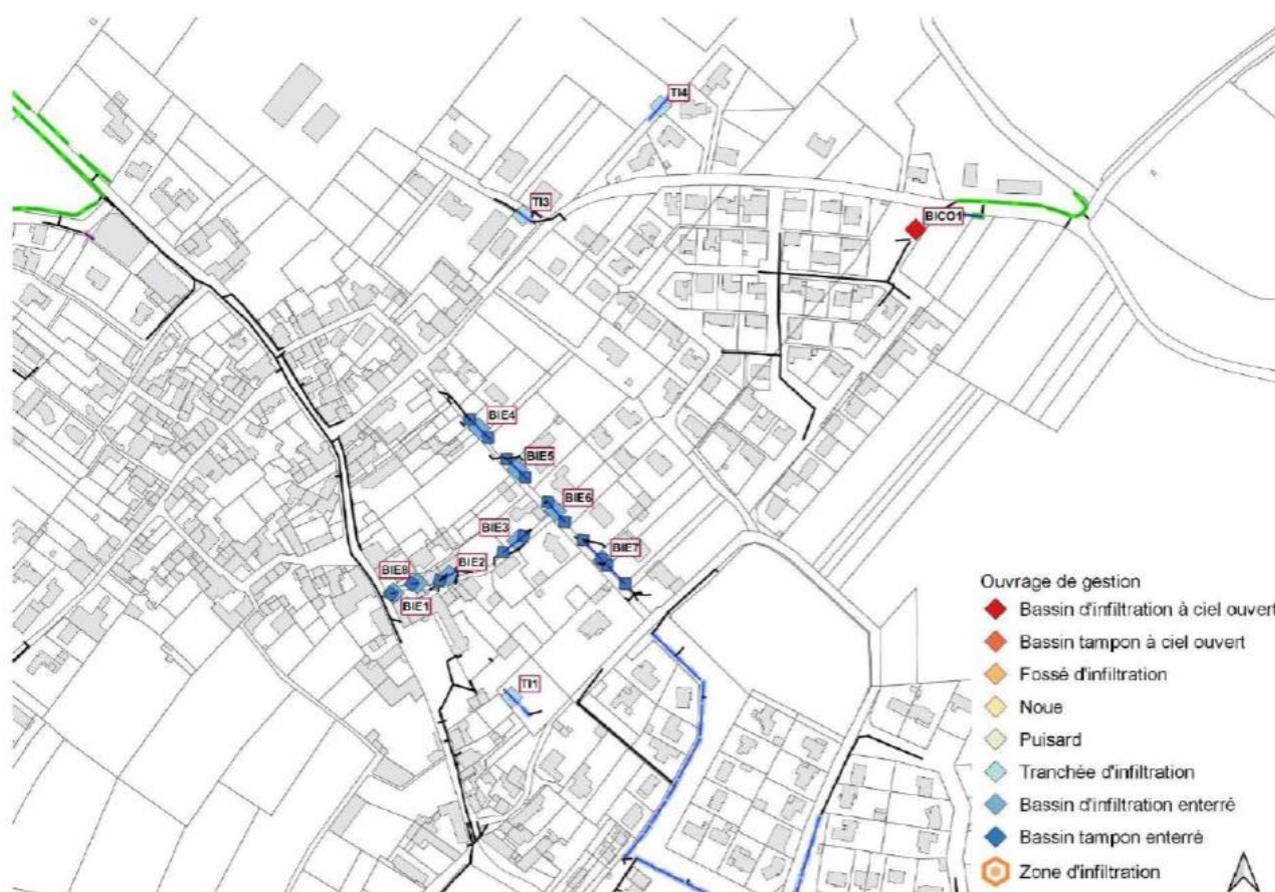
▪ Le réseau de collecte

L'ensemble du réseau d'eaux pluviales de la commune s'évacue via des canalisations gravitaires enterrées (8250ml), des fossés (1510ml) et noues (245ml).

▪ Les ouvrages de gestion

Le réseau est constitué de différents ouvrages de gestion. Comme leur nom l'indique ils permettent de gérer le flux d'eau dans le réseau par infiltration (bassin d'infiltration, noue ...) ou par régulation (bassin tampon, vanne) :

- 3 bassins d'infiltration à ciel ouvert
- 4 noues
- 5 tranchées d'infiltration
- 1 bassin tampon enterré
- 8 bassins d'infiltration enterré
- 1 déshuilleur (séparateur hydrocarbure)



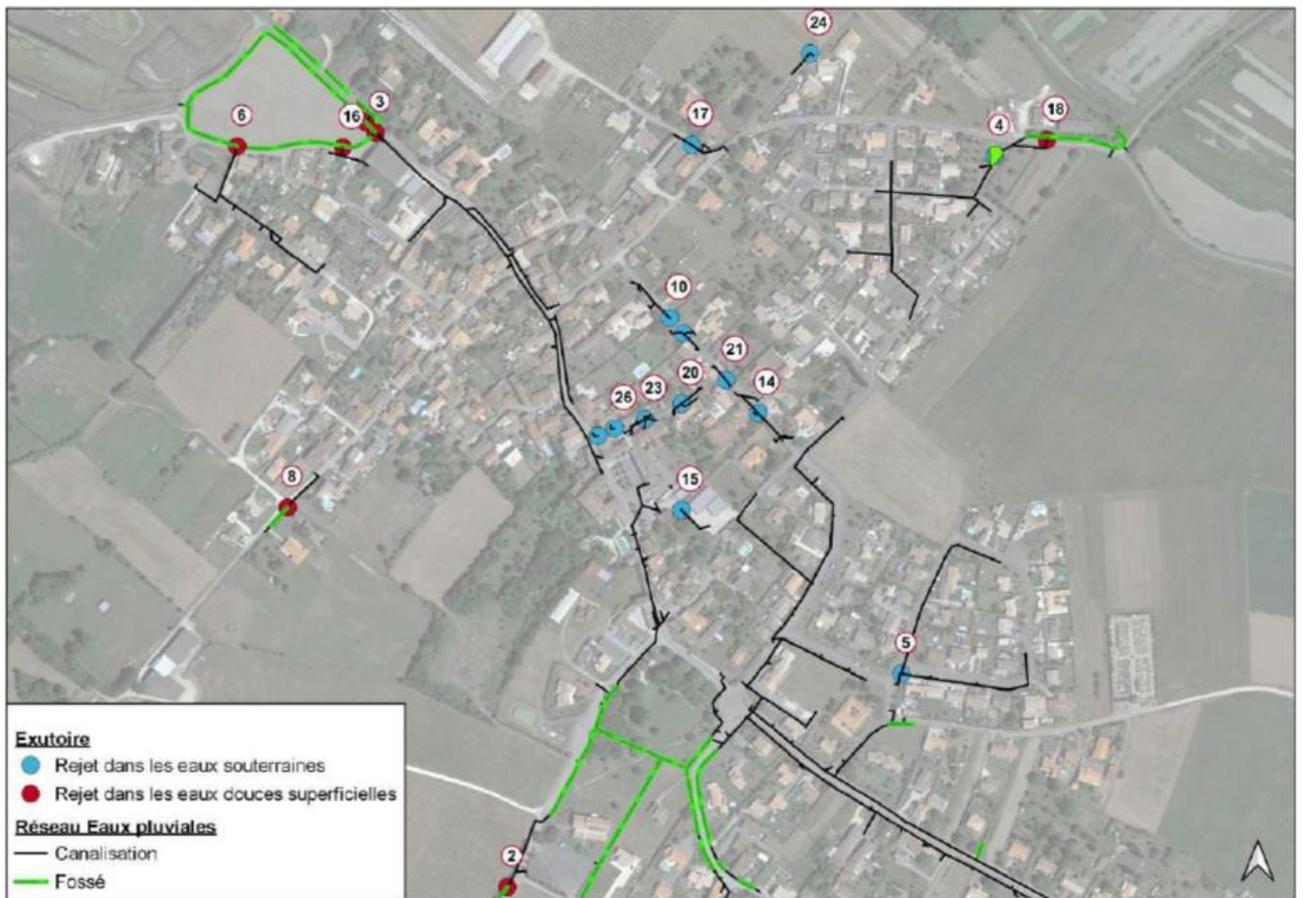
Ouvrages de gestion partie nord du bourg (Source : UNIMA)



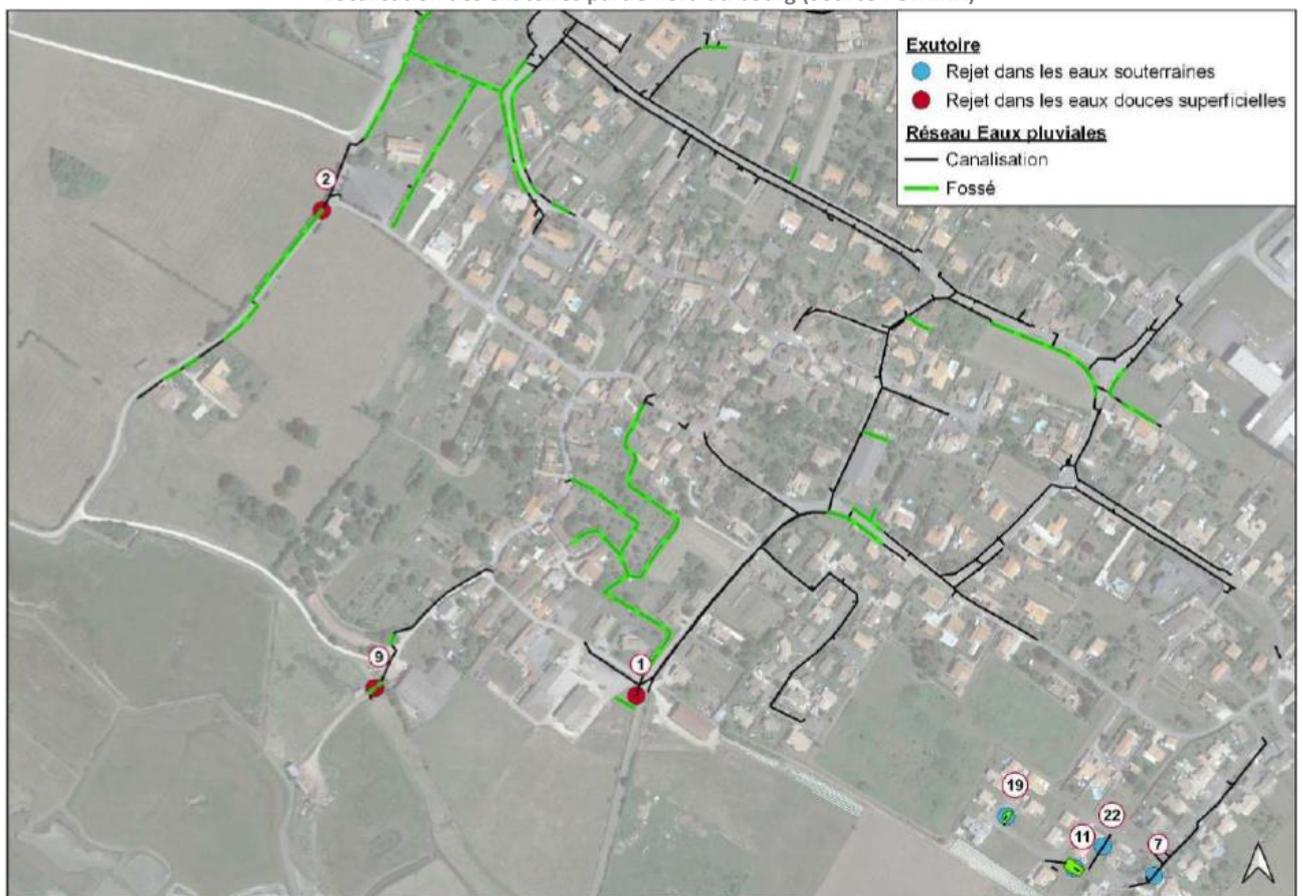
Ouvrages de gestion partie sud du bourg (Source : UNIMA)

▪ **Les exutoires**

Chaque bassin versant raccordé à un réseau canalisé se compose à minima d'un exutoire au milieu récepteur. Cet exutoire constitue le point limite entre le réseau pluvial en amont, et le milieu « naturel » en aval. La commune compte 26 exutoires pluviaux.



Localisation des exutoires partie nord du bourg (Source : UNIMA)



Localisation des exutoires partie sud du bourg (Source : UNIMA)

b) Diagnostic hydraulique

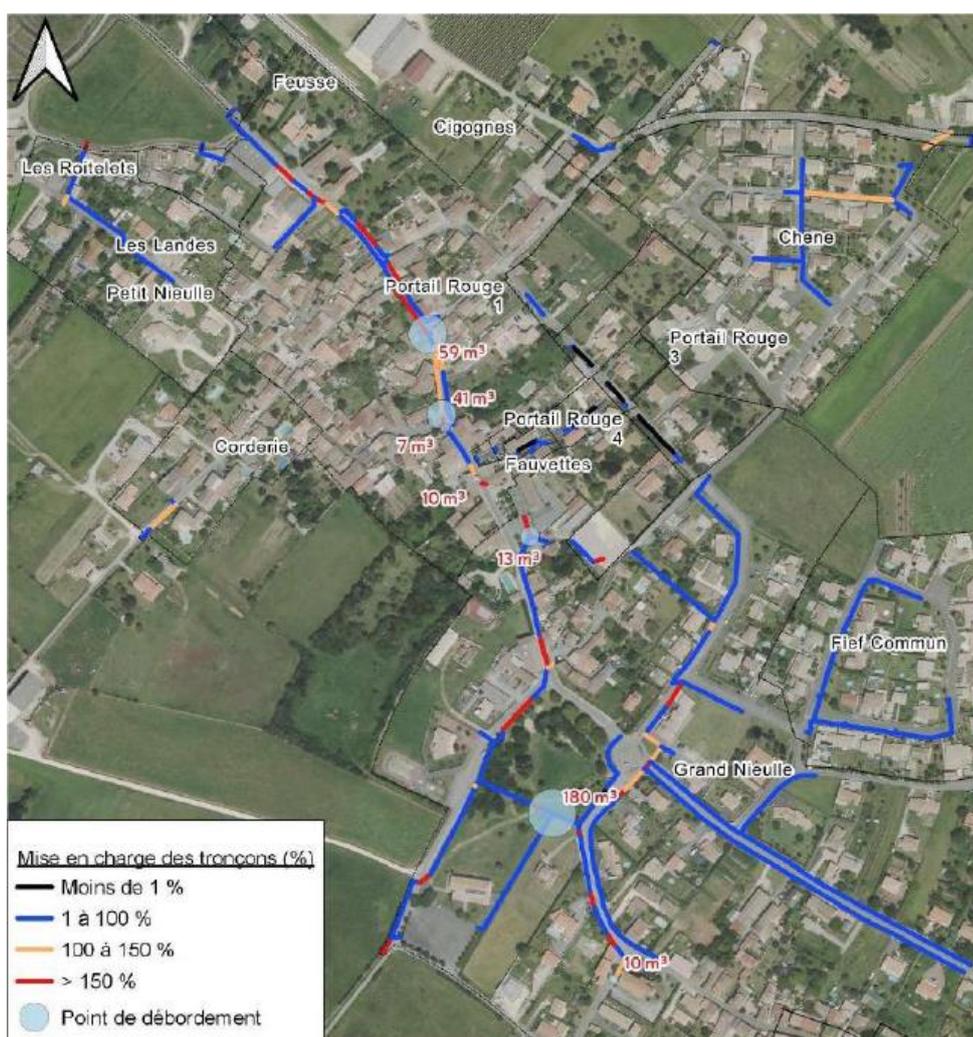
Le diagnostic hydraulique a consisté à modéliser le réseau pluvial actuel afin d'observer son fonctionnement et d'analyser les éventuels dysfonctionnements quantitatifs (mises en charges et débordements). Les résultats sont classés selon 3 catégories :

- Suffisant : le réseau permet l'évacuation de la pluie de projet
- Limitant : la pluie de projet engendre une mise en charge sans débordement
- Insuffisant : la pluie de projet engendre une mise en charge avec débordement

Sur l'ensemble du réseau, la modélisation hydraulique relève 3 points « insuffisants » et 1 point « limitant » :

- **Insuffisant :**
 - Grand Nieulle, exutoire n°2
 - La Massellerie, exutoire n°1
 - Petit Nieulle, exutoire n°3
- **Limitant :**
 - Grandes Echives, exutoire n°7

La localisation des exutoires est visible sur les cartes présentées dans le chapitre dédié à la description du réseau pluvial.



Résultats du diagnostic hydraulique, partie nord du bourg (Source : UNIMA)



Résultats du diagnostic hydraulique, partie sud du bourg (Source : UNIMA)

Conclusion du diagnostic hydraulique :

Le réseau pluvial existant est, dans son ensemble, bien dimensionné pour la pluie de période de retour 20 ans. Le modèle hydraulique montre des dysfonctionnements sur les bassins versants La Masseleerie, Grand Nieulle, et Petit Nieulle.

L'étude suggère que la modélisation informatique montre des débordements surestimés sur le bassin versant Petit Nieulle. En effet, à la connaissance des représentants de la commune, il n'a jamais été constaté de débordements provoquant des risques ou dommages aux habitations avoisinantes. Cela a été confirmé lors des échanges avec les élus dans le cadre de la révision du PLU. L'étude alerte néanmoins sur la nécessité de garder en mémoire l'insuffisance de ce réseau.

c) Diagnostic qualitatif

En général, les eaux pluviales se chargent en polluants principalement lors du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées (toitures et chaussées) et lors du transit dans le réseau en cas d'apports (maîtrisés ou non) d'eaux usées.

Les résultats de l'étude mettent en évidence plusieurs secteurs générant des matières en suspension (exprimées en kg MES / an). Il s'agit principalement des bassins versants suivants :

- Grand Nieulle (2009 kg MES / an)
- La Masseleerie (1979 kg MES / an)
- Petit Nieulle (1188 kg MES / an)

Dans une moindre mesure, sont également concernés :

- Les Landes (162 kg MES / an)
- Prise du Port (153 kg MES / an)
- Chemin Bas (133 kg MES / an)
- Corderie (127 kg MES / an)
- Les Roitelets (41 kg MES / an)
- Feusse (30 kg MES / an)

Préconisations à l'issue du diagnostic qualitatif :

- **Un entretien régulier du réseau pluvial**
- **Un nettoyage régulier de la voirie et des avaloirs**

- Dans la mesure du possible, le maintien et l'entretien des fossés enherbés existants
- Sur les secteurs bâtis : une campagne de recherche des mauvais branchements
- Sur les secteurs à urbaniser : l'infiltration prioritaire des eaux pluviales (dès lors que la nature du sol le permet) ; si l'infiltration n'est pas envisageable, le rejet au milieu superficiel sera régulé afin d'assurer une décantation de l'effluent avant rejet au milieu naturel
- La gestion des eaux de toitures à la parcelle
- La mise en place prioritaires de techniques alternatives lors de la création de réseau (création de noues d'infiltration, de puisards avec surverse...)

L'ensemble de ces préconisations sont transcrites dans la carte de zonage pluvial (en lien avec le chapitre 9 du schéma directeur pluvial). Celui-ci est consultable en annexe du PLU.

d) Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP)

La Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP) est une stratégie globale qui a fait son apparition au début des années 2000 avec pour l'objectif d'infiltrer l'eau au plus près de son point de chute. Cette stratégie permet de lutter contre le changement climatique, à travers de la réduction de l'imperméabilisation croissante des sols et en protégeant la ressource en eau.

Les principaux enjeux de la GIEP dans le cadre de la commune sont la préservation de la ressource en eau et des milieux naturels récepteurs, la lutte contre les îlots de chaleur ainsi que la protection contre les inondations, en moindre mesure. Les orientations proposées dans l'étude du schéma directeur, pour tout aménagement, sont les suivantes :

Niveau de gestion	Pluies concernées	Principaux enjeux	Principes généraux
Gestion des pluies courantes	Période de retour de d'1 mois à 2 ans	Préservation des ressources en eau et des milieux naturels récepteurs et lutte contre les îlots de chaleur	<p> limiter au maximum la production des écoulements</p> <p>Favoriser l'infiltration</p> <p>Infiltration, végétalisation des toitures et réutilisation des eaux pluviales</p>
Gestion des pluies moyennes à fortes	Période de retour de 50 ans	Préservation des ressources en eau et des milieux naturels récepteurs et protection contre les inondations	<p>Maitriser les écoulements</p> <p>Favoriser une gestion mieux intégrée efficace et pérenne, limitant le recours aux ouvrages dédiés à la seule gestion des eaux pluviales</p>
Gestion des pluies très fortes à exceptionnelles	Période de retour de 100 ans	Protection contre les inondations	<p>Adapter l'aménagement du territoire pour limiter les risques pour les personnes et les biens</p> <p>Favoriser une ville plus résiliente</p>

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

VI.5. La défense incendie

Le Département de la Charente-Maritime s'est doté d'un règlement départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) approuvé par l'arrêté préfectoral du 17 mars 2017. Ses objectifs sont de préciser le rôle des différents acteurs, et d'évaluer la couverture des risques, les caractéristiques des points d'eau d'incendie et leur contrôle, les modalités de réalisation des schémas communaux ou intercommunaux de la DECI.

Afin d'optimiser la couverture incendie, le document prend en compte la notion de risques à défendre. Ainsi, il distingue le risque courant du risque particulier. Le risque courant correspond généralement aux incendies affectant les bâtiments d'habitation. Le risque particulier qualifie un événement dont l'occurrence est très faible, mais dont les enjeux humains, économiques ou

patrimoniaux peuvent être importants. Il peut concerner par exemple : les établissements recevant du public, les immeubles de grande hauteur, les bâtiments relevant du patrimoine culturel, les sites industriels hors installations classées pour la protection de l'environnement...

En fonction du niveau de risque, les installations doivent présenter une réserve en eau et un débit suffisants, et se trouver à une distance suffisamment proche des bâtiments.

Un projet de schéma communal de défense extérieure contre l'incendie est en cours de réalisation sur la commune de Nieulle-sur-Seudre. Il constitue la déclinaison locale du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie. Il prend en compte l'évolution prévisible des risques liés à l'urbanisation ou de possibles changements de destination d'un bâtiment.

Le maire de Nieulle-sur-Seudre a confié le contrôle des points incendie de sa commune à la RESE par délibération du 05/10/2021 et a souhaité disposer d'un schéma communal de défense incendie par convention du 10/10/2021.

Le schéma communal DECI a pour objectifs de mettre à la disposition de la commune un rapport précis sur :

- L'état de l'existant en matière de DECI sur le territoire communal
- La couverture DECI au regard des perspectives de développement de la commune
- Les carences constatées et les priorités d'équipement
- Une planification chiffrée des travaux à envisager par ordre de priorité

Les données qui suivent sont issues de l'étude réalisée sur la commune par la RESE dans le cadre de la réalisation du schéma communal DECI.

Les risques répertoriés sur la commune sont de type :

- Risque courant faible
- Risque courant ordinaire

Aucun risque important courant, ni de risque particulier n'ont été diagnostiqué sur la commune.

L'étude répertorie :

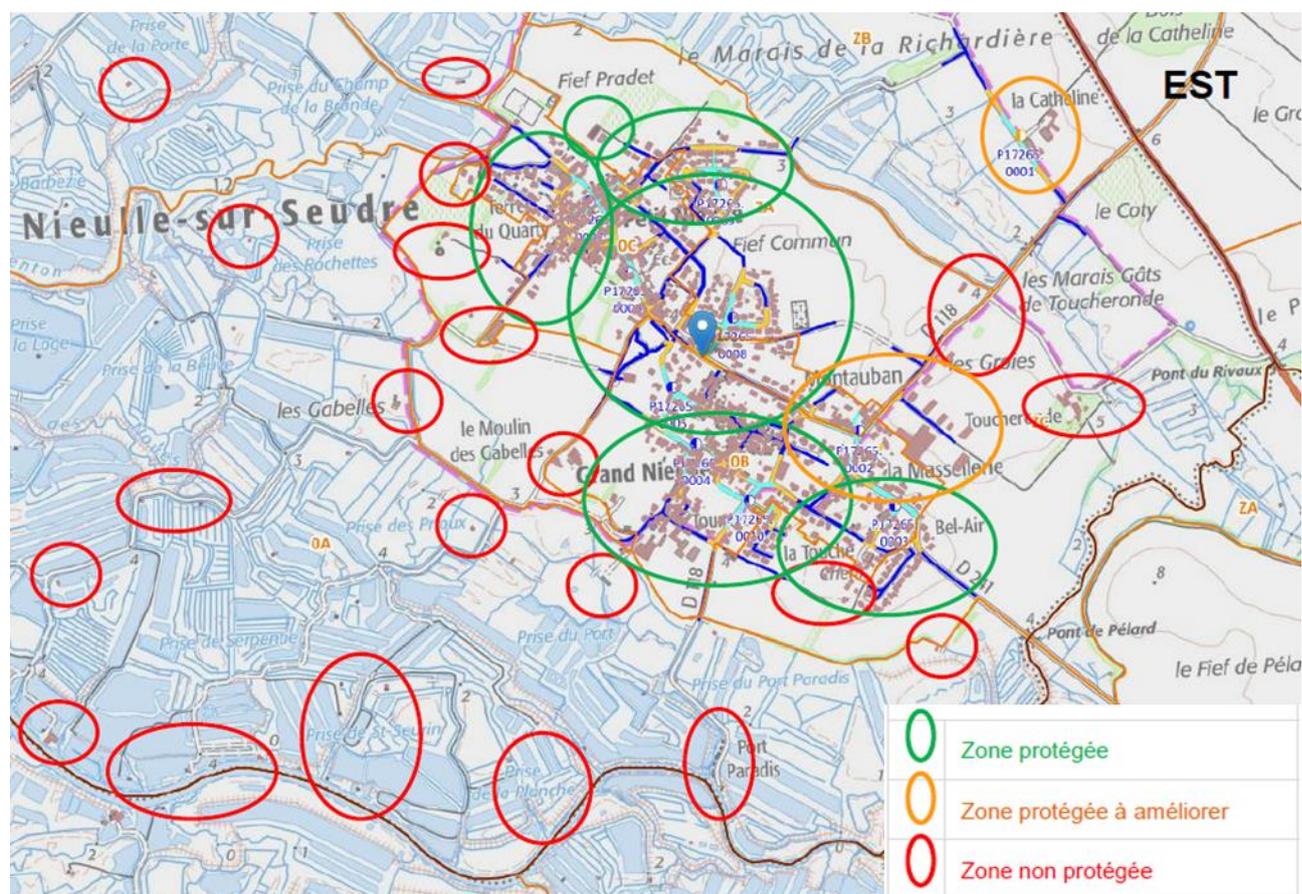
- 670 habitations de 1^{ère} famille (maisons individuelles et en bande)
- 2 bâtiments industriels
- 18 bâtiments agricoles (bovins, ostréicoles)
- 5 ERP publics : salle polyvalente, mairie, école, salle associative, vestiaire foot (ERP = Etablissements Recevant du Public)
- 4 ERP privés : boulangerie, salon de coiffure, supérette COOP, cabinet médical
- 4 sites remarquables : église, temple, manoir, logis

Le tableau ci-dessous décrit les 10 points d'eau incendie existants sur la commune et précise la disponibilité des dispositifs (disponible, emploi restreint ou indisponible). Le bilan indique que 8 points d'eau incendie sont dans un état « disponible » et 2 points d'eau incendie sont dans un état « restreint ».

Numéro	Type d'hydrant*	Localisation	Statut	Pression statique (bar)	Pression dynamique (bar)	Débit sous 1bar (M ³ /h)	Volume M ³	Dernier contrôle	Disponibilité	Contrôleur
P17265.0001	Poteau incendie 100	Lieu dit La Cateline	public	4,5	2,9		60	08/12/2021	restreint	RESE
P17265.0002	Poteau incendie 100	Entrée Nieulle / Ancienne station	public	4,3	2		60	08/12/2021	disponible	RESE
P17265.0003	Poteau incendie 100	Route de Saint Martin du Gua	public	4,3	2		60	08/12/2021	disponible	RESE
P17265.0004	Poteau incendie 100	Rue des Myosotis / Impasse des Bleuets	public	4,3	2,1		60	08/12/2021	disponible	RESE
P17265.0005	Poteau incendie 100	Eglise du Grand Nieulle	public	4,3	1,6		60	08/12/2021	disponible	RESE
P17265.0006	Poteau incendie 100	Rue Yssac Garesché	public	4,3	1,8		60	08/12/2021	disponible	RESE
P17265.0007	Poteau incendie 100	Rue Yssac Garesché	public	4,5	1,7		60	08/12/2021	disponible	RESE
P17265.0008	Poteau incendie 100	Rue du Clône / Lotissement le Clône	public	4,3	1	43		08/12/2021	restreint	RESE
P17265.0009	Poteau incendie 100	Rue du Fief du Chêne / Lotissement les Algrettes	public	4,3	1	58		08/12/2021	disponible	RESE
P17265.0010	Poteau incendie 100	Angle rue du port paradis et rue de tourtelot	public	4,4	1,1		60	08/12/2021	disponible	RESE

Etat des points incendie existants sur la commune (Source : Rapport d'étude schéma communal DECI)

La carte ci-après situe les 10 points d'eau incendie existants sur la commune et illustre la couverture incendie à proximité du bâti. Le bourg dispose majoritairement d'une bonne défense incendie, à l'exception des quartiers est, où la protection est à améliorer. Par ailleurs, plusieurs bâtis isolés ne disposent pas d'une protection contre les incendies.



Cartographie de la DECI existante (Source : Rapport d'étude schéma communal DECI)

Sur base de cette cartographie, l'étude s'accompagne de préconisations pour de nouveaux dispositifs, permettant de renforcer la défense incendie sur l'ensemble du territoire.

Dans l'objectif d'améliorer la défense incendie sur la commune, plusieurs dispositions ont été prises (données recueillies en 2023 auprès des élus lors des échanges sur l'état initial de l'environnement) :

- Les 2 dispositifs existants à emploi restreint ont été réparés.
- 2 bornes vont être installées pour renforcer la protection de l'habitat contre les incendies :
 - Rue I. Garesche, à l'angle de la Rue de la Cr. des landes (stade)
 - Secteur square / salle des fêtes
- Des points de pompage seront mis en place à proximité des cabanes ostréicoles.

VI.6. La collecte des déchets ménagers

La Communauté de Communes du Bassin de Marennes assure la collecte et le traitement des déchets. Elle met en œuvre différentes actions pour agir sur la production d'ordures ménagères et ainsi limiter l'incinération et l'enfouissement des déchets :

- **La réduction des déchets**
 - Le tri sélectif : À l'aide des sacs jaunes et des points d'apport volontaire, il contribue à diminuer le volume d'ordures ménagères résiduelles déposées dans les poubelles grises.
 - La redevance incitative : Il s'agit d'un mode de facturation de la collecte calculé au service rendu. Elle incite les habitants à réduire leur production de déchets pour diminuer leur facture.
 - La lutte contre le gaspillage alimentaire : Elle permet d'agir sur sa propre consommation pour limiter sa production de déchets.

- **La valorisation des déchets**
 - Les filières de tri mises en place dans les déchèteries, permettent de recycler un grand nombre de déchets : pneus, gravas, coquilles d'huîtres...
 - Le compostage : grâce à des composteurs fournis aux habitants, il permet de transformer les déchets organiques en engrais naturel ou en paillage.

- **La maîtrise des coûts**
 - La Régie des déchets de la Communauté de Communes,
 - Les financements de Citeo, liés à la revente des déchets valorisables,
 - La baisse de la facture, grâce à la redevance incitative.

Plusieurs modalités de collecte et de traitement des déchets existent sur la commune de Nieulle-sur-Seudre :

1) La collecte en porte-à-porte

Les déchets ménagers sont collectés une fois par semaine, en porte-à-porte, en distinguant les ordures ménagères (bac noir) des emballages ménagers recyclables (sac jaune).

2) Les points d'apport volontaire

La commune de Nieulle-sur-Seudre est équipée de points d'apport volontaire pour y déposer le papier, le verre et le textile.

3) Le dépôt en déchetterie-recyclerie

Le Bassin de Marennes est équipé de deux déchetteries :

- ▶ Déchetterie « La Madeleine », au Gua, réservée aux particuliers ;
- ▶ Déchetterie « Le Bournet », à Saint-Just-Luzac, destinée aux particuliers et professionnels.

Elles sont à la disposition des 6 communes du territoire sur présentation d'un « pass déchetterie ».

VI.7. Développement des énergies renouvelables et réduction des consommations et émissions polluantes

NB : La commune de Nieulle-sur-Seudre n'est pas couverte par un Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET). La réalisation d'un PCAET est rendue obligatoire par la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (article L.229-26 du code de l'environnement) pour les EPCI regroupant plus de 20 000 habitants ; un effectif à ce jour non atteint par la Communauté de Communes du Bassin de Marennes.

Les données qui suivent sont issues du diagnostic climat-air-énergie du SRADET de Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020.

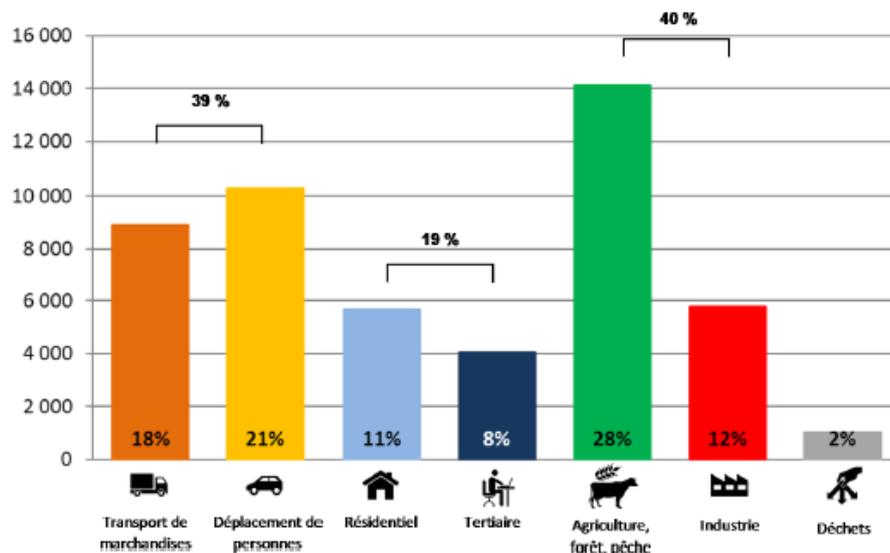
a) Emissions de gaz à effet de serre et de polluants

▶ Les gaz à effet de serre (GES)

Les gaz à effet de serre (GES) sont des gaz présents dans l'atmosphère qui absorbent une partie des rayons solaires et les redistribuent sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, ce qui entraîne le phénomène d'effet de serre.

L'effet de serre est un phénomène naturel d'absorption d'une partie du rayonnement émis par la surface de la Terre par les gaz présents dans la partie inférieure de l'atmosphère. L'excès de GES, notamment émis par les activités anthropiques, entraîne une accentuation du phénomène, provoquant un réchauffement climatique.

Les émissions d'origine humaine (anthropiques) de gaz à effet de serre en Nouvelle-Aquitaine sont estimées à 49 900 ktCO₂e en 2015. Rapportées par habitant, elles s'élèvent à 8,4 tCO₂e 2 et sont plus élevées que la moyenne nationale française (6,8 tCO₂e/habitant).



Répartition des émissions de GES (Source : SRADET, 2015)

Les secteurs des transports (39 %) et de l'agriculture (28 %) occupent une part importante dans la composition régionale des émissions de GES. L'importance de ces deux secteurs en région s'explique par le caractère rural du territoire : la faible densité urbaine du territoire engendre des besoins de déplacements importants, tandis que les activités agricoles y sont largement développées.

► Les polluants de l'air

Malgré une amélioration continue de la qualité de l'air sur le territoire de la Nouvelle-Aquitaine, la population reste exposée localement à des concentrations atmosphériques significatives pour deux familles de polluants : les particules en suspension PM₁₀ et le dioxyde d'azote. La valeur limite annuelle relative au NO₂ est ponctuellement dépassée certaines années à proximité des axes routiers majeurs tandis que les particules en suspension PM₁₀ sont responsables de la quasi-totalité des épisodes de pollution constatés chaque année.

Trois autres polluants présentent également des niveaux qui s'approchent ou dépassent les seuils tels que les particules en suspension PM_{2,5}, le dioxyde de soufre ou l'ozone, polluant secondaire qui n'apparaît que l'été en fortes concentrations.

Les tableaux qui suivent synthétisent les principaux secteurs émetteurs pour chaque type de polluants posant des problèmes de pollution de l'air en Nouvelle-Aquitaine.

Particules en suspension

PM₁₀ - Particules en suspension dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres

PM_{2,5} - Particules en suspension dont le diamètre est inférieur à 2,5 micromètres

Les particules sont particulièrement nocives pour la santé. Elles provoquent des irritations et des problèmes respiratoires chez les personnes sensibles et sont associées à une augmentation de la mortalité (affections respiratoires, maladies cardiovasculaires, cancers...).

Principaux secteurs émetteurs



Secteur résidentiel (43%) : équipements de chauffage individuel au bois d'anciennes générations



Secteur agricole et sylvicole (22%) : travail du sol, récolte et gestion des résidus, combustion et abrasion des pneus et freins des engins motorisés



Secteur des transports routiers (20%) : émissions à l'échappement des véhicules, abrasion des routes, pneus et freins



Secteur de l'industrie manufacturière (13%)

Oxydes d'azote (NO_x)

Les oxydes d'azote (NO_x) regroupent le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO₂).

Les principaux effets sur l'environnement des NO_x sont :

- ▶ L'acidification des milieux, qui peut entraîner des chutes de feuilles ou d'aiguilles, des nécroses et influencer de façon importante les milieux aquatiques ;
- ▶ L'eutrophisation (apport excédentaire d'azote dans les milieux naturels et notamment les sols) qui conduit à une réduction de la biodiversité.

À forte concentration, le dioxyde d'azote est un gaz toxique entraînant une inflammation importante des voies respiratoires.

C'est aussi le principal agent responsable de la formation des aérosols de nitrates, qui représentent une proportion importante des PM_{2,5}.

Principaux secteurs émetteurs

Les oxydes d'azote sont majoritairement émis lors de la combustion (chauffage, production d'électricité, moteurs thermiques des véhicules...).



Secteur des transports routiers (64%)



Secteur agricole et sylvicole (12%)



Secteur de l'industrie manufacturière (10%)



Secteur du bâtiment : tertiaire et résidentiel (9%)

Dioxyde de soufre (SO₂)

Le SO₂ s'associe à des particules en suspension qui ont une affinité avec l'eau. Des gouttelettes de liquide sont ainsi formées dans lesquelles le gaz irritant (SO₂) est fixé. Une mince pellicule imperméable autour de ces gouttelettes empêche leur évaporation.

Le dioxyde de soufre affecte le système respiratoire, le fonctionnement des poumons et il provoque des irritations oculaires.

Il contribue aux pluies acides qui appauvrissent les milieux naturels (sols et végétaux) et participent à la dégradation des bâtiments.

Principaux secteurs émetteurs

Le dioxyde de soufre est un polluant essentiellement d'origine industrielle. La source anthropique principale de SO₂ est la combustion des énergies fossiles contenant du soufre.



Secteur de l'industrie manufacturière (58%)



Secteur du bâtiment : tertiaire et résidentiel (21%)



Secteur agricole (11%)

Ozone

L'ozone est un polluant dit « secondaire » : il n'est quasiment pas émis directement dans l'atmosphère, et résulte généralement de la transformation photochimique de certains polluants dans l'atmosphère (en particulier les **oxydes d'azote** et les **composés organiques volatils**) sous l'effet des rayonnements ultraviolets.

L'ozone est un gaz agressif qui pénètre facilement jusqu'aux voies respiratoires les plus fines. Il a un effet néfaste sur la végétation (sur le rendement des cultures par exemple) et sur certains matériaux (caoutchouc...). Il contribue également à l'effet de serre.

Principaux secteurs émetteurs de composés organiques volatils non méthanique (COVNM)



Secteur résidentiel (55%) : usage domestique de solvants (peintures, colles, produits nettoyants, etc.) et le chauffage au bois



Secteur industriel (26%) : application de peintures, revêtements, dégraissants, décapants, etc.



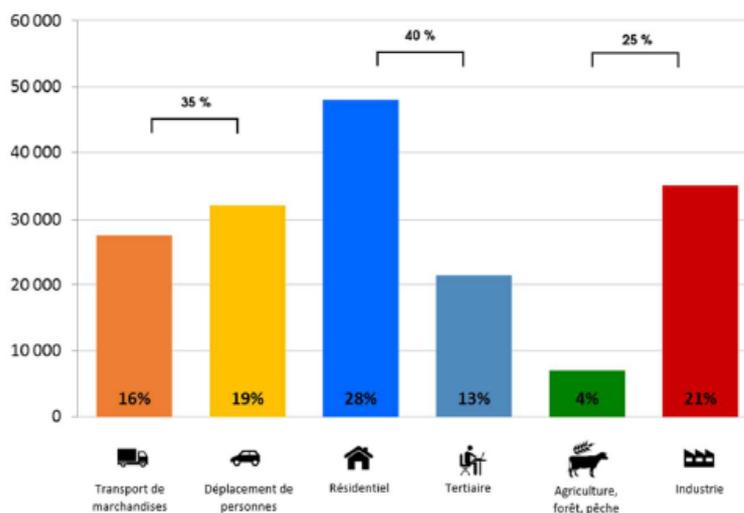
Secteur agricole (11%)

La commune de Nieulle-sur-Seudre est susceptible d'être concernée par certains secteurs émetteurs susmentionnés (secteurs agricoles, résidentiels, transports routiers principalement). Néanmoins, il est à noter la forte prédominance des marais (plus de 80% du territoire) gérés en prairies permanentes et situés en zone non constructible (servitude PPRN). Par conséquent, la commune représente une part limitée des émissions de GES et de polluants de l'air.

b) Consommation énergétique et développement des énergies renouvelables

La consommation d'énergie finale de la région Nouvelle-Aquitaine s'élève à 171 527 GWh en 2015, soit 10,6 % de la consommation nationale.

Le secteur du transport (déplacement des personnes et des marchandises) et le secteur du bâtiment (résidentiel et tertiaire) sont les secteurs les plus énergivores. Ils représentent plus des trois quarts de la consommation énergétique régionale.

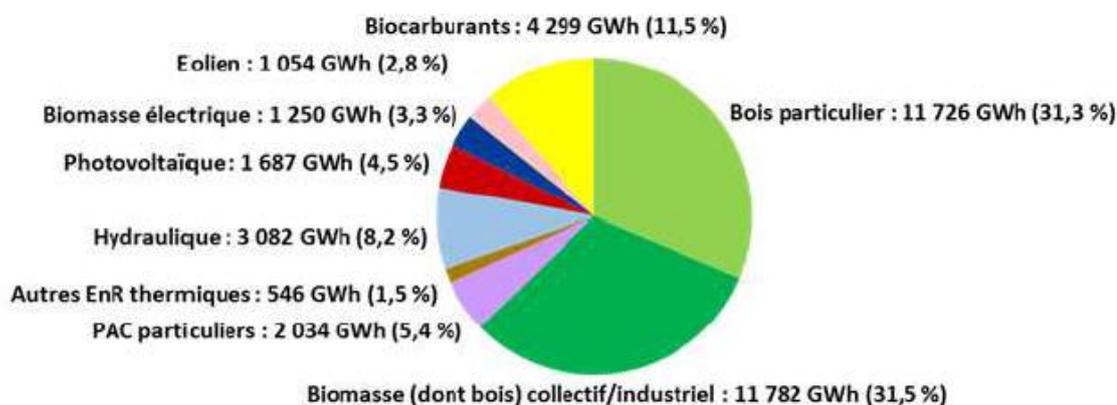


Répartition des consommations énergétiques finales (Source : SRADET, 2015)

En termes de ressources primaires, la consommation énergétique de Nouvelle-Aquitaine repose à 88 % sur des importations, principalement de l'uranium enrichi et des produits pétroliers raffinés, qui représentent 75 % des ressources primaires d'énergie consommées sur le territoire. Les autres ressources importées sont le gaz naturel, le charbon, les biocarburants (incorporés dans les produits pétroliers routiers) et la biomasse. En effet, les échanges interrégionaux de bois sont déficitaires : il est nécessaire d'en importer pour satisfaire les besoins locaux de production d'électricité et de chaleur.

La production d'électricité en Nouvelle-Aquitaine, issue des deux centrales nucléaires (Blaye et Civaux) et des installations de production d'électricité renouvelable, permet de satisfaire les besoins électriques des consommateurs de la région et d'en exporter une partie. Le pétrole brut issu des forages aquitains et le biocarburant produit sont eux aussi exportés vers les raffineries françaises (hors région).

La production énergétique renouvelable de la région s'élève à 37 459 GWh en 2015. Elle correspond à environ 22 % de l'énergie finale totale consommée au sein de la région en 2015, ce qui est à comparer à une moyenne nationale de 14,9 %, ainsi qu'à l'objectif de 23 % en 2020, fixé par le Paquet Énergie Climat repris dans la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV).



Répartition par filière de la production réelle régionale d'origine renouvelable (Source : SRADET, 2015)

▪ BIOMASSE

Atout principal de la région, la biomasse représente plus de 78 % de la production énergétique renouvelable de la région en 2015 (29 367 GWh). Le gisement biomasse local représente 83 % du gisement total.

Les différentes ressources valorisables de la filière sont :

► **Le bois énergie et les sous-produits du bois**

Ils constituent la première source d'énergie renouvelable de la région (61%).

Au vu de la faible superficie de boisements sur Nieulle-sur-Seudre, la commune n'est pas porteuse d'un potentiel significatif pour la production de chaleur à partir de bois énergie et des sous-produits du bois.

► **Les « biocarburants »**

Il existe trois unités industrielles de production de « biocarburants » en Nouvelle-Aquitaine mises en service sur 2007 et 2008, dans la Vienne, la Gironde et les Pyrénées-Atlantiques.

► **La valorisation énergétique du biogaz**

La production de biogaz provient des installations de stockage de déchets non dangereux. En Nouvelle-Aquitaine, 16 installations de ce type valorisent énergétiquement le biogaz produit.

Le biogaz est également produit dans les unités de méthanisation. Les déchets organiques les plus fréquents sont issus des activités agricoles, agroalimentaires et industrielles : boues de stations d'épuration, biodéchets, effluents d'élevage, résidus de cultures, etc. Deux produits sont issus de ce mécanisme : du biogaz et un digestat. En Nouvelle-Aquitaine, il existe 51 unités de méthanisation, dont la plus grande part valorise le biogaz par cogénération. De plus, au second trimestre 2018, huit unités étaient en construction.

Une structure de méthanisation est envisagée sur la commune voisine de Saint Sornin (à l'étude).

► **La valorisation énergétique des déchets urbains**

Dans certaines installations de traitement des déchets, l'énergie produite par l'incinération des ordures ménagères est valorisée : ce sont les Unités de Valorisation Énergétique (UVE). En Nouvelle-Aquitaine, douze unités d'incinération des déchets urbains, mises en service entre 1972 et 1998, sont des UVE.

▪ **EOLIEN**

Fin 2015, la filière éolienne ne représente que 3% de la production énergétique d'origine renouvelable en Nouvelle-Aquitaine (1054 GWh).

Le développement de cette filière est assez récent puisque les premiers parcs éoliens de la région ont été mis en service en 2004. Ce n'est, par ailleurs, qu'à partir de 2008 que le rythme de mise en service des parcs s'est accéléré. La région totalise 50 parcs en service fin 2015 (551 MW).

D'après le portail cartographique de l'IGN sur les énergies renouvelables (consulté dans sa version beta en octobre 2023), le territoire de Nieulle-sur-Seudre se trouve dans une zone non potentiellement favorable à l'éolien.

▪ **SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE**

La filière photovoltaïque connaît un fort développement depuis les années 2010, tout particulièrement en Nouvelle-Aquitaine qui bénéficie d'un ensoleillement favorable.

La région accueille ainsi 26% du parc solaire national sur son territoire et se positionne au 1^{er} rang des régions pour sa production photovoltaïque, qui atteint 1 687GWh en 2015.

D'après le portail cartographique de l'IGN sur les énergies renouvelables (consulté dans sa version beta en octobre 2023), le territoire de Nieulle-sur-Seudre possède un faible potentiel de production solaire photovoltaïque annuel (5-15 GWh/an).

En effet, la commune ne possède pas de friche susceptible d'accueillir des installations photovoltaïques au sol, ni de surface de stationnement favorable à la pose d'ombrière de parking.

En outre, le potentiel solaire sur toiture est restreint par le nombre de bâtiments limités (notamment des bâtiments de grande superficie), en raison des sensibilités environnementales (zones humides, risque d'inondation...).

Les communes du territoire MO ont délibéré pour cibler des secteurs dédiés aux énergies renouvelables (zones d'accélération) parcs photovoltaïques notamment en privilégiant les espaces « délaissés », friches, terres sans valeur agronomique

Les chambres d'agriculture doivent établir dans les 9 mois un document cadre qui comportera des propositions de secteurs dédiés aux énergies renouvelables (proposition au préfet début 2025)

Le PLU doit prendre en compte la loi APER et les décrets récents notamment celui du 8 avril 2024, mais en tenant compte,

- du contexte local (loi Littoral, PPRN...)
- des démarches menées en parallèle par les communes et par la Chambre d'agriculture.

Dans tous les cas elles ne seront pas admises en espaces remarquables ni en coupures d'urbanisation.
Enfin la CDPENAF donnera son avis sur tous ces projets en zone agricole (ou naturelle), parcs et agrivoltaïques.

▪ **AGRIVOLTAIQUE**

Les projets sont systématiquement refusés en CDPENAF car il n'est pas démontré l'intérêt agricole.

Le principe : on ne fait pas du photovoltaïque « en préservant les activités et les terres agricoles » ; mais plutôt, on maintient, on améliore, on optimise les rendements agricoles ou le bien-être animal via l'agrivoltaïque.

Pour chaque projet des critères doivent être respectés et il devra être démontré /

- que l'activité agricole reste l'activité principale,
- que l'agrivoltaïque va optimiser l'activité ou la qualifier.

▪ **GEOthermie**

Le principal potentiel géothermique en Nouvelle-Aquitaine est situé dans le Bassin aquitain. Ce fort potentiel, bien que connu, a longtemps été sous-exploité. Plusieurs projets de moyenne à forte puissance ont vu le jour à Bordeaux Grand Parc, Bordeaux Bastide Niel, Mont-de-Marsan...

La commune de Nieulle-sur-Seudre n'est pas concernée par ce secteur à fort potentiel géothermique.

▪ **SOLAIRE THERMIQUE**

En 2015, la production de chaleur solaire s'élève à 140 GWh, soit 0,4 % de la production renouvelable régionale totale.

▪ **HYDROELECTRICITE**

Les installations de production d'hydroélectricité en Nouvelle-Aquitaine sont de plusieurs types : les ouvrages de production au fil de l'eau, les ouvrages d'écluse et les ouvrages de lac. La puissance de ces installations varie de quelques dizaines de kilowatts (petits moulins) à plusieurs centaines de mégawatts (grands barrages).

En 2015, la production réelle atteint 3 082 GWh en région Nouvelle-Aquitaine. Cette production est directement impactée par les niveaux de pluviométrie et peut ainsi varier fortement d'une année sur l'autre.

Le registre national des installations de production et de stockage d'électricité ne recense aucune installation de ce type sur le bassin de la Seudre.

VI.8. La desserte numérique

Le déploiement de la fibre

La fibre optique a commencé à être installée en 2022. La commune est située en zone peu dense où le déploiement de la fibre optique est assuré par un réseau d'initiative publique (RIP).

Un opérateur s'occupe alors de créer un réseau très haut-débit unique et neutre pour le compte d'une collectivité locale, et sur lequel les opérateurs commerciaux proposent leurs offres de fibre aux particuliers et aux entreprises.

La fibre optique à Nieulle-sur-Seudre concerne 701 locaux raccordables soit 2 de plus qu'au trimestre précédent.

2 points de mutualisation (PM) sont installés dans la ville pour desservir les foyers éligibles aux offres internet très haut-débit.

Les fournisseurs d'accès

Les offres fibre des opérateurs Orange, Sosh, Free, SFR, RED by SFR et Bouygues Telecom sont commercialisées dans la ville de Nieulle-sur-Seudre.

En revanche, le fournisseur d'accès OVH Telecom ne propose pas encore la fibre à Nieulle-sur-Seudre et commercialise uniquement des box ADSL.

Le réseau ADSL

Un central téléphonique est installé dans la commune de Nieulle-sur-Seudre (17265NUL). Ce nœud de raccordement (NRA) permet à Orange Free, SFR et Bouygues Telecom de fournir des connexions haut débit ADSL aux foyers qui ne sont pas encore éligibles à la fibre. Entre 2023 et 2030, le réseau « cuivre » de Nieulle-sur-Seudre sera progressivement fermé. Dans un premier temps, la fermeture « commerciale » bloquera les nouveaux abonnements aux offres ADSL, puis dans un second temps, la fermeture « technique » définitive du réseau ADSL interviendra une fois que le déploiement de la fibre optique sera achevé.

Objectif départemental d'aménagement numérique

Le Conseil départemental a adopté en 2013 un schéma directeur d'aménagement numérique (SDAN) prévoyant de raccorder la totalité de la population du département à la fibre à l'horizon 2030.

La mise en œuvre du SDAN a été accélérée afin de porter la couverture départementale à 100 % en 2025. 150 000 prises publiques seront réparties dans les intercommunalités du département. Le Conseil départemental est le maître d'ouvrage du projet qui bénéficie de la participation financière de l'État.

Politique départementale d'accès inclusif au numérique

Le numérique étant un facteur essentiel d'insertion face à la dématérialisation de nombreuses procédures administratives, le département poursuit des objectifs d'accès au numérique par la population. Afin de répondre aux enjeux auxquels le territoire fait face en ce qui concerne le numérique, le département a signé en 2019 une charte « Territoires France connectée pour un numérique inclusif » s'articulant autour de cinq axes :

- renseigner les personnes sur l'offre numérique, en indiquant les lieux de connexion et d'ateliers de formation numérique ;
- permettre l'accès à Internet, en disposant de la connexion et de l'équipement nécessaires à Internet ;
- faciliter les démarches pour les services en ligne du Département, en proposant des outils en ligne faciles d'utilisation, à la présentation simple et offrant une ergonomie intuitive ;
- accompagner aux usages des outils numériques, en aidant les Charentais-Maritimes dans leurs démarches en ligne, en particulier pour l'accès à leurs droits, ou en les formant aux outils numériques ;
- coordonner les actions à l'échelle départementale, en positionnant le Département comme coordinateur des actions afin de fédérer et mettre en réseau l'ensemble des acteurs de l'inclusion numérique en Charente-Maritime.

VI.9. LES RESEAUX / BILAN – ENJEUX / ORIENTATIONS GENERALES

Synthèse

La commune est desservie par les réseaux :

- **Eau potable**
 - L'eau distribuée représente moins d'1% des prélèvements effectués sur les captages et répond aux exigences de qualité en vigueur

- **Assainissement collectif**
 - Les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration du Gua (La Madeleine), qui présente une capacité résiduelle suffisante pour traiter des eaux usées nouvellement générées par une ouverture à l'urbanisation

- **Gestion des eaux pluviales : un schéma directeur en cours d'élaboration sur la commune**
 - Le diagnostic hydraulique met un point de vigilance sur la capacité du réseau à gérer les eaux pluviales, néanmoins aucun problème n'a été recensé sur Nieulle-sur-Seudre.
 - Le diagnostic qualitatif relève des secteurs générant des matières en suspension. Il dispense des préconisations visant à les limiter. Le projet de PLU veillera à s'articuler en cohérence avec le zonage du schéma directeur pluvial de la commune.

- **Défense incendie : un projet de schéma communal de défense extérieure contre l'incendie est en cours de réalisation**
 - Depuis la phase diagnostic du schéma, des dispositions ont été prises par les représentants communaux pour améliorer la défense incendie.

- **Collecte et traitement des déchets : ces compétences sont assurées par la Communauté de Communes du Bassin de Marennes (collecte en porte-à-porte, points d'apport volontaire, déchetterie-recyclerie).**

- **La desserte numérique**

S'agissant du potentiel en énergie renouvelable, la commune de Nieulle-sur-Seudre est peu favorable au développement des filières, avec toutefois un faible potentiel de production solaire photovoltaïque.

Une structure de méthanisation est envisagée sur la commune voisine de Saint Sornin (à l'étude).

ORIENTATIONS GENERALES

- ✓ **Anticiper les risques d'inondations par accumulation des eaux pluviales dans les espaces aménagés, assurer la gestion de l'eau :**
- ✓ Subordonner l'urbanisation (en intensification ou en extension), à la capacité des réseaux et installations existants ou travaux programmés
- ✓ **Intégrer la gestion des eaux pluviales et la problématique du risque inondation**, qu'il soit d'origine superficielle (ruissellements, débordements) ou souterraine (remontées de nappes), dans les choix d'aménagement
 - ✓ **Maîtriser ou stopper l'urbanisation et les aménagements dans les secteurs les plus sensibles**
 - ✓ **Prévoir et encadrer la mise en place de dispositifs techniques de collecte et/ou d'infiltration des eaux pluviales** sur les secteurs à projet, en privilégiant une gestion au plus près du point de chute, entretenir les réseaux de fossés et prendre en compte les axes de ruissellement et passages d'eau
- ✓ **Veiller à la desserte et à la capacité des réseaux** (assainissement des eaux usées, gestion des eaux pluviales, défense incendie...) pour mettre en œuvre un projet de développement soutenable
- ✓ **Favoriser la mobilisation des énergies renouvelables, aux modes constructifs ou aux équipements techniques permettant une économie d'énergie, tout en respectant le contexte patrimonial et paysager**
- ✓ **Favoriser le développement des communications numériques et intégrer les réseaux d'énergie**

VII. Documents et programmes de portée supérieure

L'article L.131-7 du code de l'urbanisme prévoit que « *l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune procède à une analyse de la compatibilité du plan local d'urbanisme, du document en tenant lieu ou de la carte communale avec les documents mentionnés à l'article L. 131-4 et à l'article L. 131-5 et délibère sur son maintien en vigueur, ou sur sa mise en compatibilité, laquelle s'effectue conformément aux dispositions des articles L. 153-45 à L. 153-48 pour le plan local d'urbanisme et le document en tenant lieu et de l'article L. 163-8 pour la carte communale. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, cette analyse et cette délibération portent également sur la compatibilité avec les documents mentionnés aux premier et troisième alinéas de l'article L. 131-6 et sur la prise en compte des documents mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 131-6.* »

D'après l'article précédemment cité, les PLU doivent **être compatibles** avec les documents mentionnés aux articles L.131-4 et L.131-5 du même code, à savoir :

- Les schémas de cohérence territoriale (SCoT),
- Les schémas de mise en valeur de la mer (SMVM),
- Les plans de mobilité,
- Les programmes locaux de l'habitat (PLH),
- Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

En l'absence de SCoT, les PLU doivent **être compatibles** avec les documents mentionnés aux premier et troisième alinéas de l'article L. 131-6, à savoir :

- Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET),
- Les chartes des parcs naturels régionaux (sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au SRADDET),
- Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux,
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE),
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE),
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans,
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports,
- Les schémas régionaux des carrières,
- Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime,
- Le schéma régional de cohérence écologique,
- Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement,
- Les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

En l'absence de SCoT, les PLU doivent **prendre en compte** les documents mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 131-6, à savoir :

- Les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET),
- Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

Le SCoT du Pays Marennes Oléron en vigueur a été approuvé le 27 décembre 2005. Il est actuellement en révision et devrait être approuvé le 5 juillet 2024.

Les documents visés par l'article L.131-7 du code de l'urbanisme avec lesquels le PLU de Nieulle-sur-Seudre doit être compatible sont présentés en suivant.

VII.1. Schéma de Cohérence territoriale (ScoT2) du Pays Marennes-Oléron

Pour mémoire

EN ATTENTE SCOT2 APPROUVE

Le SCoT du Pays Marennes Oléron en vigueur a été approuvé le 27 décembre 2005.

Il est actuellement en révision et devrait être approuvé le 5 juillet 2024.

VII.2. ***

Pour mémoire

VIII. Application de la loi Littoral (art. L 121 du Code de l'Urbanisme)

VIII.1. Capacité d'accueil

Pour organiser le développement du territoire et définir la constructibilité dans le PLU, la capacité d'accueil doit être appréciée. Celle-ci détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socio-culturelle et aux équilibres écologiques.

Les articles L.121-21 et L.121-22 du Code de l'urbanisme disposent que pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents doivent tenir compte de :

- La préservation des espaces et milieux mentionnés aux articles L.121-23 à L.121-26 du Code de l'Urbanisme,
- L'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine,
- La protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes,
- Les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

L'objectif est d'évaluer la capacité du territoire à intégrer une croissance en termes de population saisonnière et permanente, notamment en matière de logements, d'équipements et de services, d'activités économiques et d'emplois et enfin de réseaux d'assainissement et d'eau potable, de défense incendie, d'infrastructures, notamment de transport répondant aux besoins de déplacements de la population résidente et saisonnière.

Capacité du territoire à intégrer de nouvelles populations (enveloppe urbaine) :

Il s'agit dans le PLU, de déterminer un équilibre qui rendra compatible le projet de développement de la commune avec sa capacité à intégrer une croissance en termes : de population, de logements, d'équipements, d'activités économiques, d'emploi, de réseaux et d'infrastructures.

VIII.2. Extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants-secteurs déjà urbanisés

L'article L 121-8 du code de l'urbanisme, modifié par la Loi ELAN du 23 novembre 2018 (article 42) dispose que :

« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »

L'objectif de cet article est de faire obstacle au mitage de l'espace qui tend spontanément à se développer. Cela vise par conséquent à regrouper les extensions urbaines autour des pôles existants, qu'elle désigne sous le terme d'« agglomérations » et de « villages ». De façon générale, la notion d'extension de l'urbanisation correspond à toute forme d'urbanisation (habitat, activité économique, parc de stationnement, ...), réalisée en dehors d'un espace déjà urbanisé. Une rupture peut résulter de la présence d'un espace non bâti ou faiblement bâti, mais aussi de la présence d'une séparation physique (routes, boisements, cours d'eau, ...).

Plusieurs jurisprudences récentes ont fait évoluer l'application de cet article, remettant en cause les droits à construire : la jurisprudence à partir de 2012 interdit les constructions nouvelles dans les hameaux..., considérés comme des espaces insuffisamment urbanisés pour être densifiés.

Depuis la loi Elan (2018), on différencie :

- les **agglomérations et villages existants** (qui doivent être une zone déjà urbanisée caractérisée par un nombre et une densité significatifs de constructions)
- les **secteurs déjà urbanisés (SDU)** : possibilité de densification, uniquement pour des vocations de logement, d'hébergement et d'implantation de services publics, seulement en dehors de la bande des 100 m et des Espaces Proches du Rivage (SDU identifiés au SCOT approuvé)
- les **zones d'urbanisation diffuse ou « écarts »**

La Loi ELAN a complété, par son article 42, l'article L 121-8 du CU, en précisant que pouvaient être autorisées dans des secteurs déjà urbanisés (SDU) « autres que agglomérations et villages », des constructions et installations afin d'améliorer l'offre en logements ou pour réaliser des équipements de service public. Les critères retenus pour identifier et délimiter (règlementairement au plan de zonage du PLU) ces secteurs sont, notamment :

- la densité de l'urbanisation,
- sa continuité,
- sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets,
- ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

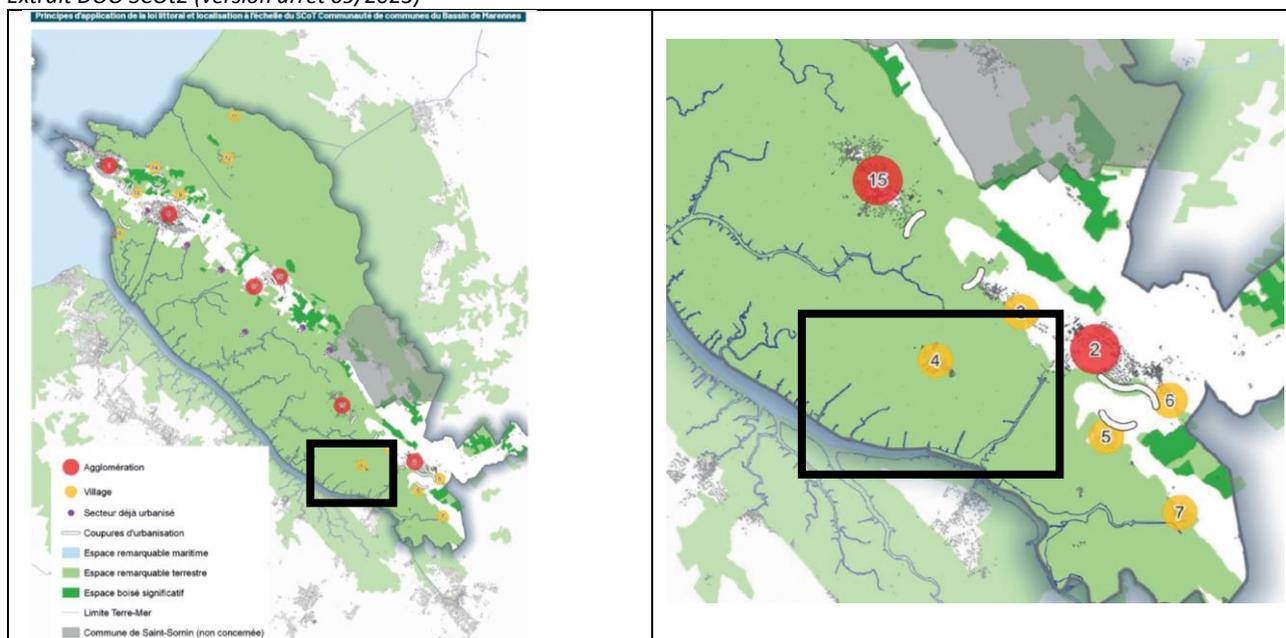
Les « secteurs déjà urbanisés » doivent donc être identifiés au SCOT et délimités (zonages) au PLU.

IMPORTANT : c'est le SCOT qui doit déterminer les critères d'identification des « Secteurs Déjà urbanisés » (SDU) et les localiser (les citer ou les localiser sur une carte) ; il doit également définir les principes de mise en œuvre de ces critères dans les PLU et définir les conditions d'urbanisation au sein des SDU.

Sur la commune, le SCOT2 identifie :

- Un bourg aggloméré
- Aucun « village »
- Aucun « SDU »

Extrait DOO SCOT2 (version arrêt 09/2023)



Objectif 20 (suite)

Concilier aménagement et protection de littoral : dispositions particulières en application de la loi « littoral »

LOCALISATION DES AGGLOMÉRATIONS ET DES VILLAGES de la communauté de communes du bassin de Marennes

Identifiant (carte de synthèse)	Commune CCBM	Typologie	Situation	Lieu(x)-dit(s)
15	NIEULLE-SUR-SEUDRE	Agglomération	Zone agglomérée de Nieulle-sur-Seudre, constituée des villages anciens du grand Nieulle et du petit Nieulle et de leurs extensions sur les terres hautes d'une ancienne île du marais de la Seudre.	Nieulle-sur-Seudre

Le PLU doit caractériser ces espaces bâtis/aménagés, pour examiner ensuite les possibilités réglementaires en matière d'accueil de nouvelles à usages d'habitation : les options pour accueillir quelques nouvelles constructions (sous réserve du contexte environnemental (enjeux écologiques, TVB, réseaux...), des autres dispositions de la Loi Littoral, de l'accessibilité, du respect des servitudes d'utilité publique PPRn...

VIII. 3. Coupures d'urbanisation

L'article L 121-22 du code de l'urbanisme dispose que les SCoT et les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. L'intérêt de maintenir des coupures d'urbanisation dans les communes littorales est multiple. Elles permettent une aération et une structuration du tissu urbain, elles peuvent remplir les fonctions récréatives ou contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles.

Enfin, elles contribuent à la trame verte et bleue issue du Grenelle de l'environnement, aux équilibres écologiques de la biodiversité et permettent le maintien d'un paysage naturel caractéristique. Ces coupures sont à identifier au sein des espaces naturels encore préservés, les PLU permettant de les préserver en définissant une réglementation adaptée à l'objectif visé par la loi.

Les coupures d'urbanisation sont entendues comme des espaces à dominante naturelle ou agricole séparant deux parties urbanisées. Si le projet de SCOT2 Marennes Oléron identifie les principales coupures d'urbanisation, ces dernières doivent être affinées dans le PLU, et ce notamment, afin de gérer l'interface entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels constituant un enjeu paysager ou de gestion environnementale propice à valoriser l'approche vers le littoral.

Les coupures d'urbanisation évitent que des extensions d'urbanisation, possibles en continuité du bourg aggloméré, créent un continuum urbain.

Elles sont inconstructibles, y compris pour les constructions agricoles.

Leur délimitation doit prendre en compte les bâtis et installations agricoles existantes et futures/projetées.

Le SCOT2 identifie une coupure d'urbanisation entre Saint Martin (Le Gua) et le bourg de Nieulle-sur-Seudre, avec pour objectif de « *préserver une limite d'urbanisation claire entre les 2 zones agglomérées en évitant l'extension linéaire le long de la RD 141* ».

*Pour mémoire
En cours d'étude*

VIII.4. Espaces boisés significatifs

Les PLU doivent classer en espaces boisés, au titre des articles L 113-1 et L 113-2 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs des communes, après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Les critères d'appréciation des espaces boisés significatifs sont d'une part la configuration des lieux (superficie, présence ou non de construction, urbanisation de la périphérie du boisement, ...) et d'autre part le caractère du boisement (densité d'arbres, boisement total ou partiel, espèces présentes, âge du boisement, ...)

**Le PLU en vigueur comporte un espace boisé classé au nord du territoire communal.
Le SCOT2 n'identifie pas d'espaces boisés significatifs sur la commune.**

*Pour mémoire
En cours d'étude*

VIII.5. Espaces remarquables

L'article L 121-23 du code de l'urbanisme stipule que les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. L'article R 121-4 du même code donne une liste détaillée des types d'espaces ayant vocation à être considérés comme « remarquables » :

- Dans un premier temps, **l'espace en question doit** :
 - **Constituer un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral,**
 - **Être nécessaire au maintien des équilibres écologiques,**
 - **Présenter un intérêt écologique**

- Dans un second temps, **l'espace doit comporter des milieux sensibles ou faisant l'objet d'une protection réglementaire** tels que :
 - Les dunes, les landes côtières, les plages, les lidos, les estrans, les falaises, ... (sans objet sur la commune)
 - Les forêts, les zones boisées proches du rivage, les plans d'eau intérieurs supérieurs à 1000 ha, (sans objet sur la commune)

- Les îlots inhabités,
- Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps,
- Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés,
- Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages
- Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du Code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du Code de l'environnement ; (sans objet sur la commune)
- Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables. ... (sans objet sur la commune)

L'article R 121-5 énumère limitativement les « aménagements légers » pouvant être autorisés dans ces espaces, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites. Les aménagements autorisés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

De plus l'article L 121-24 du CU, modifié Loi Elan 23/11/2018 s'applique :

« Des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'Etat, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.

Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement dans les cas visés au 1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement et à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan. »

*Pour mémoire
En cours d'étude*

VIII.6. Espaces proches du rivage

L'article L 121-13 du code de l'urbanisme dispose que l'extension de l'urbanisation doit être limitée dans les espaces proches du rivage. Elle est admise sous réserve :

- d'être justifiée et motivée dans le PLU selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,
- hors de ces critères, uniquement si cette urbanisation est conforme aux dispositions d'un SCoT.

La jurisprudence a fixé les critères permettant d'appréhender la notion d'espace proche du rivage. **Les critères de définition des espaces proches du rivage :**

- un critère de distance par rapport au rivage,
- un critère de covisibilité terre/mer ou mer/terre
- un critère lié à la configuration des espaces séparant l'assiette foncière du rivage

*Pour mémoire
En cours d'étude*

VIII.7. Bande littorale

L'article L 121-16 du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique conformément à l'article 236 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010.

Les activités ostréicoles, aquacoles et les activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau sont en bande littorale et/ou en espaces remarquables.

La bande littorale peut être élargie à plus de 100 m sur les de marais en bord de Seudre pour des motifs de sensibilité du milieu et de risque naturel.

Elle n'a pas été élargie lorsque l'espace remarquable assure la préservation des espaces tout en maintenant des possibilités d'aménagement et de constructions pour les activités économiques.

Enfin le règlement du PPRn assure la bonne prise en compte du risque littoral.

La qualification en espaces proches du rivage contribue également à l'objectif de préservation des espaces naturels/aquacoles.

Pour mémoire

En cours d'étude

VII.8. DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION AU REGARD DE LA LOI LITTORAL ET DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX - SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse

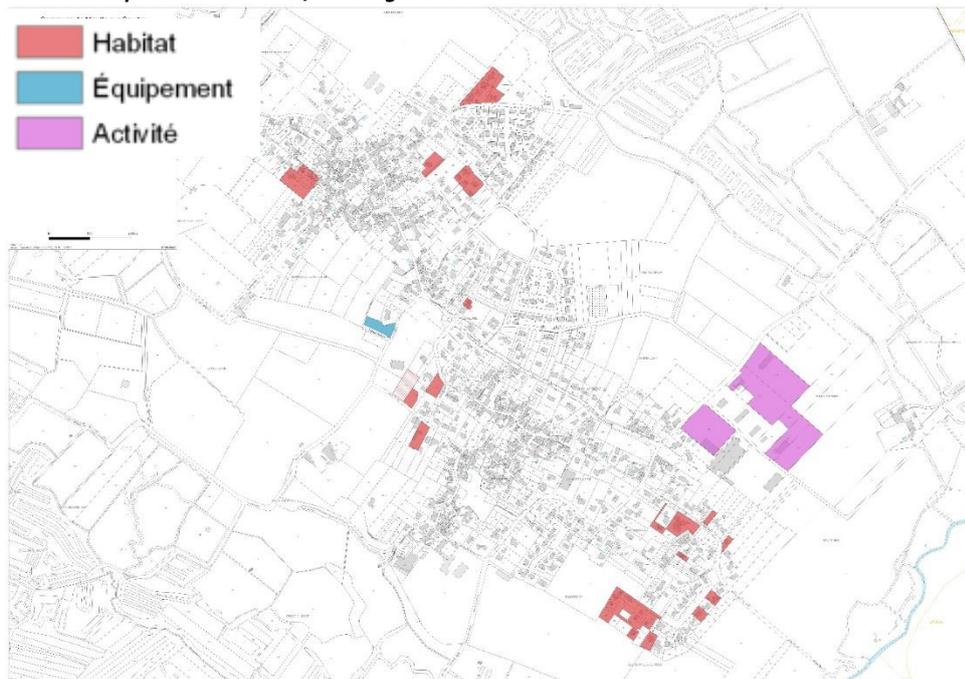
Pour mémoire

ORIENTATIONS GENERALES

- ✓ **Préserver les espaces remarquables du marais de la Seudre, classé site Natura 2000.**
- ✓ **Engager un projet de développement SOUTENABLE, permettant l'accueil et le renouvellement de la population,**
 - en maîtrisant le développement et les densités, pour garantir l'équilibre « ville/campagne » lisible,
 - en prenant en compte les capacités de la commune en matière de services et commerces de proximité, équipements, réseaux, gestion des risques et nuisances... ,
 - en préservant la qualité du cadre de vie et du de l'environnement rural et naturel.
- ✓ **Contenir prioritairement l'unité de vie « résidentielle » dans l'enveloppe urbaine du bourg, bâtie ou non, en continuité directe du bourg,**
 - en dehors des espaces soumis aux risques naturels (submersion, inondation),
 - en préservant les espaces de jardins et espaces libres de qualité et/ou supports de passage d'eaux (fossés notamment),
 - en prenant en compte les sites agricoles, leur évolution potentielles, leurs abords.
- ✓ **Redéfinir des emprises constructibles dédiées au logement :**
 - adaptées en surfaces et en situations aux besoins,
 - en « contenant » l'accueil de logements sur le bourg

TOME III. CONSOMMATION D'ESPACES
AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS
CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE
MUTATION DES ESPACES BATIS - BILAN DU
PLU EN VIGUEUR

Carte des espaces consommés/aménagés entre 2011 et 2021



Comparaison des photos IGN 2011/2021

**LA CONSOMMATION FONCIERE PASSEE
BILAN SUR 10 ANS (2011/2021)**

Bourg ouest

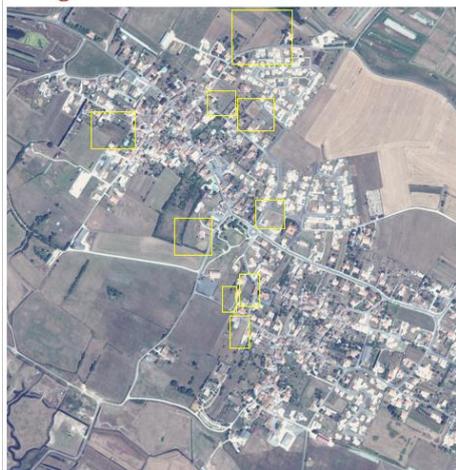
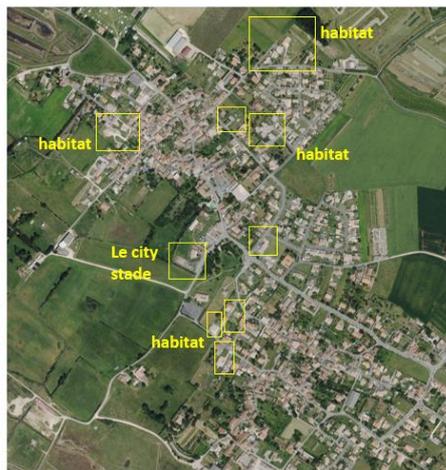


Image satellite Google
07/2011



Ortho photo IGN
07/2021

Bourg est



Image satellite Google
07/2011



Ortho photo IGN
07/2021

Quelques exemples d'artificialisation :

Création d'un lotissement :



Constructions d'habitations dans des « dents creuses » :



Création de groupes de logements :



Création de logements ponctuels :



Création du city park :



Extension de la zone d'activités :



La consommation foncière passée sur la période 2011/2021 est estimée à environ 7 ha aménagés.
Ces espaces sont concentrés en couronne du bourg pour l'habitat et sur le développement de la zone d'activités.

La différence entre la surface estimée ici par rapport aux données cerema, s'explique par la prise en compte sur la carte ci-dessus de plusieurs espaces interstitiels dans les parties aménagées de l'enveloppe urbaine du bourg, déclarés « habitats » et « activités » (mais considérés comme déjà « artificialisés » donc non comptabilisés par le portail de l'artificialisation).

CONCLUSION

On considère le chiffre de 6,5 ha consommés sur la période 2011/2021 du Portail national d'artificialisation comme « fiable ».

II. ESTIMATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

En 2014, la loi ALUR a réformé des règles d'urbanisme et a exigé une évolution du contenu des documents d'urbanisme.

L'article 139 de la loi modifie l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme de la manière suivante : **« Le rapport de présentation du PLU (...) s'appuie sur un diagnostic (...) qui analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (...) »**

II.1. L'enveloppe urbaine considérée, référente

L'étude de densification porte sur l'estimation des espaces résiduels susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions (logements) dans l'enveloppe urbaine (bâtie et aménagée) du bourg (enveloppe matérialisée par un trait épais rouge sur les cartes ci-dessous). Cette enveloppe intègre :

- le Petit Nieulle
- le Grand Nieulle
- le quartier « La Massellerie »

Les enveloppes urbaines ne suivent pas les limites cadastrales ni les zonages du PLU en vigueur.



II.2. Repérage et caractérisation des espaces résiduels des secteurs bâtis et aménagés

- analyse « théorique » du potentiel de densification ou mutation, par repérage sur plan.

1^{er} repérage sur cadastre et photos IGN

Il est complété par des vérifications sur place (sur site).

Cette étape permet de réaliser une première cartographie globale non sélective des espaces potentiels de densification et de mutation urbaine et de chiffrer globalement les surfaces potentiellement mobilisables.

- différenciation des espaces résiduels selon leur configuration, accessibilité, organisation fonctionnelle et leur superficie.

Les espaces à fort enjeux pourront faire l'objet de prescriptions spécifiques ou d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation), pour assurer l'organisation optimale de ces espaces (circulations, accès, ...)

Critères retenus pour identifier les **parcelles non bâties potentiellement constructibles** » dans les secteurs bâtis et aménagés

Les espaces résiduels sont des parcelles individuelles ou un groupement de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit ou aménagés (parkings, ...) sur 3 cotés.

Repérage : les terrains vierges (ou occupés par un petit bâti ou annexe, ponctuellement) et leurs accès, desservis et équipés

Ces espaces peuvent être regroupés en plusieurs catégories en fonction de leur organisation fonctionnelle (accès existants ou non, largeur des accès ...) et de leur complexité parcellaire (une ou plusieurs parcelles, un ou plusieurs propriétaires).

Différents types d'espaces résiduels identifiés :

<p>Catégorie 1 : Dent creuse simple</p> <p>Il s'agit d'un espace non construit au sein du tissu urbanisé qui constitue une dent creuse potentiellement constructible.</p> <p>Cet espace ne comprend généralement qu'une parcelle et avec accès direct à la voirie ; la dureté ou risque de rétention est donc nul/faible.</p> <p>Cette catégorie inclut :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les lots résiduels au sein d'opérations d'ensemble de type lotissements, les lots cadastrés (découpage foncier établi en vue d'une urbanisation programmée). <p>Des petits terrains et espaces résiduels, « dents creuses », accessibles depuis la voie, encadrés par des constructions, de taille moyenne (en moyenne <5 lots « individuels »), sans découpage foncier pré-établi, non intégrés à des opérations d'ensemble.</p>	
<p>Potentiel estimé (illustratif)</p> 	<p>Potentiel estimé (illustratif)</p> 

Catégorie 2 : Espace « de second rang »

nécessitant ou non une division parcellaire.

Il peut s'agir d'espaces privatifs de grande taille qui ont besoin d'une division parcellaire ou d'arrières de parcelles qui ont un accès indépendant à la voirie.

Ces espaces comprennent ou non des parcelles existantes et disposent d'un accès à la voirie réduit (en forme de couloir).

- lots cadastrés (découpage foncier fait en vue d'une urbanisation programmée/potentielle, ou envisageable)
- Lots non cadastrés mais adaptés à ce type d'urbanisation

La surface de ces espaces est réduite et ne permet pas de grandes opérations résidentielles (en moyenne entre 1 et 2 lots individuels ou groupés).

La construction au sein de ces espaces participe à l'optimisation du foncier existant. On devra examiner les cas de fonds de parcelles en interfaces agricoles ou naturelles, pour lesquels on doit prévoir une distance « tampon » (enjeu agricole, zone de non traitement, enjeu environnemental).



Potentiel estimé (illustratif)



Potentiel estimé (illustratif)



Catégorie 3 : Grand vide urbain simple, accessible (à organiser)

Il s'agit d'un espace non construit au sein du tissu urbanisé qui constitue une dent creuse potentiellement constructible, caractérisée,

- par une surface importante et un potentiel constructible important (>10 logements)
- et parfois une complexité foncière (plusieurs propriétaires)

De par sa situation et par sa surface, cet espace est stratégique et doit nécessiter une réflexion qui permettra d'« encadrer », via le PLU, l'organisation et l'aménagement de la zone,

- pour optimiser et qualifier l'urbanisation
- pour éviter de « gaspiller » ou d'enclaver un terrain disponible



Potentiel estimé (illustratif)



Potentiel estimé (illustratif)



Catégorie 4 : Grand vide urbain complexe

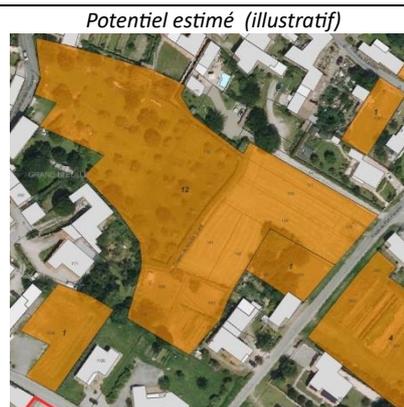
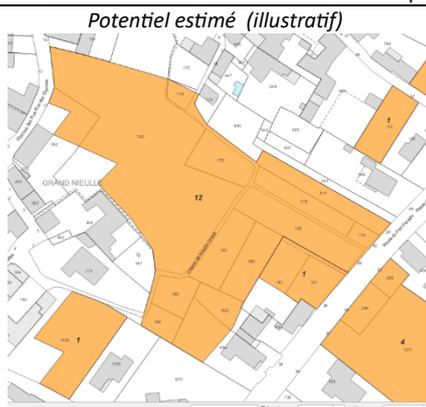
Cette catégorie correspond à des espaces sans accès direct à la voirie ou un ensemble de parcelles avec un accès unique.

- accessibilité complexe
- configuration parcellaire complexe et irrégulière
- plusieurs propriétés (foncier multiple)
- fonds de jardins de grande taille
- front bâti sur rue

Le temps de mise en oeuvre d'une opération peut être plus longue (nbre de propriétaires, accessibilité).

Cette catégorie peut représenter un enjeu plus fort que les précédentes (pour lesquelles la construction est « simple », la densification se fera naturellement).

Ce cas de figure est plus complexe et nécessite une réflexion globale afin d'optimiser l'espace, de ne pas l'enclaver, d'éviter la construction d'un seul bâtiment en continuité de l'unique voirie...

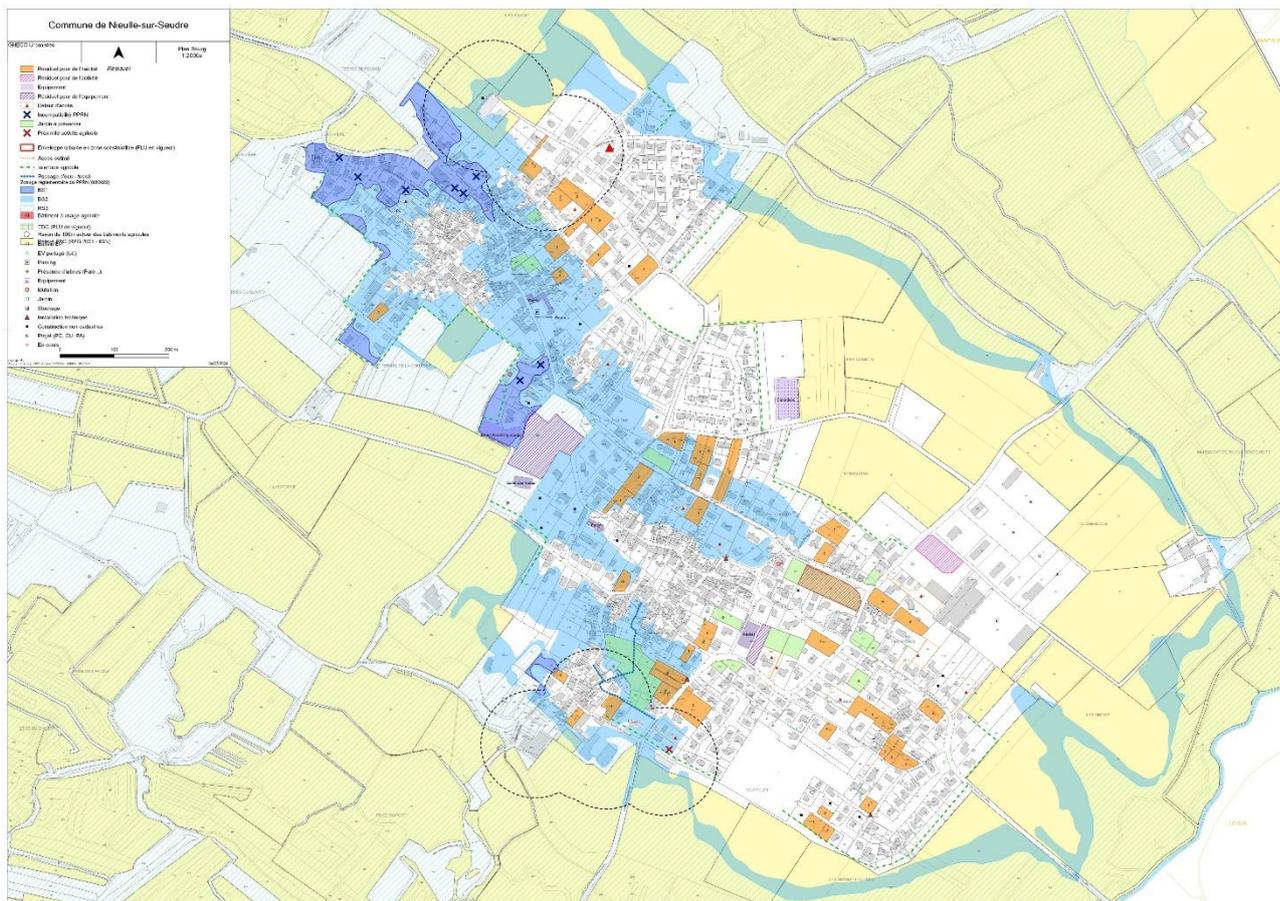


Une 1^{ère} expertise des espaces « libres » des enveloppes urbaines a été réalisée en juillet 2023

Elle a fait l'objet de corrections, annotations, complétée par les élus et techniciens de la commune en septembre 2023 puis en avril 2024

Des réunions techniques et visites sur site ont permis :

- la suite du repérage et carte des espaces libres non bâtis/non aménagés mobilisables pour accueillir des constructions
- l'estimation de la faisabilité de constructions
- la prise en compte des constructions en cours, programmées, PC, PA accordés/ en cours d'instruction
- le repérage de contraintes ou motifs d'exclusion d'espaces résiduels :
 - o fossés
 - o passages d'eaux
 - o usages agricoles
 - o défaut d'accès
 - o nuisances
 - o ...



BILAN 06/03/2024 :
53 logements potentiels
 sur 4,8 ha (dont 0,5 ha en cours de construction = 6 maisons)

! Le résiduel estimé dans les enveloppes bâties du bourg correspond à une capacité d'accueil théorique estimée d'une cinquantaine de logements maximum sans le grand terrain rue de la Vieille Forge : à examiner (zone de gel, report ?)

Ne sont pas intégrés au résiduel potentiel :

- Les parcelles bâties (mais pas figurés encore au cadastre)
- Les secteurs non constructibles en application du PPRN
- Les espaces boisés / jardins à préserver
- Les parkings
- Les terrains inaccessibles
- Les terrains contraints pas des problématiques de gestion de l'eau (passage d'eau, terrains inondés lors de fortes pluies...)
- Les terrains jouxtant des sièges et d'exploitations et bâtiments/installations agricoles
- ...

II.3. Identification des friches et immeubles vacants potentiellement aménageables

Bilan :

- Pas de terrains en friche
- Pas de de potentiel dans des immeubles vacants pour l'habitat sur la commune (bilan commune 08/2023)
- Une maison sinistrée (incendie) dans le bourg potentiel pour 1 logement

III. BILAN DU P.L.U. EN VIGUEUR

III.1. BILAN DU PADD

Développement Durable	
<p>I. Orienter le développement démographique et urbain</p> <p>L'apport de nouveaux résidents est un gage de pérennité de la vie communale et du fonctionnement de ses équipements, services et commerces.</p> <p>Les choix proposés dans l'offre de logements et dans la localisation des extensions urbaines prévues sont aussi déterminants pour satisfaire la volonté de renforcer la vitalité de la commune.</p> <p>A. Un objectif de 850 habitants en 2010</p> <p>La commune s'est fixé un objectif démographique de 850 habitants à l'horizon 2010. Cela implique la réalisation d'environ 8 à 10 logements nouveaux par an, soit le double du rythme de construction neuve actuelle. Cette production de logements nouveaux représenterait globalement une consommation maximale de 10 hectares de terrain à dix ans.</p> <p>En raison de la rareté des terrains non construits dans les terres fermes, c'est-à-dire hors marais, les parcelles rendues constructibles dans le cadre d'opérations d'ensemble ne devront pas dépasser 1 000 m².</p> <p>B. Densifier le bourg</p> <p>Six hectares de terrains déjà insérés dans le tissu urbain pourraient être construits à des fins d'habitat. Ils représentent une capacité de construction de l'ordre de 60 logements (parcelles de 800 m² en moyenne).</p> <p>Certaines poches d'urbanisation pourraient être moins densifiées en privilégiant le maintien ou la mise en place d'espaces verts communs à l'arrière des constructions réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement (type d'opération adapté à la réalisation de petits lotatifs).</p> <p>Le souci de densification du tissu urbain se traduit également par des modifications réglementaires permettant d'implanter deux constructions l'une derrière l'autre sur une même parcelle (suppression de l'interdiction de construction une habitation à plus de 15 m de la voie).</p> <p>C. Développer l'urbanisation sur les marges du bourg</p> <p>Des disponibilités foncières réservées aux extensions urbaines sont prévues en contiguïté du bourg. Elles représentent une capacité d'accueil totale de 150 à 200 constructions nouvelles sur une superficie avoisinant les 20 ha. Cette capacité est supérieure aux besoins calculés pour les dix prochaines années afin de tenir compte du facteur de rétention foncière.</p>	<p>Objectif dépassé : Population 1070 habitants</p> <p>Objectif atteint dans les programmes groupé - lotissements</p> <p>Objectif atteint : densification ET maintien d'espaces verts, cœurs d'îlots en jardins Mais quelques espaces enclavés</p> <p>Objectifs atteints : zones 1AU classées en U (modif Plu 2008) aménagées en partie Opérations à l'études sur zone 1AU Montauban</p>
<p>D. Prévoir les futurs besoins en équipements d'intérêt collectif</p> <p>La présence d'équipements est un des indicateurs du dynamisme de la vie communale. Offrir des activités et des services à une population est un paramètre d'attractivité d'une commune et un gage de sociabilité au sein de la commune.</p> <p>Il s'agit de maintenir ces équipements et des potentialités de développement en les intégrant au mieux dans la vie locale et le tissu urbain.</p> <p>1. Considérer les possibilités d'extension de l'école</p> <p>En lien avec la croissance démographique escomptée sur Nieulle-sur-Seudre, il convient de ménager des disponibilités foncières autour des équipements existants pour anticiper les nécessaires adaptations des équipements.</p> <p>Des terrains sont réservés à l'arrière de l'école pour en prévoir une possible extension.</p> <p>2. Implanter une maison de retraite</p> <p>L'accueil des personnes âgées dans un cadre de vie qui leur est familier est un souci partagé par l'hôpital de Marennes et les collectivités territoriales. Dans ce but, il est prévu d'implanter une maison de retraite intercommunale à Nieulle-sur-Seudre.</p> <p>Un terrain de 1,2 ha est prévu par le PLU pour implanter cet établissement dans le cadre d'une opération d'urbanisation d'ensemble.</p> <p>E. Améliorer les circulations dans le bourg</p> <p>Le développement de nouveaux quartiers d'habitation et le maintien de la qualité de vie dans Nieulle-sur-Seudre impose d'améliorer les circulations dans le bourg.</p> <p>Ainsi, des voies seront créées pour permettre l'intégration des secteurs d'urbanisation future au tissu urbain actuel :</p> <ul style="list-style-type: none">- une voie sera créée entre le secteur du Clône et la rue Isaac Garèche,- un accès au secteur de Montauban sera créé par l'aménagement et le prolongement du chemin existant à partir de la rue de la Vieille Forge,- deux voies seront créées pour permettre l'urbanisation future du secteur de Tourtelot : l'une à partir de la route de Port Paradis et l'autre à partir du chemin d'exploitation n°15. <p>D'autre part, l'amélioration des circulations piétonnes dans le bourg passe par l'aménagement du cheminement entre l'église (rue des Cyclamens) et la rue de la Vieille Forge.</p>	<p>Objectif atteint : groupe scolaire réalisé</p> <p>Objectif non atteint : projet non réalisé</p> <p>Objectifs partiellement atteints</p>

<p style="text-align: right;"><small>développement durable</small></p> <h2>II. Favoriser un équilibre social de la commune</h2> <p>Une offre diversifiée en logements permet de répondre à la possibilité pour un ménage de réaliser son "parcours résidentiel" sur une même commune. Des logements locatifs offert en tant que phase de transition à la possibilité d'accéder à la propriété, la commune peut ainsi escompter retenir des ménages qui auront pris leur repère de vie sur la région.</p> <p>Pour les jeunes ménages, il convient de leur offrir des potentialités d'installation peu onéreuse et transitoire.</p> <p>Pour les personnes âgées, des solutions alternatives d'habitat doivent être prévues.</p> <p>Il convient de retenir les jeunes et de favoriser l'accueil de ménages sur la commune en leur proposant une offre diversifiée et adaptée en logements, la diversité devant répondre aux attentes de ces ménages.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la diversité de l'offre en terrains à bâtir Il s'agit d'offrir des parcelles de tailles différentes, variant entre 500 et 1 000 m². - Favoriser la mixité des opérations d'aménagement L'installation de ménages exige une offre en accession à la propriété mais aussi en locatifs. Chaque opération d'aménagement d'ensemble devra prévoir la réalisation de logements locatifs. - Développer l'offre en logements locatifs (répondre à la demande) en cohérence avec les orientations débattues et arrêtées au plan intercommunal (PLH, OPAH...). 	<p>Objectif partiellement atteint : Les lotissements ont permis de renouveler la population et d'accueillir des familles</p> <p>Toutefois,</p> <ul style="list-style-type: none"> - pas de développement du locatif - pas de logements locatifs sociaux ni « abordables »
<h2>III. Soutenir le maintien et l'accueil d'activités</h2> <h3>A. Soutenir les commerces, les services et activités de proximité</h3> <p>Les services et les commerces de proximité, à travers leur fréquentation, sont indispensables pour affirmer et pérenniser la vie de village. Les implantations commerciales et de l'artisanat doivent être réfléchis de manière à créer des complémentarités dans l'offre de produits.</p> <p>Il s'agit de maintenir voire accueillir des activités de proximité répondant au souci d'offrir les services de base indispensables à la population actuelle et à de nouveaux habitants.</p> <p>La politique de dynamisation commerciale suppose le développement d'un partenariat étroit entre la collectivité et les acteurs économiques pour trouver des solutions pragmatiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - favoriser la reprise des commerces et l'apport de services complémentaires, - localiser un projet nouveau (en fonction de la nature du projet, des commerces existants, des dessertes...), - permettre la reprise de bâtiments dans le bourg pour installer des commerces de proximité. <h3>B. Assurer les possibilités de développement de l'agriculture</h3> <p>Malgré un nette baisse du nombre d'exploitations au cours des années 1990 (7 exploitations professionnelles selon le RGA de 2000), l'agriculture reste une activité économique importante à Nieulle-sur-Seudre. La taille moyenne des exploitations est en forte hausse (105 ha au RGA de 2000) et des jeunes chefs d'exploitation se sont récemment installés sur la commune.</p> <p>Il appartient donc d'assurer des bonnes conditions de développement de ce secteur d'activité, au-delà du simple respect du principe de réciprocité énoncé dans la loi d'orientation agricole, il s'agit de préserver des zones agricoles suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement.</p> <h3>C. Favoriser l'accueil d'entreprises</h3> <p>Une zone d'activités est créé au nord de la commune à proximité de l'entrée principale du bourg. Les nouvelles activités s'implantant sur la commune, à l'exclusion des services et commerces de proximité, devront y être regroupées.</p> <p>L'accueil d'activités à Nieulle-sur-Seudre suppose en amont une réflexion sur l'intégration des entreprises dans la vie communale de manière à éviter des conflits de voisinage.</p> <p>L'intégration de la zone d'activités dans la vie locale répond à plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - participer à la vie locale en offrant des emplois et des services de proximité à la population, - créer une synergie de développement en drainant sur le territoire communal une population active qui fréquente les commerces locaux et consomme sur place, - respecter les commodités de voisinage avec les quartiers résidentiels riverains. 	<p>Objectif atteint : implantation des commerces et services dans le bourg</p> <p>Objectif atteint : Maintien et développement des exploitations agricoles</p> <p>Objectif atteint : Développement de la ZAE des Groies et d'activités dans le bourg</p>

IV. Préserver la qualité des milieux et des paysages

La commune de Nieulle-sur-Seudre bénéficie d'une qualité de ses sites, particulièrement ressentie à travers :

- ses vues larges et lointaines sur les espaces dégagés des marais,
- ses ambiances propres au bourg; liées à la proximité du littoral et à un mode de vie intimiste traduit dans l'urbanisme local (maisons basses, petits jardins et potagers à l'arrière, parcelles parfois étriquées...)

A. Préserver et valoriser les espaces de marais

1. Interdire les constructions neuves en espaces remarquables

Seules certaines constructions directement liées aux activités ostréicoles et agricoles peuvent être admises sur les marais (Art. L. 146-6).

Toute construction à usage d'habitat est interdite.

2. Valoriser les marais par des pratiques souples de loisirs

La diversification des activités agricoles et ostréicoles sur le marais peut être soutenue dans le cadre de la mise en place d'activités récréatives, de loisirs voire de tourisme "vert" (randonnées, visites culturelles, découvertes des activités économiques présentes sur le marais...).

Ces activités devront toutefois être encadrées et canalisées sur les espaces de marais pour éviter des dégradations majeures des milieux naturels et une perturbation des activités existantes.

B. Préserver la qualité du bourg, ses ambiances, son identité

Les conditions et les choix d'urbanisation des espaces prennent en considération la relation du bâti avec son environnement, autant pour créer un habitat qui bénéficie de la plénitude de son cadre de vie, que pour intégrer de nouveaux quartiers sans perturber les champs visuels remarquables qui constituent des repères paysagers pour la population locale.

La préservation de la qualité du site passe par la préservation et la mise en valeur :

- des bâtiments anciens présentant un intérêt architectural,
- de la trame végétale d'intérêt paysager,
- de quelques espaces "boisés".

Par ailleurs, des zones tampons végétales devront être aménagées sur les abords de la zone d'activités créée de manière à limiter les risques de nuisances (visuelle, acoustique) par rapport aux riverains, de manière à préserver des marges de sécurité et à prévoir le cas échéant des espaces réservés à la gestion des eaux de ruissellement du site.

Objectif atteint
Respect Loi Littoral
Mais nécessité de vérifier/préciser les limites des espaces « remarquables » (sur certain espaces artificialisés, abords de sièges agricoles)

Objectif atteint

Objectif atteint partiellement :

- Qualité des espaces publics, aménagements et constructions
- Maintien des venelles, murs et murets
- Réhabilitations d'immeubles anciens de qualité

Quelles améliorations peuvent être apportées :

- Traitement paysager de l'entrée de bourg au niveau de la ZAE (plantations « écran » non réalisée)
- Préservation du bâti ancien
- Traitement des franges urbaines et interfaces agricoles
- Gestion de l'eau renforcé (SD pluvial établi en 2023)
- ...

C. Traiter l'entrée nord du Grand Nieulle

La qualité du cadre de vie sur la commune de Nieulle-sur-Seudre se traduit par le traitement de ses espaces publics urbains. Il s'agit notamment d'affirmer la qualité du territoire dès l'entrée du bourg.

Ainsi, un soin particulier doit être apporté à l'aménagement de l'entrée principale du bourg.

La valorisation de l'entrée par la RD 118 suppose un retraitement de la Route du Port Paradis en accompagnement de l'aménagement du front urbain nord du bourg.

D. Préserver et valoriser les éléments remarquables du patrimoine

Le patrimoine, dans ce qu'il a de bâti, de paysager ou de naturel, représente un cadre référentiel tant pour l'architecture du territoire que pour le simple projet de construction ou de rénovation.

La qualité architecturale du bourg est préservée à travers l'institution du permis de permis de démolir dans toute la zone urbaine.

Certains éléments du patrimoine bâti, architectural et culturel méritent d'être préservés et mis en valeur (cf. document graphique) :

- Ensembles architecturaux intéressants
- Patrimoine vernaculaire : calvaires, pigeonnier, murs de clôture en pierres, saloches, etc...

Ces éléments sont protégés au titre de l'article L. 123-1 7° ; les permis de construire les concernant seront refusés si le projet va à l'encontre de leur préservation ou de leur mise en valeur.

Objectif atteint partiellement :

- Traitement paysager de l'entrée de bourg au niveau de la ZAE (plantations « écran » non réalisée)

Objectif atteint partiellement

! Aucun élément identifié article L 123-1-7° du cu (devenu art L 151-19 du cu)

III.2. BILAN DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Sur les 4,9 ha de zones 1AU ouvertes à l'urbanisation à vocation résidentielles, 3 zones ont été aménagées en tout ou partie, pour une surface cumulée de 1,16 ha pour 7 lots bâtis (sur 0 parcelles) :

- Au nord du bourg, Fief du Chêne
- Au sud-est du bourg : Tourtelot
- 1 lot « Les Touches » le long de la rue des Tamaris

Nom	Surface	Etat 12/2023
1AU Fief du Chêne	0,49 ha	Aménagée
1AU Tourtelot	2,81 ha	Aménagée en partie (0,57 ha)
1AU Les Touches	0,3 ha	Aménagée en partie (0,1 ha)
1AU Montauban	1,60 ha	Non aménagée
2AU Montauban	3,48 ha	Non aménagée
2AU Le Moulin des Gabelles	2,0 ha	Non aménagée

Projets à l'étude sur le secteur 1AU de Montauban

Sur le secteur de Montauban (zone 1AU), un 1^{er} projet a été déposé en septembre 2023 en mairie pour l'aménagement de 9 logements sur une parcelle entre le cimetière et la rue, sur une partie de la zone 1AU du PLU en vigueur (environ 0,6 ha). Un 2^e projet est à l'étude (CITEA) sur la parcelle adjacente à l'est, non déposé.

L'aménagement de ce secteur est contraint :

- Au nord la rue s'arrête au niveau du cimetière, ensuite on est sur un chemin rural « agricole »
- Pas d'accès possible via l'impasse des Bégonias au sud : voie privée, trop étroite (défaut d'accès) ; un emplacement réservé est inscrit au PLU sur l'impasse et les parcelles adjacentes mais le prix demandé par certains propriétaires est trop élevé pour un aménagement de voie douce et réseaux
- Assainissement collectif : le raccordement au réseau collectif exige un raccordement via l'impasse des Bégonias, privée

Les principes de desserte et de compositions du projet 1 déposé ne sont pas satisfaisants en matière d'urbanisme, d'économie de voiries, de paysage. La révision du PLU est l'occasion d'étudier la qualité de l'aménagement sur ce secteur.

Malgré un bon niveau d'équipements et de commerces, la configuration de la commune est bien celle d'une commune « rurale », sans transports en commun, très contrainte et « sensible » d'un point de vue environnemental, risques et usages agricoles, d'une part,

Les projections démographiques, besoins en logements, objectifs chiffrés fixés au SCOT2, les enjeux en matière de réduction de la consommation des espaces (application des lois Climat et ZAN), d'autre part,

... font que la commune ne pourra justifier cette urbanisation que si le projet :

- o répond à des besoins de diversité de logements
- o produit un projet « exemplaire »
- o est considéré comme un projet engagé, réalisable avec le PLU en vigueur

Les élus sont conscients de l'enjeu de réduire et de supprimer des surfaces constructibles sur des zones agricoles, consommatrices d'espaces ENAF.

Le risque submersion contraint fortement les espaces sud et ouest du village y compris dans les zones déjà urbanisées, aménagées. Cette zone 1AU si elle est aménagée, en 1 ou 2 phases, doit être optimisée et qualitative.

Il n'y aura pas d'urbanisation entre ce secteur 1AU et la zone d'activités (zonage 2AU au PLU).

L'accueil de logement et notamment de logements locatifs ou sociaux pour des familles susceptibles de renouveler la population et de maintenir les équipements en place en particulier les écoles, est un enjeu majeur pour la commune.

Ces populations ne peuvent être accueillies que dans les secteurs les moins sensibles en matière de risque et nuisances. Ce secteur est hors zone submersible, proches de voies départementales d'accès au bourg, proches des équipements et commerces.

Comme des projets sont engagés, la commune souhaite les accompagner. Toutefois cela nécessite de définir un projet qualitatif, dynamique pour la commune et soutenable notamment :

- diversité de logements, accueil de familles
- enfouissement de la ligne électrique
- gestion de l'eau

Les principes retenus sur ce secteur :

- Articulation des opérations, avec ou sans phasage
- Desserte continue en boucle
- Desserte suffisante vers parcelles au sud
- Gestion de l'eau sur site
- Gestion assainissement poste relevage au sud
- Possibilités d'intervention de la commune pour accès/desserte (au niveau de la voie privée proche cimetière, et pour la gestion de la bande tampon (rappel il faut attendre que tout soit achevé/finalisé pour récupération des VRD, soit 8 à 10 ans environ)
- Diversité de l'habitat
- *Enfouissement de la ligne électrique ?*

III.3. BILAN DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement du PLU en vigueur est structuré selon l'ancien code de l'urbanisme.

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des PLU a conduit à une re-écriture de la partie réglementaire relative aux destinations de constructions pouvant être réglementées par le PLU.

Le PLU révisé doit structurer son règlement selon 3 chapitres et se référer aux destinations et sous destinations définies par l'arrêté du 10 novembre 2016.

Les dispositions réglementaires doivent être adaptées et modifiées pour bien intégrer les dispositions de la Loi littoral (compatibilité du PLU avec la loi) ainsi que le PPRN.

Prioritairement, les dispositions réglementaires doivent être précisées, redéfinies pour :

- Préciser les destinations et usages, zone par zone, secteur par secteur, pour traduire les orientations communales et communautaires
- Encourager la densification : règles d'implantation, d'emprise tout en préservant la trame verte du bourg (jardins, parcs, terrains cultivés...) et les franges et interfaces agricoles (paysages ouverts)
- Mieux prendre en compte l'évolution des immeubles patrimoniaux de qualité (identifiés dans le cadre de la révision) avec des règles dédiées

III.4. BILAN DU REGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE

En cours – à compléter avec service urbanisme commune

Les dispositions réglementaires doivent être adaptées et modifiées :

- pour bien intégrer les dispositions de la Loi littoral (compatibilité du PLU avec la loi)
- pour adapter le document au PPRN (prise en compte du risque)
- pour requalifier les zonages constructibles selon les besoins « réels »
- pour actualiser les emplacements réservés

III.5. BILAN DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PLU comporte 3 OAP sectorielles

Les OAP des zones 1AU des Touche et de Montauban sont très succinctes et ne donnent pas d'orientations qualitatives lisibles, « directrices ».

L'OAP des Touches n'a pas permis de bloquer un projet d'habitation le long de la rue qui enclave la zone 1AU

L'OAP de la zone Ux (ZA) confirme une bande paysagère en bord de route, prévoit des orientations préférentielles de bâtiments et un écran végétal en entrée nord du bourg (interface agricole).

Aujourd'hui la bande paysagère n'est qu'une bande enherbée, l'écran végétal n'a pas été planté (simple clôture métallique).



III.6. BILAN DES EMBLEMES RESERVES

Emplacements réservés:	Bénéficiaire:	Superficie	
1 - Réserve pour l'extension de l'école	Commune	2200 m ²	Réalisé
2 - Réserve pour l'extension du cimetière	Commune	2300 m ²	A conserver
3 - Aménagement d'une liaison piétonne	Commune	450 m ²	Réalisé
4 - Aménagement de l'impasse des Bégonias	Commune	1500 m ²	Réalisé
5 - Desserte routière rue Gorèche	Commune	500 m ²	Réalisé
6 - Desserte routière la route de Port Paradis	Commune	700 m ²	Réalisé
7 - Desserte routière de Tourtelot	Commune	520 m ²	Réalisé
8 - Création d'une palette de retournement	Commune	526 m ²	A supprimer
9 - Secteur pour l'accueil de rassemblements publics	Commune	32 000m ²	A supprimer

TOME IV. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE
PADD - COHERENCE ET COMPLEMENTARITE
DES DISPOSITIONS MISES EN ŒUVRE DANS
LES OAP ET LE REGLEMENT

Pour mémoire

I. LES HYPOTHESES D'EVOLUTION EN MATIERE D'ACCUEIL DE POPULATIONS, D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET D'EQUIPEMENTS – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

I.1. HYPOTHESES D'EVOLUTION EN MATIERE D'ACCUEIL DE POPULATIONS ET BESOINS EN LOGEMENTS

Les évolutions démographiques récentes et les hypothèses démographiques étudiées.

Une progression de population stabilisée depuis 2014

(1216 hbts en 2014, 1221 en 2020)

Seulement + 5 habitants entre 2014 et 2020

Nota : population municipale 2023 = 1225

Un taux de croissance annuel « faible » de 0,1 % entre 2014 et 2020

... contre 2,6 % entre 2009 et 2014

La croissance démographique est issue du solde naturel positif

Le solde migratoire est devenu négatif entre 2014 et 2020 alors qu'il avait généré en quasi-totalité la progression démographique depuis les années 1990 (opérations résidentielles successives, ponctuelles ou d'ensemble).

Le mode de calcul retenu se base sur les statistiques INSEE 2020 (disponibles 12/2023), sur le chiffre de population des ménages qui correspond aux personnes vivant dans les résidences principales (populations « à l'année »).

C'est à partir de ce chiffre de 1221 habitants que les hypothèses de développement sont établies, pour évaluer dans un second temps le nombre de résidences principales nécessaires aux populations à l'année, existantes et à venir.

PLUSIEURS ETAPES dans le calcul et les estimations

1/ Estimation du besoin en logements généré par le desserrement des ménages

= produire plus de logements pour loger le même nombre d'habitants du fait de la baisse des ménages (divorces, décès, décohabitation...)

Si on retient une baisse maîtrisée de la taille des ménages (2,30 contre 2,38 en 2020 **il faudra créer 18 résidences principales (RP) pour conserver la population des ménages actuelle**

➤ **Besoin : 18 RP sur 10 ans**

2/ Estimation du besoin en logements généré par la croissance démographique

2a/ 4 hypothèses « tests » projetées

0,10 %/an

1%/an

0,50 %/an (taux SCOT moyenne sur CCBM)

0,30 %/an

Ces 4 hypothèses conduisent à une augmentation de population de + 16 à + 169 habitants

Les 2 hypothèses intermédiaires (+0,30 % et + 050 %) conduisent respectivement à un apport de + 48 et + 82 habitants

2b / UNE HYPOTHESE DE CROISSANCE DECLINEE EN 2 TEMPS

Pour mieux prendre en compte l'évolution démographique « réelle » observée entre 2020 et 2023 (1225 habitants recensés INSEE au 01.01.2024), et **pour s'approcher au mieux des évolutions démographiques à venir sur la période 2023/2033** (2^e période du DOO du SCOT2), **il est proposé une hypothèse de croissance déclinée en 2 temps :**

- **Temps 1 : période 2020/ 2024**

Caractérisé par un taux de croissance « faible » de **0,10 %**, « au fil de l'eau » par rapport au taux réellement observé sur la période 2014/2020

- **Temps 2 : période 2025/2033** (= rejoint la fin de période SCOT2 2023/2033)

Caractérisé par un taux de croissance « renforcé » de **0,60 %**, qui permet d'anticiper et d'intégrer la croissance de population générée par les opérations d'ensemble envisagées/à l'étude sur le secteur Montauban (et ponctuellement logements en « dents creuses »)

Ces 2 taux différenciés de 0,10 % /an sur 5 ans puis 0,60 %/an sur 8 ans aboutissent à un apport de population similaire à un taux lissé » de 0,50 %/an mais **permettent de mieux appréhender les périodes d'aménagement et apports de populations générés.**

Cette hypothèse génère une augmentation de population de 62 habitants sur 10 ans (2023/2033) en partant d'un chiffre de population 2023 de 1225 (chiffre insee 01.01.2024)

Cet apport de population est comparable à l'hypothèse de croissance basée sur un TCAM « lissé » de 0,50 % calculé sur la base de 1221 habitants en 2020 (insee), sur la période 2020/2033 (63 habitants période 2023/2033).

= en moyenne 6 hbts/an sur 2023/2033 (10 ans)

Estimation du besoin en logements généré par la croissance démographique

*Apport de 62 nouveaux habitants à l'horizon 2033,
Base taille des ménages = 2,1 pers/ménage*

- **besoin de 29 résidences principales pour loger ces nouvelles populations**

3/ Prise en compte de la part des résidences secondaires dans la production de logements

Rappel bases statistiques insee (2020) :
78 résidences secondaires (12,3 % du parc) et une progression de 30 % entre 2009 et 2020

- **+ 10 logements sur 10 ans à prévoir pour répondre aux besoins pour l'accueil de populations « à l'année » pour « compenser » les résidences secondaires**

4/ Prise en compte de la transformation et valorisation du parc vacant

Chiffres insee 2020 :
43 logements vacants
Estimation commune au 01/09/2023 : 1 logement vacant sur la commune

- **Étant donné la rareté des logements vacants, nous excluons toute éventuelle transformation du parc vacant en logements principaux de notre calcul de la production de logements d'ici à 2033.**

5/ Prise en compte des changements de destination

Pas de changement de destination identifié en zone A ou N

- **Nous excluons la production de logement dans l'ancien bâti agricole de notre calcul de la production de logements d'ici à 2033.**

CONCLUSION

- 29 logements pour accueillir les nouvelles populations ET ABSORBER LES 2 PROGRAMMES LOGEMENTS MONTAUBAN (2 PA en cours)
- 18 RP pour loger les ménages (dessalement des ménages)
- 10 logements à créer pour compenser la production de résidences secondaires
Soit 57 logements (5 à 6 logements/an)

Rapport aux OBJECTIFS DOO SCOT2

Période 2023/2033

100 logts à répartir avec St Sornin (« pôles de proximité »)

- **57 logements à produire COMPATIBLE avec DOO SCot2 (mais programmes 30 logts à l'étude Montauban)**

Rapport aux surface maximales mobilisables inscrites au SCOT2 - DOO

Période 2021/2031

4 ha à répartir avec St Sornin (« pôles de proximité »)

- **Dans le résiduel : espaces « NAF » estimés à 1,26 ha (base OCS NA) (voir page suivante carte 2)**
- **Programmes à l'étude Montauban : 0,6 ha + 1 ha**

Total = 2,86 ha

I.2. HYPOTHESES D'EVOLUTION EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES NON AGRICOLES/AQUACOLEES

La commune n'envisage pas de développement nouveau de zones d'activités économiques, ni l'extension de la ZA existante.

I.3. HYPOTHESES D'EVOLUTION EN MATIERE D'ACCUEIL D'EQUIPEMENTS

La commune envisage uniquement le maintien de l'emplacement réservé destiné à l'extension du cimetière au nord du bourg, secteur Montauban.

II. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS ET DECLINAISONS REGLEMENTAIRES ET OAP AU PLU

Pour mémoire

III. COHERENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Pour mémoire

A - LES OAP SECTORIELLES

En attente évolution des projets secteur Montauban

B - LES OAP THEMATIQUES

A l'étude

TOME V. CHOIX ET JUSTIFICATIONS CONCERNANT LE ZONAGE REGLEMENTAIRE

Pour mémoire

I. DELIMITATION DES ZONAGES

II. JUSTIFICATION DES ZONES U ET DES ZONES AU

III. PRISE EN COMPTE DES ACTIVITES AGRICOLES AU PLU

IV. PRISE EN COMPTE DES ACTIVITES AQUACOLEES AU PLU

V. TABLEAU DES SURFACES DE ZONAGES

VI. JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

VII. LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CU

VIII. LES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION IDENTIFIES EN ZONES A ET N AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11, 2° DU CU

IX. LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CU

TOME VI. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Pour mémoire

I. UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE EN TOUTE TRANSPARENCE

Un document d'urbanisme peut, selon les cas :

- > être soumis à évaluation environnementale de manière systématique ;
- > être soumis à un examen au cas par cas à l'issue duquel l'autorité environnementale déterminera s'il doit ou non faire l'objet d'une évaluation environnementale ;
- > ne pas être concerné par ces procédures.

La procédure applicable dépend de cinq facteurs :

- > le type de document d'urbanisme (SCoT, PLU, PLUi, PLUi particulier, carte communale...) ;
- > le stade de conception (élaboration, révision, déclaration de projet portant mise en compatibilité, modification...) ;
- > l'ampleur de l'évolution du document par rapport à la version antérieure ;
- > la localisation du territoire couvert par le document d'urbanisme par rapport aux sites du réseau Natura 2000 ;
- > les incidences prévisibles sur l'état de conservation des sites Natura 2000 des actions autorisées par le document d'urbanisme.

La commune étant concernée par les sites Natura 2000 « Marais de Brouage (et marais Nord Oléron) », « Marais de la Seudre », « Dunes et forêts littorales de l'île d'Oléron » et « Pertuis charentais » et étant concernée par la Loi Littoral, le projet de PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte. Les objectifs de l'évaluation environnementale sont de :

- > Vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été pris en compte lors de l'étude du PLU,
- > Analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- > Permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- > Dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

L'évaluation environnementale constitue un réel outil d'aide à la décision, qui accompagne la collectivité dans ses choix tout au long de l'élaboration de son document d'urbanisme. Ainsi, elle ne vient pas remettre en question le projet, mais propose au contraire des outils pour l'améliorer. Elle doit donc être amorcée dès le début, garantissant ainsi une optimisation dans la conception du projet et une consolidation du dossier.

La méthodologie de l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement se décline donc en deux parties : d'une part l'évaluation des incidences du PADD sur l'environnement, c'est-à-dire l'évaluation des incidences sur l'environnement du projet politique de la commune, et d'autre part l'évaluation des incidences sur l'environnement du règlement graphique et écrit, c'est-à-dire l'évaluation des incidences sur l'environnement de la concrétisation du PADD.

I.1. Méthodologie d'évaluation des incidences du PADD sur l'environnement

I.2. Méthodologie d'évaluation des incidences de la traduction du PADD à travers les règlements graphique et écrits sur l'environnement

II. INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

II.1. A – Définition des orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

II.2. B - Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

II.3. C – Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

II.4. Conclusion

IV. INCIDENCES DU REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT SUR L'ENVIRONNEMENT

III.1. Les zones U

III.2. Les zones AU

III.3. Les zones A

III.4. Les zones N

IV. INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR NATURA 2000

IV.1. Détérioration/destruction des habitats

IV.2. Destruction d'espèces

IV.3. Rejet/prélèvement dans le milieu naturel

IV.4. Effets repoussoirs, nuisances sonores et nuisances visuelles

IV.5. Respect des objectifs du DOCOB

TOME VII. COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

Pour mémoire

I. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT2 MARENNES-OLERON

II. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE

III. COMPATIBILITE AVEC LE SAGE CHARENTE

TOME VIII. INDICATEURS DE SUIVI DU PLU – JUSTIFICATIONS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Pour mémoire

I. CADRAGE REGLEMENTAIRE

Une fois le PLU approuvé, sa mise en œuvre, et en particulier ses incidences et dispositions en matière d'environnement, doit faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation.

Ce dispositif de suivi permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de l'élaboration du document et d'adapter celui-ci et les mesures prises en fonction des résultats. Le suivi permet de faire face aux éventuelles incidences imprévues.

Comme le stipule l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme, « neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. [...]. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans mentionnée à l'article L. 153-27 est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, après la délibération prévue au deuxième alinéa de l'article L. 153-27, demander les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'Etat s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, l'autorité administrative compétente de l'Etat engage la mise en compatibilité du plan. »

Ce chapitre a ainsi pour objet de proposer une gamme d'éléments de suivi pour évaluer les résultats de l'application du PLU sur les thématiques suivantes :

- > L'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, la consommation des espaces naturels et agricoles, la protection du patrimoine naturel, paysager et architectural et les besoins en matière de mobilité ;
- > La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- > La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- > La préservation des ressources en énergie en réduisant les consommations et en favorisant les énergies renouvelables, la préservation des ressources naturelles (air, eau, sol, biodiversité, ...) et la prévention des risques naturels prévisibles

II. ORGANISATION DU SUIVI : FREQUENCE ET OPERATEURS CHARGES DU SUIVI

La commune sera l'opérateur chargé du suivi. Certaines données pourront être collectées en interne au fur et à mesure (autorisations d'urbanisme...), alors que d'autres seront réalisées ponctuellement (comptage...) tous les ans.

Il est envisagé qu'une synthèse de ces données soit effectuée tous les 3 ans, période identique à celle du bilan de la consommation de l'espace exigé dans le cadre de la loi.

III. LES INDICATEURS DE SUIVI POSSIBLES

Pour être efficaces, les indicateurs doivent être :

- > En rapport avec l'état initial ;
- > Choisis judicieusement au regard des enjeux environnementaux du PLU identifiés comme prioritaires pour n'en avoir qu'un nombre limité ;
- > Représentatifs et adaptés à l'appréciation dans le temps de l'évolution des enjeux et objectifs retenus ;
- > Simple à mettre en œuvre et reproductible ;
- > Issus de sources précises et fiables ;
- > Le reflet de ce que l'on souhaite suivre et indépendant de paramètres extérieurs
- > Compréhensibles de tous

TOME IX. RESUME NON TECHNIQUE

Pour mémoire