

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de

NANCRAS

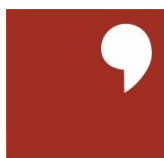
PIECE N° 1

RAPPORT DE PRESENTATION

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision			16 février 2017
Modification simplifiée n° 1	17 juin 2019		12 mars 2021

Vu pour être annexé à la décision du conseil municipal en date du 12 mars 2021.

Le maire,



URBAN HYMNS
6, rue du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



MAIRIE DE NANCRAS
20, rue de l'Aunis
17600 NANCRAS

SOMMAIRE

1	Préambule	4
2	Explications sur le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU	4
2.1	Exposé préalable des cadres légaux et réglementaires	4
2.2	Finalité de la procédure de modification simplifiée du PLU	5
2.3	Respect des étapes légales et réglementaires de la procédure	6
2.3.1	Notification du projet de modification simplifiée du PLU aux personnes publiques associées	6
2.3.2	Mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU au public	6
2.3.3	Entrée en vigueur de la procédure de modification simplifiée du PLU	7
2.3.4	L'évaluation environnementale de la procédure	7
3	Respect du PADD par la procédure de modification simplifiée du PLU	8
4	Exposé des motifs de la procédure de modification simplifiée du PLU	9
4.1	Éléments de diagnostic territorial utiles à la procédure	9
4.2	Exposé des évolutions apportées au PLU et leurs motifs	10
4.2.1	Les objectifs poursuivis par la collectivité	10
4.2.2	Les modifications apportées au règlement écrit de la zone U	10
4.2.3	Les modifications apportées au règlement écrit de la zone AU	14
4.2.4	Les modifications apportées au règlement écrit des zones A et N	16
4.2.5	Autres modifications apportées au règlement écrit	17
4.2.6	Modification apportées au règlement graphique (plan de zonage)	18
4.3	Analyse des incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement	20
4.3.1	Prévisions d'incidences générales de la procédure sur l'environnement	20
4.3.2	Précisions sur les incidences de l'évolution du PLU sur les paysages et le patrimoine urbain	21

1 Préambule

Le présent rapport a pour objet de présenter et exposer les motifs du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nancras, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 16 février 2017. La présente procédure se réfère à l'arrêté municipal du 17 juin 2019, fixant les objectifs de cette modification simplifiée n° 1 du PLU, conformément aux termes du Code de l'Urbanisme.

2 Explications sur le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU

2.1 Exposé préalable des cadres légaux et réglementaires

La commune de Nancras dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 16 février 2017. Le conseil municipal de la commune, compétent dans l'élaboration et dans la réalisation des procédures relatives à l'évolution du PLU, a souhaité apporter des modifications au règlement de ce dernier en vue d'en améliorer la mise en œuvre et de favoriser l'émergence des projets d'aménagement s'inscrivant dans les prévisions de développement démographique et économiques déterminées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En effet, le Code de l'Urbanisme permet aux documents d'urbanisme que sont les PLU d'évoluer afin de tenir compte de l'évolution des lois et réglementations en vigueur, et de permettre la mise en œuvre des objectif d'intérêt général poursuivis par la collectivité.

Ainsi, le conseil municipal de la commune a émis le souhait de réaliser une procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU par décision adoptée en séance du 15 novembre 2018 et actée par arrêté municipal du 17 juin 2019.

Conformément aux articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune, ou l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent, envisage de modifier le règlement écrit et/ou sa partie graphique, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette procédure de modification est dite « de droit commun ».

Néanmoins, cette possibilité de modification du PLU est limitée par les conditions de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, précisant que le Plan Local d'Urbanisme est soumis à une procédure de révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone « agricole » (A) ou une zone « naturelle et forestière » (N) ;

- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Selon l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun doit se soumettre à enquête publique, réalisée conformément au Code de l'Environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire, lorsque celle-ci a pour effet, soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ou soit d'appliquer l'article L131-9.

Selon l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, **dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L153-41**, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, **être effectuée selon une procédure dite « simplifiée »**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

De même, selon l'article L153-46, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Ainsi, par élimination des cas prévus à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la commune s'est prononcée pour le choix d'une procédure de modification « simplifiée » du PLU en considérant qu'il s'agissait là de la procédure la plus adaptée à ses objectifs poursuivis et exprimés dans l'arrêté municipal du 17 juin 2019.

2.2 Finalité de la procédure de modification simplifiée du PLU

Les évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernent les parties graphique et écrite du règlement, tel que prévu à l'article L151-2 et codifié aux articles L151-8 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ces évolutions sont les suivantes :

- Modification du règlement des secteurs UBa de la zone « urbaine » (U) et AUa de la zone « à urbaniser » (AU), consistant en l'assouplissement des règles d'implantation des constructions nouvelles afin d'encourager la réalisation des objectifs du PADD en matière de développement de l'habitat et de densification urbaine ;
- Modification de l'article 13 de la zone AU, relative à la surface minimale exigée pour la création d'espaces verts, d'aires de jeux et de loisirs au sein des nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble ;

- Modification de règles relatives à l'implantation des constructions et leurs annexes au sein des différentes zones du PLU afin de faciliter la construction de ces dernières dans les zones résidentielles.
- Correction d'erreurs matérielles au sein du règlement écrit ainsi que sur sa partie graphique, consistant notamment en l'ajustement du contour de la zone UB au regard d'une contradiction entre l'objectif de la zone et la configuration d'une parcelle, et en la correction d'autres aspects graphiques visant à obtenir une meilleure mise en œuvre des orientations du PADD.

Ces évolutions sont consécutives aux difficultés éprouvées par la collectivité dans l'instruction des autorisations d'occuper le sol. En effet, le règlement du PLU restreint, de façon injustifiée et préjudiciables à son intérêt comme à celui des pétitionnaires, les possibilités de réaliser des projets de construction sur la commune et en particulier dans le bourg.

2.3 Respect des étapes légales et réglementaires de la procédure

2.3.1 Notification du projet de modification simplifiée du PLU aux personnes publiques associées

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent, ou le maire dans le cas de la présente procédure, notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9.

Une première notification du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU a été réalisée durant le premier trimestre 2020. Suite à la réception du courrier de réponse de la préfecture en date du 27 mars 2020, le présent dossier a été repris de façon substantielle. Cette reprise a donné lieu à une nouvelle notification du dossier aux personnes publiques associées au cours du troisième trimestre 2020.

2.3.2 Mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU au public

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Dans le cas de la présente procédure, la délibération municipale du 20 février 2020 a défini les modalités de mise à disposition du dossier au public. Selon cette délibération, le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU devait initialement être mis à disposition auprès du public en mairie de Nancras, du 30 mars 2020 au 30 avril 2020.

D'une part, le courrier de la préfecture en date du 20 mars 2020 consécutif à la notification du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU a contraint la collectivité à reprendre substantiellement son contenu. D'autre part, une importante crise sanitaire au plan national a entraîné une période d'interdiction de déplacement de la population du 17 mars au 11 mai 2020. Au cours de cette période, les modalités de mise à disposition du dossier au public n'ont donc pu être mises en œuvre.

Suite à une seconde notification du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU aux personnes publiques associées, une délibération renouvellera cette période de mise à disposition du dossier au public, dans les conditions fixées par celle-ci.

Ainsi, le dossier sera accessible au public dans les locaux de la mairie de Nancras (20, rue de l'Aunis, 17600 NANCRAS), aux jours et heures d'ouverture réguliers de celle-ci. Le dossier sera rendu visible auprès du public par un signallement. Un registre ouvert par le maire permettra de recueillir les observations du public. Il sera clôturé par ses soins à l'issue du délai de mise à disposition. A l'issue de cette mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU.

2.3.3 Entrée en vigueur de la procédure de modification simplifiée du PLU

Conformément à l'article L153-48 du Code de l'Urbanisme, l'acte approuvant la modification simplifiée du PLU sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

2.3.4 L'évaluation environnementale de la procédure

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est prévue selon la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil de l'Union Européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, laquelle est transposée au sein du Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L104-1 et suivants et R104-8 et suivants.

Par une décision du 19 juillet 2017 (CE, 19 juillet 2017), le Conseil d'État a annulé plusieurs dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme issues du décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette décision concerne notamment les procédures de « modification de droit commun » ainsi que les procédures de « modification simplifiée » des PLU.

Aussi, dans l'incertitude procurée par cette jurisprudence, et dans l'attente d'un décret complétant le Code de l'Urbanisme, la commune a volontairement procédé à la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale afin qu'elle examine au cas-par-cas l'éligibilité de la procédure à évaluation environnementale, dans les conditions édictées par l'article R104-28 du Code de l'Urbanisme.

La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale relative à cette saisine a été rendue le 28 juin 2019 et stipule que la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale. Cette décision est jointe au présent dossier.

3 Respect du PADD par la procédure de modification simplifiée du PLU

Comme évoqué précédemment, la procédure de modification simplifiée du PLU doit strictement respecter les orientations du PADD et ne pas modifier l'économie générale de ce document. Cette obligation a été rappelée par les services de l'Etat au cours de la procédure, par un courrier du 27 mars 2020, lors d'une première notification du dossier aux personnes publiques associées.

Dans sa version notifiée, le PLU voyait ses secteurs UBa et AUa supprimés au profit des zones UB et AU, dans la volonté de la collectivité de simplifier les règles d'urbanisme applicables sur son territoire et de lever certains freins à l'aménagement de zones ouvertes à la construction.

En réponse, l'Etat a considéré que :

« La suppression des secteurs UBa et AUa des règles graphiques (plan de zonage) et écrites (règlement) va à l'encontre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune ».

« En effet, le PADD prend en compte stricto sensu le périmètre délimité des abords (ex. Périmètre de Protection Modifié) de l'église de la Nativité de la Sainte Vierge pour établir ces zonages. Cette orientation de préservation des abords du monument historique apparaît comme substantielle dans la stratégie générale du dossier ».

« Dès lors, le contenu de la procédure contredit les actes administratifs préparatoires détaillant l'objet poursuivi (suppression au lieu de modification de la règle écrite), et se place également en contradiction avec le projet politique initial ».

Cette conclusion du courrier de l'Etat du 27 mars 2020 a poussé la commune à revoir son projet de modification simplifiée n° 1 du PLU, lequel maintient dorénavant les secteurs UBa et AUa en tant que traduction des orientations du PADD en matière de protection des abords de l'église.

Néanmoins, la collectivité a souhaité assouplir les règles d'implantation des constructions nouvelles dans ces secteurs afin d'obtenir un document d'urbanisme plus opérationnel au regard des nouveaux projets d'aménagement et de construction, et afin de mettre en œuvre plus facilement les objectifs du PADD en matière de développement de l'habitat.

Il demeure une distinction forte entre les secteurs UBa, AUa et leurs zones de rattachement (UB et AU), justifiant leur maintien et traduisant ainsi les orientations du PADD dans la protection des abords de l'église de la Nativité de la Sainte Vierge. Ainsi, le règlement du PLU n'est plus mis en contradiction avec le PADD.

C'est donc dans ces termes que le dossier de modification simplifiée n° 1 a été nouvellement notifié aux personnes publiques associées. La partie 3 du présent rapport détaille précisément les évolutions réglementaires apportées au document d'urbanisme.

4 Exposé des motifs de la procédure de modification simplifiée du PLU

4.1 Éléments de diagnostic territorial utiles à la procédure

La commune de Nancras, située dans le département de Charente-Maritime au sein de la Communauté de Communes Cœur-de-Saintonge, est une petite commune de 306 hectares située à équidistance entre Saintes et l'Île d'Oléron.

La commune dispose de 791 habitants en 2015 et connaît un important taux de croissance annuel moyen depuis le début des années 2000 (+4,5 % entre 1999 et 2010, +3,1 % entre 2010 et 2015). Le territoire est marqué par la jeunesse de sa population, les moins de 20 ans représentant 26,8 % des résidents. La dynamique de construction est très soutenue sur la commune, de l'ordre de 10 nouvelles résidences principales en moyenne par an entre 2010 et 2015, contribuant à la forte progression démographique constatée durant les années récentes (+113 habitants entre 2010 et 2015, +260 habitants entre 1999 et 2010).

La commune est un petit territoire modeste en surface, mais profitant de son très bon positionnement sur la route de Marennes et l'Île d'Oléron (RD 728). Cette voie structure l'organisation du centre-bourg, lequel profite du maintien de plusieurs commerces en lien avec le transit automobile soutenu. Ce centre-bourg est organisé historiquement en un village-rue, qui a pris de l'épaisseur avec le développement pavillonnaire de ces 15 dernières années.

Au cœur de ce bourg, l'église de la Nativité de la Sainte Vierge constitue un élément de patrimoine remarquable, reconnu comme tel en tant que monument historique. Il génère un périmètre délimité des abords (servitude AC1), dans lequel s'exerce l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur les nouveaux projets d'aménagement et de construction.

Le PLU s'est donné pour mission de poursuivre le développement communal dans un plus ample souci de modération de la consommation d'espace, en lien avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saintonge Romane.

L'enjeu principal de la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU est de faciliter la mise en œuvre d'un règlement à la fois soucieux de protéger le patrimoine communal, notamment la morphologie urbaine et architecturale du bourg-rue ancien, ainsi que son église protégée, et de faciliter l'émergence des projets d'habitat résidentiel en déclinaison des prévisions de développement démographique du PADD. Le PLU doit ainsi s'accorder pleinement avec la dynamique résidentielle de la commune et répondre aux besoins d'assouplissements de certaines règles préjudiciables à la bonne évolution du tissu urbain.

4.2 Exposé des évolutions apportées au PLU et leurs motifs

4.2.1 Rappel des objectifs poursuivis par la collectivité

Par cette procédure de modification simplifiée n° 1 de son PLU, la commune de Nancras souhaite apporter des évolutions au règlement écrit du PLU, de nature à le rendre plus simple à mettre en œuvre et à interpréter lors de l'instruction des autorisations d'occuper le sol.

En effet, depuis l'approbation du PLU en séance du conseil municipal du 16 février 2017, la mise en application de son règlement écrit a présenté des difficultés dans l'octroi de certaines demandes d'autorisation de construire et/ou d'aménager. La municipalité souhaite donc faire évoluer les règles à l'origine de ces difficultés. Les objectifs de la procédure sont précisés par l'arrêté municipal du 27 juin 2019 et cités par la partie 2.2 du présent dossier.

A la suite de cette procédure de modification simplifiée, les règles du PLU seront plus lisibles et claires, et plus facile à mettre en œuvre. Elles seront ainsi rendues plus compréhensibles pour les administrés. Tel est le souhait de la collectivité.

4.2.2 Les modifications apportées au règlement écrit de la zone U

- Article 6 de la zone UA

En zone UA, le règlement opère des assouplissements mineurs, de nature à favoriser les projets de construction, sans contrevenir aux objectifs initiaux du PADD en matière de protection du patrimoine bâti du bourg et des abords de l'église de la Nativité de la Sainte-Vierge :

- Il est précisé que la règle d'alignement peut ne pas s'appliquer lorsque l'autorité gestionnaire de la voie publique considère qu'il y a une suspicion de gêne pour la sécurité publique et notamment pour la circulation routière ;
- Il est précisé que, dans le cas de l'extension d'une construction dont l'implantation ne respecte pas la règle d'alignement, les extensions de constructions existantes peuvent s'implanter selon l'alignement des constructions voisines ;
- La rédaction de la règles relative aux constructions de second rang est simplifiée dans un souci de clarté de lecture du règlement ;
- Les annexes ne sont plus astreintes à un retrait minimum de 3 mètres et peuvent s'implanter librement sur le terrain d'assiette, à l'exception des bassins des piscines qui doivent demeurer en retrait pour des questions de fonctionnalité et de respect du voisinage ;
- La règle relative aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif est reformulée et allégée afin de favoriser la mise en œuvre des projets d'intérêt collectif, et en vue de ne pas compromettre l'implantation d'équipements indispensables à la viabilisation primaire et au fonctionnement régulier des réseaux publics.

- **Article 6 de la zone UB et son secteur UBa**

En zone UB, la possibilité d'implantation des constructions « dans le prolongement des clôtures », telle que formulée au sein de la règle initiale de l'article 6, est supprimée pour alléger le règlement et contribuer à sa clarté.

Dans le secteur UBa, la règle initiale établissait une obligation d'alignement des constructions nouvelles aux voies et emprises publiques, afin de traduire l'objectif du PADD de protéger le patrimoine bâti du bourg ainsi que les abords de son église, monument historique.

Cette règle est modifiée pour lever cette obligation d'alignement. Cette règle est remplacée par une règle définissant les conditions d'implantation des constructions nouvelles dans une bande de 0 à 5 mètres de recul. Ainsi définie, cette règle autorise un assouplissement des normes d'implantation des constructions afin d'encourager la mise en œuvre de projets de densification des espaces urbains classés en secteur UBa. En effet, l'alignement des constructions actuelles aux voies publiques n'est pas généralisé dans les espaces urbains classés en secteur UBa.

Néanmoins, il est bien maintenu une distinction entre la zone UB et son secteur UBa, dans le sens où celle-ci demeure plus souple dans les espaces urbains situés en dehors du périmètre délimité des abords de l'église du bourg (bande d'implantation de 0 à 8 mètres). La nouvelle écriture réglementaire conserve donc les objectifs initiaux du PADD en matière de protection du patrimoine bâti du bourg, notamment aux abords de l'église.

Des assouplissements sont également opérés dans la formulation des règles alternatives ou dérogatoire des règles générales de la zone UB et son secteur UBa.

- Il est précisé que, dans le cas de l'extension d'une construction dont l'implantation ne respecte pas la règle ci-dessus, les extensions de constructions existantes peuvent s'implanter selon l'alignement des constructions voisines ;
- La rédaction de la règle relative aux constructions de second rang est simplifiée dans un souci de clarté de lecture du règlement ;
- Les annexes ne sont plus astreintes à un retrait minimum de 3 mètres et peuvent s'implanter librement sur le terrain d'assiette, à l'exception des bassins des piscines qui doivent demeurer en retrait pour des questions de fonctionnalité et de respect du voisinage ;
- La règle relative aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif est reformulée et allégée afin de favoriser la mise en œuvre des projets d'intérêt collectif, et en vue de ne pas compromettre l'implantation d'équipements indispensables à la viabilisation primaire et au fonctionnement régulier des réseaux publics.

- **Autres dispositions de l'article 6 des zones UA et UB**

La règle visant à privilégier les faîtages de toitures parallèles à la voie est supprimée en vue de simplifier la mise en œuvre du règlement et alléger sa compréhension. Cette recommandation figurant en zones UA et UB, qui n'est pas une règle applicable littéralement, ne trouve pas de justification au regard d'un tissu bâti dont la complexité historique repose sur des faîtages diversement implantés, bien qu'une implantation parallèle à la voie soit le cas le plus couramment rencontré.

Ainsi, le règlement autorisera des implantations bâties à partir d'un mur-pignon, et laissera donc quelques marges de manœuvre supplémentaires aux projets de construction.

La règle d'obligation d'implantation des clôtures à l'alignement au sein de la zone UB est supprimée, car contradictoire avec les enjeux de sécurité routière susceptibles d'être soulignées par le Département dans la gestion de son domaine routier, que la municipalité reprend également à son compte au regard de la gestion de son domaine communal.

Enfin, la règle relative à l'implantation des postes techniques (électriques, adduction de gaz...) est supprimée de par caractère redondant avec les règles précédemment édictées par le règlement.

- **Article 7 de la zone UA**

Les modifications opérées par la présente procédure sur cet article ont principalement trait aux dispositions particulières concernant les annexes. Ainsi, l'implantation des annexes, à raison d'une emprise maximale de 20 mètres², sera dorénavant laissée libre au regard des limites séparatives.

Le règlement précise toutefois l'exception des piscines, dont les bassins devront toujours être implantés en retrait vis-à-vis des limites séparatives à raison de 1,50 mètre au minimum, conformément à la version initiale du règlement. La règle est ainsi rédigée de façon à offrir davantage de souplesse aux pétitionnaires souhaitant planter des annexes de petite surface sur leur propriété, non-soumises à un permis de construire. Il s'agit de favoriser ces projets, qui ne sont pas préjudiciables à l'environnement de la commune.

Enfin, le règlement précise qu'il n'est pas fixé de règle pour les équipements collectifs correspondant à des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires à la viabilisation primaire et au fonctionnement régulier des réseaux publics. La règle ainsi écrite est clarifiée par rapport à la formulation initiale.

- **Article 7 de la zone UB**

L'article 7 de la zone UB reprend les différentes modifications apportées à l'article 7 de la zone UA, par souci d'homogénéité et de simplicité de lecture du règlement. Ces nouvelles règles ne portent aucunement préjudice à la sauvegarde des qualités architecturales et urbaines du bourg ancien, et faciliteront la délivrance de futures autorisations de construire. Il s'agit de simplifier la lecture du règlement et sa mise en application.

Pour rappel de ces dispositions, les règles de distance imposées aux annexes et piscines vis-à-vis des limites séparatives sont ainsi réécrites en vue de simplifier l'octroi des futures autorisations pour ces types de constructions. Enfin, Il n'est pas fixé de règle pour les équipements collectifs correspondant à des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires à la viabilisation primaire et au fonctionnement régulier des réseaux publics.

- **Article 11 des zones UA et UB**

Les aspects réglementaires concernant le secteur UBa au sein de l'article 11 de la zone UB sont supprimés dans le cadre de la présente procédure de modification simplifiée du PLU, dans un souci d'allègement du règlement.

On rappellera que le secteur UBa relève essentiellement d'un tissu urbain à dominante pavillonnaire et contemporaine, et sauf quelques exceptions, ne présente pas de caractère historique. L'article 11 de la zone UB permettra, dans ses termes initiaux, de mettre en œuvre des prescriptions réglementaires adaptées à la protection des abords de l'église de la Nativité de la Sainte-Vierge, protégée au titre des monuments historiques, et dont le périmètre délimité des abords (servitude AC1) intègre les parties urbanisées du bourg classées au sein du secteur UBa. Ainsi, la présente procédure ne contrevient pas aux objectifs énoncés par le PADD.

Par ailleurs, quelques modifications mineures de présentation sont réalisées en vue d'assurer une bonne cohérence de lecture du règlement.

- **Articles 6 des zones UE et UX**

Les règles exprimées dans l'article 6 de la zone UX font l'objet de clarifications visant à faciliter la mise en œuvre du règlement du PLU, dans l'intérêt général poursuivi par la commune au sein de cette zone. Dans un souci de clarté et de lisibilité du règlement, l'écriture du règlement des zones UX et UE est harmonisée car les objectifs réglementaires poursuivis sont similaires aux 2 zones.

Il n'est plus précisé de règle concernant les constructions annexes, car celles-ci ne trouvent pas de justification au regard des objectifs des zones et des orientations du PADD.

En outre, la règle énonçant que les postes de transformation électrique ou de détente de gaz doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) est remplacée comme suit. Dorénavant, il n'est pas fixé de règle pour les équipements collectifs correspondant à des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires à la viabilisation primaire et au fonctionnement régulier des réseaux publics.

Enfin, la présente procédure vise à corriger une erreur matérielle. Ainsi, il était initialement stipulé par le règlement l'interdiction de construire à moins de 75 mètres de la RD 728. Cependant, le plan de zonage ne reporte aucunement cette règle dans ses dispositions graphiques. Ainsi, la présente procédure lève cette contrainte écrite, par souci de cohérence entre le règlement écrit et sa partie graphique (plan de zonage).

- **Articles 7 des zones UE et UX**

Les règles exprimées par l'article 7 des zones UE et UX sont clarifiées pour une meilleure application et sont homogénéisées. Dorénavant, les constructions seront implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit dans un retrait au moins égal à 3 mètres vis-à-vis de ces limites. Ces règles demeurent conformes aux orientations du PADD.

En outre, dans chacune des 2 zones, il est précisé l'absence de contrainte d'implantation pour les équipements collectifs, les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires à la viabilisation primaire et au fonctionnement régulier des réseaux publics.

4.2.3 Les modifications apportées au règlement écrit de la zone AU

- **Article 6 de la zone AU et son secteur AUa**

En cohérence avec l'évolution apportée au règlement du secteur UBa, la règle générale de l'article 6 du règlement du secteur AUa est modifiée dans un double-but de clarification et d'assouplissement du règlement, s'agissant de faciliter l'émergence des projets d'aménagement et de construction résidentielle prévus en application des orientations du PADD. Cette règle générale lève donc l'obligation d'un alignement des constructions futures pour y substituer une règle d'implantation dans une bande de 0 à 5 mètres.

Par ailleurs, le règlement retient des formulations similaires aux zones UA et UB concernant les dispositions alternatives ou dérogatoires à ces règles (implantation des annexes, des bassins de piscines, constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif

Ainsi, de cette modification majeure du règlement, il est attendu davantage de souplesse dans la réalisation des futures opérations d'habitat en application des objectifs initiaux du PADD, qui demeurent inchangés. Dans l'actuel règlement, toute construction principale doit s'aligner sur la voie publique, ne laissant pas l'opportunité au projet de s'adapter aux caractéristiques du site, de l'orientation solaire et ne lui permettant pas de diversifier les implantations bâties, ce qui contrevient à l'esprit architectural du bourg.

Tout comme les secteurs UA et UB, les recommandations ou règles relatives à la disposition des faitages, à l'implantation des clôtures et des ouvrages techniques liés aux réseaux publics, sont supprimées pour les mêmes raisons précédemment exposées.

- **Article 7 de la zone AU**

L'article est modifié dans le but de créer une symétrie entre les articles 7 des zones UB et AU, lesquelles répondent à des caractéristiques architecturales et urbaines similaires (tissu d'habitat récent de type pavillonnaire, plus ou moins dense).

Ainsi, le règlement précise, dans une logique de cohérence avec les zones UA et UB, que l'implantation des annexes à raison d'une emprise maximale de 20 mètres² est libre au regard des limites séparatives.

Il demeure l'exception des piscines, dont les bassins devront toujours être implantés en retrait vis-à-vis des limites séparatives à raison d'un minimum de 1,50 mètre. La règle est ainsi rédigée de façon à offrir davantage de souplesse aux pétitionnaires souhaitant planter des annexes de petite surface sur leur propriété, non-soumises à un permis de construire.

- **Article 11 de la zone AU**

Les aspects réglementaires concernant le secteur AUa au sein de l'article 11 de la zone AU sont supprimés dans le cadre de la présente procédure de modification simplifiée du PLU, selon les mêmes justifications que la zone UB :

- Le contenu du règlement de la zone AU constitue d'ores-et-déjà un important cadre réglementaire à même de garantir la qualité urbaine et architecturale des futures constructions au sein du périmètre délimité des abords de l'église du bourg ;
- Le tissu urbain attendu au sein de ce secteur AUa sera à dominante contemporain et pavillonnaire, sans qu'il puisse toutefois s'affranchir des caractéristiques de l'habitat traditionnel environnant au vu du règlement.

L'allègement de cet article vise à permettre une meilleure mise en œuvre des objectifs du PADD en matière d'opérations d'aménagement d'ensemble et de développement de l'habitat, au bénéfice du développement communal.

Enfin, on rappellera que le rôle de l'Architecte des Bâtiments de France sera déterminant dans la prescription des mesures de qualité architecturales à même de garantir l'intégration paysagère du futur quartier d'habitat aux abords de l'église protégée.

- **Article 13 des zones AU et AUX**

La présente procédure supprime les règles suivantes de l'article 13 de la zone AU :

« La surface réservée aux espaces de jeux et aux espaces verts doit être au moins égale au dixième de la surface du terrain de l'opération. Ces aménagements doivent être soit constitués d'un seul tenant, soit judicieusement répartis en plusieurs ensembles significatifs ».

Cette suppression vise à faciliter la mise en œuvre des opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat résidentiel, prévues par le PADD.

Il en est de même pour la zone AUX, dont l'article 13 prévoyait également un coefficient minimum d'espaces verts et non-imperméabilisés. Ce dernier est remplacé par la mise en œuvre de l'article R123-9, 13° du Code de l'Urbanisme (nouvel article R151-43, 2°).

- **Aspects généraux de la zone AUX**

Par souci de cohérence, une erreur matérielle sur la dénomination « AUX » est modifiée, cette zone étant renommée « AUX » car il s'agit d'une zone à part entière et non d'un secteur (dénommé en lettre capitale suivie d'une lettre minuscule) au sein du règlement.

La rédaction des articles 6 et 7 de la zone AUX est clarifiée et modifiée, notamment dans une logique d'harmonisation avec les articles 6 et 7 de la zone UX, ces zones poursuivant des objectifs apparentés au plan réglementaire.

4.2.4 Les modifications apportées au règlement écrit des zones A et N

Ces modifications visent à simplifier la mise en œuvre des nouveaux projets de construction, sans qu'il ne soit porté atteinte aux objectifs initiaux du PLU. Ces règles modifiées visent à ne pas compromettre outre-mesure les possibilités de construire dans les zones A et N en application des dispositions actuelles du Code de l'Urbanisme :

- Les annexes peuvent s'implanter librement au regard des voies et emprises ouvertes à la circulation sous réserve de leur implantation à 50 mètres maximum de l'habitation principale. Le règlement précise que cette distance est calculée à partir du point le plus proche de la construction principale.
- L'article 7 des zones A et N affranchit les annexes de moins de 20 mètres² de règles d'implantations contraignantes au regard des limites séparatives.
- Les bassins des piscines sont implantées de la même façon, sous réserve de se situer en retrait de l'alignement aux voies et emprises publiques, et en retrait des limites séparatives (minimum de 1,50 mètre, en cohérence avec le règlement des zones UA, UB et AU) ;
- Les contraintes d'implantation sont levées pour les constructions et installations relevant des équipements publics et d'intérêt collectif autorisées dans les zones A et N selon les dispositions du Code de l'Urbanisme, sous réserve d'un parti d'aménagement en harmonie avec l'environnement.
- En zone A, les contraintes d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sont levées en vue d'assouplir le règlement. Les nouvelles constructions liées à l'exploitation agricole demeurent soumises au RSD et à la législation des ICPE, lesquels peuvent imposer une implantation particulière des constructions sur l'unité foncière.
- Dans le secteur Nj, les abris de jardin peuvent s'implanter librement sur l'unité foncière sous réserve du respect de certaines dispositions du règlement (reculs obligatoires...).

Enfin, le règlement est assoupli pour favoriser l'implantation des équipements liés aux travaux publics et aux services publics dans les zones A et N, sans qu'il ne soit porté atteinte aux objectifs du PLU et aux principes légaux et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

4.2.5 Autres modifications apportées au règlement écrit

- **Modifications au regard de l'application de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme**

Les règles applicables au sein du règlement des zones UA et UB, au regard de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme (nouvel article L151-19 du Code de l'Urbanisme) font l'objet de modifications visant à assouplir les dispositions initialement prévues, sans qu'il ne soit porté atteinte aux objectifs poursuivis par le PLU quant à la protection des espaces visés.

Ces dispositions nouvelles sont les suivantes :

- Les opérations d'extension des constructions existantes à usage d'habitation demeurent autorisées et ne font plus l'objet de limitations en surface.
- Les abris de jardins sont autorisés dans une limite de 20 mètres² d'emprise au maximum, et non en deçà d'une emprise maximum de 20 mètres². Il s'agit d'homogénéiser l'écriture du règlement au regard de ses différentes zones.
- Les piscines et leurs locaux techniques sont autorisées sans limite d'emprise afin d'assouplir les conditions de mise en œuvre de tels travaux.
- L'écriture de la règle concernant l'intégration des aires de stationnement à l'environnement est simplifiée.

On précisera que ces reformulations ne contreviennent aucunement aux objectifs initialement portés par le PADD en matière de protection du patrimoine de la commune.

- **Autres modifications apportées au règlement**

A des fins de bonne compréhension, les paragraphes introductifs des différentes zones sont clarifiés sans qu'il ne soit apporté de modification sur l'économie réglementaire du document. Les dispositions générales sont harmonisées avec le contenu des autres titres.

Quelques erreurs matérielles succinctes sont corrigées à l'occasion de la présente procédure de modification simplifiée du PLU. Quelques modifications de mise en page sont réalisées afin de faciliter le confort de lecture du règlement. Il est notamment ajouté un sommaire.

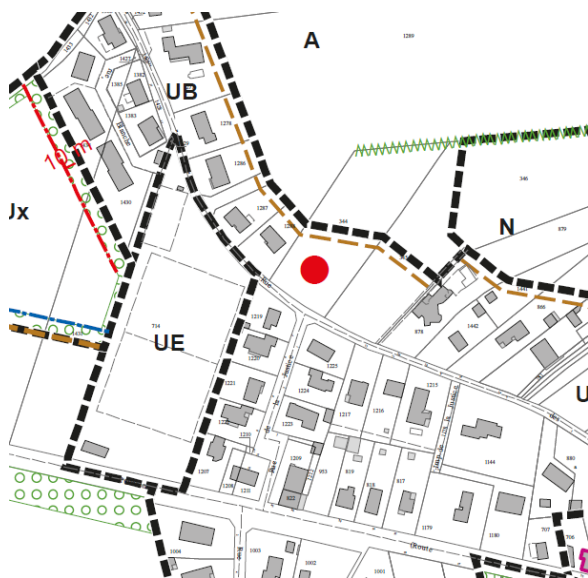
4.2.6 Modification apportées au règlement graphique (plan de zonage)

- Correction d'une erreur matérielle sur la zone UB

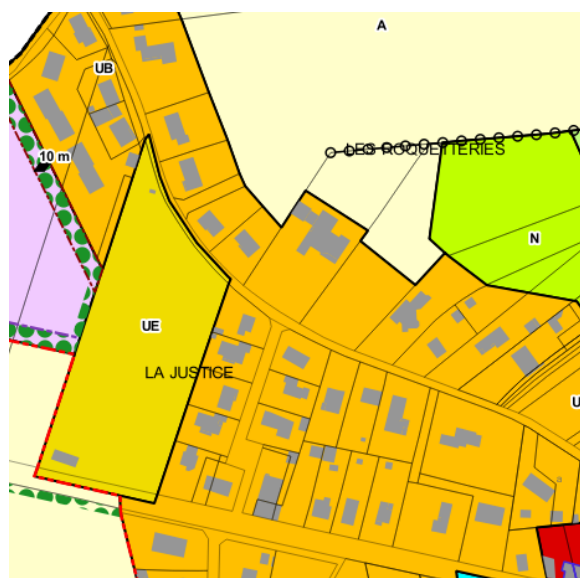
La présente procédure de modification simplifiée du PLU autorise la correction d'une erreur matérielle sur la zone UB du PLU, s'agissant de modifier une limite de la zone en vue d'intégrer une construction récente, coupée par celle-ci. Cette modification concerne la parcelle A 344.

Ci-après, les extraits du règlement graphique dans ses versions initiale et modifiée.

Extrait du plan de zonage initial



Extrait du plan de zonage modifié



Malgré la perte très mineure de zone A au profit de la zone UB, cette modification ne porte aucunement préjudice à l'exploitation agricole et à la sauvegarde des surfaces agricoles.

Photographie aérienne de 2017



Extrait du registre parcellaire graphique (2017)



Photographie aérienne de 2006-2010



Photographie aérienne et cadastre de 2017



Cette évolution du zonage est confortée par une réponse ministérielle consécutive à une question écrite d'un parlementaire (n° 79658, réponse publiée au JO le 22/11/2016). Celle-ci précise que « [...] dans le cas d'une erreur matérielle affectant le zonage, le juge administratif se réfère notamment aux éléments de justification de sa délimitation dans le rapport de présentation. Dès lors que le rapport de présentation du plan local d'urbanisme (PLU) est sans équivoque quant à la justification de la vocation de la zone et de sa délimitation, la collectivité locale peut recourir à la procédure de modification simplifiée afin de corriger une erreur matérielle touchant au zonage, en application de l'article L. 153-45 susmentionné ».

« Cette possibilité de recours à la procédure de modification simplifiée pour la correction d'une erreur matérielle est également envisageable si la collectivité locale démontre par un faisceau d'indices qu'il y a une contradiction évidente entre le zonage souhaité et l'intention de la collectivité locale [...] ».

Les éléments exposés précédemment (photographies aériennes, extraits du plan de zonage) permettent ainsi de souligner la contradiction révélée par le classement de la parcelle A 344, que la présente modification simplifiée vient corriger.

- **Précisions sur la suppression de marges de recul sur le plan de zonage**

La règle relative aux marges de recul des constructions nouvelles par rapport à la zone « agricole » (A), représentée graphiquement sur le plan de zonage, est supprimée. Il s'agit de permettre la pleine constructibilité des parcelles classées en zone U, et de permettre notamment l'implantation de constructions en fond d'unités foncières.

La règle initiale ne se trouve pas particulièrement justifiée par l'existence de conflits d'usage avérés entre habitat résidentiel et activités agricoles sur la commune. Cette contrainte est donc levée pour l'avenir.

Il convient également de préciser que des dispositions ont été prises au niveau national pour favoriser une meilleure cohabitation des usages agricoles et résidentiels, notamment par des limitations imposées aux traitements chimiques dans le voisinage des zones habitées et la mise en place d'une « charte riverains » (décret du 27 décembre 2019).

- **Classement de certains espaces destinés à recevoir des plantations**

En outre, dans le cadre de la présente procédure, il a été considéré que le classement de certains espaces au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme (nouvel article L151-19) relevaient d'une erreur matérielle. Ces espaces ont été requalifiés en espaces destinés à être plantés au titre de l'article R123-9, 13° du Code de l'Urbanisme (nouvel article R151-43, 2°). Ils ont également été redimensionnés.

Il s'agit d'espaces riverains de la RD 128, n'ayant pas aujourd'hui un caractère d'espaces arborés, lesquels ont vocation à être végétalisés dans le but d'agrémenter les abords de cette voie au regard de son importance au sein des paysages de la commune. Les espaces en question sont redimensionnés à 5 mètres de largeur, de façon à permettre la réalisation de plantations de type alignements arborés ou haies pluristratifiées. Ainsi redéfini, le règlement sera ainsi plus aisément applicable par la collectivité.

4.3 Analyse des incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

4.3.1 Prévisions d'incidences générales de la procédure sur l'environnement

L'objet de la modification simplifiée n° 1 du PLU n'est pas de nature à créer des présomptions de nuisances notables sur l'environnement communal. Cette procédure n'a pas vocation à remettre en cause une protection réglementaire bénéficiant à l'environnement et au cadre de vie de la commune. Dans le détail :

- La procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU ne remet nullement en question la protection des continuités écologiques sur le territoire de Nancras, en particulier du ruisseau du Mérard et ses habitats semi-naturels associés ;
- La procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU ne porte aucunement atteinte à l'accomplissement des objectifs du PLU dans la maîtrise des incidences de l'urbanisation sur la demande en eau potable, la demande en traitement des eaux usées, des eaux pluviales et des déchets ;
- La procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU ne remet nullement en question le rôle joué par le PLU dans la protection des biens et des personnes vis-à-vis des risques naturels, des pollutions et des nuisances.

4.3.2 Précisions sur les incidences de l'évolution du PLU sur les paysages et le patrimoine urbain

Au regard des objectifs poursuivis par la présente procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU, la principale incidence suspectée de cette procédure sur l'environnement porte sur les paysages et sur le patrimoine urbain de la commune. En effet, les modifications apportées au règlement ont essentiellement trait aux implantations bâties nouvelles, lesquelles vont bénéficier d'assouplissements réglementaires.

Ces incidences sont toutefois non-avérées. Par son règlement actualisé, le PLU poursuivra la mise en œuvre des orientations du PADD concernant la protection et la mise en valeur de l'unité architecturale et urbaine du bourg ancien de Nancras.

Concernant les futures extensions du bourg, celles-ci se verront bénéficier des assouplissements réglementaires, ayant trait principalement à la disparition de l'obligation d'alignement des constructions aux voies et emprises publiques actuelles ou projetées.

Les secteurs concernés, précédemment indicés AUa et redéfinis en zone AU, sont situés en continuité du cœur de bourg ancien. Néanmoins, une telle règle d'alignement ne se justifie pas au regard de l'implantation de ces emprises, situées non dans le prolongement des rues anciennes du bourg mais en double-rideau de ces dernières.

L'enjeu de maintenir un alignement de façades dans le respect des paysages du bourg-rue n'est donc pas significatif. Au demeurant, le règlement n'exclut pas une telle possibilité d'alignement des constructions nouvelles aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique, mais ne l'impose pas de façon stricte aux futurs aménageurs, lesquels auront donc des marges de manœuvre pour adapter leurs projets aux objectifs poursuivis par le PADD.

Ainsi, le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU ne portera pas préjudice à la sauvegarde du patrimoine urbain constitué du bourg-rue ancien de Nancras, lequel demeurera sauvegardé.

NANCRAS

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER D'APPROBATION

Conseil Municipal du 16 février 2017

Vu pour être annexé à la délibération du 16 février 2017, le Maire

Article L123-1-2 du code de l'urbanisme (code de l'urbanisme 2015)

Modifié par LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 25

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il 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.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Article R.123-2 du Code de l'Urbanisme

Article R.123-2

Modifié par DÉCRET n°2015-218 du 25 février 2015 - art. 1

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3, R. 123-23-4 et R. 300-15 à R. 300-27, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

SOMMAIRE

CHAPITRE I	5
DIAGNOSTIC TERRITORIAL	5
I-1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	6
I-1.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE	6
I-1.2 - SITUATION ADMINISTRATIVE	6
I-2- EVOLUTIONS SOCIO DEMOGRAPHIQUES	7
I.2.1. LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE	7
I.2.2. UN SOLDE MIGRATOIRE DETERMINANT DANS L'EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE	8
I.2.3. UN RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION	8
I.2.4. UN DESSERREMENT DES MÉNAGES PROGRESSIF	9
I.2.5. DES POPULATIONS MODÉRÉMENT DIPLOMÉES	9
I.2.6. LES ACTIFS : UN NOMBRE D'ACTIFS ET UN TAUX DE CHOMAGE EN HAUSSE	10
I.2.8. HYPOTHESES D'EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES RETENUES PAR LA COMMUNE	12
La commune souhaite permettre dans les 10 ans à venir (échéance 2024/2025) l'accueil de nouveaux ménages, pour atteindre environ 115 habitants supplémentaires ; ce pour garantir le renouvellement démographique, la qualité des services et la capacité des équipements en place et à venir (voirie, réseaux, gestion du pluvial...).	14
I.2.9. LA POPULATION - BILAN / ENJEUX	15
I-3 - L'HABITAT	16
I.3.1. LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS	16
I.3.2. LES STATUTS D'OCCUPATION: LA LARGE PREDOMINANCE DES PROPRIETAIRES ET UN MANQUE DE LOGEMENTS LOCATIFS	18
I.3.4. L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	19
I.3.5. HYPOTHESE D'EVOLUTION DE L'HABITAT RETENUE PAR LA COMMUNE	20
I.3.6. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET DE SCOT	21
I.3.7. HABITAT - BILAN / ENJEUX	21
I-4 – LA MORPHOLOGIE URBAINE – EVOLUTION DU VILLAGE ET DES HAMEAUX	22
I.4.1. UN RYTHME DE CONSTRUCTION QUI S'EST ACCELERE AU COURS DES ANNEES 2000	22
I.4.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE DEPUIS 10 ANS	24
I.4.3. DES FORMES URBAINES ORGANISEES ET MAITRISEES	24
I.4.4. DES ESPACES RESIDUELS DISPONIBLES	27
I.4.5. DES ZONES D'EXTENSION URBAINE DISPONIBLES	35
I.4.6. MORPHOLOGIE URBAINE – EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE - BILAN / ENJEUX	41
I-5 LES ACTIVITES ECONOMIQUES	42
I.5.1. L'ACTIVITÉ AGRICOLE	42
I.5.2. LES ACTIVITÉS COMMERCIALES, ARTISANALES ET INDUSTRIELLES ET LES SERVICES	49
I.5.3. LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES	50
I.5.5. LES ACTIVITES – BILAN ET ENJEUX	50
I-6 – LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF	51
I-7 - LA CIRCULATION - VOIRIE – LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE	52
I-7-1. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	52
I.7.2. L'ÉQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES	52
I.7.3. LE STATIONNEMENT	52
I.7.3. LES LIAISONS DOUCES	54
I.7.4. LES TRANSPORTS EN COMMUN	55
I-8 - LES RESEAUX – LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS	56
I.8.1 – ALIMENTATION ET DESSERT EN EAU POTABLE	56
I.8.2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DOMESTIQUES	57
I.8.3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES	58
I.8.4 – LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS	61
I.8.5. ATOUTS, FAIBLESSES ET ENJEUX	61
I-9 – COMPATIBILITE AVEC LE PROJET DE SCOT ET LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE	62
I.9.1- LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE – SCOT ARRETE	62
I.9.3 - LE SAGE CHARENTE	67
I.9.4 - LE SAGE SEUDRE	67
I.9.5 –LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	68
CHAPITRE II	69
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	69
II-1 – MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL	70
II-1.1. GEOLOGIE	70
II-1.2. HYDROGEOLOGIE	70
II-1.3. HYDROLOGIE	70
II-1.4. OCCUPATION DU SOL	71
II-1.5. MESURES DE PROTECTION, ZONES D'INVENTAIRE ET AUTRES SITES	72
II-1.6. TRAME VERTE ET BLEUE	73
II-2 - CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES DEPUIS 1999	75
II-3 - LE PAYSAGE	76

II.3.1 – CONTEXTE PAYSAGER	76	IV-1-4 – INCIDENCES DES AUTRES DISPOSITIFS REGLEMENTAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT	150
II.3.2 – LE SOCLE DU PAYSAGE	77	IV-1-5 – INCIDENCES DES EMPLACEMENTS RESERVES SUR L'ENVIRONNEMENT	152
II.3.3 – L'OCCUPATION DU SOL	81	IV-1-6 – INCIDENCES GLOBALES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT	156
II.3.4 – LA COMPOSANTE VEGETALE EN DEHORS DU BOURG	83		
II.3.5 – LA COULEE VERTE FORMEE PAR LE MERARD.....	84	IV.2 – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT / EXPOSE DES MESURES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	162
II.3.6 – LES COMPOSANTES PAYSAGERES DU BOURG	87	IV.2.1 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU LES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES	162
II.3.7 – LES PLACES ET ESPACES PUBLICS DU BOURG	89	IV.2.2 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU LES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS, LES ESPECES ET LES ESPACES PATRIMONIAUX	163
II.3.8 – LES ENTREES DE BOURG.....	90	IV.2.3 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU LES INCIDENCES SUR LES CORRIDORS ECOLOGIQUES	163
II.3.9 – DES POINTS DE VUE SUR LE BOURG ET CERTAINS ELEMENTS PAYSAGERS MAJEURS	93	IV.2.4 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU LES INCIDENCES SUR LA QUALITE DES EAUX	163
II.3.10 – BILAN/ENJEUX.....	94	IV.2.5 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU LES INCIDENCES SUR L'EXPOSITION DES POPULATIONS AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	168
II-4 – IDENTIFICATION DES SOURCES POTENTIELLES DE POLLUTIONS ET NUISANCES.....	95	IV.2.6 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU LES INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS ET LA QUALITE DE L'AIR	
CHAPITRE III	97	IV.3 – PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE / CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES	167
LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE / EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	97	IV-3-1 - PROTECTION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET TERRES CULTIVEES	167
III-1 EXPOSE ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	98	IV-3-2 – REDUCTION/SUPPRESSION, MAINTIEN, OUVERTURE DES ZONES CONSTRUCTIBLES	168
III-2–EXPOSE ET JUSTIFICATION DES ZONAGES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX ZONES.....	104	IV-3-3 – TABLEAU RECAPITULATIF DES OUVERTURES, FERMETURES ET ZONES DE MAITRISE DE L'URBANISATION	169
III-2.1 –LES ZONES URBAINES U	105	IV-3-4 – OUVERTURES A L'URBANISATION INSCRITES AU PLU -	174
III-2.2 – LES ZONES A URBANISER AU			
III-2.3 – LA ZONE AGRICOLE A ET SECTEURS		IV.4 – INTEGRATION DES OBJECTIFS DU SCOT AU PLU	176
III-2.4 – LA ZONE NATURELLE N ET SECTEURS			
III-2.5 – LES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES		V – LES INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN	179
III-3 – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	120	TABEAU DES SURFACES	181
III-4 – CAPACITES D'ACCEUIL DES ZONES CONSTRUCTIBLES DU PLU A COURT-MOYEN TERME ET A LONG TERME	121		
IV – LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT / PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	124		
IV.1 – LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	125		
IV-1-1 – INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT	125		
IV-1-2 – INCIDENCES DES ZONAGES ET DISPOSITONS REGLEMENTAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT	130		
IV-1-3 – INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR L'ENVIRONNEMENT	146		

CHAPITRE I

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I-1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

I-1.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Nancras est une commune de la région Poitou-Charentes et du département de Charente-Maritime.

Elle est située à proximité de trois pôles départementaux : Rochefort et la Rochelle au nord, Saintes à l'est et Royan au sud-ouest.

La commune est desservie par la RD 728 (axe Marennes/Saintes).



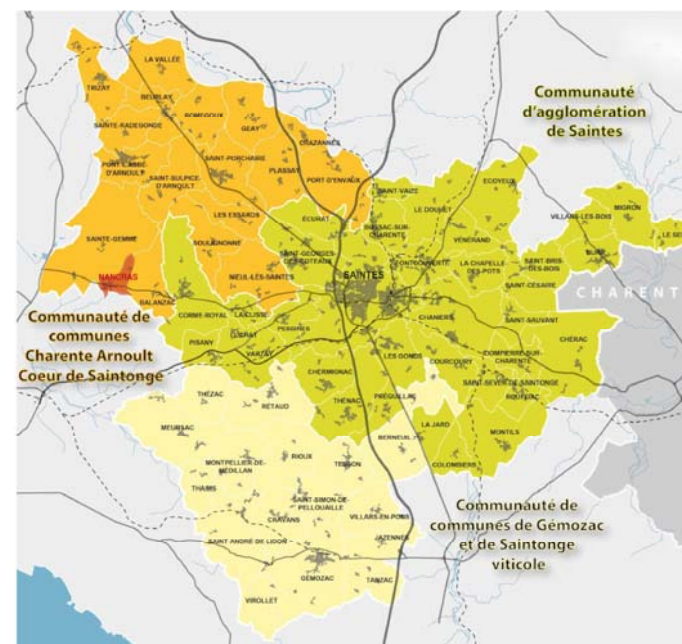
source ign

I.1.2 - SITUATION ADMINISTRATIVE

Nancras appartenait à La Communauté de communes des Bassins Seudre et Arnoult avant sa dissolution le 1^{er} janvier 2013. Nancras appartient désormais à la Communauté de communes de Charente-Arnoult-Cœur de Saintonge.

L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) tel que défini par l'article 1er de la loi n°2000- 1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains est mise en œuvre par le Pays.

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane se compose de 3 intercommunalités qui regroupent au total 70 communes et un peu plus de 88 000 habitants en 2010. Des évolutions des structures intercommunales sont attendues à l'échelle du SCOT à l'automne 2015.



Territoire du Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Saintonge Romane.

Source : SCOT

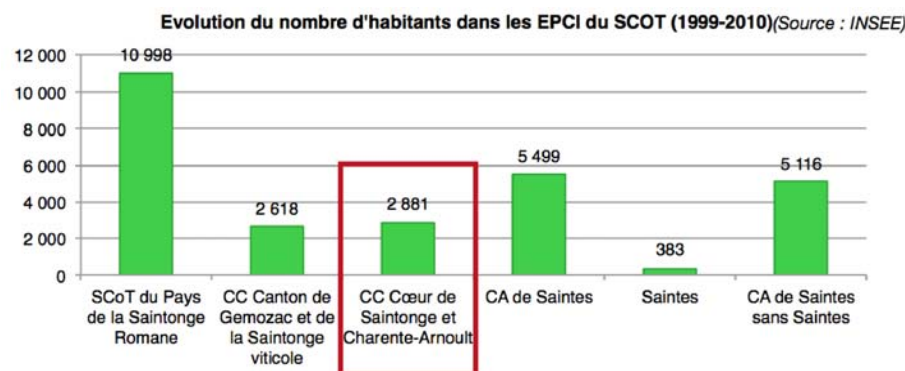
I.2- EVOLUTIONS SOCIO DEMOGRAPHIQUES

I.2.1. LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Des dynamiques démographiques contrastées à l'échelle supra-communale

Source : SCOT projet Pays de Saintonge Romane

Nancras s'inscrit dans la Communauté de communes Cœur de Saintonge qui compte 2 881 habitants en 2010.



La Communauté de communes Cœur de Saintonge a connu une des plus fortes croissances démographiques du territoire du SCOT entre 1999 et 2010 avec + 1,8 % de taux de croissance moyen annuel.

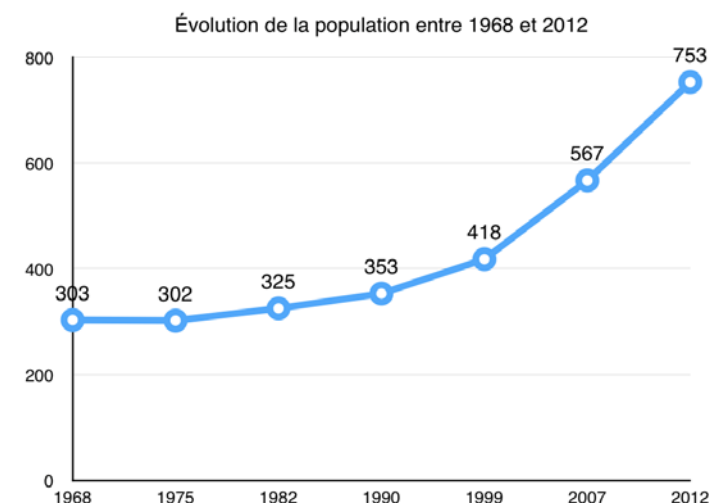
Taux de croissance de la population (en taux de croissance moyen annuel) (Source : INSEE)					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010
CC Canton de Gemozac et de la Saintonge viticole	-0,3%	0,3%	0,3%	0,6%	2,0%
CC Cœur de Saintonge et Charente-Arnoult	-0,5%	1,1%	1,1%	0,9%	1,8%
CA de Saintes sans Saintes	0,9%	2,1%	1,2%	0,6%	1,5%
Saintes	0,2%	-0,8%	0,2%	-0,1%	0,1%
SCoT du Pays de la Saintonge Romane	0,2%	0,6%	0,7%	0,4%	1,2%

Nancras se situe à l'ouest du pôle urbain de Saintes. Elle constitue un pôle d'habitat « relatif » comparée aux pôles plus importants, dotés d'équipements structurants et de pôles d'emplois et de commerces, qui l'entourent et dont elle dépend.

Une dynamique démographique qui s'accroît à l'échelle communale : un « saut » démographique au cours des années 2000 : + 335 habitants

La commune a dépassé le seuil des 700 habitants en 2012, sa population a doublé depuis 1990.

Aujourd'hui la population progresse encore, avec notamment +186 habitants entre 2007 et 2012.



	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	303	302	325	353	418	567	753
Densité moyenne (habitants/k m ²)	99,0	98,7	106,2	115,4	136,6	185,3	246,1

I.2.2. UN SOLDE MIGRATOIRE DETERMINANT DANS L'EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Définitions :

Le solde naturel est la différence entre les naissances et les décès.

Le solde migratoire est la différence entre les arrivées et les départs de populations.

A l'échelle supra-communale, la tendance générale des communes rurales appartenant au littoral ou à l'arrière-littoral royannais est la suivante:

- solde naturel faible voire négatif
- solde migratoire positif.

De nouvelles populations s'installent à proximité du littoral et des pôles urbains de Rochefort, Saintes et Royan, posant des enjeux majeurs en termes d'accueil des populations, de renouvellement des formes urbaines, d'emplois et de déplacements.

Sur Nancras, le solde naturel positif a évolué progressivement. De 2007 à 2012, la commune connaît une variation moyenne de sa population très élevée de + 5,8 % due à : un solde naturel faible mais positif de + 1,1% et à un solde migratoire important de + 4,8 %.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	0	+1,0	+1,0	+1,9	+3,9	+5,8
- due au solde naturel en %	-0,2	-0,3	-0,4	+0,1	+0,9	+1,1
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,2	+1,4	+1,5	+1,8	+2,9	+4,8

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

I.2.3. UN RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION

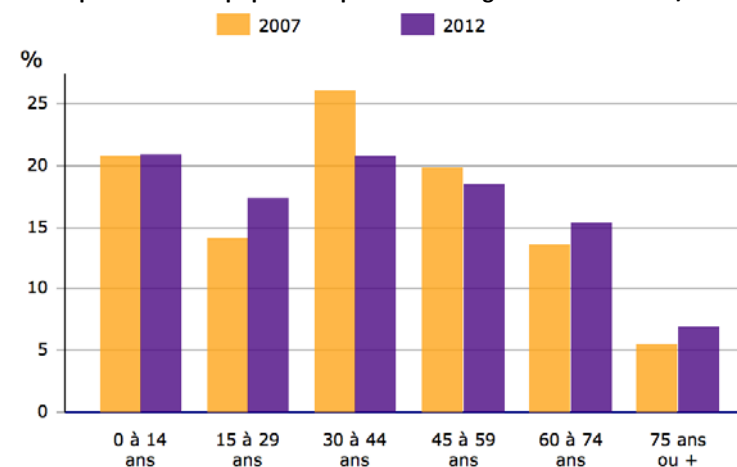
Répartition par tranches d'âges:

La population est jeune, avec 21 % de moins de 15 ans (en âge d'être scolarisés, demandeurs d'activités sportives, de loisirs, d'espaces de jeux...) et 20,8 % de 30/44 ans, en âge d'avoir des enfants et majoritairement actifs.

On observe une tendance au vieillissement de la population, la part des 60/74 ans est passée de 13,6 % en 2007 à 15,3 % en 2012, et la part des 75 ans et plus est stable : de 5,6 % en 2007 à 7 % en 2012.

La présence de populations jeunes et « vieillissantes » génère des besoins en services de proximité, en déplacements « doux » sécurisés mais aussi en stationnements bien positionnés par rapport aux équipements et commerces.

Répartition de la population par tranches âges: évolution 2007/ 2012



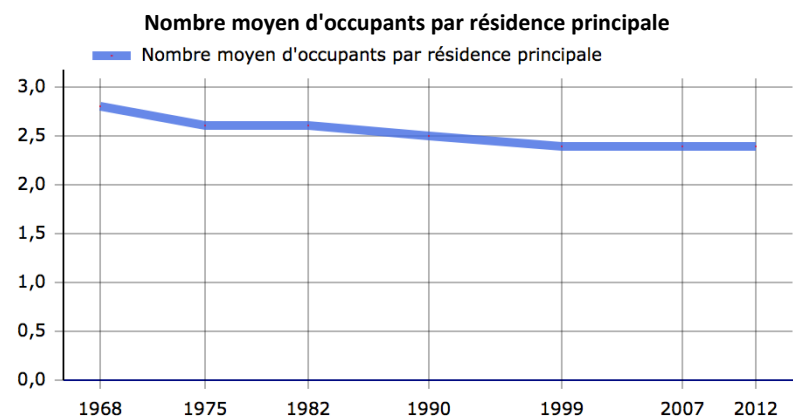
Source: Insee, RP 2007 et RP 2012 exploitations principales.

	2012	%	2007	%
Ensemble	753	100,0	567	100,0
0 à 14 ans	158	21,0	118	20,8
15 à 29 ans	131	17,4	80	14,1
30 à 44 ans	157	20,8	148	26,1
45 à 59 ans	139	18,5	112	19,8
60 à 74 ans	115	15,3	77	13,6
75 ans ou +	53	7,0	32	5,6

I.2.4. UN DESSERREMENT DES MÉNAGES PROGRESSIF

On observe une **diminution globale de la taille des ménages (tendance nationale)**, mais qui se stabilise à Nancras :

En moyenne **2,4 personnes par ménage en 2012**, et depuis 1999 (contre 2,8 en 1968).



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements – RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La stabilisation de la taille des ménages, les phénomènes de décohabitation et séparations doivent être intégrés par la commune qui doit favoriser une plus grande diversité de son parc de logements afin de répondre aux demandes de familles monoparentales, personnes seules et âgées notamment (petits logements, logements locatifs, logements aidés...).

I.2.5. DES POPULATIONS MODÉRÉMENT DIPLOMÉES

Les habitants de Nancras (de plus de 15 ans) sont globalement « **peu diplômés** » : presque 1/3 des habitants n'ont aucun diplôme ou le certificat d'études primaires ou le brevet des collèges.

16 % de la population à un diplôme de l'enseignement supérieur.

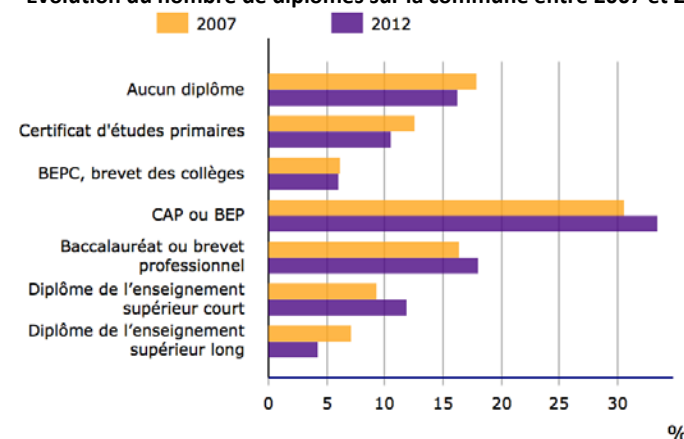
Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou + en 2012

	Ensemble
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	551
Part des titulaires en %	
- d'aucun diplôme	16,2
- du certificat d'études primaires	10,5
- du BEPC, brevet des collèges	6,0
- d'un CAP ou d'un BEP	33,4
- d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel	18,0
- d'un diplôme de l'enseignement supérieur court	11,8
- d'un diplôme de l'enseignement supérieur long	4,2

Source : Insee, RP 2012 exploitation principale.

Cependant, on observe une augmentation progressive de la part des populations diplômées, qui s'explique notamment par l'arrivée de jeunes ménages dans les opérations de lotissements récentes.

Evolution du nombre de diplômes sur la commune entre 2007 et 2012.



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

I.2.6. LES ACTIFS : UN NOMBRE D'ACTIFS ET UN TAUX DE CHOMAGE EN HAUSSE

La commune comptait en 2012 **479 actifs** soit une **progression de + 109 actifs entre 2007 et 2012**, même si la croissance démographique sur la même période de temps est proportionnellement légèrement plus rapide (+ 114 habitants). Le nombre de retraités et d'enfants a également augmenté sur la commune.

La part des actifs ayant un emploi diminue légèrement, passant de 66,2 % en 2007 à 64,1 % en 2012.

Le **taux de chômage augmente**, passant de 8,6 % en 2007 à 10 % en 2012.

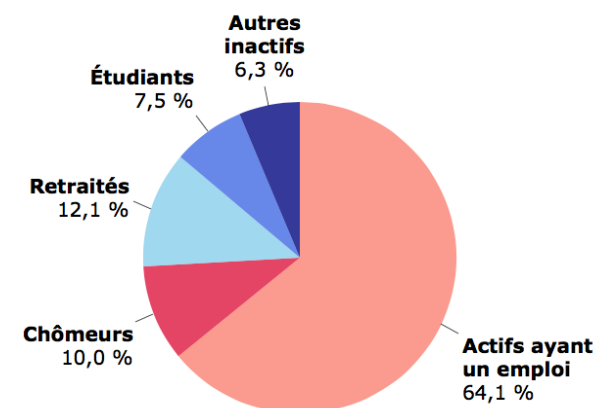
La **part des retraités ou préretraités baisse légèrement**: 11,6 % en 2012 contre 12,1 % en 2007.

	2012	2007
Ensemble	479	370
Actifs en %	74,1	74,9
dont :		
actifs ayant un emploi en %	64,1	66,2
chômeurs en %	10,0	8,6
Inactifs en %	25,9	25,1
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,5	5,7
retraités ou préretraités en %	12,1	11,6
autres inactifs en %	6,3	7,8

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

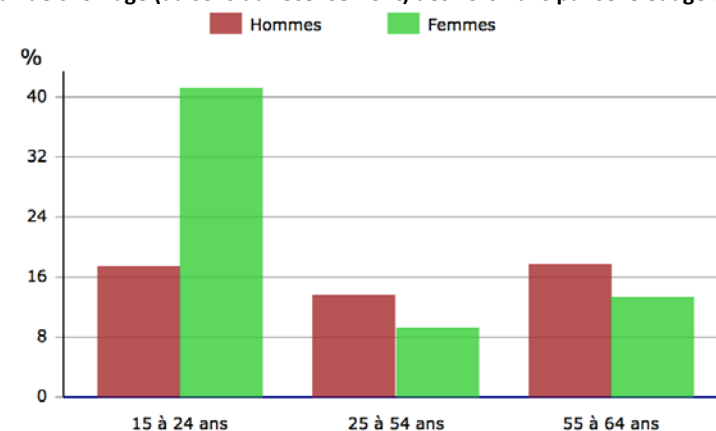
La part des étudiants, élèves, stagiaires augmente sur la commune (de 5,7 % à 7,5 % de la population en 6 ans).

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



Source: Insee, RP2012 exploitation principale.

Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2012



Source: Insee, RP2011 exploitation principale.

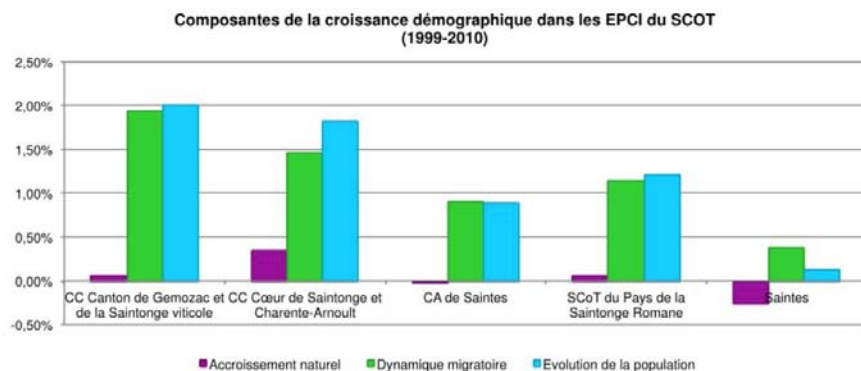
Le taux de chômage est particulièrement fort chez les femmes entre 15 et 24 ans (plus de 40%) alors qu'il touche entre 9 et 14 % des hommes et des femmes de 55 à 64 ans en 2012.

1.2.7. HYPOTHÈSES D'ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES PROJETÉES PAR LE SCOT DU PAYS DE SAINTONGE ROMANE

Source : Pays de Saintonge Romane, septembre 2015

D'un point de vue quantitatif, le PADD du SCoT fixe un objectif de population d'environ 103 000 habitants en 2025 pour une perspective de 108 000 habitants à l'horizon 2030 sur l'ensemble du territoire.

Les élus du territoire de la Saintonge Romane ont fait le constat que lors des décennies précédentes, la croissance démographique et résidentielle a été fortement portée par les secteurs dits ruraux du territoire (principalement les CDC). Cela s'explique en partie par un foncier bien moins cher dans ces secteurs et un coût de transport relativement faible (prix du baril en 1999 = 22€ contre 60€ en 2015...)



Toutefois, les élus se sont accordés sur le fait que cette dynamique s'accompagne d'externalités négatives. D'une part, d'un point de vue quantitatif il est constaté un coût de gestion des réseaux, de voiries plus important qui incombe à la collectivité et d'autre part, d'un point de vue qualitatif avec un émiettement des constructions qui viennent obstruer les paysages et les espaces naturels de la Saintonge Romane (facteur d'attractivité reconnu soumis à de fortes pressions urbaines)

L'enjeu principal porte sur la capacité du territoire à garder son facteur d'attractivité résidentiel et démographique mais en recentrant ce développement sur les communes pôles du territoire et en premier lieu, le pôle Saintais.

De cette manière, l'ensemble de la Saintonge Romane continuera son développement tout en renforçant les polarités (principaux secteurs de développement résidentiel, mais aussi d'activité et d'équipement) et en diminuant ses coûts de fonctionnement et de gestion (notamment vis à vis des VRD).

Pour y parvenir, les élus du territoire de la Saintonge Romane ont défini le FACTEUR 3 correspondant en théorie, à la diminution par trois de la consommation d'espace pour le même accueil résidentiel.

De cette manière, ce sont aussi les espaces naturels, agricoles et paysagers qui se trouvent être protégés pour optimiser l'attractivité qualitative de la Saintonge Romane.

Il convient de prendre en compte les objectifs quantitatifs définis par le projet de SCoT pour la CdC Charente Arnoult Cœur de Saintonge. Sur les 18 communes que compte la CdC, deux d'entre elles sont définies comme pôle (Pont l'Abbé d'Arnoult en tant que pôle d'équilibre, puis Saint Porchaire comme pôle de proximité). Les 16 autres communes sont définies comme des communes rurales. A horizon 2025, les objectifs quantitatifs pour le développement de toutes les communes rurales de CdC sont répartis ainsi :

- Accueil de nouveaux habitants : 1 000 nouveaux habitants
- Nombre de personnes par ménages en 2025 : 2,28
- Nombre de nouveaux logements : 714 (accueil de nouveaux habitants ; desserrement résidentiel ; destruction/reconstruction ; résorption de logements vacants etc...)

Soit un total de 46,4 ha à urbaniser (résidentiel + VRD et équipement) avec une densité de 14 logements/hectare pour les 16 communes rurales de la CdC Charente Arnoult Cœur de Saintonge.

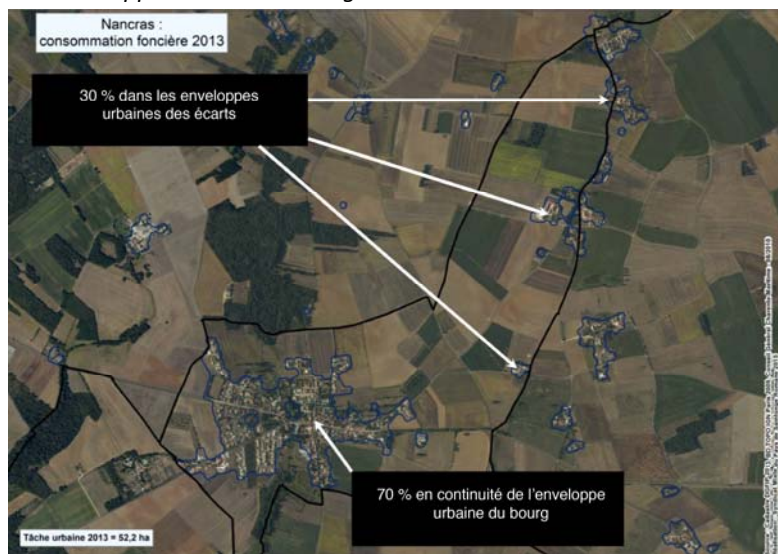
Traduction/application des objectifs SCOT à la commune :

Source : Pays Saintonge Romane, sept.2015 et février 2016

La commune de Nancras représente environ 5,4% du poids démographique des communes rurales de la CDC de Charente Arnoult Cœur de Saintonge (678 habitants sur 12 616 en 2010). Donc, d'un point de vue purement arithmétique 15,4% des différents objectifs peuvent être autorisés à la commune de Nancras, soit :

- Accueil de nouveaux habitants : 54 nouveaux habitants.
- Nombre de personnes par ménages en 2025 : 2,28
- **Nombre de nouveaux logements : la traduction stricte des objectifs chiffrés du projet de SCOT pour une commune de la taille de Nancras permet de projeter 43 nouveaux logements au total pour la période 2015-2025** (accueil de nouveaux habitants ; desserrement résidentiel ; destruction/reconstruction ; résorption de logements vacants etc...)

Enfin, il est demandé que ces nouveaux secteurs à urbaniser se répartissent de manière à renforcer prioritairement le centre-bourg de la commune. L'objectif du SCOT sur ce point est que au moins 30% de l'accueil résidentiel se fassent dans les enveloppes urbaines (en bleu sur la carte) et qu'au plus 70% viennent en continuité de l'enveloppe urbaine du bourg.



I.2.8. HYPOTHESES D'EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES RETENUES PAR LA COMMUNE

Hypothèses de croissance démographique à l'horizon 2024/2025

Des hypothèses de croissance démographique sur la commune ont été réalisées afin de retenir l'hypothèse démographique :

- la plus plausible,
- la mieux adaptée en ce qui concerne la capacité d'accueil en habitations et les moyens communaux en matière de services, équipements, financements communaux,
- la plus proche et compatible avec les objectifs inscrits au SCOT arrêté

Le calcul des hypothèses de développement 2015-2025 a été établi en prenant en compte :

- L'objectif SCOT de croissance démographique annuelle de 0,73 %
- Le taux de croissance « maîtrisée » de 1975/1982 de 1 % par an
- Un taux de croissance « fort » de 2,5 % par an
- Le taux de croissance « très fort » de 2007/2012 de 5,8 % par an

	Hypothèse 1 (SCOT)	Hypothèse 2	Hypothèse 3	Hypothèse 4
	Croissance démographique de 0,73 % par an = objectif SCOT pour les communes rurales hors pôle	Croissance démographique « maîtrisée » de 1,00 % par an (qui rejoint le taux de croissance 1975/1982)	Croissance démographique "forte" de 2,5% par an (taux «intermédiaire entre les taux de croissance constatés entre 1990 et 1999 (1,36 %) et 1999 et 2007 (3,9 %))	Croissance démographique « très forte » de 5,8% par an (référence au taux de croissance 2007/2012)
Population estimée en 2013	800	800	800	800
Population estimée en 2025	873	901	1076	1 567
Variation de population d'ici 2025	+ 73	+ 101	+ 276	+ 724
<i>Nbre moy. De pers./ ménage</i>	2,28	2,28	2,28	2,28
Nombre de logements supplémentaires nécessaires (à produire) <i>= populations supplémentaire/ taille moyenne des ménages</i>	32	39	121	339
Nombre de logements supplémentaires nécessaires (à produire) <u>MAJORE</u> pour tenir compte des besoins liés au desserrement des ménages	43	60	162	455

Hypothèses de croissance

Conclusions :

Hypothèse 1 (SCOT)	Hypothèse 2 « maîtrisée »	Hypothèse 3 « forte »	Hypothèse 4 « très forte »
<p>L'hypothèse de croissance de 0,73 % du SCOT correspond « mathématiquement » à un apport d'environ 73 habitants.</p> <p>Pour une commune de 800 habitants, le SCOT prévoit un objectif d'accueil de 60 habitants supplémentaires.</p> <p>Cette hypothèse de croissance de la population d'ici 2025 est considérée comme trop faible et ne permettrait pas d'assurer une dynamique démographique suffisante pour maintenir les équipements (école notamment), commerces et des services de proximité sur la commune, notamment les activités en cours d'aménagement (cabinet d'infirmiers), en cours d'étude (commerces de proximité, ZA artisanale...)</p>	<p>L'hypothèse 2 de croissance « maîtrisée » de 1 % annuel correspond à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un apport de 101 habitants (avec 115 habitants maximum) - à la « production » d'environ 50 logements (entre 39 et 60), et de 65 logements maximum ; <p>Soit environ 5 nouveaux logements par an.</p> <p><i>Ce rythme de « permis de construire pour nouveaux logements est inférieur au rythme observé sur 10 ans (2004/2013 : 12 logements commencés par an, source sitadel 2014) mais supérieur aux rythmes observés depuis 3 et 5 ans (entre 2 et 4 logements commencés par an).</i></p> <p><u>C'est l'hypothèse retenue par la commune.</u></p>	<p>L'hypothèse de croissance « forte » est basée sur un taux de croissance d'environ 2,5 % annuel, générant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un apport de 276 habitants supplémentaires - une production de logements comprise entre 121 et 162 logements, soit entre 12 et 13 nouveaux logements par an <p>Cette hypothèse a été considérée comme trop « ambitieuse » au regard :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du rythme de construction de nouveaux logements sur la commune, ce malgré des surfaces constructibles bien situées, dans le résiduel et en « extensions ». - des moyens communaux et du niveau d'équipements actuel et programmé (école, tissu commercial, emplois...) 	<p>L'hypothèse 4 de croissance « forte », en continuité avec l'évolution démographique et de logements des années 2000, ne peut être retenue au regard des capacités en équipements et services, commerces de la commune (gestion du pluvial, entretien des voiries et réseaux...).</p> <p>La commune ne dispose pas des transports en commun suffisants pour répondre aux besoins des habitants en matière de services, d'emplois et de déplacements (flux domicile-travail notamment).</p>

La commune souhaite permettre dans les 10 ans à venir (échéance 2024/2025) l'accueil de nouveaux ménages, soit une centaine d'habitants environ (avec un maximum estimé à 115 habitants).

Cet objectif est basé sur un taux de croissance annuel inférieur à ceux observés depuis 1999... mais dépasse ceux inscrits au SCOT pour les communes « rurales » du territoire intercommunal.

Cet objectif est retenu par la commune pour garantir le renouvellement démographique, la qualité et le bon fonctionnement (et maintien) des services existants et en cours d'aménagement (cabinet d'infirmier, salle des fêtes, revitalisation des commerces du centre bourg, zone d'activités artisanales...) et la capacité des équipements en place et à venir (voirie, réseaux, gestion du pluvial...). il tient compte des « atouts » de la commune :

- desserte par la Rd 728,
- cœur de bourg dynamique avec tissu commerçant renforcé par rapport et complémentaire à Corme Royal sur l'axe Rd728
- équipements structurants : école, terrains de sport
- actions communales fortes pour le maintien et le développement des services (projets avancés : cabinet d'infirmiers, salle des fêtes)
- projet d'aménagement d'une zone d'activités artisanales
- ...

I.2.9. LA POPULATION - BILAN / ENJEUX

ATOUTS	FAIBLESSES
<p>+ 300 habitants depuis 1990</p> <p>+ 5,8 % de variation annuelle moyenne de sa population entre 2007 et 2012</p> <p>Population jeune : 21 % de moins de 15 ans et 20,8 % de 30/44 ans</p>	<p>Léger vieillissement de la population : 22,3 % de plus de 60 ans</p> <p>Taux de chômage important et en hausse</p> <p>Arrivée rapide de population qui génère des besoins à gérer par la commune</p>
ENJEUX	
<p>L'accroissement du nombre d'enfants et la représentation des populations « vieillissantes » génèrent des besoins en services de proximité, en déplacements « doux » sécurisés, en lieux de « rencontre » et de « lien social », en stationnement, en logements adaptés.</p> <p>Les actifs et retraités ont des besoins en déplacements « voiture » pour aller travailler, faire leurs courses.</p> <p>Maîtrise de l'accueil de populations pour permettre à la commune de répondre aux besoins (démarches en cours : revitalisation du centre bourg notamment)</p> <p>La commune souhaite poursuivre l'accueil de population de manière « raisonnée » et selon un rythme « régulier », permettant d'accueillir les futures populations progressivement, dans de bonnes conditions.</p> <p>Les objectifs retenus sont légèrement supérieurs à ceux inscrits au SCoT. Ce choix communal s'explique par sa situation et son niveau d'équipement :</p> <p>En effet la commune est favorisée, par rapport à d'autres communes dites « rurales » (vocabulaire SCOT) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sa situation en bordure de RD 728 la rend très accessible depuis et vers les bassins d'emplois de Saintes, Royan et Rochefort - son centre bourg est caractérisé par un tissu commerçant et de services renforcé : épicerie, boulangerie, boucherie, tabac-journaux, coiffeur, ... école, terrains de sport, cabinet d'infirmiers en cours d'aménagement, l'aménagement de la salle des fêtes à l'étude... 	

I.3.1. LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

I.3.1.1 – Une forte augmentation du parc de logements à l'échelle du Pays depuis 1999

Source : SCOT du Pays de Saintonge Romane, rapport de présentation

L'évolution du parc de logements du Pays de Saintonge Romane, tout comme son développement démographique et économique, présente une nette accentuation depuis 1999.

En effet, entre 1975 et 1999, le parc de logements du Pays croît mais avec un rythme qui s'affaiblit comme pour la France en général. La période 1975-1982 constitue ainsi la période la plus dynamique depuis les années 1970.

Or, entre 1999 et 2006, le pays connaît un retournement de la tendance résidentielle avec une évolution de son parc de plus de +14 %, contre +10 % environ pour la période précédente.

Sur le long terme, l'évolution du parc s'inscrit dans un rythme plus similaire à celui de la Charente que celui de la Charente Maritime, qui présente des évolutions supérieures et en croissance sur l'ensemble de la période.

- Entre 1975 et 1999, une évolution du parc similaire à la moyenne nationale, mais en dessous du rythme départemental.
- Depuis 1999 : une accentuation du développement du parc des logements (+ 14 %).

Le pic résidentiel que connaît le territoire correspond à la diffusion de l'attractivité littorale dans les territoires rétro-littoraux et à une dynamique d'attractivité des espaces plus ruraux (secteurs Cœur de Saintonge, des Bassins Seudre et Arnoult et de Gémozac et Saintonge Viticole), reliés facilement à des pôles urbains (Saintes et Royan).

La communauté de communes Cœur de Saintonge a connu une des plus fortes progressions du parc de logements sur l'ensemble du Pays de Saintonge Romane : + 16,6 % de son parc en plus sur la période 1999/2007, contre + 11,4 % sur la période 1990/1999.

Les autres bassins de vie qui ont connu un fort taux de construction sont ceux qui sont frontaliers avec l'arrière-pays royannais : ex-CC Seudre et Arnoult, CC de Gémozac et Saintonge viticole et CC de Saintonge Charente-Arnoult.

Evolution du Parc	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Pays de Saintonge Romane	13,5%	11,4%	10,0%	14,3%
Cœur de saintonge Charente Arnoult	12,9%	13,5%	11,4%	16,8%
Pays Buriaud	12,6%	10,9%	1,0%	14,4%
Gémozac et Saintonge viticole	8,9%	6,9%	10,3%	19,2%
Bassins Seudre et Arnoult	17,7%	15,7%	12,0%	19,1%
Pays Santon	14,2%	11,4%	10,4%	11,8%
Chaniers	17,1%	12,4%	11,5%	9,6%

Source : Projet de SCOT – 2012

Dans ce contexte, l'attractivité résidentielle de Nancras apparaît comme importante et peut s'expliquer notamment par la présence des RD 728, axes principal de communication entre Saintes et Marennes.

La même tendance est observée sur les communes situées autour de l'axe Saintes/Rochefort.

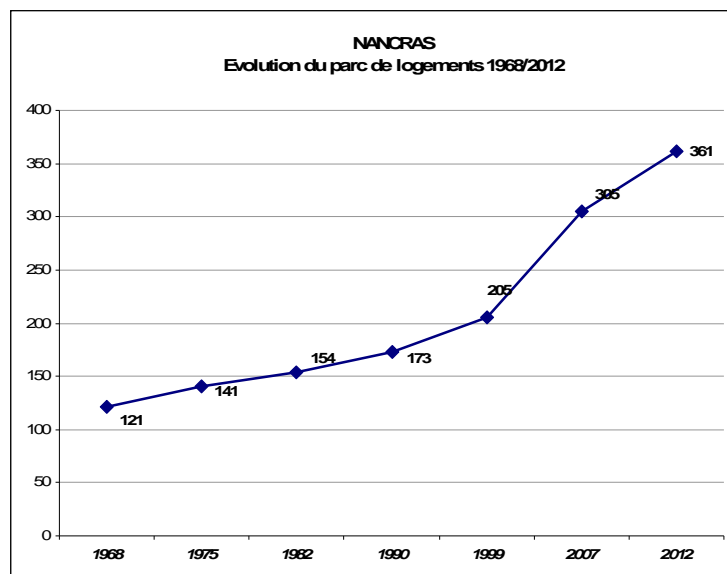
Nancras est identifié comme une commune « rurale » au niveau du SCOT. Néanmoins la commune est caractérisée par un niveau de services (cabinet d'infirmières (2) depuis mars 2016), commerces (boulangerie, boucherie, épicerie, salon de coiffure, bureau de tabac, garagiste, pépiniériste) et équipements, qui lui confèrent un rôle de petit pôle d'animation et d'attraction, pour les habitants de la commune et celles riveraines (et pour les automobilistes qui transitent par la RD 728, axe Marennes/Saintes à fort trafic).

I.3.1.2 – Une forte dynamique résidentielle à l'échelle de la commune au cours des années 2000, stabilisée aujourd'hui

La production de logements très « dynamique » en matière de construction : 12 logements commencés en individuel pur en moyenne par an entre 1999 et 2012 s'explique :

- par le positionnement stratégique de Nancras, à proximité de l'axe Sainte/Royan, à proximité directe de pôles d'emplois, de services, de pôles commerçants majeurs
- par la réalisation de lotissements

Evolution du parc de logements entre 1968 et 2012



Sources : Insee, RP1968 à 2007 dénombrements - RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Le parc de logements a évolué progressivement, avec une évolution plus marquée au cours des années 2000 avec + 156 logements en 13 ans (1999/2012)

Une prédominance de résidences principales

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble	121	141	154	173	205	305	361
Résidences principales	107	113	127	144	176	238	316
Résidences secondaires et logements occasionnels	4	17	15	15	14	20	17
Logements vacants	10	11	12	14	15	47	28

Sources : Insee, RP1968 à 2007 dénombrements - RP2007 et RP2012 exploitations principales.

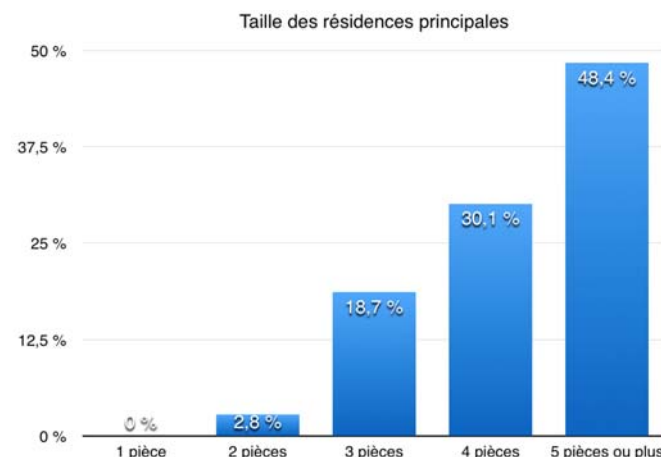
Un nombre relativement faible de résidences secondaires :

Les résidences secondaires se concentrent principalement sur le littoral royanais.

Nancras compte 17 résidences secondaires ou logements occasionnels en 2012 ce qui représente seulement 4,7 % de son parc de logements.

Une majorité de maison de plus de 5 pièces

A Nancras, 48,4% des résidences principales sont des maisons de plus de 5 pièces. Les maisons 4 pièces sont également présentes : 30,1% du parc des résidences principales. Les studios, 2 et 3 pièces sont minoritaires sur la commune.



En 2012, la commune comptait 330 « maisons » en 2009 et 31 appartements, soit 91 % de maisons « individuelles ».

Un parc de logements vacants faible

En 2012 l'INSEE identifiait 28 logements vacants.

Sur ces 28 logements identifiés « insee », la commune estime qu'il existe une douzaine de logements vacants réels sur la commune (centre-bourg). Sur les 10 prochaines années, on peut estimer que 2 à 4 réhabilitations pourraient se faire.

I.3.1.3 – Caractéristiques des logements : des grandes maisons d'habitation

En terme d'habitat et de forme urbaines Nancras est caractérisée par :

- Une large prédominance des logements individuels « purs » : 12 logements (en moyenne) par an (contre 2,5 logement individuel « groupé » par an et 4 logements collectifs en 10 ans).

- Une majorité d'habitat ancien dense dans le bourg et les hameaux.
- Quelques pavillons sur de grandes parcelles ainsi que dans des lotissements récents.
- De grands logements : 153 logements de 5 pièces ou plus en 2012, soit presque la moitié et 68 logements de 1 à 3 pièces (16 %), pourtant adaptés à l'accueil de personnes seules, familles monoparentales...)

I.3.2. LES STATUTS D'OCCUPATION: LA LARGE PREDOMINANCE DES PROPRIETAIRES ET UN MANQUE DE LOGEMENTS LOCATIFS

I.3.2.1 - La prédominance des résidences principales en « propriété »

- **72,8 % de propriétaires en résidence principale**
- **26,6 % de locataires en résidence principale**

Malgré la prédominance des résidences principales « en propriété », on observe un taux non négligeable de locataires (26,6%) et la présence de logements locatifs (84). Cela traduit d'une certaine diversité du parc de logements, permet un renouvellement des ménages, assurant le maintien des équipements et services (école par exemple) et facilite les parcours résidentiels.

Les logements locatifs pourraient donc favoriser l'accueil de jeunes ménages, couples ou célibataires sans enfants, mais aussi des familles monoparentales de plus en plus nombreuses, ainsi que des personnes âgées souhaitant « vivre à la campagne » mais ne pouvant pas entretenir une « grande maison ».

I.3.2.2 - L'absence d'offre en logement social sur la commune :

En 2015, la commune ne dispose d'aucun logement locatif social.

Logements Communaux

La commune dispose d'un petit parc immobilier qu'elle met à la location.

Ainsi,

la mairie étant une ancienne maison bourgeoise, la Commune loue quatre appartements situés au-dessus de la mairie.

La commune loue en plus trois autres appartements ainsi que deux maisons bientôt une maison supplémentaire sera mise à la location suite à l'acquisition d'un bien immobilier qui sera scindé en deux avec l'installation d'un cabinet infirmiers et la mise en location à des particuliers de l'autre partie.

I.3.3 - UN RYTHME DE CONSTRUCTION IRRÉGULIER, DOMINÉ PAR LA CONSTRUCTION INDIVIDUELLE « PURE »

Globalement, 116 logements ont été construits entre 2004 et 2013 soit près de 12 par an en moyenne, en baisse ces dernières années.

Cependant :

- de 2009 à 2013 (sur 5 ans) le rythme est passé à 4 logements/an.
- de 2011 à 2013 (sur 3 ans), on arrive à seulement 2 logements par an.

La commune a connu une augmentation importante de logements commencés entre 2005 et 2010 avec jusqu'à 32 logements commencés en 2006 (lotissements communaux).

A partir de 2013, la commune connaît un certain ralentissement du nombre de logements commencés avec 4 logements commencés / an.

	Logements en individuels purs	Logements en individuels groupés	Logements collectifs	Logements en résidence	Total des logements commencés
2004	6	0	0	0	6
2005	9	4	0	0	13
2006	28	0	4	0	32
2007	11	0	0	0	11
2008	7	8	0	0	15
2009	2	0	0	0	2
2010	7	8	0	0	15
2011	7	2	0	0	9
2012	6	3	0	0	9
2013	4	0	0	0	4
Total	87	25	4	0	116

Les logements commencés sont très majoritairement des logements individuels « purs » (depuis 2004 près de 9 logements commencés par an).

Le nombre de logements individuels groupés commencés est plus faible et varie entre 0 et 8 logements par an avec une moyenne de 2,5 logements individuels groupés par an depuis 10 ans.

Il n'y a eu depuis 2004 que 4 logements commencés de type collectif ou « en résidence » depuis 2003, ce qui traduit un manque de diversification du parc de logements.

I.3.4. L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Source : PAC (page 82), décembre 2013

La commune ne dispose pas d'aire d'accueil des gens du voyage.

Dans le département de la Charente-Maritime, le schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du voyage 2010- 2016 a été approuvé le 14 mars 2011 par le Préfet et le Président du Département. Sur la base du schéma, la problématique de sédentarisation doit être intégrée dans l'élaboration du document d'urbanisme.

Pour les communes de moins de 5000 habitants, le devoir d'accueil est issu de la jurisprudence et du respect de la liberté constitutionnelle d'aller et venir.

La localisation d'une aire de petits passages pouvant accueillir au maximum 20 caravanes, pour des haltes de 48 h à 15 jours, par tous les temps avec l'accès à l'eau et le cas échéant à l'électricité et ramassage des ordures ménagères n'a pas été définie au PLU.

I.3.5. HYPOTHESE D'EVOLUTION DE L'HABITAT RETENUE PAR LA COMMUNE

RAPPEL

	HYPOTHESE RETENUE PAR LA COMMUNE
	Croissance démographique « maîtrisée » de 1,00 % par an (qui rejoint le taux de croissance 1975/1982)
Population estimée en 2013	800
Population estimée 2025	901
Variation de population d'ici 2025	+ 101
Nbre moy. De pers./ ménage	2,28
Nombre de logements supplémentaires nécessaires (à produire) <i>= populations supplémentaire/ taille moyenne des ménages</i>	39
Nombre de logements supplémentaires nécessaires (à produire) MAJORE pour tenir compte des besoins liés au desserrement des ménages	60

L'hypothèse de croissance « maîtrisée » RETENUE PAR LA COMMUNE de 1 % annuel correspond à :

- un apport de 101 habitants (avec 115 habitants maximum)
- à la « production » d'environ 50 logements (entre 39 et 60), et de 65 logements maximum ;

Soit environ 5 nouveaux logements par an.

Ce rythme de « permis de construire pour nouveaux logements est inférieur au rythme observé sur 10 ans (2004/2013 : 12 logements commencés par an, source sitadel 2014) mais supérieur aux rythmes observés depuis 3 et 5 ans (entre 2 et 4 logements commencés par an).

En termes de surfaces :

- Dans l'hypothèse de la réalisation de 50 logements avec une densité moyenne de 14 logements / ha (objectif SCOT), la surface nécessaire est estimée à 3,57 ha ($50/14 = 3,57$).

I.3.6. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET DE SCOT

Voir chapitre 1.2.7. HYPOTHÈSES D'ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES PROJETÉES PAR LE SCOT DU PAYS DE SAINTONGE ROMANE

Source : Pays Saintonge Romane, sept.2015 et février 2016

Nombre de nouveaux logements : la traduction stricte des objectifs chiffrés du projet de SCoT pour une commune de la taille de Nancras permet de projeter 43 nouveaux logements au total pour la période 2015-2025 (accueil de nouveaux habitants ; desserrement résidentiel ; destruction/reconstruction ; résorption de logements vacants etc...)

Il est demandé que ces nouveaux secteurs à urbaniser se répartissent de manière à renforcer prioritairement le centre-bourg de la commune.

L'objectif du SCoT sur ce point est que au moins 30% de l'accueil résidentiel se fassent dans les enveloppes urbaines (en bleu sur la carte) et qu'au plus 70% viennent en continuité de l'enveloppe urbaine du bourg.

Le projet de SCoT souhaite favoriser l'accueil de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine de la manière suivante :

- 30 % des nouveaux logements à construire doivent s'inscrire dans les « dents creuses » ou « zones d'intensification » (espaces bâtis continus, desservis et équipés)
- 70 % des nouveaux logements à construire peuvent s'inscrire dans des zones d'extensions urbaines ou zones de développement par le biais d'ouvertures à l'urbanisation sur des espaces en continuité avec le bâti existant.

I.3.7. HABITAT - BILAN / ENJEUX

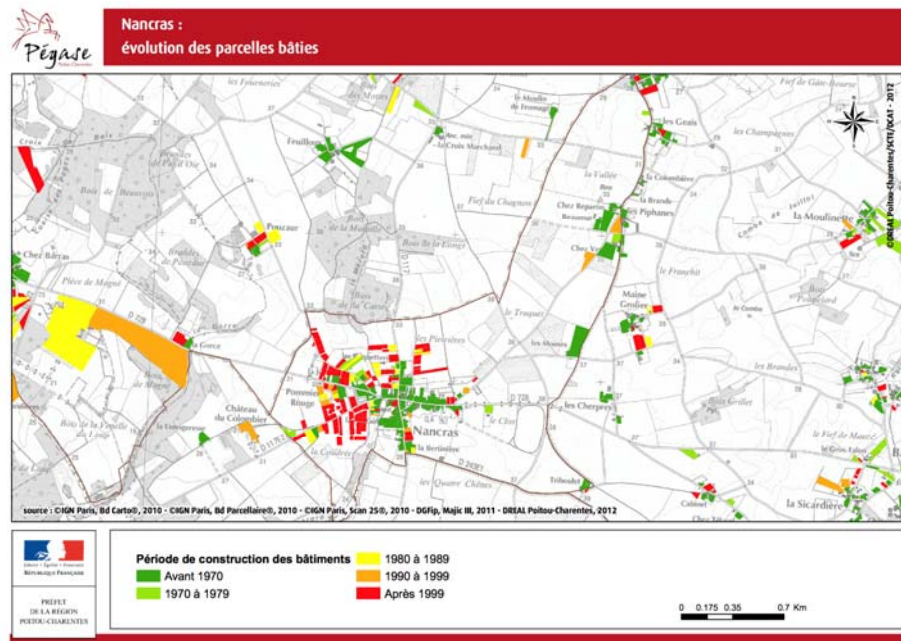
ATOUS	FAIBLESSES
Des zones urbanisables disponibles en « dents creuses » ou en extension	Une grande majorité de maisons (à 90%) de 4 pièces ou plus (72 % des maisons), qui ne favorisent pas la « rotation » des ménages
ENJEUX	
Maîtriser la consommation des espaces agricoles <ul style="list-style-type: none">- réduire de manière significative les zones constructibles pour préserver les espaces agricoles et naturels pour répondre aux besoins réels de la commune- maîtriser l'urbanisation aux abords du Mérard- stopper l'urbanisation au-delà de l'existant (tissu bâti à 2015)- ne pas permettre la construction de nouveaux logements (non « agricoles ») dans les écarts	
Poursuivre l'accueil d'habitations et de populations (avec un objectif d'environ 50 logements supplémentaires d'ici 10 ans) <ul style="list-style-type: none">- favoriser la réhabilitation des quelques logements vacants (2 à 4 réhabilitations potentielles)- privilégier les nouvelles habitations en « intensification », dans le tissu bâti existant: dans les « dents creuses » et sur les terrains, espaces « résiduels » non bâtis dans le bourg et ses extensions proches, en organisant l'urbanisation de ces secteurs « stratégiques »- redéfinir prioritairement et de manière raisonnée l'enveloppe de développement du bourg dans sa partie nord-est, à l'Est de l'école, en se fixant un objectif de répartition « intensification urbaine » : env. 60 % / « extension urbaine » : env. 40 %	
Diversifier les populations et les formes d'habitat et garantir la qualité des opérations futures <ul style="list-style-type: none">- Définir les formes urbaines souhaitées, adaptées aux sites et répondant aux objectifs de développement durable, d'économie des terrains, d'insertion des nouveaux quartiers dans le tissu existant- Dans les secteurs de développement, définir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	

I-4 – LA MORPHOLOGIE URBAINE – EVOLUTION DU VILLAGE ET DES HAMEAUX

I.4.1. UN RYTHME DE CONSTRUCTION QUI S'EST ACCELERE AU COURS DES ANNEES 2000

Le rythme de construction récent est relativement important pour une commune « rurale » telle que Nancras : 116 logements commencés entre 2004 et 2013 soit près de 12 par an en moyenne.

Carte de l'évolution des parcelles bâties / Carte PEGASE, DREAL 2012



Ce phénomène s'explique :

- par le coût du foncier encore accessible
- par le positionnement stratégique de la commune, en arrière-pays littoral proche de pôles d'emplois, de services et de pôles commerçants majeurs : Royan, Saintes.
- la production d'opérations d'ensembles : lotissements organisés en extension du bourg
- la desserte par la RD 728

Toutefois ce rythme de construction baisse régulièrement : depuis 3 et 5 ans on recense entre 2 et 4 logements commencés par an.

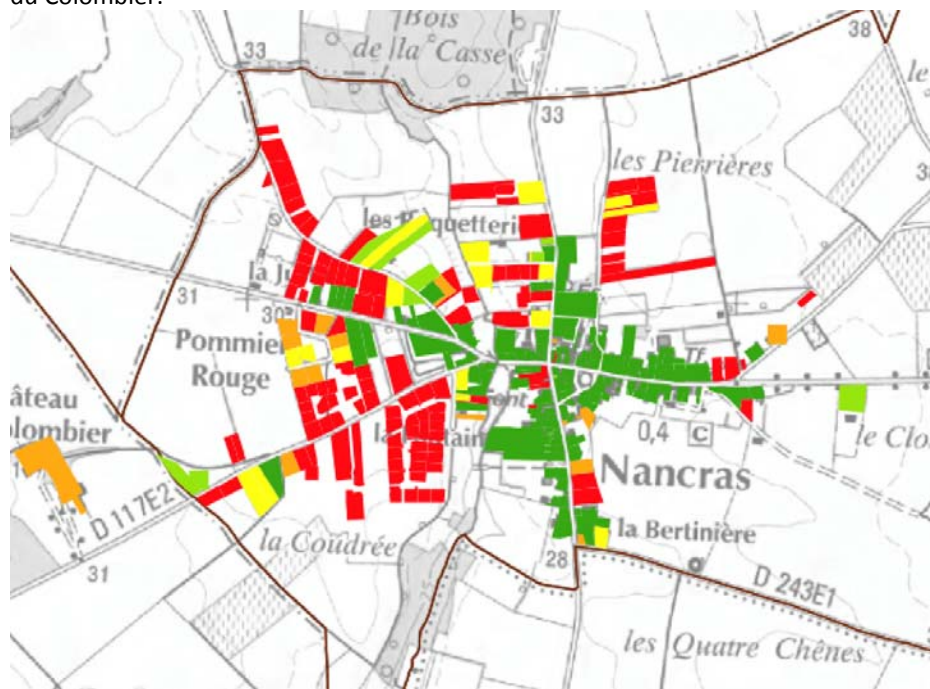
(source sitadel 2014)

A noter que 2 opérations résidentielles n'ont pas abouti, équivalentes à une quinzaine de lots/logements:

- une opération groupée d'une dizaine de lots au sud du bourg (zone de la Berthinière) : PC déposé, projet abandonné
- 4 à 5 lots découpés (bornés) au nord du bourg entre la Mairie et le Mérard n'ont pas été vendus ni construits

A – l'Habitat :

Les extensions urbaines se sont faites principalement à l'ouest et au sud-ouest du centre bourg et dans certains hameaux, le long de la RD 728 notamment et de la rue du Colombier.



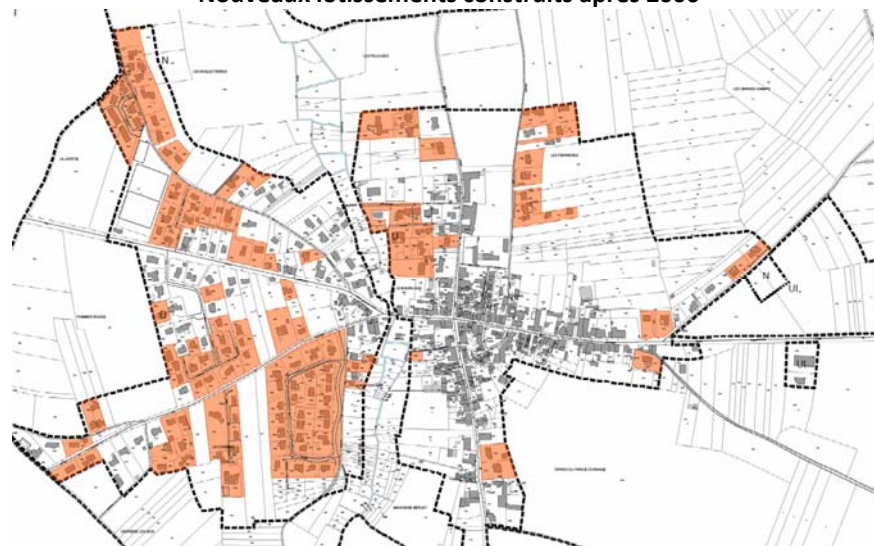
Période de construction des bâtiments :
■ Avant 1970
■ 1970 à 1979
■ 1980 à 1989
■ 1990 à 1999
■ Après 1999
Carte de l'évolution des parcelles bâties / Carte PEGASE, DREAL 2012

Le développement de l'urbanisation et de l'habitat s'est fait en continuité du centre bourg et le long des voies.

Des extensions récentes du bourg se sont réalisées sous forme de lotissements.

Depuis 2000, 141 maisons ont été construites, ce qui représente 15,5 ha de terres agricoles et naturelles urbanisées.

Nouveaux lotissements construits après 2000

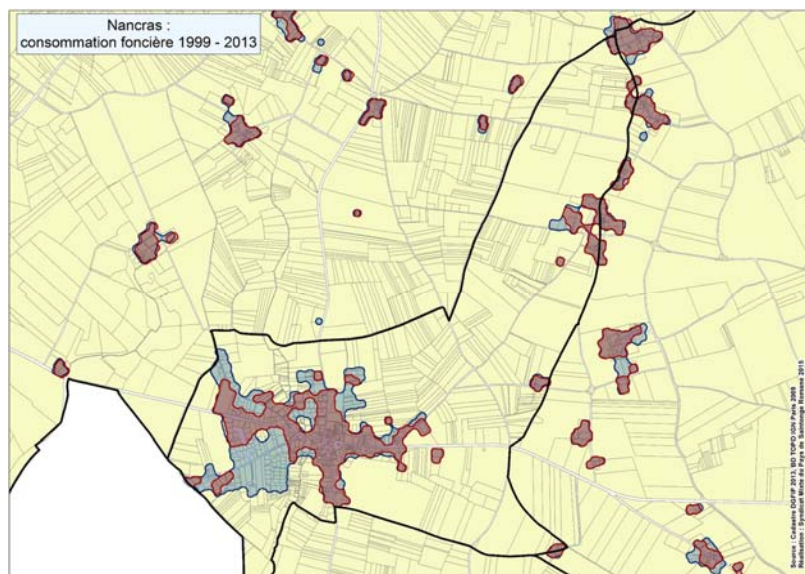


I.4.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE DEPUIS 10 ANS

Depuis 2000, 15,5 ha d'espaces agricoles et naturelles ont été construits autour du centre bourg.

En rouge sur le plan : la tâche urbaine en 1999 (30,4 ha)

En bleu : la tâche urbaine en 2013 (52,2 ha)



I.4.3. DES FORMES URBAINES ORGANISEES ET MAITRISEES

Le tissu bâti de la commune est caractérisé globalement par:

- une maîtrise de la dispersion de l'urbanisation
- une maîtrise du mitage agricole
- une consommation maîtrisée des espaces agricoles





Plus particulièrement, la commune est marquée par:

Des maisons de village, des quartiers « en extension » du bourg ancien et de maisons individuelles de type pavillonnaire sur des parcelles relativement importantes.

Des densités en logements variables :

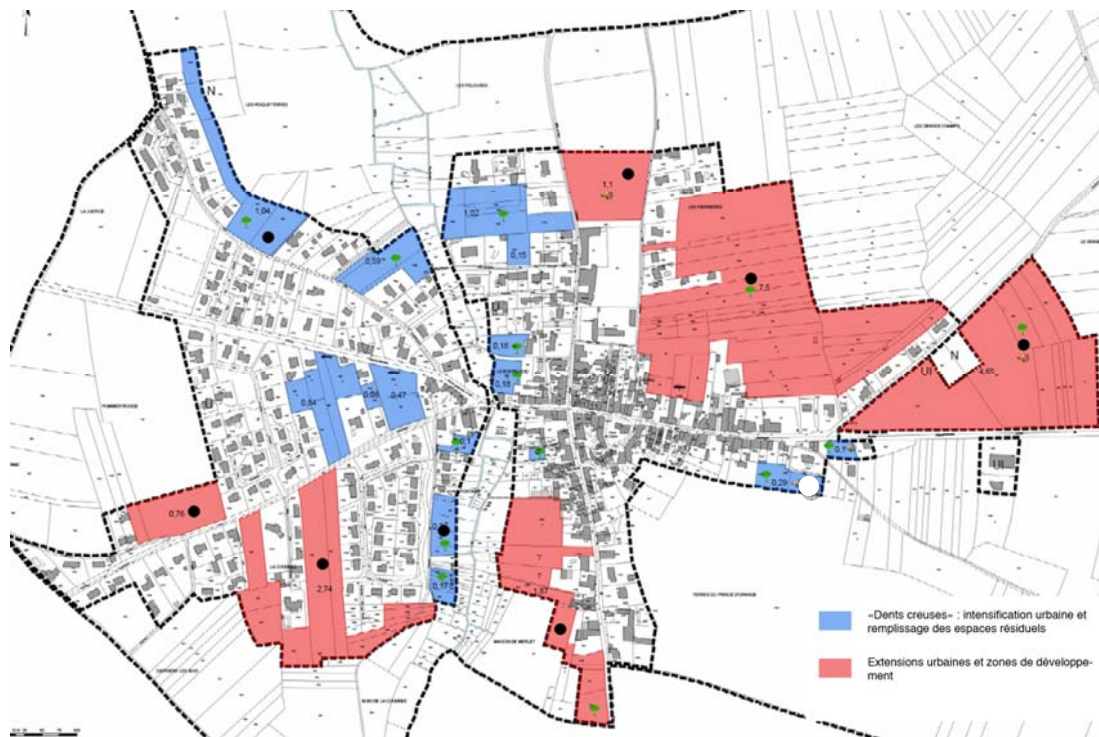
- Une densité forte en centre bourg
- Dans les opérations d'ensemble (lotissements) : 10 logements / hectare
- Des constructions individuelles hors opérations d'ensemble : 4 à 5 logements / hectare

Des densités relativement faibles donc, souvent inférieures à la densité moyenne de 14 logements/ha préconisée dans le projet de SCOT.

Type de quartier	Implantation du bâti / parcellaire (cadastre 2012)	Photo satellite du quartier	Caractéristiques Morphologie urbaine	Enjeux
Centre bourg			<p>Maisons ou appartements d'habitation / petits commerces et équipements</p> <p>Implantation à l'alignement des voies</p> <p>Implantation en limite(s) séparative(s)</p> <p>Parcellaire en lanière ou complexe</p> <p>Taille des parcelles : de 50 à 500 m² et parfois jusqu'à 2 000 m²</p> <p>Orientation : Nord / Sud essentiellement</p> <p>Jardins à l'arrière ou cours</p>	<p>Préserver les espaces libres et les jardins qui participent directement à la mise en valeur du bourg ancien et à la qualité du cadre de vie</p>
<p>Lotissements</p> <p>Opérations groupées en extension du centre bourg</p>			<p>Pavillons d'habitation non groupés</p> <p>Implantation en retrait de 5 mètres par rapport à la voie</p> <p>Implantation fréquente en limite(s) séparative(s)</p> <p>Taille des parcelles : environ 700 m²</p> <p>Orientation : Est / Ouest majoritairement</p> <p>Jardins autour de la maison et à l'arrière</p>	<p>Stopper l'étalement urbain</p> <p>Remplir les « dents creuses »</p> <p>Eviter les implantations en « 2^{ème} rang » et les opérations en « cul de sac »</p> <p>Préserver et valoriser le végétal (haies – arbres) en limites de parcelles</p>

Type de quartier	Implantation du bâti / parcellaire (cadastre 2012)	Photo satellite du quartier	Caractéristiques Morphologie urbaine	Enjeux
Lotissements Opérations groupées détachées du centre bourg			<p>Pavillons d’habitation non groupés</p> <p>Implantation en retrait de 5 mètres ou plus par rapport à la voie</p> <p>Taille des parcelles : entre 600 et 1 200 m²</p> <p>Parcelles perpendiculaires à la voirie (Nord-Est / Sud-Ouest majoritairement)</p> <p>Jardins autour de la maison et à l’arrière</p>	<p>Stopper l’étalement urbain Remplir les « dents creuses »</p> <p>Eviter les implantations en « 2^{ème} rang » et les opérations en « cul de sac »</p> <p>Préserver et valoriser le végétal (haies – arbres) en limites de parcelles</p>
	Opérations individuelles			

I.4.4. DES ESPACES RESIDUELS DISPONIBLES



Le diagnostic foncier permet d'évaluer le potentiel de foncier mobilisable c'est-à-dire le potentiel résiduel constructible de la commune pour les 10 prochaines années. Les espaces résiduels sont des parcelles individuelles ou un groupement de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit.

Sur la commune de Nancras, la surface totale urbanisable à la carte communale est de 24,47 ha (19,83 ha en zone U et 4,65 ha en zone UI)

Les « dents creuses », les zones avec des enjeux d'intensification urbaine et de remplissage des espaces résiduels, représentent 5,5 ha (30 % de la surface urbanisable U à la Carte communale), soit environ 40 nouvelles maisons possibles.

Les zones d'extension urbaines représentent 13,9 ha (70 % de la surface urbanisable U à la carte communale), soit 125 nouvelles maisons possibles.

Enfin, la zone de développement des activités (zone UI au Sud-Est du cimetière) représente 4,65 ha.

LES PRINCIPAUX ESPACES RESIDUELS DU BOURG ET ABORDS DIRECTS

« Dents creuses » en entrée Est du bourg Résiduel constructible



Surface des deux zones : 0,4 ha
Nombre d'habitations possibles : 3



Caractéristiques

Proximité des équipements et services (Mairie, école, commerces de proximité, stade, aires de stationnement)

Parcelles incluses dans l'enveloppe urbaine

Desserte par les réseaux

Sensibilité paysagère en entrée de village

Sensibilité paysagère : frange agricole

Problème de nuisances sonores lié à la RD 728

Problème de sécurité d'accès par la RD 728

Enjeux retenus par la commune :

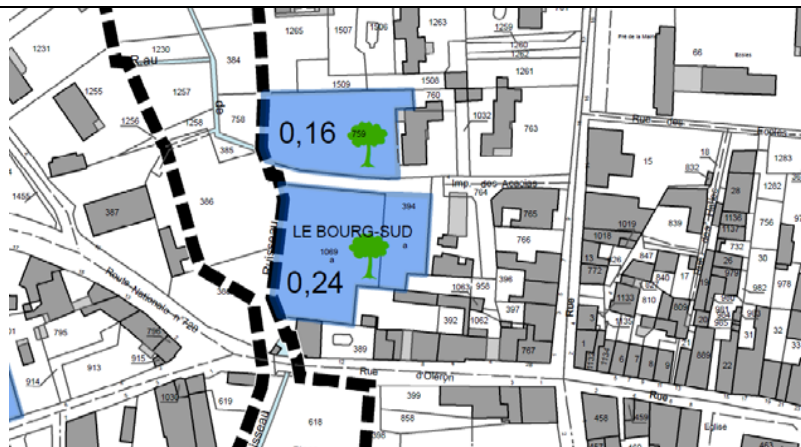
- **Bande tampon à maintenir au sud-est avec la zone agricole : interface « urbain-agricole »**
- **Maintenir l'activité de loisir équestre à l'est (zonage agricole)**

Résiduel Impasse des Pelouses (entre le Mérard et le rue de l'Aunis)

Résiduel constructible



Surface des quatre zones : 0,4 ha
Nombre d'habitations possibles : 1



Caractéristiques

Proximité des équipements et services (Mairie, école, commerces de proximité, stade, aires de stationnement)

Qualité des parcs formant un écrin de verdure dans le bourg et en continuité de la « coulée verte » formée par le Mérard

Sensibilité paysagère (écrin végétal et jardins et parc au sein du village).

Accès par des impasses privées et des venelles (risque à terme de problèmes de circulation et de voisinage)

Proximité du Mérard : Bande tampon à inscrire et recul des constructions

Qualité de certains murs en pierre à inscrire (éviter par exemple la multiplication des percements).

Enjeux retenus par la commune :

- Parcs plantés et potagers à protéger côté Mérard, non constructibles sauf annexes et piscines (1 maison possible maximum, éloignée du Mérard)
- Parcelle en potager avec ruine : une construction possible

Résiduel de part et d'autre de la Place de la Fontaine

Résiduel constructible



Impasse du Mérard



Vue sud/est de la Place de la Fontaine

Surface des quatre zones : 0,2 ha
Nombre d'habitations possibles : 3



Caractéristiques

Proximité des équipements et services (Mairie, école, commerces de proximité, stade, aires de stationnement)

Sensibilité paysagère (écran végétal et jardins et parc au sein du village).

Accès par des impasses privées et des venelles (risque à terme de problèmes de circulation et de voisinage)

Proximité du Mérard : Bande tampon à inscrire et recul des constructions

Qualité de certains murs en pierre à inscrire (éviter par exemple la multiplication des percements).

Enjeux retenus par la commune :

- Protéger les abords du Mérard (recul des constructions)
- Conforter la liaison douce par l'impasse du Mérard

Résiduel constructible entre la Coudrée et la Berthinière - Est du Bourg

Résiduel constructible



Rue des Hoppes à gauche de la photo



Vue depuis la rue des Hoppes

Surface de la zone : 0,6 ha

Nombre d'habitations possibles : 4 à 5

Enjeux retenus par la commune :

- **Intégrer la maison bâtie pendant les études PLU au sud du secteur : classement en zone « U »**
- **Protéger en zone de « jardins » le reste des parcelles de la rue jusqu'au Mérard, au nord et au sud de la maison construite**

Caractéristiques

Desserte par voirie existante

Qualité paysagère du site (cadre de vie)

Vues sur le clocher

Proximité des équipements et services (Mairie, école, commerces de proximité, stade, aires de stationnement)

Sensibilité paysagère (« coulée verte » formée par le Mérard).

Qualité des terres agricoles

Présence de jardins potagers

Résiduel constructible du Pommier Rouge

Résiduel constructible



Vue de la parcelle 699 par la RD 728



Vue de la parcelle 841 par la rue du Colombier

Surface: 1,4 ha

Nombre d'habitations possibles : 10 à 14



Caractéristiques

proximité des équipements (stade et parkings)

desserte sud par la rue du Colombier

difficulté d'accès/ sécurité d'accès par le RD 728

Distance (école et bourg) sans liaisons douces sécurisées

Complexité du parcellaire (étroitesse des parcelles, liaison est/ouest difficile en raison du bâti existant...)

Enjeux retenus par la commune :

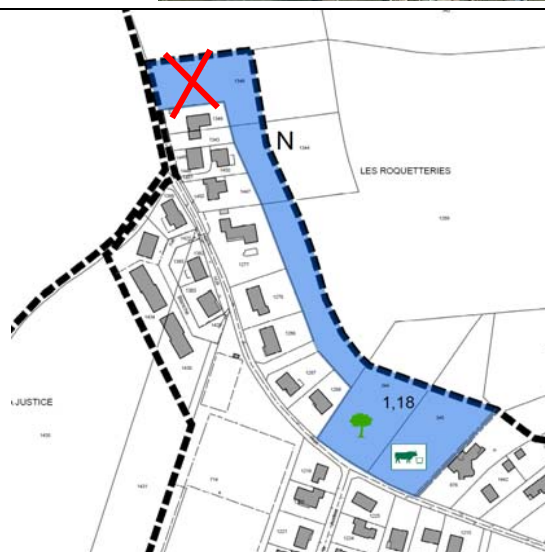
- Frange de jardins et parcs à protéger à l'est le long de la Rd 728
- Limiter les opérations individuelles, privilégier une opération organisée pour ne pas gaspiller le résiduel constructible : secteur ouest : OAP sur le zonage constructible pour créer un quartier cohérent et ne pas « gaspiller » les espaces résiduels desservis-équipés
- Intégrer l'accès aux aménagements de la rue du pommier (sud, RD)

Les Roquetteries » - Nord-Est du Bourg

Résiduel constructible



Surface de la zone : 1,18 ha
Nombre d'habitations possibles : 1



Éléments à prendre en compte :

*rétrécissement de la bande constructible au nord-est des maisons déjà construites
 éviter les constructions en second rang sur les parcelles plus profondes
 une construction supplémentaire parcelle 1346 et un permis de construire déposé parcelle 344 (2014)*

Enjeux retenus par la commune :

- Parcelle bâtie au nord à classer en zone urbaine
- Bande arrière à repasser en zone agricole pour éviter les « 2^e rangs » et constructions en « drapeaux »
- Partie sud : réduire la profondeur de la zone constructible pour éviter de densifier la zone
- Conserver l'accès aux terres agricoles au nord ouest

Caractéristiques

Desserte par la rue des Roquetteries

Présence des réseaux

Proximité du stade

Sensibilité paysagère (espaces naturels et agricoles, banalisation de l'entrée de village etc.).

Qualité des terres agricoles

Parties à l'arrière des constructions trop étroites pour y envisager des constructions

Résiduel constructible entre le Mérard et la Mairie

Résiduel constructible



Surface des deux zones : 1,17 ha
Nombre d'habitations possibles : 6



Enjeux retenus par la commune :

- **Projet en cours (lots découpés, bornés) : à maintenir en zone constructible**
- **Bande tampon avec le Mérard à conserver à l'Est**

Caractéristiques



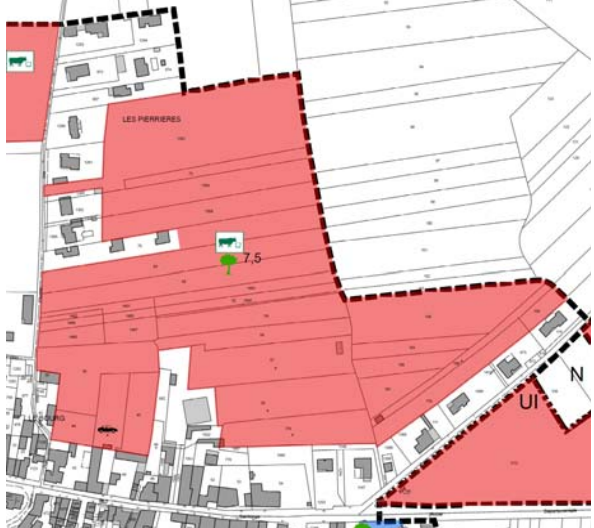
Desserte par la rue de l'Aunis

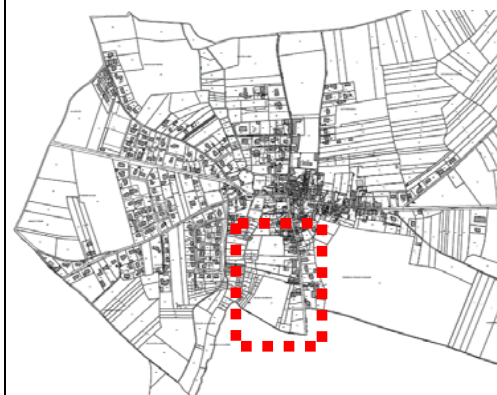
Proximité des équipements et services

Sensibilité paysagère liée à la « coulée verte » formée par le Mérard.

Absence de liaisons douces vers le stade (traversée du Mérard)

I.4.5. DES ZONES D'EXTENSION URBAINE DISPONIBLES

Les Pierrières - Nord-est du Bourg Zone d'extension urbaine	
	<p><i>Les paramètres nécessaires sont manquants ou erronés</i></p>  <p>zone : 7,5 ha Nombre d'habitations possibles : 65 à 85 logements/ lots</p>
	<p>Enjeux retenus par la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduction de la zone constructible et protection des activités agricoles - Prise en compte de l'ex-activité équestre (stoppée en 2013) mutation vers du « résidentiel » - Articuler le projet avec les besoins de stationnement aux abords de l'école - Intégrer /prévoir des accès sécurisés depuis/vers la RD 728 (ER) <p>Caractéristiques</p> <p>Proximité des équipements et services (Mairie, école, commerces de proximité) en continuité de la partie agglomérée (Est du Mérard)</p> <p>Qualité des terres agricoles dont vignes à l'est</p> <p>Problème d'accessibilité (peu d'accès, étroitesse des rues)</p> <p>Sécurité d'accès sur la RD 728 et difficultés d'accès (RD 728, circulation près de l'école...)</p> <p>Sensibilité paysagère (espaces naturels et agricoles, haies, etc.)</p>



Surface de la zone : 1,87 ha
Nombre d'habitations possibles : 10 à 12 selon le projet établi
(non réalisé) sur la partie nord de la zone



Enjeux retenus par la commune :

- **Partie nord : prise en compte du projet établi (abandonné mais reste qualitatif) maintien de la constructibilité et zonage spécifique pour espace de « jardins potagers » côté Mérard (Ouest)**
- **Partie sud : zone inconstructible / Protection des activités agricoles et des jardins d'agrément**
- **Prévoir la desserte assainissement vers le poste de relevage de l'autre côté du Mérard**

Caractéristiques

Proximité des équipements et services (Mairie, école, commerces de proximité, stade, aires de stationnement)

Sensibilité paysagère (« coulée verte » formée par le Mérard, paysage naturel et agricole en entrée de village, haies végétales etc.).

Qualité des terres agricoles

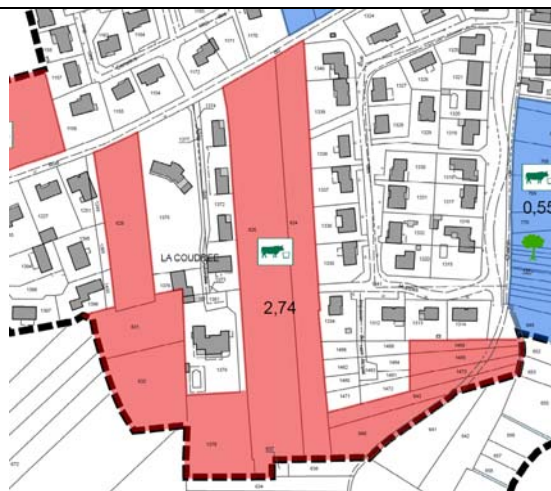
Au sud de la zone :
 Exploitation des terres agricoles (céréales)
 Présence de jardins potagers

Risque de banalisation / altération de l'entrée sud qualitative

Secteur de la Coudrée - Est du Bourg
Zone d'extension urbaine



Surface de la zone : 2,7 ha
Nombre d'habitations possibles : 22 à 28



Enjeux retenus par la commune :

- **Protection des vignes et autres activités agricoles**
- **Pas d'extension de l'urbanisation au Sud des maisons existantes pour ne pas poursuivre le mitage agricole**
- **Eventuellement une opération d'ensemble à moyen-long terme, connectée avec le lotissement à l'Est (révision du PLU)**

Caractéristiques

Dessertes déjà prévues par la rue des Huppès et la rue du Colombier

Foncier « groupé » (peu de propriétaires)

Qualité des terres agricoles (vignes exploitées)

Terres exploitées (activité viticole) et plantations au sud

Etroitesse du secteur pour le desservir et le lotir

Difficulté de desserte sur la partie ouest car les opérations d'urbanisation au centre (Coudrée) ont coupé la zone en deux parties

Zone d'extension à l'Ouest du lotissement du Pommier Rouge – Ouest du Bourg
Zone d'extension urbaine

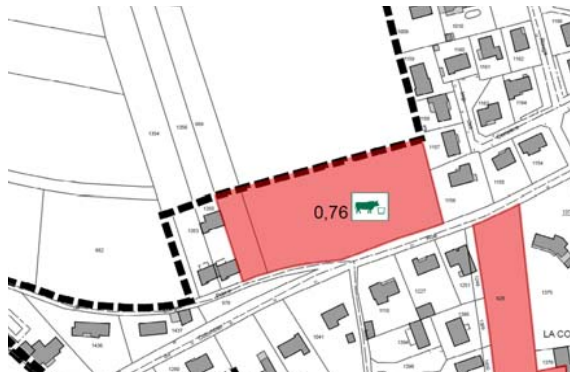


Vue depuis le chemin de Margot Prime



Vue depuis la route du Colombier

Surface de la zone : 0,76 ha
Nombre d'habitations possibles : 5



Enjeux retenus par la commune :

- Aménagement ultérieur sous la forme d'une opération globale en continuité du lotissement du Pommier Rouge. (révision du PLU)
- Ne pas urbaniser au coup par coup et risquer d'enclaver les parties arrières

Caractéristiques

Desserte par la rue du Colombier

Environnement bâti (en face, à l'Est et à l'Ouest)

Qualité des terres agricoles (une entité foncière homogène et d'un seul tenant)

Eloignement des équipements et services

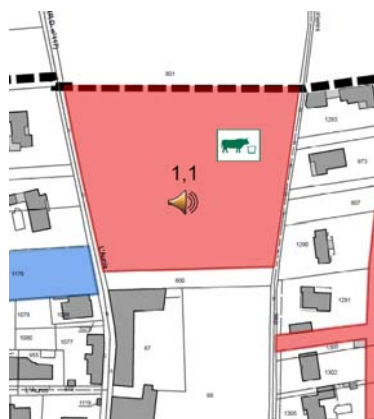
La profondeur du zonage va générer des opérations au coup par coup et en 2^{ème} rang

Risque de banalisation du paysage naturel et agricole par une urbanisation en « doigt de gants » le long de la rue du Colombier

Secteur constructible au nord de la Marie
Zone d'extension urbaine



Surface de la zone : 1,1 ha
Nombre d'habitations possibles : 12 à 15



Enjeux retenus par la commune :

- Aménagement ultérieur dans l'attente de la définition des besoins en équipements (parking lié à la salle des fêtes)
- Définition d'un espace réservé pour un parking (salle des fêtes) : emplacement réservé

Caractéristiques

Desserte par la rue de l'Aunis

Proximité des équipements et services

Terres exploitées

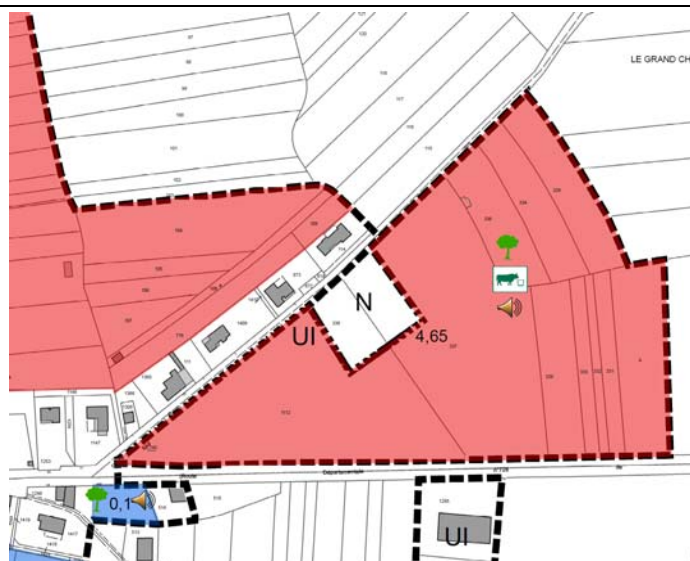
Problème de nuisances sonores lié à la RD 117 (Poids lourds)

Proximité directe de la future salle des fêtes : besoins de stationnement et d'un recul minimum pour limiter les nuisances sonores

Le Cimetière - Est du Bourg
Zone de développement des activités



Surface de la zone : 4,65 ha
Nombre d'habitations possibles : 0, pas d'habitations prévues



Caractéristiques

Desserte par la route des Boutaudières

Proximité du village

Sensibilité paysagère (espaces naturels et agricoles et alignements d'arbres structurant le paysage en entrée de village).

Qualité des terres agricoles

Application de la Loi Barnier et de l'article L.111-1-4 du CU (75 mètres de recul de l'axe de la route)

Enjeux retenus par la commune :

- Zonage constructible maintenu sur l'emprise du pépiniériste installé (2014)
- Suppression du zonage constructible « activités » entre le cimetière et la RD 728 / report d'une ZA à l'entrée Ouest de la commune (limite Ste Gemme, en bordure du stade communal)
- Préservation du mail planté et de la qualité de l'entrée de village

I.4.6. MORPHOLOGIE URBAINE – EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE - BILAN / ENJEUX

ENJEUX
<p>La commune souhaite permettre dans les 10 ans à venir (échéance 2024/2025) l'accueil de nouveaux ménages, pour atteindre une centaine d'habitants supplémentaires (avec un maximum de 115 habitants supplémentaires ; Ce pour garantir le renouvellement démographique, la qualité des services et la capacité des équipements en place et à venir (voirie, réseaux, gestion du pluvial...).</p> <p>Pour maîtriser la consommation des espaces agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réduire de manière significative les zones constructibles pour préserver les espaces agricoles et naturels (réduction par 4 de la surface constructible à la carte communale), sans dépasser 2 ha de surfaces à urbaniser « en extension » (pour l'habitat principalement), pour répondre aux besoins réels de la commune - maîtriser l'urbanisation aux abords du Mérard : <ul style="list-style-type: none"> • en inscrivant une bande « tampon » inconstructible de part et d'autre du ruisseau • en y privilégiant les équipements légers publics et les liaisons douces • en poursuivant l'urbanisation de part et d'autre du chemin de La Coudrée jusqu'à l'impasse du Noyer, en assurant la préservation des franges urbaines avec l'espace agricole et le bois de la Coudrée au sud • en préservant les vues sur le bourg et le « lien » avec le Mérard à l'est du chemin (maîtrise de la densité et des hauteurs des constructions, conservation d'espaces de jardins le long du ruisseau...) - stopper l'urbanisation au-delà de l'existant (tissu bâti à 2015) notamment : <ul style="list-style-type: none"> • le long des axes routiers (urbanisme en « doigt de gant », qui « enclave » les terrains à l'arrière, génère des coûts importants en matière d'extensions de réseaux et qui éloigne les habitants du bourg et des équipements) • sur les terrains inscrits au sein de zones agricoles cultivées, pour arrêter les opérations « au coup par coup » et le mitage agricole progressif, en particulier sur les secteurs des Pierrières (à l'Est de la Mairie et de l'école) et de la Coudrée au sud de la rue du Colombier (à l'ouest du lotissement de La Coudrée) - ne pas permettre la construction de nouveaux logements (non « agricoles ») dans les écarts

Pour poursuivre l'accueil d'habitations et de populations (avec un objectif d'environ 50 logements supplémentaires d'ici 10 ans) :

- favoriser la réhabilitation des quelques logements vacants (2 à 4 réhabilitations potentielles)
- privilégier les nouvelles habitations en « intensification », dans le tissu bâti existant : dans les « dents creuses » et sur les terrains, espaces « résiduels » non bâtis dans le bourg et ses extensions proches, en organisant l'urbanisation de ces secteurs « stratégiques » (proches du bourg, des réseaux et équipements), espaces non bâtis :
 - entre la RD 728 et la rue du Colombier
 - au sud-ouest du bourg ancien entre la rue de la Berthinière, l'impasse des Tourterelles et le Mérard à l'Ouest
 - en entrée Nord du bourg à l'Ouest de la RD117
 - près de la mairie et des écoles
- **redéfinir prioritairement et de manière raisonnée l'enveloppe de développement du bourg dans sa partie nord-est, à l'Est de l'école, en préservant les activités agricoles, les entrées de village, en favorisant une densité plus importante** afin de maîtriser la consommation de terres agricoles (pour accueillir une vingtaine logements) **en se fixant un objectif de répartition « intensification urbaine » : env. 60 % / « extension urbaine » : env. 40 %**

Pour diversifier les populations et les formes d'habitat et garantir la qualité des opérations futures :

- Définir les formes urbaines souhaitées, adaptées aux sites et répondant aux objectifs de développement durable, d'économie des terrains, d'insertion des nouveaux quartiers dans le tissu existant
- Dans les secteurs de développement, définir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisant :
 - L'organisation générale de la zone, les principes d'accès et de desserte intégrant systématiquement des liaisons douces
 - Les formes urbaines souhaitées
 - Les éventuels dispositifs en matière de recueil des eaux de ruissellement
 - Les espaces verts (situation, critères...) et espaces publics qualitatifs - Les dispositions permettant d'assurer la qualité des franges urbaines (interface espace bâti / espace agricole)

La commune est marquée par une activité agricole qui structure et développe son territoire mais aussi par d'autres secteurs d'activités et équipements qui rendent la commune attractive et dynamique.

Elle se situe entre deux bassins d'emploi principaux : Saintes et Royan.

I.5.1. L'ACTIVITÉ AGRICOLE

A. Contexte communal et évolution des activités agricoles

La commune est marquée par une activité agricole dynamique, principalement céréalière, des sièges d'exploitations implantés en dehors du village, dans des écarts, un site d'activité équestre en entrée de village Est.

Près de 15 hectares de terres agricoles et naturels ont été consommés par l'urbanisation depuis 2000, principalement à l'ouest du village (lotissements) et au nord du bourg (près de la mairie, de l'école).

La commune de Nancras est située dans l'aire géographique des appellations d'origine contrôlées AOC, « beurre Charentes-Poitou », « beurre des Charentes », « Cognac BonsBois » et « Pineau des Charentes », ainsi que dans l'aire géographique des indications géographiques protégées (IGP) « agneau du Poitou-Charentes », « charentais » (ou « vin de Pays Charentais ») et « jambon de Bayonne ».

Les AOC « beurre Charentes-Poitou », « Beurre des Charentes » et « Cognac Bons Bois » ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de parcelles ou de sections cadastrales. Ainsi, tout le territoire de la commune est concerné par ces appellations. Il en est de même pour les IGP « agneau du Poitou-Charentes », « Charentais » (ou « vin de Pays Charentais ») et « jambon de Bayonne ».

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.

A ce jour, 6 parcelles représentant 1,6880 hectares plantés en vignes, sont identifiées sur la commune et sont aptes à produire du Pineau des Charentes. Ces parcelles peuvent ainsi produire à la fois du Cognac et Pineau des Charentes et ont, en ce sens, une grande valeur économique pour les exploitations.

Les moyens de productions:

Caractéristiques du foncier agricole (en ha)

Superficie agricole utilisée <i>en hectare</i>		
2010	2000	1988
456	296	228

Source, RGA, Agreste 2014

La SAU a fortement augmenté entre 2000 et 2010.

Le nombre d'exploitation baissant, la SAU par exploitation progresse comme au niveau départemental et national. Les exploitations sont moins nombreuses et plus importantes en « surface exploitée ».

Les surfaces des terres labourées sont en progression (plus importante qu'en 1988) :

Superficie en terres labourables <i>en hectare</i>		
2010	2000	1988
336	279	186

Superficie toujours en herbe <i>en hectare</i>		
2010	2000	1988
s	s	26

L'activité d'élevage est peu significative sur la commune, avec 112 unités de bétail recensées en 2010.

Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments		
2010	2000	1988
112	52	34

Source, RGA, Agreste 2014

Dans le cadre de la concertation agricole (2014/2015), ce sont 120 bovins allaitants qui sont recensés sur une exploitation agricole localisée sur la commune (lieu-dit Beaumur).

Les exploitations

Le nombre d'exploitations diminue progressivement: 6 recensées en 2010, contre 17 en 1988.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune		
2010	2000	1988
6	6	17

Source, RGA, Agreste 2014

Dans le cadre de la concertation agricole (2014/2015), sont recensés sur Nancras 3 sièges d'exploitations agricole : Chez Verdier, Les Moines, Beaumur.

Caractéristiques des bâtiments agricoles:

Les bâtiments agricoles en activité:

Les bâtiments agricoles sont principalement localisés sur le siège d'exploitation ou à proximité directe.

Aucun siège agricole n'est implanté à proximité du bourg.

Les sièges d'exploitations sont implantés dans des écarts d'urbanisation et sont globalement bien intégrés dans la commune.

Les modes de faire valoir

Les exploitations en propriété et en fermage ont été distinguées dans le cadre de la concertation agricole.

Les épandages

Les parcelles en épandage ont été localisées dans le cadre de la concertation agricole. Elles sont prises en compte dans le zonage PLU.

Les parcelles irriguées

Les parcelles irriguées ont été localisées dans le cadre de la concertation agricole. Elles sont prises en compte dans le zonage PLU.

Dynamique de la population agricole

Les exploitants ont entre 38 et 73 ans.

Le nombre d'unités de travail diminue depuis 1988 :

Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel		
2010	2000	1988
8	7	17

Prospectives d'évolution : devenir des exploitations

Sur les 13 exploitations recensées et exploitants des terres agricoles sur la commune, 7 sont pérennes économiquement et dans les 10 années à venir selon les chefs d'exploitation.

Les exploitations dont la pérennité n'est pas assurée vont probablement faire l'objet d'une restructuration ou d'un changement de destination des locaux.

La loi SRU a réaffirmé le souci de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et prône un équilibre entre le développement urbain et le développement de l'espace rural.

Le présent diagnostic des activités agricoles a pour but de prendre en compte les enjeux relatifs à ce secteur d'activité sur la commune au travers du PLU afin de faciliter la gestion concertée de l'espace agricole face aux zones urbaines. Il s'agit d'ouvrir en faveur :

- Du maintien des structures en place
- Du développement de nouvelles structures agricoles
- De la prise en compte des enjeux environnementaux et sociétaux qui concernent les secteurs agricoles et résidentiels

B. Carte et concertation agricole

S.E. N° Siège d'exploitation agricole

P Propriétaire

F Fermage

E Echange

H Bâti agricole

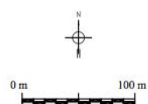
M Maison d'habitation

Projet

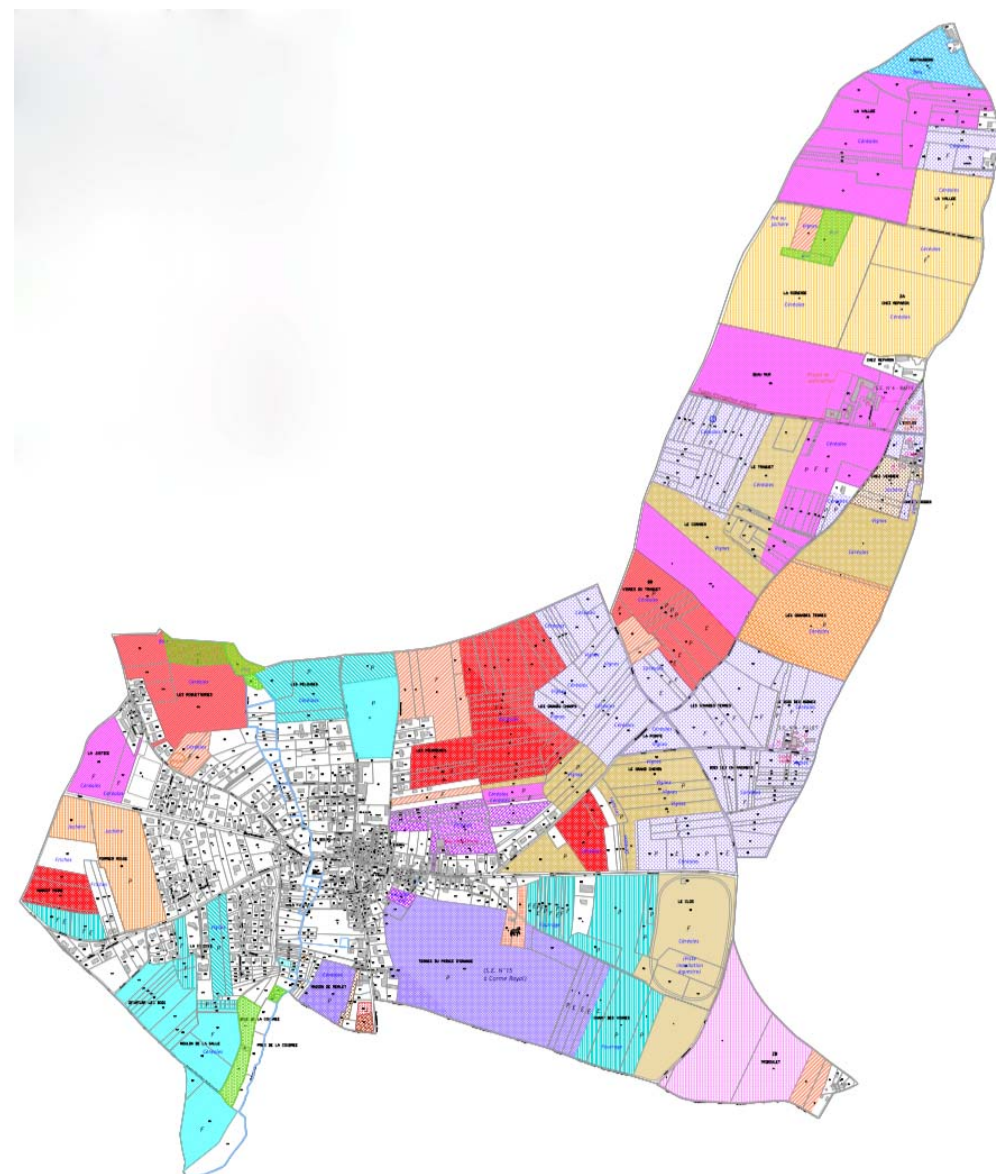
I Irrigation

Chevaux

Espace boisé



N°	NOM
1	F. TANCHAUD
2	J.P. BETIZEAU
3	CHASSERIAU
4	RAFFE
5	Serge DENIS
6	PILLET
7	PERAUD
8	HERAUD
9	GACHET
10	TETAU
11	DUPEUX
12	BEGUE
13	COMPANS
14	BERNARD
15	BABIN
16	COURAUD
17	TETEAU
18	BETEAU
19	BITONNEAU
20	FAVRE
21	SACLIER
22	GONTHIER
23	C. BETIZEAU
24	
25	



Répartition des terres agricoles par exploitations. Source : GHECO, novembre 2013

Exploitant	Situation	Structure	Taille	Forme juridique	Main d'œuvre	Activités			Bâtiments agricoles	Devenir de l'exploitation
						Cultures	Elevage	Autres		
PILLET Jean-Claude Chef d'exploitation à temps complet	58 ans Divorcé 2 enfants	Adresse du siège : Chez Verdier 17600 Nancras	80 ha	SCI PILLET	Famille : - Salarié : -	Maïs : 80 ha		Gîte Géobiologie Irrigation		-
GONTIER Joël Chef d'exploitation à temps complet	59 ans Marié 3 enfants	Adresse du siège : 2 route de la Garenne 17600 Sablonceaux	212 ha	Individuelle	Famille : 2 Salarié : 1	Blé : 80 ha Maïs : 45 ha Tournesol : 30 ha Vigne : 7 ha Prairies : 50 ha	30 bovins allaitants (stabulation paillé)			Pérennité assurée : oui Evolution probable dans les 10 ans : peu de modifications
HERAUD Sébastien Chef d'exploitation à titre secondaire	39 ans Marie 2 enfants	Adresse du siège : 19 route de la Moulonette 17600 Balanzac	250 ha	EARL les Roseaux	Famille : 2 Salarié : 1	Céréales : 240 ha Vigne : 10 ha		Irrigation	Bâtiment A 745	Pérennité assurée : oui Evolution probable dans les 10 ans : Développement
BERNARD Jean-Pierre Chef d'exploitation à titre secondaire (retraité)	69 ans Marié 1 enfant	Adresse du siège : 6 route des Boutaudiris 17600 Balanzac	17 ha	Forfait	Famille : 0 Salarié : 0	Céréales : 17 ha	25 ovins (stabulation)			Successeur : oui RAFFE (40 ans) Evolution probable dans les 10 ans : Disparition
BABIN Aurélie Chef d'exploitation à temps complet	38 ans Mariée 1 enfant	Adresse du siège : Les Vaillants 17600 Corme Royal	60 ha	EARL Rocheteau	Famille : 1 Salarié : 0	Maïs : 23 ha Colza : 5 ha Blé tendre : 20 ha Tournesol : 9 ha		Irrigation		Pérennité assurée : oui Evolution probable dans les 10 ans : Développement
BETIZEAU Catherine Chef d'exploitation à titre secondaire (retraitee)	65 ans Veuve 2 enfants	Adresse du siège : 7 route de l'Océan 17600 Balanzac	5 ha	-	Famille : 0 Salarié : 0	Jachère				
PILLET Patrice Chef d'exploitation à temps complet	44 ans Célibataire	Adresse du siège : Les Moines Nancras	85 ha		Famille : 1 Salarié : 1	Céréales : 73 ha Vignes : 12 ha		Vente direct de produits viticoles	Stockage matériel	Pérennité assurée : ? Evolution probable dans les 10 ans : Développement (pour stockage de matériel)
TANCHAUD Francis Chef d'exploitation à temps complet	59 ans Divorcé	Adresse du siège : 2 route de Fromagé 17250 Saint Gemme	80 ha	Individuel	Famille : 0 Salarié : 0	Blé : 35 ha Tournesol : 25 ha Maïs : 10 ha				Pérennité assurée : oui Successeur : oui
CHARRERIAUD Laurent	40 ans	Adresse du siège :		EARL Société agricole	Famille : - Salarié : -	Agriculture générale				Pérennité assurée : oui

Exploitant	Situation	Structure	Taille	Forme juridique	Main d'œuvre	Activités			Bâtiments agricoles	Devenir de l'exploitation
						Cultures	Elevage	Autres		
Chef d'exploitation à temps complet		Balanzac								Successeur : oui (40 ans) Evolution probable dans les 10 ans : peu de modifications Souhaits : payer moins d'impôts fonciers
RAFFE David Chef d'exploitation à temps complet	40 ans Marié 3 enfants	Adresse du siège : Beaumur 17600 Nancras	360 ha	EARL	Famille : 2 Salarié : 2	Céréales : 230 ha Prairies : 130 ha	120 bovins allaitants (aire paillée, classification en cours)	irrigation	Hangar matériel Hangar stockage Stabulation	Pérennité assurée : oui Evolution probable dans les 10 ans : Développement Projets : construction d'une stabulation de 2 800 m ² pour 120 places Construction d'un hangar à matériel de 300 m ²
DUPEUX Gilles Chef d'exploitation à temps complet	59 ans Marié 2 enfants	Adresse du siège : La Sablière 17250 Les Essards	70 ha	Individuelle						
GACHET Janyck Double actif	57 ans Marié 1 enfant	Adresse du siège : Feuilloux 17250 Sainte Gemme	130 ha	Individuelle	Famille : 1 Salarié : 0		130 bovins allaitants (aire paillée)			Pérennité assurée : non Successeur : oui (32 ans) Evolution probable dans les 10 ans : Développement

Bilan de la concertation agricole :

- 12 exploitants agricoles rencontrés (dont 3 ont leur siège d'exploitation sur la commune)
- 5 ont moins de 50 ans
- 8 ont plus de 50 ans
- 10 céréaliers
- 5 éleveurs
- 2 ont d'autres activités
- 6 exploitations sont pérennes
- 2 exploitations sont sans reprises
- 3 projets de bâti en extension ou en construction
- Un chef d'exploitation (équidé) décédé, sans reprise de l'activité (box et hangars au nord-est du centre bourg, « Les Pierrières »)

C. Atouts et limites de l'activité agricole

Les atouts:

- Activité agricole dynamique et pérenne
- Terres de bonne qualité agronomique
- Des exploitants agricoles jeunes et des repreneurs identifiés
- Des sièges d'exploitations hors du bourg et peu d'enclaves agricoles
- Des activités diversifiées: polyculture, élevage, viticulture
- Pas de problèmes de voisinage

Les limites:

- L'étalement urbain et mitage agricole progressif peuvent créer des conflits de voisinage, bloquer des possibilités d'extension d'exploitations
- De très bonnes terres à l'Est du village en limite de l'urbanisation
- Des terres exploitées (vignes notamment) au Sud-Ouest du village

D. Prise en compte de l'agriculture par le PLU

Préconisations d'intégration des activités agricoles dans le Plan Local-d'Urbanisme

L'article R 123-7 du code de l'urbanisme définit: « *Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* »

La législation et les constructions agricoles

Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et le régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement s'appliquent à l'ensemble des activités agricoles, notamment les règles de recul par rapport aux tiers. Le principe de réciprocité inscrit à l'article L 111.3 du Code Rural, impose ces mêmes distances pour toute construction par rapport aux installations agricoles.

Pour les activités d'élevage, des distances d'implantation de 50 m pour les nouvelles installations soumises au RSD et de 100 m pour celles relevant des ICPE sont nécessaires.

La Chambre d'Agriculture recommande de respecter une distance de 100 m entre toute installation agricole et d'autres constructions non agricoles (en application du principe de réciprocité) pour limiter les conflits de voisinage.

Les voies de circulation agricole

Les voiries de desserte agricoles permettent globalement un bon accès du foncier agricole.

La cohabitation des activités agricoles et des habitations ne semble globalement pas générer de conflits d'usage pour les exploitants.

Le développement de l'urbanisation devra continuer de permettre la circulation agricole sur les voiries.

Préconisations pour les nouvelles installations agricoles

Les nouvelles constructions et installations agricoles doivent être justifiées au regard du code de l'urbanisme (article R123-7) en étant nécessaires aux activités agricoles.

Le développement des activités agricoles se fera donc en zone agricole du PLU.

Les activités de diversification

Les activités de diversification agricoles sont établies pour des activités directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent accessoire.

Les ateliers de transformation de produits issus de l'exploitation peuvent être créés dans des nouveaux bâtiments, sous réserve qu'ils soient situés à proximité du siège d'exploitation.

Les activités de pensions d'animaux peuvent également être développées, sous réserve du respect de l'environnement proche (habitations).

L'entrepreneariat de travaux agricoles est également envisageable en zone agricole.

ATOUTS	FAIBLESSES
<p>Activité agricole dynamique et pérenne</p> <p>Terres de bonne qualité agronomique</p> <p>Des exploitants agricoles jeunes et des repreneurs identifiés</p> <p>Des sièges d'exploitations hors du bourg et peu d'enclaves agricoles</p> <p>Des activités diversifiées : polyculture, élevage, viticulture</p> <p>Peu de problèmes de voisinage</p>	<p>L'étalement urbain et mitage agricole progressif peuvent créer des conflits de voisinage, bloquer des possibilités d'extension d'exploitations</p> <p>Des bonnes terres agricoles en limites avec les quartiers résidentiels (Nord-Est et Sud-Ouest du village essentiellement)</p>
ENJEUX	
<p>Préserver les terres agricoles et les exploitations</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte la qualité des terres agricoles et les activités existantes quel que soit leur mode de culture (maraîchage, viticulture, prairie, céréales), pour leur préservation - Protéger les installations agricoles existantes et les outils de mises en valeurs (bâtiments, aménagements contribuant au développement des exploitations) - Maintenir des espaces tampons (distances de recul) entre les exploitations et/ ou bâtiments agricoles et d'élevage et les habitations, pour assurer la meilleure cohabitation entre le « résidentiel » et « l'agricole » et la pérennité des activités agricoles - Prendre en compte les mutations, les demandes, les projets agricoles et équestres - Prendre en compte et valoriser les mottes et jardins potagers - Intégrer les circuits de déplacements des engins agricoles sur le territoire (compatibilité activité agricole / nouveaux quartiers) - Maîtriser la consommation d'espaces agricoles 	

- Assurer la qualité environnementale : alimentation en eau, irrigation, qualité des sols, insertion paysagère des bâtiments

Maîtriser la consommation d'espaces agricoles

- réduire de manière significative les surfaces constructibles à destination d'habitat à l'échelle du territoire communal
- redimensionner les secteurs de développement en tenant compte de l'activité et des besoins agricoles, de projets d'ensemble, cohérents, intégrant les problématiques de desserte, de sécurité, de gestion du pluvial, de « liaisons » avec le bourg et ses équipements
- préserver l'entrée de village très qualitative et exploitée (usage agricole prioritaire) à l'Est de la commune et réduire la zone d'accueil d'activités à l'emprise de l'activité existante
- reporter le périmètre de zone d'activité sur l'entrée de village Ouest, moins sensible, sur une surface maîtrisée et garantissant le maintien d'un usage agricole aux abords

Assurer la qualité environnementale : alimentation en eau, irrigation, qualité des sols, insertion paysagère des bâtiments

I.5.2. LES ACTIVITÉS COMMERCIALES, ARTISANALES ET INDUSTRIELLES ET LES SERVICES

I.5.2.1 - Les activités économiques à l'échelle intercommunale

A l'échelle du Pays

SCOT du Pays de Saintonge Romane- Pièce 1.1 du rapport de présentation – diagnostic -2013

Le poids déterminant de la Ville de Saintes s'affirme dans l'ensemble des domaines de l'économie.

C'est dans le secteur de la construction que les emplois sont le mieux répartis entre les différents territoires du Pays.

L'économie présentielle, qui caractérise le développement de l'emploi sur le territoire au cours de la période récente, se retrouve de façon très manifeste dans la forte croissance du secteur de la construction en Cœur Saintonge, et en Pays santon (incluant ici Saintes aussi bien que sa périphérie).

Les zones d'activité du territoire reproduisent logiquement les caractéristiques de concentration de l'emploi, et contribuent à dessiner un pôle saintais très visible, au plan économique: 78 % des surfaces se trouvent localisées dans le Pays santon, pour 71 % des emplois du territoire.

La ville de Saintes, qui bénéficie logiquement d'une forte densité d'emplois en tissu urbain concentre, à elle seule, 43% des superficies de zones d'activité pour 61% des emplois.

C'est la périphérie de Saintes (35 % des surfaces pour 10 % des emplois) et l'intercommunalité de Charente-Arnoult (13 % des surfaces pour 9,3 % des emplois) qui accueillent l'essentiel des autres surfaces d'activité du territoire.

La quasi-totalité des zones d'activité de plus de 10 hectares se trouvent dans le pays santon, avec notamment un parc d'activités de plus de 60 ha, réserve faite de deux zones de plus de 10 ha sur la commune de Chaniers et en Cœur Saintonge.

La quasi-totalité des zones d'activités commerciales sont concentrées sur la périphérie de Saintes, réserve faite d'une zone en projet sur Gémézac.

Le territoire ne dispose que de peu d'infrastructures dédiées à la logistique, exception faite d'une petite zone sur Saintes.

La seule zone d'activités dédiée à l'industrie se trouve sur la ville de Saintes.

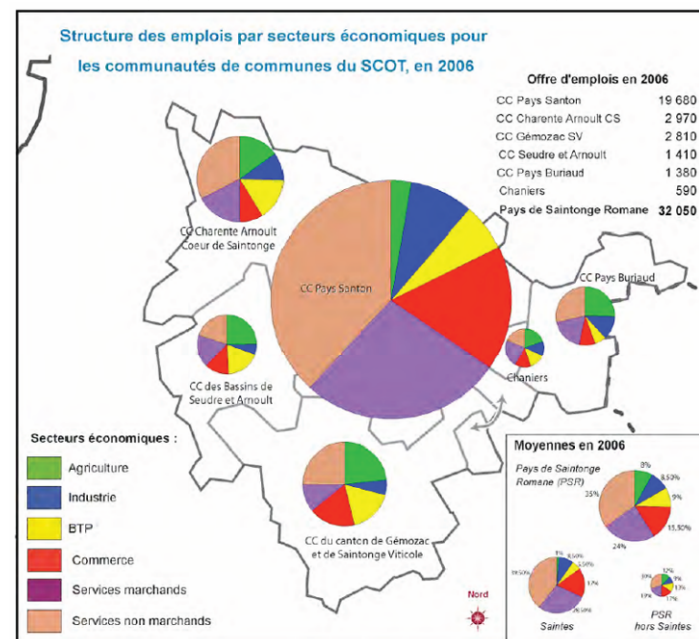
La forte présence du commerce dans l'appareil économique se retrouve dans la capacité du pôle saintais à se positionner en tête des pôles régionaux, devant Rochefort, Royan et Cognac, par l'importance de son chiffre d'affaires.

Le pôle saintais dispose d'une très vaste zone de chalandise. Sa zone secondaire couvre l'ensemble du pays et sa zone tertiaire inclut St Jean d'Angély et Jonzac, aussi bien en alimentaire qu'en non alimentaire.

Les taux d'emprise élevés tant sur l'alimentaire que sur le non alimentaire, expriment des comportements d'achat qui, dans leur ensemble, privilégient des logiques de proximité, avec des évactions qui concernent surtout l'habillement homme et femme, les articles de sport, et, moins, les meubles.

Les pôles concurrents sont alors Bordeaux, Cognac, La Rochelle et Rochefort.

Cette situation très solide s'appuie sur un positionnement de carrefour dont le pôle saintais tire parti, et sur un équipement commercial de très bonne qualité, tant en centre-ville que dans les zones d'activité de la périphérie.



I.5.2.3 - Les activités économiques à l'échelle communale

Sur la commune on trouve :

6 artisans :

- Menuiserie
- Travaux de peinture bâtiment
- Entreprise générale du bâtiment
- Menuiserie Bois-Maison Ossature Bois
- Maçonnerie-Agencement d'intérieur
- Garage automobile

10 commerçants :

- Alimentation générale
- Boulangerie – pâtisserie
- Boucherie – charcuterie
- Camion à Pizza
- Brocante
- Tabac – journaux
- Salon de coiffure
- Paysagiste – vente de plantes
- Distillerie
- Vente de sacs d'aspirateurs

Autres services :

- Location de salle
- Mixage / Montage audio
- Informatique d'entreprise
- Conception / Edition de logiciels
- Photographie
- Animation musicale
- Cours de danses et de yoga

I.5.3. LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES

Il existe 3 locations de meublés saisonniers.

I.5.5. LES ACTIVITES – BILAN ET ENJEUX

Les enjeux de la commune en matière de développement économique

- **La commune souhaite soutenir, accompagner et développer ses équipements et ses activités artisanales et commerciales de taille modéré et permettre leur développement en compatibilité avec la valorisation du**

bourg, la sécurité, la qualité de la « traverse » de village (RD 728), la prise en compte des occupations résidentielles et agricoles etc.

- **Elle s'est engagée dans des démarches de revitalisation des commerces et sur un projet d'accueil d'activités médicales et paramédicales : création d'un cabinet infirmiers en centre bourg.**

Nancras est en zone blanche du point de vue médical. La commune a acquis l'habitation située au 15 rue de Saintonge (centre-bourg) récemment.

Le projet est d'installer un cabinet d'infirmières dans une partie de l'habitation et une mise en location à des particuliers pour la seconde partie.

Le cabinet d'infirmières est composé d'un cabinet de consultation, d'une salle d'attente et de sanitaires pour une contenance de 40m². Deux infirmières libérales vont occuper les locaux à compter du 7 mars 2016. Ce projet vise à maintenir des activités économiques et de services dans le centre bourg de la commune, qui vont permettre aux populations locales, notamment vieillissantes d'avoir accès à des services

- **Les commerces** : la proximité de Corme-Royal (à 5 km), de Saintes (zones commerciales, centre-ville) et du Gua (en sus de Rochefort, Saujon, Royan) ne justifient pas l'implantation de surfaces commerciales importantes, **la volonté communale est de maintenir le tissu commercial existant et de le renforcer avec des commerces dits de « proximité ». les commerces de grandes tailles ne sont pas envisagés sur la future zone d'activités**, dédiée prioritairement aux artisans locaux (qui ont besoins de place pour le stockage ou de plus grands bâtiments)

CONSTATS / ATOUTS	FAIBLESSES / POINTS DE VIGILANCE
Une activité agricole dynamique Un tissu commercial de proximité dans le bourg et des services Quelques artisans Des actions communales en faveur du tissu commerçant et de services dans le centre bourg	Des besoins pour les artisans (terrain, bâtiments)
ENJEUX	
Conforter le rôle important de la centralité du bourg Aménager une petite zone d'activités économiques (artisanales prioritairement) en entrée Ouest de la commune, au nord de la RD 728, pour accueillir des entreprises et renforcer l'emploi localement Favoriser le développement de l'activité touristique	

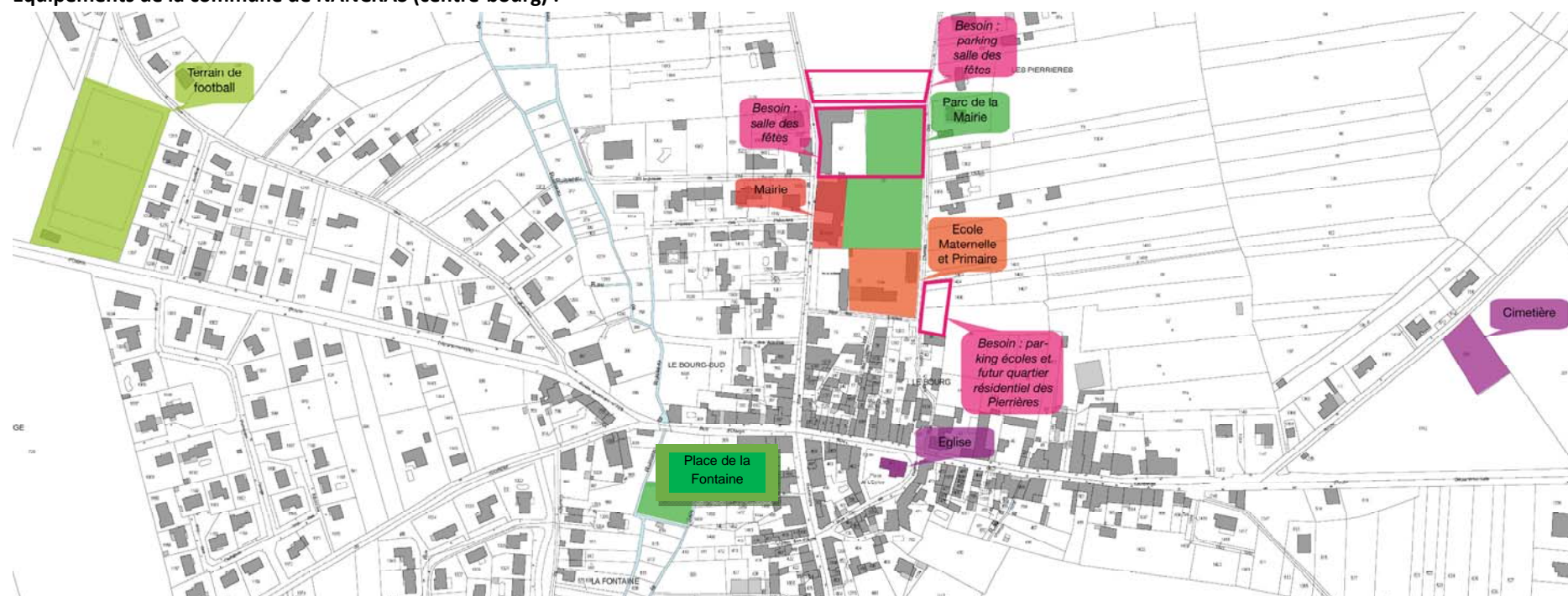
Les équipements administratifs, scolaires et culturels:

- Une école maternelle et primaire en RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) avec Balanzac et Sablonceaux
- Une cantine scolaire / garderie
- Une bibliothèque municipale à côté de l'école
- Une salle municipale et un préau donnant sur le parc de la mairie pour les manifestations associatives ou privées
- Un cimetière

Les équipements sportifs:

- Un terrain de tennis
- Un terrain de football

Équipements de la commune de NANCRAIS (centre-bourg) :



Projet salle des fêtes

Le projet est la création d'une salle polyvalente en réhabilitant un bâtiment ancien existant situé dans le parc de mairie.

Les principales utilisations de cette salle seront l'accueil de manifestations culturelles ou festives organisées par les associations ou des particuliers, les spectacles d'école. Elle pourra servir de salles associatives en journée (gymnastique, danse, etc...). Le but est de renforcer le dynamisme et le lien social dans la commune. Le projet est sur une emprise de 440m² environ avec une salle de 200m² environ, pouvant contenir 200 personnes. Le permis de construire a été déposé le 10 décembre 2015. Les travaux devraient commencer durant l'été 2016 pour une utilisation de la salle fin 2016.

I-7 - LA CIRCULATION - VOIRIE – LES EQUIPEMENTS D’INFRASTRUCTURE

I-7-1. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

La commune se situe au croisement des départementales D117 (Pont l’Abbé d’Arnoult – Saujon) et D728 (Saintes – Oléron).

Un réseau de routes départementales et communales assure la bonne desserte de son territoire.

Les RD 117 et 728 traversent le centre bourg.

I.7.2. L’ÉQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES

L’équipement automobile des ménages est important : **91,1 % des ménages disposent au moins d’une voiture**, ce qui s’explique facilement par le positionnement du territoire, la proximité des RD 117 et 728, ainsi que par la faiblesse des dessertes en transport en commun.

	2012	%	2007	%
Ensemble	316	100,0	238	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	232	73,4	181	76,1
Au moins une voiture	288	91,1	217	91,2
- 1 voiture	132	41,8	116	48,7
- 2 voitures ou plus	156	49,4	101	42,4

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

I.7.3. LE STATIONNEMENT

Extrait de l’article L 123-1-2 du Code de l’urbanisme:

Le diagnostic « établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

La commune dispose de plusieurs aires de stationnement au sein du village, avec notamment le parking de la Place de la fontaine qui sert également à accueillir des bus et autocars.

L’illustration ci-dessous présente les principaux lieux de stationnement :

Parking de la Place de la Fontaine : environ 40 places

Parking de la Mairie : 17 places

Parking de l’Eglise : 15 places

Parking de l’école : 5 places

Parkings en « zone bleue » :

- Devant la boulangerie et l’Eglise : 8 places
- Devant le tabac-presse : 3 places
- Devant le salon de coiffure : 3 places

La commune dispose donc d’environ 88 places de parkings dans le village pour accueillir les riverains, les clients des commerces et les visiteurs de passage.

Il n’existe pas de parkings « vélos » propres, ni de parkings destinés aux véhicules électriques ou hybrides sur la commune.

Les vélos se garent sur les parkings voitures.

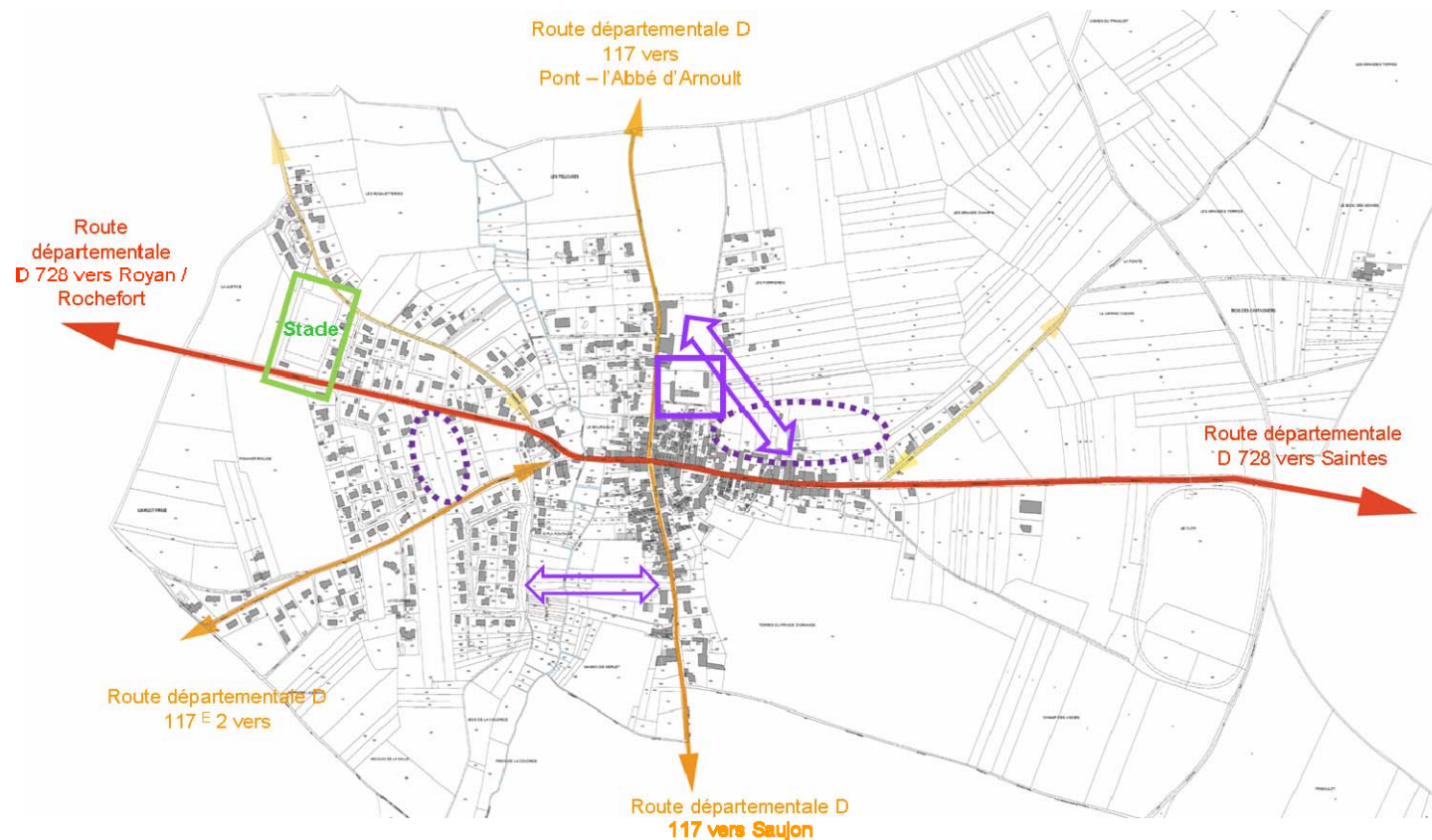
Par ailleurs, la commune souhaite intégrer des espaces de stationnement adaptés aux projets (nord mairie-salle des fêtes, parkings sur les secteurs d’intensification ou d’extension urbaine).

Parkings de la commune de NANCRAS



I.7.3. LES LIAISONS DOUCES

La commune de Nancras possède un potentiel en liaisons douces aux endroits où l'on retrouve des enjeux de déplacements importants :



Un enjeu important a été identifié sur les liaisons est/ouest, entre :

- l'école, la mairie et les quartiers résidentiels du bourg et futurs (Les Pierrières à l'est de l'école)
- et le stade, les quartiers résidentiels à l'ouest de la commune

En effet les seuls cheminements possibles se font sur la RD 728 très fréquentée et dangereuse.

Des réflexions ont été menées avec les élus pendant les études PLU pour rechercher des liaisons, cheminements entre ces deux « quartiers », exigeant une traverse du Mérard.

L'absence de foncier public, les constructions existantes, le coût d'une traversée du Mérard et l'usage potager des mottes rendent à ce jour difficile les aménagements. Aucune disposition réglementaire ou ER n'a pu être inscrit au PLU.

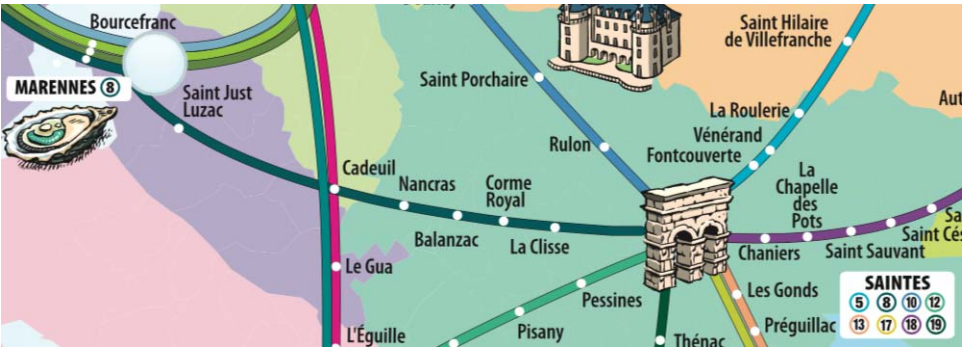
I.7.4. LES TRANSPORTS EN COMMUN

Nancras est desservie par la ligne 8 (Marennes – Saintes) du réseau « Les Mouettes ». En semaine, il y a en moyenne 6 bus par jour dans chaque sens de la ligne.

Elle est également desservie par les lignes secondaires :

- 523 Sablonceaux – Pont l’Abbé d’Arnoult
- 511 Beurlay – Royan
- Saujon – Balanzac
- Royan – Beurlay
- RPI Sablonceaux
- Saintes – Pont l’Abbé d’Arnoult

Il n’existe pas de liaisons directes avec Saint-Porchaire. Les usagers doivent faire un détour par Saintes.



Desserte en bus du réseau « Les Mouettes »

I.7.5. ATOUTS, FAIBLESSES ET ENJEUX :

CONSTATS / ATOUTS	FAIBLESSES / POINTS DE VIGILANCE
Une bonne desserte routière (RD 728) Des parkings en centre-bourg et aux abords des équipements Quelques liaisons douces dans le bourg Une desserte en transport en commun	Forte circulation (notamment des poids lourds) sur les axes départementaux Absence de liaison sécurisée, douce entre les pôles d’attractivité (pôle Mairie/Ecole et Stade par exemple) à cause du Mérard sans franchissement au nord (privé, cultivé en maraichage) et à cause du fort trafic routier
ENJEUX	
Maintenir et développer les liaisons douces entre pôles d’habitats et de services pour faciliter les parcours quotidiens Renforcer les cheminements de « promenade » au sein du bourg et notamment autour du ruisseau du Mérard Améliorer/aménager les rues et axes de transit, les accès aux secteurs de développement résidentiels et économiques futurs Intégrer des espaces de stationnement adaptés aux projets (nord Mairie-salle des fêtes, parkings sur les secteurs d’intensification ou d’extension urbaine)	

I.8 - LES RESEAUX – LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS

I.8.1 – ALIMENTATION ET DESSERTE EN EAU POTABLE

L'eau est un bien commun dont la gestion équilibrée fait partie des objectifs fixés par le Code de l'urbanisme.

La gestion de la ressource en eau potable repose sur les principes suivants:

Préservation globale de la ressource et obligations pour le distributeur de protéger les points de prélèvement, de garantir la qualité alimentaire de l'eau distribuée et d'informer le consommateur.

La protection de la ressource est assurée:

- par le biais de la réglementation des différents prélèvements et rejets polluants ;
- dans le cadre des recommandations et objectifs généraux mentionnés dans les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;
- au travers de programmes spécifiques destinés à assurer la qualité des eaux brutes.

L'État doit faire connaître et protéger la ressource, prévenir les pollutions et encourager la réduction des pollutions dans le milieu naturel, instruire les autorisations de prélèvements et veiller à la qualité de l'eau distribuée.

Les collectivités locales doivent distribuer une eau de qualité et préserver la ressource, il s'agit:

- d'identifier et de déterminer la ressource en eau brute à utiliser (sur le plan quantitatif à partir d'une analyse des besoins) de manière à y répondre au meilleur coût, d'en assurer la protection par la mise en place de protections ;
- d'assurer la desserte en eau répondant aux critères de qualité en vigueur ;
- d'assurer la gestion administrative et financière du service d'alimentation en eau potable et l'information des usagers.

Afin d'assurer la préservation, la distribution et la protection des points de prélèvement dans le cadre de la planification urbaine, les articles R.111-8 et R.111-9 du Code de l'urbanisme imposent des obligations qui doivent être respectées par les plans locaux d'urbanisme :

- l'alimentation en eau potable doit se faire conformément aux règlements en vigueur et aux projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement ;

- les lotissements et les ensembles d'habitations doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable, raccordé aux réseaux publics du quartier.

La commune est alimentée par le captage de La Roche à La Clisse et La métairie à Nieul-les-Saintes. Ces captages bénéficient de périmètres de protection déclarés d'utilité publique.

L'eau distribuée est d'excellente qualité pour l'ensemble des analyses effectuées sur le réseau.

Par contre la commune n'est donc concernée par aucun périmètre de protection de captage.

I.8.2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DOMESTIQUES

Assainissement collectif :

Une étude du zonage d'assainissement de la commune de Nancras a été réalisée en 2003, en application des articles L. 2224-10 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Toutefois, elle n'a jamais fait l'objet d'une délibération et d'une enquête publique approuvant le zonage d'assainissement proposé à l'époque. L'habitat de la commune est essentiellement concentré au niveau du bourg qui dispose déjà d'un réseau de collecte des eaux usées dont le traitement s'effectue à la station d'épuration de Le Gua située au lieu-dit « La Madeleine ». La commune de Nancras dispose d'un système d'assainissement collectif pour l'ensemble de son bourg.

La commune compte :

- 7 335 ml de réseau de collecte gravitaire
- 1 poste de refoulement général vers la station de traitement située à Le Gua « La Madeleine »

La station d'épuration de Le Gua « La Madeleine », dont le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime est maître d'ouvrage et la RESE est l'exploitant, traite les eaux des communes de Saint-Sornin, Nieulle-sur-Seudre, Le Gua, Nancras et Sainte-Gemme. Cette station d'épuration vient d'être modernisée et sa capacité de traitement doublée pour atteindre 8800 EH et répondre au développement de sa zone de collecte.

Lors de son dimensionnement, il a été prévu près de 100 branchements supplémentaires à l'horizon 2020 pour la commune de Nancras, soit près de 250 équivalents habitants.

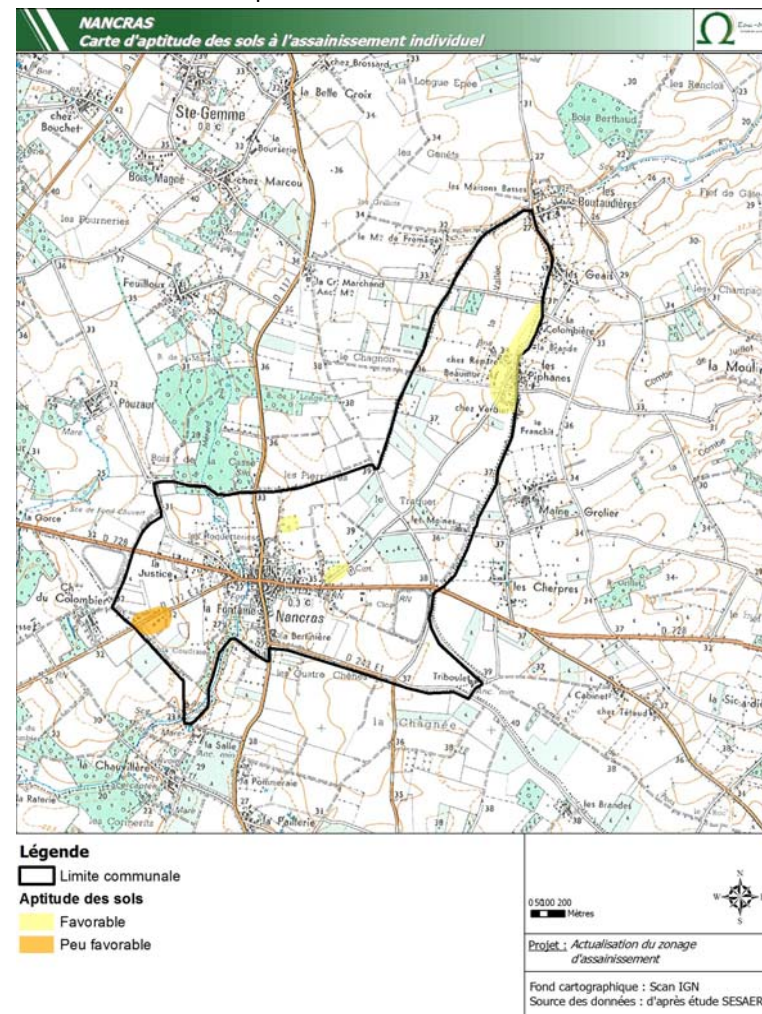
Le Projet d'Aménagement et Développement Durable débattu en conseil municipal et traduit par le PLU arrêté envisage à l'horizon 2025, une centaine d'habitants supplémentaires (avec un maximum de 115).

Les capacités du système d'assainissement de la commune de Nancras permettent de traiter efficacement l'accroissement de la charge polluante induite par l'augmentation prochaine de la population de Nancras. Dans le cadre de la finalisation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nancras, il est prévu l'actualisation du zonage d'assainissement pour sa mise en compatibilité avec le PLU arrêté qui sera soumise à enquête publique conjointe à celle du PLU.

Assainissement non collectif :

Une très large majorité des habitations de la commune est desservie par le système d'assainissement collectif de la commune.

Seulement une dizaine de logement restent non raccordables en raison de leur éloignement du bourg. Au regard de la nature des sols favorables à l'assainissement individuel, ces logements n'ont pas de difficulté particulière pour la mise en conformité de leur dispositif.



I.8.3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

La commune de Nancras ne dispose pas de Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux pluviales.

Toutefois, cette problématique n'est pas oubliée. Dans le cadre de l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme, il convient de détecter les éventuelles problématiques et d'évaluer les enjeux en termes de sécurité des biens et des personnes mais aussi dans l'optique d'améliorer la qualité des eaux superficielles réceptrices.

Généralités :

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

L'absence de gestion des eaux pluviales est une source importante de pollution des eaux. La pollution diffuse provient des eaux pluviales qui s'écoulent à la surface du sol. Les eaux de ruissellement se chargent tout au long de leur parcours de diverses substances dans des proportions d'importance variable selon la nature de l'occupation des sols et selon le type de réseau hydrographique qui les recueille.

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

Il faut noter la chute des teneurs en Plomb observée à la suite de la mise en œuvre de la réglementation qui a éliminé ce composant des carburants. Le lessivage des voiries peut aussi entraîner des hydrocarbures, ainsi que tous les produits qui y auront été déversés accidentellement.

La pollution de ces eaux ne présente à l'origine du ruissellement que des teneurs relativement faibles.

C'est leur concentration, les dépôts cumulatifs, le mélange avec les eaux usées, le nettoyage du réseau et la mise en suspension de ces dépôts qui peuvent provoquer des chocs de pollution sur les milieux récepteurs par temps de pluie.

Définitions des principaux types de pollutions :



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

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

Demande chimique en oxygène : La D.C.O. est un indicateur de la quantité totale de matière organique présente dans l'eau. Il s'agit de la quantité d'oxygène dissous consommée par voie chimique pour oxyder l'ensemble des matières oxydables présentes dans un effluent. C'est-à-dire, la matière organique biodégradable (D.B.O.5) ainsi que les sels minéraux oxydables peu biodégradables et donc non assimilables directement par les microorganismes.

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

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

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

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

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

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

Masses polluantes rejetées :

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

Type d'aménagement	Quartiers résidentiels (habitat individuel)	Quartiers résidentiels (habitat collectif)	Habitations denses (zones industrielles et commerciales)	Quartiers très denses : centres villes, parkings
Coefficient de ruissellement	0,20 à 0,40	0,40 à 0,60	0,60 à 0,80	0,80 à 1,00
M.E.S.	100-200 mg/l	200-300 mg/l	300-400 mg/l	400-500 mg/l
D.C.O.	100-150 mg/l	150-200 mg/l	200-250 mg/l	250-300 mg/l
D.B.O. ₅	40-50 mg/l	50-60 mg/l	60-70 mg/l	70-80 mg/l

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

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

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

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

L'imperméabilisation d'une zone a pour effet de modifier le débit de ruissellement à

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

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

Eléments concernant la commune :

La carte ci-contre présente les continuités hydrauliques primordiales pour la gestion des eaux pluviales de la commune.

Le réseau pluvial identifié en rouge est à préserver. En effet, ces fossés ou ces buses ont un exutoire donnant sur le milieu naturel. Il faudra être vigilant quant à la modification des exutoires qui pourrait remettre en cause la gestion des eaux pluviales dans le bourg.

Le fond de talweg situé à l'Est du bourg est également un élément important en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales et plus particulièrement des eaux de ruissellement.



I.8.4 – LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS

L'élimination des déchets doit satisfaire à un certain nombre de grands principes, rappelés pour la plupart par la loi du 13 juillet 1992, s'inscrivant dans le cadre d'une politique de développement durable :

- la prévention et la réduction des déchets à la source
- le traitement des déchets en favorisant leur valorisation au travers du réemploi, du recyclage ou de toute autre action de traitement permettant de produire de l'énergie
- la limitation en transport des déchets par leur traitement au plus près du lieu de production (principe de proximité)
- l'information du public sur les opérations de collecte et d'élimination, leurs effets sur l'environnement et la santé, leur coût.

Le département de la Charente-Maritime est doté d'un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) approuvé en 1996. Son objectif est de favoriser le recyclage et la valorisation des déchets. Ce plan a été mis en révision par la commission consultative en juin 2010. Le cabinet Girus est chargé de la conduite des études.

La région Poitou-Charentes est dotée d'un plan régional d'élimination des déchets spéciaux (PREDIS). Ce plan a été approuvé par le préfet de région le 22 juillet 1996. Il préconise un certain nombre d'actions destinées à pallier les lacunes dans la connaissance ou le traitement des déchets spéciaux.

Le plan départemental de gestion des déchets du BTP approuvé le 25 novembre 2005 préconise, notamment, au-delà de la lutte contre les décharges « sauvages », la réutilisation des matériaux issus de la déconstruction et des travaux publics routiers et la mise en place d'un réseau de traitements de ces déchets.

La commune participe au tri des déchets. Les sacs « noirs » (ordures ménagères) et « jaunes » (emballages) sont ramassés tous les mardis. Les sacs « bleu » (papiers) et « carton » sont ramassés un mardi sur deux.

Les déchèteries sont situées à Plassay, Trizay et Corme-Royal.

La commune dispose de deux points de collecte du verre au centre bourg (rue d'Oléron et près du cimetière) :



I.8.5. ATOUTS, FAIBLESSES ET ENJEUX

CONSTATS / ATOUTS	FAIBLESSES / POINTS DE VIGILANCE
<p>Un bourg totalement desservi par l'assainissement collectif</p> <p>Une marge résiduelle de traitement suffisante pour le développement de la commune</p>	<p>Des continuités hydrauliques passant en domaine privé nécessitant des servitudes</p>
ENJEUX	
<p>Maintenir les continuités hydrauliques primordiales pour la gestion des eaux pluviales en adaptant le PLU</p> <p>Eviter les pollutions des eaux</p>	

I.9.1- LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE – SCOT ARRETE

Source : SCOT Pays de Saintonge Romane, PADD, août 2015

Le PADD : la Saintonge Romane, un art de vivre au service d'un développement équilibré

1. Un mode de développement qui tire parti de sa position géographique (renforcement de l'attractivité et l'émergence du Pays de Saintonge Romane) vers un mode de développement qui affirme le potentiel du territoire

- 1.1. Renforcer les facteurs d'attractivité et de développement
- 1.2. Développer les activités clefs du tissu économique local
- 1.3. Affirmer le pôle saintais et structurer un espace de coopérations territoriales élargies

2. Promouvoir une architecture du projet garante des équilibres et du fonctionnement durable du territoire

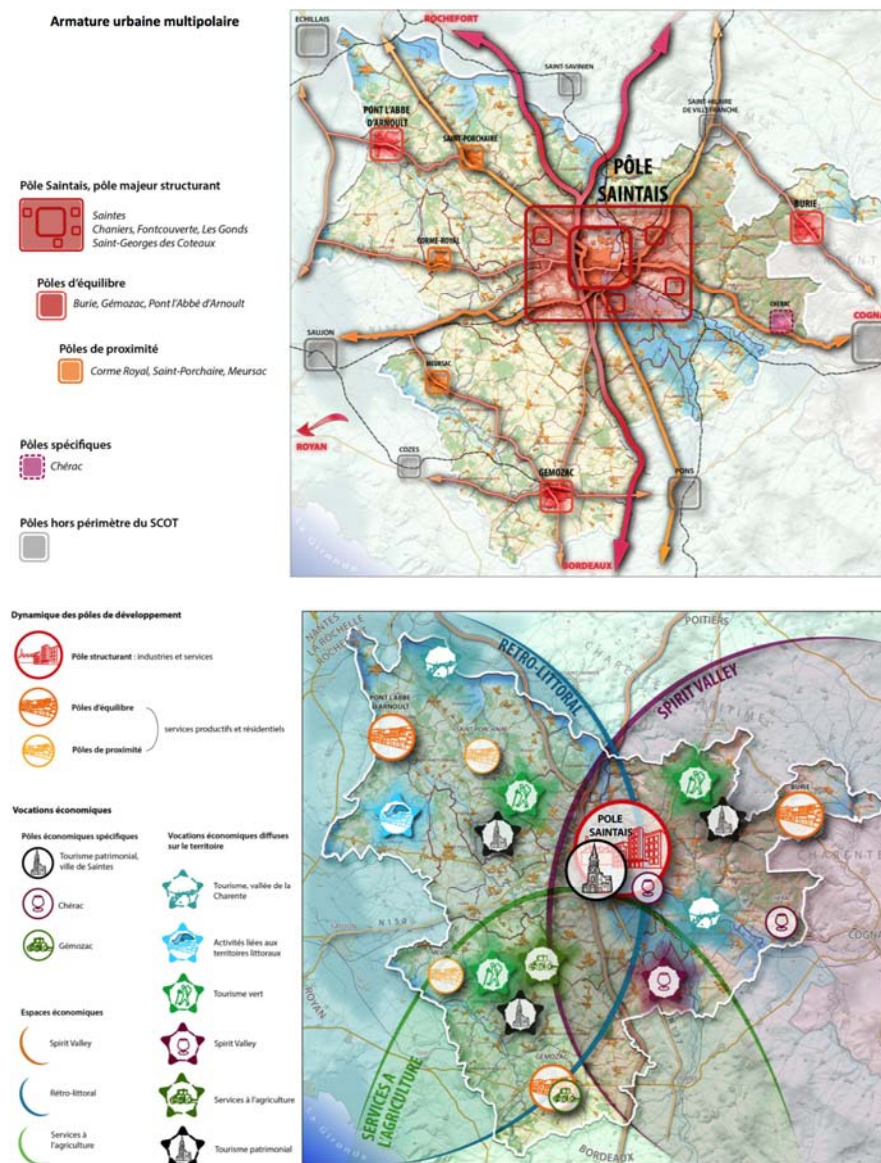
- 2.1. Construire la solidarité interne au service d'un lien social fort
- 2.2. Une organisation multipolaire du territoire : nouveau cadre de référence pour des politiques durables d'aménagement et de développement

3. Une stratégie environnementale confortant un art de vivre spécifique et valorisant les patrimoines

- 3.1. Un mode d'urbanisation innovant et soutenant l'identité du territoire
- 3.2. Une trame verte et bleue qui renforce l'armature, le fonctionnement et la valorisation du territoire
- 3.3. L'eau : une ressource majeure à préserver et valoriser
- 3.4. Economiser les énergies et développer les énergies renouvelables
- 3.5. Vers une gestion plus attentive des risques

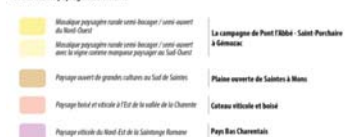
Les communes rurales « font partie intégrante du dispositif territorial et ont une vocation d'articulation entre espace urbain et espace rural » avec un développement qui se concentre sur les bourgs pour préserver leur atouts patrimoniaux et leur identité rurale.

Au sein de ce projet d'organisation du territoire, la commune apparaît comme commune rurale.

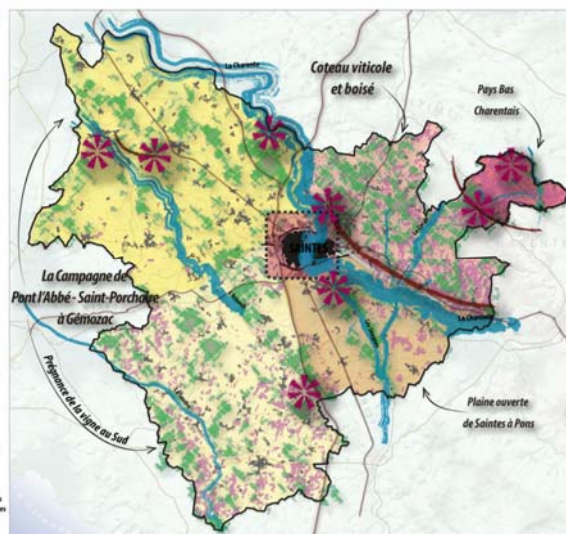
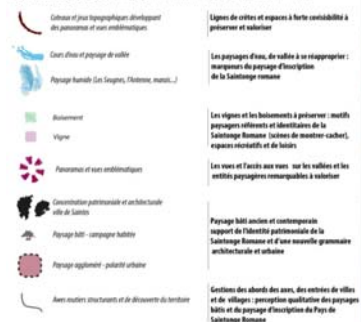


Objectifs de mise en scène paysagère

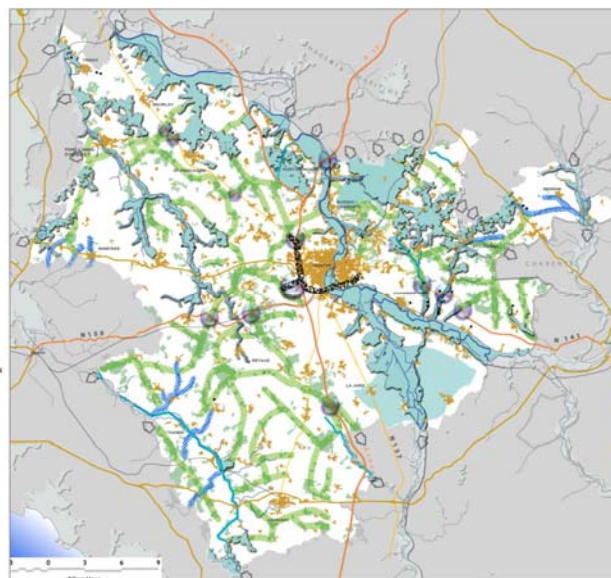
Paysage d'inspiration de la Saintonge Romane : mise en scène et préservation de la matrice paysagère et des motifs paysagers dominants



Lignes de force du paysage de Saintonge Romane : valorisation, perception et accessibilité



Préfiguration de la Trame Verte et de la Trame Bleue : une trame à affiner, des connexions à favoriser, des connexions à restaurer en intégrant les objectifs liés à la trame verte et bleue en amont de la conception des aménagements (urbains, infrastructures, etc.) en concertation avec tous les acteurs



Les objectifs du PADD du SCOT :

1. Un mode de développement qui tire parti de sa position géographique (renforcement de l'attractivité et émergence du Pays de Saintonge Romane) :

1.1 Renforcer les facteurs d'attractivité et de développement

Renforcer les facteurs d'attractivité et optimiser le développement endogène nécessite une démarche globale et coordonnée du territoire pour lever le frein que constitue le manque d'offre et de maîtrise en matière d'aménagement économique en Saintonge Romane.

1.2 Développer les activités clefs du tissu économique local

Renforcer l'économie productive

Développer l'économie résidentielle : le Pays, pôle de services à l'échelle élargie...

...à la croisée des économies productive et résidentielle

1.3 Affirmer le pôle saintais et structurer un espace de coopérations territoriales élargies

La structuration du territoire émerge comme suit :

Consolider un pôle saintais à l'échelle régionale dans ses rôles de :

- centre polarisant des activités économiques rayonnantes (économie productive, grappes d'entreprises, services ...) et de l'accueil d'actifs,
- centre de service de l'économie résidentielle, avec notamment l'émergence d'un pôle commercial régional,
- principal prescripteur – diffuseur de la politique touristique.

Structurer le territoire pour mieux coopérer

- trois pôles d'équilibre (Burie, Gémazac, Pont l'Abbé d'Arnould) qui accueillent et développent économie productive et économie résidentielle (vocations littorale et cognaçaise, écoconstruction, agricultures, ...) à l'échelle du territoire qu'ils polarisent,
- deux pôles de proximité (Corme Royal et Saint Porchaire) qui concentrent services et activités liés à l'économie résidentielle et patrimoniale (patrimoines et tourisme), ainsi que ceux liés à l'agriculture...
- deux pôles spécifiques qui répondent à des besoins liés à des coopérations avec de pôles extérieurs : Chérac en lien avec Cognac, et Pisany, St Romain de Benêt en lien avec Royan Atlantique.

Affirmer les communes rurales qui confèrent identité et lien social au territoire

2. Promouvoir une architecture du projet garante des équilibres et du fonctionnement durable du territoire :

2.1 Construire la solidarité interne au service d'un lien social fort

Déployer une politique du logement ambitieuse ...

2.2 Une organisation multipolaire du territoire : nouveau cadre de référence pour des politiques durables d'aménagement et de développement

3. Une stratégie environnementale confortant un art de vivre spécifique et valorisant les patrimoines

3.1 Un mode d'urbanisation innovant et soutenant l'identité du territoire

Economiser l'espace

- considérer l'espace agricole comme élément majeur de structuration économique et paysagère du territoire
- optimiser densité, compacité, configuration des parcelles et formes des développements urbains
- diversifier les typologies d'habitat

3.2 Une trame verte et bleue qui renforce l'armature, le fonctionnement et la valorisation du territoire

3.3 L'eau : une ressource majeure à préserver et valoriser

3.4 Economiser les énergies et développer les énergies renouvelables

3.5 Vers une gestion plus attentive des risques

Des objectifs cadres

Les objectifs cadres de la démarche traduisent **l'inflexion nécessaire pour faire évoluer très sensiblement le mode de développement du territoire et passer d'un modèle subi à un système ambitieux et maîtrisé** :

- **renforcer les atouts de la Saintonge Romane et affirmer le rôle et la place du territoire dans le contexte régional,**
- **conjuguer les attractivités économiques et résidentielles au service du projet de territoire,**
- **mettre en réseau les entités qui définissent la Saintonge Romane, à la fois urbaines, périurbaines et rurales pour connecter ces espaces entre eux et avec les territoires voisins,**
- **et s'inscrire dans un projet dont le cadre a été redéfini par le Grenelle de l'environnement et les profondes évolutions qui ont marqué le code de l'urbanisme,**

Ainsi, la cohérence du projet s'exprime tant en matière d'articulation entre les thématiques abordées qu'en termes d'articulation entre les échelles d'aménagement du territoire :

- partir des échelles d'élaboration du SCoT (l'architecture du territoire, à l'échelle des bassins de vie, de services et aires urbaines),
- pour d'une part décliner le projet et ses différents volets jusqu'au niveau communal (prendre en compte la nature
- et la vocation des communes),
- et d'autre inscrire le territoire dans son environnement plus large, vis-à-vis des espaces voisins et jusqu'à l'échelle régionale.

Des objectifs pivots

Pour les principaux objectifs quantitatifs, le PADD projette un accueil d'environ 7 500 à 8 000 habitants à horizon 2025. Cet objectif soulève nombre de questions nécessairement liées les unes aux autres :

- le vieillissement du territoire ?

- l'accès à l'emploi local ?
- l'accès au logement ?
- la capacité d'accueil du territoire ?
- l'épanouissement des habitants du territoire, toutes générations confondues ?

En cohérence avec ces perspectives démographiques, plusieurs éléments ressortent comme nécessaires pour préserver la pertinence du projet, et finalement sa cohérence ; parmi lesquels :

- la construction d'environ 6 000 logements supplémentaires d'ici 2025, desserrement résidentiel compris,
- la création de 4 500 emplois à créer d'ici 2025 (perspectives de 6 à 7 000 emplois nouveaux au total d'ici 2030),
- la nécessaire maîtrise de ces développements du point de vue environnemental (fonctionnement du territoire et émissions de gaz à effet de serre, préservation et valorisation des ressources, etc.), notamment pour conforter son capital d'attractivité du point de vue des critères environnementaux

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (SCOT arrêté)

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) constitue la pièce maîtresse de la procédure. C'est lui qui porte les règles (prescriptions) et éléments de projets (préconisations) du SCoT. Au travers du DOO, les élus positionnent concrètement les curseurs de leurs ambitions pour le territoire, à la fois en termes de développement économique (parcs d'entreprises, commerces, agriculture, etc.), mais également sur les questions d'ordre social (cadre de vie, logement, mobilité, services...) et environnementales (paysages, eau, biodiversité, énergies, etc.).

1 - LA TRAME AGRI-ECO PAYSAGERE POUR SOUTENIR UNE POLITIQUE PATRIMONIALE ET UN ART DE VIVRE

A. TRAME ECOLOGIQUE ET LES RELATIONS ENTRE LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET URBAINS

B. LA TRAME AGRICOLE : PRESERVATION DES ESPACES ET MAÎTRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

C. LA TRAME PAYSAGERE : PATRIMONIALE, CULTURELLE ET TOURISTIQUE

I.9.2. SDAGE ADOUR-GARONNE

La commune prend place dans le bassin Adour-Garonne.

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne** adopté le 1^{er} décembre 2015 couvre la période 2016-2021. Le S.D.A.G.E. Adour-Garonne a été élaboré afin de répondre aux préconisations de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) d'octobre 2000.

Dans le cadre de ces mesures de préservation de la ressource en eau et du patrimoine naturel, le S.D.A.G.E. prévoit notamment de concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire (mesures A32 à A39).

L'ensemble des objectifs du SDAGE vise l'obtention du bon état des eaux. Pour les eaux de surface, le bon état est obtenu lorsque l'état écologique (ou le potentiel écologique) et l'état chimique sont simultanément bons. Pour les eaux souterraines, le bon état est obtenu lorsque l'état quantitatif et l'état chimique sont simultanément bons.

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

Mesures et objectifs du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021
ORIENTATION A. CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE
OPTIMISER L'ORGANISATION DES MOYENS ET DES ACTEURS
Mobiliser les acteurs, favoriser leur organisation à la bonne échelle et assurer la gestion concertée de l'eau
Optimiser l'action de l'Etat et des financeurs publics et renforcer le caractère incitatif des outils financiers
Mieux communiquer, informer et former
MIEUX CONNAITRE POUR MIEUX GERER
Évaluer l'efficacité des politiques de l'eau
DEVELOPPER L'ANALYSE ECONOMIQUE DANS LE SDAGE
Évaluer les enjeux économiques des programmes d'actions pour rechercher une meilleure efficacité et s'assurer de leur acceptabilité sociale
CONCILIER LES POLITIQUES DE L'EAU ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme
A32 Consulter le plus en amont possible les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau
A33 Susciter des échanges d'expériences pour favoriser une culture commune
A34 Informer les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau

Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux
A35 Définir, en 2021, un objectif de compensation de l'imperméabilisation nouvelle des sols
A36 Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure
A37 Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie
A38 Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme
A39 Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire
ORIENTATION B. REDUIRE LES POLLUTIONS
AGIR SUR LES REJETS EN MACROPOLLUANTS ET MICROPOLLUANTS
REDUIRE LES POLLUTIONS D'ORIGINE AGRICOLE ET ASSIMILEE
PRESERVER ET RECONQUERIR LA QUALITE DE L'EAU POUR L'EAU POTABLE ET LES ACTIVITES DE LOISIRS LIEES A L'EAU
SUR LE LITTORAL, PRESERVER ET RECONQUERIR LA QUALITE DES EAUX des estuaires ET DES LACS NATURELS
ORIENTATION C. AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE
MIEUX CONNAITRE ET FAIRE CONNAITRE POUR MIEUX GERER
GERER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU EN INTEGRANT LE CHANGEMENT CLIMATIQUE
GERER LA CRISE
ORIENTATION D. PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES
REDUIRE L'IMPACT DES AMENAGEMENTS et des activités sur les milieux aquatiques
GERER, ENTREtenir ET RESTAURER LES COURS D'EAU, la continuité écologique et le littoral
PRESERVER, RESTAURER LA CONTINUITE ECOLOGIQUE
PRESERVER ET RESTAURER LES ZONES HUMIDES et LA BIODIVERSITE LIEE A L'EAU
REDUIRE LA VULNERABILITE ET LES ALEAS D'INONDATION

I.9.3 - LE SAGE CHARENTE

La commune est concernée par le **SAGE Charente (SAGE05019)**, actuellement en phase d'élaboration et dont la structure porteuse est l'Institution Interdépartementale pour l'Aménagement du Fleuve Charente et de ses affluents – Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Charente, basé à Saintes.

L'élaboration du SAGE est actuellement en cours. Son adoption est quant à elle envisagée pour 2015.

Son périmètre a été déterminé par arrêté le 18/04/2011 et sa Commission Locale de l'Eau (CLE) par arrêté le 07/06/2011.

Identifié nécessaire par le SDAGE Adour-Garonne, ce SAGE comprend le bassin hydrographique de la Charente et de ses affluents, les îles d'Oléron et d'Aix, et une partie maritime composé de la Baies de Marennes Oléron (Pertuis d'Antioche), pour une superficie de 9 002 km². Il concerne donc des eaux douces et littorales.

La Boutonne a été exclue du périmètre puisque faisant l'objet d'un SAGE spécifique. Ce SAGE est également limitrophe du SAGE de la Seudre.

Un constat sévère annonce 86% des masses d'eaux superficielles en état écologique médiocre et 85% des masses d'eaux souterraines affectées par des teneurs en nitrates et pesticides supérieures aux seuils autorisés par le décret du 21 décembre 2011. Le bassin se révèle donc particulièrement dégradé. Aussi des premiers enjeux ont été définis:

- Réduire les pollutions agricoles,
- Restaurer et préserver la fonctionnalité et la biodiversité des milieux,
- Retrouver un équilibre quantitatif de la ressource en étiage,
- Réduire les risques d'inondation.

I.9.4 - LE SAGE SEUDRE

Une partie de la commune est également incluse dans le SAGE Seudre. Ce document est actuellement en cours d'élaboration. Le syndicat mixte d'accompagnement du SAGE de Seudre est le porteur de projet.

Depuis 2009, le SAGE de la Seudre est doté d'une Commission Locale de l'Eau (CLE) et d'un périmètre. Ce dernier, conforme au bassin topographique, intègre une extension sur le pertuis jusqu'à la côte de l'île d'Oléron.

Dans le sud de la Charente-Maritime, La Seudre prend sa source sur la commune de Plassac pour se jeter, après un parcours d'environ 64 km, dans la baie de Marenne-Oléron. La Seudre est un petit fleuve côtier dont le bassin versant, avoisinant les 750 km², réunit tout ou partie de 67 communes, entre le bassin de la Charente au nord et l'estuaire de la Gironde au sud.



Le SAGE est concerné par plusieurs problématiques :

- Problème de gestion quantitative : étiages sévères (déséquilibre besoins/ressources disponibles), inondations, dessalures
- Problème de gestion qualitative : pollutions microbiologiques, nitrates et pesticides, métaux lourds (cuivre, cadmium)
- Problème de dégradation des habitats : obstacles à la libre circulation des poissons, zones humides et annexes fluviales asséchées, recalibrage du lit

I.9.5 –LES SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE

Source : Porter à Connaissance (PAC), décembre 2013

Code	Catégorie de servitude	Origine de la servitude	Date de l’acte instituant la servitude	Service gestionnaire
AC1	Périmètres de protection éventuellement délimités par décrets en Conseil d’État autour des monuments historiques classés ou inscrits – articles L.621-1 à L.621-22, L.621-30-1 (1er alinéa) et L.621-31 du Code du patrimoine	Servitude de protection des monuments historiques – église de la Nativité de la Sainte Vierge inscrite MH	23/02/95 PPM approuvé en CM le 16.02.2017	STAP
I4 électricité	Périmètres à l’intérieur desquels ont été instituées des servitudes en application : des articles L.323-3 et suivants du Code du l’énergie	Lignes de distribution d’énergie électrique		ERDF

Le projet de PPM : périmètre de protection modifié de l’église protégée MH

Rappel Loi Solidarité & Renouvellement Urbain,

Article 40 : modifiant l'article 1er de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, remplacé par l'article L621-30-1 du

Code du Patrimoine : Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre de 500 mètres mentionné au 1er alinéa peut, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent à l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Les critères applicables dans le périmètre d’un rayon de 500 mètres sont maintenus dans le périmètre de protection modifié.

La notion de “co-visibilité” avec le monument est ici déterminante; il s’agit pour l’Architecte des Bâtiments de France de déterminer si le terrain d’assiette du projet et le monument sont soit visibles l'un depuis l’autre, soit visibles ensemble d’un point quelconque.

S’il y a co-visibilité, l’Architecte des Bâtiments de France dispose d’un avis conforme. Dans le cas contraire, son avis est simple.

La mise en oeuvre de la procédure d’institution de ce nouveau PPM doit recueillir l’accord préalable de la commune qui doit prendre la forme d’une 1ère délibération du conseil municipal.

Une fois l’accord de la commune recueilli, la proposition de PPM sera soumise à enquête publique en même temps que le PLU.

Deux dossiers distincts seront présentés, sous la direction d’un même commissaire enquêteur désigné par le Président du tribunal administratif. L’enquête publique, prévue par l’article R123-19 du Code de l’Urbanisme, est diligentée par le Maire. Une fois le rapport du commissaire enquêteur établi, l’ABF réalise avec la commune un bilan en modifiant en conséquence ou non le PPM.

La proposition définitive est approuvée par une nouvelle délibération spécifique du conseil municipal. Elle est opposable au tiers selon les règles applicables aux actes des collectivités territoriales.

Pour produire ces effets, le PPM doit être annexé au PLU dans les conditions prévues à l’article L126-1 du Code de l’Urbanisme.

Monsieur le Maire a validé le lancement de cette étude par le STAP 17 le 3 novembre 2014 (délibération du conseil municipal).

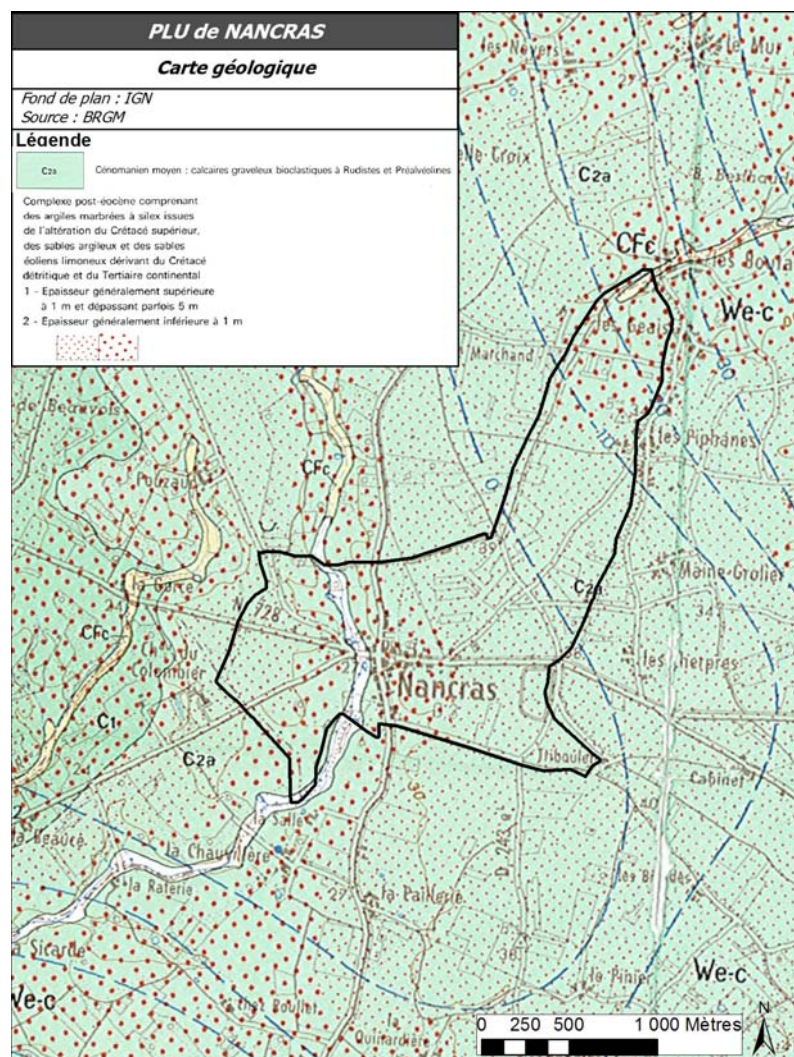
Le PPM est reporté au plan des servitudes d’utilité publique annexé au PLU.

CHAPITRE II

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II-1.1. GEOLOGIE

La commune de Nancras se situe dans sa quasi-totalité sur du Cénomanién moyen. La carte suivante présente le contexte géologique de la commune.



Source : Eau-Méga

Les sols calcaires sont favorables à l'infiltration dans le bourg et à proximité. On note également une couverture argileuse d'épaisseur variable (entre 1 et 5 m).

II-1.2. HYDROGEOLOGIE

La commune se situe sur deux masses d'eau souterraines :

- FRGG076 - Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomanien/cénomanien libre ;
- FRGG078 - Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien.

Masse d'eau	Etat chimique de la masse d'eau	Objectif d'état	Pression	Etat quantitatif de la masse d'eau	Objectif d'état
FRGG076	Mauvais	Bon d'ici 2027	Nitrates, Pesticides	Non classé	Bon d'ici 2027
FRGG078	Mauvais	Bon d'ici 2027	Nitrates, Pesticides	Bon	Bon d'ici 2015

Les deux masses d'eau sont soumises à une pression agricole, notamment à cause des nitrates et des pesticides qui sont les principaux paramètres déclassant. En effet, la commune est classée en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole. La commune est également classée en zone de répartition des eaux. Cela indique que les aquifères, principalement la masse d'eau FRGG076, présentent des insuffisances chroniques en terme quantitatif par rapport aux besoins. Toutefois, la commune n'est pas sensible à l'eutrophisation.

II-1.3. HYDROLOGIE

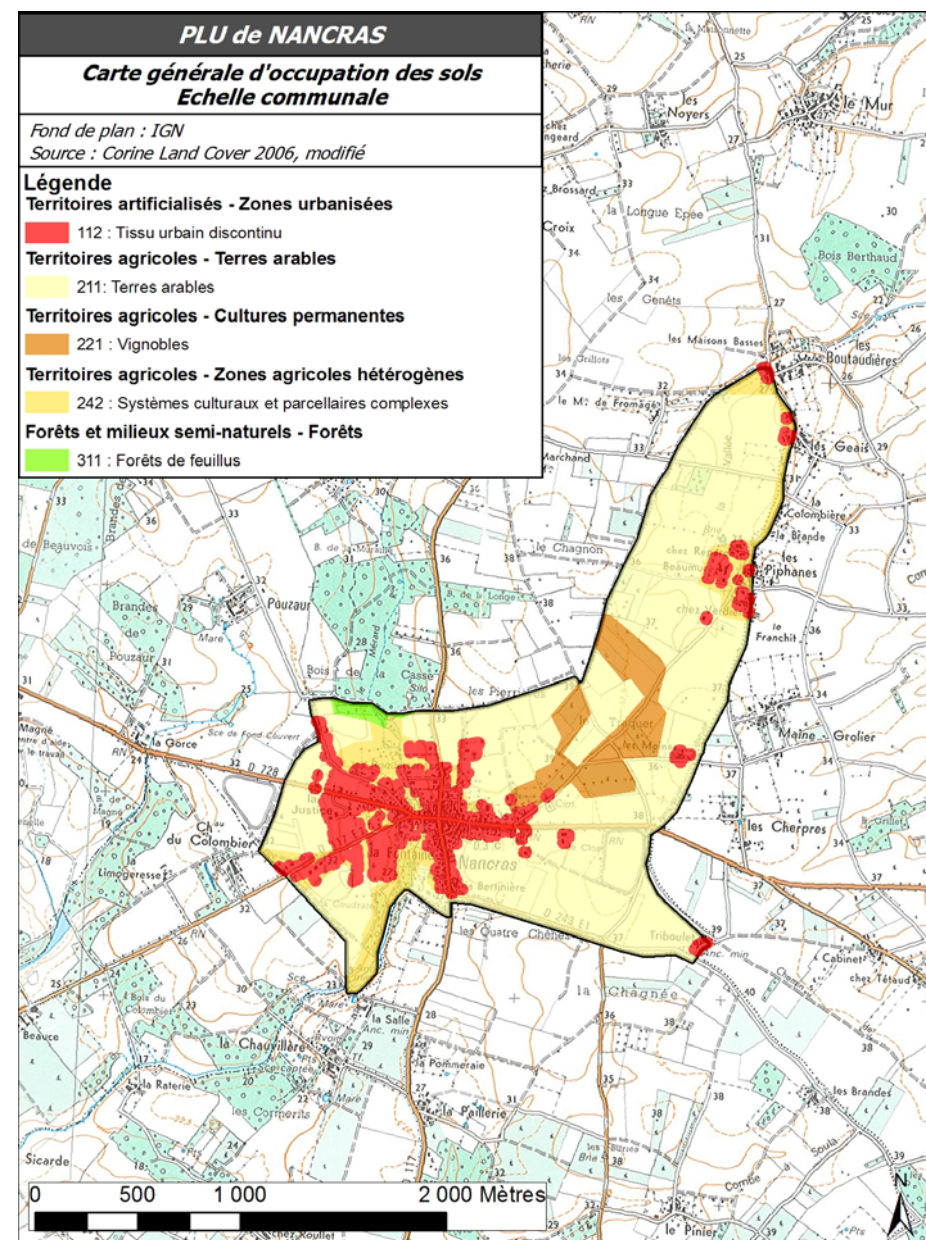
Un seul cours d'eau traverse la commune de Nancras : Le ruisseau de Mérard (code hydrographique : S0120590). Son linéaire sur la commune est d'environ 2 km avec un sens d'écoulement allant du Nord au Sud en traversant le bourg. Le Mérard n'est pas une masse d'eau.

II-1.4. OCCUPATION DU SOL

Le tableau et la carte suivante présente l'occupation du sol sur la commune de Nancras

CODE	Nomenclature	Surface (ha)	Surface (%)
112	Tissu urbain discontinu	56	18%
211	Terres arables	197	64%
221	Vignobles	26	8%
242	Systèmes cultureux et parcellaires complexes	25	8%
311	Forêts de feuillus	2	1%
Total		306	100%

Il ressort de ce tableau que près de 80 % de la commune est constituée de terres arables et d'urbain. Le reste de la commune est occupé par des vignobles, des systèmes cultureux et des forêts de feuillus dans une moindre mesure.

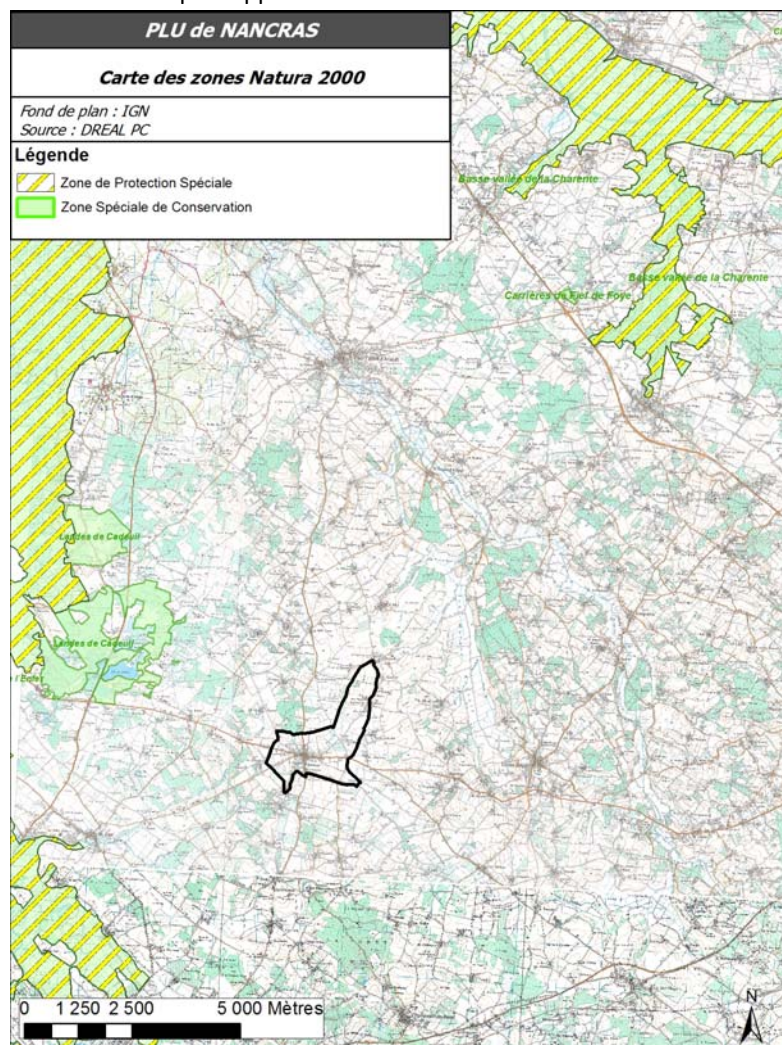


Source : Eau-méga

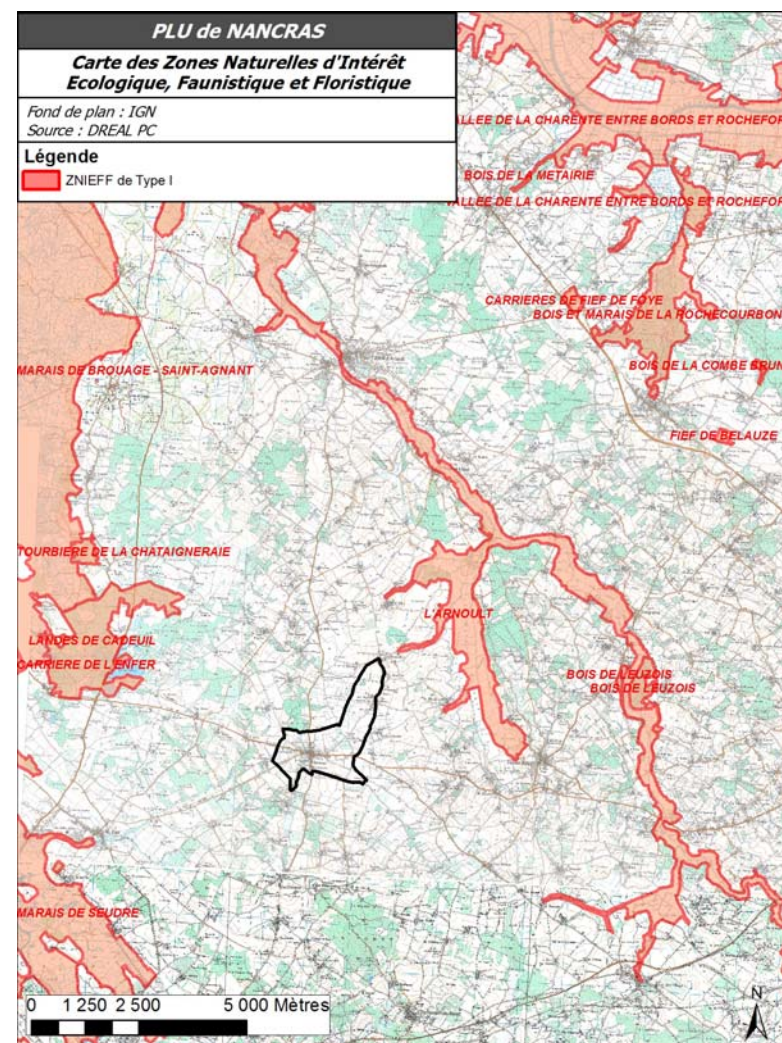
II-1.5. MESURES DE PROTECTION, ZONES D'INVENTAIRE ET AUTRES SITES

La commune de Nancras n'est concernée par aucun site Natura 2000, aucune ZNIEFF, aucune réserve naturelle et aucun site inscrit ou classé.

Les cartes ci-dessous présentent la situation de la commune par rapport aux sites Natura 2000 et par rapport au ZNIEFF.



Source : Eau-méga



Source : Eau-méga

II-1.6. TRAME VERTE ET BLEUE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

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

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

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

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

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

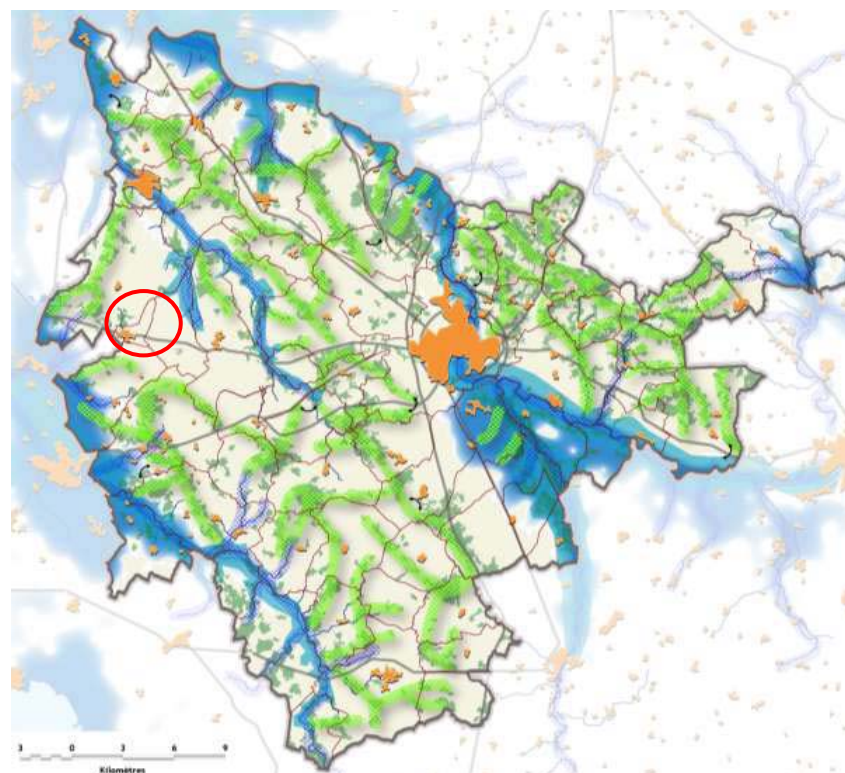
Le SRCE Poitou-Charentes a été arrêté le 7 novembre 2014. Le SRCE est un document de cadrage pour les différents projets et documents de planification locaux (SCoT, PLU). Le législateur a prévu le plus faible niveau d'opposabilité pour ce schéma, à savoir la « prise en compte ».

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

Le SRCE Poitou-Charentes n'identifie pas de trame d'importance régionale au droit de Nancras.

Les trames verte et bleue à l'échelle du SCOT

Comme en témoigne la carte ci-dessous, la commune n'est pas concernée par les principales trames identifiées par le SCOT Pays de Saintonge Romane et ne dispose pas de liaisons significatives avec les cœurs de biodiversité.



Trames verte et bleue communales

A une échelle plus locale quelques éléments de milieu naturel de nature ordinaire intéressants ont été relevés.

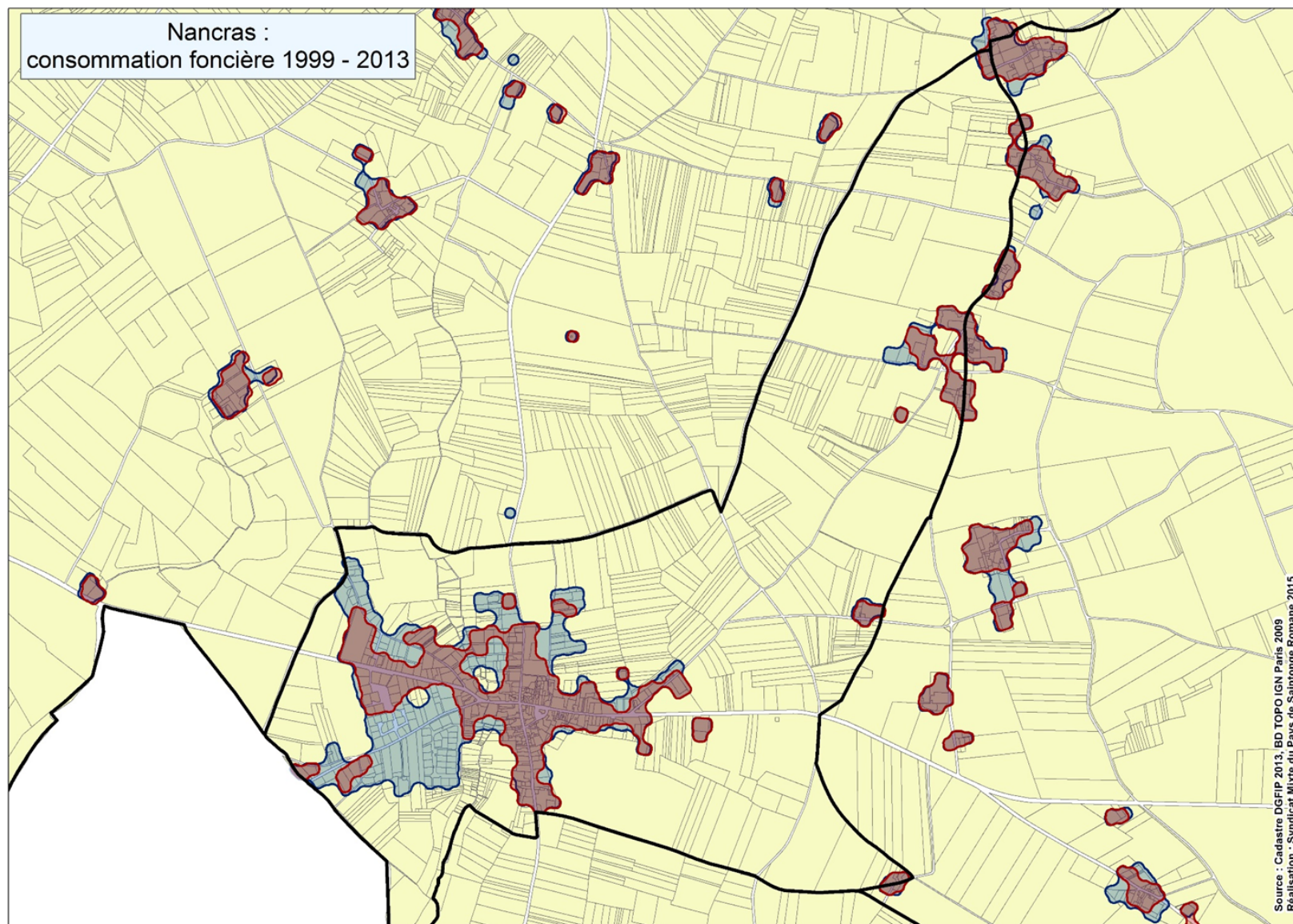
Parmi ces éléments, cartographiés en page suivante, on note des habitats humides le long du cours d'eau le Mérard. Ils sont constitués de boisements humides et de fonds de jardins avec quelques vergers.

Surplombant la vallée une zone de fruticées (zone d'embroussaillage) offre un habitat favorable aux oiseaux et au petit gibier dans un contexte agricole peu favorable à la faune. Ces éléments, bien que d'un intérêt régional très limité apportent l'essentiel de la biodiversité communale, d'où leur classement en tant éléments constitutifs de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune de Nancras.



Source : Eau-méga

II-2 - CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES DEPUIS 1999



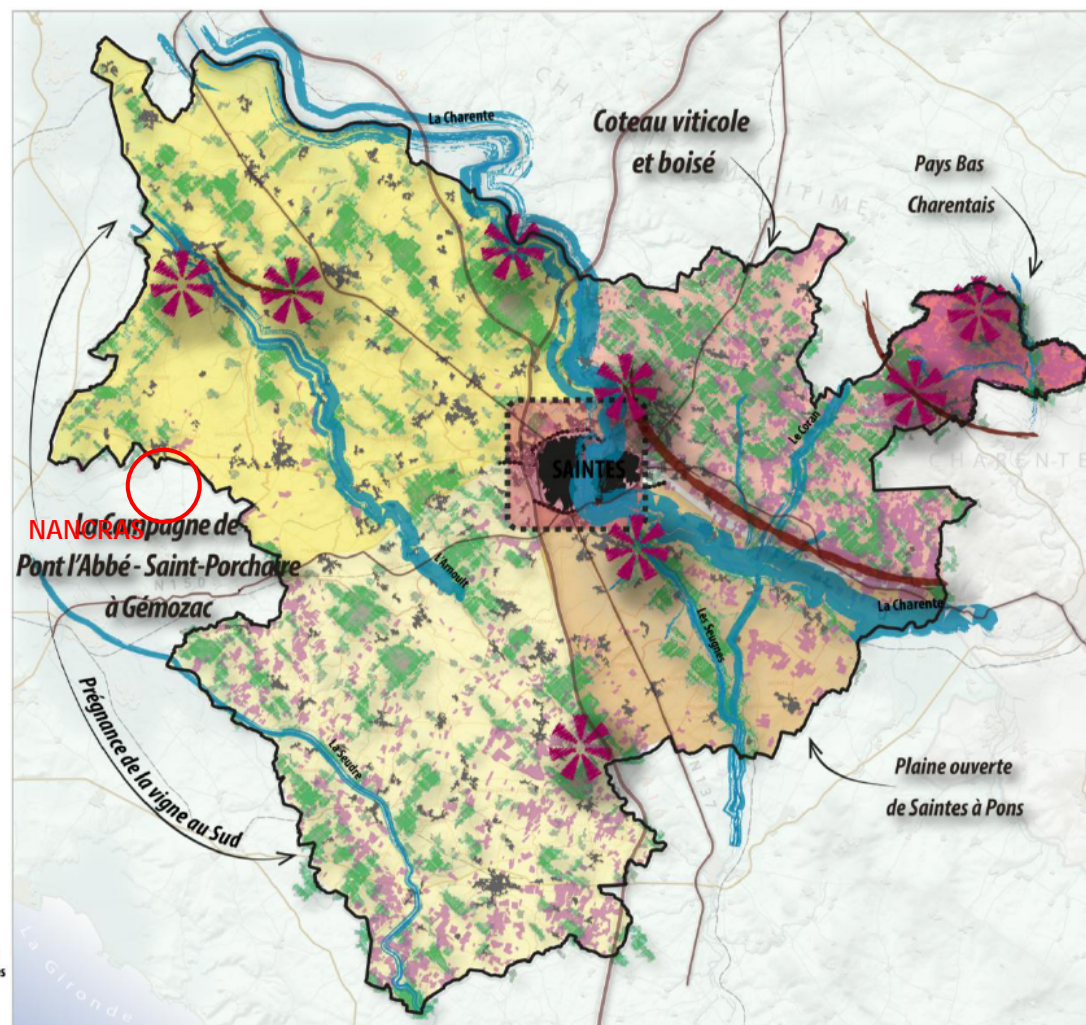
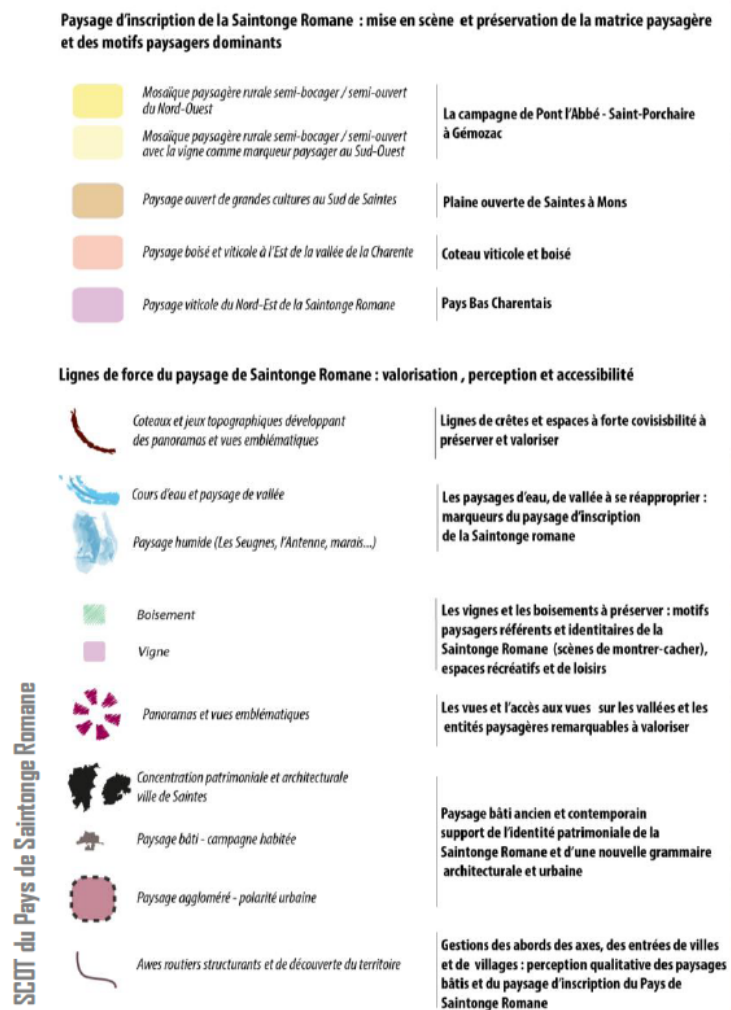
En rouge : la tâche
urbaine en 1999

En bleu : la tâche urbaine
en 2013

**15,5 ha de terres
agricoles et naturelles
consommées entre 1999
et 2013.**

II.3.1 – CONTEXTE PAYSAGER

La commune de Nancras appartient à l'entité paysagère de la « Mosaïque paysagère rurale semi-bocager / semi-ouvert du Nord-Ouest (d'après le SCOT du Pays de Saintonge Romane).



Cette entité paysagère s'étend sur une vaste partie du territoire et se présente comme une plaine ondulée occupée par une mosaïque paysagère assez complexe.

Le paysage est caractérisé par la présence de :

- quelques boisements éparses, qui ponctuent le paysage, constituent la ligne d'horizon, entrecoupent les vues et affaiblissent les covisibilités récurrentes du bâti
- des terres labourées, des prés, de rares prairies
- quelques parcelles de vignes, qui viennent s'intercaler dans l'urbain et dans les paysages agricoles
- des espaces urbanisés caractérisés par un bâti diffus et un étalement périurbain important.

Globalement, les paysages sont à dominante ouverte, mais les quelques boisements et haies créent des effets de lisières et ferment certains horizons. Les parcelles sont de taille moyenne, le maillage bocager est assez très lâche (voire résiduel par endroit).

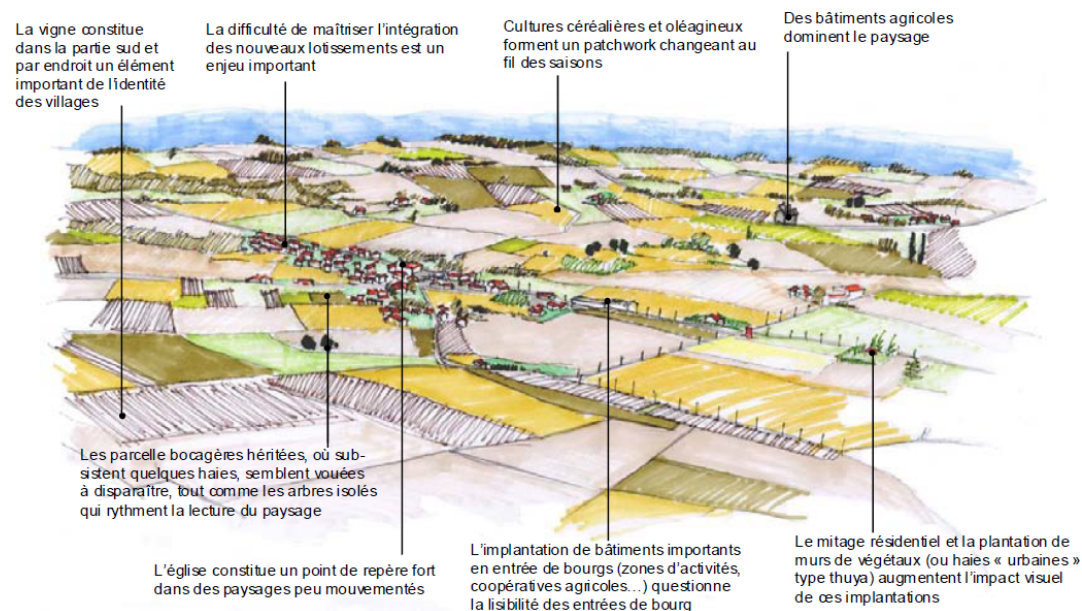
Ce grand ensemble est irrigué par de nombreux cours d'eau qui animent très discrètement le relief. Leur présence ne se révèle le plus souvent qu'au moment de leur franchissement. L'eau joue un rôle important dans la structuration de ces espaces et des paysages qu'ils donnent à lire.

C'est dans ce paysage globalement ouvert, à dominante agricole, ponctué de quelques boisements, et traversé par un cours d'eau qui creuse très légèrement le relief, que vient se greffer le bourg de Nancras et quelques hameaux.

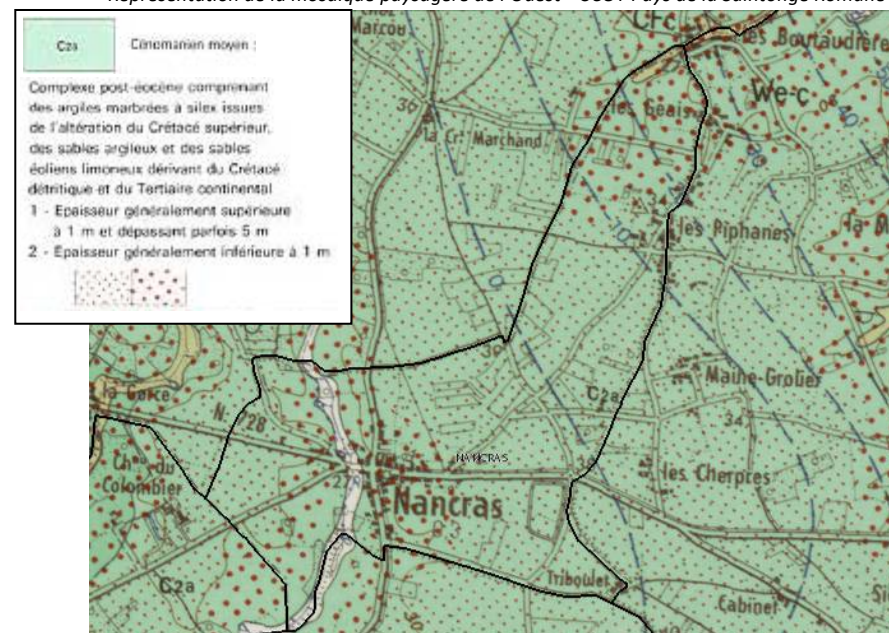
II.3.2 – LE SOCLE DU PAYSAGE

Contexte géologique

Le territoire communal est situé sur un socle calcaire de type Cénomaniens moyen : calcaires graveleux bioclastiques à Rudistes et Préalvéolines. Ce complexe post-éocène comprend des argiles marbrées à silex issues de l'altération du Crétacé supérieur, des sables argileux et des sables limoneux dont l'épaisseur n'excède pas 5 mètres d'épaisseur. Ces couches argileuses sont moins épaisses (inférieure à 1 mètre) le long du tracé marqué par le ruisseau du Mérard qui traverse le territoire du nord au sud et qui alimente le centre bourg mais aussi au nord-est du territoire.



Représentation de la mosaïque paysagère de l'Ouest – SCOT Pays de la Saintonge Romane



Carte géologique – source : BRGM (site d'Infoterre)

Relief - Hydrographie

Le plateau présente un relief assez peu marqué et légèrement ondulé.

Les altitudes sont comprises entre 24 mètres au Sud dans le lit du Mérard et 38 mètres dans la partie centrale de la commune, vers le hameau des Moines.

La commune est traversée du Nord au Sud par le ruisseau du Mérard, qui creuse très légèrement le relief et forme un petit vallon autour duquel s'est développé le bourg de Nancras.

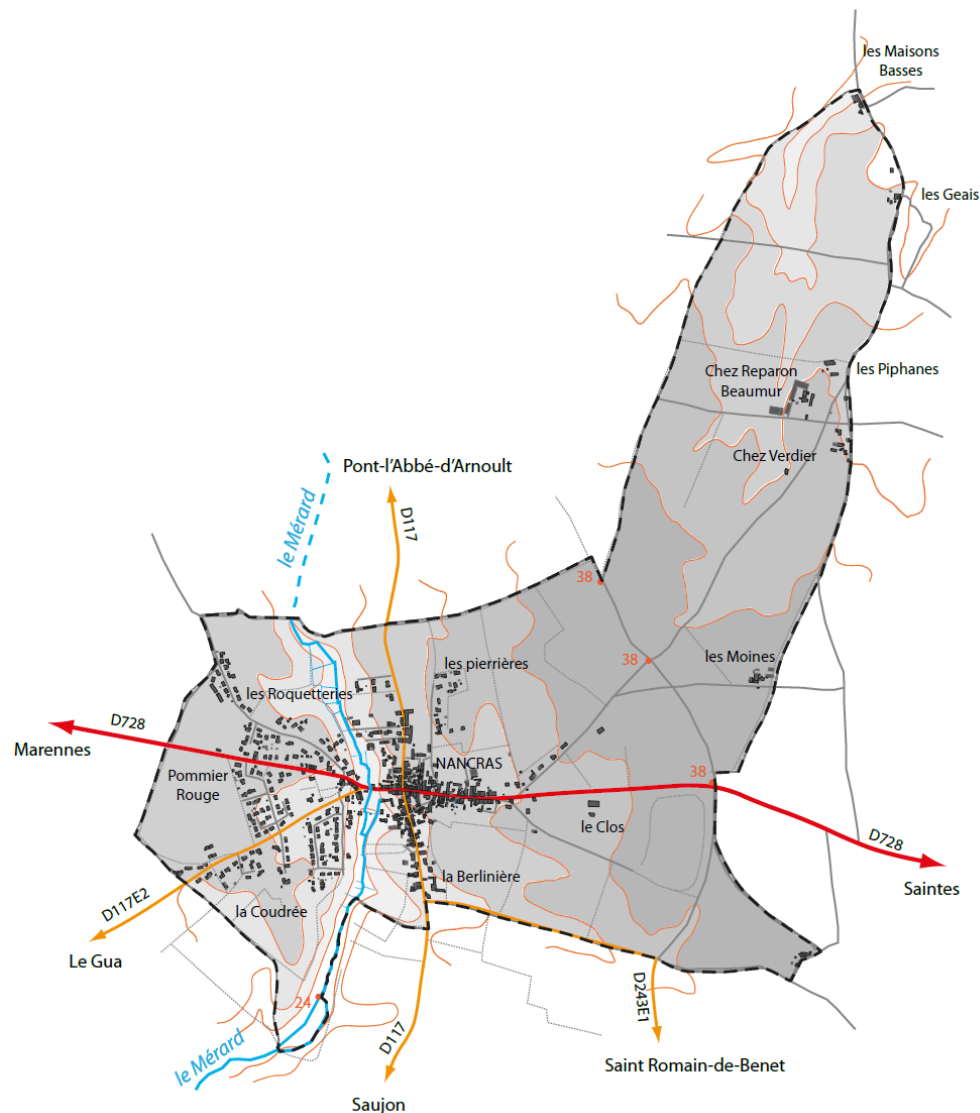
A l'extrémité Nord de la commune, le relief s'abaisse jusqu'à 28 mètres au niveau départ du vallon du ruisseau des Boutaudières. Ce ruisseau ne traverse pas le territoire communal mais prend sa source au Nord-Est du hameau de la Boutaudière, en limite des communes de Sainte-Gemme et Corme-Royale.

Le ruisseau du Mérard, faiblement encaissé, reste très discret dans le paysage. Seule la légère inflexion du relief et la végétation qui accompagne le ruisseau laissent deviner l'existence d'un ruisseau. La présence du cours d'eau ne se révèle vraiment qu'au moment de son franchissement.

Le lit du ruisseau est très étroit. Il est canalisé sur certaines sections, au niveau de la traversée du bourg.

L'eau joue malgré tout un rôle important dans la structuration des espaces et des paysages qu'ils donnent à lire.

- ➔ des paysages dominés par la composante horizontale
- ➔ un léger vallonement au niveau des ruisseaux du Mérard et de la Boutaudières
- ➔ une présence très discrète de l'eau

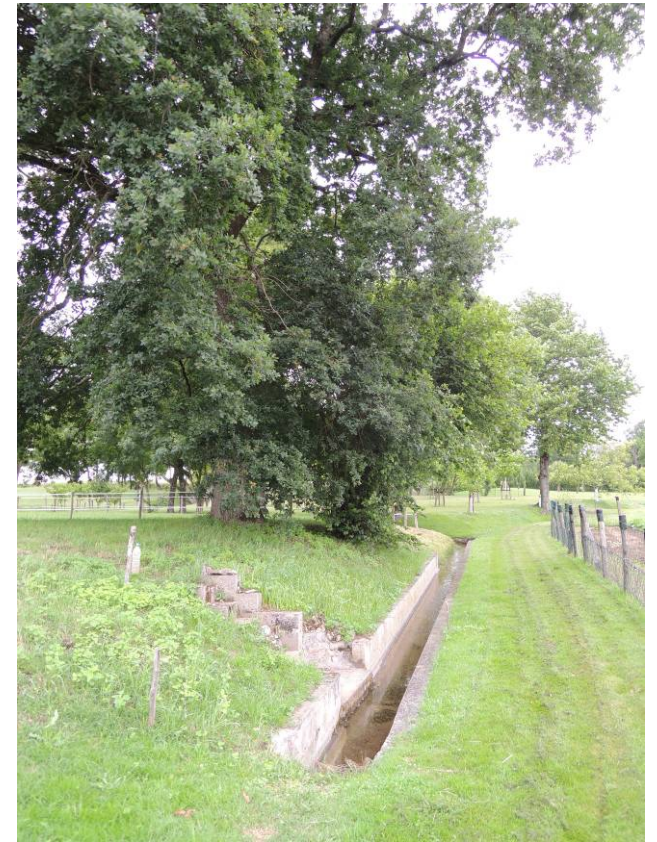
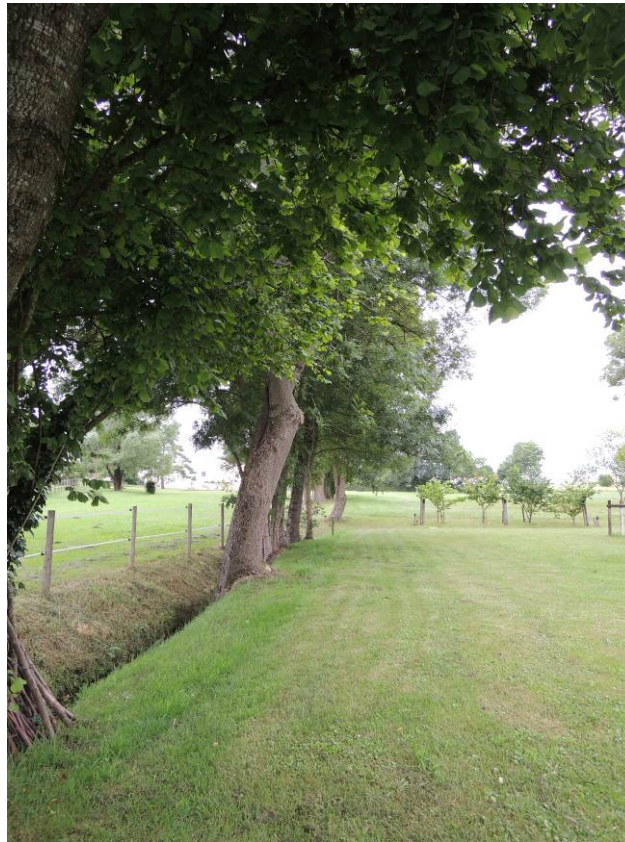




Des paysages très légèrement ondulés



Le ruisseau du Mérard, parfois canalisé dans le traversée du bourg



Un ruisseau très faiblement encaissé, au lit très étroit, bordé de quelques arbres, de fonds de jardins et de jardins potagers

II.3.3 – L'OCCUPATION DU SOL

Les espaces agricoles

Les espaces agricoles occupent la majeure partie du territoire (72% de la surface communale), avec :

- une forte représentation des cultures céréalières (blé, maïs, tournesol etc.) et des légumineuses
- quelques parcelles de vignes, en particulier dans la partie centrale de la commune entre le cimetière et le hameau de chez Verdier, et dans le bourg
- de très rares prairies (pas d'activités d'élevages mais quelques pâturages de chevaux)

Le parcellaire est de taille moyenne et le réseau de haies est très lâche. Il en résulte des paysages agricoles très ouverts, ponctués par quelques boisements, arbres isolés et quelques ensembles bâtis.

Les boisements

Les boisements de feuillus représentent à peine plus de 1 % du territoire. Ils sont très ponctuels mais créent des effets de lisières et forment certains horizons.

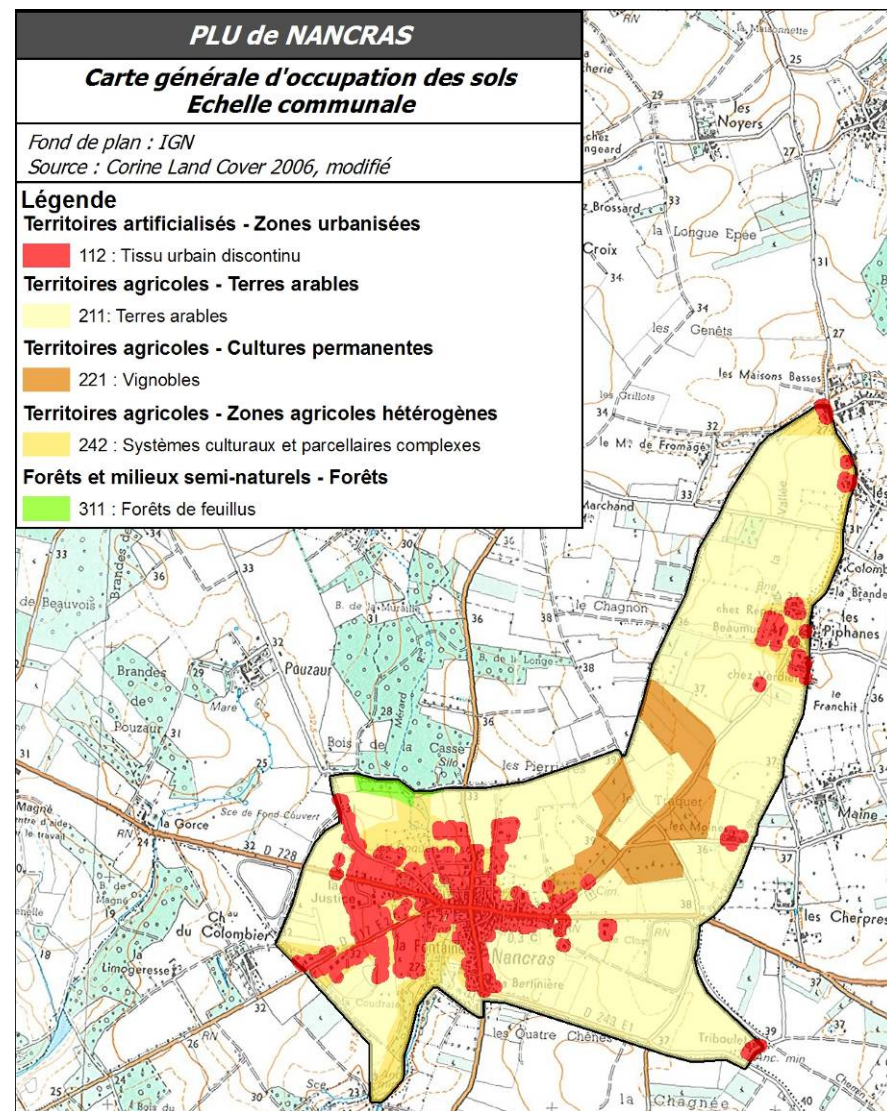
On retrouve des boisements humides et des fruticés en bordure du ruisseau de Mérard, à l'extrémité Sud et Nord de la traversée de la commune.

Les zones urbanisées

Le tissu urbain est constitué du bourg de Nancras et de quelques hameaux dispersés au nord-est de la commune (Bois des Moines, Chez Verdier, Chez Reparon, Les Boutaudières). L'ensemble de ce tissu urbain représente 18 % du territoire. Dans le centre bourg, le bâti est resserré et constitue un ensemble homogène et cohérent. Ailleurs, le tissu bâti est plus distendu, les extensions linéaires sur un à trois rangs composent un paysage urbain moins intéressant, qui participent à la banalisation du paysage.

Des systèmes cultureux et parcellaires complexes sur les franges urbaines et aux abords du ruisseau

Enfin, un ensemble de petites parcelles complexes s'organise autour du ruisseau du Mérard et sur les franges des ensembles bâtis : jardins potagers, fonds de jardins, vergers et espaces verts





Les terres arables forment de grandes étendues dont les horizons sont fermés par des haies et boisements ponctuels



Quelques ensembles bâtis s'insèrent dans les paysages agricoles



La vigne apporte une diversité dans l'espace agricole et vient parfois s'imbriquer dans le tissu bâti



II.3.4 – LA COMPOSANTE VEGETALE EN DEHORS DU BOURG

Les boisements fragmentés

Les boisements naturels sont très faiblement présents sur le territoire communal et sont composés de feuillus sous forme de petits bois ou bosquets. On retrouve des boisements humides et des fruticés le long du Mérard.

Un réseau de haies lâche

Quelques haies champêtres, composées d'essences arborées et arbustives locales bordent certains chemins ruraux et champs agricoles. Ce réseau est très lâche mais participe à la qualité des paysages (lignes structurantes, cloisonnement du paysage).

Les arbres isolés

La commune compte quelques arbres isolés d'intérêt (chênes et noyers notamment) qui ponctuent les paysages agricoles ouverts et qui apportent des éléments ponctuels verticaux dans un paysage dominé par des composantes horizontales.

Les vergers

Quelques vergers (fruitiers à pépins, noyers) sont dispersés à proximité des ensembles bâtis. Ces vergers participent fortement à la qualité des franges urbaines et des transitions entre l'espace bâti et l'espace agricole.

L'alignement de platanes à l'entrée Est de la ville

L'entrée Est de la commune, depuis la route de Sainte, est marquée par un alignement de platanes de part et d'autre de la RD728. Cet alignement est structurant dans le paysage et marque le paysage d'entrée de village.



II.3.5 – LA COULEE VERTE FORMEE PAR LE MERARD

La vallée se présente comme un talweg aux pentes douces. Le ruisseau du Mérard et les parcelles attenantes forment une « coulée verte » qui relie le Bois de la Casse au Nord aux boisements de la Chauvilière au sud du territoire communal.

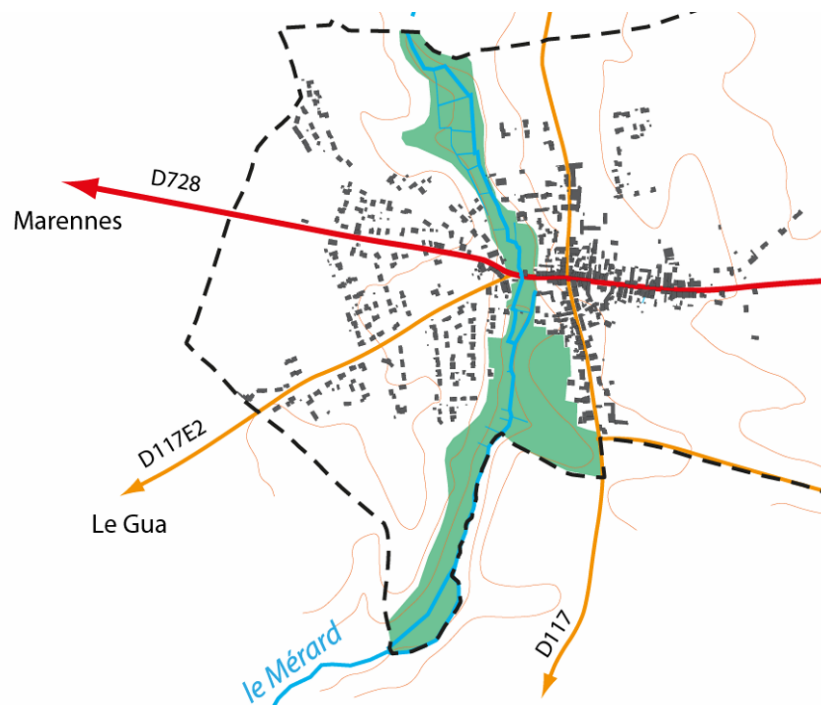
Le cours d'eau est par endroit accompagné de boisements humides (au Nord et au Sud), de fruticées (au Sud), d'alignements d'arbres, de jardins potagers et de fonds de jardins dans la traversée du bourg. Il n'y a plus d'activité de maraîchage à proprement parler au bord du ruisseau. Mais de nombreux jardins potagers, à usage privé et individuel sont maintenus dans le vallon.

Les jardins potagers présents sur le site sont le support d'une identité forte. L'effacement du caractère maraîcher serait perçu comme la disparition d'un caractère identitaire et comme une banalisation des paysages.

Au nord de la Place de la Fontaine, des propriétés donnent sur la « coulée verte » du Mérard. Le vallon est caractérisé par la présence de petits canaux qui servaient à canaliser l'eau autour des jardins potagers. Les mottes sont ainsi cultivées sous forme de jardins potagers ou jardins d'agrément.

Au sud de la Place de la Fontaine, entre le secteur de la Coudrée et de la Berthinière, une ancienne exploitation maraîchère est en cours de cessation d'activité. Des jardins potagers type jardins familiaux s'y sont développés sur des terres fertiles et moins argileuses que sur le reste de la commune.

Il n'existe que peu d'accès au vallon et au ruisseau, à l'arrière des propriétés. Les principaux chemins d'accès sont situés au Nord de la place de la Fontaine. Il s'agit généralement d'impasse qui desservent les ensembles bâtis, prolongés par des chemins ruraux en terre, enherbés ou en stabilisé. Ces accès doivent être maintenus, afin de ne pas « privatiser » complètement le fond de vallon. Un seul franchissement du ruisseau (en dehors de la route départementale) existe au Sud de la commune.



Partie Nord du vallon du Mérard



Partie Sud du vallon du Mérard

Au Nord de la Place de la Fontaine



Au Sud de la Place de la Fontaine



II.3.6 – LES COMPOSANTES PAYSAGERES DU BOURG

Le paysage du bourg est caractérisé par :

- une architecture de pierre typée et représentative de la culture locale
- la présence d'une église romane protégée (Monument Historique) qui constitue un point d'appel et de référence important dans le paysage urbain
- des murs bahuts et de grands murs pleins en pierre le long des voies qui viennent structurer l'espace et qu'il convient de maintenir
- des jardins qui apportent du végétal dans ce cadre minéral et aèrent le tissu des villages
- un réseau de rues secondaires étroites sans trottoir, qui doivent garder un caractère rural
- des bandes enherbées et fleuries qui accompagnent parfois les pieds de murs et les pieds de façades
- un parc communal et quelques arbres d'intérêt
- des éléments du petit patrimoine (fontaines, puits, lavoirs, etc.) qui ponctuent les espaces publics et participent à la qualité du paysage urbain
- Un réseau de cheminements qui traversent les îlots bâtis pour accéder au vallon du Mérard. Ces accès doivent être maintenus.
- Une imbrication des espaces agricole dans l'urbain



Mur bahut surmonté d'une grille qui laisse entrevoir un jardin constituant une respiration dans le linéaire bâti



Les murs en pierres structurent la rue



Le patrimoine vernaculaire du bourg qui ponctue les cheminements et participe à l'identité locale

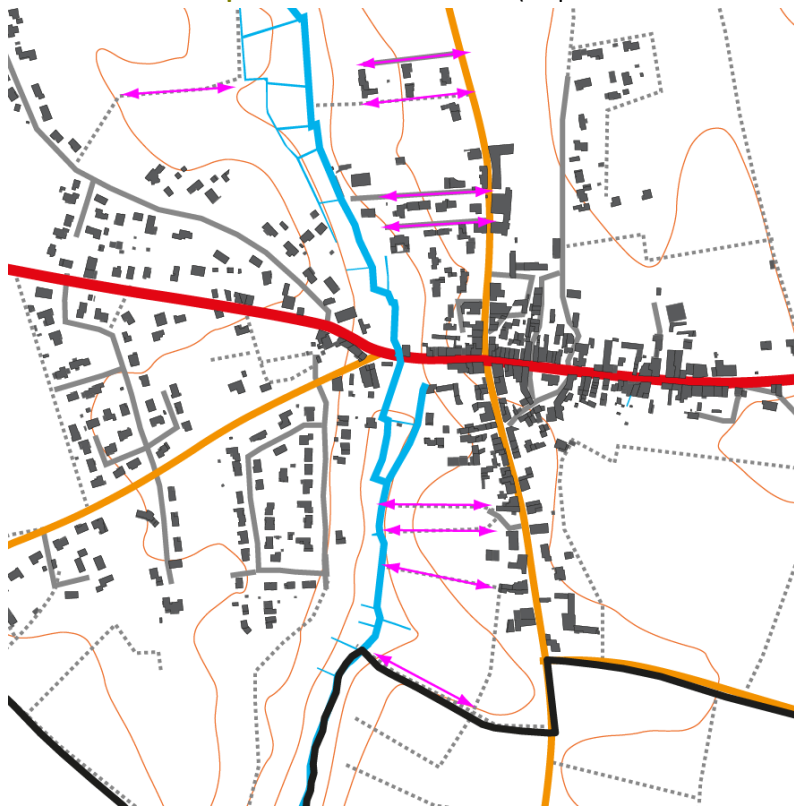


Une parcelle de vigne vient s'imbriquer dans le tissu urbain



La végétalisation des pieds de façade vient rompre avec le caractère à dominante minérale dans le bourg

Réseau de chemins piétons et accès au vallon (en pointillés : réseau de chemins piétons ou chemins ruraux, les accès au vallon en rose)



II.3.7 – LES PLACES ET ESPACES PUBLICS DU BOURG

Le bourg comporte deux espaces publics principaux : la place de la fontaine et la place et le parc de la mairie.

Place de la fontaine : elle est constituée de deux espaces distincts aux ambiances radicalement différentes. La grande place est essentiellement dédiée au stationnement. Il s'agit d'un vaste espace en bicouche non structuré, qui apparaît davantage comme un parking non aménagé que comme une place. Cet espace occupe le vallon du Mérard aux abords de la Départementale. Néanmoins, le ruisseau et le vallon ne sont pas du tout lisibles. Cette place, pourtant idéalement située, mériterait d'être aménagée de manière à lire la présence du ruisseau ses abords directs et de rendre l'espace plus convivial, même si du stationnement doit être maintenu. A l'arrière, une petite venelle et un ancien lavoir, très confinés, sont habilement mis en valeur.

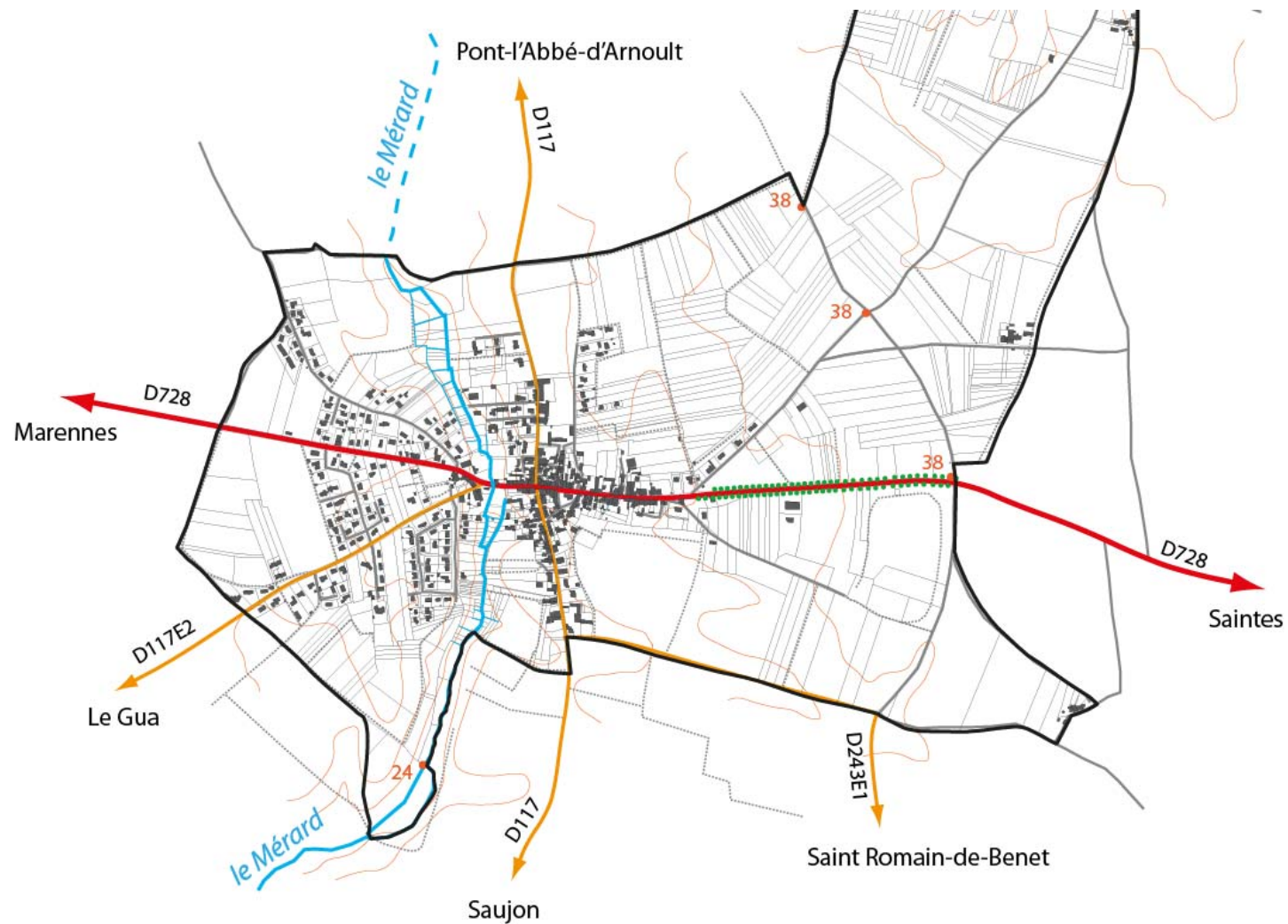
La place et le parc de la mairie : la place de la mairie est un vaste espace enherbé et planté avec quelques places de stationnement. Les revêtements du sol mériteraient d'être repris. A l'arrière, un vaste parc arboré constitue un véritable espace de respiration et de détente au sein du bourg.



II.3.8 – LES ENTREES DE BOURG

Les 5 entrées de bourg principales sont les suivantes :

- Entrée Est depuis Saintes, par la RD 728
- Entrée Ouest depuis Marennes, par la RD 728
- Entrée Sud-Ouest depuis Le Gua, par la RD 117 E2
- Entrée Sud depuis Saujon, par la RD 117
- Entrée Nord depuis Pont-l'Abbé-d'Arnoult par la RD 117.



L'entrée Est depuis Saintes (RD728)

L'entrée de village la plus marquée est celle par la RD 728 côté Est. L'alignement de platanes structure cette entrée de village. Il doit être maintenu pour sa valeur paysagère forte.

De part et d'autre de la voie, on aperçoit entre les troncs des platanes, un paysage agricole très ouvert. Mais l'alignement d'arbres dirige le regard sur le village et l'alignement des façades des maisons de bourg en pierres, typiques de la région. Cette perspective sur le paysage urbain est intéressante.

La RD 728 aboutit alors sur la rue de Saintonge qui traverse le village et est bordée de part et d'autres un bâti ancien dense et globalement de qualité.

L'entrée Ouest depuis Marennes (RD728)

L'entrée ouest par la RD 728 est marquée :

- d'un côté par une haie opaque (haie monospécifique de thuyas) qui masque le stade. La haie de thuyas gagnerait à être remplacée par une haie vive de type champêtre, qui pourrait se prolonger devant les habitations à l'arrière du stade. Cette haie adoucira la transition entre espace agricole et espace bâti.
- de l'autre côté, par des extensions urbaines et des bâtiments d'activités peu intégrés d'un point de vue paysager. Ce bâti amorce le paysage urbain du bourg.

Les franges du bourg pourraient être plus douces et faire l'objet d'un aménagement (plantation de haies, de vergers, etc.)



L'entrée « majestueuse » depuis Saintes, marquée par l'alignement de platanes



L'alignement de platanes est une composante importante dans le paysage, tant depuis l'entrée de ville que depuis ses abords (vue depuis le Sud)



L'entrée depuis Marennes : les franges mériteraient d'être plantées (haies champêtre, vergers...)

L'entrée Sud- Ouest depuis le Gua (RD117)

L'entrée sud par la RD 117 est marquée :

- d'un côté par une haie opaque de type champêtre qui dirige le regard sur le bâti situé de l'autre côté de la route
- de l'autre côté, par des extensions urbaines et une végétation assez abondante qui permet une transition assez douce avec les paysages agricoles. Ce bâti amorce le paysage urbain du bourg.



L'entrée Nord depuis Pont-l'Abbé d'Arnoult (RD117)

L'entrée Nord depuis la RD 117 est marquée par un tissu bâti de type pavillonnaire assez lâche et peu intégré d'un point de vue paysager. La succession de haies de thuyas, de murs plein crépis, et la présence de maisons en 2^e rang créent un paysage assez anarchique. La végétation importante entre la RD 117 et les maisons à l'Est de la voie créent une masse végétale importante.



L'entrée Sud depuis Saujon (RD 117)

L'entrée de village sud par la rue de la Berthinière est marquée par une végétation abondante qui permet une transition douce entre l'espace agricole et l'espace bâti.

Ces éléments sont à préserver pour conserver le caractère de cette entrée de village.



II.3.9 – DES POINTS DE VUE SUR LE BOURG ET CERTAINS ELEMENTS PAYSAGERS MAJEURS

Les perspectives sur le bourg sont assez réduites dans la mesure où le relief faiblement marqué n'offre pas de points de vue majeurs sur le paysage urbain.

La route départementale RD 243, qui traverse un vaste espace agricole, offre un point de vue sur l'église et le centre-bourg mais aussi sur l'alignement d'arbres monumentaux en entrée est du village. Cet alignement de platanes ponctue et structure ce vaste espace agricole.



Le secteur de la Berthinère offre également un point de vue dégagé sur le bourg ancien sur la partie gauche et sur l'opération groupée de la Coudrée à droite.



II.3.10 – BILAN/ENJEUX

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Un cadre de vie de qualité - Des espaces agricoles dominants ponctués par quelques boisements ponctuels - Une composante végétale intéressante mais qui mériterait d'être densifiée (arbres isolés, arbres d'alignements, vergers, réseau de haies, parcs et jardins dans le bourg, plantation de pied de façade...) - un réseau hydrographique peu marqué mais structurant : formation d'une « coulée verte » de part et d'autre du ruisseau du Mérard... - quelques cônes de vue de qualité sur le clocher, le village et l'alignement d'arbres en entrée est du bourg - Tissu bâti intéressant dans le bourg - Espaces de jardins, clos, arbres isolés intéressants 	<ul style="list-style-type: none"> - Une activité agricole peu diversifiée de type cultures céréalières sur un plateau peu marqué par le relief et offrant une faible diversité de paysages. - Peu de boisements important et absence de protection - Peu de composantes verticales dans le paysage rural pour rompre la monotonie des espaces agricoles - Des entrées de village de qualité paysagères variables - Une « coulée verte » difficile d'accès - Un réseau de haies qui mériteraient d'être développé - Quelques constructions en ruine - Disparition de quelques éléments intéressants, bâtis et paysagers
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les espaces naturels et paysages, en limitant notamment le mitage des terres agricoles et en conservant des espaces verts, des jardins (interfaces bâti/agricole, abords des voies...) - Maintenir et développer les composantes végétales : boisements, arbres isolés, arbres d'alignements et plantations diverses qui structurent le paysage majoritairement agricole. - Maintenir et valoriser la « coulée verte » formée par le ruisseau du Mérard, la végétation attenante et ses jardins potagers - Préserver les éléments végétaux du bourg et des hameaux qui forment des écrans de verdure dans l'espace urbain et qui ménagent les franges urbaines/rurales - Préserver les entrées de villages et les points de vue sur le bourg qui participent à la qualité du paysage et du cadre de vie - Protéger et mettre en valeur les paysages et le bâti traditionnel, de qualité <p>Préserver les quelques éléments de « nature ordinaire » identifiés</p>	

II-4 – IDENTIFICATION DES SOURCES POTENTIELLES DE POLLUTIONS ET NUISANCES

DOSSIER DÉPARTEMENTAL SUR LES RISQUES MAJEURS :

Le DDRM de Charente-Maritime validé par arrêté préfectoral n° 08-0023 du 7 janvier 2008 indique que la commune de Nancras est exposée aux risques suivants :

- risque mouvement de terrain
- risque tempête
- risque transport de matières dangereuses

Il est important de préciser que l'ensemble du département est concerné par le risque tempête et le risque transport de matières dangereuses bien que la commune soit éloignée du littoral et qu'aucun axe particulièrement à risque ne traverse la commune. Par conséquent, ces risques ne sont pas importants sur la commune de Nancras mais ne doivent pas être négligés.

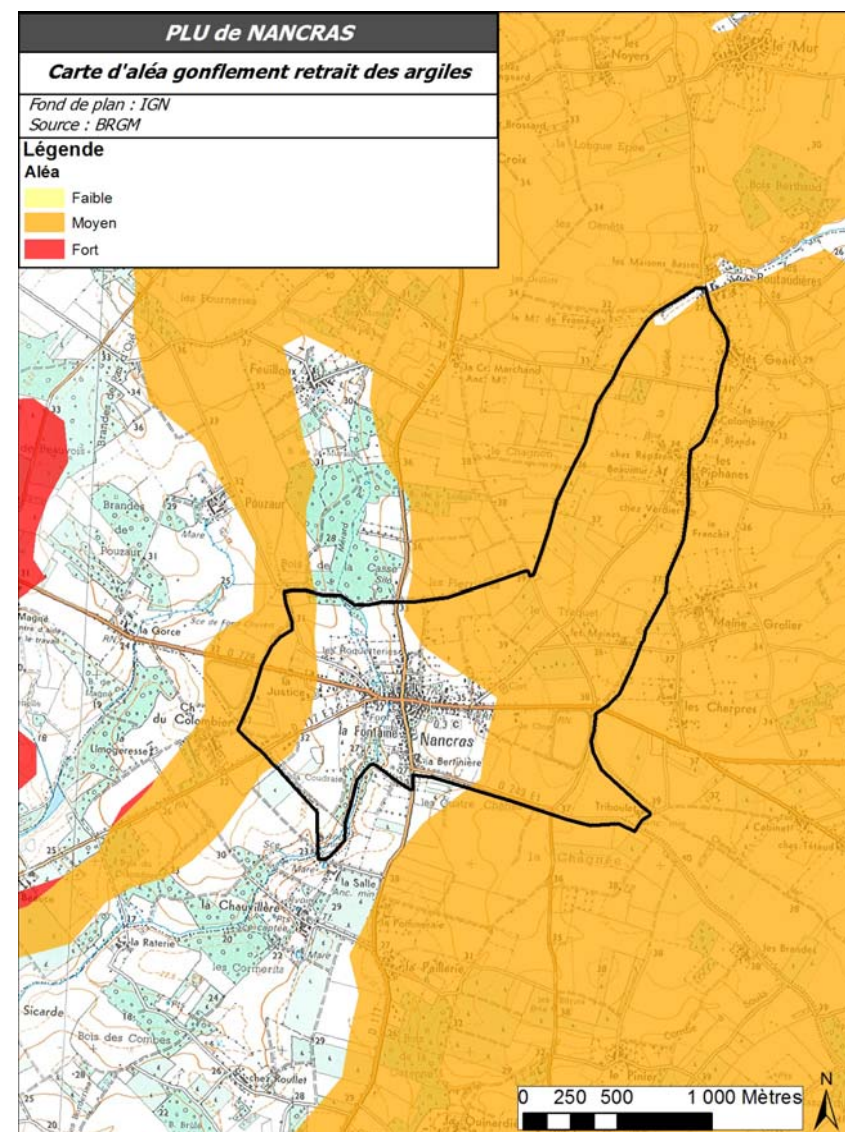
II-6.1 LES RISQUES NATURELS

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondation et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécanique liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Risque lié au phénomène de « retrait – gonflement » des argiles :

Une étude a été réalisée par le BRGM sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat sur le risque sécheresse à l'échelle du département. La commune de Nancras est concernée par un niveau d'aléa moyen (Cf. carte ci-contre).



Source : Eau-méga

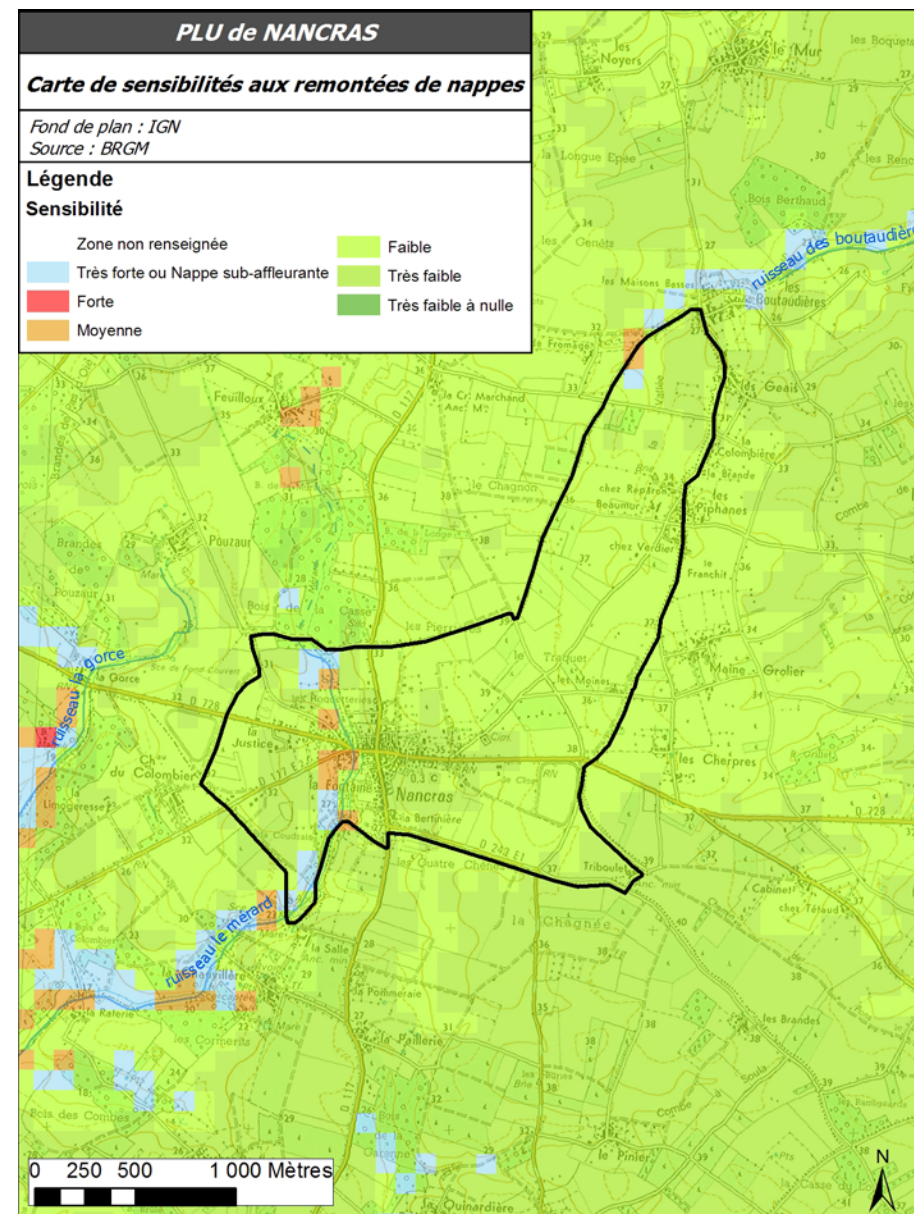
Risque sismique :

Le département de Charente-Maritime est classé en zone de sismicité faible et modérée. La commune de Nancras est classée en zone de sismicité faible.

Sensibilité aux remontées de nappes :

La grande majorité de la commune présente un risque faible d'inondation par remontée de nappe (Cf. carte page suivante). Seuls quelques secteurs situés aux abords du ruisseau du Mérard présente un risque moyen à très fort.

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">- Pas de risque important menaçant les biens et les personnes	
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none">- Informer la population des risques de mouvement de terrain- Etre vigilant au maintien des continuités hydrauliques et en zone sensible aux remontées de nappe	



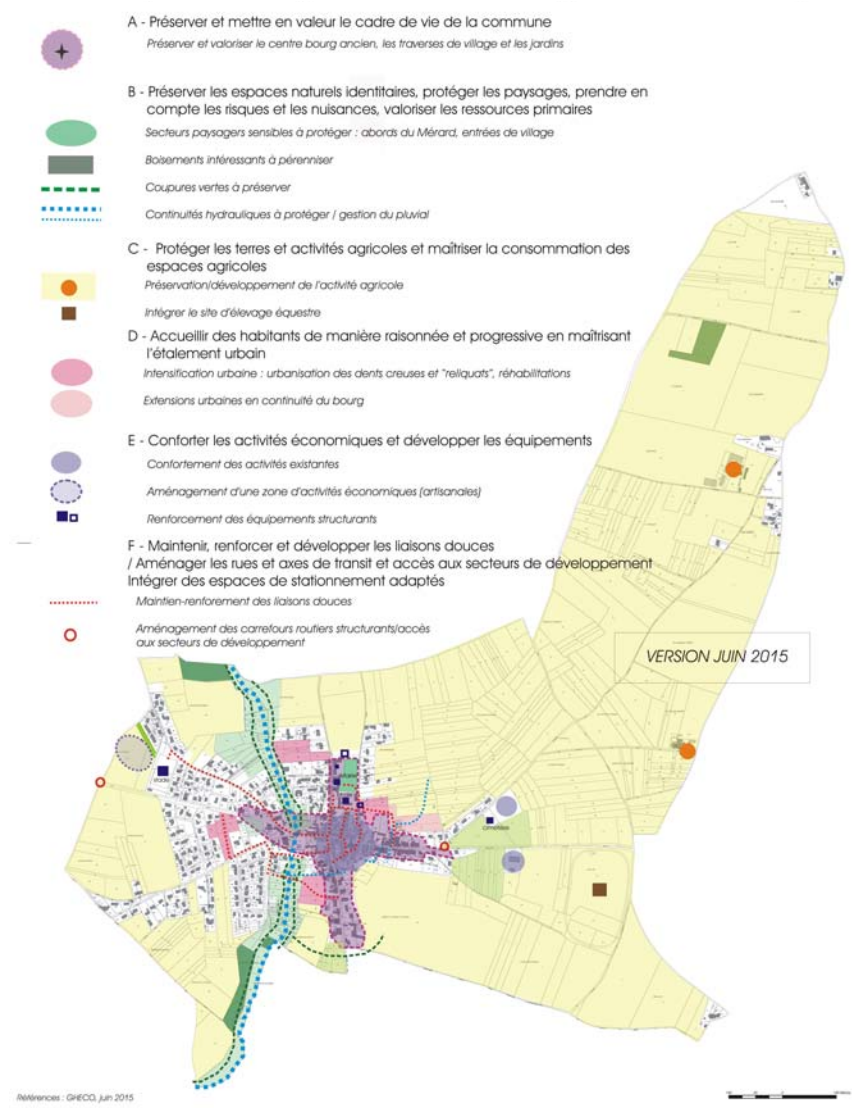
Source : Eau-méga

CHAPITRE III

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE / EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

III-1 EXPOSE ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE - LES GRANDS OBJECTIFS DE LA COMMUNE :



Objectifs du PADD	JUSTIFICATION DU CHOIX RETENU
<p>A - PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE ET LES PAYSAGES DE LA COMMUNE ET DU BOURG</p>	<p>La commune est caractérisée par bourg ancien identitaire, des équipements, services et commerces de proximité, et un cadre de vie de qualité étroitement lié à son environnement agricole et naturel : « coulée verte » constituée par le ruisseau du Mérard, mottes, petits boisements, alignements d'arbres structurants et entrées de village encore préservées.</p> <p>La commune considère comme une priorité la préservation de son cadre de vie, la protection de l'image de son centre bourg, identitaire et ancien et étroitement lié à son environnement agricole et naturel.</p> <p>L'attractivité de la commune résulte notamment de l'équilibre encore très lisible «entre l'urbain et le « naturel » ou « agricole », identifiés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La vallée du Mérard - La qualité patrimoniale, identitaire du bourg, organisé « en croix » (deux RD) son articulation autour de la vallée du Mérard et de l'église protégée (MH) - La qualité du bâti ancien, traditionnel - Les alignements d'arbres, les quelques espaces boisés et haies denses qui ponctuent les terres agricoles et surtout qui accompagnent la vallée du Mérard <p>La commune s'attache aussi à la qualité de ses entrées de village, des quartiers récents et futurs, de ses entrées de bourg, de sa future zone d'activités.</p> <p>Elle doit également veiller à conforter l'identité centrale du bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en confortant les équipements et services garants de l'animation du bourg - en préservant et en valorisant, requalifiant les immeubles et espaces en bordure de la RD 728 - en privilégiant les aménagements qualitatifs dans le bourg (espaces publics, espaces verts, stationnement...) et en entrées de bourg
<p>B – PRESERVER, LES ESPACES NATURELS IDENTITAIRES A VALEUR PAYSAGERE, PRENDRE EN COMPTE LES GESTION DU PLUVIAL ET LES RISQUES ET NUISANCES, VALORISER LES RESSOURCES PRIMAIRES</p>	<p>La commune doit intégrer dans son projet de développement un volet environnemental qui permettra :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de préserver et valoriser les espaces les plus sensibles et/ou identitaires du territoire - de maintenir la biodiversité, en particulier sur les trames vertes et bleues et les corridors écologiques identifiés - de mettre en valeur le bourg ancien - de participer à l'équilibre entre les espaces bâtis et naturels. <p>L'enjeu de la gestion du pluvial est essentielle sur le territoire. Le projet communal doit intégrer réglementairement les dispositions nécessaires pour ne pas accentuer les problématiques de ruissellement, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en imposant une résorption des eaux pluviales « sur la parcelle » (ce qui implique de conserver des espaces non imperméabilisés de taille

Objectifs du PADD	JUSTIFICATION DU CHOIX RETENU
	<p>suffisante sur les parcelles bâties), dans le tissu bâti existant et sur les extensions urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> - en inscrivant une obligation de gestion du pluvial à l'échelle des futurs quartiers « en extension » dans les OAP - en conservant des bandes « tampons » aux abords du Mérard (jardins potagers, mottes) et sur les espaces devant être maintenus « perméables ». <p>Les risques, naturels et technologiques doivent être pris en compte pour ne pas mettre en danger les populations et pour éviter les pollutions éventuelles.</p>
<p>C - PROTEGER LES TERRES ET LES ACTIVITES AGRICOLES ET MAITRISER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES</p>	<p>La commune est marquée par une activité agricole dynamique, principalement céréalière, des sièges d'exploitation implantés en dehors du village, dans des écarts, un site d'activité équestre en entrée de village Est.</p> <p>Près de 15 hectares de terres agricoles et naturels ont été consommés par l'urbanisation depuis 2000, principalement à l'ouest du village (lotissements) et au nord du bourg (près de la mairie, de l'école). Environ 150 maisons ont été construites depuis 2000 sur ces anciennes terres agricoles.</p> <p>La carte communale offre aujourd'hui des surfaces constructibles sur-dimensionnées (une vingtaine d'hectares) par rapport aux besoins et aux capacités d'accueil de la commune en matière d'équipements et de réseaux.</p> <p>La commune doit prendre en compte l'activité agricole encore très dynamique de la commune.</p>
<p>D - ACCUEILLIR DES HABITANTS DE MANIERE RAISONNEE EN MAITRISANT L'ETALEMENT URBAIN</p>	<p>La commune a atteint 650 habitants en 2009 et en compte environ 800 en 2013. Sa population a progressé régulièrement depuis les années 1960 et l'augmentation de sa population s'est accélérée depuis 1990 (+ 300 habitants depuis 1990).</p> <p>Le rythme de construction est relativement soutenu avec une moyenne de 10 à 11 logements commencés par an entre 2000 et 2012 soit près de 150 maisons construites depuis 2000 sur quelques « dents creuses » et surtout sur des terres agricoles et naturelles. Cependant, ce rythme de construction de nouvelles maisons d'habitation est en diminution depuis ces 5 dernières années.</p> <p>La Carte communale en vigueur offre des zones urbanisables surdimensionnées notamment au sud-ouest et au nord-est du bourg (une vingtaine d'hectares), répartis ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les « dents creuses » et reliquats : environ 6 ha b) Les zones d'extensions (terres agricoles ou naturelles constructibles) : Secteur des Pierrières entre la mairie et son parc et le cimetière, secteur de la Berthinière, secteur de la Coudrée , secteur au nord de la route du Colombier, secteur au nord de la mairie et de son parc <p>La commune souhaite permettre dans les 10 ans à venir (échéance 2024/2025) l'accueil de nouveaux ménages, pour atteindre une centaine d'habitants supplémentaires (avec un maximum de 115 habitants supplémentaires</p>

Objectifs du PADD	JUSTIFICATION DU CHOIX RETENU
	<p>Ce pour garantir le renouvellement démographique, la qualité des services et la capacité des équipements en place et à venir (voirie, réseaux, gestion du pluvial...).</p> <p>D1 - Pour maîtriser la consommation des espaces agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>réduire de manière significative les zones constructibles pour préserver les espaces agricoles et naturels</i> (réduction par 4 de la surface constructible à la carte communale), sans dépasser 2 ha de surfaces à urbaniser « en extension » (pour l’habitat principalement), pour répondre aux besoins réels de la commune - <i>maîtriser l’urbanisation aux abords du Mérard :</i> - <i>stopper l’urbanisation au-delà de l’existant (tissu bâti à 2015) notamment :</i> <ul style="list-style-type: none"> - le long des axes routiers (urbanisme en « doigt de gant », qui « enclave » les terrains à l’arrière, génère des coûts importants en matière d’extensions de réseaux et qui éloigne les habitants du bourg et des équipements) - sur les terrains inscrits au sein de zones agricoles cultivées, pour arrêter les opérations « au coup par coup » et le mitage agricole progressif, en particulier sur les secteurs des Pierrières (à l’Est de la Mairie et de l’école) et de la Coudrée au sud de la rue du Colombier (à l’ouest du lotissement de La Coudrée) - <i>ne pas permettre la construction de nouveaux logements (non « agricoles ») dans les écarts</i> <p>D2 - Pour poursuivre l’accueil d’habitations et de populations (avec un objectif d’environ 50 logements supplémentaires d’ici 10 ans) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>favoriser la réhabilitation des quelques logements vacants</i> (2 à 4 réhabilitations potentielles) - <i>privilégier les nouvelles habitations en « intensification », dans le tissu bâti existant : dans les « dents creuses » et sur les terrains, espaces « résiduels » non bâtis dans le bourg et ses extensions proches, en organisant l’urbanisation de ces secteurs « stratégiques »</i> (proches du bourg, des réseaux et équipements), espaces non bâtis : <ul style="list-style-type: none"> - entre la RD 728 et la rue du Colombier, - au sud ouest du bourg ancien entre la rue de la Berthinière, l’impasse des Tourterelles et le Mérard à l’Ouest - en entrée Nord du bourg à l’Ouest de la RD117, près de la Mairie et des écoles - <i>redéfinir prioritairement et de manière raisonnée l’enveloppe de développement du bourg dans sa partie nord-est, à l’Est de l’école</i>, en préservant les activités agricoles, les entrées de village, en favorisant une densité plus importante afin de maîtriser la consommation de terres agricoles (pour accueillir une vingtaine de logements) <ul style="list-style-type: none"> - <i>en se fixant un objectif de répartition « intensification urbaine » : env. 60 % / « extension urbaine » : env. 40 %</i> <p>D3 - Pour diversifier les populations et les formes d’habitat et garantir la qualité des opérations futures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir les formes urbaines souhaitées, adaptées aux sites et répondant aux objectifs de développement durable, d’économie des terrains, d’insertion des nouveaux quartiers dans le tissu existant - Dans les secteurs de développement, définir des orientations d’aménagement et de programmation (OAP) précisant :

Objectifs du PADD	JUSTIFICATION DU CHOIX RETENU
	<ul style="list-style-type: none"> - L'organisation générale de la zone, les principes d'accès et de desserte intégrant systématiquement des liaisons douces - Les formes urbaines souhaitées - Les éventuels dispositifs en matière de recueil des eaux de ruissellement - Les espaces verts (situation, critères...) et espaces publics qualitatifs - Les dispositions permettant d'assurer la qualité des franges urbaines (interface espace bâti / espace agricole)
<p>E - CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS</p>	<p>La commune est caractérisée par un tissu commercial et des services « de proximité ».</p> <p>Elle est dépendante des pôles d'activités, de commerces, emplois et équipements structurants de l'agglomération de Saintes, ainsi que des pôles de Royan, Rochefort, Saujon.</p> <p><i>La commune souhaite soutenir, accompagner et développer ses équipements et ses activités artisanales et commerciales de taille modéré et permettre leur développement en compatibilité avec la valorisation du bourg, la sécurité, la qualité de la « traverse » de village (RD 728), la prise en compte des occupations résidentielles et agricoles etc.</i></p> <p><i>L'objectif de «recentrer» la population autour du bourg ancien, en continuité des quartiers résidentiels récents, exige le maintien et le renforcement d'un niveau d'équipements et de services qualitatifs, de proximité (pour limiter au maximum les déplacements « tout voiture » et favoriser les cheminements piétons, vélos des habitants-usagers).</i></p> <p><i>A ce titre la priorité doit être donnée aux implantations en centre bourg (et abords directs) des activités, services, équipements « de proximité ».</i></p> <p>Les enjeux majeurs pour garantir la vitalité du centre bourg et pour répondre aux besoins des futurs habitants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la valorisation des équipements et services du bourg - Aménager une salle des fêtes dans les bâtiments existants au nord de la mairie - Permettre l'implantation de commerces et services de proximité, garants de la qualité de vie de la commune et de la vitalité du bourg - Maintenir les activités artisanales en place et permettre l'accueil de nouvelles entreprises (sauf activités de proximité) à proximité du cimetière - Réduire de manière significative la zone de développement d'activités inscrite à la carte communale en entrée Est du village, en conservant une « bande » paysagère non bâtie le long de l'alignement d'arbres de manière à aménager le paysage d'entrée de village. - Requalifier l'aire de stationnement Place de la Fontaine, prévoir une aire de camping-cars intégrée - Aménager une petite zone d'activités économiques (artisanales prioritairement) en entrée Ouest de la commune, au nord de la RD 728, pour accueillir des entreprises et renforcer l'emploi localement

Objectifs du PADD	JUSTIFICATION DU CHOIX RETENU
<p>F – ADAPTER ET AMELIORER LES LIAISONS DOUCES / AMELIORER ET AMENAGER LES AXES DE CIRCULATION ET CARREFOURS AUX SECTEURS DE DEVELOPPEMENTS-INTEGRER DES ESPACES DE STATIONNEMENT</p>	<p>Le bourg est caractérisé par une forte circulation (notamment des poids lourds) sur les axes départementaux qui coupent le village et la « coulée verte » formée par le Mérard.</p> <p>Les pôles d'attractivité (pôle mairie/école et Stade par exemple) sont déconnectés.</p> <p>La commune souhaite renforcer les connexions entre les zones d'habitat, les équipements communaux et les espaces de détente et de promenade en évitant les axes à grande circulation qui représentent un danger pour les piétons (forte circulation de poids lourds sur les routes départementales RD 117 et RD 728, étroitesse des trottoirs etc.).</p> <p>La commune souhaite donc favoriser le maintien et le développement des liaisons douces au sein du bourg.</p> <p>Les enjeux retenus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et développer les liaisons douces entre pôles d'habitats et de services pour faciliter les parcours quotidiens : - Renforcer les cheminements de « promenade » au sein du bourg et notamment autour du ruisseau du Mérard (maintien et développement de liaisons douces piétonnes et cyclables soit sur des cheminements existants ou potentiels) et dans les espaces agricoles. <p><i>Des études de parcours et de cheminements piétons entre le bourg (mairie-école) et le stade) nécessitant de traverser le Mérard et des mottes ont été menées, avec visite sur place des élus et urbanistes, pour rechercher des liaisons permettant de mieux relier les équipements et quartiers en évitant les parcours sur RD 728. Toutefois la complexité du foncier (privé en intégralité), les difficultés techniques des aménagement pour la traversée du ruisseau, l'importance des aménagement et constructions existantes n'ont pas permis de définir un parcours possible (techniquement et financièrement).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer/aménager les rues et axes de transit, les accès aux secteurs de développement résidentiels et économiques futurs : <ul style="list-style-type: none"> - aménagement de la rue du Colombier (RD117E2) - aménagement du carrefour d'entrée Est de la commune (RD728) pour sécuriser-adapter l'accès cimetière-activités économique et secteur résidentiel des Pierrières - aménagement du carrefour d'entrée Ouest de la commune (RD 728 en limite de Saint-Gemme) pour l'accès à la future zone d'activités <p><i>Tous ces aménagements ont été étudiés dans le cadre des études PLU avec le Conseil départemental, avec visites sur sites.</i></p> <p><i>Les accès et principes de desserte des zones u et AU (OAP) ont été examinées avec le conseil départemental et ont permis de faire évoluer les schémas d'aménagement.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer des espaces de stationnement adaptés aux projets (nord Mairie-salle des fêtes, parkings sur les secteurs d'intensification ou d'extension urbaine) <p><i>Plusieurs espaces et emplacements réservés sont inscrits au PLU pour l'aménagement de parkings (salle des fêtes, école) et une aire réservée aux campings cars est prévue.</i></p>

III-2–EXPOSE ET JUSTIFICATION DES ZONAGES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX ZONES

- **les zones de type U : zones urbaines :**

Les zones U sont inscrites dans les parties urbaines, suffisamment desservies et équipées.

Les zonages sont adaptés en fonction des formes urbaines existantes, implantations et hauteurs.

La zone UA couvre le bourg ancien.

La zone UB et le secteur UBa couvrent les quartiers principalement résidentiels en extension du bourg.

La zone UE : équipements d'intérêt collectif : école, stade, cimetière, passage de la station de relevage à la zone AU de la Bertinière...

La zone UX : correspond aux secteurs d'activités implantés au nord du cimetière et en entrée Est du village le long de la RD 728.

- **Les zones de type AU : zones à urbaniser**

La zone AU et secteur AUa correspondent aux zones à urbaniser :

- Les Pierrières
- Route du Colombier
- Route de la Bertinière

Ces zones sont destinées à l'accueil de nouvelles habitations prioritairement.

Les conditions d'urbanisation de ces zones sont soumises au présent règlement ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation définies au PLU.

La zone AUx correspond à la zone à urbaniser, destinée à l'accueil d'activités économiques, principalement artisanales, en entrée Ouest de la commune au nord de la RD 728.

- **Les zones et secteurs agricoles A**

La zone A correspond à la zone agricole protégée.

Elle couvre également des petits écarts bâtis et constructions isolées, à usage d'habitation principalement.

Elle comporte :

- un secteur Ap, secteur agricole inconstructible en raison de sa valeur paysagère ou de son rôle d'interface ou « bande tampon » entre le tissu bâti et les terres agricoles constructibles

- **Les zones naturelles N**

La zone N est la zone naturelle des espaces à protéger en raison du site et de la nature et des espaces exposés à des risques ou des nuisances.

La zone N comprend le secteur Nj : secteur de jardins et « mottes » le long du Mérard.

III-2.1 –LES ZONES URBAINES U

La zone UA

La zone UA comprend les parties du bourg ancien actuellement urbanisées et équipées ou les parties contiguës aux parties urbanisées appelées à être équipées à court terme



Justification des limites de zonage :

Le zonage UA couvre le bourg qui ne comporte pas de bâtiments et/ou d'activités agricoles.

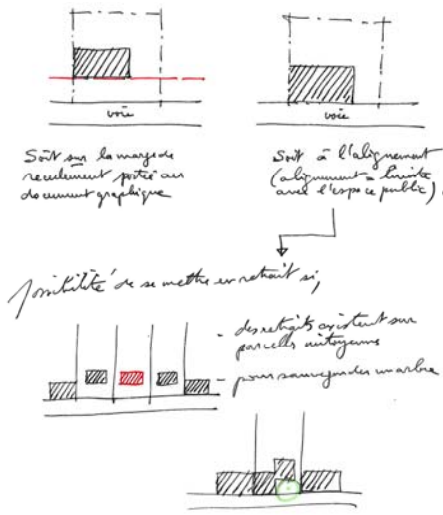
Les équipements structurants suivants : école, mairie, ne sont pas inscrits en zone UA pour y appliquer des règles spécifiques relatives aux équipements et pour « sortir » de la zone réservée à l'habitat ces parcelles/immeubles. Les articles du règlement qui s'y appliquent sont rédigés dans l'esprit du maintien et du développement des types d'activités et du tissu bâti existants.

Principales dispositions réglementaires du P.L.U. :

Les articles du règlement qui s'appliquent en zone UA sont rédigés dans l'esprit du maintien et du développement du tissu bâti existant.

Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximale
<p>Règle générale : à l'alignement des voies</p> <p>Exceptions possibles : extension de constructions existantes, constructions voisines en retrait, préservation d'arbres ou d'éléments patrimoniaux (murs protégé), construction en second rang, annexes...)</p>	<p>Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas une limite séparative, il doit respecter un recul au moins égal à 3 mètres.</p> <p>Exceptions possibles : Extension et annexes à l'habitation existante, piscines...</p> <p>Respect des marges de recul portées au plan en franges agricoles</p> <p>Respect de la bande de recul le long des cours d'eau</p>	Sans objet	<p>La hauteur des constructions ne peut excéder 12,00 m au faitage ou à l'acrotère (équivalent d'un étage + comble ou 2 étages sur rez-de-chaussée simple).</p>

Illustrations application article 6 :



La zone UB et le secteur UBa

La zone UB correspond aux parties actuellement urbanisées et équipées, en frange du bourg ancien.
Elle comporte un secteur UBa correspondant aux abords de l'église protégée (Monument Historique).

Il s'agit d'une zone de densité faible à moyenne où les bâtiments sont édifiés principalement en recul par rapport à l'alignement, ou à l'alignement plus rarement, en ordre discontinu ou continu ponctuellement.



zone UB



secteur UBa

Justification des limites de zonage:

Les zonages UB couvrent des secteurs bâtis ou en continuité de constructions sans usages agricoles. Les quartiers résidentiels classés en zone UB sont parfois en limites avec des terres agricoles, en frange de terres exploitées.

Le secteur UBa correspond aux quartiers bâtis, résidentiels, situés aux abords de l'église protégée (périmètre du PPM). Les règles qui s'y appliquent rejoignent les dispositions de la zone UA pour le bâti neuf.

Principales dispositions réglementaires du P.L.U. :

Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximale
<p>En UB :</p> <p>Suivant l'alignement actuel</p> <p>Ou dans le prolongement des murs de clôture</p> <p>Ou en retrait dans une bande de 0 à 8 mètres comptée depuis l'alignement</p> <p>En UBa :</p> <p>Suivant l'alignement actuel ou projeté du domaine public et des voies privées</p> <p>En UB et UBa, exceptions :</p> <p>Extensions de constructions, suivant le retrait de constructions voisines</p>	<p>En UB :</p> <p>Les constructions nouvelles principales peuvent s'implanter en limite(s) séparatives(s) ou se trouver, en tout point, à une distance minimale de 3,00 m de la limite séparative</p> <p>Les constructions annexes doivent être implantées en limite séparative ou à 2 m minimum des limites séparatives.</p> <p>En UBa :</p> <p>Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.</p> <p>Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas une limite séparative, il doit respecter un recul au moins égal à 3 mètres.</p> <p>Piscines et annexes : 1,50 m des limites</p> <p>Respect des marges de recul portées au plan en franges agricoles</p> <p>Respect de la bande de recul le long des cours d'eau</p>	Sans objet	<p>Ne peut excéder 1 étage sur rez-de-chaussée simple sans dépasser 9,00 m au faitage ou à l'acrotère.</p>

La zone UE

La zone UE correspond aux secteurs regroupant des équipements d'intérêt collectif : Mairie, école, terrains de sports, station de relevage (et passage de la station de relevage à la zone AU de la Bertinière), cimetière, future salle des fêtes...



Justification des limites de zonage :

Les zonages UE couvrent des équipements, secteurs aménagés sans usages agricoles : terrains de sports, école, mairie, salle des fêtes (projet), cimetière, poste de relevage (assainissement).
Ce zonage permet de garantir le maintien d'équipements en place proches du bourg.

Principales dispositions réglementaires du P.L.U.

<i>Implantation / voies</i>	<i>Implantation / limites séparatives</i>	<i>Emprise au sol</i>	<i>Hauteur maximale</i>
<i>Alignement, ou en continuité des constructions existantes ou à 5,00 m minimum de l'alignement</i>	<i>en limite ou à 5 m minimum</i>	<i>Pas de règle.</i>	<i>9,00 m</i>

La zone UX

La zone UX correspond aux secteurs d'activités implantés au nord du cimetière et en entrée Est du village le long de la RD 728.



Justification des limites de zonage:

Les zonages UX couvrent des activités économiques excentrées, secteur aménagés sans usages agricoles.

Ce zonage permet de garantir le maintien d'activités économiques.

Il couvre une partie très réduite de la zone dédiée aux activités de la carte communale. Seules les parcelles aménagées, bâties sont classées en zone UX.

Le secteur de développement économique autrefois envisagé en entrée de village « Est » est reclassé en zone agricole.

Principales dispositions réglementaires du P.L.U.

Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximale
<p>Aucune construction ne peut être implantée à moins de 75 m de l'axe de la RD 728.</p> <p><u>Le long des autres voies :</u> Les constructions doivent être implantées, en tout ou partie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement, - soit en retrait d'au moins 5 m depuis l'alignement - soit en continuité des constructions existantes 	<p>Soit sur l'une des limites et en respectant de l'autre côté une distance minimale de 3 m</p> <p>Soit à 3 m au moins de chaque limite séparative</p>	70 %.	8,00 m

BILAN DES SURFACES DES ZONES ET SECTEURS U

zones et secteurs	surface en hectares
UA	11,7
UB	22,07
UBa	5,56
UE	3,7
UX	1,5
total	44,5 ha soit 14,4 % du territoire communal

III-2.2 – LES ZONES A URBANISER AU

La zone AU et le secteur AUa

La zone AU correspond à la zone à urbaniser :

- Route du Colombier

Elle comporte un secteur AUa correspondant aux abords de l'église protégée (monument historique) :

- Les Pierrières
- Route de la Bertinière

La zone AU et le secteur AUa sont destinés à l'accueil de nouvelles habitations prioritairement.

Les conditions d'urbanisation de ces zones sont soumises au présent règlement ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation définies au PLU.

Elles sont ouvertes à l'urbanisation mais, d'une manière générale, les opérations d'aménagement et les constructions ne seront admises que si les équipements généraux d'infrastructure permettent de les accepter et si elles sont compatibles avec les principes d'organisation d'ensemble de la zone indiqués par le PLU.

Justification des limites de zonage :

Les limites des zones AU et AUa ont été définies en prenant en compte les usages agricoles.

La majorité des zones AU et AUa sont inscrites dans le tissu bâti ou en extension directe des quartiers résidentiels existants.

Principales dispositions réglementaires du P.L.U.

Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximale
<u>respect des OAP</u> et En AU : Suivant l'alignement actuel Ou dans le prolongement des murs de clôture Ou en retrait dans une bande de 0 à 8 mètres comptée depuis l'alignement	En AU : Les constructions nouvelles principales peuvent s'implanter en limite(s) séparatives(s) ou se trouver, en tout point, à une distance minimale de 3,00 m de la limite séparative Les constructions annexes doivent être implantées en limite séparative ou à 2 m minimum des limites séparatives. En AUa : Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas une limite séparative, il doit respecter un recul au moins égal à 3 mètres. Piscines et annexes : 1,50 m des limites Respect des marges de recul portées au plan en franges agricoles Respect de la bande de recul le long des cours d'eau	sans objet	Par rapport à la configuration naturelle du sol, la hauteur des constructions ne peut excéder 1 étage sur rez-de-chaussée simple sans dépasser 9,00 m au faitage ou à l'acrotère. Les constructions liées aux équipements d'infrastructure ne sont pas soumises à cette règle de hauteur.

La zone AUx

La zone AUx correspond à la zone à urbaniser, destinée à l'accueil d'activités économiques, principalement artisanales, en entrée Ouest de la commune au nord de la RD 728.

Les conditions d'urbanisation de ces zones sont soumises au présent règlement ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation définies au PLU.



Justification des limites de zonage :

Les limites de la zone AUx ont été définies en concertation avec l'exploitant agricole et avec les services associés à la commission PLU, de manière à développer une petite zone d'activités en continuité avec la partie agglomérée du village, desservie et en retrait des axes de circulation.

L'entrée de village Ouest (route de Marennes) a été retenue car :

- moins impactante d'un point de vue agricole par rapport à l'entrée de village Est (route de Saintes)
- facilement accessible depuis la RD 728 : carrefour existant et voie de desserte en limite de Ste Gemmes
- moins impactante d'un point de vue paysager que le secteur d'entrée de village Est (cimetière, alignement d'arbres)

Principales dispositions réglementaires du P.L.U.

Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximale
<p>Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 m de l'axe de la route (limite Saint Gemme).</p> <p>Le long des autres voies les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à l'alignement, - Soit à 5 m minimum de l'alignement <p>Les postes de transformation électrique ou de détente de gaz doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).</p> <p>Les constructions annexes peuvent s'implanter en fond de parcelle.</p>	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit sur l'une des limites et en respectant de l'autre côté une distance minimale de 3 m - Soit à 3 m au moins de chaque limite séparative <p>En frange Sud de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les façades arrières doivent être implantée en respectant la ligne portée au plan de zonage 	60 %	<p>La hauteur des constructions ne peut excéder 8 m à l'égout ou à l'acrotère par rapport à la configuration naturelle du sol, sans tenir compte des éléments techniques tels que cheminées, bouche d'aération, antennes...</p>

BILAN DES SURFACES DES ZONES A URBANISER AU

zones	surface en hectares
AU	0,92
AUa	2,62
AUx	1,52
total	5,06 ha soit 1,64 % du territoire communal

III-2.3 – LA ZONE AGRICOLE A ET SECTEUR Ap

La zone A correspond à la zone agricole protégée.

Elle couvre également des petits écarts bâtis et constructions isolées, à usage d'habitation principalement.

Elle comporte :

- un **secteur Ap**, secteur agricole inconstructible en raison de sa valeur paysagère ou de son rôle d'interface ou « bande tampon » entre le tissu bâti et les terres agricoles constructibles

La zone A



Justification des limites de zonage au regard des usages agricoles :

L'ensemble des exploitations agricoles (installations et bâtiments) sont classées en zone A (bâti, terrains attenants pour extensions, nouveaux bâtiments).

Les pistes d'entraînement équestre au sud-est du territoire communal (entrée est du village) sont classés en zone A pour permettre d'éventuelles constructions ou installations ou la mutation de l'activité équestre vers une activité agricole autre.

Les anciennes exploitations pour lesquelles la reprise n'est pas envisageable (vu en concertation avec les agriculteurs) ne sont pas classés en zone A : cas des installations et bâtiments équestres au Nord-Est du bourg et de la RD 728.

En application de la Loi ALUR et de la Loi dite « Macron » Les habitations isolées sont également classées en zone A, sans possibilité de construire de nouvelles habitations (extension de l'existant et annexes autorisées sous conditions).

Les articles relatifs aux implantations, à la densité, à l'emprise, à la hauteur des constructions non agricoles autorisées en zone A sont définis de manière à limiter les incidences sur l'activité agricole et maîtriser le mitage et la consommation agricoles (articles 2, 6, 7, 8, 9, 10).

Principales dispositions réglementaires du P.L.U

Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximale
<p>1/ Implantation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à 15 m min. de l'axe des pour toutes les nouvelles constructions - en continuité des constructions existantes (façades) en cas d'extensions <p>2/ dispositions spécifiques pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif</p> <p>3/ extension des habitations existantes : Elles doivent être implantées, en tout ou partie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement, - soit dans le prolongement des murs de clôture, - soit dans le prolongement des constructions existantes dans le cas où ces constructions sont implantées en retrait <p>4/ annexes : possibilité de s'implanter en fond de parcelle : 1 m min. de l'alignement)</p> <p>5/ piscines : 3 m min. de l'alignement.</p>	<p>1/ Pour les constructions agricoles et pour les extensions des habitations existantes :</p> <p>Lorsque les constructions ne sont pas implantées en mitoyenneté ou en limites séparatives de propriété, les façades doivent être en tout point écartées de ces limites d'une distance minimum de 3 m.</p> <p>2/ Les constructions annexes doivent être implantées en limite séparative ou à 2 m minimum des limites séparatives.</p> <p>3/ Les constructions liées aux équipements d'infrastructures doivent être implantées en limite ou à 1 m minimum des limites.</p> <p>4/ Les nouvelles constructions sont interdites dans la bande de recul portée au plan le long des cours d'eau</p>	<p>Sans objet en zone A sauf dans le cas d'extension des habitations existantes : emprise au sol limitée à 50 m².</p> <p>Emprise totale des annexes limitée à 80 m²</p> <p>Sans objet en secteur Ap</p>	<p>1/ La hauteur n'est pas limitée pour les installations agricoles et conditionnées par des impératifs techniques (silos par exemple).</p> <p>2/habitations agricoles : 7 m maxi. au faitage.</p> <p>3/ extension des habitations existantes : la hauteur de la construction en extension ne peut pas être supérieure à celle de la habitation existante.</p> <p>3/ annexes : un seul niveau sans dépasser 4,50 m au point le plus haut.</p> <p>5/ équipements d'infrastructure : sans objet</p>

Secteur Ap



Y sont interdites toutes nouvelles constructions ou installations hormis les constructions et installations, affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et à condition de ne pas aggraver le risque d'inondation, ni d'en provoquer de nouveaux.

Justification des limites de zonage au regard des usages agricoles :

Les secteurs Ap inscrits au PLU correspondent à :

- des espaces agricoles exploités, d'intérêt paysager très fort : entrée Est du village (route de Saintes)
- un espace agricole non bâti en entrée de village Nord, jouxtant la mairie et bâtiments communaux (future salle des fêtes)
- des interstices entre lotissements, encore exploités (vignes notamment) mais sans constructions agricoles (sud du quartier du « Pommier » au Sud-Ouest du village)

L'objectif est de préserver ces deux entrées de village de toute construction agricole, pour éviter :

- D'une part, l'impact paysager de nouveaux bâtiments, installations agricoles (et stationnement d'engins associés)
- D'autre part, les nuisances et difficultés de « cohabitation » entre les habitations d'éventuelles installations agricoles

Ces espaces sont exploités, non bâtis.

L'inconstructibilité (y compris agricole) est retenue sur ces périmètres, après concertation avec les exploitants, car ils assurent l'équilibre entre l'urbanisation et les espaces agricoles :

Il importe en effet de « concentrer » les activités agricoles autour des exploitations en place, de ne pas disperser les bâtiments ou installations, afin de limiter :

- les altérations potentielles du paysage de la vallée du Mérard
- l'altération des entrées et « franges » de village en particulier l'entrées Est (route de Saintes), très identitaire
- les conflits d'usages potentiels en franges urbaines (nord du bourg) et dans les interstices entre lotissements, encore exploités mais sans constructions agricoles (sud du quartier du « Pommier » au Sud-Ouest du village)
- l'augmentation des circulations d'engins agricoles dans les quartiers résidentiels

BILAN DES SURFACES DES ZONES AGRICOLES A et SECTEUR AP

zones et secteurs	surface en hectares
A	230,35
Ap	13,23
total	243,58
	Soit 78,9 % du territoire communal

III-2.4 – LA ZONE NATURELLE N ET SECTEUR Nj

La zone N est la zone naturelle des espaces à protéger en raison du site et de la nature et des espaces exposés à des risques ou des nuisances.

La zone N comprend le secteur Nj : secteur de jardins en bordure de Mérard (terrains cultivés, potagers, « mottes »).

Zone N et secteurs Nj



Justification des limites de zonage:

La zone N est délimitée en fonction des espaces boisés et des espaces naturels d'intérêt le long du Mérard.

Au sein de cette coulée verte du vallon du Mérard les espaces de potagers et jardins existants, cultivés (« mottes ») sont classés en secteur Nj (STECAL) de manière à y autoriser des petites cabanes liées à la pratique du jardinage, permettant l'entretien et l'activité agricole de ces espaces.

Principales dispositions réglementaires du P.L.U.:

Dans la zone N uniquement les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sont autorisées à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

- l'aménagement des routes existantes, s'il est nécessaire, avec leurs infrastructures et l'élargissement mesuré des voies existantes si nécessité technique.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- les constructions, installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés à l'assainissement ou à l'environnement.
- Les occupations et utilisations directement liées et nécessaires à l'utilisation traditionnelle des prairies (pâturage, expansion et rétention des eaux).
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux réseaux sous réserve qu'elles ne constituent pas des installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ;
- les aménagements nécessaires à l'entretien du milieu naturel, à la réalisation ou à la réfection de cheminements piétonniers et cyclistes, ainsi que les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à l'ouverture au public de ces espaces
- les aires de stationnement ouvertes au public, à condition d'être intégrées au site et plantées par de la végétation locale.
- les affouillements et exhaussements :
 - lorsqu'ils sont nécessaires pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation,
 - lorsqu'ils sont destinés aux recherches minières, géologiques ou archéologiques,
 - lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole,

et à condition de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

Dans le secteur Nj :

- Les abris jardins et cabanes de 10 m² maximum (emprise au sol)

<i>Implantation / voies</i>	<i>Implantation / limites séparatives</i>	<i>Emprise au sol</i>	<i>Hauteur maximale</i>
<p>1/ En l'absence d'indications graphiques, les constructions doivent être implantées à 15 m min. de l'axe des voies (sauf les abris jardin et cabanes en secteurs Nj et constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif)</p> <p>2/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantées :</p> <p>- soit recul compris entre 0 et 5 m par rapport à l'alignement des voies</p> <p>- soit avec le même recul que la construction voisine</p> <p>- de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).</p> <p>3/ En secteur Nj : les constructions doivent être implantées à 1 m minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.</p>	<p>Zone N : Les constructions liées aux équipements d'infrastructures doivent être implantées en limite ou à 1 m minimum des limites.</p> <p>Secteur Nj : Les cabanes de jardin en bois pourront être implantées à une distance minimale de 1,50 m de la limite la plus proche.</p>	<p>Zone N : Sans objet</p> <p>Secteur Nj : 10 m² d'emprise au sol maximum</p>	<p>Zone N : 6 m maximum</p> <p>Secteur Nj : 2,50 m maximum</p>

BILAN DES SURFACES DES ZONES N ET SECTEUR Nj

zones et secteurs	surface en hectares
N	13,23
Nj	2,25
total	15,48 ha soit 5 % du territoire communal

III-2.5 – LES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Espaces Boisés Classés (article L-130.1 du CU 2015)



Les Espaces Boisés Classés figurés au document graphique correspondent aux espaces densément boisés au sud du territoire (vallon du Mérard) et petit boisement au Nord-Est de la commune : ils sont soumis aux dispositions des articles L. 130 du Code de l'Urbanisme (code de l'urbanisme 2015).






Les Espaces Verts Protégés (article L-123.1.5.III.2) du CU 2015)

Certains espaces plantés, ou non, jardins situés en franges et dans le bourg, alignements d'arbres structurants, à forte valeur paysagère (entrée de village Est), haies « agricoles » ont été identifiés et inscrits au PLU en « Espaces Verts protégés ». Les EVP concernent des espaces verts publics (parc de la mairie) et des jardins privés qui forment un écrin végétal en bordure de Mérard notamment, qui contribue à la qualité paysagère du bourg.

L'espace planté au nord de la commune est inscrit en espace verts protégé pour maintenir la végétation existante.

Des espaces verts protégés sont inscrits au plan sur des espaces actuellement agricoles, cultivés : il s'agit d'espaces verts :

- à maintenir le long de la RD 728 (côté sud) pour éviter l'installation de constructions agricoles le long de l'axe routier en entrée de village)
- à créer en bordures ou « franges » de la future zone d'activités (zonage AUx) en entrée ouest de Nancras

-  Espaces Boisés Classés (art. L.130-1 du C.U.)
-  Espace Vert Protégé (art.L.123-1-5-III.2° du C.U.)
-  Mail ou alignement d'arbres à conserver (art.L.123-1-5-III.2° du C.U.)
-  Haie à conserver (art. L.123-1-5-III.2° du C.U.)
-  Arbre remarquable (art.L.123-1-5-III.2° du C.U.)



Cette trame EVP permet de protéger les espaces verts, les espaces de respiration, les jardins qui participent à la qualité visuelle du village et au cadre de vie agréable.

La qualité environnementale de la commune est notamment liée à la présence de haies et d'arbres, qu'il convient de préserver au maximum.

Les articles 1 et 2 du PLU, secteur par secteur, fixent clairement les utilisations et occupations du sol interdites et soumises à conditions dans la trame d'espaces verts protégés portée au plan de zonage (petits ronds verts).

Le règlement édicte les dispositions réglementaires applicables dans les espaces verts protégés ou à créer.

Les éléments de patrimoine bâti de qualité à protéger au titre de l'article L.123.1.5.III.2) du C.U. 2015

Les constructions présentant un intérêt architectural, éléments de petit patrimoine :

- Immeuble intéressant à protéger (art.L.123-1-5-III.2° du C.U.)
- Mur à conserver (art.L.123-1-5-III.2° du C.U.)
- ★ Détail architectural (art.L.123-1-5-III.2° du C.U.)

Les immeubles repérés au plan présentent les caractéristiques de l'architecture locale. Ces éléments sont protégés au PLU (règlement).

Les constructions traditionnelles protégées sont mentionnées au plan par un encadré violet portés sur l'immeuble, en application des articles L.123-1-5-III.2 et R 123-11-h du Code de l'Urbanisme (2015).

Sur ces immeubles protégés des règles spécifiques sont définies pour :

- assurer la qualité des restaurations, aménagements du patrimoine ancien, en suivant les prescriptions actuellement appliquées aux abords de l'église protégée monument historique (périmètre de 500 m)
- définir les conditions d'intégration des dispositifs relatifs aux énergies renouvelables (application des lois Grenelle)

Voir annexe au présent RP

Les réserves pour espaces publics, espaces verts à créer ou à modifier (art L123-2-c) du CU 2015

Le PLU peut instituer des servitudes consistant (article L.123-2, c)) du CU 2015. Extrait : « à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

Liste des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface approximative
1	Aménagement d'un parking	Commune	2 911 m ²
2	Elargissement du chemin des Pierrières	Commune	141 m ²
3	Aménagement d'un parking chemin des Pierrières	Commune	779 m ²
4	Aménagement d'une voie d'accès RD 728 / secteur des Pierrières (AU)	Commune	146 m ²
5	Aménagement d'une liaison douce	Commune	251 m ²

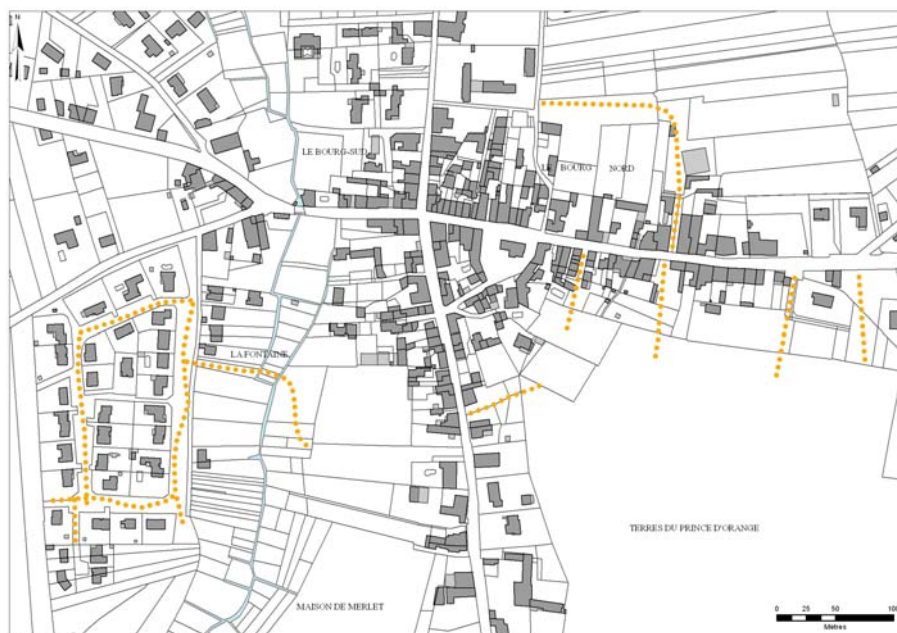


Intentions de voirie

Des flèches rouges sont portées au plan de zonage : il s'agit des principes d'accès et de dessertes à respecter des zones AU, AUx (reprises dans les orientations d'aménagement et de programmation).

Les liaisons douces à maintenir, à renforcer ou à créer

Une trame spécifique est inscrite au plan de zonage pour conserver et/ou renforcer les cheminements.

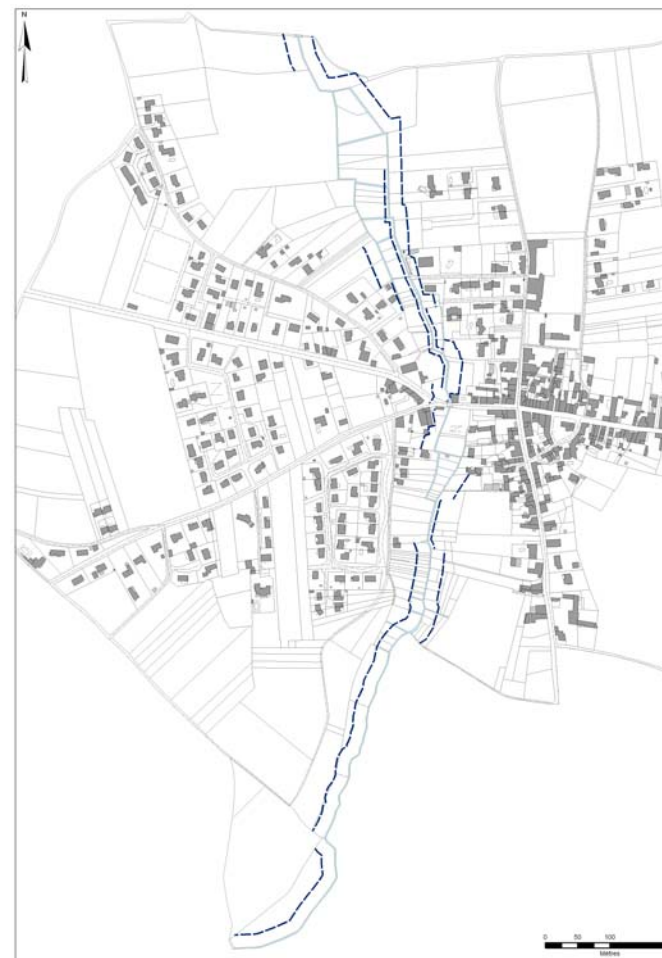


..... Liaison douce à maintenir, à renforcer ou à créer

Marge de recul de part et d'autre des cours d'eau

Le PLU inscrit des marges de recul à respecter le long des cours d'eau (Mérard et bras d'eau riverains), conformément au SCOT arrêté en 2015.

Les constructions sont interdites dans ces marges de recul, à l'exception des abris jardin et cabanes en secteurs Nj (« mottes » agricoles).



— Marge de recul (de part et d'autre du ruisseau)

Lignes d'implantation de façades et marges de recul (article 7) en zone AUx

- Ligne d'implantation des façades (art. 7 du règlement)
- Marge de recul à respecter (art. 7 du règlement)



Extrait zonage PLU

En frange Sud de la zone les façades « arrières » doivent être implantées en respectant la ligne d'implantation des façades portée au plan de zonage (tireté bleu)

Au nord de la zone, en limite du quartier résidentiel existant, une bande « tampon » est inscrite au plan : trames d'espace verts protégés (à créer) et ligne de recul de 10 m portée au plan, où les constructions sont interdites.

Marges de recul imposées en franges agricoles

Le PLU inscrit des marges de recul obligatoires en franges agricoles pour préserver des espaces de jardins « tampons » avec les zones agricoles exploitées et éviter les constructions en second rang.



— Marge de recul (proximité de la zone agricole)

Marge de recul liée à la RD728

L'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme (2015) et la loi Barnier imposent un recul minimum de 75 mètres de part et d'autre de la route départementale RD 728 pour toutes constructions et installations (sauf agricoles).

Le projet communal ne prévoit pas de projet ni constructions nouvelles dans ces abords de voie classée à grande circulation.

La future zone artisanale est projetée en entrée Ouest du village, au-delà de la bande de recul de 75 m comptée depuis l'axe de la RD 728, de manière à « coller » les

aménagements et constructions au plus près de la partie agglomérée du village (stade à l'Ouest et logement au Nord) et afin d'éviter un effet « vitrine » qui banaliserait fortement l'entrée de village.

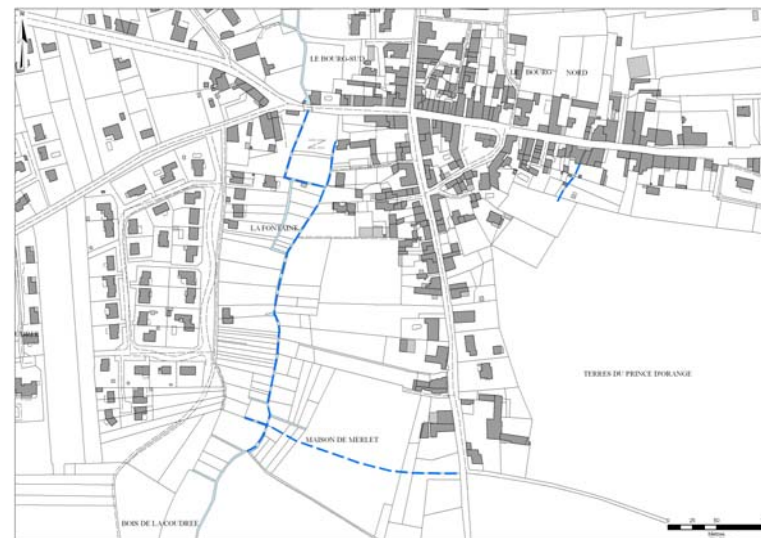
Toutefois des dispositions qualitatives sont inscrites au règlement de PLU et dans l'OAP de la zone AUx en matière d'implantations, de gabarits, de traitement des franges de la future zone (interfaces activités/terres agricoles) pour assurer la meilleure intégration paysagère de la future zone d'activités.



— Marge de 75 m en application de l'article 52 de la loi dite Barnier

Continuités hydrauliques à préserver

Les « continuités hydrauliques ont été identifiées.



Dans les zones de « continuités hydrauliques » (figurées au plan par des pointillés bleus) sont interdites :

- Les constructions à usage d'habitation
- La démolition des ouvrages concourant à la protection contre les inondations, à l'exception des ouvrages nécessaires à la sécurité publique,
- Tous travaux, remblais et activités de quelques natures qu'ils soient, faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant dangereusement le champ d'inondation, à l'exception des ouvrages d'infrastructure nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.
- Les installations classées pour l'environnement susceptibles de générer des pollutions du milieu aquatique.
- Les clôtures pleines ou susceptibles de freiner l'écoulement
- Les constructions en sous-sol

L'accueil de nouvelles populations et la définition de terrains constructibles dans les espaces résiduels et autour du centre bourg passent par l'analyse des caractéristiques et contraintes des sites potentiels de développement urbain.

De même les secteurs destinés à accueillir ou à développer les activités (zone AUx) doivent être aménagés de manière cohérente et dans un souci d'économie de l'espace, de mutualisation des dessertes, stationnements, et de qualité (implantations, insertion paysagère...).

Le PLU peut orienter la forme urbaine des secteurs d'extension future : zones de type AU.

Dans les zones AU et AUx inscrites au PLU, des schémas d'aménagement :

- prévoient les **accès** aux futurs quartiers pour garantir la meilleure sécurité et éviter la multiplication d'entrées-sorties sur les axes routiers
- intègrent des **liaisons inter-quartiers** avec les équipements de la ville pour que les futurs habitants participent véritablement à la vie communale en prévoyant des liaisons douces dans tous les futurs quartiers
- prévoient l'**aménagement d'espaces verts et plantations** pour assurer la qualité paysagère et la bonne insertion des futurs quartiers
- peuvent localiser les **dispositifs de gestion des eaux pluviales** : bassin, dispositifs sous voiries, ...
- ...

Le respect de ces schémas d'organisation permet l'utilisation rationnelle des terrains et une certaine maîtrise des formes urbaines et évite l'enclavement de parcelles.

L'aménagement des futures zones résidentielles doit :

- **Rendre les opérations d'urbanisme cohérentes par rapport aux enjeux de développement de la commune**
- **Permettre la construction de logements de résidents permanents (accès au foncier)**
- **Assurer de véritables liaisons piétonnes et cyclables entre les différents quartiers et commerces et équipements**
- **Créer des opérations structurées avec des rues, des placettes, des espaces paysagers en « greffe » avec les quartiers résidentiels existants**
- **Prendre en compte les espaces en Co visibilité avec l'église protégée**
- **Intégrer les contraintes d'accessibilité et de circulations automobiles (accès depuis la RD 728 très contraints)**
- **Assurer la qualité des interfaces avec les espaces agricoles**

L'aménagement de la future zone d'activités doit :

- **Prendre en compte le contexte paysager environnant : terres agricoles planes, très visibles depuis la RD 728**
- **Assurer la qualité des aménagements et des constructions pour ne pas banaliser l'entrée de village Ouest de la commune**
- **Prendre en compte la zone résidentielle au Nord et les nuisances potentielle des futures activités (sonores, visuelles, fonctionnelles...)**
- **Intégrer les besoins en VRD**

Voir pièce n°5 « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP)

III-4–LES CAPACITES D’ACCUEIL DES ZONES CONSTRUCTIBLES DU PLU

III-4-1- CAPACITES D’ACCUEIL EN ZONES URBAINES : INTENSIFICATION URBAINE

RAPPEL :

L’objectif D2 du PADD, « pour poursuivre l’accueil d’habitations et de populations (avec un objectif d’environ 50 logements supplémentaires d’ici 10 ans) », Est de :

- *favoriser la réhabilitation des quelques logements vacants* (2 à 4 réhabilitations potentielles)
- *privilégier les nouvelles habitations en « intensification », dans le tissu bâti existant dans les « dents creuses » et sur les terrains, espaces « résiduels » non bâtis dans le bourg et ses extensions proches, en organisant l’urbanisation de ces secteurs « stratégiques »* (proches du bourg, des réseaux et équipements), espaces non bâtis :
 - entre la RD 728 et la rue du Colombier,
 - au Sud-Ouest du bourg ancien entre la rue de la Berthinière, l’impasse des Tourterelles et le Mérard à l’Ouest
 - en entrée Nord du bourg à l’Ouest de la RD117, près de la Mairie et des écoles
- *redéfinir prioritairement et de manière raisonnée l’enveloppe de développement du bourg dans sa partie Nord-Est, à l’Est de l’école*, en préservant les activités agricoles, les entrées de village, en favorisant une densité plus importante afin de maîtriser la consommation de terres agricoles (pour accueillir environ 25 logements) en se fixant un objectif de répartition « intensification urbaine » : env. 60 % / « extension urbaine » : env. 40 %

La capacité d’accueil est estimée sur les parcelles nues constructibles, en zones classées « U » (urbaines) et « AU » (à urbaniser) au PLU, répartis sur des espaces et « lots » déjà découpés (terrains bornés en vue de la réalisation d’habitations).

La capacité d’accueil dans ces zones résiduelles équipées et desservies (lots déjà découpés pour la quasi-totalité) est estimée à environ 13 logements (décembre 2015).

Le résiduel



Le résiduel avec zonage PLU



NOTA : les petits points rouges correspondent aux constructions en cours et réalisées non figurées au cadastre à janvier 2016

Ces parcelles et espaces non urbanisés permettent d'accueillir potentiellement :

Dans les zones UA, UB, UBa : 13 habitations potentielles *

Dans les zones AU et AUa : 29 habitations potentielles, réparties comme suit :

- environ 9 logements sur la zone AU du Colombier (intensification urbaine)
- environ 10 logements sur la zone AUa de la Berthinière
- environ 10 logements sur la zone AUa des Pierrières dans sa partie Ouest (arrière de l'école, en continuité des habitations existantes : bourg et rue des écoles)

** estimations faite en tenant compte de la configuration des parcelles (sur la base de lots déjà découpés, lisibles au cadastre), des espaces verts protégés et arbres protégés, des lignes de recul, d'implantations portées au plan de zonage (franges agricoles, limitation des constructions en second rang).*

*** estimation faite sur la base des OAP, selon les densités définies pour chaque zone AU, en retenant comme surface constructible la surface Au moins 30 % d'espaces réservés aux VRD)*

III-4-2- CAPACITES D'ACCUEIL EN ZONE A URBANISER « EN EXTENSION »

La zone AUa identifiée comme zone à urbanisée non imbriquée dans le tissu urbain et constituant une extension de l'urbanisation, correspond à moins de 2 ha (environ 0,80 ha) et à 8 logements potentiels (selon l'OAP et une densité de 14 à 16 logements/hectare).

Il s'agit d'une partie de la zone AUa des Pierrières, dans sa partie Est.

La totalité de la zone AUa a une surface de 1,76 ha, c'est environ la moitié de cette surface qui correspond réellement à une « extension » de l'urbanisation.



BILAN termes de surfaces et de capacités d'accueil :

Lieu dit / situation	Zonages et surfaces	Nombre d'habitations potentielles	Répartition en surfaces et capacités en logements		
Parcelles résiduelles du bourg (UA) et de ses extensions résidentielles récentes (UB, UBa)	UA UB UA	13	Intensification urbaines (U et AU) Total surfaces : 5,36 ha (dont 2,62 ha en zones U et 2,74 ha en zones AU, AUa) Total : 42 logements	87 % des surfaces dédiées à l'intensification urbaine 84 % des habitations sont prévues en intensification urbaine Respect du PADD (60 % minimum en intensification urbaine)	INTENSIFICATION URBAINE
Le Colombier	AU	9			
La Berthinière	AUa	10			
Les Pierrières Ouest	AUa	10			
Les Pierrières Est	AUa	8	Extension urbaine (AUa) Total surfaces : 0,8 ha Total logements : 8	13 % des surfaces dédiées à l'extension urbaine 16 % des habitations sont prévues en extension urbaine Respect du PADD (40 % minimum en extension urbaine)	EXTENSION URBAINE

Conclusions :

La configuration du centre bourg : village en « croix », densité importante, rareté des jardins suffisamment grands ou accessible ... expliquent les « limites » à la densification urbaine dans le tissu ancien. Toutefois on peut estimer dans les 10 années à venir 2 à 4 réhabilitations/créations de logements (transformation de maisons vacantes en logements, transformation de grande(s) maison(s) de bourg en appartements...

L'intensification urbaine est prioritaire sur le village : 42 logements potentiels sur les 50 maximum envisagés (sur 2,62 ha en zone U et 2,74 en zones AU « dans » l'enveloppe urbaine) :

- D'une part, par la construction de logements dans les parcelles en « dents creuses » et sur les lots découpés en vue de projet résidentiel (Nord Ouest de la Mairie, entre le Mérard et la mairie par exemple)
- D'autre part sur des terrains plus vastes, imbriqués dans le centre bourg ou en extension directe, classées en zone AU (en raison de l'insuffisance des réseaux et dessertes et pour assurer la qualité des aménagements : densité, organisation, ...)

CHAPITRE IV

LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

IV-1-1 – INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Orientation du PADD	Projet / Actions de la collectivité / Traduction au PLU :	
<p>A - PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE ET LES PAYSAGES DE LA COMMUNE ET DU BOURG</p> <p>A1 - La mise en valeur du bourg ancien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Confirmer l'identité du bourg : <ul style="list-style-type: none"> - en confortant les équipements et services garants de l'animation du bourg, lieux de « lien social » - en privilégiant les aménagements qualitatifs (espaces publics, espaces verts, ...) et en entrées de village - en favorisant les opérations de restauration/rénovation des quelques logements vacants - Articuler le projet de développement de la commune avec l'objectif de préservation du village ancien et des abords de l'église (en prenant en compte le périmètre de protection modifié du monument protégé au titre des Monuments Historiques)) - Préserver les perspectives principales sur le village, le clocher, la « coulée verte » du Mérard - Renforcer et développer les liaisons douces pour connecter les zones d'habitats et de services tout en sécurisant les cheminements. <p>A2 - La valorisation des quartiers et hameaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les caractéristiques des « quartiers » et écarts (velum, implantations typologie, jardins etc.). - Maintenir les jardins dans et autour du bourg, préserver les jardins potagers et les mottes de part et d'autre du Mérard - Garantir l'insertion paysagère et l'intégration des extensions urbaines (effets « greffes » avec le village ancien, qualité des interfaces « urbain/agricole ») <p>A3 - La protection du patrimoine bâti et paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et mettre en valeur les sites et immeubles de qualité : le bourg, l'église, la mairie et son parc, les écarts anciens... - Préserver les espaces naturels et paysages en limitant notamment le mitage des terres agricoles (autour du bourg et des hameaux, en entrées de village) et en protégeant les abords du ruisseau du Mérard. - Ménager les entrées de village qui participent à la qualité du paysage urbain (alignements d'arbres, haies etc.). - Conserver des jardins publics et privés qui accompagnent le bâti, les quartiers et le Mérard, qui participent à la qualité des entrées du village 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement des espaces le long du Mérard en espace naturel de jardins - Protection d'espaces verts protégés et de haies à conserver - Identification du bâti remarquable - Mise en place d'un périmètre modifié au titre des Monuments historiques 	
	<p>Incidences positives</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amélioration du cadre de vie grâce à une urbanisation raisonnée (implantation, transitions douces, accès aux pôles de vie, etc.) 	<p>Incidences négatives</p>
	<p style="text-align: center;">Conclusion</p> <p>Cette première orientation du PADD vise à maintenir et à améliorer le cadre de vie des habitants.</p>	


Orientation du PADD	Projet / actions de la collectivité / Traduction au PLU :	
<p>B – PRESERVER, LES ESPACES NATURELS IDENTITAIRES A VALEUR PAYSAGERE, PRENDRE EN COMPTE LES GESTION DU PLUVIAL ET LES RISQUES ET NUISANCES, VALORISER LES RESSOURCES PRIMAIRES</p> <p>B1 - Préserver et valoriser les espaces sensibles, lieux de richesse floristique et faunistique, en s'appuyant sur le réseau hydrographique, les réseaux de boisements et de haies, pour maintenir les corridors écologiques et la biodiversité et de manière compatible avec le SCoT : respect de la « coulée verte » le long du ruisseau du Mérard à l'échelle communale et respect de la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale (et inscrite au projet de Schéma de Cohérence Territoriale).</p> <p>B2 – Protéger, valoriser et entretenir le petit patrimoine et les paysages</p> <p>B3 - Maintenir les vues sur le village, le clocher.</p> <p>B4 - Identifier et prendre en compte les risques et les nuisances :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remontées de nappes - Retrait-gonflement des sols argileux - Transport de matières dangereuses - Nuisances sonores générées par le trafic de poids lourds sur les routes départementales RD 117 et RD 728 <p>B5 – Veiller au maintien des continuités hydrauliques (fossés, ruisseaux, etc).</p> <p>B6 - Limiter l'imperméabilisation des terrains et gérer les eaux pluviales</p> <p>B7 – S'assurer de la compatibilité de l'urbanisation avec les modes d'assainissement</p> <p>B8 - Mobiliser les énergies renouvelables, les énergies "vertes", en tenant compte du paysage et du village traditionnel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer les dispositions destinées à la production d'énergie pour préserver la qualité architecturale et paysagère, notamment par la prise en considération des opérations d'intérêt public et les bâtiments d'activités à cet effet, où le cas échéant les quartiers récents, - Cadrer les dispositifs destinés à réduire les déperditions énergétiques à la mesure de la nature et de la qualité du patrimoine. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage N et Nj au niveau de la vallée du Mérard - Identification et préservation des continuités hydrauliques identifiées en particulier au niveau du bourg - Protection des boisements d'intérêt paysager et identification des haies et espaces verts - Cadrage des dispositions relatives à l'énergie 	
	<p>Incidences positives</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des espaces naturels, de la biodiversité, des trames vertes et bleues - Gestion passive de la qualité des eaux - Mise en valeur du cadre de vie - Actions de vigilance au regard des risques et aléas - Permettre la mise en place de dispositif d'économie et/ou de production d'énergies « vertes » 	<p>Incidences négatives</p>
	<p style="text-align: center;">Conclusion</p> <p>L'orientation B4 vise à anticiper les mesures à prendre pour limiter les risques d'expositions aux aléas et nuisances.</p> <p>Les orientations B5 et B6 marquent la vigilance du projet pour le maintien de la continuité hydraulique et la gestion des eaux pluviales.</p> <p>L'orientation B7 cadre les possibilités de mise en place des dispositifs d'économie et de production d'énergies renouvelable.</p> <p>Ces orientations marquent la volonté de la commune à intégrer dans sa politique d'aménagement la préservation des espaces naturels et d'y associer les continuités écologiques.</p>	

Orientation du PADD	Projet / actions de la collectivité / Traduction au PLU :	
<p>C - PROTEGER LES TERRES ET LES ACTIVITES AGRICOLES ET MAITRISER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES</p> <p>C1 - Préserver les terres agricoles et les exploitations</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte la qualité des terres agricoles et les activités existantes quel que soit leur mode de culture (maraîchage, viticulture, prairie, céréales), pour leur préservation. - Protéger les installations agricoles existantes et les outils de mises en valeurs (bâtiments, aménagements contribuant au développement des exploitations). - Maintenir des espaces tampons (distances de recul) entre les exploitations et/ ou bâtiments agricoles et d'élevage et les habitations, pour assurer la meilleure cohabitation. entre le « résidentiel » et « l'agricole » et la pérennité des activités agricoles. - Prendre en compte les mutations, les demandes, les projets agricoles et équestres. - Prendre en compte et valoriser les mottes et jardins potagers. - Intégrer les circuits de déplacements des engins agricoles sur le territoire (compatibilité activité agricole / nouveaux quartiers). <p>C2 - Maîtriser la consommation d'espaces agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> - réduire de manière significative les surfaces constructibles à destination d'habitat à l'échelle du territoire communal. - redimensionner les secteurs de développement en tenant compte de l'activité et des besoins agricoles, de projets d'ensemble, cohérents, intégrant les problématiques de desserte, de sécurité, de gestion du pluvial, de « liaisons » avec le bourg et ses équipements. - préserver l'entrée de village très qualitative et exploitée (usage agricole prioritaire) à l'Est de la commune et réduire la zone d'accueil d'activités à l'emprise de l'activité existante. - reporter le périmètre de zone d'activité sur l'entrée de village Ouest, moins sensible, sur une surface maîtrisée et garantissant le maintien d'un usage agricole aux abords. <p>C3 - Assurer la qualité environnementale : alimentation en eau, irrigation, qualité des sols, insertion paysagère des bâtiments</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer des possibilités de développement du bâti agricole sur des secteurs de faible sensibilité (zonage A) - Protection (zonage Ap) des terrains proches du bourg et notamment le long de la RD 728 à l'entrée Est du bourg 	
	Incidences positives <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des terres agricoles - Préservation des ressources (eaux, cultures) - Prise en compte de l'intégration des activités agricoles (paysage, sécurité, environnement) 	Incidences négatives
	<p style="text-align: center;">Conclusion</p> <p>Cette orientation marque la volonté de la commune de maintenir une activité agricole compatible avec les ambitions de développement du bourg et l'amélioration du cadre de vie de ses habitants.</p>	

Orientation du PADD	Projet / actions de la collectivité / Traduction au PLU :	
D - ACCUEILLIR DES HABITANTS DE MANIERE RAISONNEE EN MAITRISANT L'ETALEMENT URBAIN	<ul style="list-style-type: none"> - Ouverture de zones AU cohérentes avec les besoins de la commune - Identification des dents creuses et prise en compte du résiduel constructible et des possibilités de réhabilitation des logements vacants - Arrêt de l'urbanisation des hameaux 	
<p>D1 - Pour maîtriser la consommation des espaces agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réduire de manière significative les zones constructibles pour préserver les espaces agricoles et naturels (réduction par 4 de la surface constructible à la carte communale), sans dépasser 2 ha de surfaces à urbaniser « en extension » (pour l'habitat principalement), pour répondre aux besoins réels de la commune - maîtriser l'urbanisation aux abords du Mérard : - stopper l'urbanisation au-delà de l'existant (tissu bâti à 2015) - ne pas permettre la construction de nouveaux logements (non « agricoles ») dans les écarts <p>D2 - Pour poursuivre l'accueil d'habitations et de populations (avec un objectif d'environ 50 logements supplémentaires d'ici 10 ans) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - favoriser la réhabilitation des quelques logements vacants (2 à 4 réhabilitations potentielles) - privilégier les nouvelles habitations en « intensification », dans le tissu bâti existant : dans les « dents creuses » et sur les terrains, espaces « résiduels » non bâtis dans le bourg et ses extensions proches, en organisant l'urbanisation de ces secteurs « stratégiques » - redéfinir prioritairement et de manière raisonnée l'enveloppe de développement du bourg dans sa partie nord-est, à l'Est de l'école <p><u>en se fixant un objectif de répartition « intensification urbaine » : env. 60 % / « extension urbaine » : env. 40 %</u></p>	<p>Incidences positives</p> <ul style="list-style-type: none"> -Recentrage sur le bourg à proximité des services -Amélioration du cadre de vie grâce à une urbanisation raisonnée (implantation, liaisons douces, transitions douces, accès aux pôles de vie, etc.) - Optimisation des infrastructures (réseau eau, électrique...) 	<p>Incidences négatives</p>
<p>D3 - Pour diversifier les populations et les formes d'habitat et garantir la qualité des opérations futures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir les formes urbaines souhaitées, adaptées aux sites et répondant aux objectifs de développement durable, d'économie des terrains, d'insertion des nouveaux quartiers dans le tissu existant - Dans les secteurs de développement, définir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - L'organisation générale de la zone, les principes d'accès et de desserte intégrant systématiquement des liaisons douces <ul style="list-style-type: none"> - Les formes urbaines souhaitées - Les éventuels dispositifs en matière de recueil des eaux de ruissellement - Les espaces verts (situation, critères...) et espaces publics qualitatifs - Les dispositions permettant d'assurer la qualité des franges urbaines (interface espace bâti / espace agricole) 	<p>Conclusion</p> <p>Cette orientation du PADD vise à assurer l'accueil de nouveaux habitants tout en maîtrisant la consommation d'espace, en limitant l'étalement urbain et en interdisant le mitage des espaces naturels et agricoles. Le recentrage de l'habitat sur le bourg permet de limiter les déplacements intracommunaux (mairie, école, etc.), de favoriser l'utilisation de liaisons douces, de faciliter l'accès de tous aux pôles d'attraction et aux commerces et de limiter les interfaces entre espaces urbains et espaces agricoles.</p> <p>Le bourg restera l'espace le plus attractif, ce qui pérennisera les infrastructures communales.</p> <p>La densification du bâti limite également la consommation en énergie.</p> <p>La préservation des espaces verts et des coupures à l'urbanisation contribue à maintenir un cadre de vie attractif.</p>	

Orientation du PADD	Projet / actions de la collectivité / Traduction au PLU :	
<p>E - CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS</p> <p>E1 - Conforter le rôle important de la centralité du bourg <i>L'objectif de «recentrer» la population autour du bourg ancien, en continuité des quartiers résidentiels récents, exige le maintien et le renforcement d'un niveau d'équipements et de services qualitatifs, de proximité (pour limiter au maximum les déplacements « tout voiture » et favoriser les cheminements piétons, vélos des habitants-usagers).</i> <i>A ce titre la priorité doit être donnée aux implantations en centre bourg (et abords directs) des activités, services, équipements « de proximité ».</i></p> <p>E2 – Aménager une petite zone d'activités économiques (artisanales prioritairement) en entrée Ouest de la commune, au nord de la RD 728, pour accueillir des entreprises et renforcer l'emploi localement</p> <p>E3 – Favoriser le développement de l'activité touristique en optimisant les potentiels existants : - position intermédiaire stratégique entre la frange littorale et l'arrière-pays - attractivité potentielle du bourg et de son église, - chemins de promenade, de circuits vélos à mettre en valeur</p> <p>E4 - Favoriser le maillage de communication par le très haut débit - Favoriser le développement des communications numériques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Recentrage du développement urbain autour du centre bourg - Création d'une zone artisanale de proximité pour les entrepreneurs locaux 	
	Incidences positives - Sécurise les déplacements - Réduction des émissions polluantes - Amélioration du cadre de vie	Incidences négatives - Consommation de terres agricoles par la zone artisanales -
	<p style="text-align: center;">Conclusion</p> <p>La commune souhaite maintenir et renforcer l'activité locale, en favorisant la vie dans le bourg, afin de faire vivre les commerces de proximité.</p> <p>Ces mesures contribuent à limiter l'étalement urbain et la consommation de terres agricoles. La volonté d'offrir la possibilité aux entreprises locales de s'implanter sur la commune vise à réduire les déplacements des artisans et éviter leur délocalisation.</p>	

IV-1-2 – INCIDENCES DES ZONAGES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT

ZONE UA	
<p>La zone UA comprend les parties du bourg ancien actuellement urbanisées et équipées ou les parties contiguës aux parties urbanisées appelées à être équipées à court terme</p>  <p><u>Emprise</u> 11,7 ha</p> <p><u>Règlement :</u> Le règlement prévoit dans la mesure du possible, une conservation et une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. Le règlement ne prévoit pas de superficie minimale des terrains mais oblige à réserver une surface permettant la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel pour les immeubles non desservis par le réseau d'assainissement collectif. Le règlement encadre également l'implantation des dispositifs de production d'énergies renouvelables et le traitement des façades notamment en vue d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments.</p>	<p>État initial</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone urbaine (habitat et activités compatibles avec l'habitat) - Zone d'assainissement collectif - Réseau pluvial partiel
	<p>Mesures de suppression/de réduction</p> <p>Les éléments remarquables du patrimoine architectural sont identifiés et protégés au titre de l'article L. 123-1-5-III-2) du CU.</p> <p>L'absence de minimum parcellaire et d'emprise au sol maximum des constructions permet une densification du bâti.</p> <p>Les règles d'implantation du bâti et celles relatives à l'intégration paysagères visent au maintien du caractère architectural du village.</p>
	<p>Incidences résiduelles</p> <p>Imperméabilisation de surface</p>
	<p>Conclusion</p> <p>La zone urbaine pourra être densifiée mais en préservant le caractère du centre ancien. L'occupation de l'espace est ainsi optimisée par le comblement des dents creuses.</p>

ZONE UB et secteur UBa

La zone UB correspond aux parties actuellement urbanisées et équipées, en frange du bourg ancien.

Elle comporte un secteur UBa correspondant aux abords de l'église protégée (monument historique)



Emprise

UB : 22,07ha

UBa : 5,56 ha

Règlement :

Le règlement prévoit dans la mesure du possible, une conservation et une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

Le règlement ne prévoit pas de superficie minimale des terrains mais oblige à réserver une surface permettant la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel pour les immeubles non desservis par le réseau d'assainissement collectif.

Le règlement encadre également l'implantation des dispositifs de production d'énergies renouvelables et le traitement des façades notamment en vue d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments.

État initial

- Zone urbaine (habitat et activités compatibles avec l'habitat)
- Zone d'assainissement collectif

Mesures de suppression/de réduction

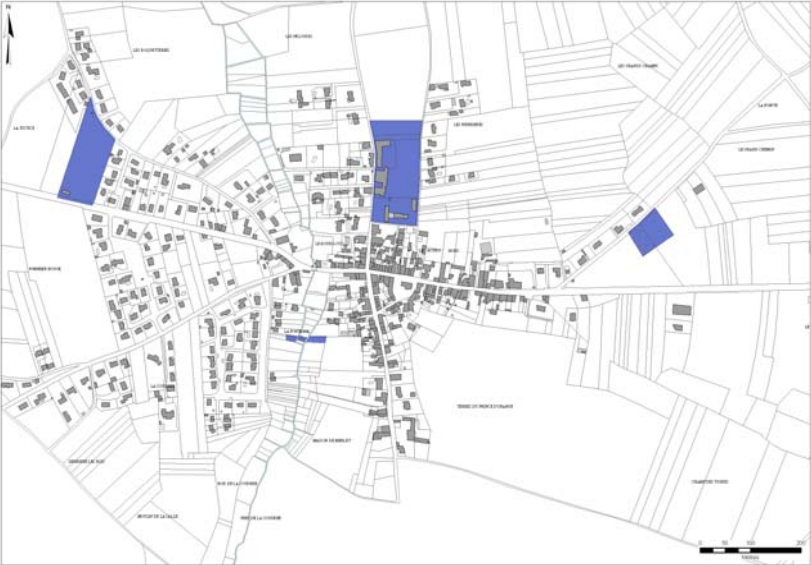
- L'absence de minimum parcellaire et d'emprise au sol maximum des constructions permet une densification du bâti.
- Les règles d'implantation du bâti et celles relatives à l'intégration paysagères visent au maintien du caractère architectural du village.
- Protection de jardin, en particulier au droit de la vallée du Mérard


Incidences résiduelles

Imperméabilisation de surface très limité

Conclusion

La zone urbaine pourra être densifiée. L'occupation de l'espace est ainsi optimisée par le comblement des dents creuses.

ZONE UE	
<p>La zone UE correspond aux secteurs regroupant des équipements d'intérêt collectif : Mairie, école, terrains de sports, station de relevage (et passage de la station de relevage à la zone AU de la Bertinière), cimetière, future salle des fêtes...</p>  <p><u>Emprise</u> 3,7 ha</p> <p><u>Règlement :</u> Toute construction ou installation nouvelle est interdite, à l'exception des constructions, aménagements ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux équipements sportifs, de loisirs, culturels.</p>	<p>État initial</p> <ul style="list-style-type: none"> - mairie, écolé - cimetière - terrains de sports - poste de relevage
	<p>Mesures de suppression/de réduction</p> <p>Sans objet</p>
	<p>Incidences résiduelles</p> <p>La réduction des terres agricoles est nulle : le zonage suit les limites des emprises des équipements aménagés et/ou bâtis sans extension(s).</p>
	<p>Conclusion</p> <p>Il s'agit de permettre d'éventuelles extensions ou modernisation des infrastructures existantes.</p>

ZONE UX	
<p>La zone UX correspond aux secteurs d'activités implantés au nord du cimetière et en entrée Est du village le long de la RD 728</p>  <p><u>Emprise</u> 1,46 ha</p>	<p>État initial</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terres agricoles labourables - Parking / jardin
	<p>Mesures de suppression/de réduction</p> <p>Sans objet</p>
	<p>Incidences résiduelles</p> <p>Il y a une consommation d'espace agricole, bien que l'activité existante de la pépinière à l'Est du cimetière n'entraînera pas une imperméabilisation des sols et peut être assimilé à une activité agricole.</p>
	<p>Conclusion</p> <p>Il existe un risque de consommation de terres agricoles en cas de mutation de l'activité de pépinière.</p>

ZONES AU du Colombier

La zone AU et le secteur AUa

La zone AU correspond à une zone à urbaniser



Emprise

AU : 0,92 ha

Règlement :

L'aménagement de la zone devra respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le règlement prévoit dans la mesure du possible, une conservation et une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

Le règlement ne prévoit pas de superficie minimale des terrains mais oblige à réserver une surface permettant la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel pour les immeubles non desservis par le réseau d'assainissement collectif.

Le règlement encadre également l'implantation des dispositifs de production d'énergies renouvelables et le traitement des façades notamment en vue d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments.

État initial

- Jardin, friches
- Zone d'assainissement collectif
- desserte par la route du pommier (sud)

Mesures de suppression/de réduction

L'OAP permet un aménagement optimal de cette zone enclavée entre la RD 728 et la RD 117 E2 et des habitations existantes.

Incidences résiduelles

Pas de consommation de terres agricoles (jardins, friches)

Des travaux sont programmés sur la rue du Colombier / RD 117^{E2} (2015) : à prendre en compte l'accès sud à la zone sur ces aménagements.

Accès sur la Rd 728 : à examiner car fort trafic (voie de 1^{ère} catégorie)

Conclusion

Cette zone et cette OAP vise à remplir les « dents creuses » plutôt que de construire en extension urbaine.

Elle vise également à optimiser cet espace pour permettre un accès à l'ensemble parcellaire.

SECTEUR AUa des Pierrières

Le secteur AUa correspond à une zone à urbaniser inscrite aux abords de l'église protégée (monument historique) :



croquis illustratif - simulation

Emprise

1,76 ha

Règlement :

L'aménagement de la zone devra respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le règlement prévoit dans la mesure du possible, une conservation et une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

Le règlement ne prévoit pas de superficie minimale des terrains mais oblige à réserver une surface permettant la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel pour les immeubles non desservis par le réseau d'assainissement collectif.

Le règlement encadre également l'implantation des dispositifs de production d'énergies renouvelables et le traitement des façades notamment en vue d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments.

Accès/liaisons/stationnement :

- ER 2 pour élargissement rue des écoles
- ER 4 pour stationnement quartier + école
- ER 4 pour accès depuis Rd 728

État initial

- Friche
- Prairies
- Zone d'assainissement collectif

Mesures de suppression/de réduction

Cette zone est située au plus près des équipements publics limitant ainsi les déplacements courts. Une attention particulière a été portée à la gestion des eaux pluviales, car la zone se situe en amont du bourg, nécessitant des ouvrages de gestion en amont du réseau existant.

Incidences résiduelles

Consommation limitée de terres agricoles : terrains en friches non cultivés à l'ouest, prairie et anciens bâtiments équestres (vacants, activité arrêtée en 2012)

Sécurité accès : avis défavorable du département sur l'accès par la RD 728 car :

- pas de giration possible
- pas de possibilité de contrôler un éventuel tourne à gauche (interdit)
- pas d'intérêt : peu de trafic intéressé, à part les résidents qui ne voudraient pas passer par le quartier « école » aux heures fréquentées par les scolaires

Un accès serait plus adapté au niveau du carrefour en entrée Est de la commune (carrefour du cimetière) : le carrefour doit être amélioré-aménagé, ce serait l'occasion de prévoir un aménagement adapté à l'accès au futur quartier par ce carrefour : ER n° 4 inscrit au PLU à cet effet

Conclusion

Aménagement stratégique pour le développement du centre bourg et redonner de « l'épaisseur » à l'enveloppe urbaine. Les mesures prises permettront une gestion optimisée de l'espace, des eaux pluviales et des accès.

SECTEUR AUa de la Berthinière

Le secteur AUa correspond à une zone à urbaniser inscrite aux abords de l'église protégée (monument historique) :



Emprise

0,86 ha

Règlement :

L'aménagement de la zone devra respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le règlement prévoit dans la mesure du possible, une conservation et une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

Le règlement ne prévoit pas de superficie minimale des terrains mais oblige à réserver une surface permettant la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel pour les immeubles non desservis par le réseau d'assainissement collectif.

Le règlement encadre également l'implantation des dispositifs de production d'énergies renouvelables et le traitement des façades notamment en vue d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments.

État initial

- Jardin
- Prairies
- Friches
- Zone d'assainissement collectif

Mesures de suppression/de réduction

L'OAP vise à maintenir les fonds de jardin le long du Mérard afin d'offrir une zone tampon, une zone de gestion du pluvial et d'apporter un cadre de vie agréable, tout en veillant à optimiser l'occupation de l'espace à l'Est de la zone, en densifiant le parcellaire.


Incidences résiduelles

Consommation limitée de terres agricoles : activités de serres machaichères arrêtées depuis plusieurs années, avant-projet projet habitat avancé, abandonné (2014)

Sécurité : l'accès sur cet axe n'est pas problématiques même avec le trafic des poids lourds on n'est pas sur un axe de 1^{ère} catégorie (cas de la RD 728)

Conclusion

Cette zone permettra de redonner de l'épaisseur à une urbanisation linéaire le long de la RD 117 tout en maintenant un cadre de vie agréable en associant gestion des eaux pluviales, jardin collectifs et accès à la vallée du Mérard.

ZONE AUx	
<p>La zone AUx correspond à la zone à urbaniser, destinée à l'accueil d'activités économiques, principalement artisanales, en entrée Ouest de la commune au nord de la RD 728.</p>  <p>Emprise 1,52 ha</p> <p>Justification du choix retenu : <i>Voir pages suivantes</i></p>	<p>État initial</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grande culture - Non desservie par l'assainissement
	<p>Mesures de suppression/de réduction</p> <p>Des mesures d'intégration paysagères sont inscrites à l'OAP. La gestion des eaux pluviales pourra être intégrée à ces espaces paysagers.</p> <p>La commune a fait le choix de maintenir cette zone en assainissement individuel, en raison notamment de la faible production d'eaux usées des activités artisanales.</p>
	<p>Incidences résiduelles</p> <p>Consommation limitée de terres agricoles</p> <p>Risque de nuisances sonores en raison de la proximité des habitations</p>
	<p>Conclusion</p> <p>Cette zone vise à accueillir des artisans locaux, afin d'éviter leur délocalisation de la commune et leur permettre une certaine proximité avec leur zone d'intervention. L'orientation d'aménagement impose des aménagements paysagers afin d'intégrer les activités sur lesquelles il existera une forte visibilité depuis la RD 728.</p> <p>Une analyse de plusieurs sites a été réalisée afin de retenir le positionnement de cette zone et de satisfaire à différents critères. Cette grille d'analyse figure aux pages suivantes.</p>

Explication du choix retenu pour l'implantation d'une zone d'activités.

Rappel :

La carte communale prévoit l'aménagement d'une zone d'activités économiques en entrées est de la commune (route de Saintes).

Pendant les études PLU une activité de paysagiste s'est implantée sur les parcelles au Nord Est du cimetière : un bâtiment, parcelle accessible par la voie communale qui longe le cimetière. Les espaces de stockages et aménagements sont concentrés autour du bâtiment réalisés, sans s'étendre vers le sud et la RD 728, voie classée à grande circulation (recul de 75 m depuis l'axe de la RD 728 en application de la loi dite Barnier, article 52).

Les membres de la commission se sont rendus sur sites et on analysés les localisations possibles :

- Entrée Ouest de la commune (3 sites examinés)
- Entrée Est de la commune

a/ Entrée Ouest commune nord RD 728 entre la limite communale avec Ste gemme et le terrain de sports

b/ Entrée Ouest commune au sud de la RD 728 (limite Ste Gemme)

c/ Entrée Ouest commune : en face du terrain de sports, jouxtant le garage en activité

d/ Entrée Est commune : entre le cimetière et le pépiniériste / au nord du pépiniériste




Le choix de la zone s'est fait en concertation avec les Personnes Publiques Associées en réunions techniques et réunions PPA.


Grille d'analyse multicritères comparative des sites visités pour le choix d'implantation d'une future zone d'activité


	a/ Entrée Ouest commune nord RD 728 entre la limite communale avec Ste Gemme et le terrain de sports	b/ Entrée Ouest commune au sud de la RD 728 (limite Ste Gemme)	c/ Entrée Ouest commune : en face du terrain de sports, jouxtant le garage en activité	d/ Entrée Est commune : entre le cimetière et le pépiniériste / au nord du pépiniériste
Accès Sécurité Coût et délais aménagements	<p>L'accès existe, un chemin rural délimite les deux communes.</p> <p>Le carrefour existe. Vérifier la capacité du carrefour existant pour desservir une ZA avec gros véhicules, poids lourds.</p> <p>Le conseil départemental a été associé aux études pour examiner les possibilités techniques, contraintes, coûts. Observations conseil départemental :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aménagement nécessaire : tourne à gauche - hors agglomération : aménagement à négocier - respecter 250/300 m de distance entre ce carrefour et celui le plus proche (plus à l'Est) <p>Choix retenu par la commission et les services associés car :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en continuité du village (terrains de sports, habitations) : nécessité de créer une bande tampon avec les logements pour éviter les nuisances - desservi - pas de remise en cause de l'exploitation agricole de l'exploitant des terres 	<p>Aucun accès, aucune desserte</p> <p>Le conseil départemental a été associé aux études pour examiner les possibilités techniques, contraintes, coûts. Observations conseil départemental :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pas d'accès - aménagement d'un nouveau carrefour trop coûteux et difficilement justifiable <p>Choix non retenu par la commission et les services associés car :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en discontinuité du village - non desservi, non équipé - mitage agricole 	<p>Aucun accès, aucune desserte.</p> <p>Le conseil départemental a été associé aux études pour examiner les possibilités techniques, contraintes, coûts Observations conseil départemental :</p> <ul style="list-style-type: none"> - accès inexistant, pas raccordable au carrefour existant devant le garage <p>Choix non retenu par la commission et les services associés car :</p> <ul style="list-style-type: none"> - trop proche des habitations (risque de nuisances) - difficulté d'accès, pas raccordable à la voie existante plus à l'Est 	<p>L'accès existe, un chemin rural borde les habitations, le cimetière, le pépiniériste (construction en cours).</p> <p>Le carrefour existe. Vérifier la capacité du carrefour existant pour desservir une ZA avec gros véhicules, poids lourds.</p> <p>Le conseil départemental a été associé aux études pour examiner les possibilités techniques, contraintes, coûts. Observations conseil départemental :</p> <ul style="list-style-type: none"> - site intéressant car bénéficie d'un accès existant qui pourrait être aménagé pour cet aménagement ET pour la zone résidentielle des Pierrières (accès Sud-Est) : aménagement plus rentable et facilité car motivé par deux projets « habitat » et « activités » - secteur suffisamment éloigné des habitations - continuité avec activité existante (pépiniériste) <p>Choix non retenu par la commission et les services associés car :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incidence agricole importante car l'exploitant de ces terrains n'a pas la possibilité d'exploiter d'autre terres à proximité : pourrait gêner voire remettre en cause la pérennité de l'exploitation agricole.


	a/ Entrée Ouest commune nord RD 728 entre la limite communale avec Ste Gemme et le terrain de sports	b/ Entrée Ouest commune au sud de la RD 728 (limite Ste Gemme)	c/ Entrée Ouest commune : en face du terrain de sports, jouxtant le garage en activité	d/ Entrée Est commune : entre le cimetière et le pépiniériste / au nord du pépiniériste
Loi Barnier recul 75 m	<p>Application de la loi Barnier 75 m depuis l'axe de la RD 728</p> <p>L'implantation au-delà des 75 m n'a pas été retenue car cela aurait généré une bande « étroite » entre la Rd 728 et la future ZA, plus difficile à exploiter (exploitant agricole) et à entretenir (acquisition, entretien : coût pour la commune). La bande de 75 m peut encore être exploitée.</p>	<p>Application de la loi Barnier 75 m depuis l'axe de la RD 728</p> <p>L'implantation au-delà des 75 m n'a pas été retenue car cela aurait généré une bande « étroite » entre la Rd 728 et la future ZA, plus difficile à exploiter (exploitant agricole) et à entretenir (acquisition, entretien : coût pour la commune). La bande de 75 m peut encore être exploitée.</p>	<p>Application de la loi Barnier 75 m depuis l'axe de la RD 728</p> <p>Dérogation obligatoire</p>	<p>Application de la loi Barnier 75 m depuis l'axe de la RD 728</p> <p>On peut envisager l'implantation au-delà des 75 m pour préserver l'entrée de village derrière l'alignement d'arbres le long de la RD.</p>
Environnement bâti	<p>Lotissement résidentiel au nord</p> <p>Arrière clôtures peu soignées, vues sur les jardins et arrières de maisons.</p> <p>Terrains de sports en entrée de village, bordés par haute haie de thuyas.</p>	<p>Aucune construction</p>	<p>Garage (activité) le long de la RD 728, accès depuis rue perpendiculaire à la RD 728.</p>	<p>Habitations le long de la route.</p> <p>Cimetière</p> <p>Bâtiment d'activité en cours (pépiniériste) et aménagements (e cours) espaces de ventes du pépiniériste.</p>
Réseaux Gestion du pluvial	<p>Les réseaux desservent les terrains de sports, ils sont raccordables à la future ZA en face.</p> <p>Les eaux pluviales sont rejetées dans un fossé existant (vers Lagorce).</p>	<p>Aucune desserte en réseaux</p> <p>Pluvial à examiner</p>	<p>Réseaux raccordables</p> <p>Pluvial à examiner</p>	<p>Réseaux raccordables</p> <p>Pluvial à examiner</p>
Paysages /qualité d'entrée de village	<p>Espace agricole nu, non planté.</p> <p>Vues sur le vallon masquées par le lotissement.</p> <p>Barrière végétale constituée par la haie de thuyas</p> <p>Pas d'éléments végétaux structurants, qualitatifs</p> <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> -planter le long de la route perpendiculaire à la RD 728 pour requalifier l'entrée de village et accompagner la ZA -aménager une bande tampon plantée entre 	<p>Espace agricole nu non planté</p> <p>Traces de haies au sud de la zone</p> <p>Pas d'éléments végétaux structurants, qualitatifs</p>	<p>Espace agricole nu non planté</p> <p>Pas d'éléments végétaux structurants, qualitatifs</p>	<p>Espace agricole nu non planté.</p> <p>Pas d'éléments végétaux structurants, qualitatifs le long du chemin.</p> <p>Alignement d'arbres structurant de grande qualité le long de la RD 728.</p>

	a/ Entrée Ouest commune nord RD 728 entre la limite communale avec Ste Gemme et le terrain de sports	b/ Entrée Ouest commune au sud de la RD 728 (limite Ste Gemme)	c/ Entrée Ouest commune : en face du terrain de sports, jouxtant le garage en activité	d/ Entrée Est commune : entre le cimetière et le pépiniériste / au nord du pépiniériste
	le lotissement et la ZA (10 m environ)			
Nuisances	Risque de nuisances sonores par rapport aux riverains (habitations au nord)	Aucun risque de nuisance sonore (habitations éloignées)	Risque de nuisances sonores par rapport aux riverains (habitations à l'est)	Risque de nuisances sonores par rapport aux riverains (habitations à l'ouest le long de la route)
Impact agricole	Terres cultivées. Utilisation partielle de la zone ne remettrait pas en cause la pérennité de l'exploitation.	Terres cultivées. Utilisation partielle de la zone ne remettrait pas en cause la pérennité de l'exploitation.	Terres cultivées. Utilisation partielle de la zone ne remettrait pas en cause la pérennité de l'exploitation.	Terres cultivées. Utilisation partielle de la zone pourrait gêner l'exploitant (propriétaire) car pas d'autres terres proches échangeables (SE commune voisine).
Etalement urbain	Oui En continuité avec les parties urbanisées de la commune (même avec bande tampon nécessaire par rapport aux habitations)	Oui Sans aucune continuité avec les parties actuellement urbanisées. « mitage » agricole effectif	Oui En continuité avec les parties urbanisées de la commune (même avec bande tampon nécessaire par rapport aux habitations)	Oui En continuité avec les parties urbanisées de la commune : pépiniériste, cimetière.

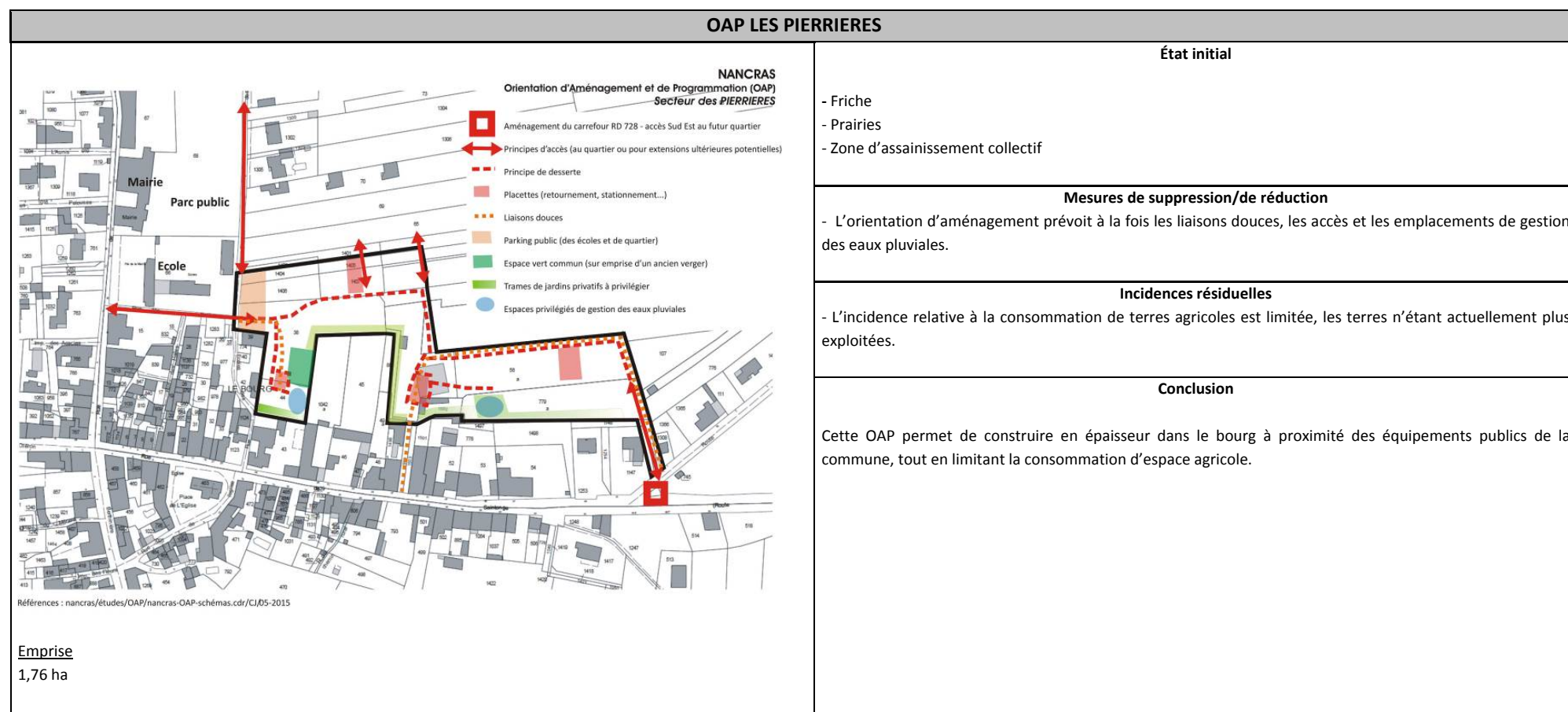
ZONE A	
<p>La zone A correspond à la zone agricole protégée. Elle couvre également des petits écarts bâtis et constructions isolées, à usage d'habitation principalement.</p>  <p><u>Emprise</u> 230,35 ha</p>	<p>État initial</p> <p>- Grande culture</p>
	<p>Mesures de suppression/de réduction</p> <p>- Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ou forestière. - Un espace tampon est conservé entre bâtiments d'exploitation et zones d'habitat afin d'éviter les conflits de voisinage et de permettre les nouvelles constructions d'exploitation</p>
	<p>Incidences résiduelles</p> <p>Sans objet</p>
	<p>Conclusion</p> <p>Le PLU préserve les activités agricoles. Grâce à un zonage et un règlement adaptés, il protège la vocation des espaces exploités (zone A) et permet le bon développement des activités (constructions autorisées, conflits de voisinage, etc.).</p>

secteur Ap	
<p>secteur Ap, secteur agricole inconstructible en raison de sa valeur paysagère ou de son rôle d'interface ou « bande tampon » entre le tissu bâti et les terres agricoles constructibles</p>  <p><u>Emprise</u> 13,23 ha</p>	<p>État initial</p> <p>- Grandes cultures</p>
	<p>Mesures de suppression/de réduction</p> <p>- Protection de l'entrée Est du bourg pour des raisons paysagères - Protection de l'entrée Nord du bourg pour maintenir une distance suffisante entre l'implantation de bâti agricole et les zones d'habitats et maintien d'un potentiel urbanisable à long terme.</p>
	<p>Incidences résiduelles</p> <p>Pas d'incidences négatives. L'inconstructibilité dans ces secteurs sensibles permet de préserver des espaces tampons, espaces libres en entrée de bourg.</p>
	<p>Conclusion</p> <p>La zone Ap vient conforter le zonage A en protégeant les terres d'une implantation inappropriée de nouveaux bâtiments agricoles.</p>

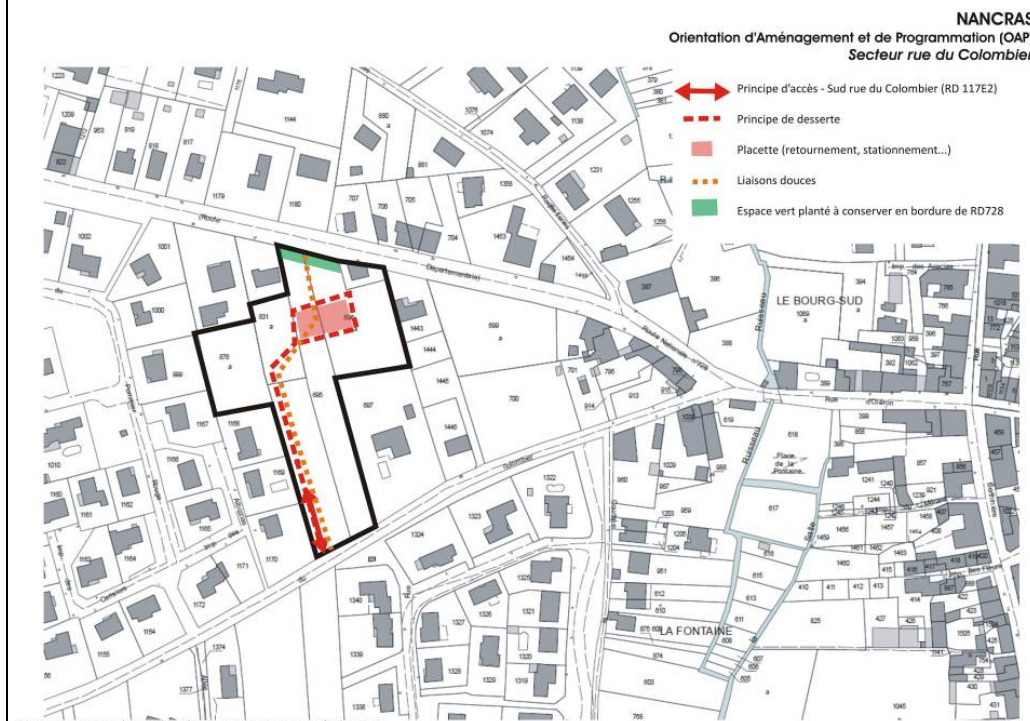
ZONE N	
<p>La zone N est la zone naturelle des espaces à protéger en raison du site et de la nature et des espaces exposés à des risques ou des nuisances</p>  <p><u>Emprise</u> 13,23 ha</p> <p><u>Règlement :</u> En zone N sont autorisés sous conditions quelques aménagements d'intérêt collectif (route, piste cyclable...) et aménagements liés aux besoins en eau des exploitations agricoles.</p>	<p>État initial</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vallée de Mérard - Prairies humides et boisements humides - Fond de talwegs
	<p>Mesures de suppression/de réduction</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans objet
	<p>Incidences résiduelles</p> <p>Pas d'incidences négatives.</p>
	<p>Conclusion</p> <p>Ce zonage vise à maintenir un cadre de vie agréable, à protéger la nature dite « ordinaire » et se prémunir des risques de remontée de nappe ou de débordement de cours d'eau ou encore d'inondation pluviale.</p>

secteur Nj	
<p>le secteur Nj : secteur de jardins en bordure de Mérard (terrains cultivés, potagers, « mottes »)</p>  <p><u>Emprise</u> 2,25 ha</p> <p><u>Règlement</u> : Seuls sont autorisés les abris jardins et cabanes liés au jardinage sur les « mottes » le long du Mérard.</p>	<p>État initial</p> <p>- Jardins potagers, « mottes » le long du Mérard</p>
	<p>Mesures de suppression/de réduction</p> <p>- Sans objet</p>
	<p>Incidences résiduelles</p> <p>Pas d'incidences négatives.</p>
	<p>Conclusion</p> <p>Ce zonage vient en continuité des zones N précédemment décrites mais le positionnement en cœur de bourg, justifie de permettre des aménagements liés aux activités de maraîchage, sans que cela ne constitue une consommation d'espace ou ne représente une incidence sur les continuités hydrauliques et écologiques.</p>

IV-1-3 – INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR L'ENVIRONNEMENT



OAP LE COLOMBIER



Emprise : 0,92 ha

État initial

- Jardin, friches
- Zone d'assainissement collectif
- desserte par la route du pommier (sud)

Mesures de suppression/de réduction

- Sans objet

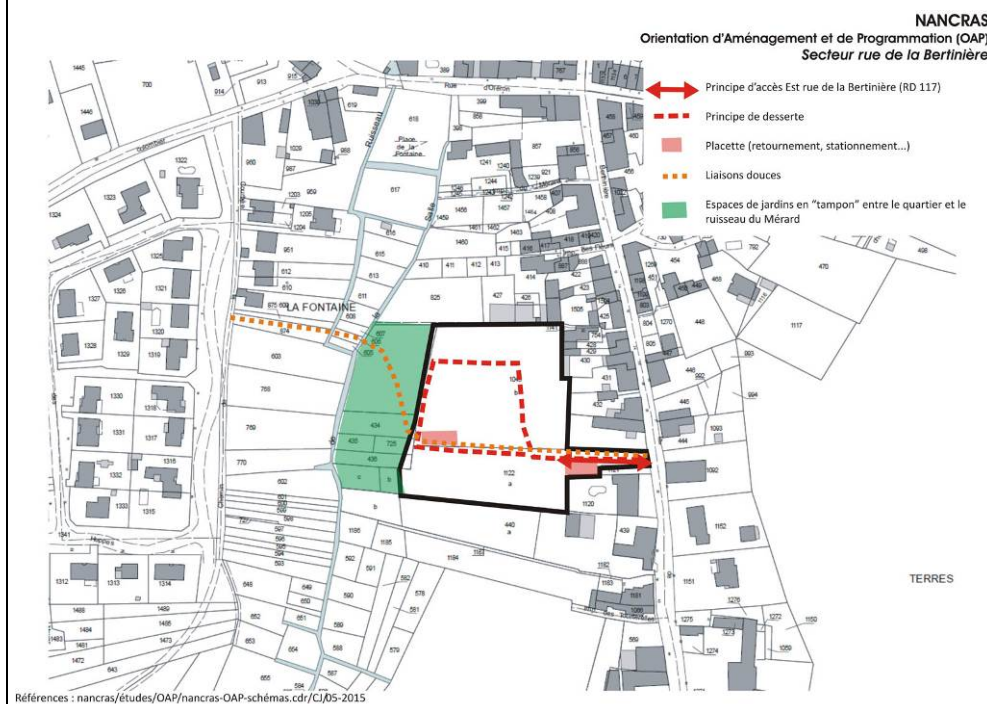
Incidences résiduelles

- Sans objet

Conclusion

L'objectif de cette OAP est de permettre l'aménagement de l'ensemble de cette zone de manière coordonnée afin d'optimiser l'espace et éviter qu'une ou deux constructions viennent bloquer l'ensemble des terrains situés au centre.

OAP LA BERTHINIÈRE



Emprise
0,86 ha

État initial

- Jardin
- Prairies
- Friches
- Zone d'assainissement collectif

Mesures de suppression/de réduction

L'OAP vise à maintenir les fonds de jardin le long du Mérard afin d'offrir une zone tampon, une zone de gestion du pluvial et d'apporter un cadre de vie agréable, tout en veillant à optimiser l'occupation de l'espace à l'Est de la zone, en densifiant le parcellaire. Les liaisons douces inter quartiers sont également prévues.

Incidences résiduelles

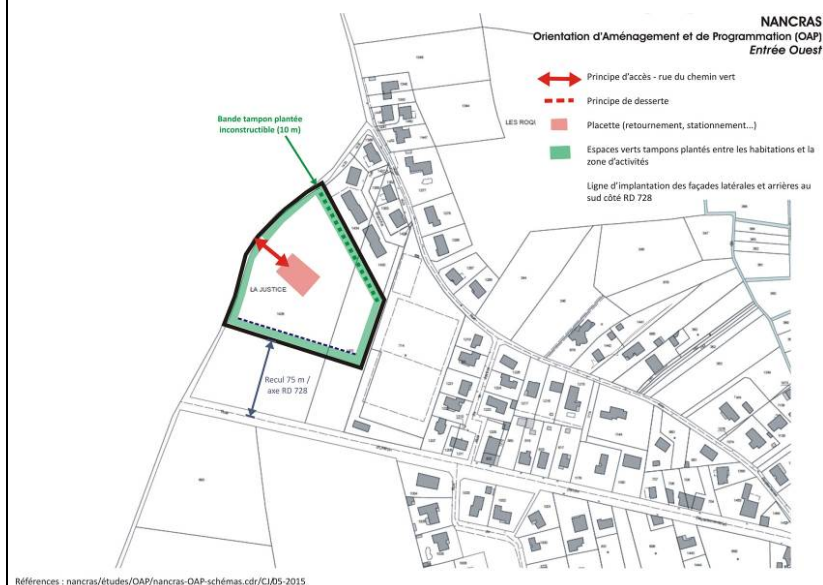
Consommation limitée de terres agricoles : activités de serres machaïchères arrêtées depuis plusieurs années, avant-projet habitat avancé, abandonné (2014)

Sécurité : l'accès sur cet axe n'est pas problématique même avec le trafic des poids lourds on n'est pas sur un axe de 1^{ère} catégorie (cas de la RD 728)

Conclusion

Cette zone permettra de redonner de l'épaisseur à une urbanisation linéaire le long de la RD 117 tout en maintenant un cadre de vie agréable en associant gestion des eaux pluviales, jardin collectifs et accès à la vallée du Mérard.

OAP ENTRÉE OUEST COMMUNE - ZA



Emprise

1,52 ha

État initial

- Grande culture
- Non desservie par l'assainissement

Mesures de suppression/de réduction

- Des mesures d'intégration paysagères sont inscrites à l'OAP. La gestion des eaux pluviales pourra être intégrée à ces espaces paysagers.
- La commune a fait le choix de maintenir cette zone en assainissement individuel, en raison notamment de la faible production d'eaux usées des activités artisanales.

Incidences résiduelles

- Consommation limitée de terres agricoles
- Risque de nuisances sonores en raison de la proximité des habitations


Conclusion

Cette zone vise à accueillir des artisans locaux, afin d'éviter leur délocalisation de la commune et leur permettre une certaine proximité avec leur zone d'intervention. L'orientation d'aménagement impose des aménagements paysagers afin d'intégrer les activités sur lesquelles il existera une forte visibilité depuis la RD 728.

Une analyse de plusieurs sites a été réalisée afin de retenir le positionnement de cette zone et de satisfaire à différents critères.

IV-1-4 – INCIDENCES DES AUTRES DISPOSITIFS REGLEMENTAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT


Espaces Boisés Classés

EBC	
 <p><u>Emprise des EBC :</u> 3,61 ha</p>	<p>État initial</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fourrés - Peupleraie
	<p>Mesures de suppression/de réduction</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans objet
	<p>Incidences résiduelles</p> <p>Pas d'incidences négatives.</p>
	<p>Conclusion</p> <p>La protection forte des EBC permet de maintenir ces éléments paysagers rares dans le contexte communal.</p>

ELEMENTS DE PAYSAGE ET SECTEURS A PROTEGER

L'article L. 123-1-5.III.2 du CU (2015) permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

ESPACES VERTS PROTEGES

EVP et haie à conserver	
	État initial - Haies - Friches buissonnantes - Parcs et jardins
	Mesures de suppression/de réduction - Sans objet
	Incidences résiduelles Pas d'incidences négatives.
	Conclusion Cette identification permet de garder une vision de l'évolution de ces espaces dans le but de maintenir leur intégrité sans pour autant interdire toute évolution (aménagement d'un accès, déviation d'une haie...)

IV-1-5 – INCIDENCES DES EMPLACEMENTS RESERVES SUR L'ENVIRONNEMENT

Liste des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface approximative
1	Aménagement d'un parking	Commune	2 911 m²
2	Elargissement du chemin des Pierrières	Commune	141 m²
3	Aménagement d'un parking chemin des Pierrières	Commune	779 m²
4	Aménagement d'une voie d'accès RD 728 / secteur des Pierrières (AU)	Commune	146 m²
5	Aménagement d'une liaison douce	Commune	331 m²

ER 1 – aménagement d'un parking



État initial

- Terres agricoles labourables

Mesures de suppression/de réduction

- Sans objet

Incidences résiduelles

Consommation de 3000 m² de terres agricoles

Conclusion

Cet emplacement est positionné à proximité des services de la commune et plus particulièrement de la mairie et de l'école. A ce stade, il ne s'agit que d'un emplacement réservé, mais des mesures d'accompagnement paysager et de gestion des eaux pluviales (revêtement perméable, espaces verts, plantations...) devront être prises.

**ER 2 - élargissement du chemin des Pierrières
et ER 3 - aménagement d'un parking**



État initial

- Friches

Mesures de suppression/de réduction

Sans objet

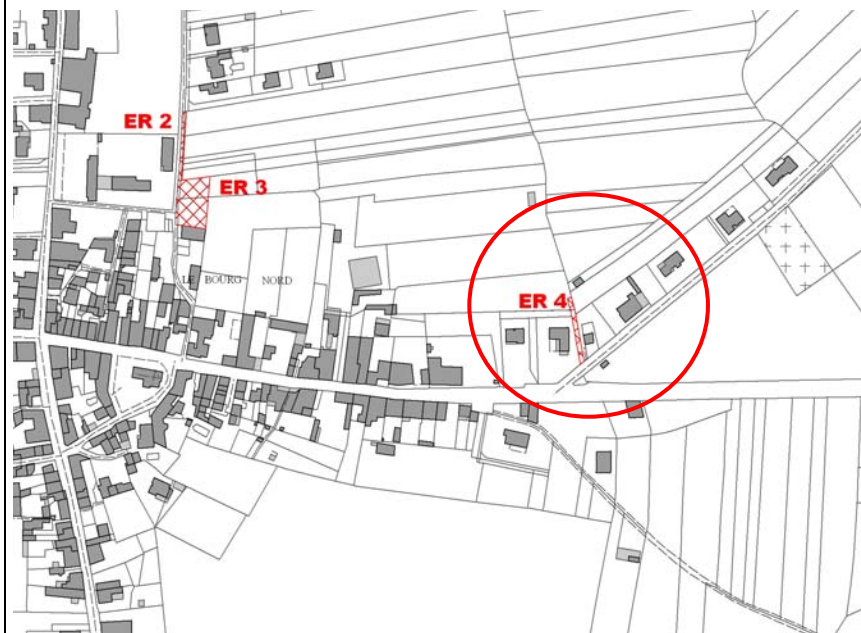
Incidences résiduelles

Sans objet

Conclusion

Ces emplacements visent à sécuriser les déplacements et le stationnement aux abords de l'école.

ER 4 – aménagement d'une voie d'accès



Accès à la zone d'urbanisation future « Les Pierrières »

État initial

- Chemin privé

Mesures de suppression/de réduction

Sans objet

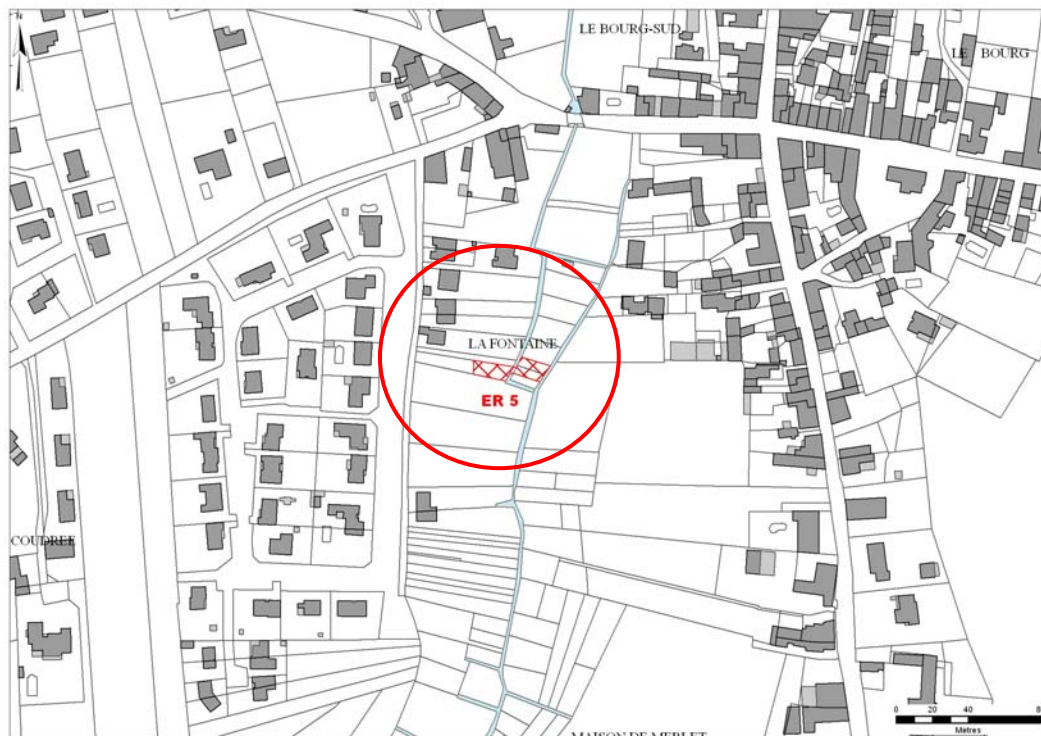
Incidences résiduelles

Sans objet

Conclusion

Cet emplacement est lié à l'aménagement de la zone AU « Les Pierrières » afin que l'intégralité des accès ne se fasse pas depuis le bourg, tout en évitant un accès direct sur la RD 728.

ER 5 – aménagement d'une liaison douce



État initial

- Jardins
- Chemin privé

Mesures de suppression/de réduction

Sans objet

Incidences résiduelles

Sans objet

Conclusion

Vise à créer un lien piéton entre les nouveaux quartiers, en permettant notamment une traversée du Mérard.

IV-1-6 – INCIDENCES GENERALES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences sur la sécurité des biens et des personnes

La population et les biens situés sur la commune sont faiblement exposés aux risques majeurs.

Toutefois, le PLU veille à ne pas exposer de nouvelles populations aux différents risques et aléas. Les choix retenus ne sont pas de nature à augmenter les aléas, les éléments de règlement imposant une gestion des eaux pluviales qui serait, sans mesures appropriées, susceptible de générer des problèmes d'inondation par ruissellement et augmenter les risques d'inondation.

Incidences sur la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces qui les fréquentent

L'intégralité des enjeux environnementaux et écologiques mis en avant dans l'état initial a été repris dans le projet de PLU.

Les orientations du PADD marquent la volonté de la commune pour faire de ce document un outil d'aménagement du territoire qui permettra de protéger l'environnement, les milieux naturels et le cadre de vie.

Les milieux naturels les plus sensibles (vallée du Mérard, boisements) ont été classés en zone protégée (N ou Nj) où les possibilités de construction sont très limitées. La préservation de ces espaces est également conditionnée par le maintien d'une certaine agriculture. La vocation agricole est mise en avant par le PADD et par le zonage A qui permet une protection de ces terres agricoles.

Les milieux de « transition » à la valeur patrimoniale faible à modérée mais présentant une richesse pour la nature dite « ordinaire » et jouant un rôle essentiel dans les continuités écologiques ont également été classés en zone N ou Ap lorsqu'il existe des enjeux paysagers.

Aucun aménagement rendu possible n'est susceptible d'avoir une incidence directe significative sur les milieux naturels d'intérêt, sur les continuités écologiques ou sur les espèces patrimoniales.

Les incidences indirectes pouvant se produire sont également parfaitement maîtrisées. La fréquentation des milieux naturels, sur la commune de Nancras, ne peut être considérée comme problématique. L'apport supplémentaire de population n'est pas susceptible de générer une pression significative sur le milieu naturel.

Les problématiques de gestion des eaux sont parfaitement gérées et intégrées au règlement du PLU (Cf. chapitres suivants).

Incidences sur les sites Natura 2000

En l'absence de site Natura 2000 à proximité, ce chapitre n'est pas développé.

Incidences sur la qualité des eaux (maîtrise des eaux usées et pluviales)

Deux sources de pollution principales peuvent être générées par le développement de l'urbanisation d'une commune :

- Les eaux usées
- Les eaux pluviales

Les eaux usées

L'intégralité du bourg de Nancras est desservie par un système d'assainissement collectif. Les futures zones de développement de l'habitat sont également raccordable à l'assainissement collectif, dont le système de traitement, constitué par la station d'épuration intercommunale de « La Madeleine », située sur la commune de Le Gua, dispose des capacités de traitement suffisantes pour traiter efficacement la charge de pollution actuelle et future en provenance de Nancras.

La future zone d'activité ne sera pas desservie par l'assainissement collectif conformément à la révision du zonage d'assainissement faisant l'objet d'une enquête publique conjointe avec le présent PLU. L'assainissement non collectif (ANC) est reconnu comme une solution d'assainissement des eaux usées domestiques à part entière. Cette alternative au système public d'assainissement collectif est au moins aussi efficace et permet d'éviter une concentration du point de rejet des eaux traitées. L'étude du zonage d'assainissement a démontré le bien fondé du classement en assainissement non collectif des secteurs distants du bourg et de la future zone d'activités, et sa compatibilité avec la sensibilité environnementale de la commune.

Les eaux pluviales

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

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

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

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

La pollution de ces eaux ne présente à l'origine du ruissellement que des teneurs relativement faibles.

C'est leur concentration, les dépôts cumulatifs, le mélange avec les eaux usées, le nettoyage du réseau et la mise en suspension de ces dépôts qui peuvent provoquer des chocs de pollution sur les milieux récepteurs par temps de pluie.

Définitions des principaux types de pollutions :

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

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

Demande chimique en oxygène : La D.C.O. est un indicateur de la quantité totale de matière organique présente dans l'eau. Il s'agit de la quantité d'oxygène dissous consommé par voie chimique pour oxyder l'ensemble des matières oxydables présentes dans un effluent. C'est-à-dire, la matière organique biodégradable (D.B.O.₅) ainsi que les sels minéraux oxydables peu biodégradables et donc non assimilables directement par les microorganismes.

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

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

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

Source : "Principales sources de polluants du bâti et du transport dans les rejets urbains de temps de pluie"

T.S.M. n° 11 – 2007 - ASTEE

Tableau 1: sources de pollutions chroniques

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

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

Tableau 2 : effets des différents types de rejets polluants dans le milieu naturel

Masses polluantes rejetées

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

Tableau 3 : fourchette de concentrations pendant une pluie selon la densité urbaine

Type d'aménagement	Quartiers résidentiels (habitat individuel)	Quartiers résidentiels (habitat collectif)	Habitations denses (zones industrielles et commerciales)	Quartiers très denses : centres villes, parkings
Coefficient de ruissellement	0,20 à 0,40	0,40 à 0,60	0,60 à 0,80	0,80 à 1,00
M.E.S.	100-200 mg/l	200-300 mg/l	300-400 mg/l	400-500 mg/l
D.C.O.	100-150 mg/l	150-200 mg/l	200-250 mg/l	250-300 mg/l
D.B.O.₅	40-50 mg/l	50-60 mg/l	60-70 mg/l	70-80 mg/l

Source : « La Ville et son assainissement » CERTU 2003

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

Tableau 4 : fraction de polluants liée aux matières en suspension

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

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

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

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

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

Lors de l'état initial les principaux exutoires pluviaux ont été identifiés ainsi que les continuités hydrauliques à préserver. Lors de l'élaboration du zonage et des Orientations d'Aménagements, une attention particulière s'est portée sur le maintien de ces continuités hydrauliques et de la gestion des eaux pluviales au droit des projets.

Incidences sur les ressources naturelles

(Consommation AEP, gestion des déchets, efficacité énergétique)

Dans le cadre d'un document d'urbanisme, peu d'éléments contractuels permettent de favoriser les économies en eau. Toutefois, la recherche d'une certaine densification au sein d'une enveloppe urbaine permettra de limiter les linéaires d'infrastructures (voirie, réseau...) à édifier.

Par ailleurs, le règlement du PLU, intègre un chapitre spécifique à l'intégration architecturale et l'insertion paysagère des installations et travaux visant aux économies d'énergie et à l'exploitation des énergies renouvelables.

Comme tout développement et apport de population, il existe une incidence sur les consommations en ressources naturelles. Toutefois, la démarche menée dans le cadre de ce PLU permet d'optimiser le développement de la commune en prenant en compte des objectifs environnementaux.

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

Inondation

Le long du Mérard les zones constructibles ne sont pas élargies. Il n'est pas prévu de densification le long du Mérard : ligne de recul portée au plan pour préserver les abords du cours d'eau, abris jardins et cabanes sur les mottes et abords de Mérard en secteur nj.

Mouvement de terrain

La mise en œuvre de mesures constructives préventives permet de limiter les dommages liés au retrait / gonflement des sols argileux. Dans un souci d'information au public, il est nécessaire d'évoquer ce risque dans le rapport de présentation.

Séisme

Au regard de la carte d'aléa sismique élaborée au plan national en 2005 et du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français, **la commune est concernée par un risque sismique faible (zone 2).**

Sur les déplacements et la qualité de l'air

Le développement des habitations, principalement prévu autour du bourg et en comblement des espaces résiduels, augmentera la densité de population et donc les déplacements.

L'augmentation de la mobilité sur la commune menace de dégrader la qualité de l'air, notamment dans le centre bourg. Toutefois, la mise en place de circulations douces dans le bourg et futurs quartiers résidentiels limitera l'utilisation de véhicules motorisés pour les déplacements de proximité.

De plus le trafic engendré par les futurs quartiers résidentiels et la zone artisanale, influera peu sur le trafic routier déjà important sur les axes départementaux, en particulier sur la RD 728

IV-2-1 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU LES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

Le classement des hameaux et habitations isolés en zone A ne permet pas leur développement, seulement l'extension limitée du bâti existant et des annexes, sous conditions avec des emprises limitées.

Les possibilités d'urbanisation au sein de l'espace aggloméré, qualifié d'espaces résiduels, est pris en compte dans le potentiel urbanisable de la commune. Ainsi les besoins authentifiés en termes de surfaces urbanisables ne sont calculés qu'après déduction du potentiel urbanisable en espace résiduel.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation zonées AU font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui ont notamment pour but de rationaliser l'aménagement de l'espace en proposant des densités renforcées par rapport à l'existant.

Le PLU identifie plusieurs zones AU et secteurs AUA à vocation habitat, situées dans le tissu aggloméré (intensification urbaine : Le Colombier, La Bethinière, Les pierrières côté école, partie Ouest) ou en continuité directe du bourg (partie Est des Pierrières) afin d'y faciliter un aménagement rationnel de l'espace. Cette zone répond aux besoins immédiats de nouveaux logements sur la commune. Une zone 1AU permettra un aménagement différé après l'aménagement des zones AU.

Une zone AUx est créée pour l'aménagement d'une zone artisanale en entrée Ouest de la commune en limite de Ste Gemme, en continuité du stade et d'un quartier résidentiel.

Dans le cadre du PLU, les zones naturelles garderont leur vocation grâce au choix d'un zonage approprié.

Le classement des boisements principaux (sud vallée du Mérard et boisé en zone agricole à l'Est du territoire) permettra de préserver leurs fonctions d'habitat et/ou de zone refuge, ainsi que leur participation aux continuités écologiques.

Au-delà de ce choix de zonage, chaque limite de zone veille à répondre à des objectifs et des besoins tout en limitant l'emprise de l'urbanisation sur des milieux naturels ou agricoles.

IV-2-2 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU LES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS, LES ESPECES ET LES ESPACES PATRIMONIAUX

Dans le cadre du PLU, les milieux naturels ont été protégés du risque d'une dénaturation par un choix de zonage approprié. Il s'agit pour les espaces naturels d'intérêt de zone N et les zones agricoles d'intérêt Ap. Les boisements significatifs, ou jouant un rôle dans les connexions écologiques, ont été classés en EBC.

Les haies présentant un enjeu ont été identifiées comme éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L 123-1-5 III-2. Il s'agit principalement de mettre en valeur et de protéger des éléments du patrimoine naturel de la commune qui jouent un rôle de corridor écologique.

Au-delà de ces choix de zonage et de protection du patrimoine naturel, chaque limite de zone à urbaniser veille à répondre à des objectifs et des besoins tout en limitant l'emprise de l'urbanisation sur des milieux naturels ou agricoles.

Les fiches d'évaluation des incidences, chapitre IV-1-1 à IV-1-5, permettent d'appréhender les choix et les mesures prises pour éviter les incidences sur le milieu naturel.

IV-2-3 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU LES INCIDENCES SUR LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Il n'existe pas de corridors écologiques majeurs sur la commune.

Toutefois, afin de ne pas impacter les continuités existantes sur la commune, celles-ci ont été identifiées et soigneusement évitées lors de la détermination des secteurs à ouvrir à l'urbanisation.

L'absence d'incidence sur la qualité des eaux a également fait l'objet d'une attention particulière (Cf chapitre ci-dessous). Le maintien de la qualité des eaux s'impose comme garant de la fonctionnalité et de la qualité des corridors aquatiques et semi-aquatique sur la commune (Le Mérard).

IV-2-4 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU LES INCIDENCES SUR LA QUALITE DES EAUX

Eaux usées

Les réseaux de collecte et unités de traitement actuels seront aptes à recevoir et traiter les effluents supplémentaires qui seront générés par l'ouverture à l'urbanisation prévue par le PLU.

Le choix de n'ouvrir à l'urbanisation que des secteurs desservis par l'assainissement collectif permet ainsi d'éviter les incidences négatives sur les milieux naturels (qualité des eaux notamment).

Les capacités de traitement des eaux usées sur la commune conduisent à évaluer les incidences sur la qualité des eaux comme négligeable.

En zone d'assainissement non collectif, le règlement des différentes zones prévoit de réserver l'emprise suffisante sur les parcelles pour mettre en place un dispositif d'assainissement individuel répondant aux exigences réglementaires.

Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être appréhendée sous trois axes de réflexion :

- La gestion quantitative,
- La gestion qualitative,
- La gestion des fils d'eau (profondeur du système de collecte par rapport au terrain naturel).

La problématique de gestion des eaux pluviales doit s'accompagner d'une réflexion sur son intégration paysagère (noue, bassin d'étalement superficiel des EP plutôt que bassin de rétention profond...).

- **Gestion quantitative**

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

Un calcul indicatif des volumes de rétention à prévoir pour la gestion des eaux pluviales a été réalisé pour chacune des zones AU. Les volumes sont donnés **à titre indicatif** pour un débit de fuite de 3 l/s/ha et sont majorants car ils **ne prennent pas en considération la nature et la perméabilité des sols (possibilité d'infiltration) et les caractéristiques précises du bassin versant (cheminement hydraulique, rugosité des sols, etc.)**.

Pour les zones à lotir, il est d'usage de choisir un coefficient de ruissellement de 0,45.

Un volume de rétention / surface aménagée d'environ 140 m³/ha est à prévoir. Une étude spécifique à l'aménagement projeté sera conduite par chaque lotisseur afin de considérer l'ensemble du bassin versant. La gestion à la parcelle sera imposée. Au regard des activités attendus au sein de la zone artisanale, nous retiendrons des caractéristiques similaires à celles des zones à lotir.

Zone	Superficie (ha)	Volume de rétention (Valeurs indicatives)	Surface utile (Valeurs indicatives)
AU Le Colombiers	0,92	128,8	257,6
AU Les Pierrières	1,76	246,4	492,8
AUa La Berthinière	0,86	120,4	240,8
AUx	1,52	212,8	425,6

La gestion des eaux de pluie (inondations et pollution) est un axe important du PLU. Le traitement des eaux se fera le plus tôt possible, en favorisant l'infiltration à l'échelle du projet (logement, lotissement, etc.) et régulant l'écoulement (bassins de rétention et de stockage, noues, etc.).

Les différents zonages ont veillé à maintenir les continuités hydrauliques identifiées afin de ne pas exposer des biens et des personnes à un risque d'inondation. Dans le cadre du PLU, à l'échelle de la commune, les eaux de toitures des nouvelles zones urbanisées devront être infiltrées et/ou gérées à l'échelle du projet (règlement des zones urbanisables).

De plus, les aménagements d'ensemble pour lesquels la gestion des eaux pluviales est plus facilement envisageable et cadrée réglementairement (loi sur l'eau notamment) ont été favorisés dans les secteurs d'habitats (OAP) où des emplacements et surfaces spécifiques ont été retenus pour la gestion des eaux pluviales en fonction de la topographie du site, du bassin versant amont et de l'exutoire.

- **Gestion qualitative**

Les eaux pluviales de voiries doivent être gérées préférentiellement de manière superficielle en favorisant l'utilisation de noues et de fossés permettant à la fois :

- de contribuer à l'épuration des eaux pluviales de façon pérenne et naturelle,
- de faciliter l'exploitation,
- de rendre visible une éventuelle pollution,
- de faciliter l'intégration paysagère.

Ce type de gestion des eaux pluviales avec bassin d'étalement extensif induit une décantation avant rejet vers les exutoires naturels permettant un abattement de la charge en matières en suspension compris entre 80 et 90 %. Or, des études ont montré que la fraction dissoute de la pollution des eaux pluviales est relativement réduite, les polluants étant majoritairement adsorbés aux matières en suspension (voir tableau suivant).

Paramètres de pollution					
DCO %	DBO ₅ %	NTK %	HAP (3-4 cycles) %	HAP (5-6 cycles) %	Plomb %
83 à 90	77 à 95	67 à 82	65	93	95

Pollution particulaire / pollution totale (source : SETRA 1993 et Bressy 2006)

Enfin, la mise en place de techniques alternatives superficielles permet un abattement supplémentaire, notamment sur les contaminations bactériologiques et les micropolluants.

- **Gestion des fils d'eau**

La gestion superficielle des eaux pluviales (de type noues) permet de limiter la profondeur des ouvrages de régulation et n'hypothèque pas les possibilités de raccordement au réseau pluvial lorsqu'il est présent.

- **Intégration paysagère**

Les volumes de rétention ainsi que les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales peuvent prendre la forme de noues, de fossés ou de bassins paysagers et être intégrés au sein d'espaces verts ou le long de cheminements de type « liaison douce ».

IV-2-5 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU LES INCIDENCES SUR L'EXPOSITION DES POPULATIONS AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Mouvement de terrain

Les zones ouvertes à l'urbanisation par le PLU se situent en aléa mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles qualifié de moyen ou faible et ne nécessitent pas de mesures particulières.

Inondation

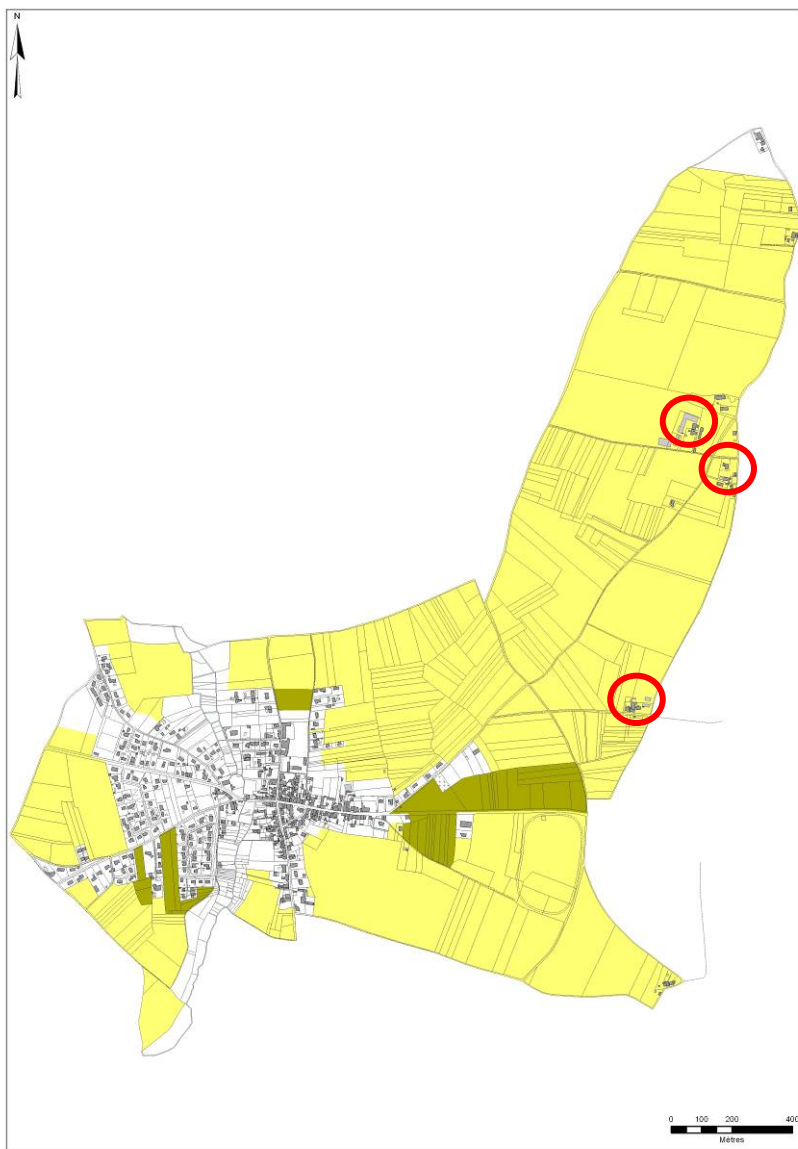
Il n'existe pas de risque majeur d'inondation sur la commune et aucune habitation n'est située en zone d'aléa. Les précautions de gestion du pluvial contribuent à ne pas aggraver les aléas ou augmenter les risques.

IV-2-6 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU LES INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS ET LA QUALITE DE L'AIR

Certains choix faits par la commune dans le projet de PLU permettront d'éviter ou de limiter les impacts de l'urbanisation sur la qualité de l'air et le climat, en permettant notamment l'usage modéré des véhicules motorisés pour les déplacements courts :

- Les déplacements doux au sein du bourg seront favorisés par la création de liaisons douces et sécurisées.
- Les initiatives en faveur du recentrage des zones d'habitats autour du centre bourg et de la densification permettent de lutter contre l'étalement urbain et la pollution qu'il peut générer. En effet, en limitant la distance et la durée des trajets, les modes de déplacements alternatifs (piéton, cycliste, etc.) pourront être privilégiés, puisque moins coûteux et plus aisés.
- La programmation des zones AU en continuité de l'espace aggloméré ainsi que l'inscription de principes d'aménagement des cheminements doux dans les orientations d'aménagement et de programmation participent à la préservation de la qualité de l'air.

IV-3-1 - PROTECTION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET TERRES CULTIVEES



Toutes les exploitations agricoles sont classées en zones A (bâti, terrains attenants pour extensions, nouveaux bâtiments, usages en continuité avec l'activité agricole en place).

Les terres cultivées non bâties sont classées en zone A ou secteurs Ap, zones ou secteurs inconstructibles pour des raisons paysagères et/ou environnementales.

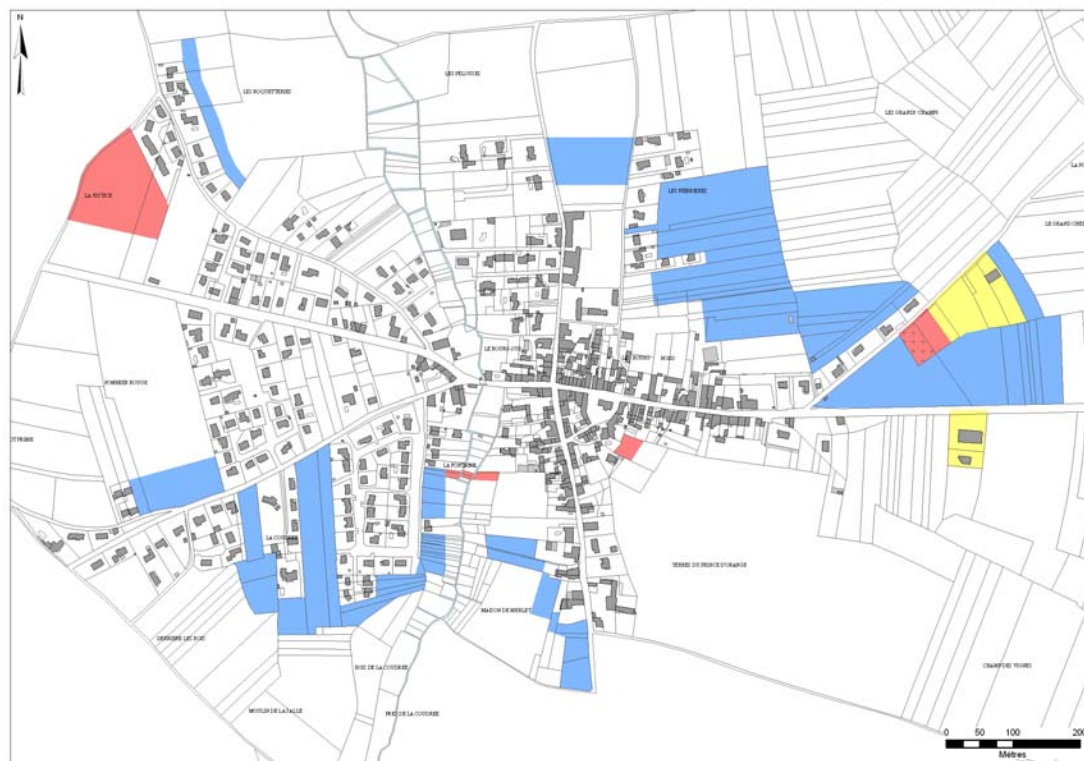
Toutes les habitations isolées et groupes d'habitations hors centre bourg et hors quartiers urbanisés dans la partie agglomérée du bourg de Nancras sont classées en zone agricole stricte A, sans nouvelles habitations autorisées (seuls y sont autorisés l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des habitations existantes, sous réserve de respecter les distances réglementaire par rapport à l'élevage de l'exploitation agricole).

Le PLU ne prévoit aucun STECAL en zone agricole

IV-3-2 – TABLEAU RECAPITULATIF DES OUVERTURES, FERMETURES ET ZONES DE MAITRISE DE L'URBANISATION ENTRE LA CARTE COMMUNALE ET LE PLU

Ouverture à l'urbanisation (rouge au plan)	+2,07 ha
Fermeture à l'urbanisation (bleu au plan)	- 17,21 ha
Maîtrise de l'urbanisation (JAUNE au plan)	1,56 ha

Carte illustrant l'ouverture, la fermeture et les zones de "maîtrise à l'urbanisation"



Gheco, février 2017



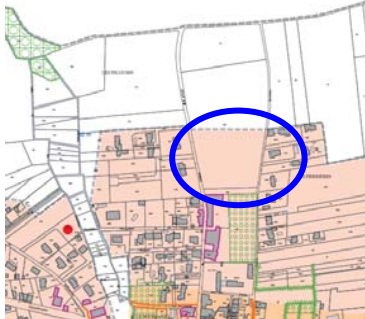
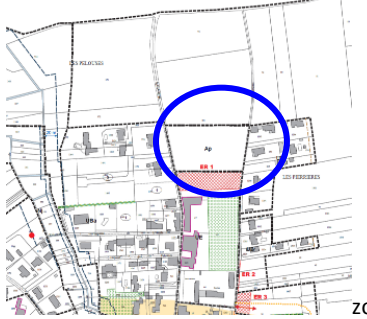
Incidences sur la consommation d'espaces


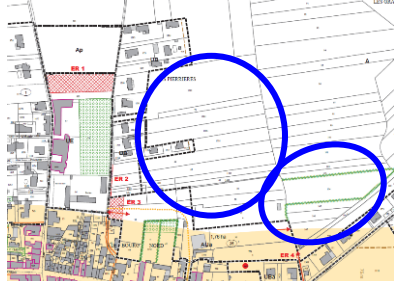


La carte montre :







- en bleu, les zones U fermées à l'urbanisation entre la carte communale et le PLU.
- en rouge, les zones ouvertes à l'urbanisation entre la carte communale et le PLU : cimetière, station de relevage, jardins attenants à des habitations, projet de zone artisanale
- jaune les zones de maîtrise de l'urbanisation (maintien des zonages constructibles sur les deux activités économiques en entrée de village Est)







IV-3-3 – REDUCTION, MAINTIEN ET OUVERTURE DES ZONES CONSTRUCTIBLES :

DE LA CARTE COMMUNALE AU PLU : LES REDUCTIONS DE ZONAGES CONSTRUCTIBLES

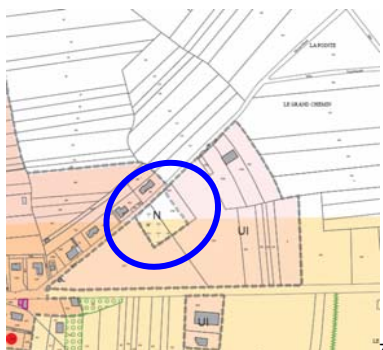
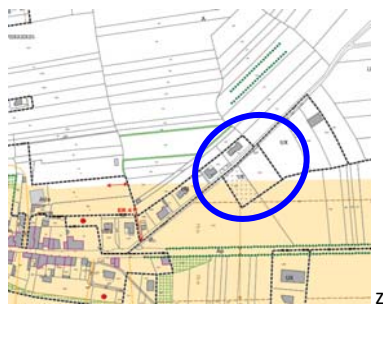
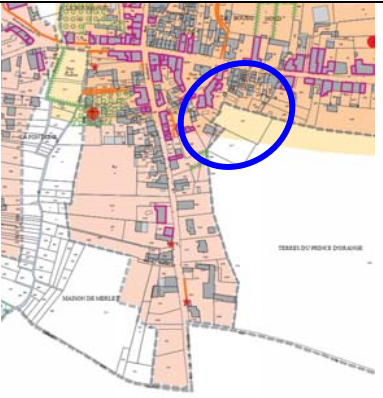
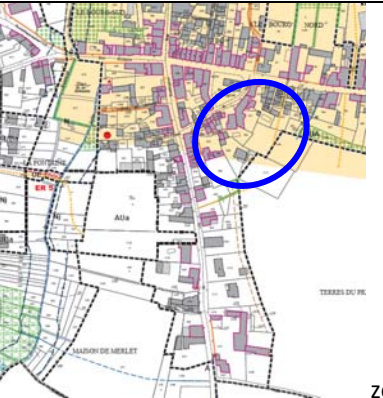


Extrait carte communale	Extrait zonage PLU	Surface modifiée - avant/après
 <p>zonage U</p>	 <p>zonage N</p>	<p>Bande arrière des constructions, espaces agricoles exploités</p> <p>Fermeture de la zone constructible</p> <p>Moins 0,46 ha</p> <p>In PADD : extraits</p> <p><i>Objectif C2 - Maîtriser la consommation d'espaces agricoles</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - réduire de manière significative les surfaces constructibles à destination d'habitat à l'échelle du territoire communal <p><i>Objectif D1 - Pour maîtriser la consommation des espaces agricoles :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - réduire de manière significative les zones constructibles pour préserver les espaces agricoles et naturels - stopper l'urbanisation au-delà de l'existant (tissu bâti à 2015) notamment : - sur les terrains inscrits au sein de zones agricoles cultivées, pour arrêter les opérations « au coup par coup » et le mitage agricole progressif
 <p>zonage U</p>	 <p>zonage Ap</p>	<p>Terrains cultivés non bâtis en entrée Nord du bourg</p> <p>Fermeture de la zone constructible</p> <p>Moins 0,85 ha</p> <p>In PADD : extraits</p> <p><i>Objectif C1 - Préserver les terres agricoles et les exploitations</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte la qualité des terres agricoles et les activités existantes quel que soit leur mode de culture (maraîchage, viticulture, prairie, céréales), pour leur préservation - Maintenir des espaces tampons (distances de recul) entre les exploitations et/ ou bâtiments agricoles et d'élevage et les habitations, pour assurer la meilleure cohabitation entre le « résidentiel » et « l'agricole » et la pérennité des activités agricoles <p><i>Objectif C2 - Maîtriser la consommation d'espaces agricoles</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - réduire de manière significative les surfaces constructibles à destination d'habitat à l'échelle du territoire communal <p><i>Objectif D1 - Pour maîtriser la consommation des espaces agricoles :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - réduire de manière significative les zones constructibles pour préserver les espaces agricoles et naturels - stopper l'urbanisation au-delà de l'existant (tissu bâti à 2015) notamment : - sur les terrains inscrits au sein de zones agricoles cultivées, pour arrêter les opérations « au coup par coup » et le mitage agricole progressif

Extrait carte communale	Extrait zonage PLU	Surface modifiée - avant/après
 <p style="text-align: center;">e U</p> <p style="text-align: right;">zonag</p>	 <p style="text-align: right;">zonage A</p>	<p>Terrains cultivés au nord Est du bourg</p> <p>Fermeture de la zone constructible</p> <p style="color: red;">Moins 5,58 ha</p> <p>In PADD : extraits</p> <p><i>Objectif C1 - Préserver les terres agricoles et les exploitations</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte la qualité des terres agricoles et les activités existantes quel que soit leur mode de culture (maraîchage, viticulture, prairie, céréales), pour leur préservation - Maintenir des espaces tampons (distances de recul) entre les exploitations et/ ou bâtiments agricoles et d'élevage et les habitations, pour assurer la meilleure cohabitation entre le « résidentiel » et « l'agricole » et la pérennité des activités agricoles <p><i>Objectif C2 - Maîtriser la consommation d'espaces agricoles</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - réduire de manière significative les surfaces constructibles à destination d'habitat à l'échelle du territoire communal <p><i>Objectif D1 - Pour maîtriser la consommation des espaces agricoles :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - réduire de manière significative les zones constructibles pour préserver les espaces agricoles et naturels - stopper l'urbanisation au-delà de l'existant (tissu bâti à 2015) notamment : - sur les terrains inscrits au sein de zones agricoles cultivées, pour arrêter les opérations « au coup par coup » et le mitage agricole progressif
 <p style="text-align: right;">zonage U</p>	 <p style="text-align: right;">zonage A</p>	<p>Zone agricole non bâtie, entre le Mérard et la roue de la Berthinière</p> <p>Fermeture de la zone constructible</p> <p style="color: red;">Moins 0,97 ha</p> <p>In PADD : extraits</p> <p><i>Objectif C1 - Préserver les terres agricoles et les exploitations</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte la qualité des terres agricoles et les activités existantes quel que soit leur mode de culture (maraîchage, viticulture, prairie, céréales), pour leur préservation - Maintenir des espaces tampons (distances de recul) entre les exploitations et/ ou bâtiments agricoles et d'élevage et les habitations, pour assurer la meilleure cohabitation entre le « résidentiel » et « l'agricole » et la pérennité des activités agricoles <p><i>Objectif C2 - Maîtriser la consommation d'espaces agricoles</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - réduire de manière significative les surfaces constructibles à destination d'habitat à l'échelle du territoire communal <p><i>Objectif D1 - Pour maîtriser la consommation des espaces agricoles :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - réduire de manière significative les zones constructibles pour préserver les espaces agricoles et naturels - stopper l'urbanisation au-delà de l'existant (tissu bâti à 2015) notamment : <ul style="list-style-type: none"> - sur les terrains inscrits au sein de zones agricoles cultivées, pour arrêter les opérations « au coup par coup » et le mitage agricole progressif



Extrait carte communale	Extrait zonage PLU	Surface modifiée - avant/après
 zonage U	 zonage Nj	<p>Jardins potagers à l'est du lotissement de la Coudrée, non bâtis (une seule habitation, incluse dans la zone UB)</p> <p>Fermeture de la zone constructible</p> <p>Moins 0,26 ha</p> <p>In PADD : extraits</p> <p><i>Objectif C1 - Préserver les terres agricoles et les exploitations</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte la qualité des terres agricoles et les activités existantes quel que soit leur mode de culture (maraîchage, viticulture, prairie, céréales), pour leur préservation - Prendre en compte et valoriser les mottes et jardins potagers
 zonage U	 zonage N	<p>Interface entre quartier de la Coudrée et vallée du Mérard</p> <p>Fermeture de la zone constructible</p> <p>Moins 0,3 ha</p> <p>In PADD : extraits</p> <p><i>Objectif B1 - Préserver et valoriser les espaces sensibles, lieux de richesse floristique et faunistique, en s'appuyant sur le réseau hydrographique, les réseaux de boisements et de haies, pour maintenir les corridors écologiques et la biodiversité et de manière compatible avec le SCoT : respect de la « coulée verte » le long du ruisseau du Mérard à l'échelle communale et respect de la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale (et inscrite Schéma de Cohérence Territoriale).</i></p>
 zonage U	 zonage Ap	<p>Zone agricole non bâtie, route du Pommier Sud (route du Gua)</p> <p>Fermeture de la zone constructible</p> <p>Moins 2,67 ha</p> <p>In PADD : extraits</p> <p><i>Objectif C1 - Préserver les terres agricoles et les exploitations</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte la qualité des terres agricoles et les activités existantes quel que soit leur mode de culture (maraîchage, viticulture, prairie, céréales), pour leur préservation - Maintenir des espaces tampons (distances de recul) entre les exploitations et/ ou bâtiments agricoles et d'élevage et les habitations, pour assurer la meilleure cohabitation entre le « résidentiel » et « l'agricole » et la pérennité des activités agricoles <p><i>Objectif C2 - Maîtriser la consommation d'espaces agricoles</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - réduire de manière significative les surfaces constructibles à destination d'habitat à l'échelle du territoire communal <p><i>Objectif D1 - Pour maîtriser la consommation des espaces agricoles :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - réduire de manière significative les zones constructibles pour préserver les espaces agricoles et naturels - stopper l'urbanisation au-delà de l'existant (tissu bâti à 2015) notamment : <ul style="list-style-type: none"> - sur les terrains inscrits au sein de zones agricoles cultivées, pour arrêter les opérations « au coup par coup » et le mitage agricole progressif en particulier sur les secteurs des Pierrières (à l'Est de la Mairie et de l'école) et de la Coudrée au sud de la rue du Colombier (à l'ouest du lotissement de La Coudrée)



Extrait carte communale	Extrait zonage PLU	Surface modifiée - avant/après
 zonage U	 zonage A	<p>Zone agricole non bâtie, route du Pommier Nord (route du Gua)</p> <p>Fermeture de la zone constructible</p> <p>Moins 0,76 ha</p> <p>In PADD : extrait</p> <p><i>Objectif D1 - Pour maîtriser la consommation des espaces agricoles :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - réduire de manière significative les zones constructibles pour préserver les espaces agricoles et naturels - stopper l'urbanisation au-delà de l'existant (tissu bâti à 2015) notamment : <ul style="list-style-type: none"> - sur les terrains inscrits au sein de zones agricoles cultivées, pour arrêter les opérations « au coup par coup » et le mitage agricole progressif
 zonage N	 zonage Ap	<p>Entrée Est de Nancras, terrains cultivés non bâtis – abords Rd 728 (loi Barnier)</p> <p>Fermeture de la zone constructible</p> <p>Moins 3,29 ha</p> <p>In PADD : extrait</p> <p><i>Objectif C2 - Maîtriser la consommation d'espaces agricoles</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - reporter le périmètre de zone d'activité sur l'entrée de village Ouest, moins sensible, sur une surface maîtrisée et garantissant le maintien d'un usage agricole aux abords <p><i>Objectif E2 - Aménager une petite zone d'activités économiques (artisanales prioritairement) en entrée Ouest de la commune, au nord de la RD 728, pour accueillir des entreprises et renforcer l'emploi localement</i></p>
 zonage U	 zonage A	<p>Ecart bâti « le Verdier »</p> <p>Fermeture de la zone constructible</p> <p>Application Loi ALUR et Loi dite « Macron » : possibilité d'extension de l'habitat existant et annexes sous conditions</p> <p>moins 1,74 ha</p> <p>In PADD : extrait</p> <p><i>Objectif D1 - Pour maîtriser la consommation des espaces agricoles :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - réduire de manière significative les zones constructibles pour préserver les espaces agricoles et naturels - stopper l'urbanisation au-delà de l'existant (tissu bâti à 2015) notamment
TOTAL FERMETURES		17,21 ha

DE LA CARTE COMMUNALE AU PLU : LES OUVERTURES A L'URBANISATION

Extrait carte communale	Extrait zonage PLU	Surface modifiée - avant/après
 zonage N	 zonage UE	<p>Cimetière et terrain communal « ouverture » à l'urbanisation</p> <p>Plus 0,35 ha</p> <p>Justification : Prise en compte de l'équipement existant et du terrain communal (extension du cimetière, stationnement, équipement communal...) Le zonage UE limite les affectations et usages aux seuls équipements d'intérêt collectif.</p>
 zonage N	 zonage UA	<p>Jardin attenant à une maison de bourg ouverture à l'urbanisation</p> <p>Plus 0,1 ha</p> <p>Justification : Intégration du jardin attenant à la propriété bâtie (habitation) pour permettre le stationnement en cas de mutation (gîtes, hôtel...), pour annexes, extensions éventuelles, piscines...) (accès insuffisant pour un nouveau logement « détaché »)</p>
 zonage N	 zonage AUx	<p>Terres agricoles exploitées (cultures) en entrée de village Ouest ouverture à l'urbanisation</p> <p>Plus 1,52 ha</p> <p>Justification : Implantation aménagement d'une zone d'activités économiques</p>
TOTAL		2,17 ha

IV-3-4 – OUVERTURES A L'URBANISATION INSCRITES AU PLU - zonages AU et AUa (habitat et activités économiques)

secteurs classés en zones de types « AU »	zonage(s) PLU	surfaces AU	localisation	densité fixée en OAP estimation du nombre de logements potentiels	impact sur l'activité agricole
Les Pierrières	AUa	1,76 ha		densité moyenne à respecter de 14 à 16 logements/ha estimation du nombre de logements potentiels : 18 logements.	Parcelles en friches Anciens bâtiments agricoles (élevage équestres) : pas de reprise, souhait des propriétaires de vendre et/ou construire (non agricole) Parcelles exploitées Déjà en zone constructible à la carte communale. Le zonage AUa ne remet pas en cause l'exploitation agricole - validé lors de la concertation agricole et par la Chambre d'Agriculture en réunion PPA
La Berthinière	AUa	0,86 ha		densité moyenne à respecter de 11 logements/ha estimation du nombre de logements potentiels : 10 logements.	Anciennes exploitations maraîchère (serres) Activité agricole arrêtée depuis plusieurs années, pas de reprise envisagée Terrains enclavés Avant-projet avancé de construction (habitat) ; programmé abandonné en 2014 mais secteur stratégique Déjà en zone constructible à la carte communale. Le zonage AUa ne remet pas en cause d'exploitation agricole (stoppée) - validé lors de la concertation agricole et par la Chambre d'Agriculture en réunion PPA Le zonage constructible (AUa) est réduit de manière significative pour ne maintenir en zone constructible que le terrain d'assiette du projet et exclure les parcelles au sud, enclavées, exploitées et impactée par une continuité hydraulique.

secteurs classés en zones de types « AU »	zonage(s) PLU	surfaces AU	localisation	densité fixée en OAP estimation du nombre de logements potentiels	impact sur l'activité agricole
Le Colombier	AU	0,92		densité moyenne à respecter de 14 logements/ha estimation du nombre de logements potentiels : 9 logements.	Terrains en friches
Entrée Ouest	AUx	1,52 ha			<p>Terres exploitées</p> <p>Non constructible à la carte communale validé lors de la concertation agricole et par la Chambre d'Agriculture en réunion PPA</p> <p>Le zonage AUx ne remet pas en cause l'activité agricole (accord de l'exploitant).</p> <p>Le site retenu a été choisi car le moins impactant par rapport à l'activité agricole ; en particulier par rapport à l'entrée Ouest (Saintes) pour lequel les parcelles exploitées doivent être maintenues en zone agricole pour assurer la pérennité de l'agriculteur exploitant.</p> <p>validé lors de la concertation agricole et par la Chambre d'Agriculture en réunion PPA</p>
<i>TOTAL = 5,06 ha soit 1,64 % de la surface du territoire communale</i>					

IV-4– INTEGRATION DES OBJECTIFS DU SCOT AU PLU

d'après critères SCOT, pays Saintonge Romane, 2015

SCoT	PLU
Comment le projet intègre-t-il la trame agri-éco-paysagère pour soutenir une politique patrimoniale et un art de vivre ?	
Intégration de la trame écologique et des relations entre les espaces naturels, agricoles et urbains	
Cœur de biodiversité prioritaires / annexes (Natura 2000 ou ZNIEFF type ½ ou ZICO) = Inconstructible.	La commune est distante de plusieurs kilomètres de toute zone d'inventaire ou de protection du milieu naturel. Des éléments de « nature ordinaire » sont identifiés et pris en compte dans le cadre du zonage.
Continuité prioritaire cours d'eau = urbanisation en retrait des cours d'eau de l'ordre de 20 m des berges (Nb : Possibilité d'alignement à l'existant en secteur urbain)	La vallée du Mérard est protégée par un zonage N (inconstructible) ou Nj. Hormis l'existant, le recul est supérieur à 20 m.
Continuités ordinaires évaluées par la commune dans le cadre du PLU	La vallée du Mérard est intégrée comme élément de continuité ainsi que quelques boisements et jardins.
Intégration de la trame agricole, de la préservation de ces espaces et la maîtrise des développements urbains	
Volonté de diviser par trois la consommation d'espace à vocation résidentielle par rapport à la décennie précédente à équivalence démographique	Réduction par 4 de la surface constructible à la carte communale Plus de 15 ha consommés depuis 2000 Zonages AU inscrits au PLU = 5,04 dont 2,74 dans l'enveloppe urbaine (terrains enclavés, insérés dans le tissu bâti résidentiel)
Définition de l'enveloppe urbaine	Ensemble du centre bourg, extensions urbaines plus récentes, résidentielles, d'activités et d'équipements ET dents creuses, ET terrains enclavés encadrés par des habitations
Au moins 30% de l'accueil au sein de l'enveloppe d'intensification urbaine Maximum 70% de l'accueil au sein de l'enveloppe de développement urbaine	<u>Objectifs PADD : plus ambitieux que le SCOT</u> <u>60 % minimum en intensification urbaine</u> <u>40 % minimum en extension urbaine</u> <u>Projet PLU : dépasse les objectifs</u> 87 % des surfaces dédiées à l'intensification urbaine 84 % des habitations sont prévues en intensification urbaine 13 % des surfaces dédiées à l'extension urbaine 16 % des habitations sont prévues en extension urbaine
Mener une réflexion d'accompagnement de l'agriculture et de son développement afin de préserver l'espace productif agricole	Concertation agricole dynamique Prise en compte des projets Protection des mottes et abords du Mérard pour le jardinage et maraîchage
Intégration de la trame paysagère, patrimoniale, touristique et culturelle	
Règles d'insertions paysagères appropriées aux enjeux d'insertion dans le grand paysage	Préservation des alignements d'arbres en particulier à l'entrée Est du bourg. Règles spécifique sur le projet de zone d'activités en entrée ouest de la commune (sans dérogation loi Barnier)+OAP
Optimisation du tissu urbain existant en privilégiant les cœurs d'îlots et comblement de dents creuses	2,62 ha de zone U résiduelles constructibles 2,74 ha en zone AU dans des espaces enclavés et encadrés de constructions (Colombier, Est écoles, sud bourg)

Doter les nouvelles urbanisations d'un caractère plus rassemblé (mitoyenneté, alignement...)	Le règlement PLU favorise les implantations en limites et maîtrise les implantations en retrait
Favoriser l'extension vers des gabarits caractéristiques du territoire	///
Gestion du stationnement à l'échelle du quartier	ER inscrits au PLU pour des parkings autour des équipements et futurs quartiers résidentiels
Détenir des accès suffisamment larges pour garantir la sécurité et la collecte des déchets (réservation d'emplacements réservés)	Règlement établi en coordination avec le service compétent de la CdC
Réseau viaire intégré afin d'assurer une greffe cohérente avec l'existant	OAP adaptées au réseau voirie existant Concertation avec les services du département pour les accès et liaisons avec le réseau départemental
Relayer les impasses par au moins une liaison douce	Recherche de cheminements piétons avec l'équipe municipale, difficultés techniques liées à la traversée du Mérard et au foncier (privé).
Développement urbain s'appuyant sur une trame végétale	Les nouveaux quartiers ainsi que la future zone d'activité prévoient des espaces verts et une végétation des abords pour l'intégration paysagère des fronts bâtis.
Réduire les pressions sur l'environnement. Assurer un traitement exemplaire des eaux pluviales	Les OAP vise à identifier, localiser et intégrer les ouvrages de gestion du pluvial. Les continuités hydrauliques ont été identifiées et maintenues.
Qualifier les espaces d'entrées de ville	Préservation des alignements d'arbres en particulier à l'entrée Est du bourg. Règles spécifique sur le projet de zone d'activités en entrée ouest de la commune (sans dérogation loi Barnier)

SCoT	PLU
Comment le projet intègre-t-il l'organisation multipolaire des activités humaines pour mieux vivre ensemble ?	
Intégration de l'organisation multipolaire du territoire	
Commune considérée comme pôle structurant / pôle d'équilibre / pôle de proximité / commune rurale.	commune rurale <u>mais</u> bénéficiant d'un réseau de commerces, équipements et service qui le place en pôle intermédiaire, presque de « proximité » ; d'où les objectifs ambitieux retenus par la commune en matière de développement démographique, d'habitat et d'activités
Prendre en compte l'offre de transport ferroviaire sur le territoire, notamment en lien avec la future desserte TGV à Saintes et préservation des emprises nécessaires pour conserver le potentiel de dessertes.	///
Développement des mobilités alternatives à l'automobile (modes doux / transports en commun / PMR)	Parking relais Passage cars département
Communication numérique	Intégré au règlement PLU

SCoT	PLU
Comment le projet intègre-t-il les orientations économiques et résidentielles cohérentes pour vivre et travailler ?	
Gestion du foncier des zones d'activités selon répartition d'enveloppe d'ha affectés aux activités selon les polarités + traitement des communes rurales + usages/disponibilités des zones existantes.	Taille de la ZA définie avec la CdC, en complémentarité des pôles et ZA environnants

Volet qualitatif des espaces d'activités : Permettre une intégration paysagère de qualité ; Intégrer les objectifs qualitatifs des entrées de ville ; Définir un parti pris d'aménagement qui prenne en compte les typologies d'entreprises et leurs besoins ; Préservation des continuités écologiques ; Autoriser les ouvrages de gestions des eaux pluviales ; Limiter les impacts environnementaux	Règles spécifique sur le projet de zone d'activités en entrée ouest de la commune (sans dérogation loi Barnier) + OAP avec précision sur les réseaux
Population moyenne par commune rurale en 2010 : 714 habitants*	800 habitants
Objectif démographique moyen par commune rurale du secteur en 2025 : 799 habitants Soit un TCAM de 2010 à 2025 de 0,76%*.	+ 100 environ Taux de croissance envisagé supérieur à l'objectif global SCOT
Objectif nouveaux logements par commune rurale entre 2015 et 2025 : 38 nouveaux logements (3,8 logements / an)*	+ 50 logements Taux envisagé supérieur à l'objectif global SCOT
Reprise des logements vacants*	Taux de réhabilitation pris en compte (faible car peu de bâtis abandonnés et actions communales en cours dans le bourg)
Nombre d'hectares moyen à ouvrir pour le résidentiel par communes rurales du SCoT entre 2015 et 2025 : 2,51 hectares VRD compris*.	0,8 ha en extension : parte Est de la zone AUa des Pierrières (le reste est considéré comme du résiduel, terrains accessibles, enclavés en continuité directe du bâti) (rappel : total AU et AUa = 3,54 ha)
Densité pour communes rurales = 14 logements / hectare*	Entre 14 et 16 logts/ha (cf OAP)

*Si commune rurale.

SCoT	PLU
Comment le projet intègre-t-il une gestion environnementale tournée vers l'avenir ?	
Gestion de l'assainissement réduisant les pressions sur les milieux naturels	L'ensemble du bourg est assaini par un système d'assainissement collectif dont la capacité résiduelle est suffisante pour recevoir les eaux usées de la commune à échéance 20 ans.
Gestion de l'écoulement des eaux pluviales réduisant les pressions sur les milieux	Les continuités hydrauliques ont été prises en compte et les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont prévus aux OAP et aux règlements de zone.
Intégration d'une protection rigoureuse des périmètres de captage d'eau potable	Non concerné
Nuisances et risques	Les risques majeurs sont limités. Les nuisances sonores sont liées à la RD 117 et RD 728
Maîtrise des émissions de gaz à effet de serre et politique de diversification énergétique	Le recentrage du bâti autour du centre bourg contribue à limiter les gaz à effet de serre tandis que le règlement favorise l'efficacité énergétique des bâtiments et les dispositifs de production d'énergie renouvelable.

CHAPITRE V
LES INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS
DE L'APPLICATION DU PLAN

Afin de suivre les effets de l'application du PLU sur l'environnement, des indices simples et rapides à analyser reflétant correctement une évolution ont été choisis :

Thématique	Paramètres	Source	Indice	Valeur de l'indice à ce jour	Objectif à 3 ans	Objectif à 6 ans
Consommation d'espace	Surface consommée / urbanisée en moyenne /an Densité du bâti sur permis déposés depuis l'application du PLU	Base des permis de construire/ MEDDTL / service de l'urbanisme	Tâche urbaine en ha Densité du bâti Taille moyenne des parcelles / lgt	2013 : 52,2 ha	2,5	4
Qualité de l'air – déplacement	Linéaire de liaisons douces	CDC, commune	Linéaire créé depuis l'arrêt	0		
Sources de pollution	Assainissement des eaux usées Eaux pluviales	Bilan Permis d'aménager/services techniques	Rendements épuratoires en DBO Charge résiduelle organique Superficie faisant l'objet d'une régulation des eaux pluviales depuis l'arrêt	97% 1558 EH en 2014 0	> 95 % > 0 EH	> 95 % > 0 EH 5 ha
Logements locatifs sociaux	Mixité habitat - nombre	Commune	Nombre de logements	2015 : 0	Non défini	Non défini
Logements communaux locatifs	Mixité habitat - nombre	Commune	Nombre de logements	2015 : 7	+1 (programmé 2016)	Non défini

TABLEAU DES SURFACES

zones et secteurs	surface en hectares
UA	11,7
UB	22,07
UBa	5,56
UE	3,71
UX	1,46
AU	0,92
AUa	2,62
AUx	1,52
A	230,35
AP	13,23
N	13,23
NJ	2,25

Soit :

TOTAL ZONES U	44,5 ha	14,4 % du territoire communal
TOAL ZONES AU	5,06 ha	1,64 % du territoire communal
TOTAL ZONES A	243,58 ha	78,9 % du territoire communal
TOTAL ZONES N	15,48 ha	5,0 % du territoire communal

NANCRAS

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Annexe au RAPPORT DE PRESENTATION
Identification des éléments de patrimoine bâti
(article L 123.1.5.III.2 du code de l'urbanisme)

Dossier d'APPROBATION
Conseil Municipal du 16 février 2017

Vu pour être annexé à la délibération du 16 février 2017, le Maire

L'identification des immeubles à maintenir se fait sur la base de **différents critères** :

-Ancienneté

-Appartenance à un type ou caractère exceptionnel

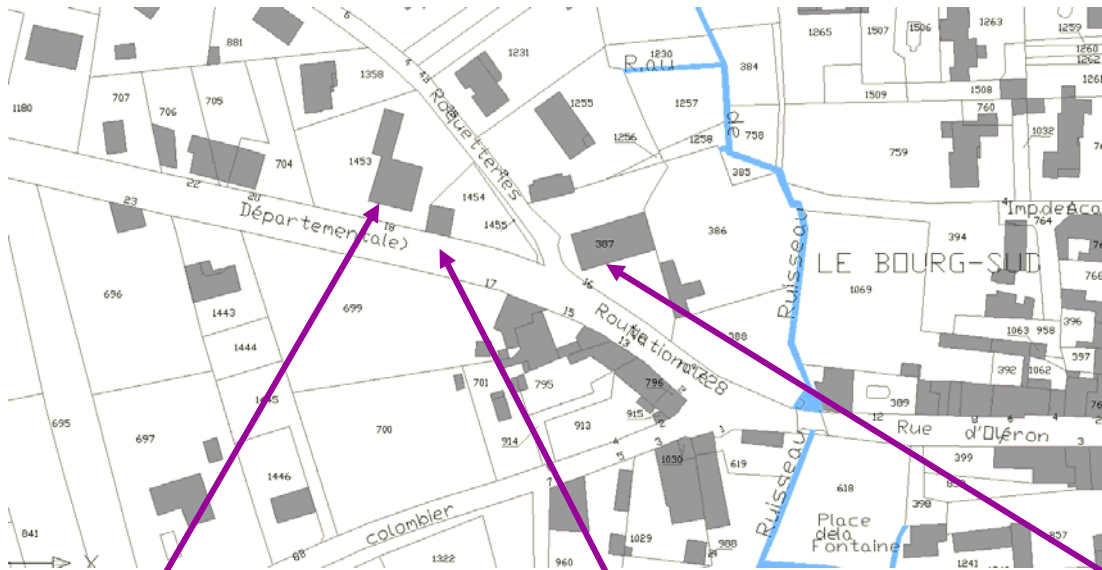
-Qualité

-Authenticité (la typologie originelle n'a pas été trop altérée)

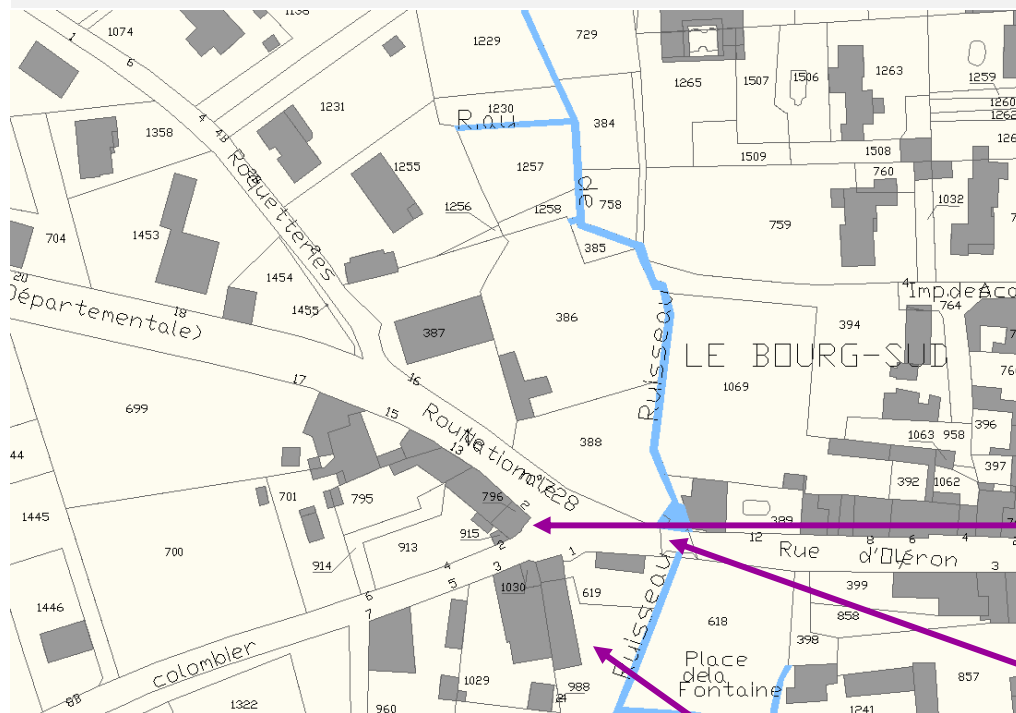
- Situation dans le tissu urbain ou le paysage



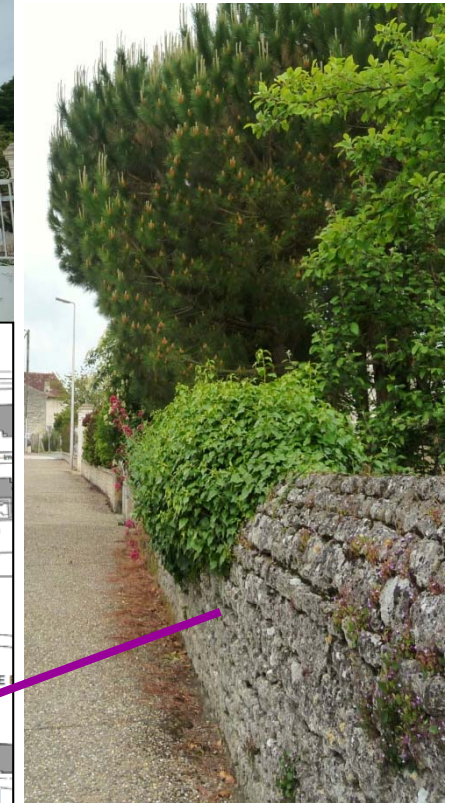
Entrée ouest du Bourg – Route départementale D 728



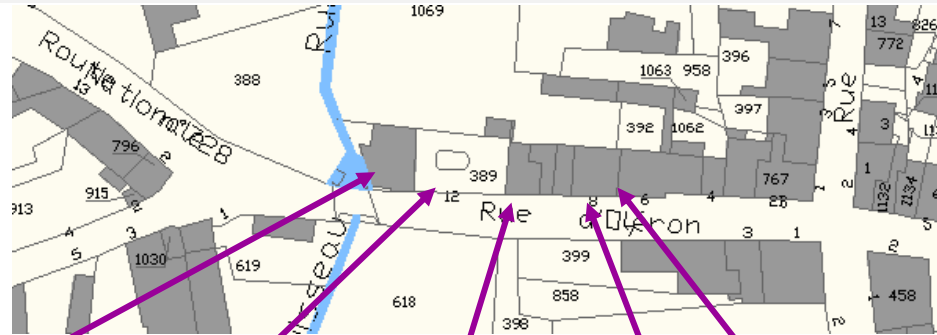
Entrée ouest du Bourg – Route départementale D 728



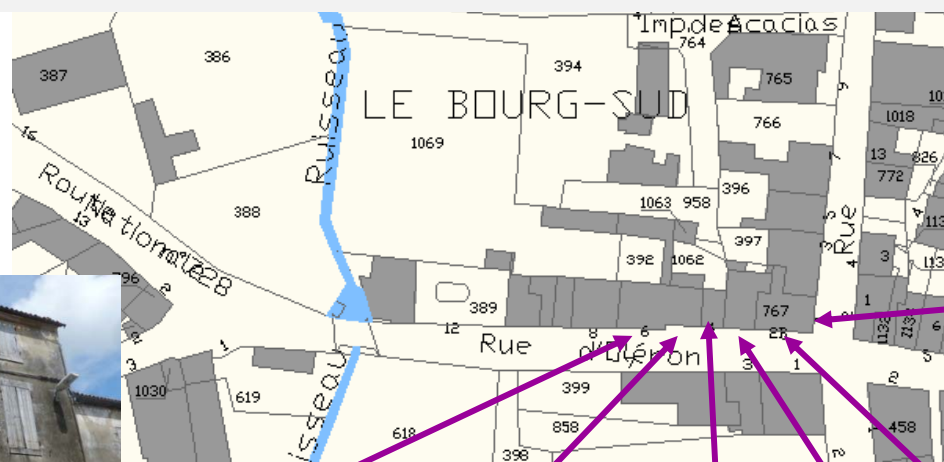
Entrée ouest du Bourg – Route départementale D 728



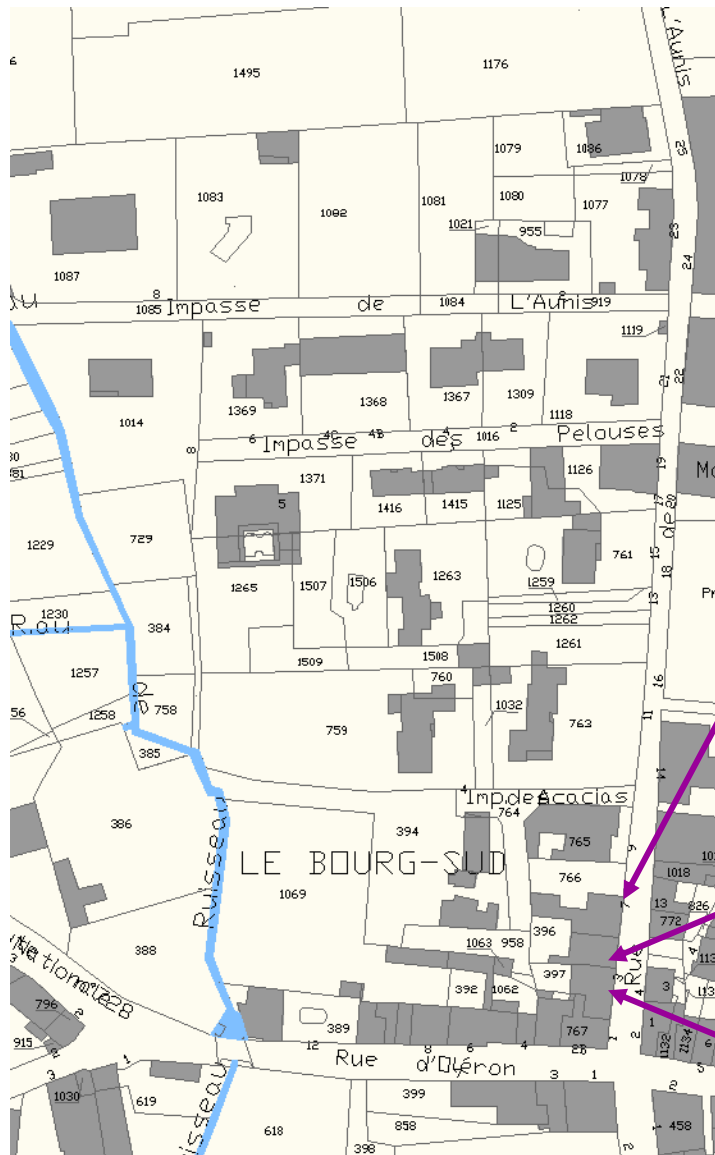
Entrée ouest du Bourg – rue d'Oléron



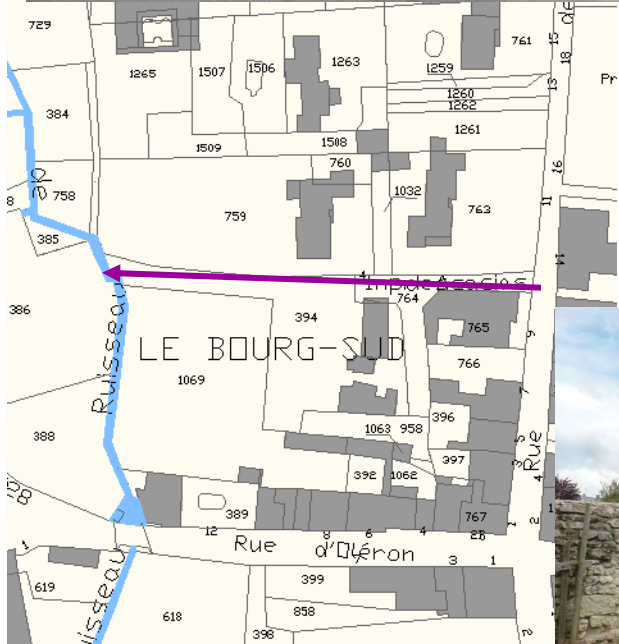
Entrée ouest du Bourg – rue d'Oléron



Entrée nord du Bourg – rue de l'Aunis

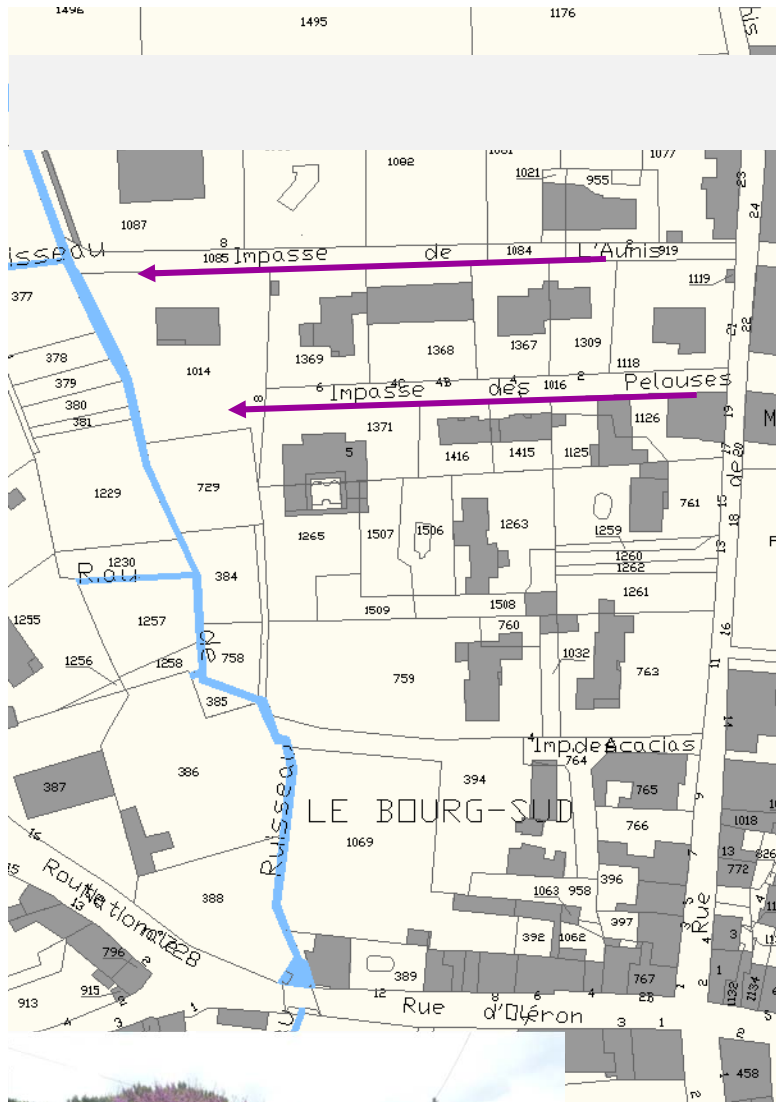


Impasse des Accacias



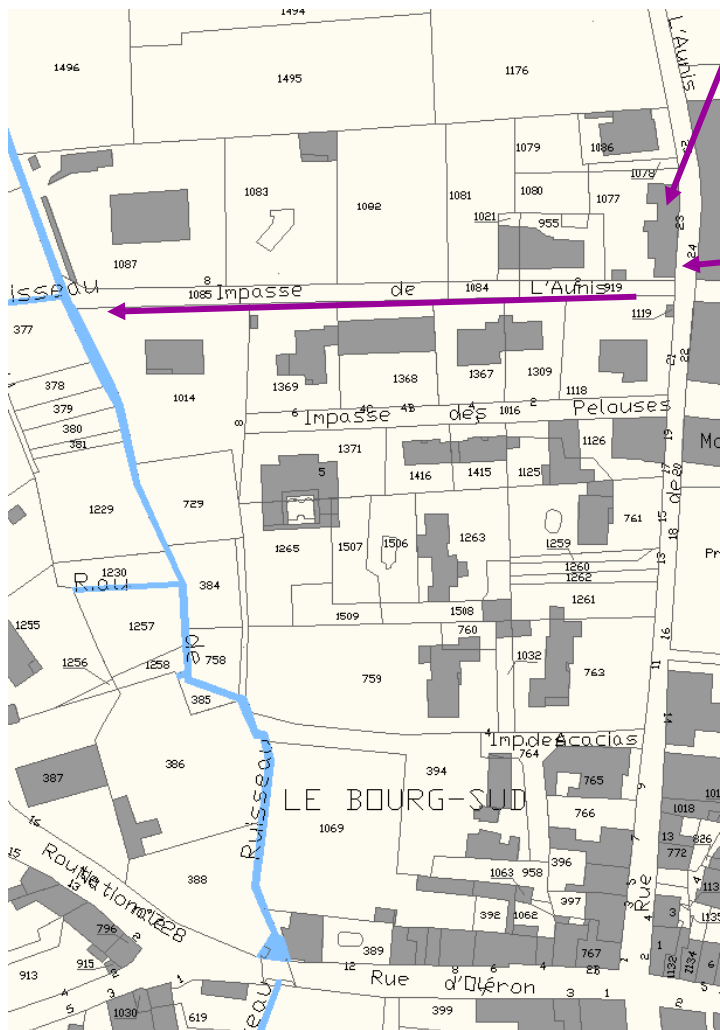


Impasse des Pelouses





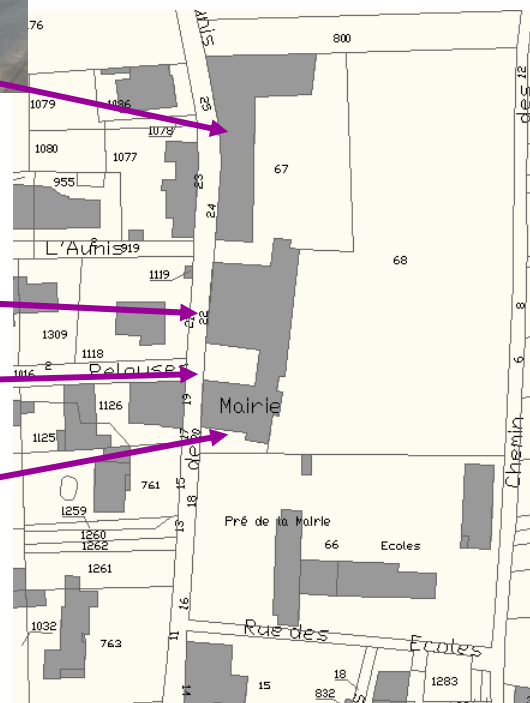
Impasse et rue de l'Aunis



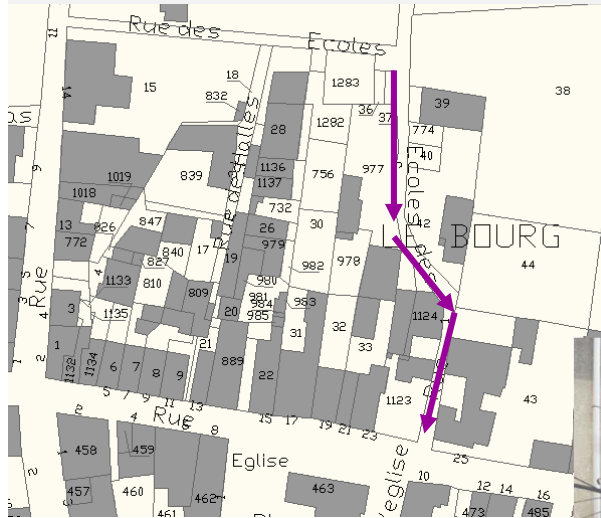
Impasse de l'Aunis



rue de l'Aunis



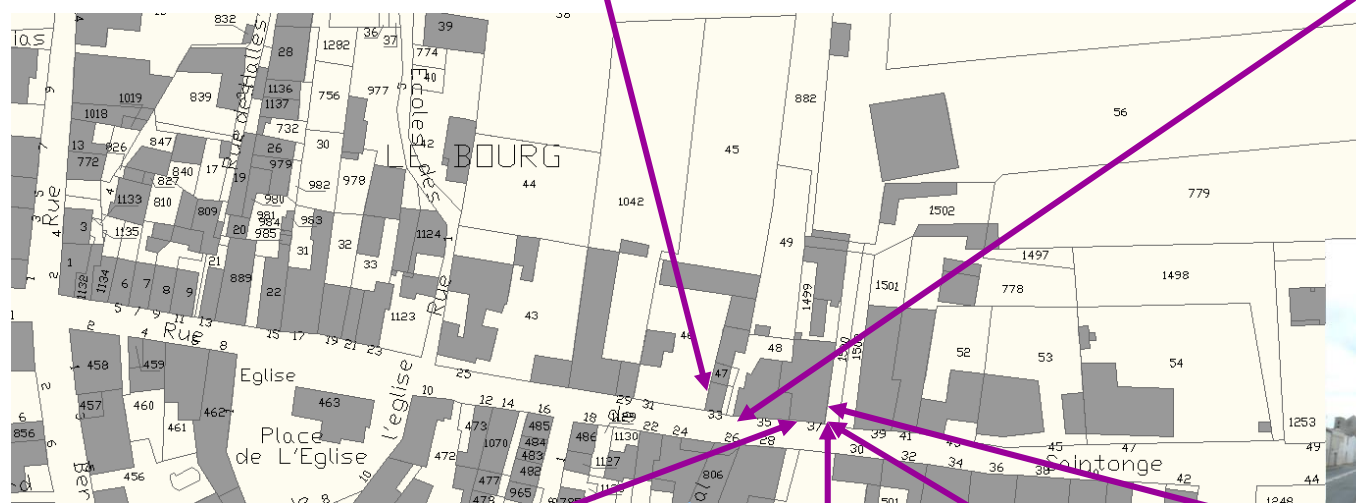
Rue des Ecoles



Entrée est du Bourg – rue de Saintonge



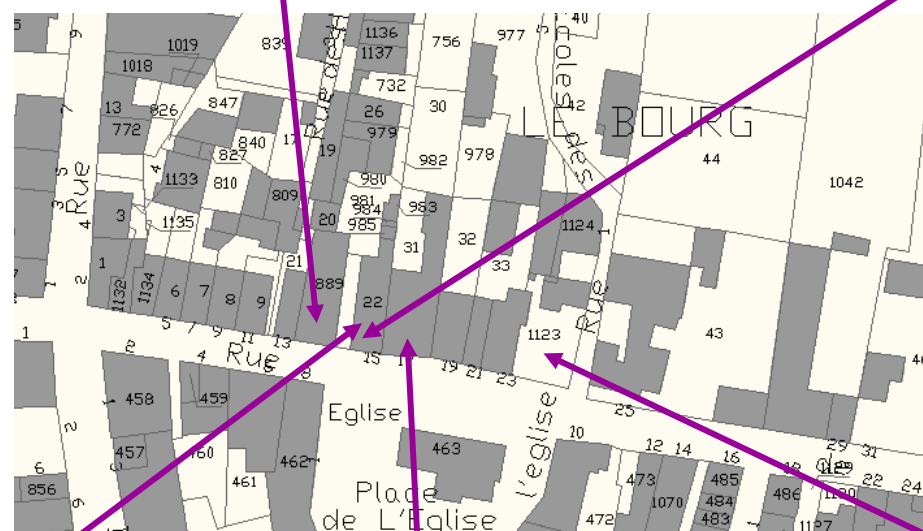
Entrée est du Bourg – rue de Saintonge



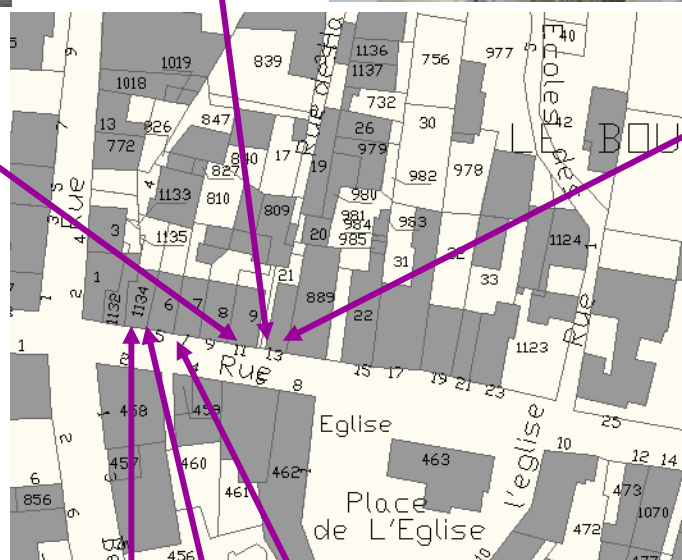
Entrée est du Bourg – rue de Saintonge



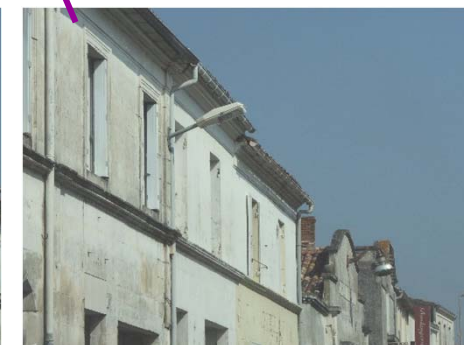
rue de Saintonge



rue de Saintonge



rue de Saintonge



Entrée est du Bourg – rue de Saintonge

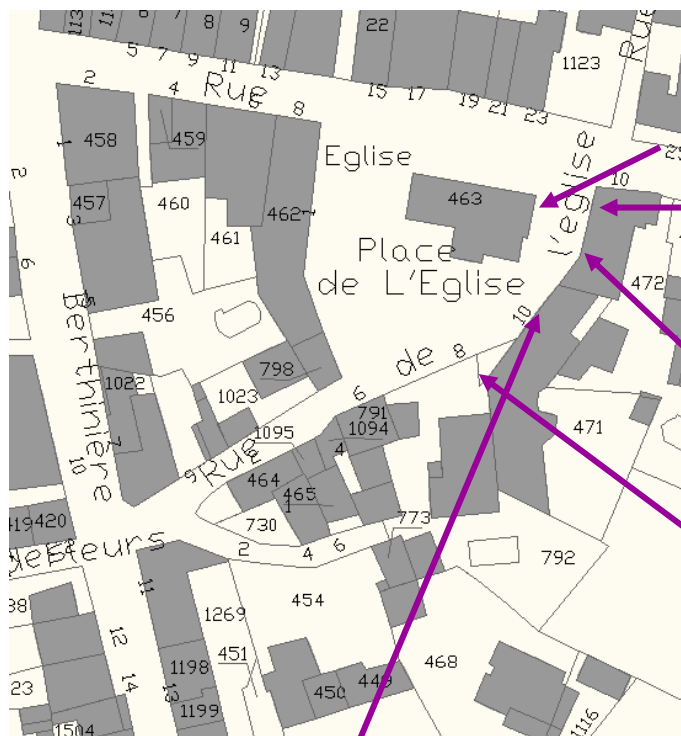




Entrée est du Bourg – rue de Saintonge

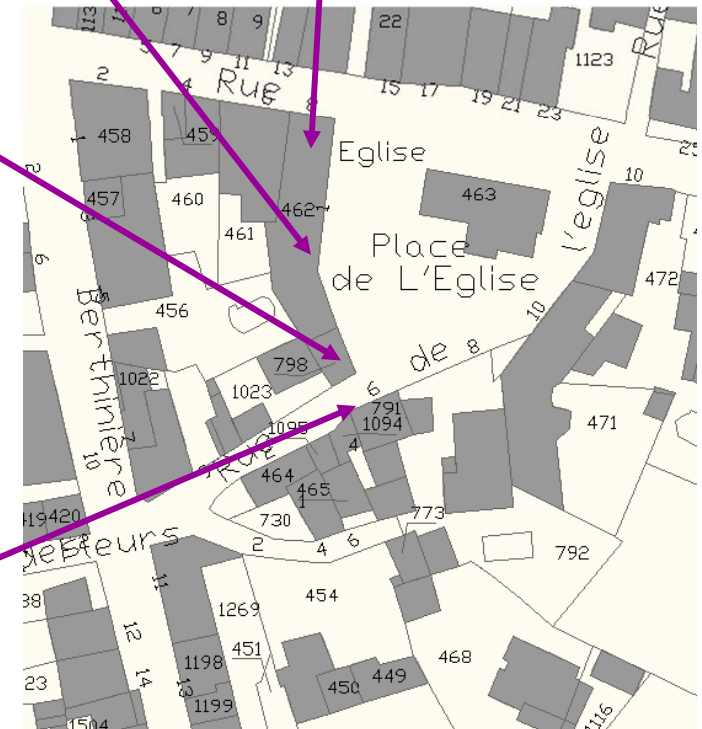


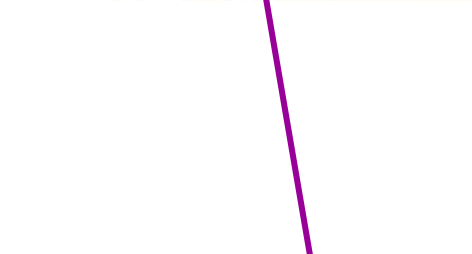
Place de l'église

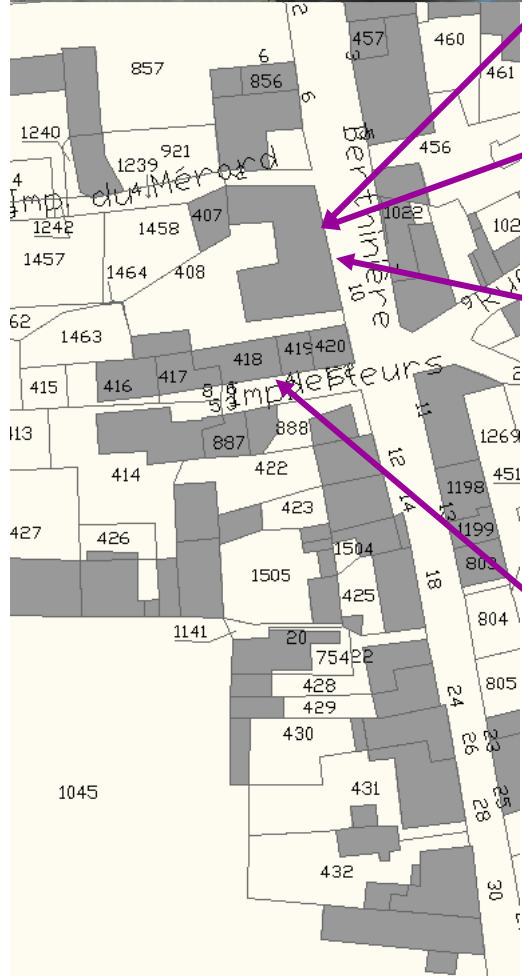




Place de l'église

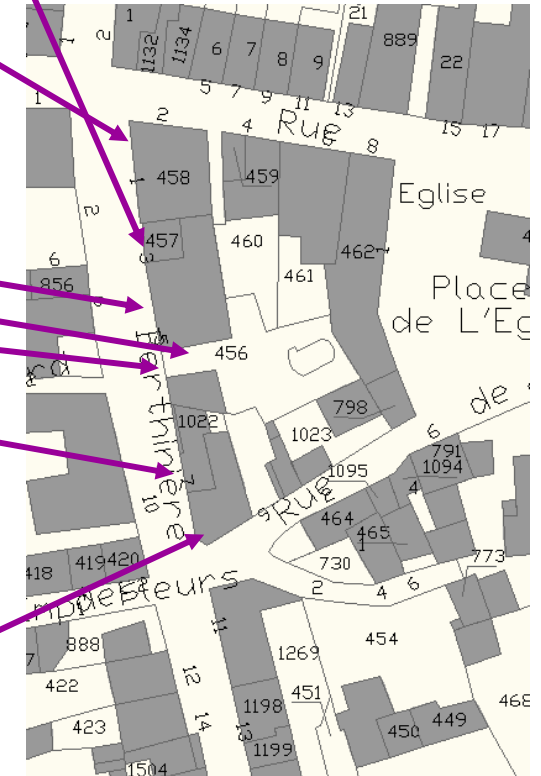
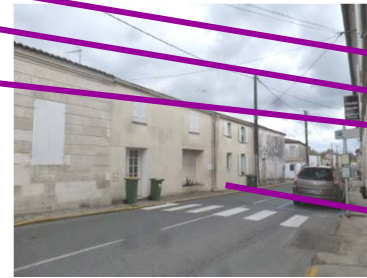






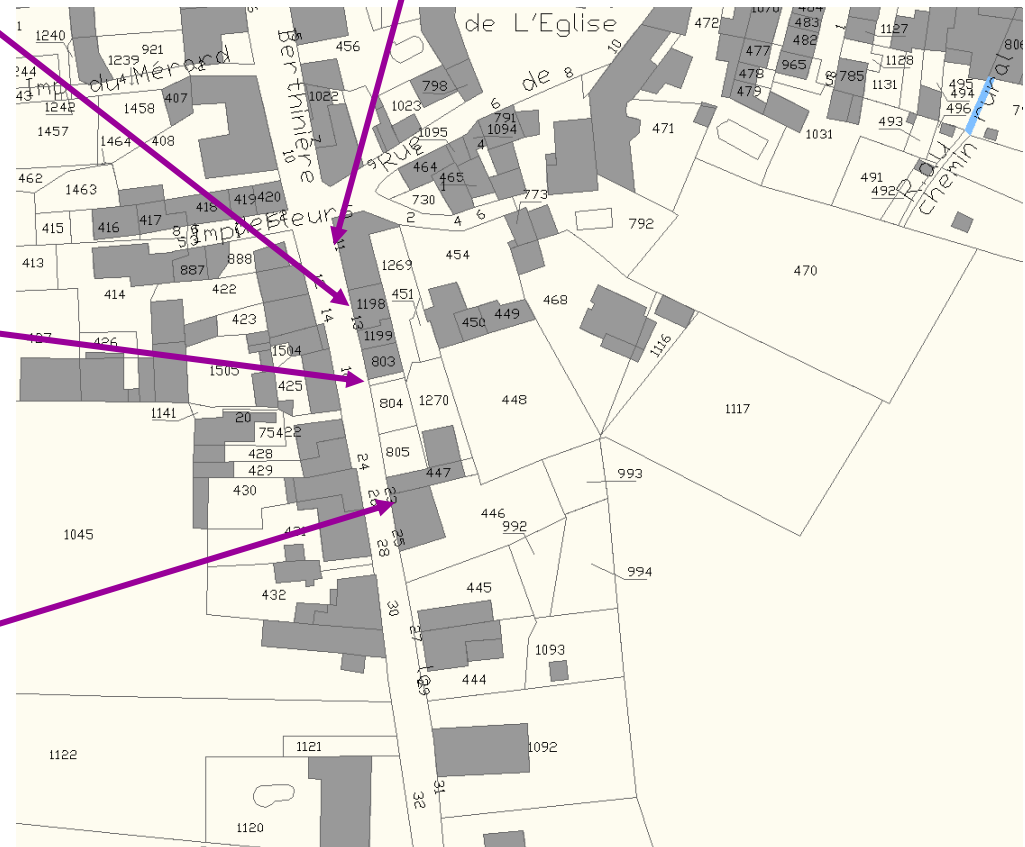
Rue de la Berthinière

Rue de la Berthinière

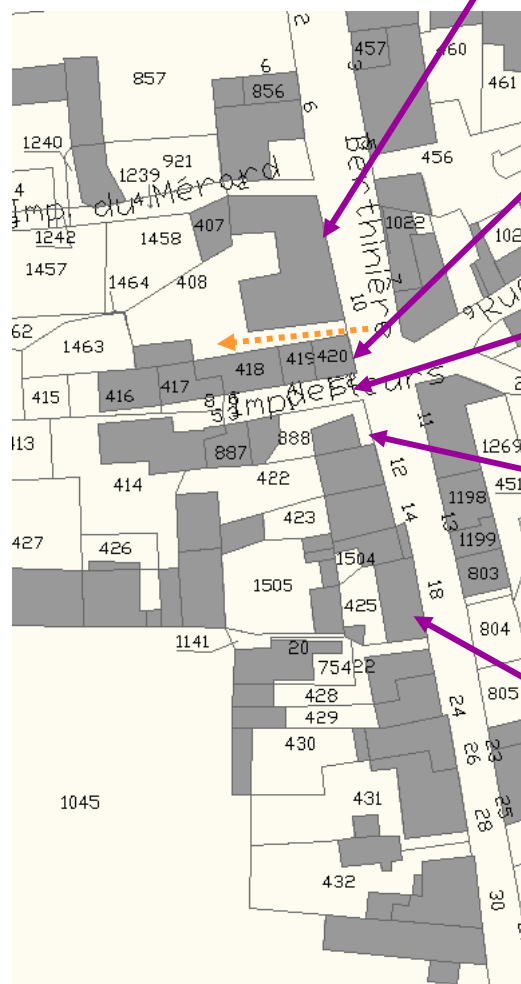




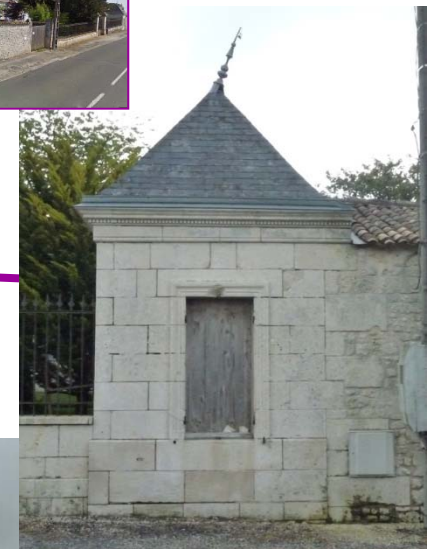
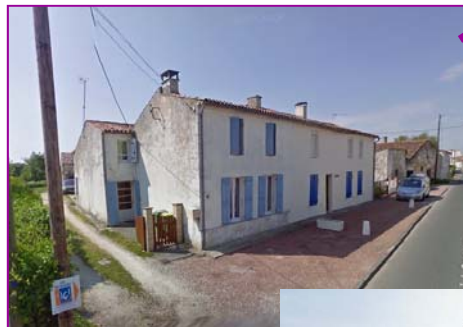
Rue de la Berthinière

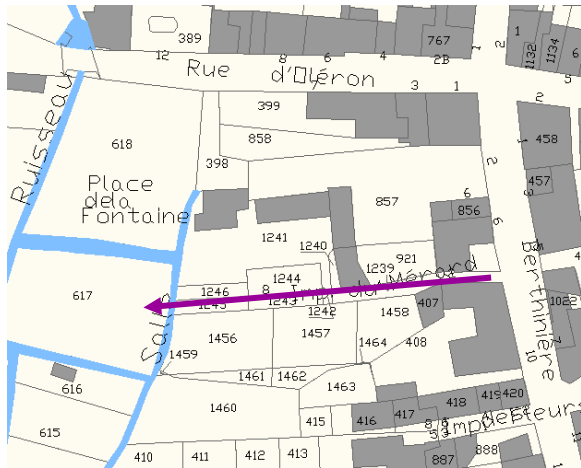


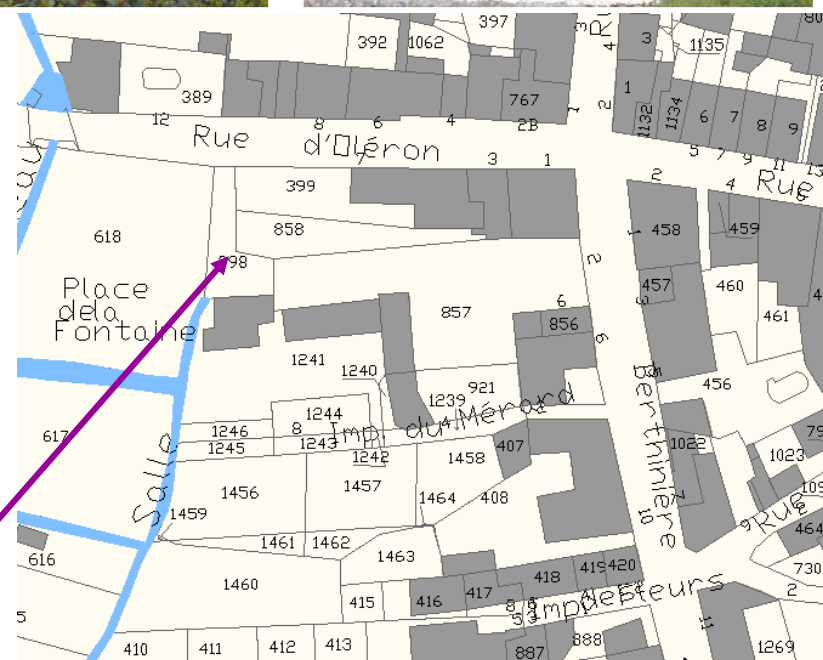
Rue de la Berthinière



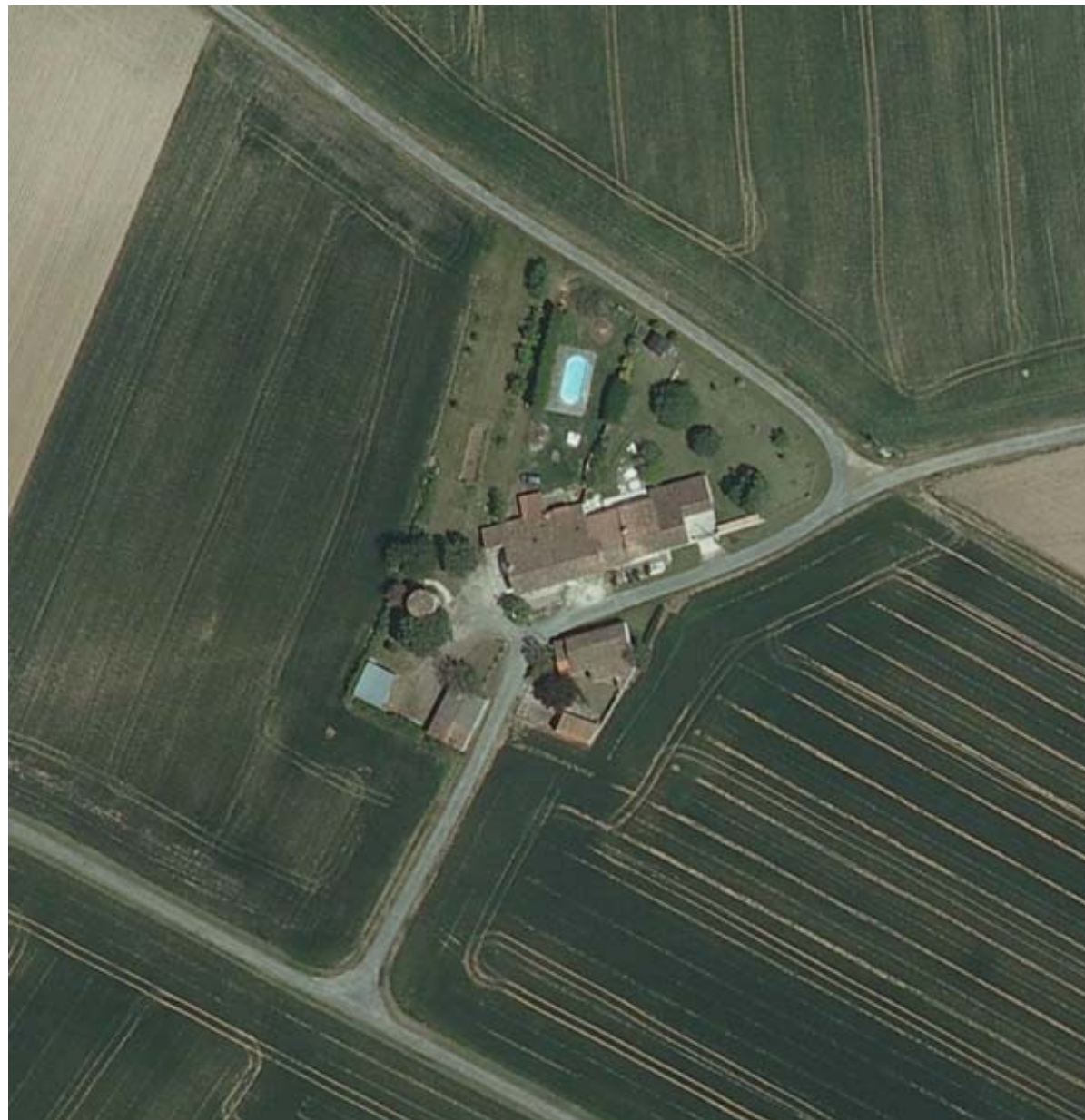
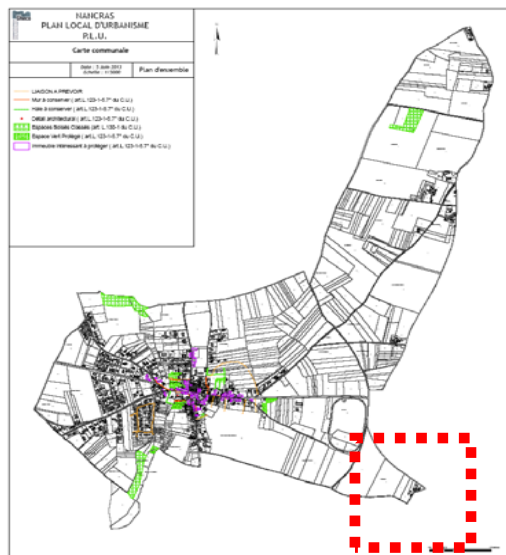
Entrée sud du Bourg – Rue de la Berthinière







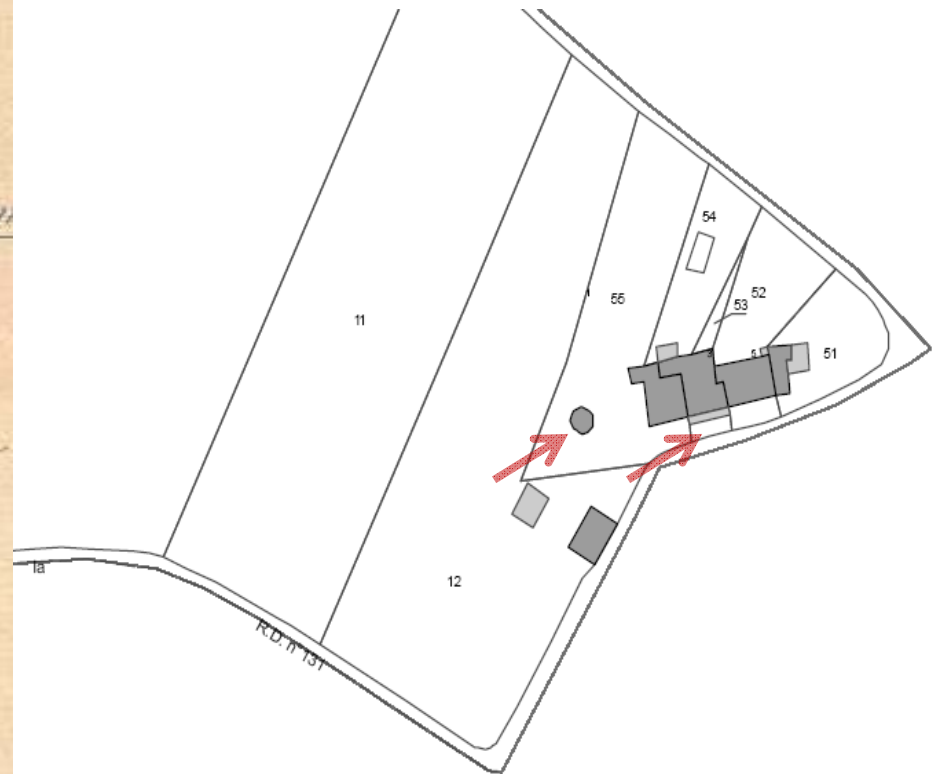
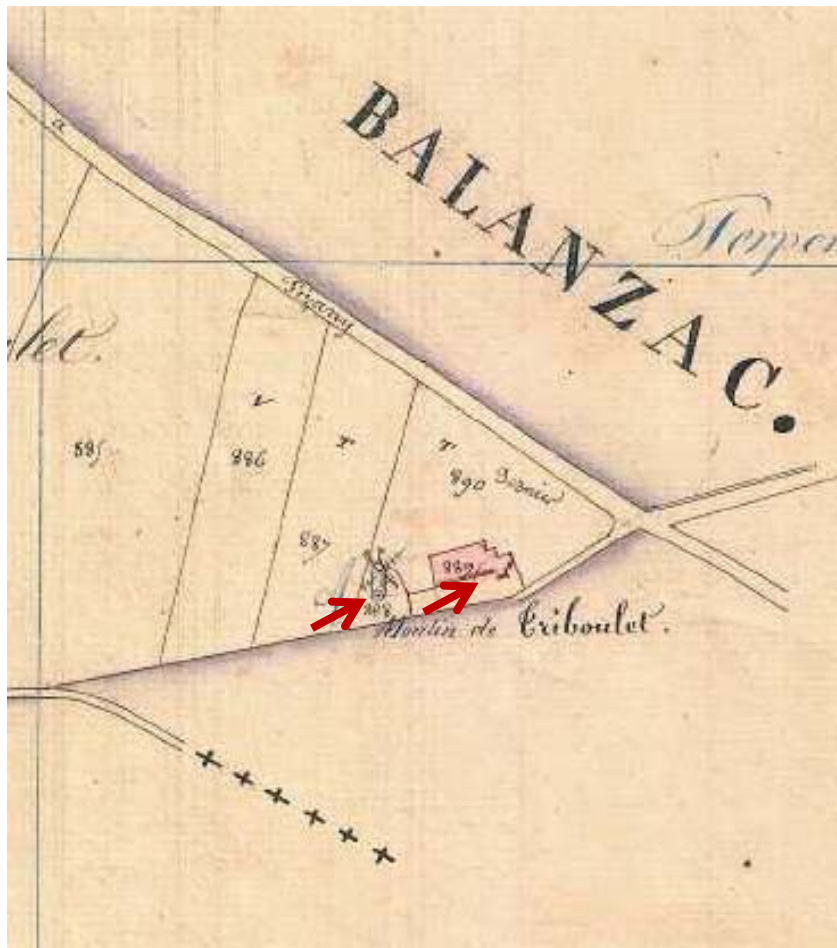
Hameau du TRIBOULET



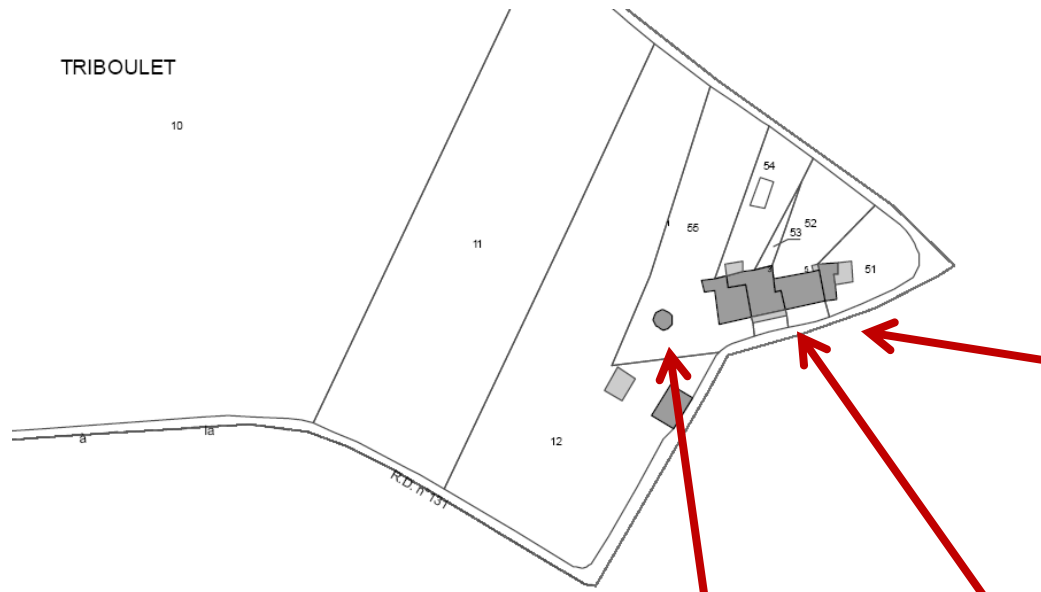
Hameau du TRIBOULET

Cadastre Napoléonien 1830

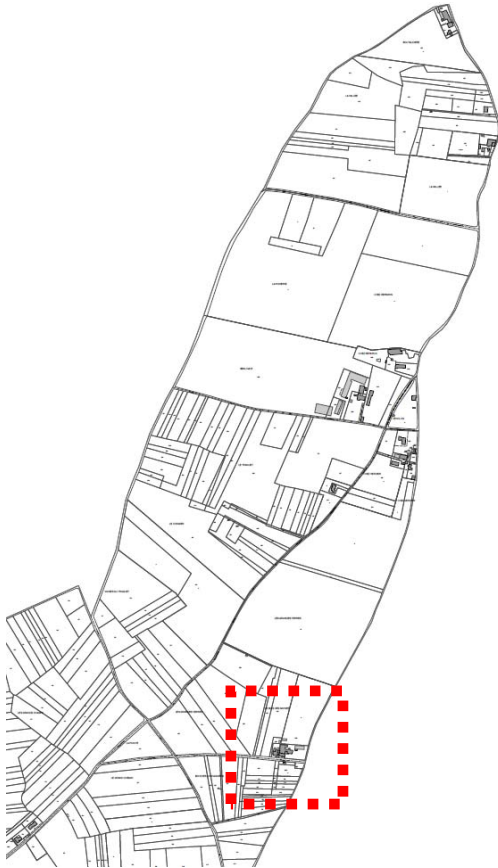
→ Bâti d'habitation encore présent



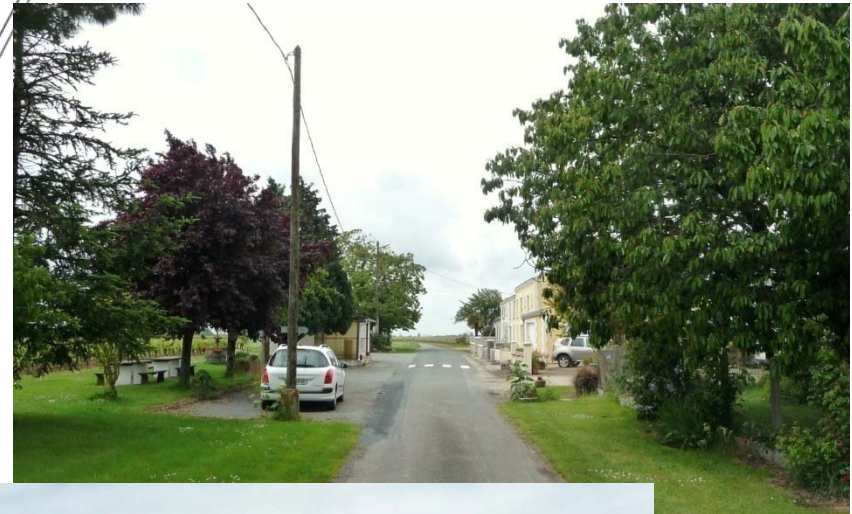
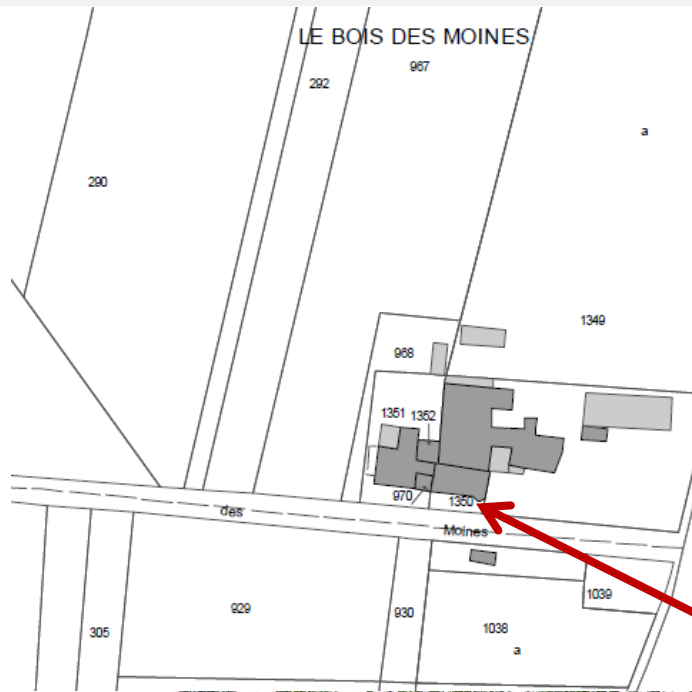
Hameau



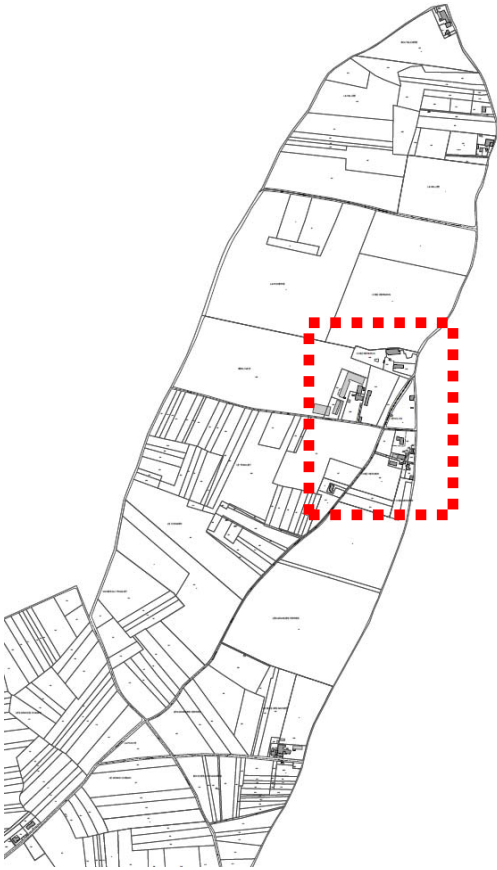
Hameau du Bois des Moines



Hameau du Bois des Moines



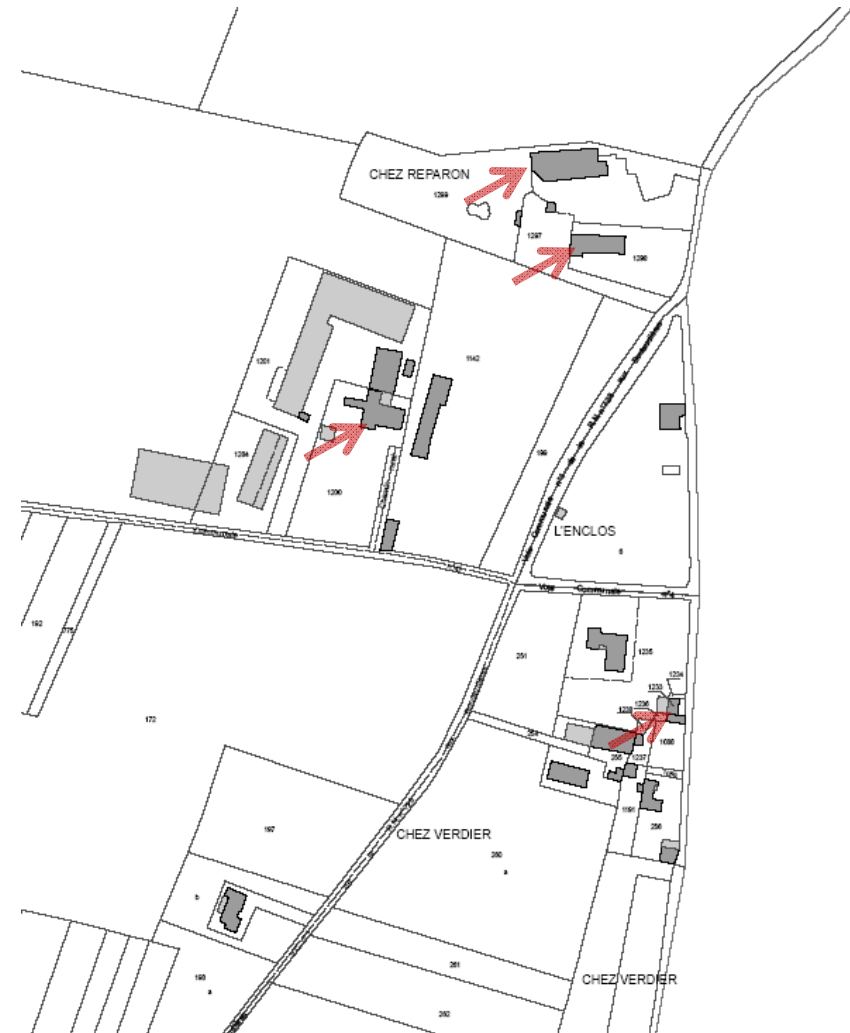
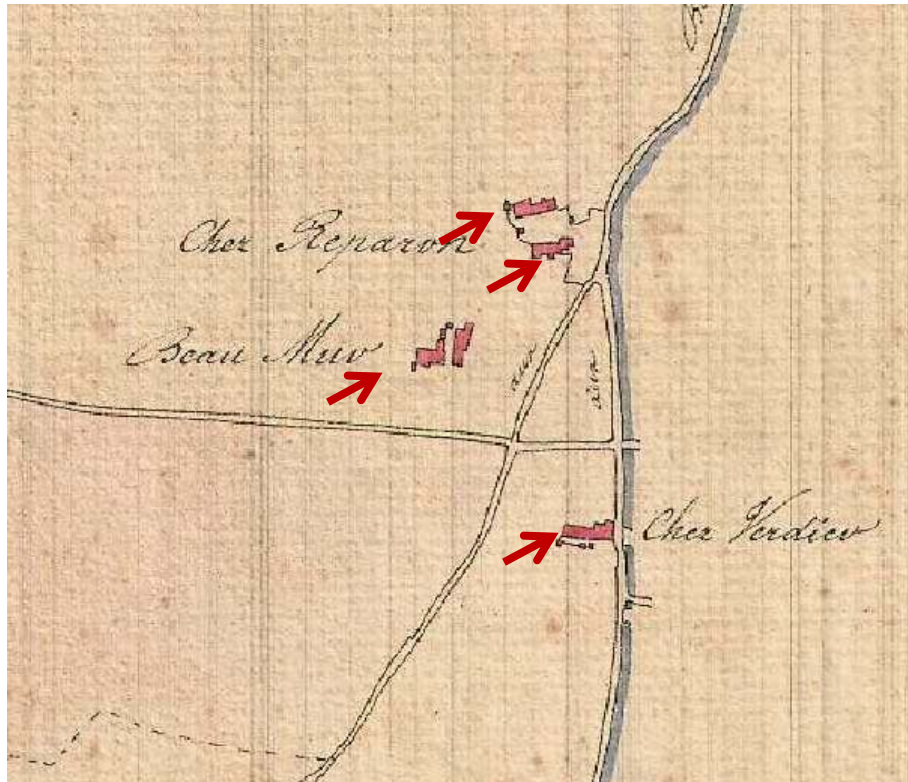
Hameau Beau Mur / Chez Reparon / Chez Verdier



Hameau Beau Mur / Chez Reparon / Chez Verdier

Cadastre Napoléonien 1830

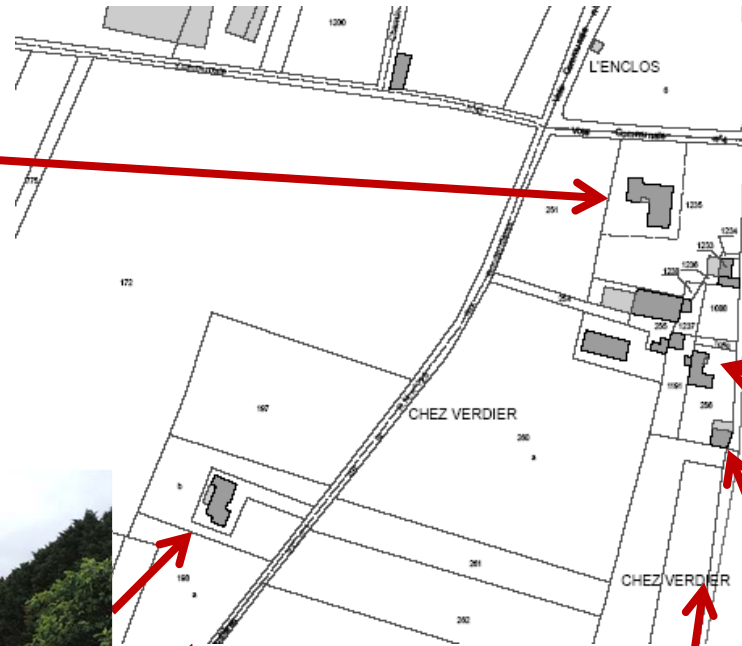
→ Bâti d'habitation encore présent



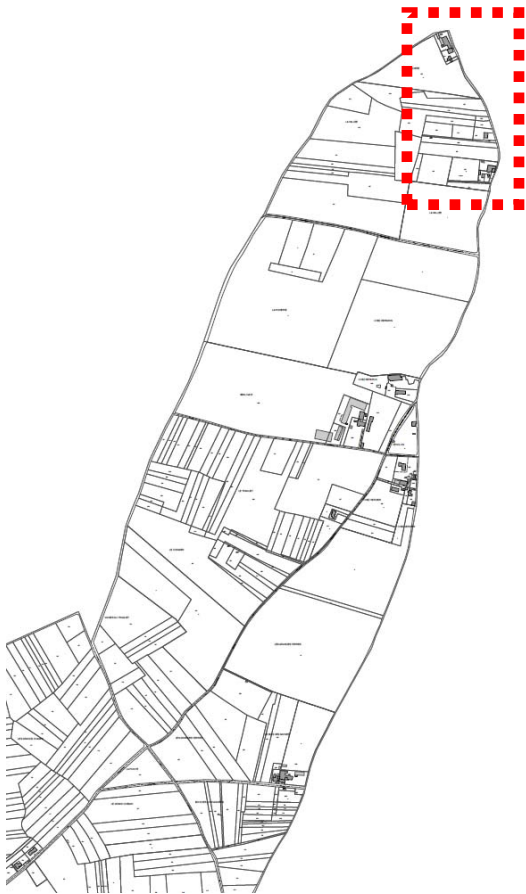
Hameau Beau Mur / Chez Reparon



Hameau Chez Verdier



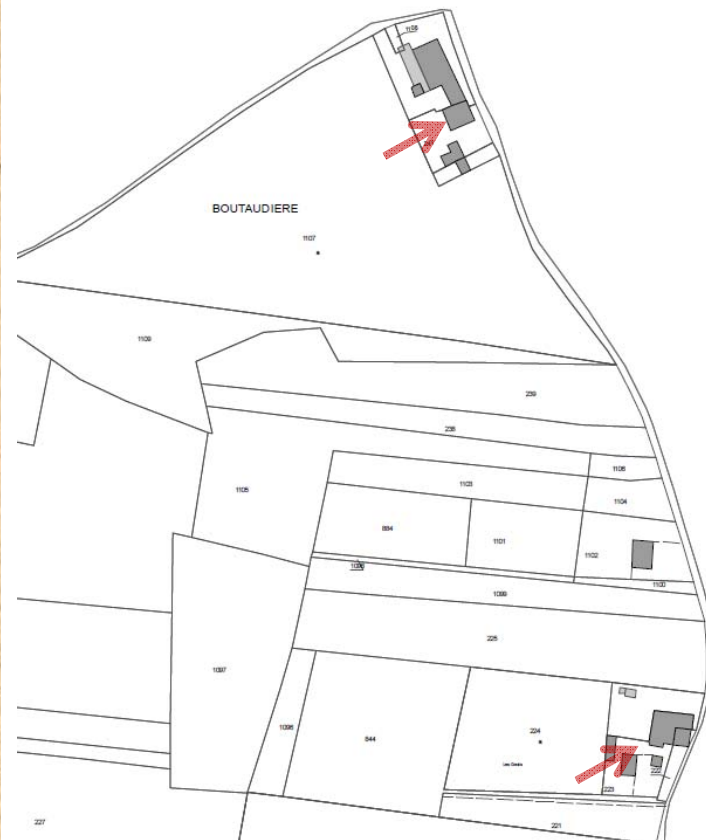
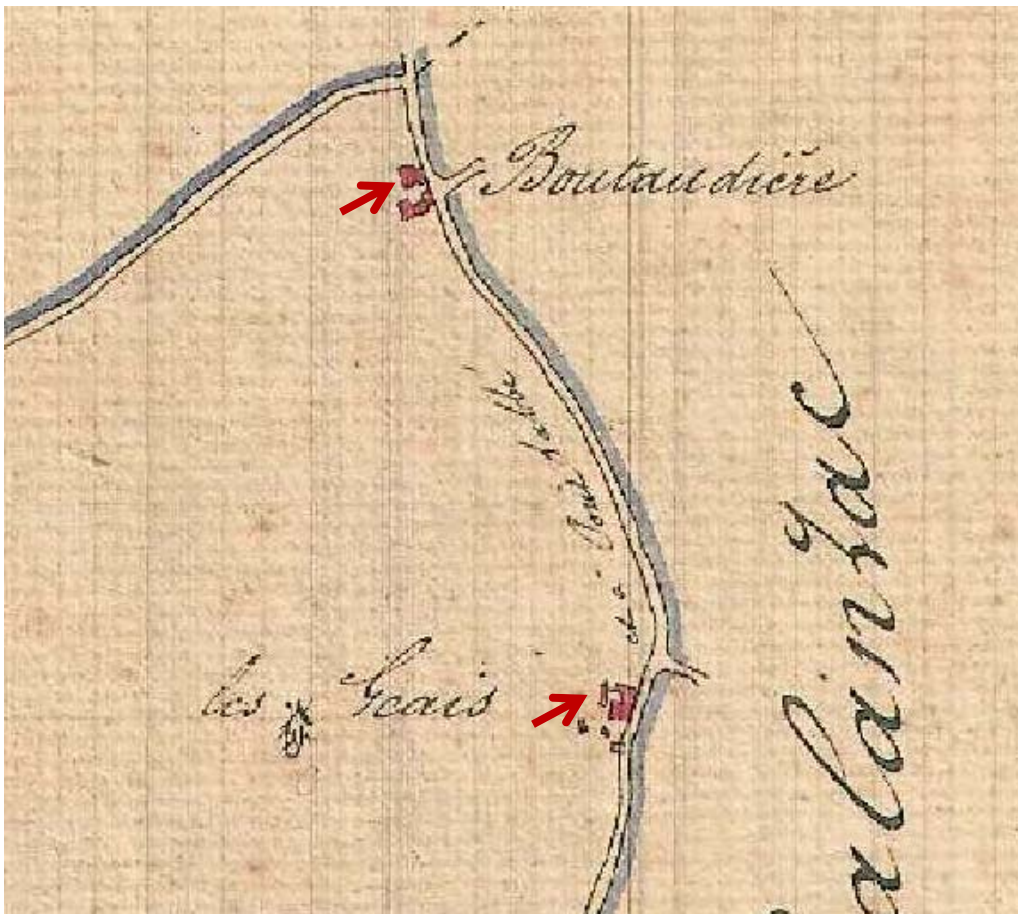
Hameau Les Boutaudières



Hameau Les Boutaudières

Cadastre Napoléonien 1830

→ Bâti d'habitation encore présent



Hameau Les Boutaudières



Hameau Les Boutaudières



LES BOUTAUDIERES