Commune du Gua

Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME



Pièce n°1 – Rapport de Présentation

> Dossier projet

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	-	-	02/02/2012
Mise en compatibilité 1	24/02/2015	/	21/07/2016
Modification simplifiée 1	28/03/2017	/	27/06/2017
Mise à jour 1	/	/	13/11/2018
Mise à jour 2	/	/	28/03/2019
Modification simplifiée 2	11/04/2019	/	26/11/2019
Révision	22/03/2016		
Le Maire			

créham bkm

SOMMAIRE

1. Cadrage du contexte territorial et du PLU 1

1.1. Le contexte territorial et les intercommunalités 1

1.2. Le Plan Local d'Urbanisme communal et sa révision 6

2. Diagnostic au titre de l'article L151-4 du code de l'urbanisme 8

2.1. Les structures et tendances démographiques 8
2.1.1. Evolution de la population totale 8
2.1.2. Soldes naturels et migratoires 9
2.1.3. Comparaison avec les objectifs du PLU avant révision en matière de population 10
2.1.4. Structure par âge de la population 10
2.1.5. Taille et structure des ménages 11

2.2. Le parc de logements, la construction et le marché de l'habitat 13
2.2.1. Composition et évolution du parc de logements 13
2.2.2. La construction de logements 16
2.2.3. Caractéristiques des résidences principales 17
2.2.4. La situation des marchés locaux d'habitat et de l'offre d'habitat sur le Bassin de Marennes 19
2.2.5. Les programmes et orientations intercommunales en matière d'habitat 21
2.2.6. La ZAC de Champlain 24

2.3. Les emplois et les activités économiques 28
2.3.1. Actifs et mobilités professionnelles 28
2.3.2. Emplois et secteurs d'activités 29
2.3.3. Les activités et secteurs agricoles 30
2.3.4. La conchyliculture 42
2.3.5. Les activités et secteurs commerciaux, de services, artisanales et industriels 46
2.3.6. L'opération de la ZAE Omégua 49
2.3.7. Les activités touristiques 51

2.4. Les équipements publics et d'intérêt collectif 52

2.5. Les déplacements et les réseaux de transports 54
2.5.1. La structure routière 54
2.5.2. Le schéma routier départemental 2010 / 2030 56
2.5.3. Les routes classées à grande circulation 58
2.5.4. Les transports collectifs et les déplacements mutualisés 59
2.5.5. Les déplacements cyclables 60
2.5.6. Les capacités de stationnement des parcs publics et de recharges pour véhicules électriques 63

2.6. L'alimentation en eau potable 65
2.6.1. Organisation territoriale 65
2.6.2. Les sources de prélèvement et d'approvisionnement 66
2.6.3. La protection des captages 67
2.6.4. La distribution de l'eau potable 68
2.6.5. Le Schéma départemental d'alimentation en eau potable 68
2.6.6. L'étude prospective d'Eau 17 69
2.6.7. Conclusion 71

2.7. L'assainissement 72
2.7.1. Le schéma communal d'assainissement 72

2.7.2. L'assainissement collectif 74
2.7.3. L'assainissement individuel 76
2.7.5. L'assainissement des eaux pluviales 77
2.7.6. Conclusion 83

2.8. Les réseaux de communications numériques 84

2.9. Les espaces bâtis et les enveloppes urbanisées 85
2.9.1. L'organisation des espaces et paysages urbanisés 85
2.9.2. Synthèse : définition et caractérisation de l'enveloppe des espaces urbanisés 95
2.9.3. Les caractéristiques architecturales 97

2.10. Analyses de la consommation d'espaces NAF passées, et Evaluation des capacités de densification et de mutation des espaces déjà bâtis 100
2.10.1. Données de consommations et d'artificialisation d'espaces issues des bases nationale et régionale 100
2.10.1. Relevé cartographique de l'urbanisation et des consommations d'espaces passées 103
2.10.2. Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis 105

3. Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives de son évolution 108

3.1. Le milieu physique 108
3.1.1. Le climat 108
3.1.2. Les unités géomorphologiques 108
3.1.3. La ressource en eau 109

3.2. Le milieu naturel et la biodiversité 121
3.2.1. Les inventaires patrimoniaux et les zonages de protection 121
3.2.2. Le Parc Naturel Marin de l'estuaire de la Gironde et de la Mer des Pertuis 126
3.2.3. Les protections foncières : les sites du Conservatoire du littoral 129
3.2.4. Les dispositions des documents de planification sur l'eau concernant les espaces naturels 131
3.2.5. Les espaces naturels de la commune du Gua 134
3.2.6. La Trame Verte et Bleue 140

3.3. L'application de la Loi Littoral 147
3.3.1. Les principes d'application de la Loi Littoral et de localisations définis par le SCOT PMO 147
3.3.2. Les coupures d'urbanisation 148
3.3.3. Les espaces proches du rivage 150
3.3.4. La bande littorale des cent mètres 153
3.3.5. La préservation des espaces, sites et paysages remarquables 156
3.3.6. Les ensembles boisés les plus significatifs 158
3.3.7. Les espaces urbanisés et le principe de continuité de l'urbanisation 160

3.4. Les nuisances et les déchets 162
3.4.1. Le bruit 162
3.4.2. L'air 165
3.4.3. Les sites et sols pollués 167
3.4.4. Les sites industriels 168
3.4.5. Les déchets ménagers et assimilés 169
3.4.6. Le traitement des déchets 170
3.4.7. Conclusion 171

3.5. Les risques majeurs 172
3.5.1. Le risque inondation 172
3.5.2. Le risque inondation par remontée de nappes 179
3.5.3. Les tempêtes 181

3.5.4. Les mouvements de terrain 181
3.5.5. Les séismes 183
3.5.6. Le risque incendie 185
3.5.7. Le risque industriel 188
3.5.8. Le risque transport de matières dangereuses 189
3.5.9. Conclusion 192

3.6. L'énergie et les Gaz à effet de serre 193
3.6.1. Consommation énergétique et émissions de Gaz à Effet de Serre sur le territoire 193
3.6.2. Les énergies renouvelables 194

3.7. Les paysages et les patrimoines 196
3.7.1. Les unités paysagères et perceptions de la commune 196
3.7.2. Le patrimoine protégé et recensé 200

3.8. La capacité d'accueil du territoire 204
3.8.1. Eléments de cadrage 204
3.8.2. Prise en compte des critères de l'article L121-21 du code de l'urbanisme 205
3.8.3. Conclusions pour la capacité d'accueil communale 207

4. Présentation et explication des choix du projet et des traductions dans les pièces réglementaires et d'orientations du PLU 208

4.1. Présentation et explication des choix du parti d'aménagement et du PADD 208
4.1.1. Les choix fondamentaux de l'établissement du parti d'aménagement et d'urbanisme 208
4.1.2. Les orientations pour la protection de l'environnement, des paysages et des patrimoines 212
4.1.3. Les orientations de développement démographiques et résidentiels, et les objectifs de modération des consommations d'espaces associés à l'habitat 214
4.1.4. Les orientations de développement économique et commercial, et les objectifs de modération des consommations d'espaces associés aux activités 217
4.1.5. Les orientations pour les équipements, les réseaux et les déplacements, et les objectifs de modération des consommations d'espaces associés aux équipements 222

4.2. Présentation et justification des zones de règlement du PLU, de leurs délimitations et dispositions 225
4.2.1. Le formalisme général du Règlement 225
4.2.2. Les zones urbaines à destination principale d'habitat 227
4.2.3. Les zones urbaines à destination spécifique 236
4.2.4. Les zones à urbaniser 239
4.2.5. Les zones agricoles 241
4.2.6. Les zones naturelles et forestières 244
4.2.7. Tableau des superficies des zones de règlement 250

4.3. Présentation et justification des autres dispositions règlementaires du PLU 251
4.3.1. Les Espaces Boisés Classés 251
4.3.2. Les éléments de paysage et de continuités écologiques identifiés et protégés 261
4.3.3. Les éléments de patrimoine bâti et identifiés et protégés 263
4.3.4. Les Emplacements réservés 264
4.3.5. Les Secteurs de préservation et de développement commercial 265
4.3.6. Les marges de recul des constructions en zones U et AU 266
4.3.7. Les Secteurs de risques d'inondation par submersion 267
4.3.8. Les secteurs d'informations sur l'application de la Loi Littoral 268

4.4. Présentation et justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation 269

4.4.1. Les OAP sectorielles....271
4.4.2. Les OAP de préservation et mise en valeur des continuités écologiques....276

4.5. Les potentiels urbanisables du PLU révisé et la mise en œuvre des objectifs de développement et de modération des consommations d'espaces....278
4.5.1. Rappel des objectifs de modération des consommations d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain exprimés au projet communal....278
4.5.2. Les potentiels d'urbanisation mobilisables issus du PLU et la mise en œuvre des objectifs du PADD....279

5. Compatibilité des dispositions du PLU avec les documents supra-communaux....284

5.1. Articulations du PLU avec les schémas, plans, programmes de valeur supérieure..284

5.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale de Marennes Oléron....285

5.3. Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Littoral Charentais....294

6. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, et Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences environnementales....295

6.1. Les incidences et les mesures sur le milieu physique....295
6.1.1. Les incidences et les mesures sur le climat local....295
6.1.2. Les incidences et les mesures sur le sol et le sous-sol....295

6.2. Les incidences et les mesures sur les milieux naturels et la biodiversité....297
6.2.1. Prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité dans les orientations prévues dans le PADD297
6.2.2. Les incidences et les mesures sur les sites Natura 2000....298
6.2.3. Les incidences sur les zones humides du SAGE Seudre....300
6.2.4. Les incidences sur les zones de stratégie foncière du Conservatoire du Littoral....300
6.2.5. Les incidences et les mesures sur la trame verte et bleue communale....300
6.2.6. Les incidences et les mesures liées aux zones de projets....301

6.3. Les incidences sur la ressource en eau....303
6.3.1. La prise en compte de la ressource en eau dans les orientations générales du PADD....303
6.3.2. Les incidences et mesures sur les cours d'eau....303
6.3.3. Les incidences et les mesures sur l'eau potable....304
6.3.4. Les incidences et les mesures sur l'assainissement....304
6.3.5. Les incidences et les mesures sur les eaux pluviales....306

6.4. Les incidences sur la maîtrise de l'énergie et les nuisances....309
6.4.1. La prise en compte de la maîtrise des consommations énergétiques et de la réduction des GES dans les orientations générales du PADD....309
6.4.2. Les incidences et les mesures du PLU sur l'énergie....310
6.4.3. Les incidences et les mesures vis-à-vis de la qualité de l'air et des émissions de gaz à effets de serre...312
6.4.4. Les incidences sur le bruit....313

6.5. Les incidences sur les risques....314
6.5.1. Le risque inondation....314
6.5.2. Les risques technologiques....317

7. Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse de l'évaluation du plan 318

8. Résumé non technique et méthodes utilisées pour évaluer les incidences 321

8.1. Résumé non technique 321
8.1.1. Le contexte territorial 321
8.1.2. Le Plan Local d'Urbanisme communal 323
8.1.3. Le Diagnostic démographique et de l'habitat 324
8.1.4. Le Diagnostic des activités, équipements, déplacements 328
8.1.5. Les Consommations passées d'espaces naturels, agricoles et forestiers 332
8.1.6. Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis 333
8.1.7. Analyse de l'état initial de l'environnement 334
8.1.8. Les incidences du plan sur l'environnement et les mesures destinées à supprimer, réduire ou compenser les incidences négatives 339

8.2. Méthodes utilisées pour évaluer les incidences 342
8.2.1. Méthodes pour l'analyse de l'état initial de l'environnement 342
8.2.2. Méthodes pour l'évaluation des incidences et la proposition de mesures pour les éviter, réduire et compenser 344

1. Cadrage du contexte territorial et du PLU

1.1. Le contexte territorial et les intercommunalités

La commune du Gua se situe en partie ouest du département de la Charente-Maritime.
Elle s'étend sur une superficie officielle de 3.609 hectares (3.770 ha selon le cadastre numérisé y compris partie du cours de la Seudre), le long de la partie amont de l'estuaire de la Seudre et dans la plaine vallonnée qui surplombe la rivière.

Son territoire est bordé par les communes suivantes :

- Saint-Sornin au nord,
- Sainte-Gemme et Nancras au nord-est.
- Nieulle-sur-Seudre à l'ouest,
- Mornac-sur-Seudre et l'Eguille au sud-ouest,
- Saujon au sud,
- Sablonceaux à l'est.

Le Gua s'inscrit dans un espace "semi-rural", de relative faible densité de population (57 hab/km² pour la commune) comparée à la moyenne de 94 habitants/km² à l'échelle de la Charente-Maritime et sur les territoires urbains proches (Royan, Marennes) …, mais globalement plus élevée que les densités généralement rencontrées dans les parties rurales caractéristiques de l'Est charentais.

Le Gua est une commune littorale au sens de la Loi Littoral du 5 janvier 1986, un classement justifié par son positionnement sur un estuaire (La Seudre) en aval de la limite transversale de la mer, laquelle se situe aux environs de Saujon.
Son Plan Local d'Urbanisme et les autorisations d'urbanisme délivrées sur son territoire sont ainsi soumis au respect des dispositions des articles L121-1 et suivants, et des articles R121-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Du fait de ce positionnement géographique, la commune se place à l'intersection de deux types d'espaces et de grands paysages (cf. carte page suivante) :

- pour toute sa partie sud, les "extrémités" des espaces littoraux des presqu'iles de Marennes et d'Arvert, dont la Seudre et ses marais constituent le point de convergence,
- pour sa partie nord-est, le prolongement du secteur de plaines vallonnées, agricoles et boisées, qui composent le centre de la Charente-Maritime.

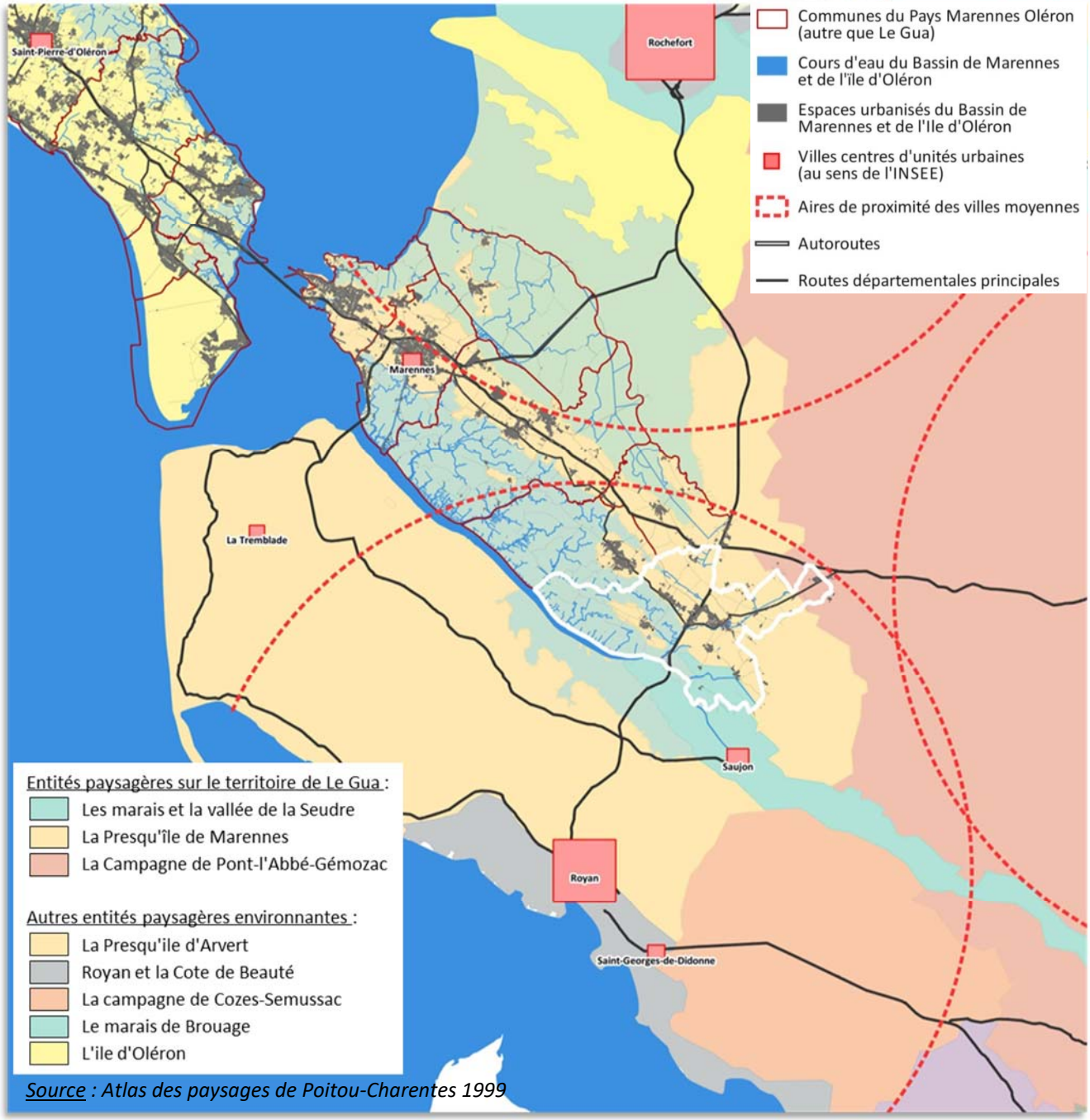
La commune est placée dans ou à proximité immédiate de plusieurs aires d'influences et d'attractivités :

- des villes moyennes de Royan (à environ 15 km), Saintes et Rochefort (à environ 25 km) principaux secteurs pourvoyeurs d'emplois, de services et grands équipements sur l'ouest du département, en dehors de la préfecture La Rochelle,
- des petites villes de Marennes (environ 5.700 habitants) et surtout de Saujon (environ 7.200 habitants) qui constitue un lieu important de pratiques quotidiennes ou hebdomadaires pour les habitants du Gua compte tenu de sa proximité.

Formalisant ces proximité urbaines, la commune est à l'intersection de deux axes routiers importants sur la façade ouest du département, jouant des rôles de liaisons interurbaines :

- un axe nord-sud RD733 qui relie les villes moyennes de La Rochelle, Rochefort et Royan,
- un axe est-ouest RD728 qui relie les villes de Saintes et de Marennes, et se prolonge sur l'Ile d'Oléron.

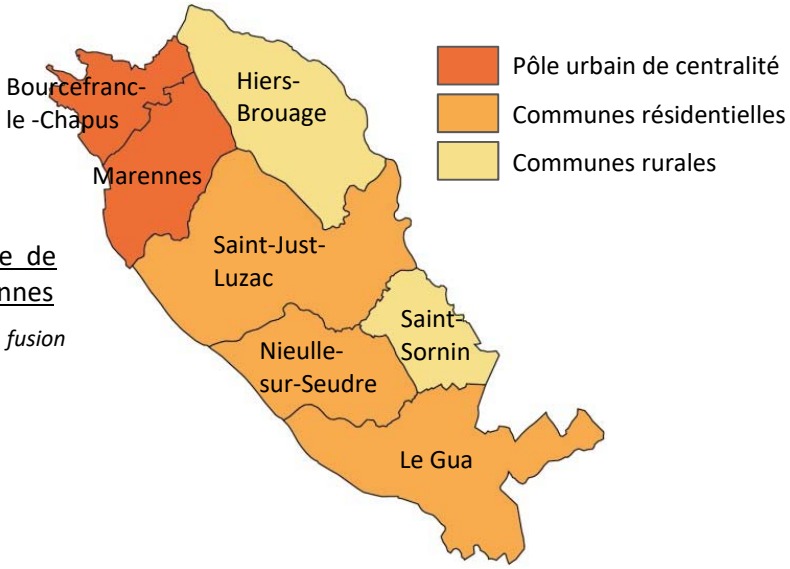
Contexte paysager et urbain du Gua



Source : Atlas des paysages de Poitou-Charentes 1999

La commune du Gua fait administrativement comprise dans l'arrondissement de Rochefort et le canton de Marennes. Elle fait partie des structures intercommunales suivantes :

- **La Communauté de Communes du Bassin de Marennes (CBM)**, composée aujourd'hui de 6 communes (après fusion de Marennes et Hiers-Brouage) et compte environ 15500 habitants.
  Elle est constituée par :
  - un pôle urbain autour de Marennes et de Bourcefranc-le-Chapus,
  - les communes résidentielles du Gua, Nieulle-sur-Seudre et Saint-Just-Luzac,
  - les communes rurales de Hiers-Brouage (*fusionnée avec Marennes en 2019*) et Saint-Sornin.



Composition du territoire de la CdC du Bassin de Marennes

Source : PLH 2010-2015 (avant fusion de Marennes et Hiers-Brouage)

La Communauté de Communes dispose notamment des compétences suivantes :
- l'aménagement de l'espace d'intérêt communautaire,
- le développement économique,
- la politique du logement et du cadre de vie,
- la protection et mise en valeur de l'environnement,
- les actions en matière de développement touristique
- les créations, aménagements, entretiens de la voirie
- les réseaux de communications électroniques
- les équipements sportifs d'intérêt communautaire,
- l'assainissement collectif et non collectif
- l'eau, la gestion des milieux aquatiques, la prévention des Inondations (GEMAPI)
- la collecte et le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- l'aménagement des aires d'accueil des gens du voyage

L'urbanisme demeure une compétence des communes membres, avec des règles propres à chacune d'entre-elles (PLU pour Le Gua). La Communauté dispose toutefois d'un service mutualisé "d'Application du Droit des Sols" destiné à aider les communes dans l'instruire des dossiers et demandes d'urbanisme (permis de construire, certificats d'urbanisme …).

En matière de politique du logement, la Communauté de Communes d étaient précédemment dotée d'un Programme Local de l'Habitat. Le PLH 2010-2015 identifiait les enjeux suivants :
- Favoriser la mixité sociale
- Maîtriser durablement le foncier et la qualité environnementale
- Requalifier le parc privé ancien
- Répondre aux besoins des publics spécifiques

Ce PLH s'est achevé en 2015 et n'a pas été reconduit à ce jour.

- **Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural" (PETR) Marennes Oléron**, structure créée en 2006 (initialement en tant que "Pays") et organisée en syndicat mixte qui regroupe la CdC du Bassin de Marennes et la CdC de l'Île d'Oléron (8 communes, environ 22300 habitants).

  Le Pays est transformé en "Pôle d'Équilibre Territorial et Rural" (PETR) depuis le 1er janvier 2015. A partir d'une Charte de développement Durable et de son projet de territoire construit en 2015-2016, l'action du Pôle Marennes-Oléron se porte sur 3 domaines :

  - l'aménagement et l'urbanisme, avec notamment la mise en œuvre du SCOT, d'un Plan de paysage, d'un observatoire territorial et service SIG, de programmes d'actions et d'expérimentations (Reconquête et le Développement des Marais de la Seudre, de Brouage et de l'île d'Oléron ; Gestion intégrée des zones côtières …),
  - la conduite de programmes européens axés sur le développement rural et maritime (LEADER, DLAL FEAMP ..;)
  - le développement local au travers de programmes et actions en matière d'emploi, formation, insertion et accès aux services, soutien aux entrepreneurs, développement culturel ….

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pôle Marennes Oléron a été approuvé une première fois en décembre 2005.

Le SCOT a fait l'objet d'une révision générale approuvée en juillet 2024, devenant ainsi le document de référence des politiques publiques en application de la hiérarchie fixée par la Loi ALUR ("SCOT intégrateur") et intégrant les objectifs de la Loi *Climat et résilience* d'août 2021.

Le SCOT définit le projet de territoire à long terme (20 ans). Il vise à mettre en cohérence les politiques sectorielles, notamment en matière de développement économique, d'habitat, de consommation foncière, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement, de paysage …. Il porte également un rôle spécifique de déclinaison et application territorialisée de la Loi Littoral, en vertu des dispositions de la loi ELAN de novembre 2018.

Les orientations prescriptives du SCOT sont déclinées dans son Document d'Orientations et d'Objectifs, et sont à mettre en œuvre à l'échelle communale (ou communautaire) dans le cadre du principe de "compatibilité".

L'armature déclinée dans le SCOT est fondée sur une "*armature territoriale multipolaire et hiérarchisée entre les pôles principaux, les pôles d'appui et les pôles de proximité*" (objectif 11).

Dans le SCOT, la commune du Gua est qualifiée de "*pôle d'appui*", catégorie dont le rôle est de "*continuer à accueillir une part significative du développement démographique et des activités économiques, en parallèle du maintien et du renouvellement de l'offre de services et d'équipement*."

Carte de l'armature territoriale



Dans cet ensemble Marennes Oléron, la spécificité de la commune de Gua est de constituer la porte d'entrée sud du territoire, et un carrefour à la fois routier (au croisement de nombreux axes départementaux), paysager et écologiques (au croisement des marais, du plateau de la presqu'ile, des plaines agricoles).

Positionnement du Gua dans le territoire du Pôle Marennes Oléron



1.2. Le Plan Local d'Urbanisme communal et sa révision

La commune du Gua s'est dotée d'un premier Plan Local d'Urbanisme approuvé en février 2012, qui a remplacé son précédent Plan d'Occupation des Sols.

Le PLU communal a ensuite fait l'objet des procédures d'ajustements suivantes :

- une déclaration de projet emportant mise en compatibilité, approuvée en juillet 2016, concernant un projet de construction de l'école maternelle et le reclassement en conséquence de terrains de 2AUz en AUg,
- une modification simplifiée approuvée en juin 2017, concernant des ajustements apportés au règlement (zone AUxb), aux OAP (site de la zone AUxb) et au zonage (AUXa-1AUxa, modification d'emplacements réservés),
- une mise à jour arrêtée en novembre 2018 concernant l'ajout des servitudes d'utilité publique instituées autour de canalisations de transport de gaz impactant le territoire communal,
- une mise à jour arrêtée en mars 2019 concernant l'ajout du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Champlain dans les annexes du PLU,
- une modification simplifiée approuvé en novembre 2019 portant sur l'adaptation du Règlement dans le périmètre de la ZAC de Champlain.

La révision générale du PLU a été engagée par délibération datée du 22 mars 2016, avec un engagement effectif des études en novembre 2018.
Les objectifs de cette révision tels qu'exprimés dans la délibération de 2016 sont les suivants :

- *maîtriser la consommation foncière pour l'urbanisation et permettre l'accueil de nouveaux habitants dans un environnement préservé,*
- *reconsidérer les effets de la loi "Littoral" sur les ouvertures à l'urbanisation permises par le PLU et revoir, le cas échéant, la localisation et les enveloppes prévues pour l'urbanisation,*
- *mieux prendre en compte le risque inondation,*
- *réaffirmer le rôle prépondérant des centralités : centre bourg et hameaux, comme lien de cohésion sociale et d'identité territoriale, comme lieu de mixité sociale et fonctionnelle,*
- *étendre et repositionner un pôle d'équipements publics dans le centre bourg et inscrire les projets d'aménagement de voirie et d'espaces publics correspondants,*
- *faciliter la diversification du parc de logement, et notamment la production de logements locatifs sociaux,*
- *maîtriser la localisation des équipements commerciaux et artisanaux dans une logique de renforcement des fonctions commerciales du centre bourg :*
  - . *minimiser le développement des commerces isolés déjà installés en dehors du centre bourg et de la zone commerciale existante en périphérie,*
  - . *et éviter l'installation de nouveaux commerces ayant pour objectif de capter un flux automobile en dehors de ces polarités commerciales,*
- *identifier précisément le périmètre du centre bourg et y associer des règles incitatives pour l'implantation de commerces,*
- *organiser un développement cohérent de la zone artisanale et commerciale « des justices » :*
  - . *réserver l'implantation et le développement d'équipements commerciaux et artisanaux sur cette zone à ceux qui ont des contraintes foncières importantes lorsqu'ils trouveraient difficilement à s'intégrer dans le tissu urbain des centralités,*
  - . *contrôler les changements de destination ou les extensions des activités existantes et encadrer les nouvelles formes urbaines et architecturales de cette entrée de ville,*

- *protéger et mettre en valeur par des aménagements adaptés les espaces naturels et agricoles,*
- *favoriser le développement de liaisons douces,*
- *développer des objectifs de qualité paysagère pour l'ensemble du territoire communal.*

Compte tenu du contexte local et règlementaire au moment de l'engagement des études, **des sujets d'enjeux majeurs pour la révision du PLU ont été pré-identifiés** :

– L'application des principes de protection, de mise en valeur et d'encadrement de l'urbanisation issus de la Loi Littoral, en s'attachant à leur déclinaison précise sur le territoire communal sur la base des textes législatifs traduits dans le code de l'urbanisme, les doctrines récentes et les orientations du SCOT en la matière ;

– L'objectif de mise en compatibilité et d'articulations avec les documents de valeur supérieure, notamment :
  . le SCOT du Pôle Marennes Oléron révisé, approuvé le 5 juillet 2024
  . le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) "submersion marine", approuvé le 2 novembre 2022,
  . le SAGE Seudre approuvé le 7 février 2018.

– La détermination de besoins et perspectives d'évolutions renouvelées ou réactualisés pour le territoire communal, en matière d'habitat, d'activités dont commerciales, d'équipements et services, et leur implication en termes d'évolution de l'urbanisation, en s'appuyant sur :
  . la mise à plat des objectifs précédemment définis dans le PLU avant sa révision,
  . les sites de grands projets aujourd'hui engagés (la ZAC de Champlain, la ZAE OMÉGUA),
  . les objectifs exprimés au travers des récentes évolutions législatives, en particulier les attentes renforcées en matière de modération de la consommation d'espaces, de protection des ressources et milieux naturels, de respect des trames paysagères et environnementales.

Un premier projet de Plan Local d'Urbanisme révisé a été arrêté par le conseil municipal le 12 avril 2022, puis transmis pour consultation aux personnes publiques.
Suite notamment à l'avis défavorable de l'Etat en retour de cette consultation, la commune a décidé :

– de ne pas engager l'enquête publique et de procéder à des modifications de ce projet de révision, comprenant l'ajustement du PADD, des dispositions réglementaires et d'OAP,
– de suspendre les études pour permettre la finalisation de la révision du SCOT (approuvé en juillet 2024) et *in fine* la prise en compte de ses orientations.

La relance de la démarche de révision du PLU a conduit dans un premier temps au passage en débat d'orientations générales ajustées de PADD (CM du 26 novembre 2024). L'année 2025 a été ensuite consacrée à la mise au point des pièces modifiées de projet, accompagnée d'étapes d'associations des personnes publiques et de concertation publique.
Ce nouveau projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal le 24 février 2026.

Suite aux élections de mars 2026, la nouvelle municipalité a souhaité apporter des ajustements au projet précédemment arrêté, portant notamment sur l'intégration de nouveaux aménagements publics et la prise en compte d'activités existantes.
Le présent rapport intègre ces ajustement, qui ont conduits à un nouveau débat de PADD et à un nouvel arrêt du projet de PLU.

2. Diagnostic au titre de l'article L151-4 du code de l'urbanisme

2.1. Les structures et tendances démographiques

2.1.1. Evolution de la population totale

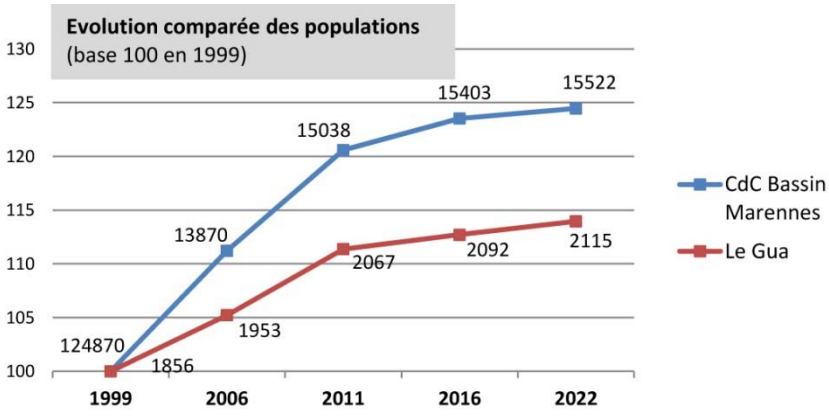
La commune du Gua compte 2.115 habitants au recensement INSEE pour l'année 2022.
Ce nombre représente une progression d'environ 50 habitants depuis 2011, et une croissance moyenne de 0,2% par an.

La population communale a ainsi progressée sur la dernière décennie, à un niveau toutefois inférieur à celui des décennies précédentes : l'évolution démographique de la commune demeure constamment positive sur le long terme, avec près de 425 habitants supplémentaires en 30 ans et un taux de croissance annuel qui a couramment dépassé 1% par an sur les périodes d'avant 2011.
La fin des années 2000 semblent marquer un tassement dans cette croissance, comme d'ailleurs sur l'ensemble du secteur.

Comparé aux évolutions démographiques constatées à l'échelle de l'ensemble de la CdC du Bassin de Marennes (y compris Le Gua) sur la même période, on peut constater que l'intercommunalité a bénéficié d'un rythme de croissance globalement supérieur à celui observé sur la seule commune du Gua, du fait notamment des fortes progressions de population observées sur les territoires de Marennes, Nieulle-sur-Seudre et Saint-Just-Luzac.

La croissance annuelle moyenne sur le bassin de Marennes s'est établi à +1,6 % entre 1999 et 2011 (pour 2.568 habitants en plus), puis + 0,3% entre 2011 et 2022.

L'évolution démographique du Gua apparaît ainsi proche mais à un niveau légèrement inférieur à la tendance globale sur l'intercommunalité.



La commune du Gua accueille en 2022 13,5% de l'ensemble de la population du territoire communautaire et a contribué à 8,5% de sa croissance entre 1999 et 2022 (259 parmi 3052 habitants).

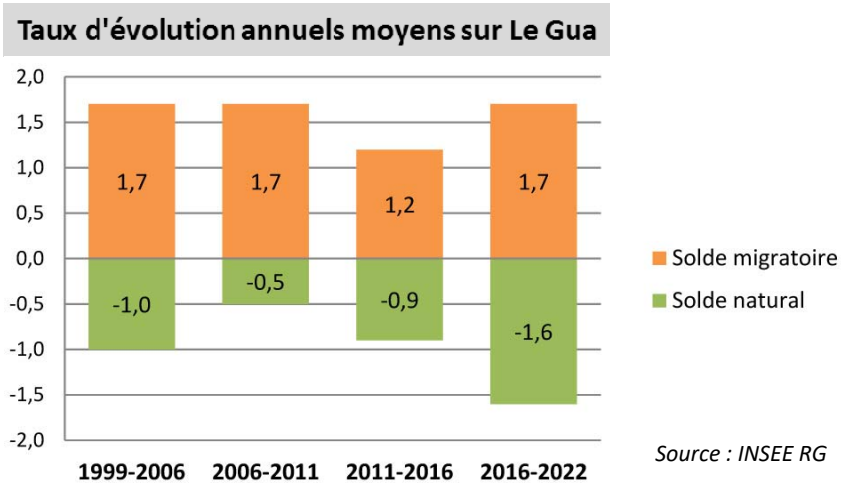
Plus largement, la Charente-Maritime constitue un territoire attractif, avec une croissance démographique constante et soutenue depuis plusieurs décennies, du fait de l'attractivité de son littoral et de la dynamique des villes moyennes qui le structure.
Les taux de croissance annuels moyens à l'échelle départementale sont de +0,6% par an entre 2011 et 2022, (environ +1% entre 1999 et 2011) … un taux supérieur à la moyenne de la CCBM et qui confirme le tassement de la croissance démographique locale.

2.1.2. Soldes naturels et migratoires

Le tassement du taux de croissance constaté sur le long terme conjugue sur la commune du Gua deux phénomènes :

- un déficit naturel (différentiel entre naissance et décès d'habitants) qui demeure négatif et apparaît s'aggraver, avec -1,6% en moyenne par an entre 2016 et 2022, contre -0,5% à -1% sur les périodes précédentes. Entre 2011 et 2022, le solde naturel négatif s'établit ainsi à environ -1,28% par an et représente une baisse de 310 habitants entre 2011 et 2022.

- un solde migratoire (différentiel entre entrants et sortants d'habitants) qui compense le déficit naturel et retrouve à partir de 2016 un niveau similaire (+1,7% par an) aux périodes précédentes. Cela signifie l'arrivée d'un peu plus de ménages depuis l'extérieur de la commune et/ou de ménages composés de plus de personnes.
  Entre 2011 et 2022, le solde migratoire positif s'établit ainsi à environ + 1,47 % par an et représente une croissance de 360 habitants sur cette période.



Source : INSEE RG

Compte tenu des évolutions structurelles de la population et du parc de logements (cf. chapitre suivant) constatée sur la commune depuis 1999, les éléments dominants expliquant ce tassement relatif de la croissance sur le long terme sont :

- le vieillissement et les décohabitations (départs des jeunes) aux seins des nombreux ménages arrivés au cours des années 1980 et 1990, sur des secteurs d'habitats (lotissements …) dont le renouvellement sociodémographique n'est pas totalement engagé,

- l'arrivée de ménages moins "peuplés", phénomène qui concerne la majeure partie des secteurs littoraux (attractivité pour les "jeunes retraités", tensions foncières et immobilières générant des difficultés à se loger pour les familles avec enfants …).

2.1.3. Comparaison avec les objectifs du PLU avant révision en matière de population

Le PLU en vigueur s'appuyait les éléments de référence et perspectives suivantes :

- une population de 1.989 habitants en 2007
- une croissance passée de 130 habitants nouveaux entre 1999 et 2007 (8 ans), soit une moyenne de +0,8% par an (+ 16 hab/an)
- une population envisagée de 2.206 habitants en 2015 (+217 en 8 ans) et de 2.353 habitants en 2020 (+364 en 13 ans), soit une croissance moyenne de + 1,3 % par an (+ 27 hab/an) conforme aux perspectives affichées par le PLH du Bassin de Marennes alors applicable.

Les évolutions constatées depuis 2007 mettent en évidence une croissance démographique bien moindre que celle envisagée dans le PLU en vigueur, avec des populations recensées de 2.070 habitants en 2015 (+81 hab. en 8 ans) et de 2100 habitants en 2020 (+111 en 13 ans), soit un taux de croissance d'environ 0,4 % par an.

Malgré l'attractivité du territoire (positionnement, caractère rétro-littoral …), la perspective d'un "sursaut démographique" au cours des années 2010, telle qu'envisagée par le PLU initial et le précédent PLH communautaire apparait aujourd'hui sans doute trop ambitieuse, compte tenu des évolutions réelles sur la période précédentes, des mutations constatées dans les structures sociodémographiques depuis cette date, du contexte contraint en matière d'accès au logement.

L'opération de ZAC Champlain, étudiée dès 2016 mais engagée à partir de 2020, a été réfléchie pour concrétiser cet objectif de relance démographique et résidentielle. Sa mise en œuvre s'inscrit néanmoins sur la période de transition entre l'aboutissement du PLU initial (approuvé en 2012) et l'engagement du PLU révisé (finalisé début 2026).

2.1.4. Structure par âge de la population

La commune du Gua accueille selon le recensement INSEE pour l'année 2022 :

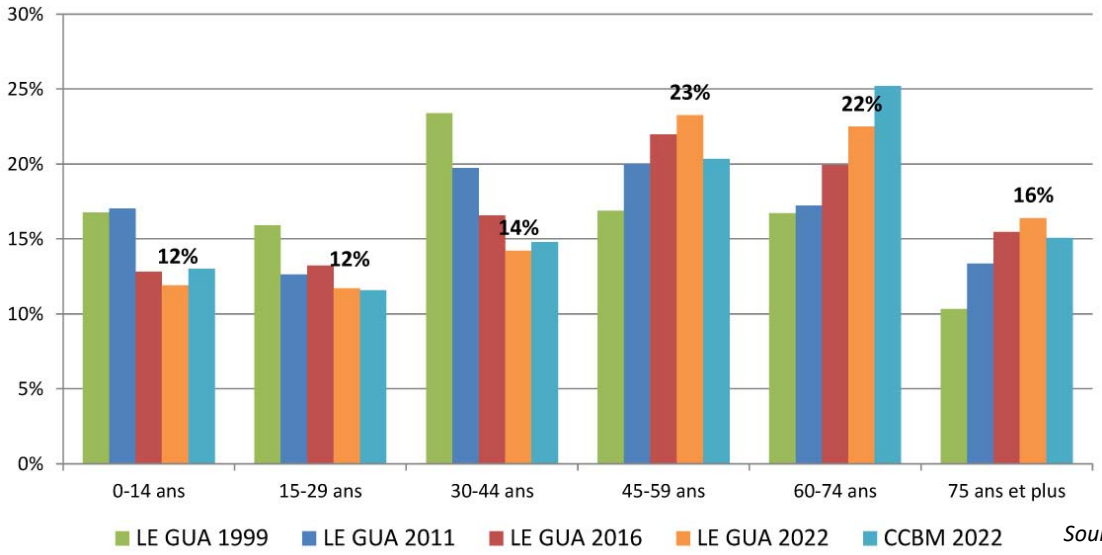
- 252 personnes âgées de moins de 15 ans (classes d'âges des jeunes enfants et collégiens), soit 12 % de la population résidente,
- 1041 personnes âgées de 15 à 59 ans (classes d'âges des lycéens, étudiants, actifs) soit près de 49% de la population résidente,
- 823 personnes âgées de 60 ans ou plus (classes d'âges des "personnes âgées" retraitées ou non), soit 39 % de la population résidente.

Ces proportions sont proches des grandes répartitions par âges constatées sur l'ensemble du territoire de la CdC du Bassin de Marennes pour la même année 2022, avec toutefois :

- une part un peu plus importante de jeunes de moins de 15 ans à l'échelle de l'intercommunalité (13 %) que sur la seule commune du Gua (12%),
- des répartitions différentes au sein des classes d'âges dites "actives", les 45-59 ans étant plus représentés sur Le Gua (22,5%) qu'à l'échelle de l'intercommunalité (25%).

La comparaison des structures par âge des habitants du Gua entre recensements sur une période de 20 ans (de 1999 à 2022, cf. graphique ci-dessous), met évidence un vieillissement global de la population, représentatif du vieillissement structurel de la population française.
Sur la commune, ce vieillissement se traduit par une baisse de l'ensemble des classes d'âges d'habitants de moins de 45 ans (jusqu'à -31 % pour les 30-44 ans), et parallèlement la hausse de l'ensemble des classes d'âges d'habitants de 45 ans ou plus (jusqu'à + 81 % pour les 75 ans et plus).

Evolution de la structure par âge de la population du Gua



Source : INSEE RG

A l'échelle de l'ensemble du Bassin de Marennes, l'étude Soliha de 2018 (*étude préalable pour la mise en place d'un dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat*) constate également ce vieillissement structurel, y compris sur les communes connaissant une dynamique démographique importante.
Il est notamment mis en évidence :

- la diminution de la proportion des 30-44 ans, qui regroupe une majeure partie des actifs, au profit d'une croissance généralisée des 60 ans et +,
- une croissance des 60 ans et + conforme à la moyenne départementale, mais nettement au-dessus de l'évolution moyenne au niveau national.

2.1.5. Taille et structure des ménages

Au recensement pour l'année 2022, les ménages [1]sur la commune du Gua comprennent en moyenne 2,1 personnes.

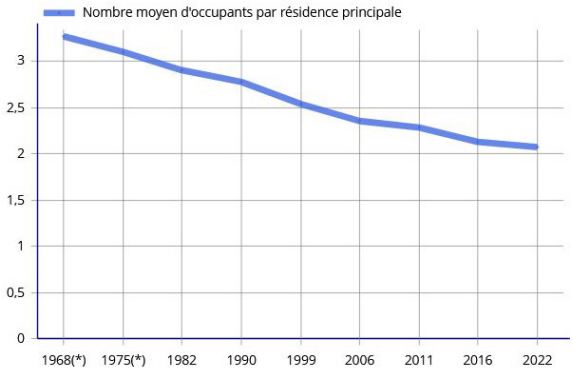
Cette taille moyenne est en baisse constante depuis de nombreuses années, comme constaté également aux échelles départementale et nationale. Cette tendance au desserrement des ménages trouve sa source dans plusieurs phénomènes structurels : diminution de la natalité et du nombre de familles nombreuses, développement des familles monoparentales, vieillissement de la population.

[1] Rappel des définitions de l'INSEE : Un ménage regroupe l'ensemble des occupants d'une résidence principale, qu'ils aient ou non des liens de parenté. Un ménage peut être composé d'aucune, d'1 ou plusieurs familles.
La population hors ménage comprend les personnes résidant dans une communauté (foyer de travailleurs, maison de retraite, résidence universitaire, établissement pénitentiaire…), les personnes vivant dans des habitations mobiles et les personnes sans-abri.
Un ménage sans famille regroupe des personnes sans lien de parenté cohabitant dans un même logement (colocataires …)

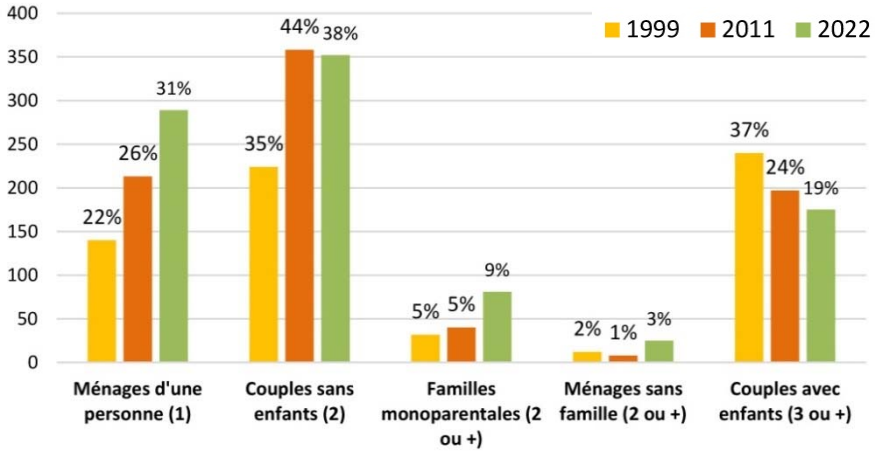
Dans un contexte littoral et semi-rural tel que sur Le Gua et le Bassin de Marennes, cette tendance peut être renforcée par d'autres phénomènes : décohabitation des jeunes liée aux études, à la recherche d'emplois et/ou à la recherche d'un logement adapté; attractivité du territoire pour les ménages retraités d'1 ou 2 personnes, …

Sur Le Gua, le rythme de cette baisse tendancielle est estimé à environ 0,2 points par décennie compte tenu des moyennes constatée sur les recensements précédents : 2,5 pers/ménage en 1999, 2,3 pers/ménage en 2011, 2,1 pers/ménage en 2015.

Evolution de la taille des ménages sur Le Gua



Evolution de la composition des ménages sur Le Gua



Source : INSEE

Sur Le Gua, la baisse de la taille moyenne traduit notamment le net accroissement depuis 1999 des ménages composés d'1 ou de 2 personnes : ceux-ci représentent 70% de l'ensemble des ménages sur la commune en 2022, auxquels s'ajoute une partie (non connue) des ménages de familles monoparentales ou sans famille.

Par ailleurs, la proportion de couples avec enfants (3 personnes ou +) a baissé de manière notable sur 20 ans, et ne représente plus que 19 % des ménages contre 37% vingt ans auparavant. Cette baisse apparaît toutefois moins marquée sur la période 2011-2022 (– 5 points) que sur la décennie précédente (-13 points)

A l'échelle de l'ensemble du Bassin de Marennes, l'étude Soliha de 2018 (*étude préalable pour la mise en place d'un dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat*) indique que les ménages sur la commune du Gua présentent une structure intermédiaire entre :

- les communes de Marennes, Bourcefranc-le-Chapus et Hiers-Brouage composées d'une part importante de personnes seules (parts supérieures à 33%),
- … et les communes de Saint-Sornin, Saint-Just-Luzac et Nieulle-sur-Seudre où résident davantage de familles avec ou sans enfants (parts supérieures à 73%).

2.2. Le parc de logements, la construction et le marché de l'habitat

2.2.1. Composition et évolution du parc de logements

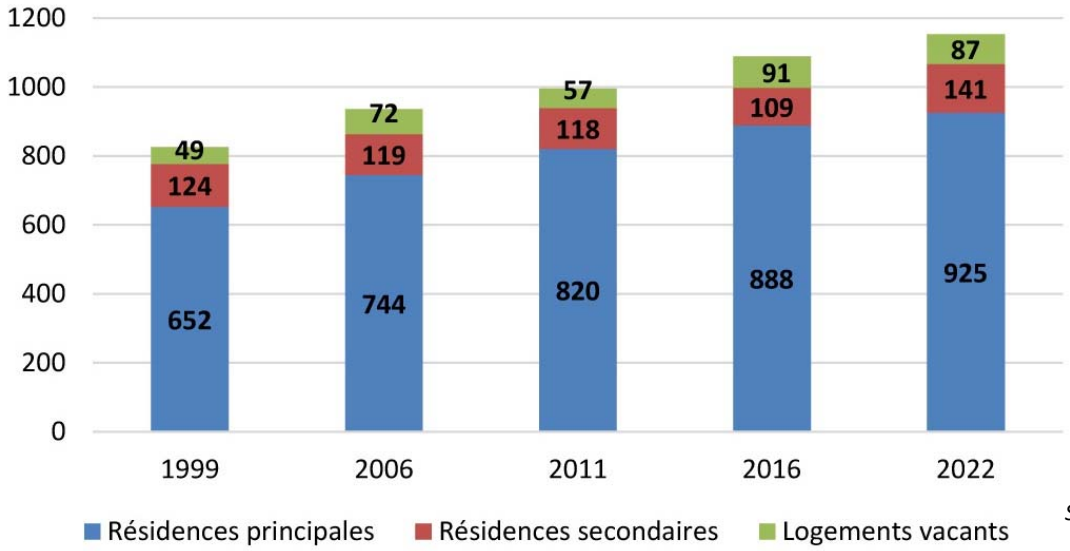
La commune du Gua compte un total de 1131 logements au recensement INSEE pour 2022, dont 925 résidences principales, 141 résidences secondaires ou logements occasionnels (12%) et 87 logements vacants (7,5%).

Ce parc est en croissance de 175 logements entre 2011 et 2022, soit 18% de plus en 11 ans et un rythme moyen annuel d'environ 16 logements et de +1,3%.
Cette croissance apparait :

- nettement supérieure à celle de la population communale sur la même période (+ 0,2% /an).
- Supérieur également au rythme constaté sur l'ensemble du territoire de la CdC du Bassin de Marennes (environ + 1 % /an).

Evolution et composition du parc de logements sur Le Gua

	1999	2006	2011	2016	2022
Résidences principales	652	744	820	888	925
Résidences secondaires	124	119	118	109	141
Logements vacants	49	72	57	91	87
Parc total logements	**825**	**933**	**986**	**1120**	**1131**



Source : INSEE

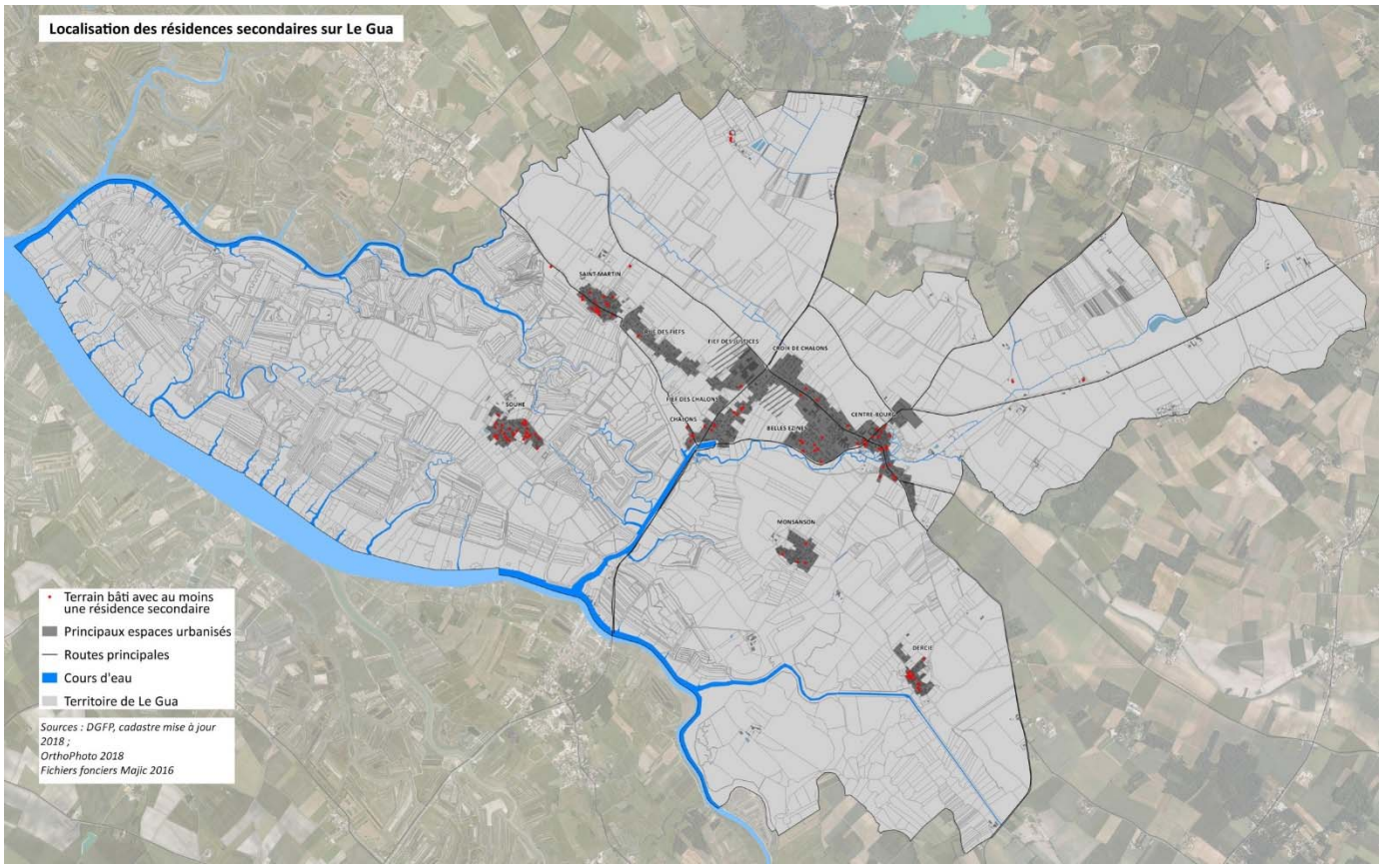
Les résidences principales sur Le Gua sont au nombre de 925 en 2022, en augmentation de 105 unités depuis 2011 (+ 13%), soit un rythme moyen annuel de + 1,1% et d'environ + 9 à 10 logements.

Les résidences secondaires ou logements occasionnels sont au nombre de 141 sur la commune en 2022, un nombre qui a apparaît en augmentation sur les années récentes après une tendance à la baisse globale depuis 1999.

Ces résidences secondaires représentent en 2022 12% du parc total de logements, une proportion en baisse se situe dans la moyenne inférieure à l'échelle intercommunale, à un niveau plus réduit que les communes de proximité maritime (20 % à Marennes, 15 % à Bourcefranc) et proche des communes d'arrières-littoral (Nieulle-sur-Seudre, Saujon …).

Selon les fichiers fonciers, les principaux lieux d'implantation de résidences secondaires sur la commune (cf. carte suivante) sont les villages de Souhe, de Dercie et Saint-Martin, dans lesquels ce type de résidences représente environ 20 à 30% (sur Souhe) de l'ensemble des logements présents. Ces trois seuls villages englobent près de la moitié de l'ensemble des résidences secondaires du territoire.

Le nombre de résidences secondaires est en revanche plus réduit dans le centre-bourg (une 15aine comptabilisées, soit 13% du total de logements) et dans les autres villages.
Sa part apparaît très limitée dans les autres secteurs, notamment les lieux dans lesquels l'urbanisation résidentielle récente est dominante (l'ouest du bourg, Belles Ezines, Croix de Châlons, rue des Fiefs, Monsanson …).



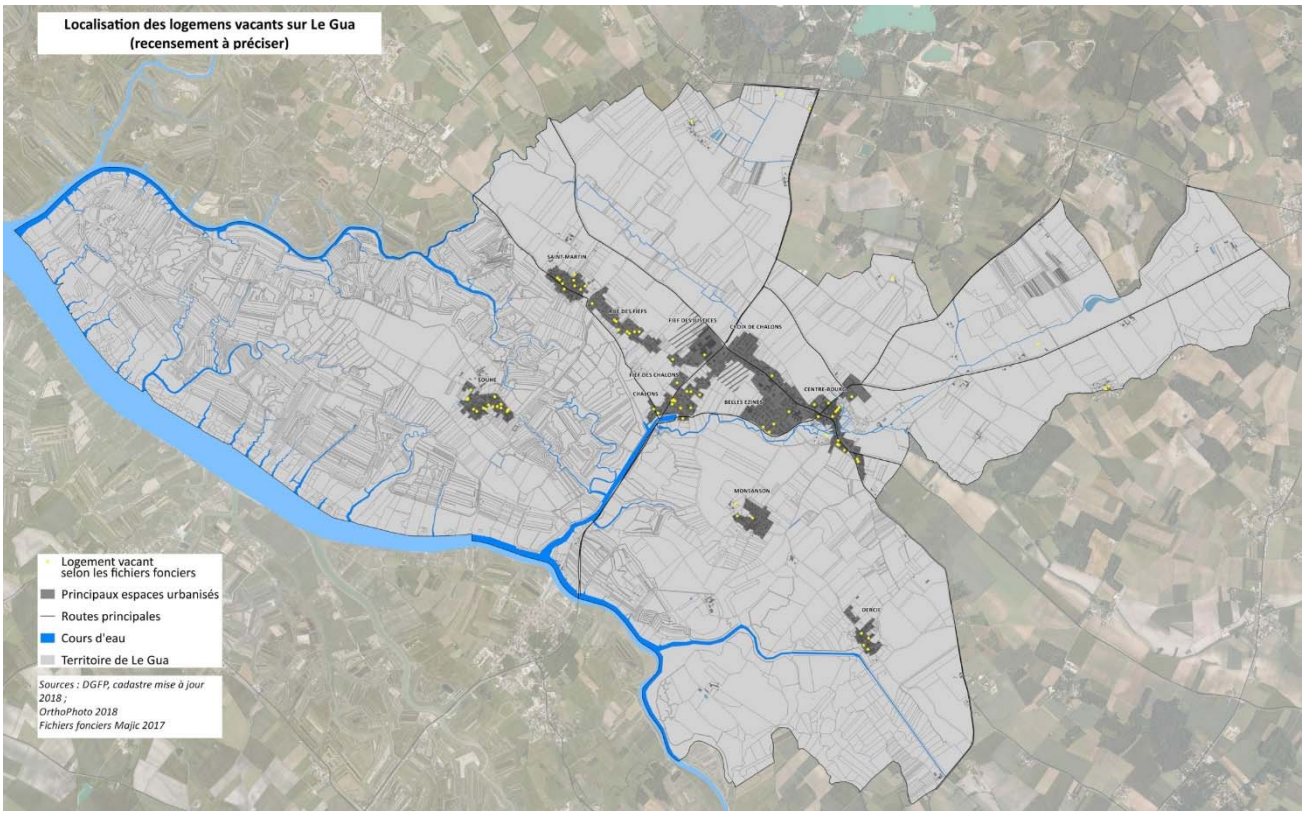
Selon le recensement INSEE de l'année 2022, la commune compte 87 logements vacants, un nombre qui apparait avoir augmenté sur le long terme, depuis le recensement de 1999 (+ 38 logements) mais demeure stable sur la période récente (- 4 LV entre 2016 et 2022).
Le taux de vacance dans le parc de logements est ainsi évalué à 7,5 % en 2022.

Il convient de préciser cette donnée, en distinguant les situations :

- certaines résidences secondaires, non occupées au moment du recensement, peuvent apparaître et être comptabilisées comme vacantes,
- les logements neufs ou en cours de construction lors du recensement sont comptabilisés comme vacants, alors que la vacance est un qualificatif conjoncturel pour ceux-ci,
- les lieux de réelle inoccupation de logements, liée notamment à des problématiques d'état médiocre ou dégradé de bâtiments.
  Il est noté que le fichier Filocom (Fichier des Logements par Communes établi par la DGFiP) recensait 65 logements, pas forcément vacants, relevant du "parc privé potentiellement indigne" en 2013 (*source : étude Soliha de 2018 ; PPPI = croisement des revenus des ménages et les catégories cadastrales des logements*).

Les fichiers fonciers de 2018 identifient et localisent 83 logements déclarés comme vacants sur la commune. Ces logements (maisons ou appartements) sont distribués sur les différents secteurs urbanisés de la commune, auquel s'ajoutent quelques localisations ponctuelles dans la campagne (cf. carte suivante).

On peut constater que certaines de ces localisations correspondent à des opérations de constructions neuves récentes (à Belles Ezines, rue des Fiefs, Fief de Châlons, Le Chin …), et correspondent donc à un état de vacance temporaire.



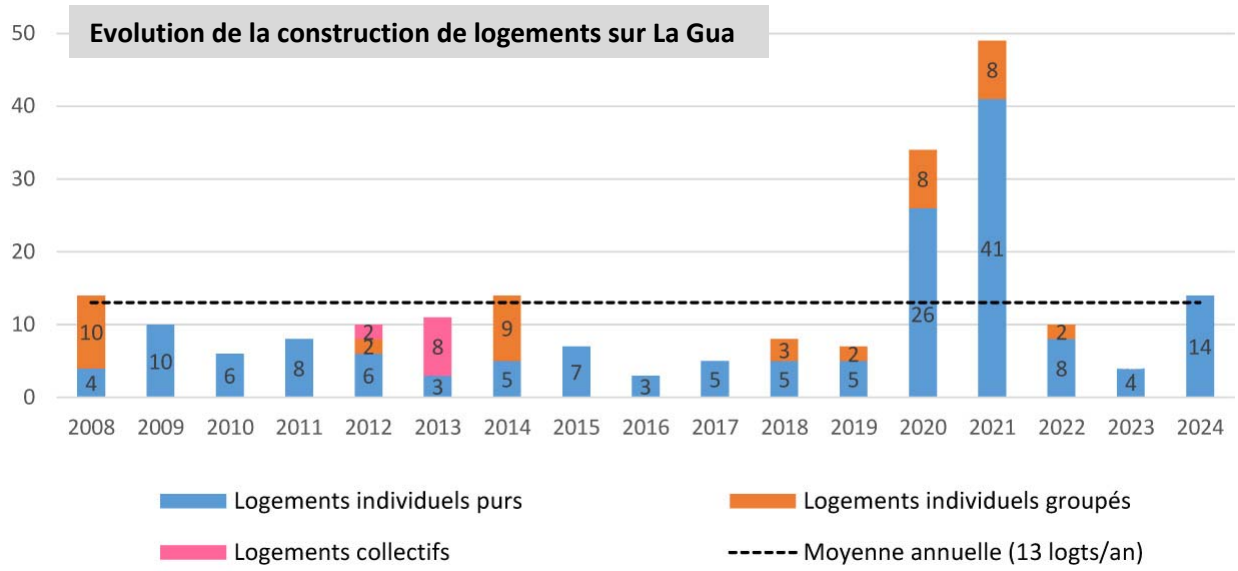
2.2.2. La construction de logements

Selon les données SITADEL, un total de 216 logements a été réalisé sur la commune du Gua sur les années 2008 à 2024 (pas de temps de 17 ans), soit une moyenne d'environ 13 logements par an.

Ces 2016 logements ont représenté un peu plus de 10 % du total estimé de logements produits sur l'ensemble de la CdC du Bassin de Marennes sur la même période, jusqu'à 15% pour la décennie 2015-2024.

Les années 2020 et 2021 marque un pic notable de la construction sur Le Gua avec 83 logements enregistrés, généré par l'engagement effectif des réalisations d'habitat sur la ZAC Champlain.

Le rythme est plus atténué sur les années les plus récentes 2022-2024, période correspondante à l'achèvement de tranche 2 de la ZAC, avec 28 logements nouveaux sur 3 années, un niveau "moyen" d'environ 10 logements nouveaux par an similaire à celui connu dix ans auparavant.



Source : SITADEL Logements autorisés date réelle 2008-2020 / date de prise en compte 2021

54 logements groupés ou collectifs ont été autorisés entre 2008 et 2024, représentant 25 % de la production résidentielle. Les 10 logements collectifs créés en 2012-2013 correspondent aux appartements réalisés dans le cadre de la dernière phase du lotissement Belles Ezines.

La part de l'habitat groupé ou collectif apparaît ainsi être en deçà des attentes exprimées dans le précédent PLH 2010-2015 de la CdC du Bassin de Marennes, lequel prescrivait une répartition des productions entre 70 % en individuel pur et groupé, et 30% en semi-collectif et collectif.

On peut noter qu'environ 9% du total des logements créés sur cette période ont été autorisés sur des bâtiments existants, c'est-à-dire par extension, par changement de destination, ou sur un terrain déjà bâti et occupé.

Le rythme de constructions sur ces 14 dernières années à Le Gua apparaît avoir retrouvé un niveau proche des décennies précédentes : le diagnostic du PLU initial relevait en effet une moyenne d'environ 12 logements produits par an entre 1990 et 2004, avec un pic de la construction fin années 1990 - début années 2000 (moyenne de 17,5/an) correspondant notamment au développement de lotissements à Croix de Châlons, Monsanson, Terres de la Chin.

2.2.3. Caractéristiques des résidences principales

- La maison dite individuelle, sous la forme de maisons de bourgs, de pavillons ou de grandes bâtisses anciennes, est le type d'habitat largement dominant sur Le Gua, puisqu'elle représente 93% du parc de résidences principales sur la commune, une proportion qui se maintient sur la dernière décennie.

- Les résidences principales de 4 pièces ou plus représente environ 78 % des logements sur la commune en 2022, une proportion en augmentation (+2 points) sur la dernière décennie.

  A l'inverse les petits logements (1 ou 2 pièces) sont peu représentés : 55 logements de ce type sont comptabilisés au recensement de 2022, soit 6 % du parc global, en progression toutefois depuis 2011 (+17 logements).

  Le nombre de logements de taille intermédiaire (3 pièces) comptabilisé en 2022 est également en progression par rapport à il y a 10 ans (+19,6% du parc) sous l'impulsion d'opérations récentes, alors que cette catégorie avait précédemment diminué.

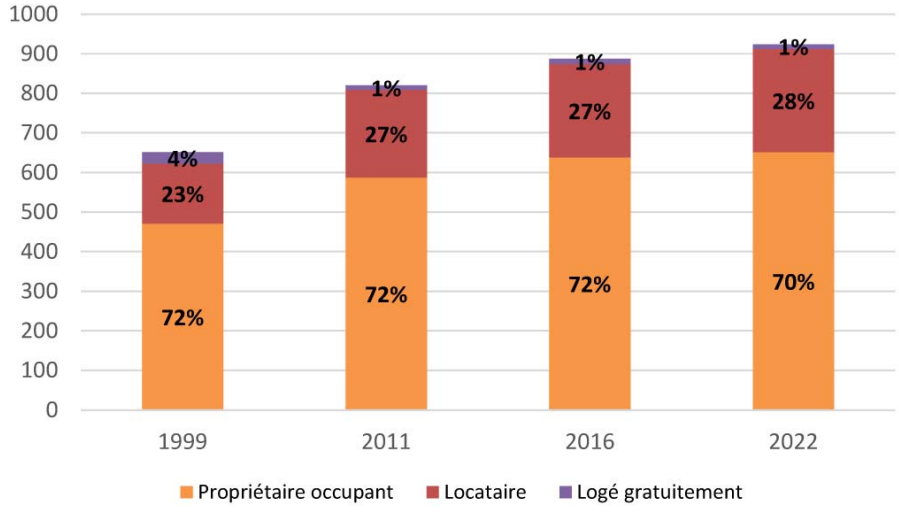
  Les tailles de résidences principales sur Le Gua sont ainsi globalement un peu plus importantes que sur la CdC du Bassin de Marennes (8 % de logement d'1 ou 2 pièces, 19,4% de logements de 3 pièces, 73 % de logements de 4 pièces ou plus), la commune étant représentative des parcs présents sur les communes résidentielles du territoire (logements globalement plus petits sur Marennes et Bourcefranc).

- Les propriétaires-occupants représentent près de 70 % des occupants de résidences principales sur la commune en 2022, une proportion légèrement inférieure à la moyenne constatée à l'échelle de la CdC du Bassin de Marennes (72%).

  La commune compte 261 logements locatifs en 2022, en augmentation de 40 unités depuis 2011. Le locatif représente 28,3% de l'ensemble des résidences principales, un taux légèrement supérieur à la moyenne des parcs sur le Bassin de Marennes (26%) et en progression de 2011 puisque le parc locatif a progressé au même rythme que les logements de propriétaires occupants.

  Cette progression correspond à l'objectif d'une proportion minimale de 25% de la production de logements, exprimée dans le précédent PLH 2010-2015.

Statut d'occupation des résidences principales sur Le Gua



Source : INSEE

- La commune du Gua compte 28 logements locatifs sociaux, soit environ 3% de l'ensemble des résidences principales, dont :
  - 22 logements du parc des bailleurs sociaux (donnée RPLS début 2024),
  - 4 logements communaux
  - 2 logements privés conventionnés.

La construction de logements locatifs sociaux est programmée dans le cadre de la ZAC de Champlain. 6 ont été réalisés et mis à la location en 2022, les autres étant dans l'attente de financement.

- Les données d'âge du parc de résidences principales en 2019 sur Le Gua mettent en évidence les éléments suivants:
  - Le parc très ancien, construit avant 1945, représente moins d'un quart du parc total de résidences principales.
  - environ 30% des résidences principales (271) est issu de la période 1971 à 1990, qui correspond aux premières phases de desserrement et de développements pavillonnaires sur les secteurs ruraux, tel que sur Le Gua. Cet habitat s'est notamment implanté sur les secteurs des Belles Ezines, rue Samuel Champlain - RD131, rue de la Croix de Châlons, rue des Fiefs.
  - Environ 15% du parc de résidences principales sur la commune s'est constitué sur les 13 dernières années recensées (2006 - 2019). Cette proportion a déjà sensiblement évoluée aujourd'hui du fait du développement de la ZAC de Champlain.

Période d'achèvement des résidences principales en 2022

période d'achèvement	nombre de logements	proportion
avant 1919	133	14,4%
1919 - 1945	84	9,0%
1946 - 1970	145	15,7%
1971 - 1990	271	29,3%
1991 - 2005	159	17,2%
2006 - 2019	133	14,4%
Total	925	100,0%

Source : INSEE RG

2.2.4. La situation des marchés locaux d'habitat et de l'offre d'habitat sur le Bassin de Marennes

Les éléments suivants sont notamment issus de l'étude Soliha réalisée en 2018, préalable pour la mise en place d'un dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat sur la Cdc du Bassin de Marennes.

Cette étude met en évidence **les principales caractéristiques et certains dysfonctionnements des marchés de l'habitat** et de l'offre en logements sur le territoire intercommunal :

❑ Concernant l'état du parc actuel :

- un manque de logements de taille intermédiaire (T2/T3) qui se fait ressentir, compte tenu d'une surface moyenne des logements de 92m² et de seulement 9% de T1 / T2 dans le parc, alors que 32% des ménages sont des personnes seules ;
- Une vacance qui quantitativement concerne plus particulièrement la commune de Marennes (40% des logements vacants de la CCBM), mais qui connaît une augmentation sur les communes plus rurales.
- Des repérages de logements potentiellement dégradés (*catégories 7 et 8 du fichier Filocom*) qui concernent notamment des logements très anciens (80% construits avant 1948), des logements de propriétaires occupants (67%), et davantage des petits logements (70% ont une superficie inférieure à 65m²)
- une part importante de ménages considérée comme en situation de précarité énergétique (*taux d'effort énergétique, c'est-à-dire le total des dépenses en énergie rapporté aux ressources du ménage, supérieur à 10%*) : ces ménages représentent plus du quart de l'ensemble des ménages sur 5 des 6 communes de la CCBM, y compris sur Le Gua (près de 27 % des ménages).
- Parmi les ménages ayant bénéficié des aides Anah pour l'adaptation de leur logement, une part importante de ménages âgés de plus de 80 ans, les travaux engagés participant ainsi au maintien des personnes âgées à leur domicile.

❑ Concernant le marché locatif :

- Un marché locatif considéré comme tendu sur le territoire de la CCBM avec une offre insuffisante par rapport à la demande, dont résultent des prix du marché libre élevés et une forte demande dans le parc social :
  - prix moyen sur le marché locatif libre de 10 € le m² (soit une maison 3 chambres à 650-800 €, un appartement 2 chambres à 500-550 €),
  - forte demande en locatif social sur le secteur (133 demandes en attente au 1er janvier 2017) avec des délais d'attribution de 9 à 12 mois sur la CCBM
- Une saturation du marché locatif alimentée par l'attractivité touristique (importance des résidences secondaires et des locations saisonnières, proximité et saturation du marché sur l'île d'Oléron) et par la recherche de biens spécifiques (maison de plain-pied avec jardin et garage).

❑ Concernant le marché de l'accession en neuf ou dans l'ancien :

- Une baisse générale des transactions depuis 2011, avec une majorité des transactions effectuées dans la zone urbaine de Marennes
- Une production pour l'accession majoritairement orientée vers les T4/T5 (plus des 2/3 des demandes de permis)

- Un marché des maisons individuelles est fortement orienté vers le pavillonnaire, la maison de ville s'échangeant à un niveau de prix moindre
- Un marché des appartements qui se concentre à Marennes, avec globalement peu de transactions (recherche essentiellement dirigée sur la maison individuelle).
- Des acheteurs de maisons originaires à 45 % de l'extérieur du Département de Charente-Maritime (*évaluation sur la période 2000 - 2012*), ce profil d'acheteur à la moyenne d'âge plus élevée engageant des transactions aux prix plus élevés que les locaux.
- Des primo-accédant qui ont tendance à se tourner vers le "rétro-littoral" au regard d'un budget insuffisant face aux prix du marché.

Les enjeux habitat sur la CdC du Bassin de Marennes sont synthétisés comme suit :

- <u>Concernant l'habitat dégradé, vacant et obsolète</u>

  - Soutien aux travaux lourds de rénovation / restructuration du logement
  - Lutte contre l'habitat indigne et dégradé
  - Valorisation du cadre de vie et du patrimoine bâti

- <u>Concernant la précarité énergétique</u>

  - Accompagnement des propriétaires modestes et très modestes à l'amélioration de leur logement et à la diminution des charges liées à l'énergie (propriétaires occupants et locataires)
  - Amélioration de la performance énergétique des logements dans une logique de développement durable

- <u>Concernant le maintien à domicile</u>

  - Accompagnement des propriétaires occupants à l'adaptation du logement au vieillissement, à la perte d'autonomie et au handicap
  - Incitation à la production de logements accessibles dans les centres-bourgs

- <u>Concernant le marché locatif</u>

  - Incitation à la production de logements locatifs conventionnés dans le parc privé, en particulier dans les centres-bourgs et par la mobilisation du parc vacant pour faciliter l'accueil et la trajectoire résidentielle des ménages
  - Amélioration du parc locatif existant privé
  - Lutte contre l'habitat indigne et dégradé

- <u>Concernant le marché de l'accession</u>

  - Un marché de l'ancien à valoriser face au marché du neuf relativement moins attractif sur la période récente
  - Soutien à l'accession abordable à la propriété de biens issus du parc ancien à rénover en centre-bourg
  - Reconquête des logements vacants en particulier en centre-bourg

2.2.5. Les programmes et orientations intercommunales en matière d'habitat

La politique de l'habitat relève des compétences de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes.

Comme indiqué au chapitre 2.1, la CCBM n'est plus à ce jour doté d'un Programme Local de l'Habitat applicable, puisque le PLH 2010-2015 est achevé et n'a pas été reconduit.

La CCBM a poursuivi des actions opérationnelles d'aides en direction des propriétaires occupants ou locataires. On ainsi rappeler :

- Le Programme d'Intérêt Général (PIG) communautaire engagé sur les années 2013-2015 puis renouvelé sur 2016-2017, et qui a traité plusieurs thématiques :
  - la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ;
  - la lutte contre la précarité énergétique ;
  - le maintien à domicile des personnes âgées et l'accessibilité des logements ;
  - le développement d'une offre locative privée à loyer modéré

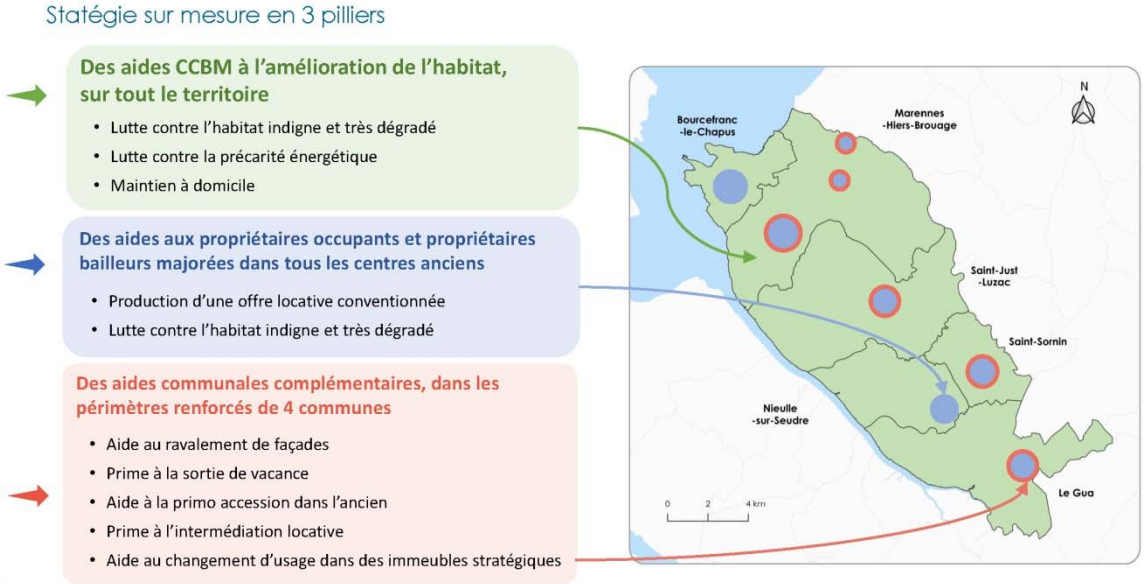
  Sur la période 2013-2017, 283 dossiers ont été traités et agréés, dont 269 dossiers de propriétaires occupants soit près de 79 % de réalisations des objectifs pour cette catégorie.
  En revanche, seulement 39% des objectifs en matière de propriétaires bailleurs ont été réalisés.

  Sur la commune du Gua, ont été traités et agréés entre 2013 et 2017, 29 dossiers de propriétaires occupants et 1 seul dossier de propriétaire bailleur, principalement des dossiers de travaux d'économie d'énergie (19) ainsi que 11 dossiers de travaux pour adaptation du logement (personnes âgées et/ou en situation d'handicap).

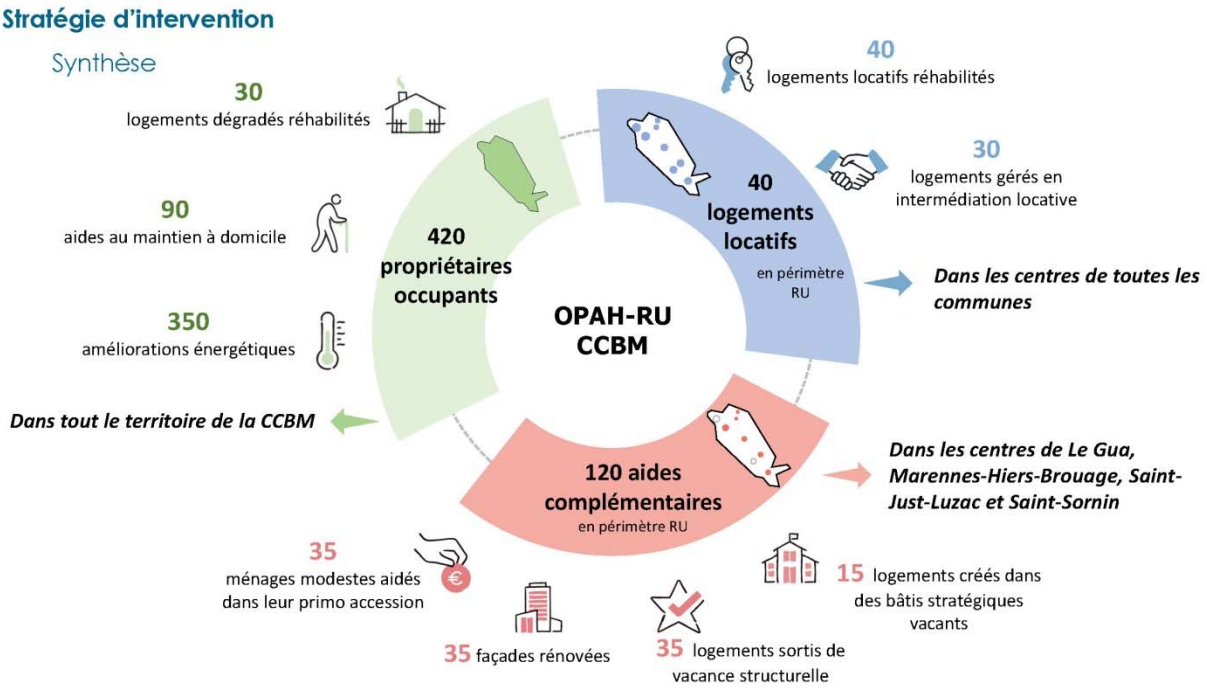
  Au total, 425 logements ont été rénovés au fil des 3 PIG mis en œuvre sur le territoire de la CCBM entre 2007 et 2021.

- La mise en œuvre d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat, volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU), sur les années 2022-2026. Cette OPAH vise notamment l'amélioration des performances énergétiques, la réhabilitation de logements dégradés, et l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap.

  Les aides mise en place visent les propriétaires-occupants modestes ou très modestes, les propriétaires-bailleurs et les primo-accédants. La stratégie d'intervention est déclinée en 3 axes, synthétisés ci-dessous :



Les objectifs d'aides aux projets de réhabilitation et d'intervention sur le parc dégradé ou non adapté, couvrent une palette d'intervention qui se décline comme suit, avec un focus particulier sur l'amélioration et le renforcement des parcs des centralités communales, dont celle du Gua.



- La mise en place d'un "Espace Info Energie", dispositif gratuit d'information et de conseil en matière d'économies d'énergie.
  Ce service est aujourd'hui proposée en partenariat avec la Communauté d'Agglomération de Royan, dont la plateforme rénovation énergétique "CARA Rénov'" tient une permanence mensuelle au siège de la CCBM.

Par ailleurs, le Schéma de Cohérence Territoriale du Pôle Marennes Oléron, approuvé en juillet 2024, définit des objectifs et orientations en matière d'habitat.

Le PADD du SCOT décline les objectifs généraux en matière d'habitat suivants :

> *produire plus de résidences principales, abordables et diversifiées*, l'accent étant mi sur la requalification/optimisation du parc ancien, la possibilité de production de logements abordables, l'économie foncière ;

> *garder l'esprit village et accueillir des habitants dans toutes les communes*, soutenant un objectif de 40500 habitants à l'horizon 2040, l'armature territoriale et les fonctions de polarité dans chaque commune

> *conforter les commerces et les services à la population dans les bourgs et les villages …*

> … et *créer des conditions d'accueil favorables pour attirer des actifs et des jeunes*, ces axes étant considérés comme indissociables de l'attractivité résidentielle du territoire.

Les orientations du DOO du SCOT précisent quantitativement ces orientations d'habitat:

> *Augmentation de 230 nouveaux logements par an*, dont 80 par an sont envisagés sur la CCBM, avec une première décennie d'application du SCoT 2023-2033 la plus dynamique, et une deuxième décennie 2033-2043 au rythme de production moins élevé.

> Pour les 3 communes "pôles d'appui" de la CCBM dont fait partie Le Gua, il est prévu la clé de répartition suivante :

  . 550 logts sur la période 2023-2033, soit 55 logements en moyenne par an

  . 275 logts sur la période 2033-2043, soit 27,5 logements en moyenne par an

> *Production de plus de logements abordables*, en prévoyant un développement du parc de logements sociaux, et la mise en œuvre d'un dispositif de type SMS. En termes de nombre de logements, ce dispositif prévoit selon la taille des opérations :

  . entre 4 et 9 logements : 25 % de logements intermédiaires ou abordables.

  . à partir de 10 logements : 25 % de logements intermédiaires ou abordables, et 25% de logements sociaux.

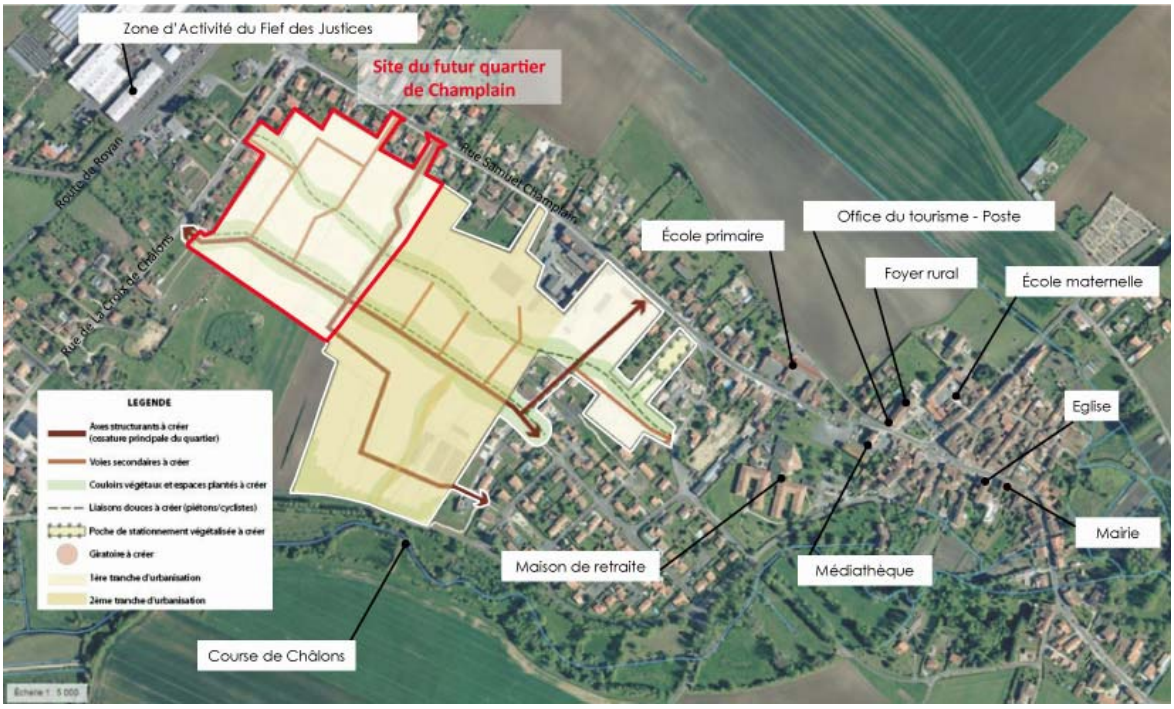
> *Répondre aux besoins spécifiques,* notamment (pouvant concerner le Gua) l'offre en direction des aux personnes âgées, à domicile ou en logement adapté, pour les personnes défavorisées, en petits logements.

> *Améliorer le parc existant,* par le soutien à la rénovation des habitations anciennes, en précisant les objectifs de résorption des logements dégradés ou vacants notamment.

2.2.6. La ZAC de Champlain

Identifiée au sein du "*territoire de renforcement résidentiel*" par le SCOT du Pôle Marennes Oléron, la commune du Gua joue un rôle de "réservoir" d'une urbanisation devant être "*mesurée, maîtrisée et intégrée aux milieux urbains existants*".
Dans ce cadre, la Commune a lancé en 2016 des études de faisabilité devant définir un plan guide des actions d'aménagements à mettre en œuvre à l'échelle du territoire communal pour la prochaine décennie. Le site de Champlain a ainsi été identifié comme le secteur prioritaire pour l'accueil de l'urbanisation future sur la commune de mettre en œuvre la politique locale de l'habitat, d'un aménagement permettant l'accueil de nouvelles populations, de confortement des équipements et commerces du centre-bourg, de création d'un entre le centre-bourg et Châlons à l'ouest.

Localisation du périmètre ZAC et orientation globale d'aménagement dans le PLU initial



La ZAC de Champlain consiste en la réalisation d'un programme de construction d'environ 120 logements, réalisés selon un rythme moyen envisagé d'une 20^{aine} par an, comprenant :

> une 100^{aine} de terrains à bâtir, dont 30 pour primo-accédants (250-300 m²) et 40 terrains "intermédiaires" (300-400 m²), et environ 35 "grands" terrains (400 à 500 m²)

> une 20^{aine} de logements locatifs sociaux, sous la forme de maisons individuelles groupées.

Son programme d'aménagement, développé sur un périmètre total d'environ 6 ha, vise à répondre aux enjeux suivants :

- Conforter le centre-bourg du Gua via des formes urbaines témoins de l'identité des bourgs du Pôle Marennes Oléron
- Garantir la bonne intégration du futur quartier dans son environnement immédiat, offrir un cadre de vie de qualité à ses futurs habitants et créer des continuités écologiques
- Intégrer les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales au projet paysager et privilégier leur gestion raisonnée afin qu'ils contribuent au développement d'une biodiversité

- Assurer l'intégration fonctionnelle du futur quartier, en prenant en compte de manière efficace les franges avec les habitations voisines et les espaces naturels, notamment le cours d'eau de la Course de Châlons
- Proposer un réseau viaire hiérarchisé et un maillage e cheminements doux efficaces permettant d'assurer un entre le centre-bourg, ses équipements et ses commerces
- Créer un nouveau quartier d'habitat favorisant l'installation notamment de jeunes ménages actifs en proposant une offre attractive en matière de prix et de produits, tout en favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle
- Respecter les orientations en termes de programmation (mixité du parc de logements) et de maitrise de la consommation d'espaces exprimés par les documents supra-communaux.

Synthèse de l'avancement des procédures liées à la ZAC de Champlain :

- Bilan d'une première phase de concertation publique (études de faisabilité) dressé par délibération du Conseil Municipal le 27 juin 2017
- Elaboration d'un dossier de demande d'examen au cas par cas et saisine de l'Autorité environnementale le 25 octobre 2018 (projet de ZAC non soumis à réalisation d'une étude d'impact)
- Bilan d'une seconde phase de concertation publique (études préalables) intégré au dossier de création de ZAC soumis au Conseil Municipal
- Création de la ZAC de Champlain par délibération du Conseil Municipal le 12 février 2019
- Mise à jour du PLU, arrêtée le 28 mars 2019, portant sur l'ajout du périmètre de la ZAC de Champlain dans les annexes du PLU
- Approbation par le Conseil Municipal d'un Cahier des Prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales le 17 décembre 2019.
- Modification simplifiée réalisée en 2019 portant sur l'adaptation du Règlement du PLU dans le périmètre de la ZAC de Champlain.
- Engagement des tranches 1 et 2 de la ZAC en 2020 – 2021.
- Engagement des travaux de la tranche 3 de la ZAC en avril 2025 (37 lots + 2 ilots de LLS).

A ce jour, les terrains à bâtir des tranches 1 et 2 sont entièrement commercialisés, et il reste 3 terrains à commercialisés sur la tranche 3.

Schéma d'aménagement global de la ZAC de Champlain et détails d'implantations et d'aménagement



Sources : Dossier de création et Cahier des charges de la ZAC de Champlain - 2019



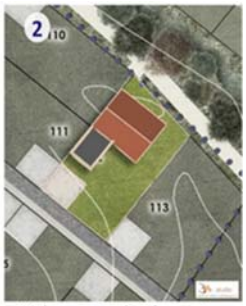
Construction en alignement sur la voirie, grand jardin à l'arrière



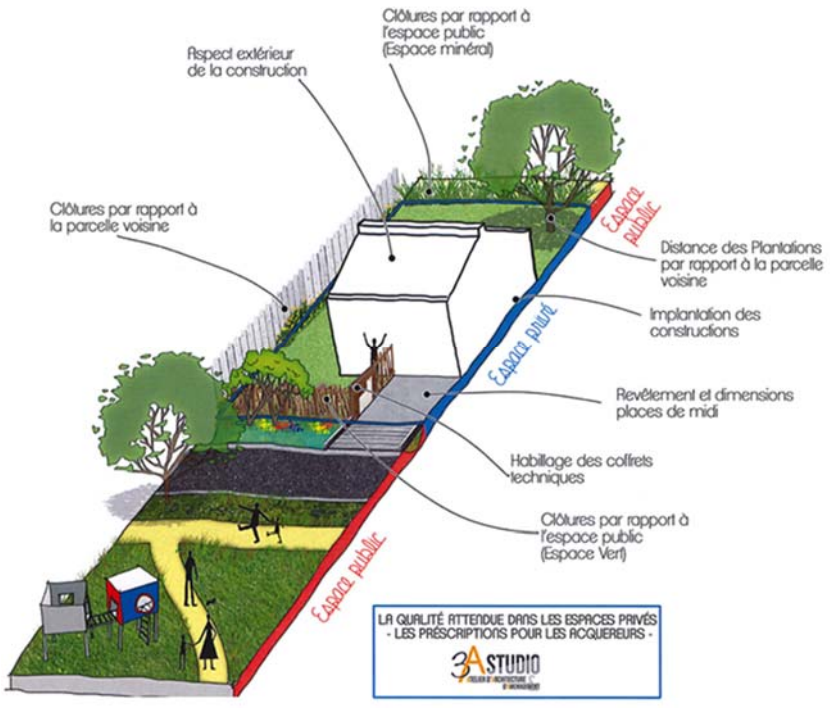
Construction en retrait, parallèle à la voirie et laissant une ouverture sur la rue



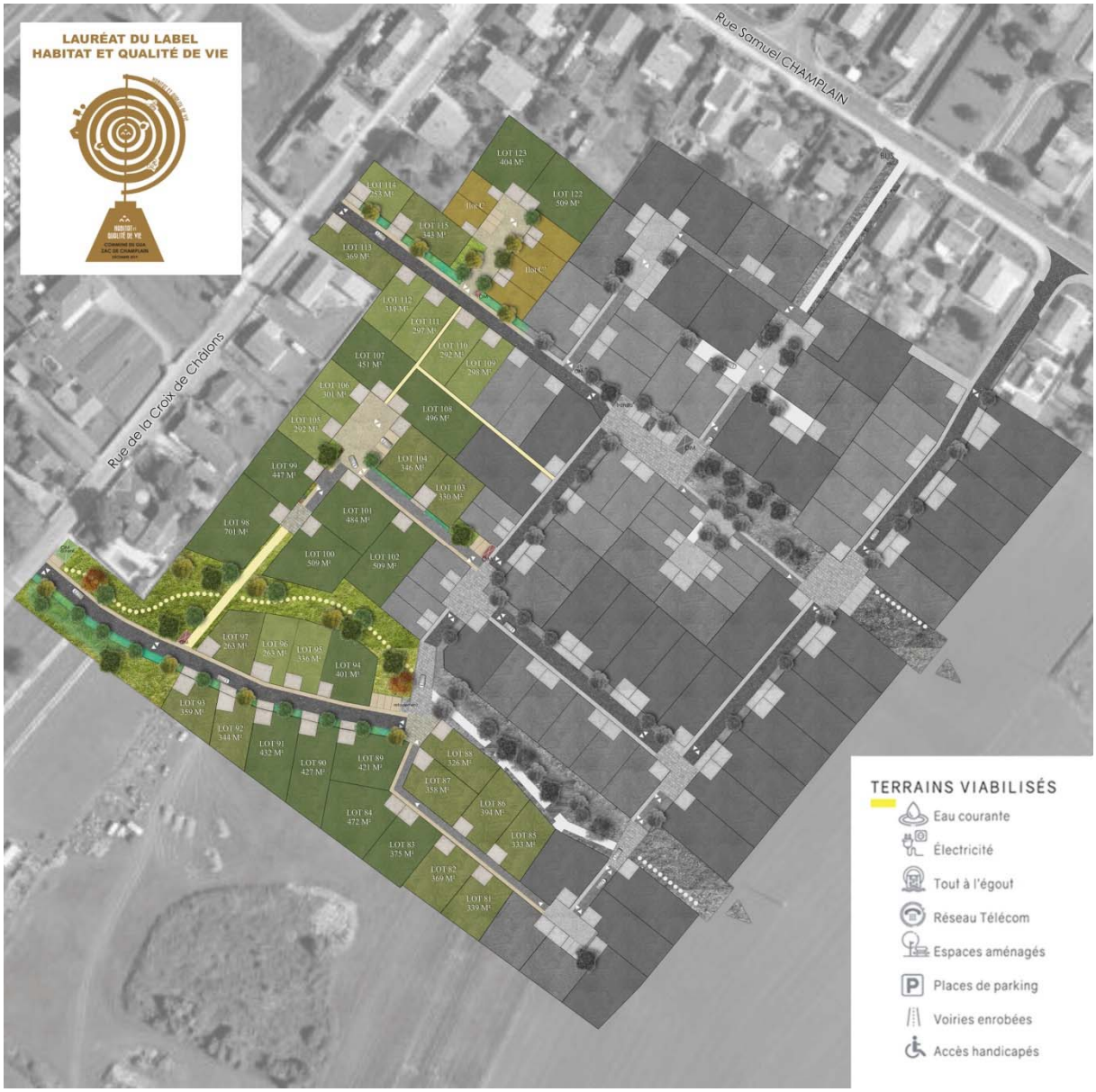
Construction en retrait, perpendiculaire à la voirie et créant un jardin plus étroit



Maison en retrait qui permet un jardin largement exposé au Sud et un accès par le chemin piéton



Plan d'aménagement de la tranche 3 de la ZAC de Champlain



2.3. Les emplois et les activités économiques

2.3.1. Actifs et mobilités professionnelles

Le territoire du Gua compte 885 actifs au sens de l'INSEE [2] au recensement de l'année 2022.
Le nombre d'habitants "actifs" (ayant un emploi ou non) est en augmentation de 45 personnes par rapport au recensement de l'année 2011, soit une croissance d'environ 4% plus importante que celle de la population globale.

La commune compte 758 actifs de 15-64 ans ayant un emploi au recensement 2022, dont seulement 170 (22 %) travaillent sur Le Gua alors que 78 % travaillent à l'extérieur de la commune.

Evolution du nombre d'actifs occupés résidents à Le Gua et de leur lieu de travail

	1999	2011	2016	2022
Nombre d'actifs 15-64 ans	/	852	906	885
Nombre d'actifs 15-64 ans ayant un emploi	636	756	797	758
dont d'actifs travaillant sur Le GUA	256	214	206	170
dont d'actifs travaillant une autre commune	380	542	591	588
% d'actifs travaillant sur une autre commune	60 %	72 %	74 %	78 %

Il est à noter que le dernier recensement INSEE marque une baisse sensible par rapport à celui de 2016, des indicateurs d'actifs (-18), d'actifs en emploi (-39), alors qu'aucune évolution particulière sur le territoire ou à proximité immédiate ne puisse l'expliquer.

La proportion d'actifs sortant de la commune pour leur travail apparaît relativement élevée, bien que représentative des territoires ruraux ou semi-ruraux, particulièrement lorsqu'ils sont placés dans un environnement sous multiples influences urbaines tel que pour Le Gua.

On constate que cette proportion n'a cessé d'augmenté sur les précédents recensements, de manière très importante au cours des années 2000 (augmentation de 60% à 72 %), de manière plus mesurée à partir de 2010.

Les actifs concernés se déplacent pour leur travail principalement :

- en premier lieu sur la ville de Royan (environ 20% des migrations domicile-travail) ou les communes de son agglomération,
- en second lieu sur Saujon ou les sites d'activités dans les communes limitrophes,
- puis vers les bassins d'emplois de Marennes, de Saintes ou d'autres zones d'emplois plus éloignées.

[2] Population âgée de 15 à 64 ans, hors personnes scolarisées (élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés), hors retraités ou préretraités, et hors autres inactifs.

2.3.2. Emplois et secteurs d'activités

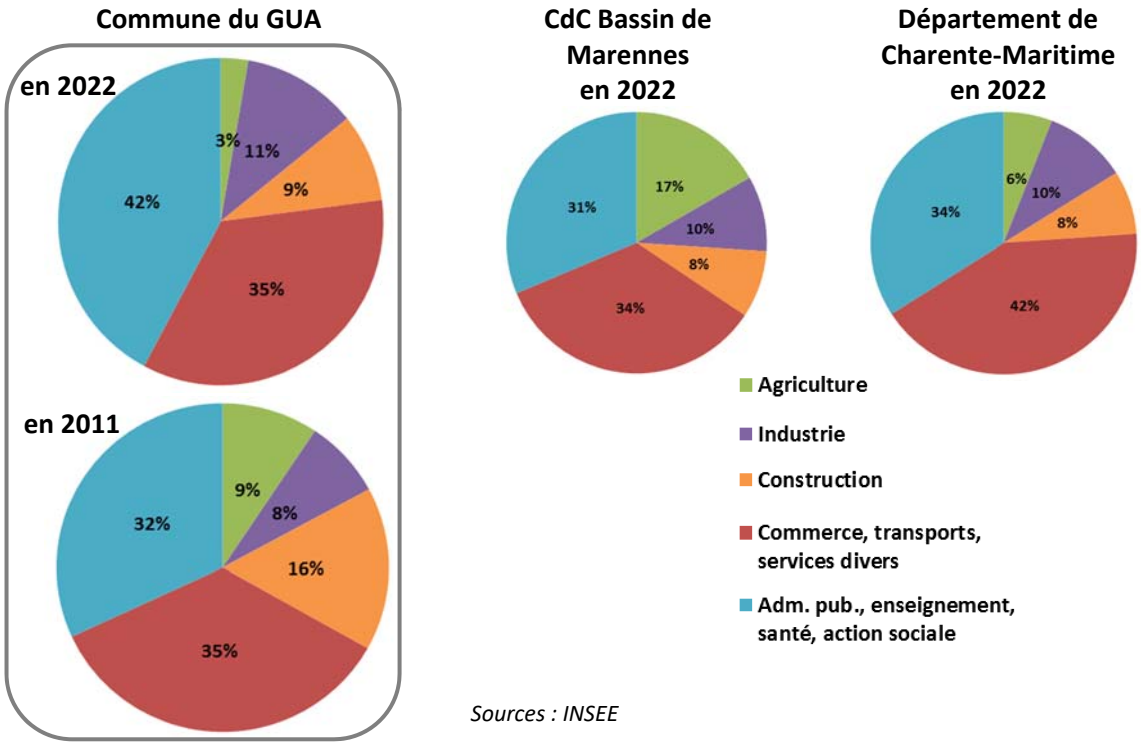
La commune du Gua compte 590 emplois selon l'INSEE sur son territoire en 2022.

L'évolution et la structure de ces emplois mettent en évidence les éléments suivants :

- Le nombre d'emplois sur la commune est globalement en augmentation sur la dernière décennie (+62 emplois) ;
- Cette augmentation est portée principalement par les activités de services publics ou de "proximité" (+72 emplois), qui constitue la part dominante des emplois, et dans une moindre mesure par l'industrie (+27 emplois) et les activités de commerce-transports-services divers ;
- A l'inverse, le secteur Agricole (- 12 emplois) et de la construction (- 34 emplois) sont en repli sur Le Gua, poursuivant une tendance déjà constatée sur la décennie précédente ;
- La structure des emplois sur Le Gua affiche ainsi un "glissement" sur le tertiaire, plus marqué que sur l'ensemble du Bassin de Marennes qui comprend une proportion relativement importante d'emplois agricoles (notamment liés aux activités aquacoles).

Emplois selon le secteur d'activité

Secteur d'activité	INSEE 2011	INSEE 2022
Agriculture	52	40
Industrie	39	66
Construction	89	55
Commerce, transports, services divers	155	164
Adm. pub., enseignement, santé, action sociale	192	264
Total emplois	**528**	**590**



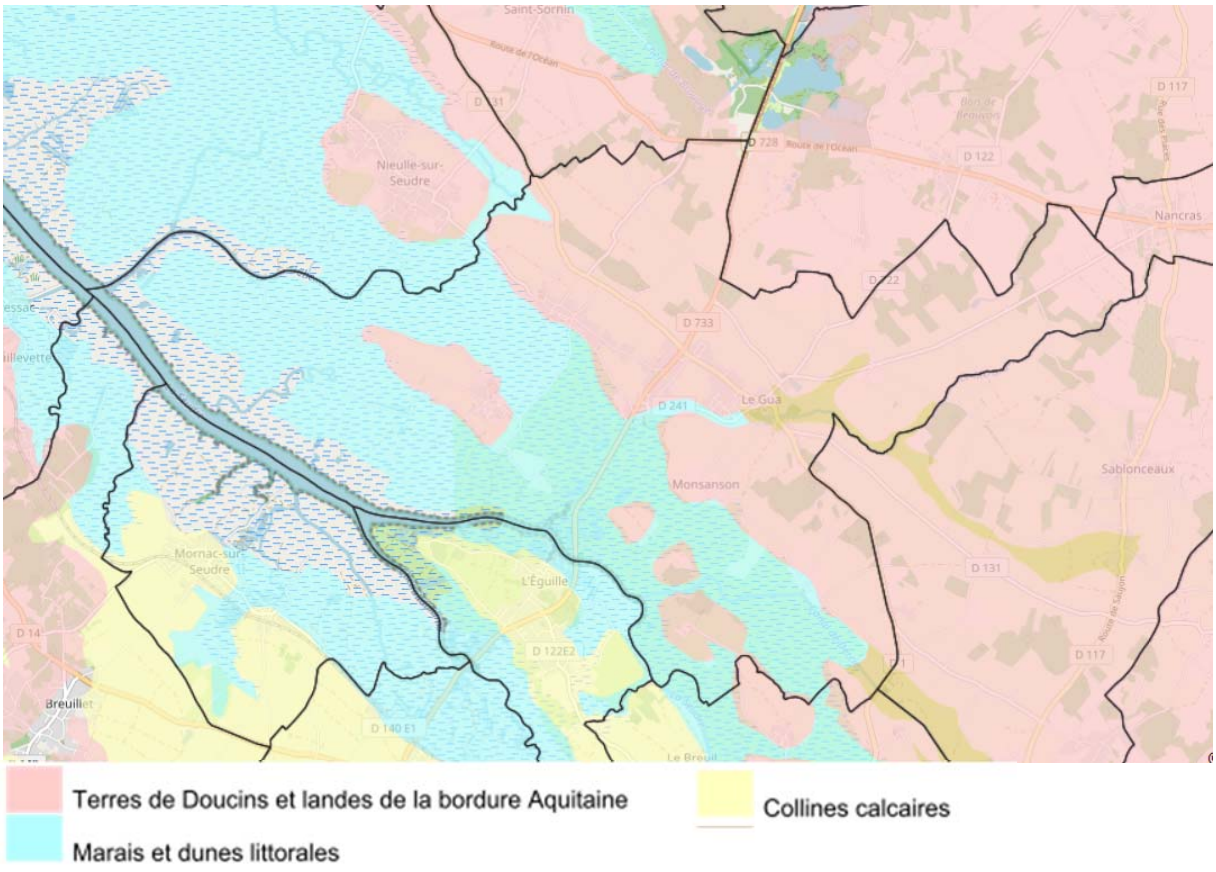
Sources : INSEE

2.3.3. Les activités et secteurs agricoles

❒ Les sols

La commune est constituée de 2 principaux types de sols : (source : « Carte des pédopaysages de Charente-Maritime », INRA, IAAT, IGCS, Chambre d'Agriculture Poitou-Charentes, Ministère de l'Agriculture et de la Pêche, Région Poitou-Charentes et « Sols de Charente-Maritime », Chambre d'Agriculture) :

- **les sols de marais de la Seudre,** dont la stabilité influe sur leur capacité de drainage et leur potentiel agronomique. Les marais du Gua sont composés de marais instables à potentiel agronomique faible où les prairies sont dominantes, de marais intermédiaires à potentiel agronomique limité plus adaptés aux cultures fourragères, et de marais stables à potentiel agronomique élevé.
- **les doucins** situés sur le reste du territoire communal. Ce sont des sols sableux principalement, ou limoneux, plus ou moins épais, qui permettent une valorisation céréalière notamment s'ils sont irrigués. Ils sont situés au nord d'une ligne de Saint-Martin, Chalons, Monsanson, Dercie - quelques sols de sables hydromorphes et de vallées calcaires parcourent le territoire au nord de la ligne citée, mais sont de faibles importances.

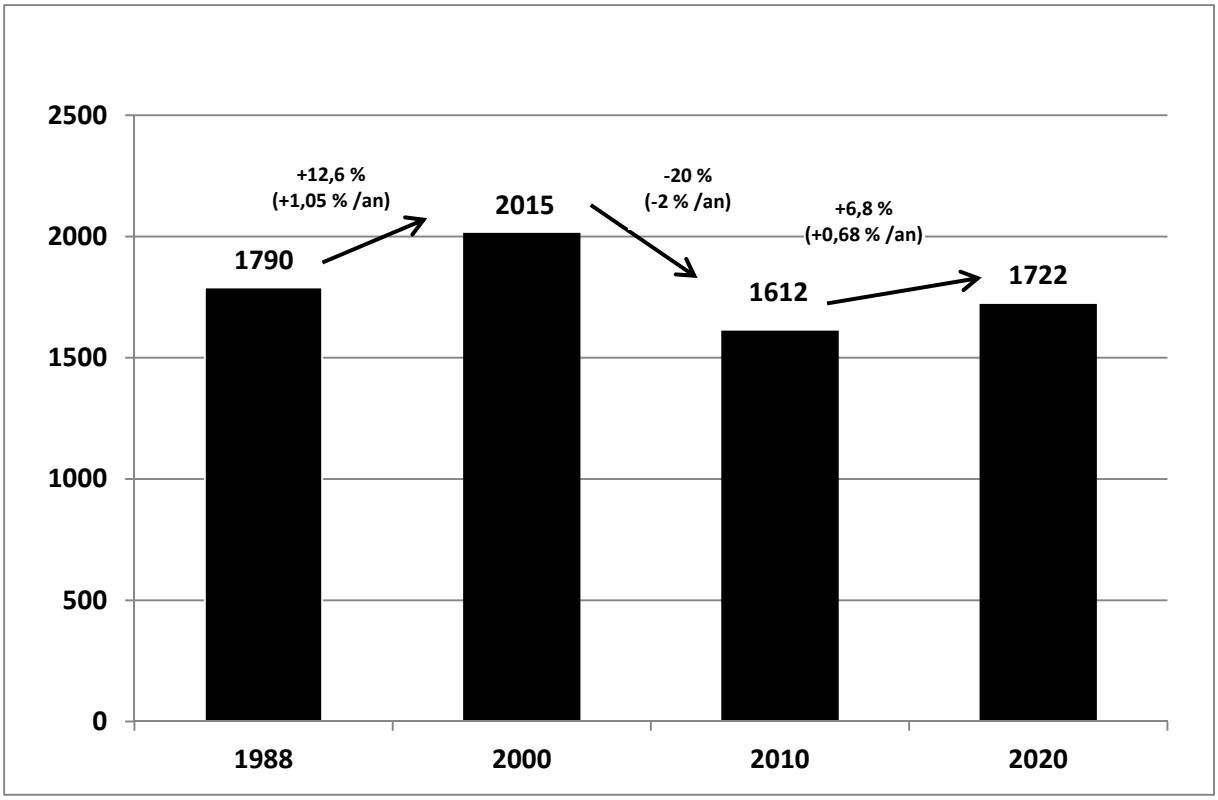


Extrait de la carte des pédopaysages de Charente-Maritime (Source : © Chambre d'agriculture de Poitou-Charentes, Programme IGCS (Inventaire,Gestion,Conservation des Sols) – 2007)

❒ Les surfaces agricoles

En 2020, la superficie agricole utilisée (S.A.U.) des exploitations ayant leur siège dans la commune du Gua s'élevait à 1722 hectares, surface proche de celle comptabilisée en 1988. Après une progression d'environ 1% par an sur la période 1988-2000, la SAU a reculé fortement sur la décennie 2000 – 2010. Sur les 10 dernières années (2010-2020), on observe une nouvelle hausse (+0,68 %/an), tandis que les surfaces sont en recul à l'échelle de la Charente-Maritime (-1,1%/an).

Ces évolutions restent à nuancer. En effet, la SAU relevée dans les recensements agricoles correspond à celle des exploitations ayant leur siège dans la commune et non à la surface agricole communale totale, d'où une différence importante entre la surface agricole relevée entre les recensements agricoles de 2010 et 2020 et les surfaces déclarées à la PAC ces mêmes années.

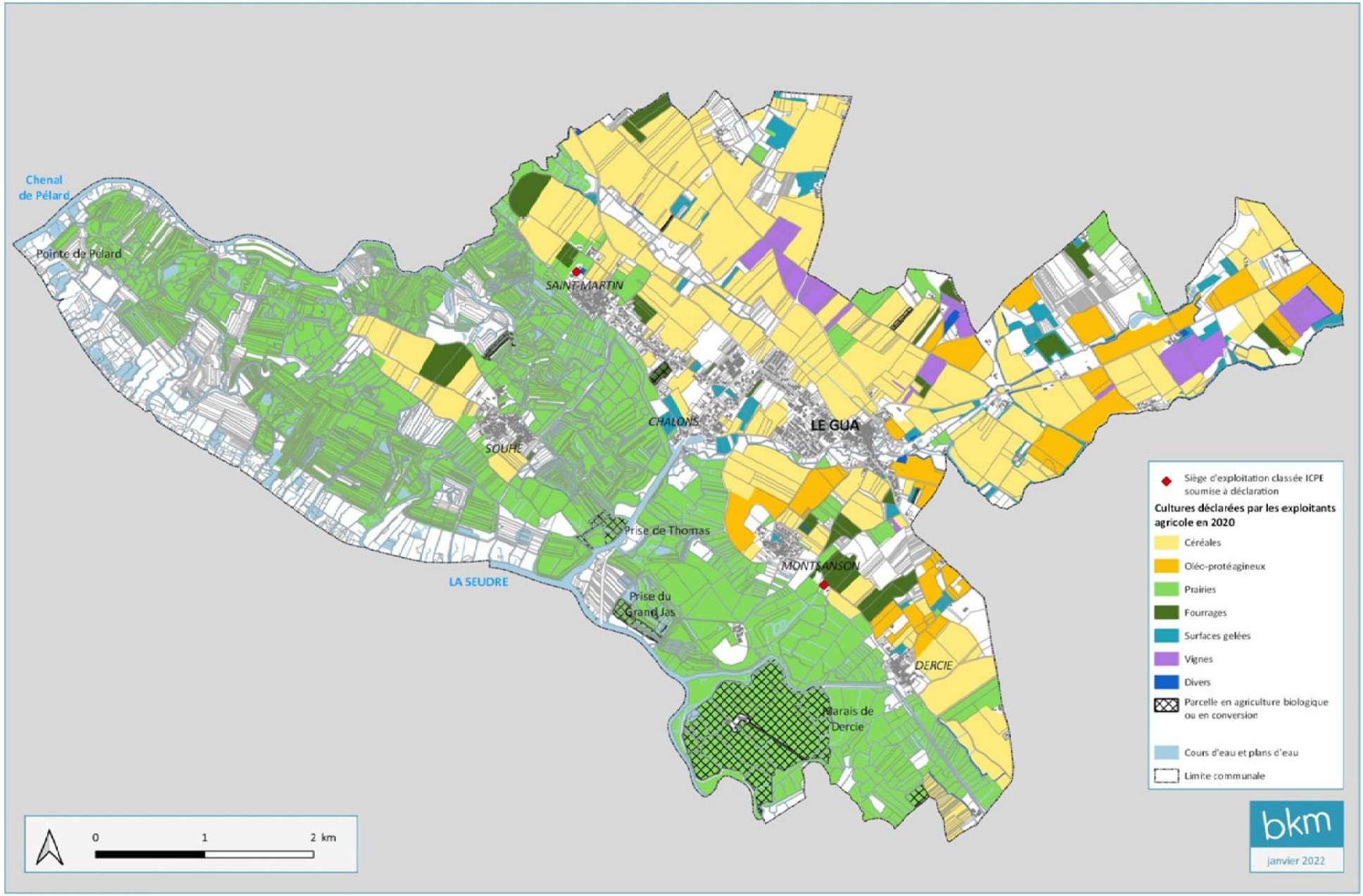


Évolution de la Surface Agricole Utile (SAU) du Gua – en ha (Sources : RA 1988, 2000, 2010, 2020)

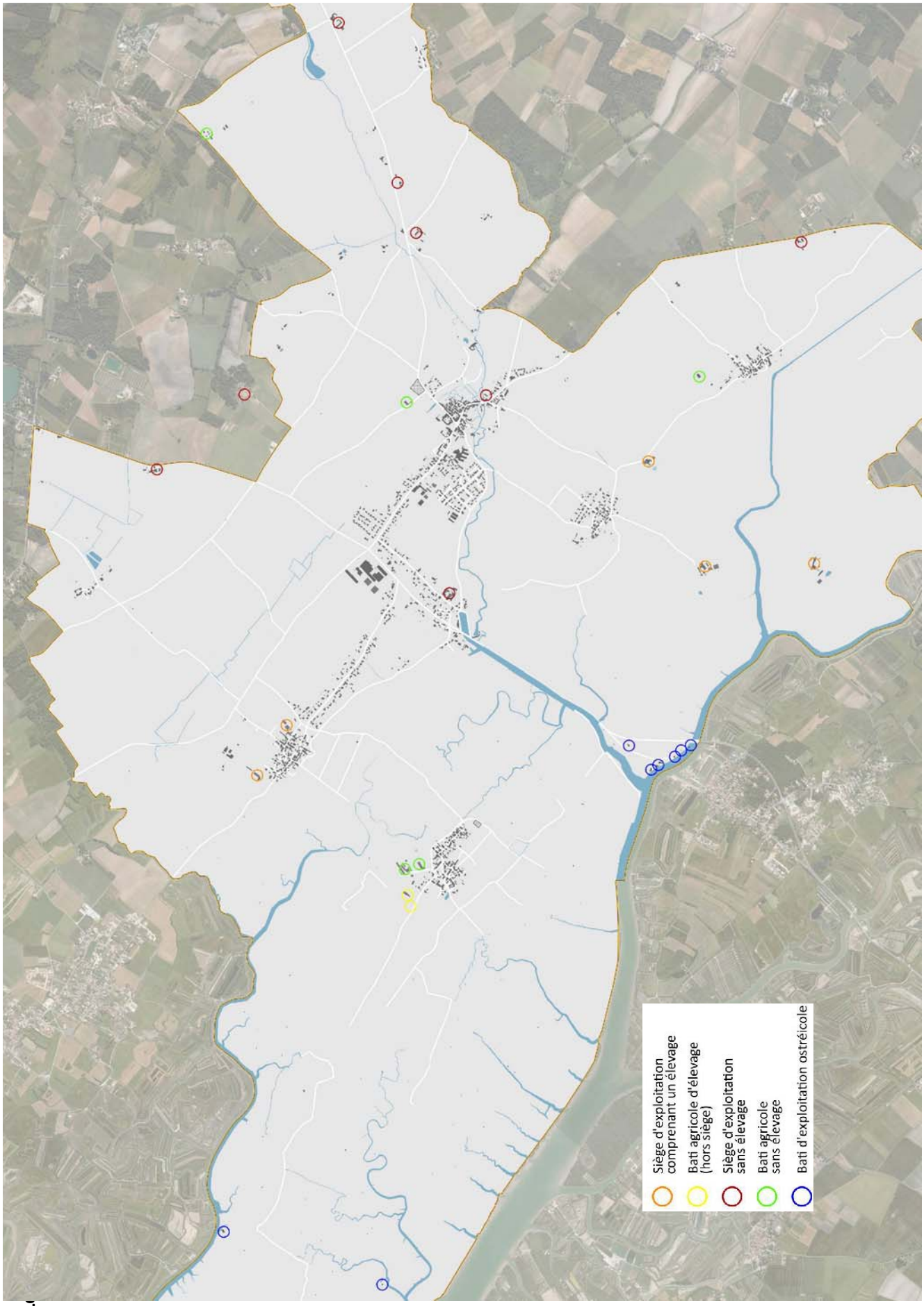
Selon les données du Registre Parcellaire Graphique (données PAC), **la commune totalisait en 2010 2 567 ha de surfaces agricoles et 2 601 ha en 2020,** soit 900 ha de plus par rapport aux données des recensements agricoles de 2010 et 2020. Une partie importante des surfaces agricoles de la commune est donc cultivée par des exploitants ayant leur siège en dehors du Gua.

Les espaces agricoles sont particulièrement développés dans la commune. **L'emprise agricole atteint environ 75 % du territoire communal**.

AGRICULTURE



Fond de carte : Cadastre 2018
Source : Registre Parcellaire Graphique 2020, Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt ; georisques.gouv.fr


Siège d'exploitation comprenant un élevage
Bati agricole d'élevage (hors siège)
Siège d'exploitation sans élevage
Bati agricole sans élevage
Bati d'exploitation ostréicole

❒ Les exploitations agricoles

Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune est en diminution depuis de nombreuses décennies. Plus de sept exploitations agricoles sur dix ont disparu entre 1988 et 2020. **La commune compte désormais 16 exploitants en 2020.**

Le plus fort recul est observé entre 2000 et 2010, période durant laquelle la commune a perdu 20 exploitations, soit 46 % de ses exploitations. Sur la dernière décennie 2010-2020, le recul s'est poursuivi à un rythme légèrement moindre (-30 %). 7 exploitations agricoles ont cessé leur activité en 10 ans, ce qui en valeur absolue est trois fois inférieur à la décennie précédente. La commune enregistre toutefois un recul plus élevé que celui observé à l'échelle départementale (- 21,1 %).

	1988	2000	2010	2020
Nombre d'exploitations	65	43	23	16

Évolution du nombre d'exploitations entre 1988 et 2020 (Sources : RA 2010 et 2020)

La diminution importante du nombre d'exploitations est liée essentiellement aux départs à la retraite. Il s'accompagne d'un agrandissement des exploitations, dont l'objectif est de rester plus productives et plus compétitives.

Ainsi, **la part des moyennes** (potentiel de production est compris entre 25.000 et 100.000 euros) **et des grandes exploitations** (potentiel de production supérieur à 100.000 euros) **augmente**. Elle est ainsi passée de 44 à 61 % des structures entre 2000 et 2010. En 2010, elles valorisaient 96,2 % de la SAU communale. À l'opposé, les petites exploitations (moins de 25 000 euros de production brute) rassemblaient près de 40 % des exploitations mais n'exploitaient que 3,8 % de la surface agricole utile. La tendance s'est poursuivie à en juger par les données du recensement agricole de 2020, diffusées à l'échelle départementale. 70 % des exploitations du département sont des moyennes et grandes exploitations. Les chiffres du RA de 2020 au niveau communal ne sont pas encore connus.

En 2020, la taille moyenne des exploitations de la commune atteint 107,6 ha. Elle est supérieure à la moyenne départementale de 73,2 ha. Elle **est passée de 46,9 ha en 2000 à 70,1 ha en 2010 et a augmenté de plus de 30 ha ces dix dernières années.** En 2010, plus d'un tiers des exploitations avaient plus de 100 ha et valorisaient 73 % de la SAU. Le nombre d'exploitations de plus de 100 ha issu du RA 2020 n'a pas été à ce jour diffusé, mais la concentration des exploitations observée sur la période 2010-2020 a vraisemblablement augmenté la part des exploitations de plus de 100 ha.

L'agrandissement des exploitations s'accompagne du développement des formes sociétaires. En 2010, 31 % des exploitations agricoles avaient un statut de société contre 16,1 % en 2000. Elles exploitent la moitié de la SAU. Les formes sociétaires concernent près de 5 exploitations sur 10 parmi les moyennes et grandes exploitations. Les sociétés ont l'avantage de protéger le patrimoine personnel en le séparant du patrimoine professionnel. Elles permettent aussi de regrouper des moyens matériels, financiers et humains. Les exploitations agricoles à responsabilité limitée (EARL) sont les formes sociétaires privilégiées, notamment pour les grandes exploitations. Dans les petites exploitations, le statut individuel reste majoritaire.

En 2010, la part du fermage sur le territoire de la commune était de 58%, un chiffre inférieur à celui obtenu à l'échelle départementale (68%) et à l'échelle nationale (76%). Là aussi les données 2020 ne sont pas disponibles à ce jour.

❒ Les exploitants agricoles

En 2010, la part des exploitants de moins de 50 ans ne représente que 30 % des chefs d'exploitation et coexploitants. La part des moins de 50 ans est restée stable entre 2000 et 2010.

En 2010, 16 exploitants sur les 23 que comptait la commune, avaient 50 ans ou plus et exploitaient 1 093 hectares de SAU, soit 68 % de la SAU du territoire. Parmi ces exploitants, environ deux sur trois (65,2%) ne connaissaient pas son successeur. Ce chiffre élevé, restait malgré tout en-dessous de la moyenne de la Charente-Maritime (66%) et des 67% recensés dans l'ancienne région Poitou-Charentes.

Les surfaces correspondantes couvraient près de 68 % de la surface agricole utile (contre 46% à l'échelle départementale). Environ 7 hectares sur 10 étaient donc « libérables » sur la période 2010-2025. La poursuite de la concentration des exploitations observée sur la période 2010-2020 est le résultat des départs à la retraite de la tranche d'âge de plus de 50 ans en 2010 et de la reprise d'une partie des terres agricoles par les exploitants déjà en activité.

Les autres reprises sont effectuées pour la plupart par un membre de la famille de l'exploitant ou un coexploitant et dans les autres cas, par un chef « hors cadre familial » qui le plus souvent dirige une autre exploitation agricole.

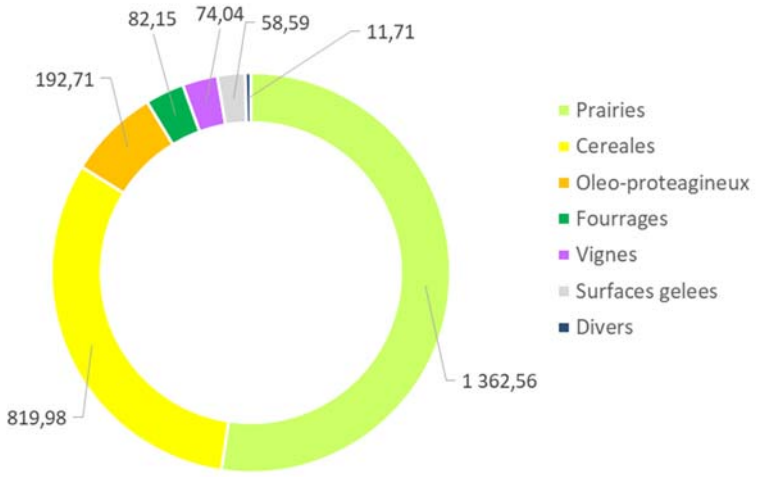
❒ Les productions agricoles

▪ Les cultures

D'après les recensements agricoles de 2010 et 2020, les exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune ont pour **principale orientation technico-économique la polyculture et le polyélevage.**

Les cultures déclarées par les exploitants agricoles en 2020 auprès du Ministère de l'Agriculture (données PAC) se répartissent entre les prairies (52%), principalement des prairies permanentes (97%), les terres arables (44%) et la vigne (2,8%).

Les prairies dominent l'occupation agricole du territoire et témoignent de la présence de l'activité d'élevage. Elles occupent principalement la zone de marais sur les bords de la Seudre. Dans les marais, l'élevage bovin est surtout pratiqué sur les anciens marais à poissons. Les parcelles les plus planes sont fauchées, les autres sont pâturées. Les pratiques sont très extensives (moins d'une Unité de Gros Bétail par hectare).



Surfaces cultivées déclarées à la PAC en 2020 (en ha)

La commune ne connait pas de phénomène de retournement de prairie pour en faire des terres arables. Dans le secteur, les retournements ont été réalisés il y a plusieurs décennies, et les terres classées en prairie restent peu intéressantes en termes agronomiques (plus hydromorphes notamment) ou encadrées par des réglementations environnementales (zone Natura 2000 sur le marais).

Au sein des terres arables, les céréales sont prédominantes et s'étendent sur le plateau sur environ 820 ha. Ce sont principalement des cultures de maïs et de blé. Les oléo-protéagineux sont cultivés sur environ 200 ha.

Les terres de grandes cultures sont bien souvent irriguées. Les parcelles irriguées représentaient 19,6 % de la SAU des exploitations en 2010. Après un fort développement de l'irrigation dans les années 80, les cultures irriguées tendent à diminuer sur le territoire de la Seudre. Dans la commune du Gua, elles ont reculé de 36,7 % entre 2000 et 2010. Elles sont situées sur les terres hautes de la commune, parfois à proximité des zones urbaines actuelles, notamment au nord du bourg et de Saint Martin. Nous ne disposons pas des données 2020 pour les surfaces irriguées.

Les vignes se situent au nord et au nord-ouest de la commune et cohabitent avec les cultures céréalières et d'oléagineux. Classées au sein des aires d'appellation d'origine contrôlée Pineau des Charentes et Cognac, elles constituent des productions à haute valeur ajoutée.

- **De productions agricoles de qualité**

La commune se situe au sein de plusieurs aires géographiques de productions labélisées AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) et AOP (Appellation d'Origine Protégée). L'AOC est un label français qui vise à protéger un produit lié à son origine géographique et à certaines caractéristiques de fabrication. Ce label garantit l'authenticité et la qualité du produit. L'AOP est un label européen créé en 1992 qui protège « la dénomination d'un produit dont la production, la transformation et l'élaboration doivent avoir lieu dans une aire géographique déterminée avec un savoir-faire reconnu et constaté ». Ainsi, la zone de protection doit être délimitée, et un certain savoir-faire respecté.

Les AOC et AOP présentes sur le territoire communal sont les suivantes :

- Beurre Charentes-Poitou, Beurre des Charentes, Beurre des Deux-Sèvres,
- Pineau des Charentes blanc, rosé ou rouge,
- Cognac Bon Bois, Cognac ou Eau-de-vie de Cognac ou Eau-de-vie des Charentes.

La commune du Gua se situe également dans les aires géographiques de plusieurs productions labélisées IGP (Indication géographique protégée). L'IGP est un signe d'identification de la Communauté Européenne, créé en 1992. L'IGP établit un lien géographique entre le produit et le territoire. Elle doit posséder un cahier des charges lié soit à un label soit à une certification de conformité de produits (CCP). Les IGP autorisées sur le territoire communal sont les suivantes :

- Agneau du Poitou-Charentes,
- Atlantique rosé, rouge…,
- Charentais Charente rosé, rouge…,
- Charentais Charente-Maritime rosé, rouge…,
- Charentais île d'Oléron rosé, rouge…,
- Charentais île de Ré rosé, rouge…,
- Charentais Saint-Sornin rouge, rosé, blanc…,
- Huîtres Marennes Oléron,
- Jambon de Bayonne,
- Porc du Sud-Ouest.

Les productions biologiques, qui excluent l'usage d'engrais chimiques, de pesticides de synthèse, d'OGM et limitent l'emploi d'intrants sont encore peu développées. **En 2020, aucune exploitation dont le siège se situe dans la commune n'est certifiée « Agriculture Biologique » ou en conversion Bio.**

En revanche, **en 2020, 128 ha sont déclarées à la PAC en tant que culture biologique ou en conversion biologique, soit environ 5% des cultures déclarées**. Ces surfaces, sont dans leur majorité des prairies permanentes et sont localisées au sud de la commune dans le marais de la Seudre.

❒ Les contraintes agricoles

▪ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

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

Il n'existe pas dans la commune d'installation agricole classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation ou enregistrement.

En revanche, deux exploitations sont classées sous le régime de la déclaration :

- L'EARL de Boursotte, dont le siège est localisé au lieu-dit « Boursotte (activité bovins).
- L'EARL de Pelard, dont le siège est implanté 7 bis rue des Sauniers (activités bovins).

▪ Le Règlement Sanitaire Départemental

Le règlement sanitaire départemental de la Charente-Maritime édicte les règles générales d'hygiène et les mesures propres à préserver la santé de l'homme et de l'environnement. Il s'applique aux activités qui ne relèvent pas de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Il règlemente notamment les eaux, les locaux d'habitation et assimilés, l'élimination des déchets, la salubrité, le bruit et fixe des prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles.

Afin de respecter un espace minimal entre bâtiments agricoles et habitations de tiers, le principe de réciprocité est inscrit dans le Code rural depuis la loi d'orientation et de modernisation agricole de 1999 (art.111-3). Il impose pour les nouvelles installations agricoles un éloignement de tout immeuble habituellement occupé par des tiers de :

- 50 m pour les bâtiments d'élevage et leurs annexes dépendant du règlement sanitaire départemental (RSD) ;
- 100 m pour les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- 10 à 15 m pour les chais et distilleries (cette distance peut être supérieure en cas d'installation classée SEVESO).

Ce périmètre sanitaire rend cette zone tampon inconstructible. Ainsi, un agriculteur ne peut pas construire un bâtiment d'élevage neuf ou une annexe à moins de 100 m d'une habitation occupée par des tiers. De la même façon, tout bâtiment habituellement occupé par des tiers, projeté à proximité d'une exploitation d'élevage, doit respecter cette même distance.

Selon la « *Charte agriculture, urbanisme et territoires* » de la Charente-Maritime réalisée en 2012, le périmètre de 100 m autour des installations agricoles peut être retenu comme une valeur-guide dans la réflexion menée sur les distances à maintenir entre les bâtiments agricoles et la trame urbaine, dans le cadre des PLU.

Il prévoit notamment que les bâtiments renfermant des animaux respectent les règles suivantes :

- Élevages porcins à lisier : 100 m des habitations occupées par des tiers,
- Autres élevages : au moins 50 m des habitations des tiers.

Pour renforcer l'efficacité des règles d'implantation, le code rural consacre le principe de réciprocité de ces règles de recul (art.111-3), lors de la construction d'habitations à proximité de bâtiments agricoles soumis à des distances d'implantation. Cette règle vaut également pour les élevages classés ICPE.

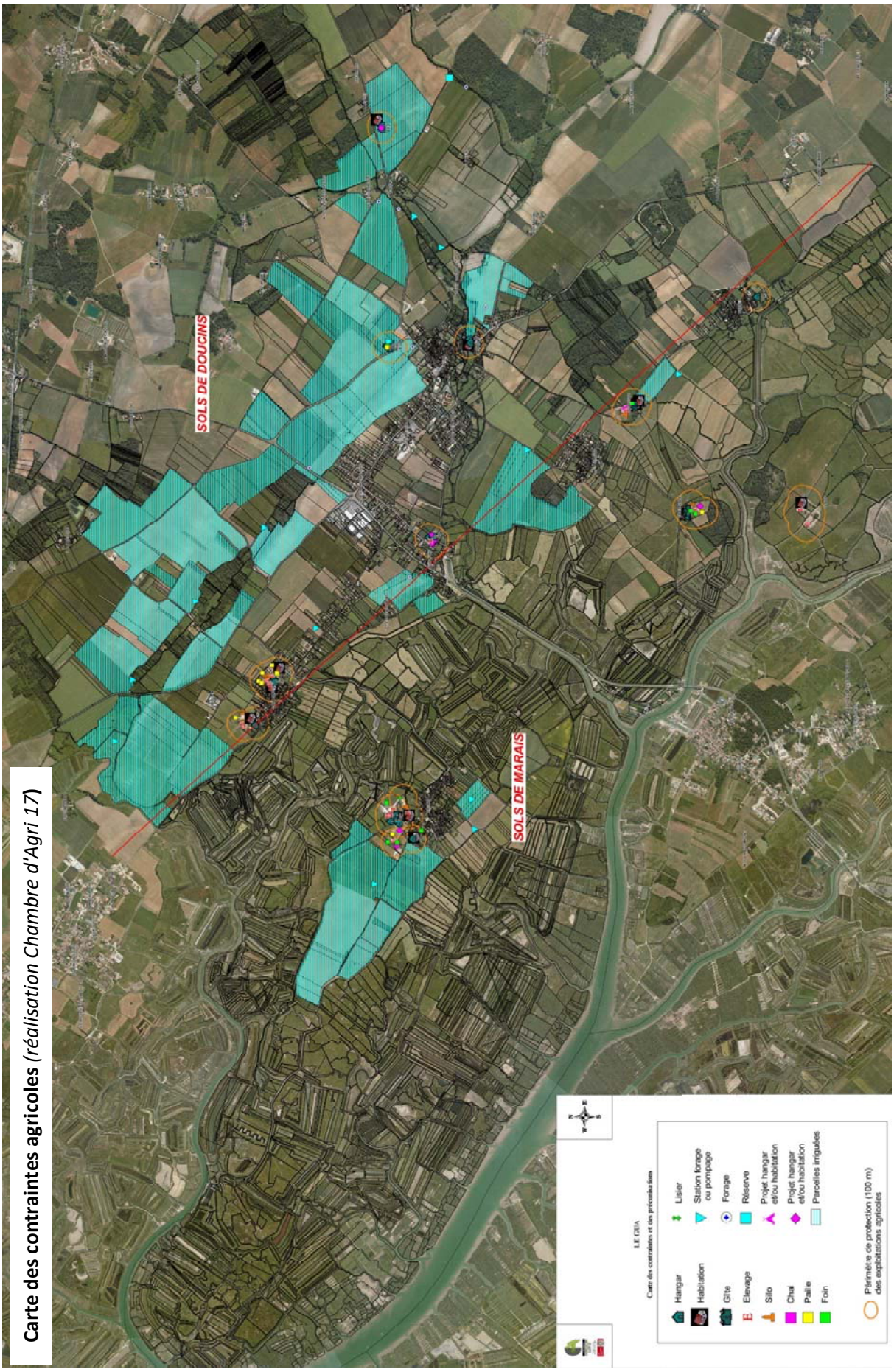
- **L'irrigation des terres**

L'irrigation concerne 399 ha de la surface agricole communale, soit à peu près la moitié des surfaces agricoles enquêtées. L'irrigation a un rôle important dans les systèmes d'exploitations : les parcelles irriguées et irrigables sont pour 1/3 d'entre elles sous le statut du fermage.

Les parcelles irriguées, situées sur les terres hautes de la commune, sont également à proximité des zones urbaines actuelles, notamment au nord du bourg et de Saint Martin.

Quelques îlots sont drainés au nord du bourg et ne doivent pas, de ce fait, être concernés par des projets d'urbanisation importants. Certains drainages traitent la présence de mouillères.

Carte des contraintes agricoles *(réalisation Chambre d'Agri 17)*



❒ Enquête auprès des exploitants agricoles

Dans le cadre de la précédente révision du PLU, la commune du Gua avait missionné la Chambre d'Agriculture de la Charente Maritime pour mener un diagnostic agricole du territoire.

Un état des lieux des activités agricoles de la commune avait été réalisé, portant sur l'analyse des activités existantes, potentiels et besoins pour leur maintien ou développement, complété par l'indentification des enjeux liés à l'urbanisation.

Cette étude, réalisée en 2009, avait comporté une enquête auprès de 14 exploitants recensés à l'époque sur la commune.

Cette enquête a été renouvelée en 2021 dans le cadre de la nouvelle révision du PLU.
Elle a été menée auprès des exploitants identifiés dans le fichier des "chefs d'exploitations" détenue par la Chambre d'Agriculture 17, comme exploitants de terres sur Le GUA.

Les 18 chefs d'exploitations concernés (11 domiciliés à Le Gua, 7 domiciliés sur des communes limitrophes) ont été destinataire d'un questionnaire portant sur :

- leur catégorie d'âge,
- leurs types d'activités
- les perspectives de poursuite et de pérennité de leurs activités
- leurs éventuels projets de construction ou d'extension de bâtiments agricole

Sur les 18 exploitants consultés, 12 ont répondu et renvoyé le questionnaire. La synthèse des réponses données est présentée dans le tableau page suivante. Celui-ci réintègre les intentions projets exprimés par ces mêmes exploitants en 2009 (projets réalisés, abandonnés ou réalisé reconduit pour un cas).

Il ressort de cette enquête :

- une relative diversité d'âges, avec 5 exploitants compris entre 40 et 55 ans, 4 de moins de 40 ans et 3 de plus de 55 ans, soit large majorité d'exploitants de moins de 55 ans et une répartition globalement similaire à l'enquête de 2009,
- des pérennités et poursuites d'activités qui apparaissent assurées pour la totalité des exploitations, comprenant une situation de retraite et reprise envisagée à court terme,
- des activités très largement tournées vers la culture céréalière, complétée pour une majorité d'exploitants par d'autres productions (notamment liées aux fourrages, prairies ou élevages)
- une diversité de projets, avec notamment diverses créations ou extensions envisagés de bâtiments, et le passage d'un élevage en ICPE (côté Est de Souhe)

Tableau de synthèse des retours de l'enquête 2021 auprès des exploitants agricoles

Num exploitant	Résidence	Rappel projet identifié en 2009	Age	Activités	Pérénité envisagée de l'exploitation	Projet envisagé et parcelles concernées	Prise en compte dans le cadre de l'ajustement du projet de PLU révisé
1	RUE DES SABLES ST MARTIN 17600 LE GUA	Construction d'un hangar à paille	40 à 55 ans	culture céréalière surfaces fourragères prairies élevage	Poursuite	Bâtiments photovoltaïques E860	Terrain déjà classé en zone A
2	BOURSOTTE 17600 LE GUA	Réhabilitation du bâti ancien en chambres d'hôtes	+ de 55 ans	culture céréalière prairies élevage ICPE	Retraite et reprise	Agrandissement bâtiments H 670 et 590	Limite retouchée entre zone A et zone Nr à Boursotte : la zone A est étendue jusqu'à la limite formalisée (haie) de la partie bâtie de la propriété, pour donner plus de marge au projet d'agrandissements de bâtiments
3	RUE DES METAIRIES SOUHE 17600 LE GUA	Construction de bâtiment d'élevage ?	- de 40 ans	culture céréalière surfaces fourragères prairies élevage	Poursuite	Agrandissement bâtiment Passage élevage en ICPE ZW 11 12 13 14	Limite entre zone A et Ap modifiée côté Est de Souhe (L'Ardillier) : la zone A est étendue sur les parcelles 11 (entière), 12-13-14 (en partie), en intégrant un bâtiment construit récemment
4	RUE DE L'ARDILLIER SOUHE 17600 LE GUA		+ de 55 ans	culture céréalière surfaces fourragères prairies	Poursuite	Réfection toiture bâtiment G 482	Bâtiment classé en zone UV. Réfection de toiture réalisable dans cette zone
5	RUE DE LA CROIX DE CHALONS 17600 LE GUA	Délocalisation du chai et création d'un local de vente	- de 40 ans	culture céréalière vignes	Poursuite	Bâtiments agricoles ?	L'exploitation dispose de foncier non bâti classé en zone A, derrière le bâtiment principal existant
6	FAVEAU 17600 LE GUA		- de 40 ans	culture céréalière élevage	Poursuite	Bâtiment agricole pour stockage matériel + Local de vente d'œufs B 989 (Pièce de la Courant)	Terrain déjà classé en zone A
7	LE FIEF DE CHEZ RAUX 17600 LE GUA	Agrandissement de hangar agricole	40 à 55 ans	culture céréalière	Poursuite	*Néant*	Secteur déjà largement classé en zone A
8	LE FIEF DE CHEZ RAUX 17600 LE GUA		40 à 55 ans	culture céréalière	Poursuite	*Néant*	Secteur déjà largement classé en zone A
9	RUE DES SAULNIERS ST MARTIN 17600 LE GUA	Création d'un atelier de transformation et d'un point de vente directe	40 à 55 ans	culture céréalière surfaces fourragères élevage ICPE	Poursuite	Laboratoire de transformation laitière + Hangar de stockage de fourrage ZC 49 50 52 53	Site déjà classé en partie en zone A, dont les parcelles 49 et 50 qui comprennent du foncier disponible constuctible pour des bâtiments agricoles
10	RUE SAINT LAURENT 17600 LE GUA		- de 40 ans	culture céréalière	Poursuite	*Néant*	/
11	CHEMIN DE LA COLARDERI 17600 SAUJON		+ de 55 ans	production plants de fleurs et légumes maraichage	Poursuite	Construction de serres (I 298) Construction bâtiment agricole de stockage et photovoltaïque (I 300)	Limite modifiée entre zone A et Ap à Fief des Berges : la zone A est étendue sur les parcelles I300 et I532 (serre existante)
12	RUE DES COMBEAUX 17250 PLASSAY		40 à 55 ans	culture céréalière vignes	Poursuite	Pose de citernes viticoles La Limogeresse	Projet non localisé. Toutefois, les limites entre zone A et zone N sont ajustées sur ce secteur pour mieux prendre en compte l'étendue des terres agricoles

Il a été vérifié que le zonage projeté pour le PLU révisé intégrait bien les exploitations identifiées, et permettait potentiellement la réalisation des projets agricoles exprimés (selon la précision des indications fournies dans le cadre de l'enquête).

D'une part, l'ensemble des sièges d'exploitations identifiés et de leurs bâtiments se placent bien dans la zone "A" délimitée au PLU révisé, laquelle assure la vocation agricole des espaces et permet les constructions et installations nécessaires aux exploitations. Une partie des terres exploitées (cultures ou prairies) sont par contre classées en zone "Ap" conformément aux objectifs de protection paysagère du PLU portant sur les "terres basses" de la presqu'île (globalement en dessous de 7 m NGF, dont une partie comprise dans les espaces proches du rivage), les secteurs de proximité avec les espaces urbains du bourg et des villages, les îlots intégrés aux espaces boisés (notamment à Cadeuil).

D'autre part, la prise en compte des projets de constructions exprimés par les exploitants a entrainé l'ajustement de limites de zone A du projet sur 4 sites, à Boursotte (Est de Monsanson), à l'Ardillier (côté Est de Souhe), à Fief des Berges (limite sud-est de la commune), et à Limogeresse (point nord-est de la commune).

2.3.4. La conchyliculture

La conchyliculture, activité d'élevage des coquillages, regroupe principalement l'ostréiculture (élevage d'huîtres) et la mytiliculture (élevage de moules). Cette activité tient une place importante en Poitou-Charentes et en particulier en Charente-Maritime.

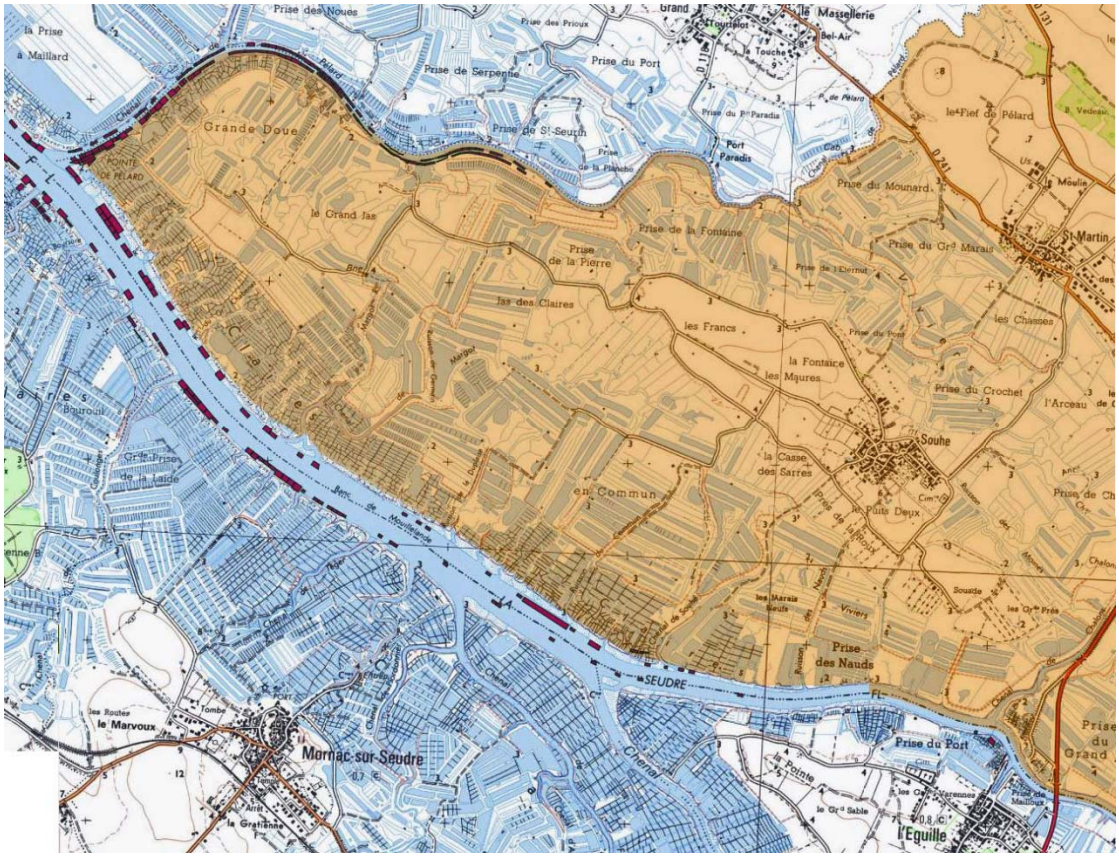
Le bassin de Marennes-Oléron est alimenté en eau douce par la Seudre et la Charente. Les zones d'exploitation ostréicole sont regroupées sur les sites de la vallée de la Seudre (zone d'affinage et de concentration des établissements d'expédition), la côte Atlantique de Bourcefranc à Port des Barques et la côte de l'Ile d'Oléron de Saint-Trojan à Boyardville. Le bassin de Marennes-Oléron est le premier centre de captage de naissains français ainsi que le premier centre français de production et d'expédition d'huîtres.

Concernant la mytiliculture, les établissements sont concentrés à Brouage et les zones d'exploitation mytilicole comprennent les secteurs de Port des Barques (Saint Froult) et Boyardville. Ainsi, **la vallée de la Seudre est principalement concernée par l'ostréiculture**.

❒ Les exploitations conchylicoles

Les exploitations conchylicoles sont essentiellement situées sur la partie haute de l'estran où l'action de la mer est limitée, sauf en cas de forte houle ou de tempête. Cet espace constitue des lieux d'activité pour les conchyliculteurs, on y trouve les claires, les réserves d'eau, les dépôts à coquillages, les quais de déchargement, les cales, les cabanes d'élevage, les établissements d'expédition. Ces zones sont parties intégrantes de l'espace nécessaire à l'activité des cultures marines, nécessitant la proximité immédiate de l'eau de mer, elles sont intermédiaires entre les zones d'élevage sur le DPM en mer et les espaces en propriété privée situés bien souvent au-delà des digues et qui constituent le marais salé.

Carte du cadastre conchylicole sur la Seudre au droit du Gua (Source : DDTM 17)
L'ensemble des secteurs identifiés (en rouge) sont dédié à la production ostréicole



❒ Le poids économique et en emplois

L'ostréiculture procure de l'emploi à 6620 personnes en Charente-Maritime, salariés, exploitants et leurs conjoints, soit 2,6 % de la population active du département. Il s'agit à la fois d'une catégorie professionnelle stable, très attachée à son métier et à son milieu, et en même temps très fluctuante, car fortement marquée par le cycle de l'huître, ce qui se traduit par le recours usuel aux contrats saisonniers et ponctuels (en particulier à la fin de l'année) ; il en résulte un effectif global à **2200 emplois en équivalent temps plein, 940 exploitants et 415 conjoints, soit 5265 salariés**. (*Source : schéma des structures des cultures marines de Charente-Maritime, DDTM 17, décembre 2017*)

L'ostréiculture possède une tradition d'ajustement de la main-d'œuvre au cycle de production et de commercialisation de l'huître et donc une grande capacité d'adaptation à l'évolution de la conjoncture. Pour bon nombre de travailleurs saisonniers, les périodes de travail dans l'ostréiculture sont indispensables à l'équilibre économique et social de leur vie.

Le nombre d'exploitants ostréicoles est en diminution régulière depuis 30 ans, avec disparition progressive des très petites entreprises et tendance à la concentration. Néanmoins, on observe un certain renouvellement générationnel, même si le nombre de candidats à la reprise est insuffisant pour compenser les départs en retraite. La crise actuelle risque de décourager les jeunes générations et amplifier le déficit de reprises. Il s'ensuivra une perte de valorisation des entreprises qui pourrait freiner le mouvement de départ des exploitants en âge de prendre leur retraite. La modification du système de transmission des entreprises est perçue par les professionnels comme un obstacle supplémentaire aux reprises.

❒ Classement sanitaire des zones de production

L'huître est très sensible à la pollution, aux métaux lourds (plomb, mercure, cadmium), et aux substances chimiques (hydrocarbure, dioxine…) issus des bassins versants, de l'urbanisation ou des rejets d'eau pluviale. La pérennité de cette activité dépend donc de la capacité à préserver et à maîtriser les diverses sources de contaminations.

L'ensemble des zones de production de coquillages vivants (zones de captage, d'élevage et de pêche à pied professionnelle) fait l'objet d'un classement sanitaire, défini par arrêté préfectoral. Celui-ci est établi sur la base d'analyses des coquillages présents : analyses microbiologiques utilisant Escherichia coli (E. coli) comme indicateur de contamination et dosage de la contamination en métaux lourds (plomb, cadmium et mercure).
Ces analyses sont réalisées par le biais du Réseau Microbiologique (REMI) et du Réseau d'Observation de la Contamination Chimique (ROCCH) de l'IFREMER.

Les coquillages sont répartis en trois groupes distincts en fonction de leur physiologie et de leur aptitude à la purification :

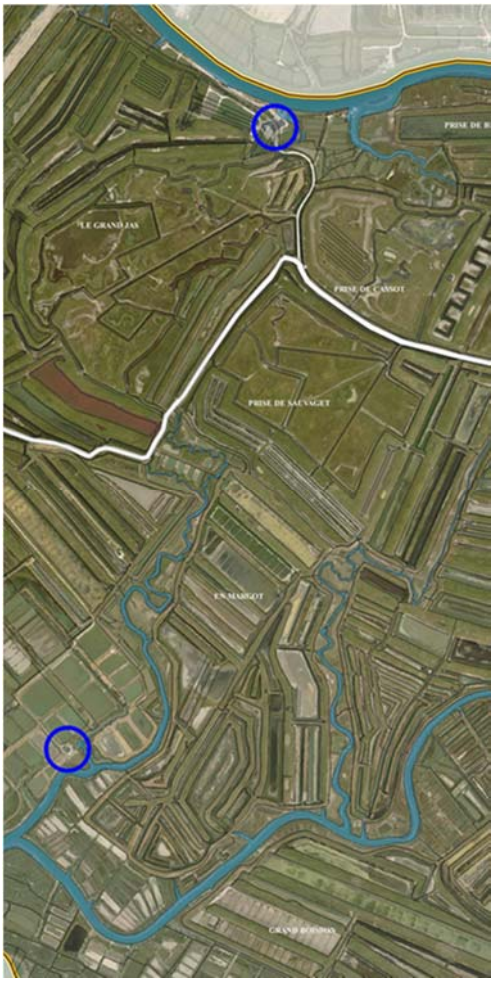
- Groupe 1 : les gastéropodes, les échinodermes, et les tuniciers.
- Groupe 2 : les bivalves fouisseurs (palourdes, coques…).
- Groupe 3 : les bivalves non fouisseurs (huîtres, moules…).

La commune du Gua est uniquement concernée par le groupe 3 et se situe dans la zone conchylicole « Seudre amont ». Sur la base des résultats des analyses microbiologiques et chimiques effectuées par l'IFREMER, les arrêtés préfectoraux du 20 décembre 2018 ont classé :

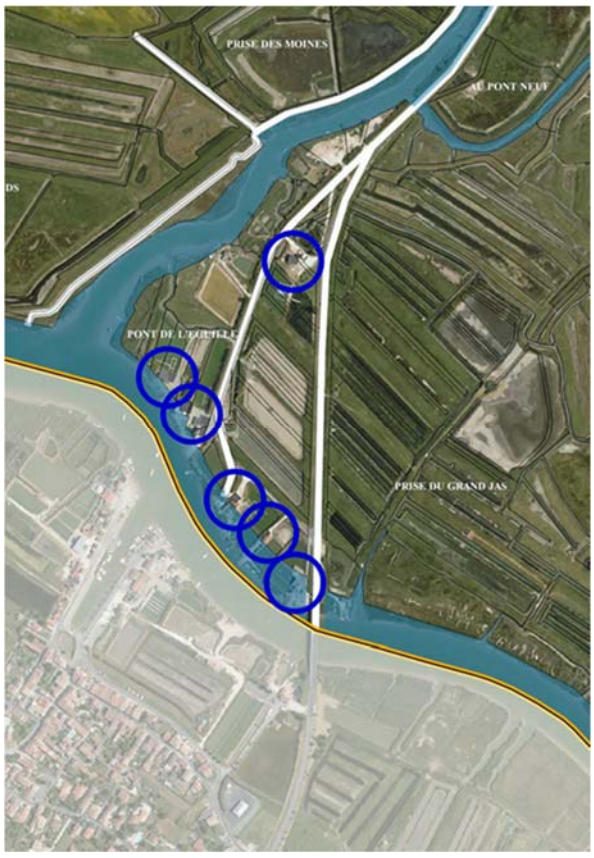
- La zone de production ostréicole professionnelle des coquillages bivalves en claires, alimentée par les chenaux de Chalons, du Liman, du Souhé, de Plordonnier et de Fontbedeau en catégorie A.
- La zone de production ostréicole professionnelle des coquillages bivalves sur le domaine public maritime, en catégorie B.

Ces classements sont revus régulièrement en fonction des résultats des analyses des zones de production.

Classement des zones de production conchylicoles :
Zones A : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés pour la consommation humaine directe.
Zones B : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir subi, pendant un temps suffisant, un traitement dans un centre de purification. La pêche de loisir est possible, en respectant des conditions de consommation édictées par le ministère de la santé, comme la cuisson des coquillages.
Zones C : Zones dans lesquelles les coquillages ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après un reparcage qui, en l'absence de zones agréées dans cet objectif, ne peut avoir lieu en France. La pêche de loisir y est interdite



Localisation du bâti d'exploitation et de commercialisation ostréicole sur Le Gua



❒ Enquête auprès des ostréiculteurs

Comme pour les exploitants agricoles, une enquête a été menée auprès des professionnels - ostréiculteurs en 2021 sous la forme de l'envoi d'un questionnaire.

Quatre réponses à ce questionnaire ont été enregistrées, synthétisées dans le tableau ci-dessous.

Sont mises en évidence :

- la moyenne d'âge relativement élevée des exploitants, une des personne étant déjà à la retraite et une autre proche de la retraite,
- des localisations d'établissements et une absence de projet particulier qui a permis de confirmer les limites de zonage projetées pour la révision du PLU, en particulier de la zone AOr.

Tableau de synthèse des retours de l'enquête 2021 auprès des exploitants ostréiculteurs

Num exploitant	Siège de l'entreprise	Localisation de l'établissement	Age	Activités	Pérénité exploitation	Projet et parcelles concernées	Prise en compte dans le cadre de l'établissement du projet de PLU révisé
1	Le Pousselos 17600 L'EGUILLE	Pont du Gua	40 à 55	éleveur, producteur, affineur, vente en direct sur place	Poursuite	*Néant*	Sites déjà classés en zone AOr ou AOrp. Pas d'ajustements particuliers à prévoir
2	rue Isaac Garesché NIEUILLE SUR SEUDRE	Prise de Chabenet (env. 30 ha)	+ de 55	producteur, vente en direct sur place	Retraite et reprise par proche	*Néant*	
3	LE GUA	/	+ de 55	Retraité	/	/	
4	Le Pont de L'Eguille 17600 L'EGUILLE	Parcelles D770, D828, D852	50 à 55	producteur, affineur, dégustation, vente en direct sur place, vente sur marché	Retraite et reprise par proche	Surélévation de l'établissement D 770	Terrain déjà classé en zone AOr.

2.3.5. Les activités et secteurs commerciaux, de services, artisanales et industriels

❑ Les activités et secteurs existants

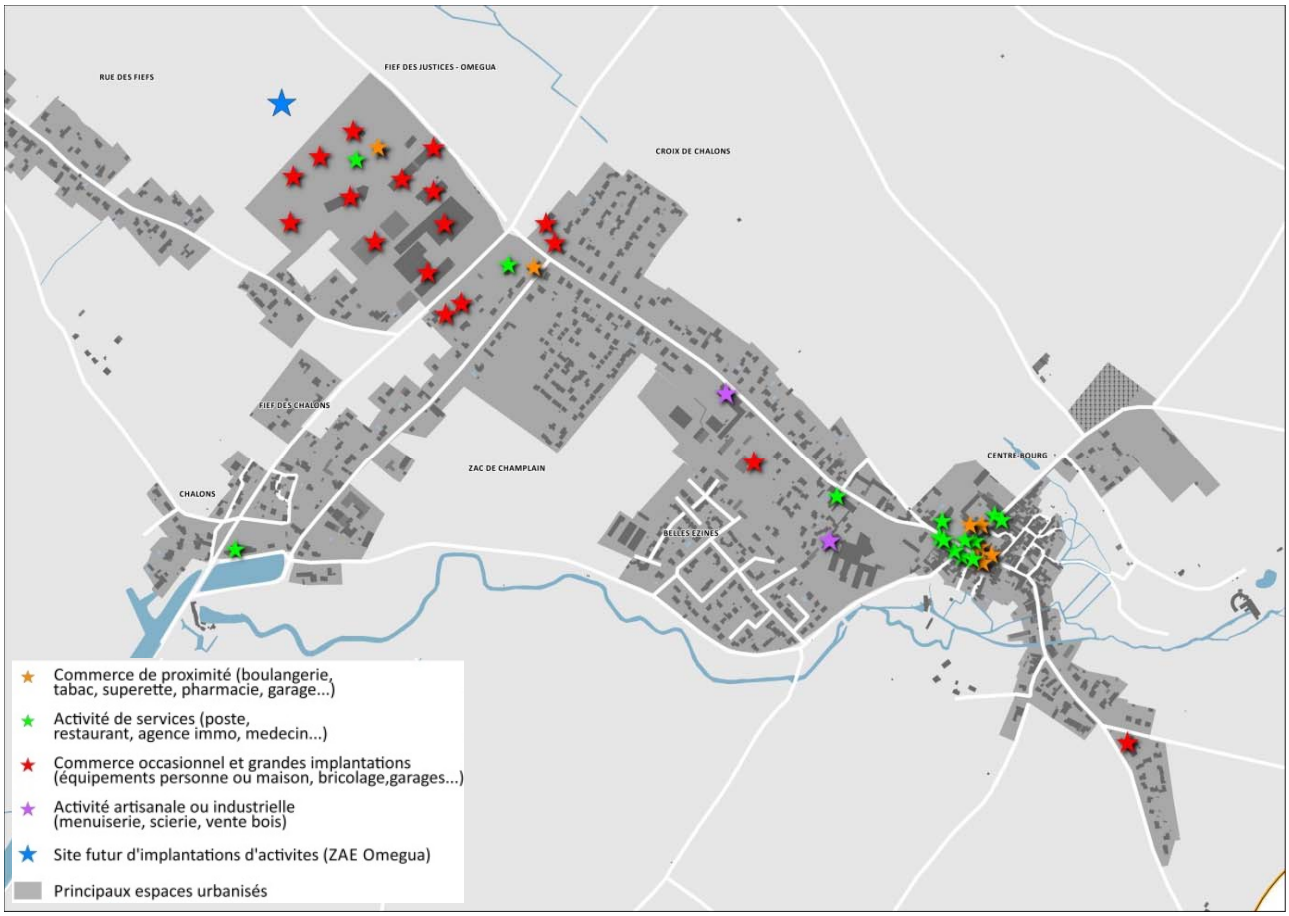
Le tissu d'entreprises sur Le Gua est relativement bien développé pour une commune d'environ 2000 habitants.
La base de données "Flores" de l'INSEE recense 62 établissements économiques actifs sur la commune, dont :

- 31 établissements commerciaux / de services marchands, réparti de moitié environ entre ces deux types d'activités,
- 6 établissements de services non marchands,
- 13 établissements agricoles, dont seulement 2 sans salariés,
- 12 établissements soit industriels (pour moitié) ou de la construction.

Les établissements économiques sont généralement de petite taille : les 56 avec salariés, 88% d'entre eux comptent moins de 10 salariés. 4 établissements comptent entre 20 et 50 salariés, de services non marchands (2), de commerce (1), agricole (1).

De fait, les structures les plus importantes présentes sur Le GUA sont liées aux administrations locales, à des établissements d'intérêt collectif (Ehpad, Foyers médicaux-sociaux) et à quelques grands établissements commerciaux (Supermarché *U express* dans le bourg, commerces d'équipements et de mobiliers dans la ZAE des Justices …).

Localisation des principaux établissements de commerce, service, artisanat ou industriels



Le centre-bourg rassemble la majeure partie des commerces et services de répondant à des usages de proximité et des fréquentations régulières (quotidiennes, hebdomadaires) : tabac-presse, commerces de bouche, supermarché, restaurant, pharmacie et professions médicales, poste, …
Les locaux commerciaux se concentrent autour de la place du Logis, aux angles des rues Saint Laurent, Pierre loti, Samuel Champlain.

Les seules exceptions à cette localisation "hyper-centrale" de ce type de commerces sont le supermarché "Uexpress ouvert début 2025 en périphérie ouest du centre-bourg (reprise d'une emprise économique délaissée), ainsi que quelques commerces situés en entrée ouest de la ville (boulangerie, commerces de vins et de petits équipements, office notariale, magasin de vélo), au croisement des routes de Royan et de Marennes).

On notera également deux implantations d'hôtel-restaurant et station-service en entrée sud de la commune (à Châlons) et un restaurant au hameau de Cadeuil en limite des territoires de Sainte-Gemme et Saint-Sornin.

La zone économique dite "des Justices", gérée par la Communauté de Communes du Bassin de Marennes, est à vocation principalement commerciale. Elle accueille ainsi sur environ 6,7 ha des établissements commerciaux de grandes surfaces et correspondant notamment à des achats occasionnels ou exceptionnels : bricolage, meubles, jardinerie, bricolage, vêtements-chaussures, cuisiniste, plus récemment (2024) d'un magasin "hard discount".

L'importance des volumes bâtis et emprises de stationnement sur cette zone accompagnée des quelques commerces situés en vis-à-vis (garages, office notarial) marquent l'entrée sur la commune depuis Royan, et le point de croisement des deux principaux axes routier traversant Le Gua.

Les autres sites activités d'importance sur la commune se situent :

- le long de la rue Samuel Champlain, tout particulièrement les emprises (0,8 ha) de l'entreprise *Soguabois* (négoce de bois) comprenant un vaste bâtiment en bordure immédiate de la route,
- une entreprise de menuiserie, en arrière de la rue Samuel Champlain,
- une scierie implantée à l'écart des espaces urbains, au nord du village de Saint-Martin,
- un garage automobile en entrée sud-est du bourg (Terres de La Chin).



Commerces proches de la place des Logis



Bâtiment *Soguabois* rue Champlain



Grands volumes commerciaux et vaste parking sur la ZAE des Justices

Plusieurs sites délaissés d'activités ont été recensés :

> Un ensemble de terrains et bâtiments délaissés à l'ouest du bourg, qui forment une continuité d'environ 2,6 ha entre le centre-bourg (jusqu'à la rue des Belles Ezines) et la ZAC Champlain (à l'arrière des emprises de *Soguabois*).

On peut noter que partie de ce secteur a déjà fait l'objet de réinvestissements, d'une part par la commune pour certains équipements (salle "Mercier", services techniques), d'autre part pour l'implantation du supermarché.

> Un site d'anciens hangars (environ 9500 m²) à l'ouest des lotissements des Belles Ezines, aujourd'hui en partie utilisés comme espaces de stockage,

> Les emprises d'environ 1400 m² d'une ancienne station-service route de Royan, située en vis-à-vis de la ZAE des Justices,

> ponctuellement quelques anciens rez-de-chaussée commerciaux vacants dans le centre-bourg (rue Saint Laurent, rue Samuel Champlain).

Localisation des sites identifiés de friches / espaces délaissés, au regard des grands sites économiques et urbains



2.3.6. L'opération de la ZAE Omégua

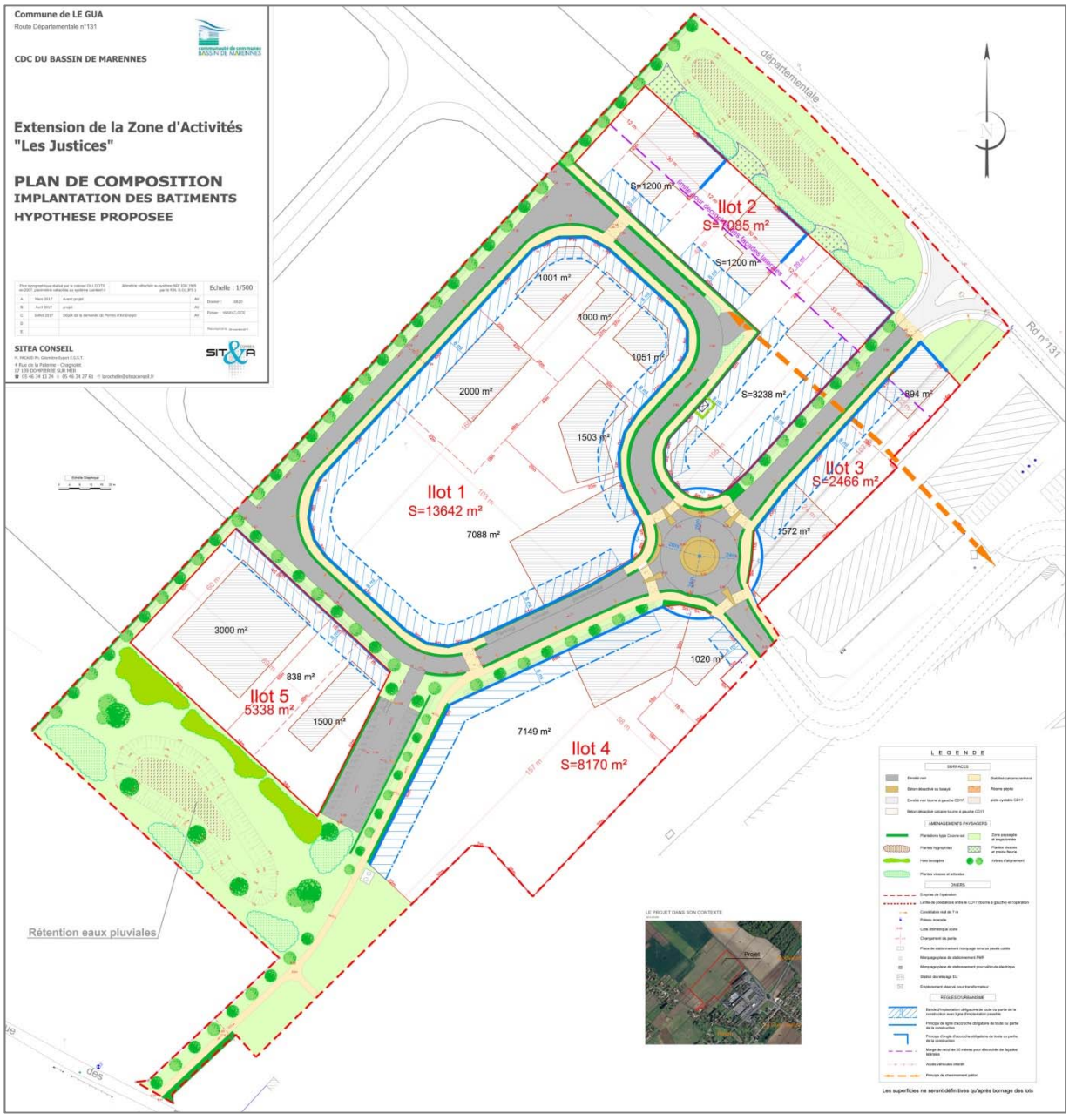
La Communauté de Communes du Bassin de Marennes a mené l'aménagement d'un nouvel espace économique placé dans la continuité Ouest de la ZAE des Justices. Le site, dénommé "ZAE *Omégua*", bénéficie d'une façade sur la RD131 - route de Marennes, et s'étend sur un total d'environ 11,4 ha.

Son aménagement de première tranche engagée avant 2020, s'est étendu sur environ 6,6 ha (espaces constructibles + espaces collectifs de voirie, d'espaces verts et hydrauliques), se prolongeant au sud jusqu'à la rue des Fiefs, par le biais d'une liaison piétonne et d'espaces verts.

La vocation de cet aménagement est l'accueil d'entreprises diversifiées artisanales et commerciales dans des domaines ne venant pas en concurrence avec les activités présentes en centre-bourg. Il a été réalisé un total de 3,6 ha d'espaces cessibles.

La commercialisation de ce site, permis par l'aménagement d'un nouveau carrefour sur la RD131 (emplacement réservé n°8 dans le PLU initial), est en cours de finalisation à la date de rédaction du diagnostic.

Plan masse de la ZAE *Omégua* – Tranche 1 (aménagement achevé)



L'aménagement de seconde tranche engagée en 2024, s'étend sur environ 4,8 ha, en prolongement ouest. Elle comprend la continuité des voies de desserte, des traitements de façade routière et d'espaces agricoles de la tranche 1, ainsi qu'une vocation diversifiée similaire.

L'aménagement du site n'est pas achevé n'est pas achevé à la date de rédaction du diagnostic.

Plan masse de la ZAE *Omégua* – Tranche 2 (aménagement en cours)

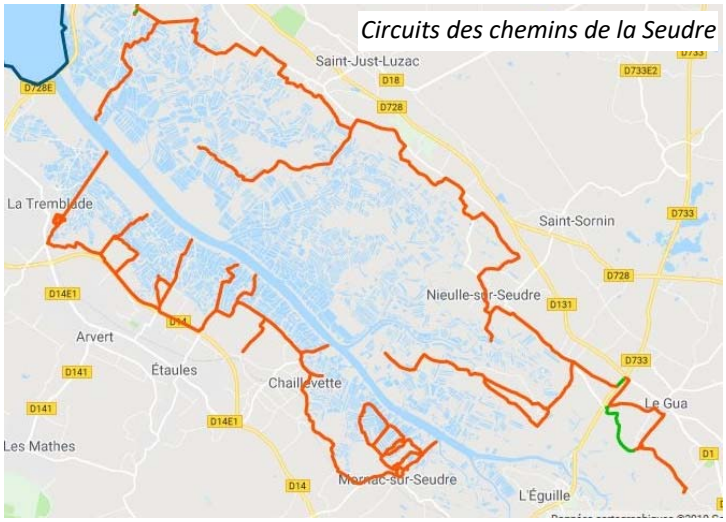


2.3.7. Les activités touristiques

La commune n'a pas de vocation touristique et ni les structures d'accueil touristique du même niveau que les communes Ouest du Bassin de Marennes, de l'île d'Oléron ou de la presqu'île d'Arvert proche.

La commune s'inscrit principalement dans un tourisme "d'arrière-littoral", mêlant :

- "éco-tourisme", notamment la découverte des espaces de marais,
- tourisme d'itinérances, grâce notamment aux réseaux d'itinéraires cyclables s'inscrivant dans le réseau des "chemins de la Seudre"
- culturel et historique, de découverte des paysages et patrimoines du bourg, des villages ou isolés (lavoir, puits, saloches, …).



Circuits des chemins de la Seudre

Le parc de résidences secondaires constitue le principal pourvoyeur d'hébergements touristique sur la commune.
Le Gua compte 120 résidences secondaires au recensement de 2019, soit une capacité d'accueil théorique d'environ 250 habitants (selon une taille moyenne d'occupation de 2 à 2,1 personnes, similaire à celle des ménages résidents).

Une étude menée en 2014 par "*Charente-Maritime Tourisme*" (structure départementale) auprès des propriétaires de résidences secondaires sur le Bassin de Marennes, met notamment en évidence :

- 70% de propriétaires âgés de 60 ans ou plus, et à 40% originaires du Poitou-Charentes,
- une occupation moyenne de 73 jours par an par le propriétaire et sa famille (occupation plus faible sur le Bassin de Marennes que sur les autres secteurs touristiques du département),
- un impact économique important sur le territoire, via l'usage des commerces locaux et les activités de BTP,
- 22% des propriétaires consultés favorables à une transformation en résidence principale

Par ailleurs, l'offre à caractère touristique sur la commune se compose de :

- 1 hôtel restaurant 3 étoiles de 10 chambres (Moulin de Châlons)
- 4 sites répertoriés de gites/maisons d'hôtes à Châlons, Saint Martin et la Sicarde
- 1 site d'activités de pêche aux "étangs de la Beausse", dont le domaine s'étend également sur le territoire de Sainte-Gemme.

La création d'une aire d'accueil de camping-car sur la commune est à l'étude, dans le cadre d'une réflexion en cours à l'échelle de la Communauté de Commune du Bassin de Marennes.

2.4. Les équipements publics et d'intérêt collectif

Outre les locaux liés à la mairie, la commune dispose des équipements suivants sur son territoire :

- 2 sites d'écoles :
  - une école maternelle de 46 élèves
  - une école primaire de 85 à 90 élèves
- des locaux de R.A.M. et de Centre de loisirs à l'école primaire
- 1 médiathèque installée dans une ancienne chapelle
- 2 salles communales (1 au foyer à côté de l'école maternelle, 1 dans un ancien bâtiment d'activité)
- 1 cimetière, qui a fait l'objet d'une extension récente
- 1 stade en entrée nord du bourg, comprenant des locaux pour les pratiquants et techniques
- 1 parc de jeux/espace vert public en partie nord de la place des Logis (jouxte l'école maternelle)
- 8 sites de parkings publics, dont la place centrale des Logis, les parkings nord associés au stade et au cimetière,
- 1 déchetterie intercommunale, implantée à proximité du hameau de la Madeleine (nord de la commune)
- l'église de Saint Laurent dans le bourg.

Il est à noter que les villages de Souhe et de Dercie intègre des lieux d'équipements, traces de leur rôle et de leurs spécificités, notamment l'ancienne école et temple à Souhe, l'église Saint Pierre des Liens à Dercie.

Par ailleurs, la commune accueille des établissements dont l'activité relève d'un intérêt collectif :

- Le centre de gérontologie "*La Coralline*" qui est une structure d'hébergement du Centre Hospitalier de Royan. Il s'agit d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées de 120 lits, avec 70 lits d'EHPAD et 50 lits d'USLD (Unité de Soins de Longue Durée).

- Des sites de foyers d'accueil et d'aide par le travail pour les personnes souffrant d'un handicap mental. Ces sites sont regroupés au sein de l'entité "Ferme de Magné" également implantée à Sainte-Gemme :
  - le foyer occupationnel du Moulin de Chollet, au sud du stade,
  - le foyer d'hébergement de la Ferme de la Beausse, associé sur le même site à une maison de retraite spécialisée, en partie nord-est de la commune (en bordure de la RD117E2).

- Une "Maison médicale" récemment créée (chantier engagé 2020-2021) sur un espace en partie délaissé situé à proximité immédiate de la médiathèque et qui était précédemment dévolu à un usage de parking (ancienne propriété de l'EHPAD).

  Cette structure rassemble plusieurs professions médicales (généralistes ou spécialistes), dont un cabinet d'infirmerie précédemment localisé au croisement des rues Saint-Laurent et du Monard. Le local profite par ailleurs de la proximité de la pharmacie implantée place du Logis.

  La création de cette structure médicale pourrait être couplée à un projet d'aménagement plus important sur ce site (programme à préciser).

Localisation des équipements et établissements d'intérêt collectif



2.5. Les déplacements et les réseaux de transports

2.5.1. La structure routière

Le territoire du Gua est le point de croisement de **deux axes routiers importants de l'ouest du département de la Charente-Maritime** :

- L'axe est-ouest RD728 qui relie les villes de Saintes et de Marennes et se prolonge sur l'Ile d'Oléron via les RD26 et RD734. Cet axe constitue ainsi la colonne vertébrale routière du Pôle Marennes Oléron, sur lequel s'embranche la majeure partie des liaisons urbaines et locales.

  Le trafic moyen journalier sur la RD728 au droit du Gua est de près de 8500 véh/jour (*source comptages 2021 – DI/SCEE Charente-Maritime*), notablement réduit par rapport aux sections situées plus à l'ouest (près de 20.000 véh/jour à Marennes)

- L'axe nord-sud RD733 qui relie les villes de La Rochelle, Rochefort et Royan, et supporte ainsi la majeure partie des relations interurbaines ainsi que des flux touristiques en façade ouest du département. En partie sud, cet axe traverse la Seudre entre Le Gua et l'Eguille.

  Le trafic moyen journalier sur la RD333 dans la traversée du Gua est d'environ 9500 véhicules/jour à proximité du Gua (*source comptages 2021 – DI/SCEE Charente-Maritime*), un trafic élevé qui s'accroit à l'approche de Royan et Rochefort (au moins 20.000 véh/jour).

Les proportions de poids lourds sur ces axes sont évaluées à environ 6% du total des trafics enregistrés.

Les articulations entre ces deux axes au niveau du Gua, s'opèrent à plusieurs endroits :

- de manière directe en pointe nord de la commune, au niveau du hameau de Cadeuil qui constitue le point de convergence des 3 territoires du Gua, Sainte Gemme et Saint Sornin,
- par l'intermédiaire de la RD131 qui relie la RD728 au carrefour giratoire du secteur "des Justices", lieu de développement des zones d'activités intercommunales et de plus forts trafics routiers sur la commune. Le trafic moyen journalier sur la RD131 côté ouest du Gua était d'environ 3.500 véh/jour en 2017 (pas de donnée plus récente).

Les autres routes départementales d'importance traversant le territoire du Gua sont :

- La liaison RD131 Est / rue Samuel Champlain, prolongée de la RD1 Est / rue Saint Laurent vers l'Est, en direction de Saujon et de la RN150.

  Cette liaison forme une dorsale sur laquelle s'appuient le bourg et une majeure partie de ses extensions (hormis le secteur des Belles Ezines), et constitue ainsi l'axe privilégié de traversée urbaine de la commune depuis la RD733 jusqu'au secteur de "La Chin".

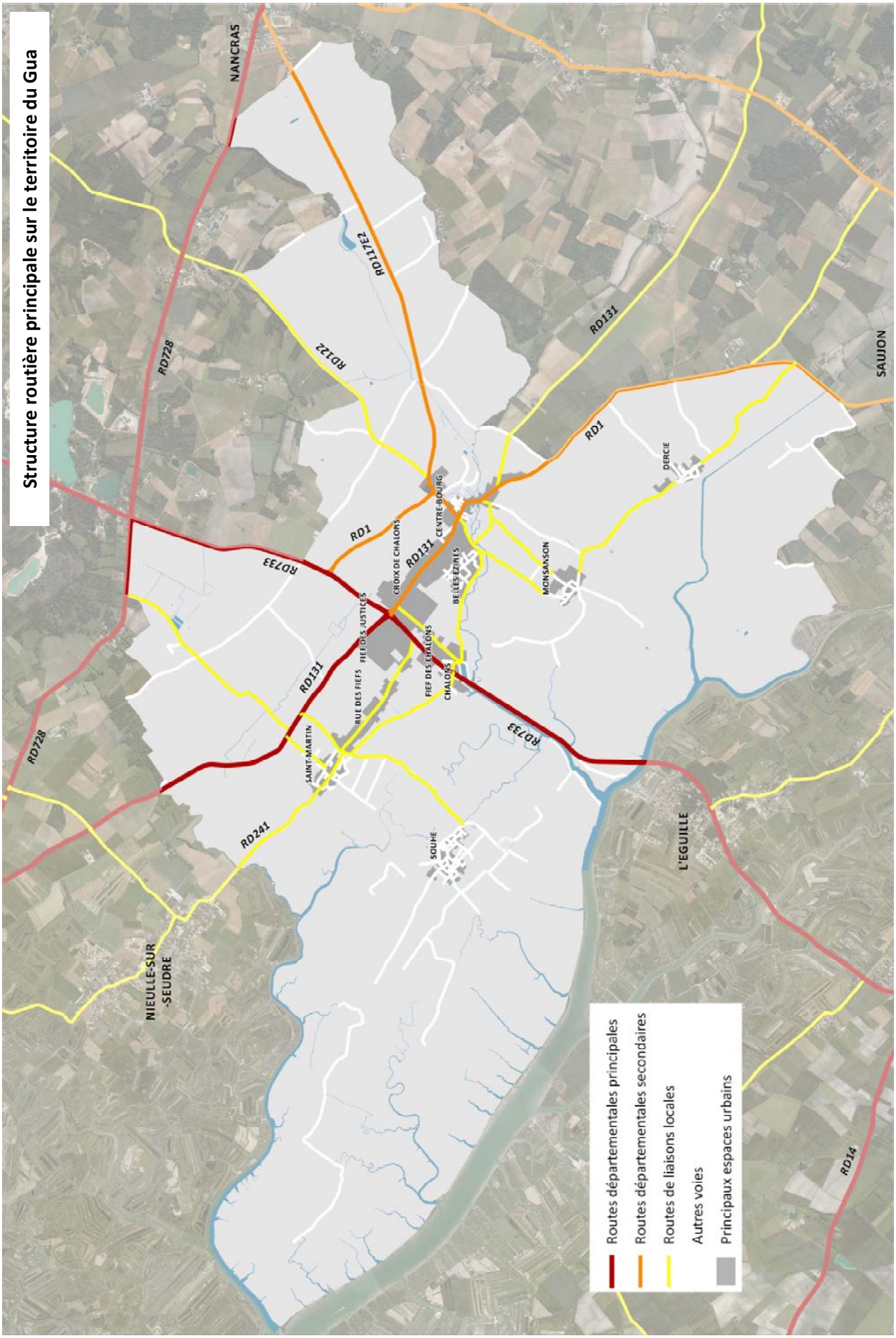
  Le trafic moyen journalier sur la RD1 Est du Gua est d'environ 5.200 véh/j.

- Les RD1 et RD117E2 qui relie le nord du bourg aux axes routiers principaux (RD733, RD728).

  Depuis le nord, la RD1 constitue en particulier un itinéraire en "rase campagne", d'évitement du secteur des Justices et alternatif à la rue Samuel Champlain.

Les données d'accidentologie recueillies (*source : DI/SCEE Charente-Maritime*) ne font pas apparaître de caractère de problématique particulière en termes de sécurité routière sur les itinéraires routiers qui traversent ou longent le territoire du Gua.
Le schéma routier départemental identifie toutefois la portion de la RD733 entre Cadeuil et l'Eguille comme portion potentiellement accentogène du fait du trafic et du profil de la voie.

Structure routière principale sur le territoire du Gua



Parmi les voies locales desservant les différents secteurs et quartiers d'habitat du Gua, certains itinéraires se distinguent :

- Les liaisons de "bords de marais" formalisées par la RD241, entre Le Bourg et Châlons (rue du Bassin) et entre Châlons et Saint-Martin (route des Prises). Les dessertes directes d'habitations y sont rares et leurs itinéraires permettent d'apprécier les paysages plats et arborés des marais de la Seudre.
- La rue des Fiefs, voie communale qui est le support d'une urbanisation linaire presque continue entre le secteur des Justices et le village de Saint-Martin. A l'ouest de Saint-Martin, cet axe se prolonge jusqu'au bourg de Nieulle-sur-Seudre.
- La rue de la Croix de Châlons, également support d'urbanisation linéaire qui lie aujourd'hui les extensions du bourg au village de Châlons
- Les rares voies reliant les villages isolés de Souhe, Monsanson et Dercie au bourg et aux voies principales. De relatives faibles largeurs, ces voies se prolongent de petites route goudronnées ou simples chemins desservant les marais ou les terres cultivés, puis en impasses buttant sur la Seudre ou les chenaux. Le village de Dercie est le directement accessible, puisque relié à la RD1 en plusieurs points.

Ainsi, **l'agglomération formée par le bourg et ses espaces urbains périphériques, tout comme les villages, apparaissent préservés du trafic de transit**, plutôt orienté sur les RD728, 733 et 731 côté ouest et nord de la commune.

L'ensemble urbain de l'agglomération constitue toutefois **un lieu de différents flux :**

- des croisements de flux interurbains entre les directions de Marennes et Saujon notamment,
- les itinéraires de liaisons entre les différents quartiers et villages de la commune ou des communes limitrophes.

2.5.2. Le schéma routier départemental 2010 / 2030

Le schéma routier départemental distingue :

- les routes de 1ère catégorie : RD728 et RD733
- les routes de 2ème catégorie : RD131 et RD1
- les autres routes définies en 3ème catégorie

Synthèse des principes d'aménagement pour les routes de 1ère catégorie

- homogénéité de l'itinéraire.
- renforcement de la sécurité aux carrefours
- création de nouveaux accès riverains freinée voire interdite en dehors des zones urbanisées.
- contournement des zones urbanisées dans la mesure du possible, pour permettre une circulation fluide et limiter les nuisances liées au trafic important,
- axes de transit constituant une vitrine pour l'image du département avec un aspect environnemental et un accueil de qualité grâce à des aires d'arrêt aménagées,
- profil en travers type majoritairement une chaussée bidirectionnelle avec 7 mètres de chaussée maxi + 5 mètres de zone de sécurité de part et d'autre, certains itinéraires pouvant être aménagés à 2 x 2 voies principalement selon l'importance du trafic supporté

Synthèse des principes d'aménagement pour les routes de 2ème catégorie

- homogénéité de la route.
- limitation de nouveaux accès riverains en dehors des zones déjà urbanisées.
- possibilité d'espaces réservés aux autres modes de déplacement : piétons, autobus et deux-roues motorisés ou non en zone périurbaine ou urbaine
- profil en travers type en chaussée bidirectionnelle avec 6,50 mètres de chaussée maxi + 4 mètres de zone de sécurité de part et d'autre.

Synthèse des principes d'aménagement pour les routes de 3ème catégorie

- homogénéité de l'itinéraire.
- vérification des distances de visibilité et du bon état de la signalisation verticale et horizontale aux intersections, pour le renforcement de la sécurité aux carrefours
- possibilité d'autoriser les accès riverains s'ils ne présentent pas un risque avéré pour la sécurité routière.
- profil en travers type réduit, jusqu'à rendre impossible le croisement de deux automobiles, avec une chaussée de 5,5 mètres maxi + 4 mètres de zone de sécurité de part et d'autre, comprenant des accotements enherbés de faible largeur (1,5 m).

Parmi les projets routiers structurants programmés par le schéma routier départemental 2010-2030, il est envisagé en "priorité 1" **une liaison routière nouvelle RN150 – RD733 entre Saujon et le nord de Cadeuil**.

Ce barreau s'inscrit dans un schéma d'ensemble d'amélioration de la desserte de l'agglomération Royannaise, notamment en liaison avec Rochefort et La Rochelle. Il est indiqué qu'il pourra être, à long terme à 2 x 2 voies si la RD 733 Saint-Agnant - Cadeuil était également mise à 2 x 2 voies.
Tel que figuré au schéma, l'itinéraire envisagé se place à l'Est du bourg du Gua.

Toutefois, aucun fuseau de projet ou emplacement réservé n'est inscrit pour cette destination et cette intention apparaît aujourd'hui écartée.

2.5.3. Les routes classées à grande circulation

Les RD728 et RD733 sont classées en tant que "voie à grande circulation" en vertu de l'article de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme, et des décrets du 3 juin 2009 et du 31 mai 2010.

En application de ce classement, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des axes des routes en dehors des espaces urbanisés (considérés au regard du contexte existant et non du zonage du PLU).
Cette interdiction ne s'applique pas *(article L111-7 du CU)* :

. aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
. aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
. aux bâtiments d'exploitation agricole ;
. aux réseaux d'intérêt public.
. dans les cas d'adaptation, changement de destination, réfection ou extension de constructions existantes.

Les sections de voies concernées par ce classement (décret du 31 mai 2010) sont plus précisément :

- la RD728 de Bourcefranc-Le-Chapus à Saint Just de Luzac,
- la RD728 de Sainte-Gemme (carrefour avec la RD733) à Saintes,
- la RD733 de Sainte-Gemme (carrefour avec la RD728) à Vergeroux (jonction avec l'A837).

De ce fait, Le Gua n'est concerné par ce classement et les bandes de reculs des constructions qui en découlent, qu'au niveau de deux limites nord de son territoire :

- au carrefour du hameau de Cadeuil, lequel est déjà urbanisé sur ses quatre côtés,
- le long de la RD728 en limite avec Sainte-Gemme, sur une longueur d'environ 280 mètres. Cette section ne comporte aucune construction et constitue un espace non urbanisé.

2.5.4. Les transports collectifs et les déplacements mutualisés

Le précédent réseau interurbain départemental "Les Mouettes" a aujourd'hui laissé place **au réseau régional de transport de lignes interurbaines et scolaires**, de cars et du TAD (Transport à la Demande)

Du fait de sa position de carrefour entre plusieurs polarités du département, le territoire du Gua se place à l'intersection de plusieurs lignes régulières de ce réseau interurbain :

- la ligne n°9 Royan - Rochefort, proposant 2 allers-retours journaliers en semaine, avec 3 arrêts sur Le Gua (la Poste, Croix de Châlons et Cadeuil)
- la ligne express n°9 Royan - La Rochelle, proposant 3 allers-retours journaliers en semaine, avec 1 arrêt à Cadeuil,
- la ligne n°8 Saintes - Marennes, proposant 4 allers-retours journaliers en semaine, avec 1 arrêt à Cadeuil.

Le Gua apparaît ainsi relativement bien desservi par ce réseau comparé à d'autres communes de même taille, avec toutefois la contrainte d'arrêts situés à Cadeuil pour deux des lignes, à une distance relativement importante du bourg (près de 3,5 km).

Rallier cet arrêt ou bien celui situé à Sainte Gemme, à distance à peine plus importante, depuis le centre la commune oblige donc à utiliser un véhicule personnel et/ou à pratiquer le covoiturage.

Extrait de la carte du réseau de car interurbain desservant la Charente Maritime



Source : Région Nouvelle -Aquitaine

En complément des lignes régulières le réseau régional en Charente-Maritime propose un service de Transport à la Demande, fonctionnant par réservation.
Sur Le Gua comme pour l'ensemble du territoire du Bassin de Marennes, il permet de rejoindre directement les communes de Marennes et de Saujon, selon des jours et des horaires d'arrivée-départ prédéterminés : les lundis et mardis à Marennes, les mercredis et vendredis à Saujon.
Il s'agit donc d'un service relativement limité, qui permet de répondre à un besoin spécifique dans la ville concernée (achats, démarche administrative …) ou bien la liaison vers un autre système de transport.

Par ailleurs, la Communauté de Communes du Bassin de Marennes ne dispose pas d'un réseau de transport urbain. Le réseau le plus proche est celui de la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique (CARA), lequel dessert Saujon dont le centre est à environ 7,5 km du bourg du Gua.

Cette commune est desservie par une ligne régulière proposant 6 allers-retours en semaine en liaison avec Royan. Pour les résidents sur Le Gua, cette ligne trouve notamment son intérêt en période estivale, lorsque les routes littorales et la ville de Royan sont particulièrement encombrées.

Il n'existe pas d'aire officielle de covoiturage sur le territoire du Gua ou à proximité immédiate.
Toutefois, plusieurs lieux de stationnements ouverts au public peuvent constituer des sites de covoiturage "de fait", notamment à proximité des principaux axes routiers (Cadeuil, Les Justices, Châlons …). Le secteur d'accès à la RN150 à Saujon, proche du Gua, constitue également un lieu privilégié de ce type de pratiques.

2.5.5. Les déplacements cyclables

L'aménagement d'itinéraires cyclables relève de la compétence de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes.

L'objectif à l'échelle intercommunale est la réalisation d'un réseau d'ensemble, reliant l'ensemble des communes de la communauté et assurant les liaisons avec les réseaux des territoires littoraux alentours (l'île d'Oléron, le Royannais, le Rochefortais).

Les boucles et itinéraires proposés ou projetés sur son territoire comprennent :

- Les "*chemins de la Seudre*", qui longe et pénètre les secteurs de marais autour de la Seudre.

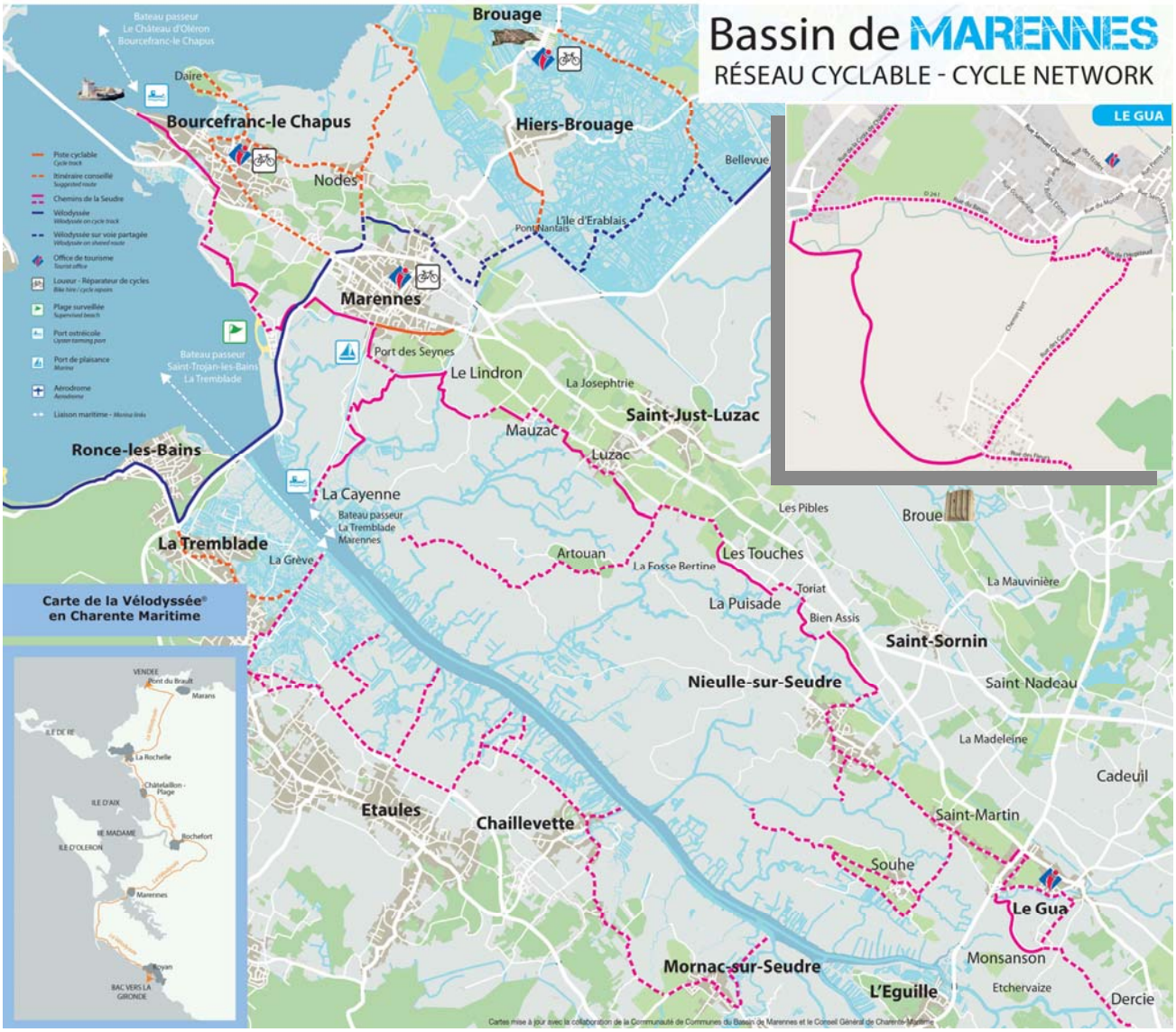
  Réalisée en collaboration avec le Conseil départemental et la CARA, cette boucle comprend des aménagements et itinéraires partagés sur le territoire du Gua, transitant par le sud du bourg et l'ensemble des villages sud (Châlons, Saint-Martin, Souhe, Monsanson, Dercie).

  Afin de franchir les chenaux, deux passerelles ont été installées au Moulin de Châlons sur Le Gua, ainsi qu'au Moulin des Loges (St-Just-Luzac).
- La "*Vélodyssée*", qui longe l'ensemble de la côté atlantique via Marennes-Hiers-Brouage,
- Des pistes et aménagements cyclables réalisées au niveau des communes de Bourcefranc-Le Chapus et de Marennes-Hiers-Brouage.

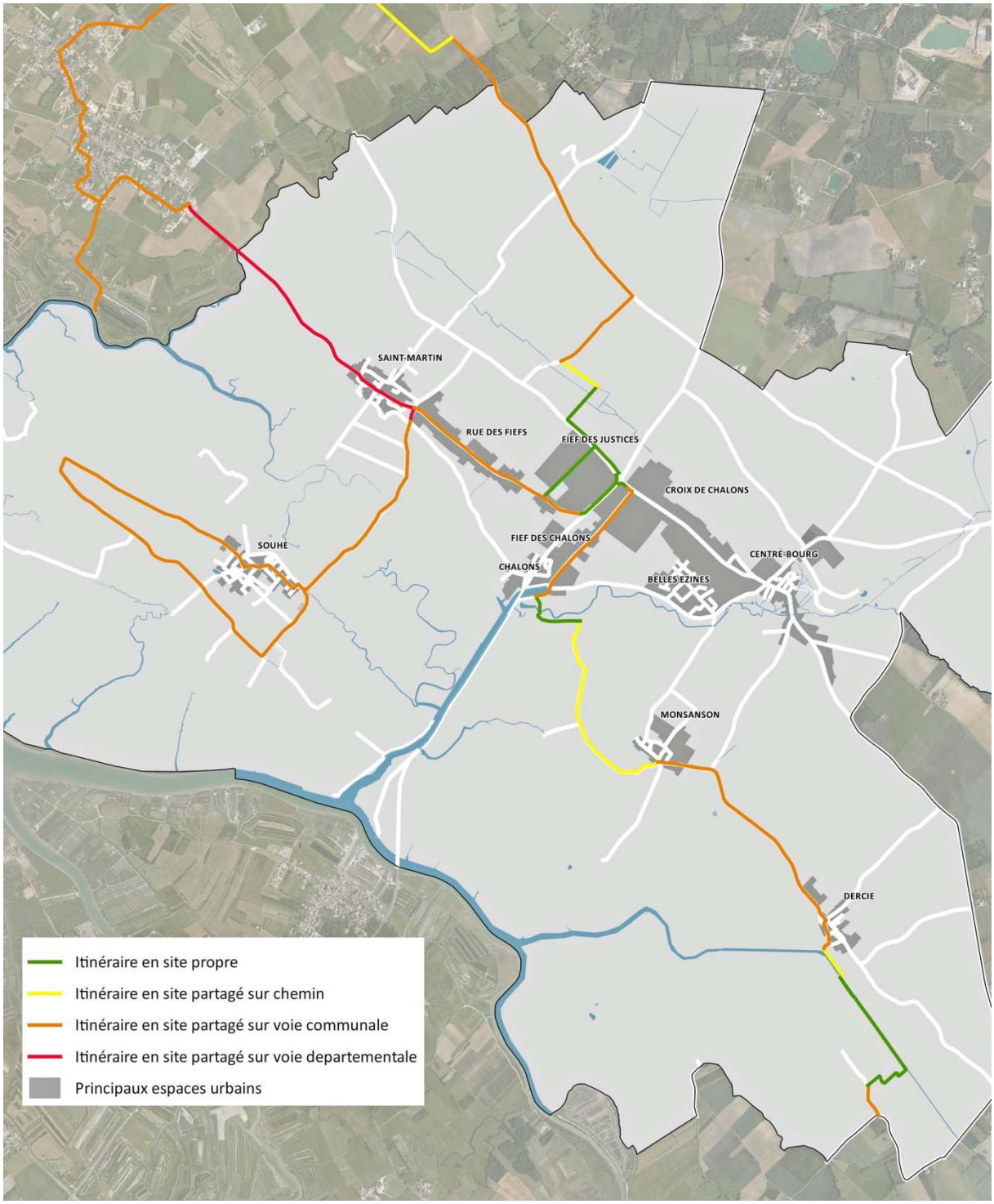
Par ailleurs, des aménagements dédiés aux déplacements doux sont programmés dans le cadre des opérations urbaine d'envergure que constituent,

- d'une part la ZAE "*Omégua*" comprenant la création d'une liaison cyclable traversante entre la RD131 et la rue des Fiefs,
- d'autre part la ZAC de Champlain, comprenant la réalisation de liaisons douces reliées aux rues Samuel Champlain et Croix de Châlons.

Itinéraires cyclables à l'échelle intercommunale existants ou projetés



Itinéraires cyclables existants ou projetés sur Le Gua





Départ de circuit à Montsanson



Panneautage "chemin des Saloches" à St Martin

2.5.6. Les capacités de stationnement des parcs publics et de recharges pour véhicules électriques

Pour répondre aux besoins des usagers des commerces, équipements, commerces du bourg comme ceux des visiteurs et des résidents, Le Gua dispose de plusieurs aires et espaces dédiés au stationnement de véhicules motorisés (cf. carte ci-dessous) :

- d'une part, répartis autour du cœur urbain où se localise la majeure partie des commerces et services de proximité,
- d'autre part, un peu à l'écart du centre et plutôt dédiés à l'accueil d'usagers d'équipements spécifiques (stade, cimetière, garage).

La capacité totale de ces aires publiques est estimée à plus de 200 places, dont seules celles situées sur la place du Logis, en plein centre, font l'objet d'une réglementation particulière pour favoriser la rotation des véhicules.

En outre, on peut constater que les capacités en places longitudinales, le long des voies publiques, sont globalement en nombre limitées du fait de l'étroitesse de certaines des voies (bourg ancien) et de la volonté d'éviter l'encombrement des principales artères.
Quelques poches de places proposées à proximité de l'église et de commerces sont dédiées à un arrêt à durée limitée (10 minutes).

Carte de localisation des aires publiques de stationnements



Recensement et capacités des aires publiques de stationnements

N°	Site d'aire de stationnements	Superficie (y compris voies internes)	Capacité estimée (y compris places réservées)	Précisions sur le site
1	Place des Logis	1199 m²	28 places	Aire de proximité des commerces, contrôlée par disque de stationnement
2	Médiathèque 1	539 m²	17 places	Aire de proximité des commerces
3	Maison médiale	600 m²	24 places + parking informel	Aire associée à la maison médicale. Possibilité de stationnements informels à côté de celle-ci
4	Rue du Monard	285 m²	7 places	Petite aire comprenant une borne d'arrêt pour camping-car
5	Mairie	681 m²	22 places	Aire comprenant des places réservées pour usagers de la mairie
6	Rue Pierre Loti	364 m²	19 places	Espace de stationnements en "bataille"
7	Cimetière	1592 m²	26 places	Aire verte principalement destinée aux usagers du cimetière
8	Stade	3140 m²	> 60 places	Aire verte principalement destinée aux usagers du stade ou lors de manifestations

Au global, les possibilités de mutualisation du stationnement dans ces aires pour des usages autres qu'une occupation publique diversifiée et temporaire, apparaissent limitées compte tenu de leur importance pour le bon fonctionnement des commerces, équipements et services du centre, de leur caractère dédié (stade/manifestations, cimetière) et du manque d'alternatives sur les voies publiques urbaines.

Par ailleurs :

- Il n'a pas été recensé de lieux ou équipements dédiés au stationnement de vélos sur la commune,
- Le stationnement public dans les quartiers autour du centre et dans les villages s'opère généralement sur des espaces banalisés en surlargeur des voies publiques, sans véritables aménagements d'aires dédiées, hormis dans les lotissements récents des Belles Ezines et dans la ZAC Champlain.

  Le caractère dense des centres de villages et l'étroitesse de leurs voies poussent le plus souvent à un stationnement des véhicules sur leurs pourtours, et une découverte de ces lieux à pied ou en vélo.

Le Syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural de la Charente-Maritime est chargé du déploiement des bornes de recharges de véhicules électriques. Il est chargé du déploiement d'un réseau maillé sur l'ensemble du département, selon un schéma établi en partenariat avec le Conseil Départemental, programmé à partir de 2018.

A ce jour, trois sites de bornes de recharge pour véhicules électriques sont recensés sur Le Gua :

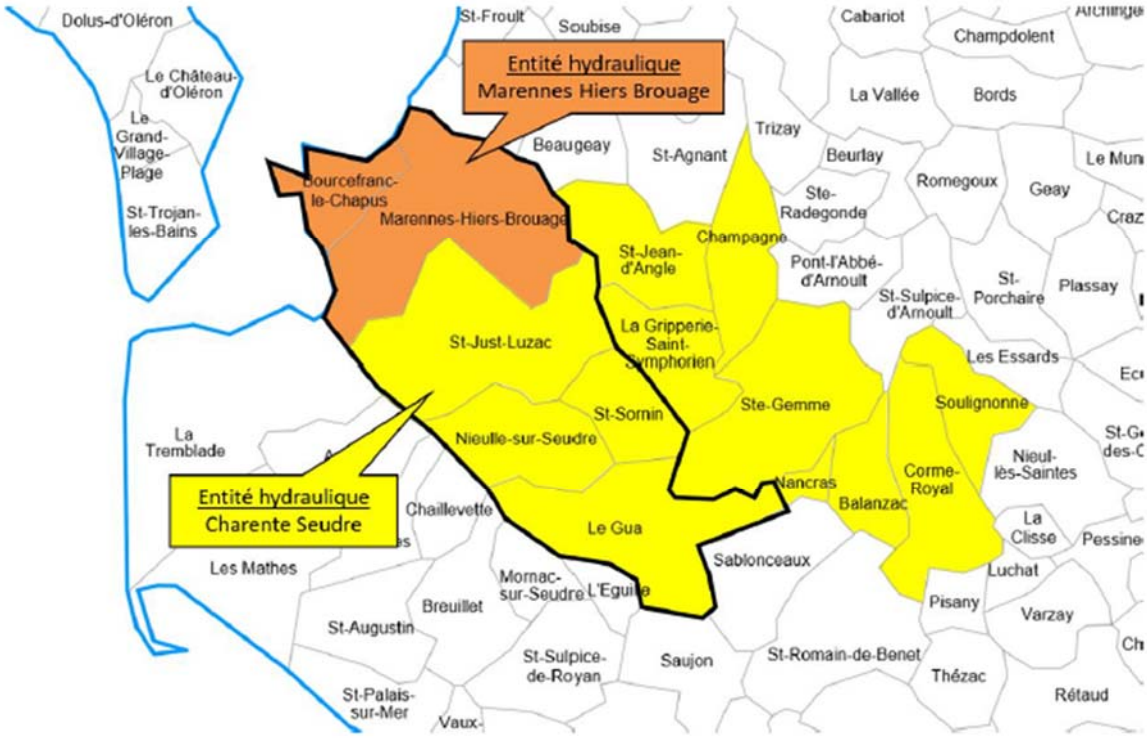
- sur le site de parkings à proximité de la médiathèque et de la maison médicale,
- au sein de la zone économique Omégua,
- sur le site de l'hôtel à Châlons.

2.6. L'alimentation en eau potable

2.6.1. Organisation territoriale

La commune du Gua adhère au Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime (SDE 17), à qui elle a transféré la compétence eau potable. Ce dernier regroupe 431 communes du département de la Charente-Maritime. La gestion de l'eau est assurée par la régie du syndicat, la RESE, qui exploite l'eau potable pour 363 communes.

La commune du Gua appartient l'entité Charente Seudre, qui comprend 14 communes issues de l'ancien syndicat local (Blanzac, Champagne, Corme-Royal, La Gripperie-Saint-Symphorien, Le Gua, Nancras, Nieulle-sur-Seudre, Sablonceaux, Saint-Sornin, Sainte-Gemme, Saint-Jean d'Angle, St-Juste-Luzac, St-Romain-de-Benet, Soulignonnes).



Entités hydrauliques de la CdC du Bassin de Marennes (RAD eau potable, Rese, 2024)

La commune du Gua compte 1270 abonnés en 2024. Elle est desservie par le l'unité de distribution R. de Champagne - Le Gua.

2.6.2. Les sources de prélèvement et d'approvisionnement

Elle est alimentée par le Réseau Littoral ainsi que par le réservoir de La Clisse. La commune appartient à l'unité de distribution de R. de Champagne – Le Gua, alimentée principalement par 4 captages prélevant dans les nappes souterraines :

Maître d'ouvrage	Localisation	Nom du forage	Ressource captée	AP de prélèvement DUP	Autorisation de prélèvement		
					Débit maximal autorisé m^3/h	Volume journalier maximal autorisé (m^3/j)	Volume annuel maximal autorisé (m^3/an)
Eau 17	Saintes	Lucérat	Nappe souterraine semi-captive	02/07/2018	1 500 m^3	30 000 m^3	
	Trizay	Le Bouil de Chambon-F	Nappe souterraine libre	29/01/2007	550 m^3	11 000 m^3	
	Ecurat	Les Pelouses de Réveilloux	Nappe souterraine captive	29/01/2007	240 m^3 (sur 20 h)	4 800 m^3	
	Nieul-Les-Saintes	La Métairie	Nappe du Cénomanien moyen captive	05/02/2008	250 m^3	5 000 m^3	1 200 000 m^3

Principaux captages alimentant l'UDI R. de Champagne – Le Gua

En 2024, environ 7,6 millions de m^3 ont été prélevés dans la ressource à partir de ces captages.

Un des objectifs majeurs d'Eau 17 est l'approvisionnement en eau du littoral. Un réseau principal d'alimentation a donc été mis en place pour assurer le partage des ressources. Un maillage de feeders permet d'interconnecter les différentes ressources et de mobiliser l'eau pour répondre à l'ensemble des besoins du département. L'interconnexion des ressources permet de répondre aux besoins en eau sur l'ensemble du territoire, de lutter contre la pollution par les nitrates grâce à un mélange des ressources et de renforcer les secours possibles en cas de crise, au sein du Syndicat des Eaux et avec les autres collectivités.

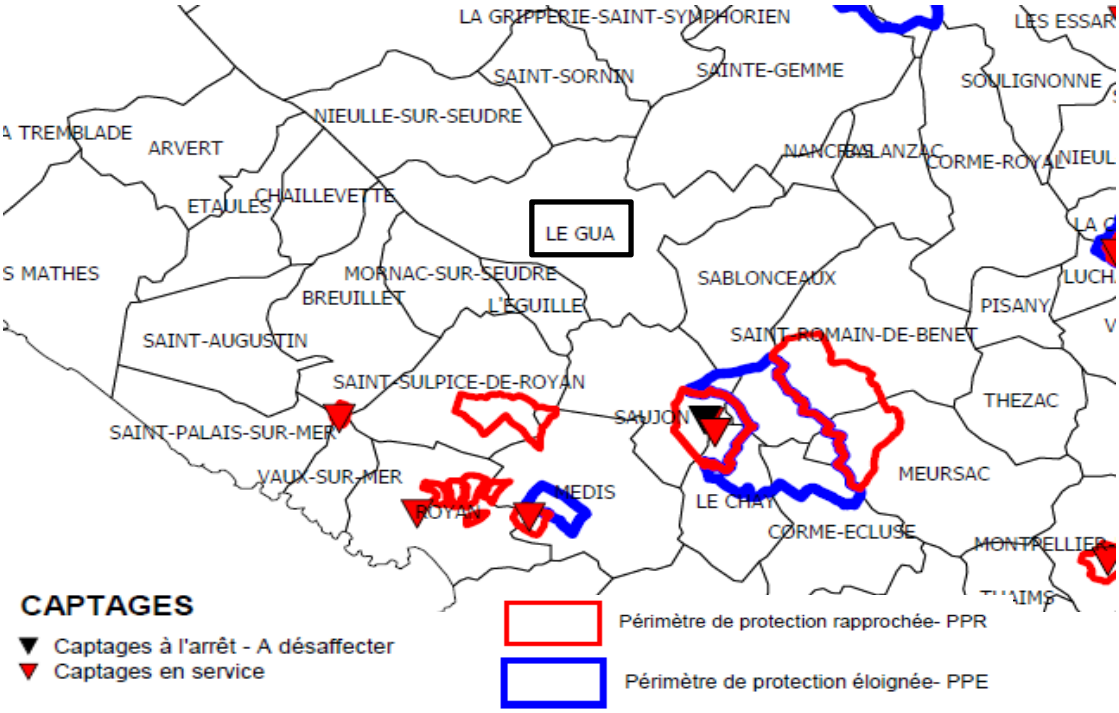
2.6.3. La protection des captages

Tous les principaux captages alimentant la commune sont protégés par des périmètres de protection.

Commune du captage	Nom du captage	Date de l'arrêté préfectoral de protection
Trizay	Le Bouil de Chambon	29/01/2007
Ecurat	Les Pelouses de Réveilloux	29/01/2007
Nieul-Les-Saintes	La Métairie	05/02/2008
Saint-Hippolyte	Retenue d'eau brute sud Charente	26/07/2007

Protection des captages alimentant en eau potable l'UDI R. de Champagne – Le Gua

Aucun périmètre de protection de captage n'intercepte le territoire de la commune du Gua.



Captages et périmètres de protection autour de la commune du Gua (Source : ARS Nouvelle-Aquitaine)

2.6.4. La distribution de l'eau potable

Les eaux prélevées et traitées sont acheminées vers les 3 réservoirs de stockage du territoire Charente Seudre, deux à Sainte-Gemme et un à St-Just-Luzac, d'un volume total de 1 550 m^3. Ils sont ensuite distribués aux abonnés.

Sur l'entité Charente, l'eau potable est acheminée au travers d'un réseau de distribution long de 336,99 km, dont 34,75 km dans la commune du Gua. Le réseau de distribution a un bon rendement de 85,03 % pour l'année 2024. L'indice linéaire de pertes en réseau (volume mis en distribution non consommé par km de réseau par jour) est de 1,45 m^3/km/jour, ce qui correspond à un réseau « bon » pour l'AEAG pour un réseau de type rural.

La qualité des eaux distribuée est satisfaisante. L'ensemble des analyses effectuées en 2024 sont conformes à la règlementation sur le plan bactériologique et physico-chimique.

Entité Charente Seudre		2023	2024	Evo2024 Vs 2023 %
Volumes prélevés (M^3)	A	0	**0**	-
Volumes produits (M^3)	B	0	**0**	-
Volumes techniques (M^3)	*C = A-B*	0	**0**	-
Volumes Importés (M^3)	D	1 233 992	**1 171 543**	-5,06%
Volumes Exportés (M^3)	E	413 626	**386 353**	-6,59%
Volumes de Service (M^3)	F	3 236	**3 191**	-1,4%
Volumes Mis en Distribution (M^3)	G = B+D-E	**820 366**	**785 190**	**-4,29%**
Volumes Consommés (M^3)	H	**639 920**	**606 587**	**-5,21%**
Volumes perdus sur le réseau (M^3)	I = G-H	**180 446**	**178 603**	**-1,02%**
Longueur du réseau (km)	J	336,78	**336,99**	0,06%
Rendement du réseau de distribution (%)	**P104.3** (E+F+H) / (B+D)	**85,64**	**85,03**	**-0,71%**
Indice Linéaire de Volumes Non Comptés (M^3/Jour/Km)	**P105.3** (B+D-E-H) / J / 365	**1,47**	**1,45**	**-1,36%**
Indice Linéaire de Pertes (M^3/Jour/Km)	**P106.3** (B+D-E-H-F) / J / 365	**1,44**	**1,43**	**-0,69%**

Bilan des volumes – Entités Charente-Seudre

2.6.5. Le Schéma départemental d'alimentation en eau potable

Le schéma départemental d'alimentation en eau potable de la Charente-Maritime a été révisé en 2015. Le bilan besoins-ressources a mis en évidence à l'horizon 2030 les conclusions suivantes :

- A l'échelle annuelle, les ressources du département sont largement excédentaires pour couvrir l'ensemble des besoins,

- En revanche, en période de pointe de consommation estivale, le grand secteur littoral auquel appartient Le Gua et le secteur de la Presqu'île d'Arvert risquent de présenter un déficit respectif de l'ordre de - 22 000 m^3/jour et - 11 000 m^3/jour.
- Il demeure d'importants volumes mobilisables sur les secteurs centre et sud, mais ceux-ci ne sont pas transférables, en l'état actuel des infrastructures, vers le réseau littoral.

La période de pointe de consommation estivale, qui est restreinte dans le temps (quelques jours consécutifs), représente la principale problématique pour faire face à une situation de crise dans le département. Tout le reste de l'année, les capacités disponibles en termes de ressources et interconnexions permettent de faire face aux principales problématiques pouvant être rencontrées sur le département, grâce aux nombreux aménagements réalisés depuis le précédent schéma départemental de 2005.

Le schéma Départemental propose « la création de forages en nappes libres au sud du secteur Charente Seudre près du feeder Saintes / Saint-Agnant, et la création ou mobilisation de la capacité disponible de forages en nappes captives au Sud de Saintes ».

En 2020, Eau 17 a initié un forage de reconnaissance dans l'objectif de reconnaitre le potentiel mobilisable entre Saintes et Saint Agnant pour répondre à des besoins de pointe de + 5 000 m^3/j sur le site « La Dolandrie » de la commune de Saint Gemme.

Au niveau du réseau littoral, Eau 17 étudie plusieurs opérations ponctuelles permettant de recourir à une ressource locale afin de soulager le réseau littoral, limiter les prélèvements sur le fleuve Charente en période d'étiage et sécuriser le réseau intérieur. A Romegoux, un nouveau forage va être équipé et raccordé, avec une capacité de production d'environ 1 000 m^3/jour.
D'autres projets sont en cours de réalisation ou à l'étude dans l'objectif de mieux mobiliser des ressources complémentaires, non soumises à l'étiage des milieux superficiels : captage Landrais, Benon, Saint-Sulpice d'Arnoult, Dampierre sur Boutonne, Ballans, Aubier, Montlabeur.

2.6.6. L'étude prospective d'Eau 17

Dans le cadre de la stratégie de résilience et d'adaptation au changement climatique, Eau 17 a lancé à l'été 2022 une **étude prospective, « L'Eau du futur » pour intégrer le changement climatique dans la gestion de la ressource en eau destinée à l'alimentation en eau potable.** Cette étude a été menée pour l'ensemble du périmètre Eau 17.

Sur la base de scénarios prospectifs pour les consommations d'eau et l'évolution globale de la ressource, l'objectif a été de définir des stratégies adaptatives de court, moyen et long terme. Elle permet de disposer d'une vision prospective de la disponibilité et vulnérabilité de la ressource en eau en tenant compte des évolutions qualitatives et quantitatives liées au changement climatique et au développement territorial. L'ambition de cette étude a également été de disposer d'un modèle dynamique actualisable pour tenir compte des évolutions réelles en termes de consommations, de qualité de la ressource et de quantité d'eau disponible.

Cette étude a été réalisée sur la base de trois hypothèses :

- Pas d'augmentation de la consommation d'eau liée à la fréquentation touristique,
- Pas de pertes de ressources liées à la qualité (pesticides),
- Réalisation des projets en cours sur les systèmes d'approvisionnements.

Il peut, aujourd'hui, être précisé que selon les résultats de cette étude, les perspectives à l'horizon 2035 indique un équilibre besoins/ressources fragile sans marge de sécurité pour le système littoral dont la commune de Le Gua fait partie. Les résultats prévoient en outre un déficit prononcé en 2050.

	2035			2050		
Scénarios	Scénario le plus favorable	Scénario médian	Scénario le plus défavorable	Scénario le plus favorable	Scénario médian	Scénario le plus défavorable
Système Littoral	**+ 10 250 m³/j**	**+4 400 m³/j**	**-300 m³/j**	**-6 500 m³/j**	**-15 000 m³/j**	**-22 000 m³/j**

Résultats de l'étude prospective sur le réseau littoral (Source : Eau 17)

Compte tenu de ces enjeux, une stratégie d'adaptation pour la sécurisation de l'équilibre besoins-ressources a été élaborée et délibérée par le comité syndical d'Eau 17 le 16 avril 2025. L'enjeu est de contenir le développement des activités consommatrices d'eau potable.

La stratégie visant à garantir à long terme l'adéquation entre besoins et ressources s'articule autour de deux axes :

- Gérer les ressources et optimiser le système d'approvisionnement :
  - Préserver la disponibilité des ressources en eau potable
  - Adapter le système d'approvisionnement
- Agir sur les besoins en eau potable :
  - Réduire la demande individuelle,
  - Maitriser la demande globale,
  - Réduire les pertes.

Près d'une soixantaine d'actions a été identifiée pour décliner de manière opérationnelle les axes stratégiques. Elles ont été caractérisées au regard des critères tels que le rôle d'Eau17 (maître d'ouvrage, usager de la ressource, producteur d'eau, partenaire des collectivités), les secteurs cibles, l'impact sur le bilan, les moyens mobilisés, les parties concernées… ; et classées en trois niveaux :

- L'impératif pour assurer le respect des hypothèses de départ et ne pas aggraver les déficits des diagnostics
- Le nécessaire pour atteindre les résultats médians
- Le souhaitable pour résorber les déficits qui subsistent même dans les scénarii les plus défavorables.

2.6.7. Conclusion

ATOUTS	FAIBLESSES
▪ *La qualité bonne de l'eau distribuée.* ▪ *Tous les captages alimentant le territoire Charente Seudre sont sécurisés par des périmètres de protection.* ▪ *L'interconnexion des différentes ressources d'Eau 17 sécurise l'alimentation en eau potable.* ▪ *L'étude prospective d'Eau 17 pour intégrer le changement climatique dans la gestion de la ressource en eau et son plan d'actions*	▪ *Risque de déficit du réseau Littoral à horizon 2035 et un déficit prononcé 2050*
LES ENJEUX	
▪ *Répondre aux besoins en eau potable du secteur desservi par le réseau littoral* ▪ *Réduire les pollutions diffuses (nitrates, pesticides) pouvant impacter la ressource en eau potable.* ▪ *Maintenir les performances du réseau d'eau potable (lutte contre les fuites, renouvellement des canalisations anciennes)*	

2.7. L’assainissement

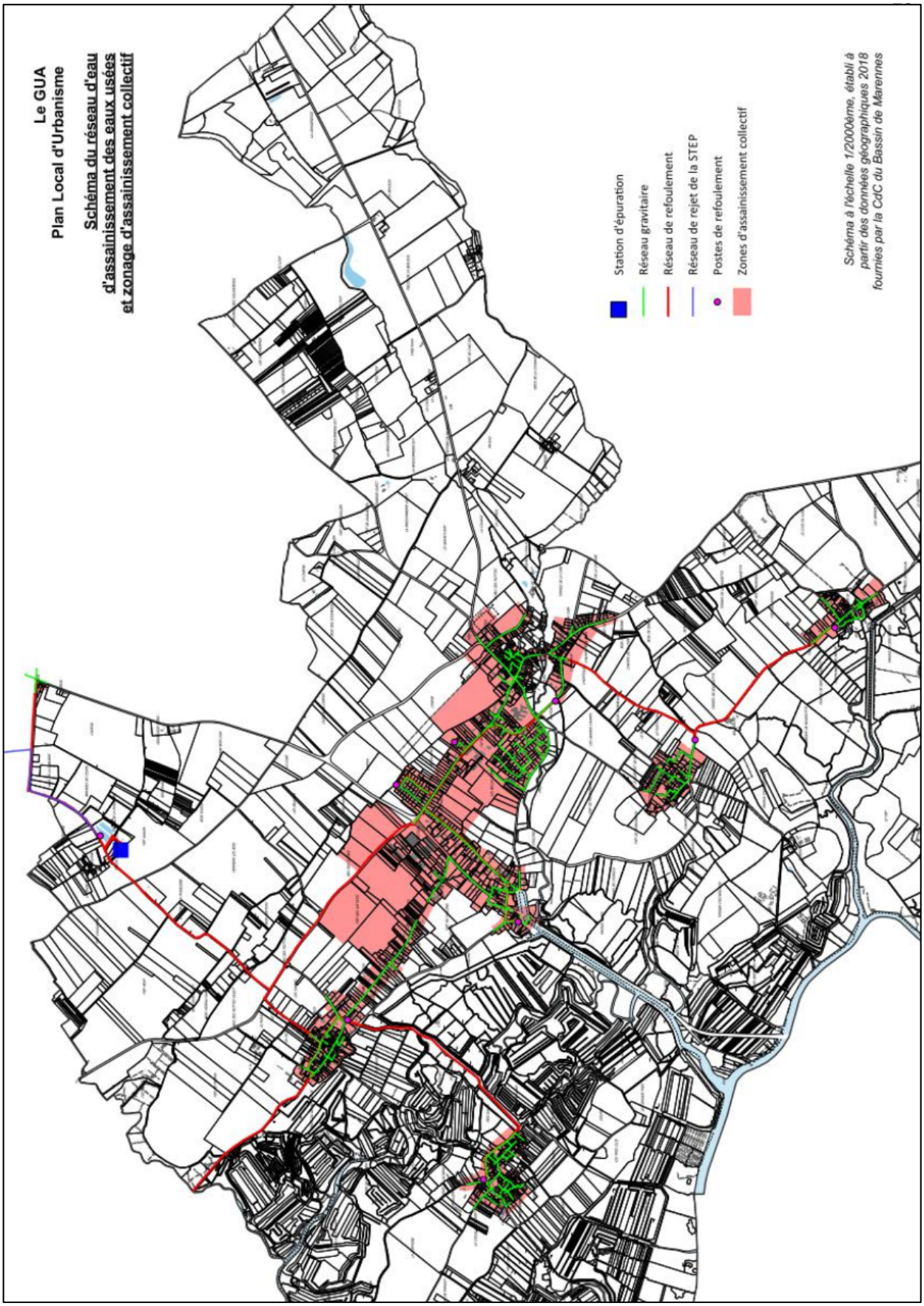
2.7.1. Le schéma communal d’assainissement

Les collectivités territoriales ont l’obligation, conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, de posséder un schéma communal d’assainissement, délimitant après enquête publique :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

La commune du Gua est dotée d’un schéma communal d’assainissement approuvé par le conseil municipal après enquête publique **le 02/02/2012.** Ce schéma classe :

- les zones d’habitat du bourg du Gua et des lieux-dits « Chalons », « Saint-Martin », « Dercie », « Montanson » et « Souhé », en zone d’assainissement collectif,
- les constructions dispersées, en zone d’assainissement individuel.



Zonage d'assainissement du Gua

2.7.2. L'assainissement collectif

La commune a transféré la compétence de la gestion de l'assainissement collectif au Syndicat Eaux de la Charente-Maritime, Eau 17, qui est maître d'ouvrage. La RESE exploite pour Eau 17 l'assainissement collectif.

❒ La collecte des eaux usées

La commune du Gua dispose d'un réseau de collecte de type séparatif. Le réseau collectif de la commune est raccordé à la station de La Madeleine, située au nord de la commune du Gua et au sud-est du lieu-dit « La Madeleine ». Cette station traite en totalité les effluents des communes du Gua, de Nancras, Nieulle-sur-Seudre, Saint-Sornin et Sainte-Gemme. Au total, sur les cinq communes, le réseau est composé en 2024 de :

- 59,6 km de canalisation, dont 22,1 km en refoulement et 37,5 km en gravitaire,
- 19 postes de relèvement dont 8 au Gua ceux du Bourg-L'Hopiteau, Montanson, Dercie, Souhé, Saint-Martin, Del Sol, Valleret, Chalons.

En 2024, 2 505 branchements (dont 2 317 ouverts) étaient raccordés au réseau collectif, soit une population desservie de 5 413 habitants. 90,4 % de la population est raccordé au réseau collectif.

Le réseau de collecte des eaux usées est sensible aux entrées d'eaux claires parasites lors des épisodes pluvieux. Ces entrées d'eaux parasites sont liées :

- à la vétusté du réseau d'assainissement : 58 % de réseau sont antérieurs à 1990.
- aux anomalies sur les branchements.

Des diagnostics sont réalisés par la RESE chaque année sur les branchements neufs et existants. Sur la période 2020-2024, sur les 172 branchements existants diagnostiqués, 18 n'étaient pas conformes (10,4 %).

❒ Le traitement des eaux usées





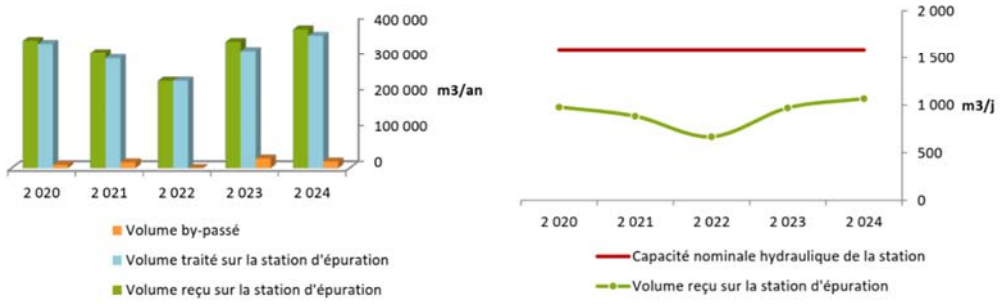
La station de La Madeleine a été agrandie en 2016 avec doublement de sa capacité et mise en place d'un pré-traitement, d'un bassin tampon, d'un bassin d'aération et de clarificateurs combinés, d'un traitement des boues, et d'une désinfection des eaux traitées.

La nouvelle station a été mise en service fin 2016 et dispose d'une **capacité de 8900 EH** (Équivalents-Habitants). Les effluents traités sont rejetés dans le canal de Broue sur la commune de Saint-Sornin.

La station d'épuration est de type **boues activées** avec aération prolongée et a une charge organique nominale de 534 kg DBO_5/jour et une charge hydraulique nominale de 1 589 m^3/jour.

En 2024, la station a reçu en moyenne 1 068 m^3/jour et une charge entrante maximale d'environ 6 000 EH. Selon le rapport d'exploitation de la RESE, l'ouvrage a fonctionné en moyenne à 67 % de sa capacité hydraulique. La charge hydraulique de référence a été dépassée à plusieurs reprises sur l'année. L'impact des à-coups hydrauliques sur la filière de traitement a été limité grâce à la mise en place du bassin tampon.

Exercices		2 024	2 023	2 022	2 021	2 020
Volume reçu sur la station d'épuration	**m³/an**	**389 662**	**354 474**	**243 825**	**322 747**	**357 377**
Volume reçu moyen journalier	m³/jour	1 068	971	668	884	979
Capacité nominale hydraulique de la station	m³/jour	1 589	1 589			
Pluviomètrie annuelle	mm/an	1 013	1 164	365	778	870
Jours de dépassement de la capacité nominale	jours/an	52	43	0	7	12
Volume traité sur la station d'épuration	**m³/an**	**371 592**	**328 098**	**243 760**	**306 973**	**348 636**
Volume by-passé	m³/an	18 070	26 376	65	15 774	8 741
Volume traité partiellement	m³/an	0	0	0	0	0
Taux de charge hydraulique moyen	**% nominal**	**67%**	**61%**	**42%**	**56%**	**62%**
Taux de by-pass des effluents en entrée de step	% Total	5%	7%	0%	5%	2%
Taux d'effluent avec traitement partiel	% Total	0%	0%	0%	0%	0%

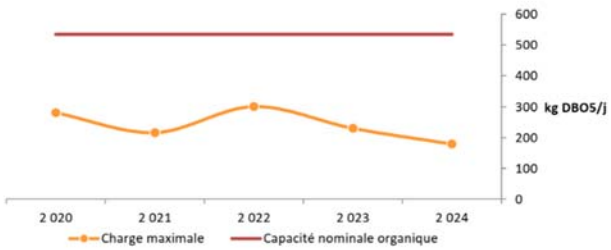


Évolution des flux hydrauliques reçus par la station de la Madeleine (Source : rapport d'exploitation de la RESE, 2024)

Le volume d'eaux claires parasites est conséquent : la vétusté du réseau d'assainissement, les anomalies sur les branchements sont directement liées à ces apports. Une forte augmentation du volume des eaux claires parasites a été observé en 2023 et 2024, en corrélation directe avec la pluviométrie plus élevée et des nappes hautes.

Concernant la charge polluantes, l'ouvrage a reçu en moyenne de 137 kg DBO_5/jour et a fonctionné à environ 33,5 % de sa capacité organique nominale (DBO_5), ce qui correspond en moyenne à 2000 équivalents habitants. La charge est en baisse par rapport aux précédentes années.

Exercices	2 024	2 023	2 022	2 021	2 020
Pollution moyenne à traiter en équivalent habitant	**2 213**	**2 733**	**2 570**	**2 550**	**2 500**
Charge polluante organique à traiter en kg DBO_5/jour					
Moyenne Kg DBO_5/j	137	164	154	153	150
Minimale Kg DBO_5/j	83	104	14	83	44
Maximale Kg DBO_5/j	179	230	301	216	281
Capacité nominale organique en kg DBO_5/jour	534	534	534	534	534
Nbre de dépassement(s) de la capacité nominale organique	0	0	0	0	0
Nbre de bilans pollution 24 h réalisés	12	12	12	12	12
Taux de charge de pollution organique max en % nominal	**33,5%**	**43,1%**	**56,4%**	**40,4%**	**52,6%**
Taux de dépassement de la capacité nominale en %	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**



Évolution des flux polluants d'eaux usées reçus par la station de la Madeleine (Source : rapport d'exploitation de la RESE, 2024)

En 2024, la qualité physico-chimique de l'eau de rejet, contrôlée à partir de 12 bilans 24h, **respecte les normes de rejet. Les rendements épuratoires sont très bons** (rendement de dépollution > 95%).

La station est conforme en 2024 à la Directive Européenne du 21 mai 1991, relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (ERU).

.

2.7.3. L'assainissement individuel

La commune a transféré la compétence assainissement non collectif au Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime, qui assure en régie la gestion de l'assainissement non collectif de la commune.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif, ou SPANC, assuré par le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime et délégué à la Rese, a pour mission de :

- vérifier à l'occasion de l'instruction des permis de construire, la conception des installations projetées et contrôle l'éxécution des travaux lors de leur réalisation.
- réaliser des diagnostics des installations existantes (dimensionnement, implantation, état, écoulement des effluents, entretien, qualité du rejet).

En janvier 2022, la commune du Gua compte 120 dispositifs d'assainissement non collectif, correspondant à 4 % des abonnés à l'assainissement qui ne sont pas desservis par le réseau collectif.

Les résultats de ces contrôles figurent dans le tableau ci-après. **57 % des installations présentent un défaut ou un dysfonctionnement et 4,1 % nécessitent une réhabilitation urgente.**

	Nb d'installation	% des installations contrôlées
Installation ayant fait l'objet d'un contrôle d'exécution conforme	34	31%
Installation ayant fait l'objet d'un contrôle d'exécution non-conforme	0	0%
Absence d'installation (travaux dans les meilleurs délais)	5	5%
Installation présentant un danger pour la santé des personnes (travaux sous 4 ans)	15	14%
Installation incomplète, sous-dimensionnée ou présentant un dysfonctionnement majeur (travaux sous 1 an si vente)	15	14%
Installation présentant des défauts d'entretien ou d'usure	27	25%
Installation ne présentant pas de problème le jour du contrôle	12	11%

TOTAL des installations contrôlées	108	100%
TOTAL des installations non contrôlées	12	10%

Résultats des contrôles des dispositifs d'assainissement non collectif au 31/01/2022 sur la commune du Gua (Source : Rese)

2.7.5. L'assainissement des eaux pluviales

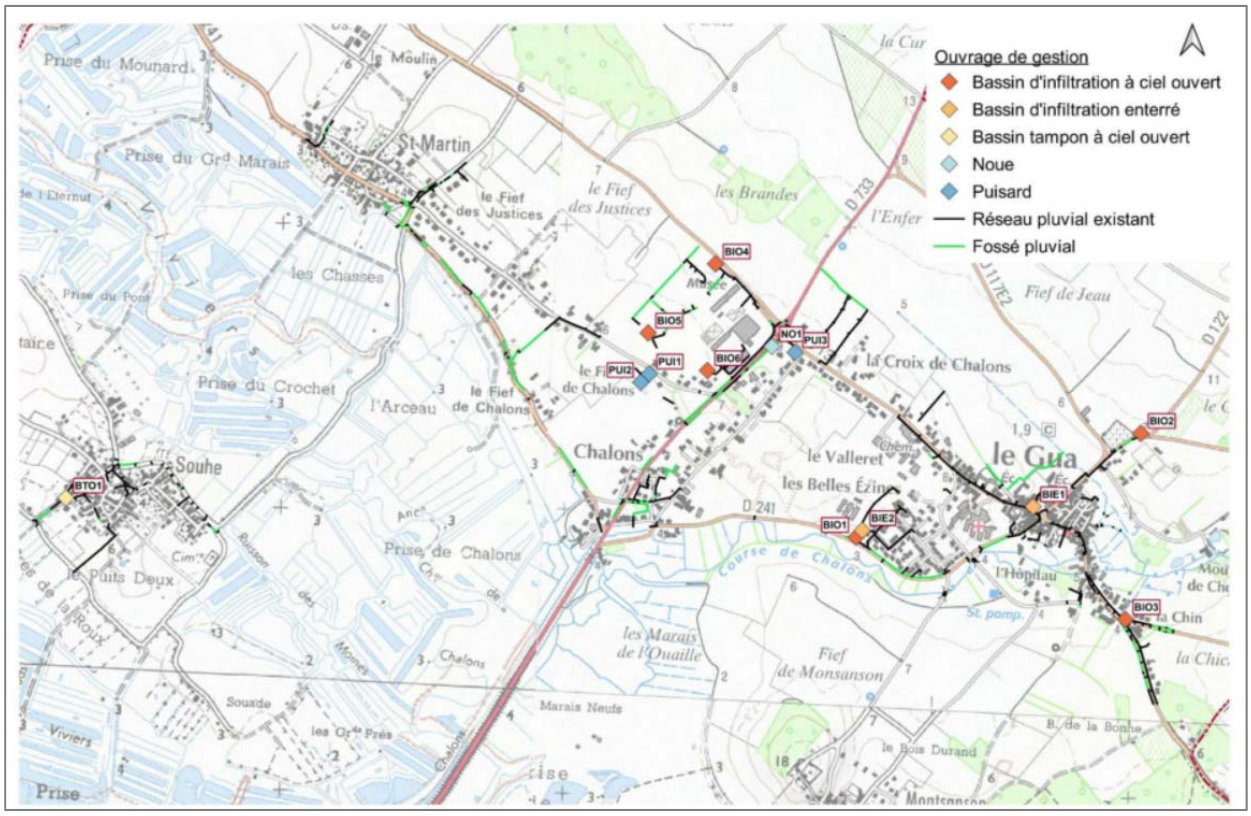
❑ Le réseau d'eaux pluviales

Le réseau d'eaux pluviales de la commune est de type séparatif, les eaux usées domestiques et les eaux pluviales transitent dans des réseaux distincts. Ce type de réseau a pour avantage de décharger la station d'épuration des variations de charges importantes que produisent les évènements pluvieux. Il permet également de ne pas avoir de déversoirs d'orage et évite des écoulements d'eaux usées vers le milieu naturel très sensible aux pollutions.

L'ensemble du réseau d'eaux pluviales de la commune s'évacue gravitairement via 9,8 km de canalisations enterrées et 3,7 km de fossés. Il est composé de 13 ouvrages de gestion (2 bassins d'infiltration enterrés et 8 à ciel ouvert, un bassin tampon à ciel ouvert, une noue et 3 puisards).

Dans la moitié Sud du territoire communal, les eaux pluviales des secteurs urbanisés, constitués de villages et de hameaux, transitent par des fossés ou des canalisations très courtes pour rejoindre rapidement les zones de marais.

La moitié Nord de la commune reçoit les secteurs les plus urbanisés et par conséquent imperméabilisés, dont le bourg et la zone commerciale ainsi qu'une urbanisation linéaire de maisons pavillonnaires. Le bourg dispose partiellement d'un réseau de collecte des eaux pluviales.



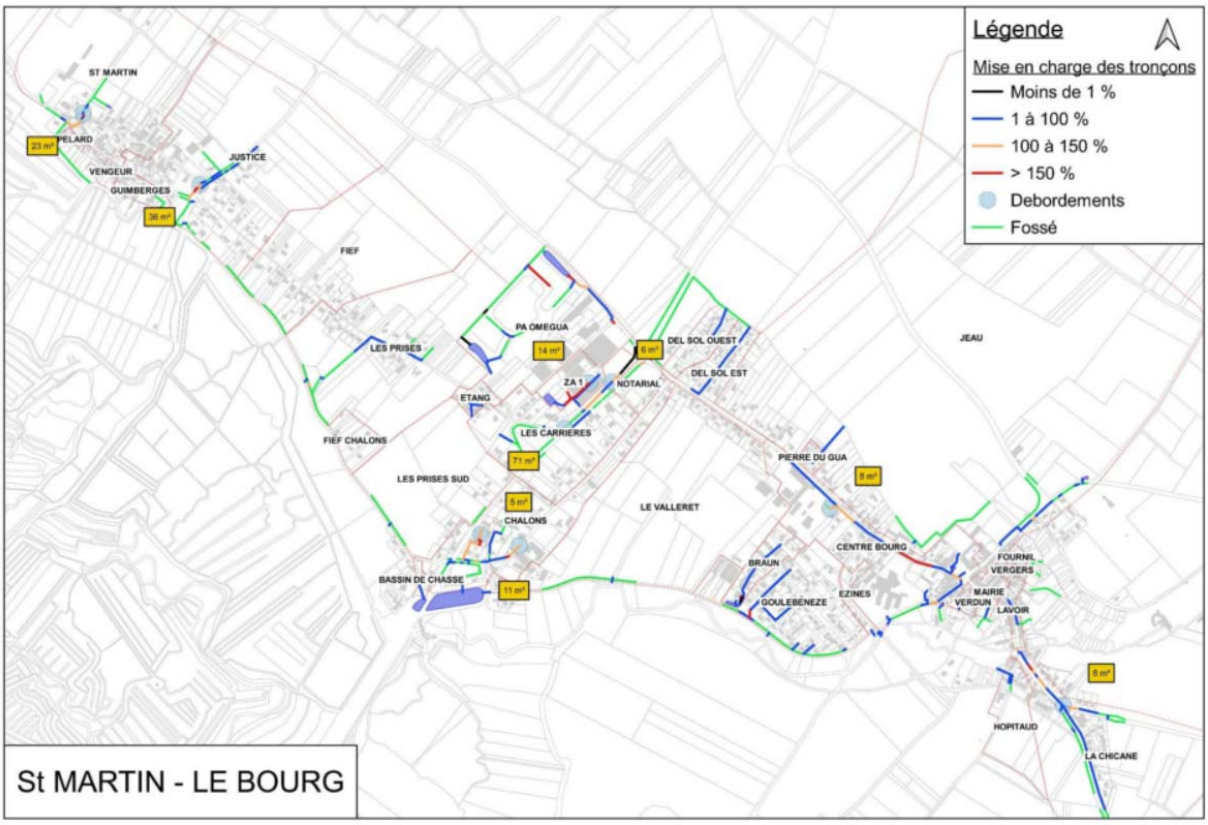
Réseau de gestion des eaux pluviales de la commune du Gua (Source : Schéma Directeur des Eaux pluviales, UNIMA, 2021)

❑ Le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales

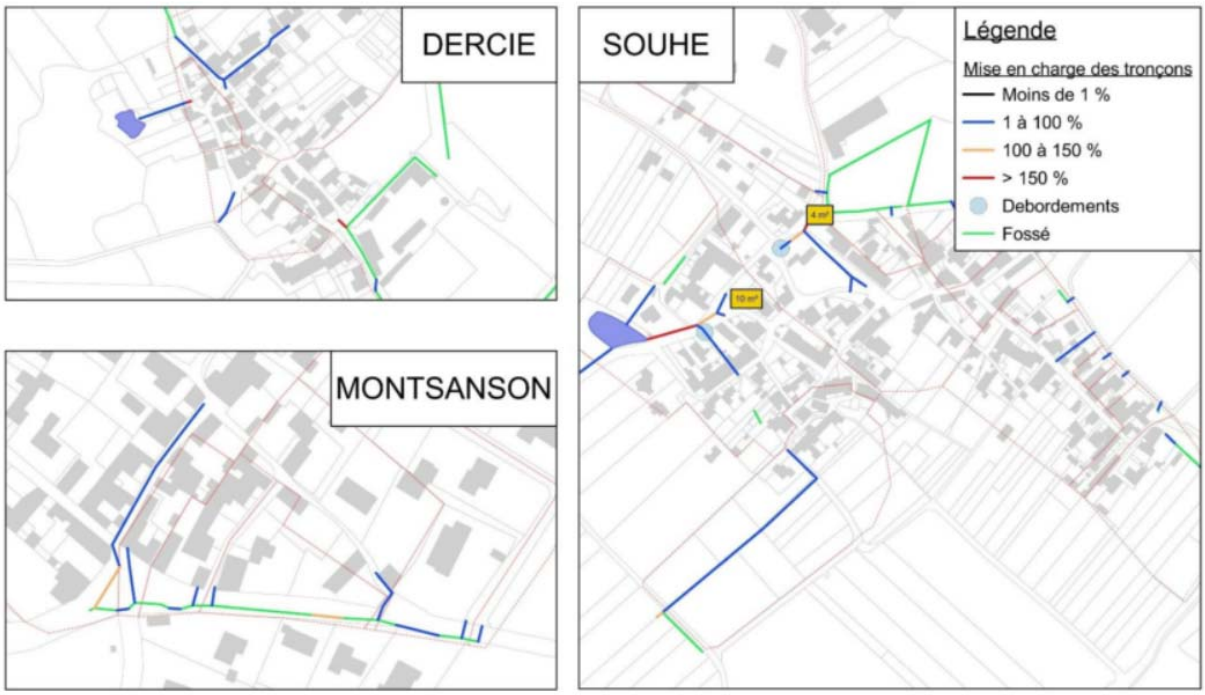
Un Schéma Directeur des Eaux Pluviales a été réalisé en 2021 par l'UNIMA, à la demande de la commune du Gua.
Cette étude consiste à analyser le réseau, diagnostiquer les dysfonctionnements, déterminer les débits et volumes à gérer dans les secteurs bâtis et la capacité d'acceptation du réseau actuel et enfin, proposer un mode de gestion des eaux pluviales avec la prise en compte des secteurs à urbaniser prévus dans le PLU révisé.

❑ Diagnostic hydraulique

Le diagnostic hydraulique a mis en évidence des mises en charge du réseau avec débordement sur six bassins versants. Ces zones de débordement figurent sur les cartes ci-après :



Résultats du diagnostic hydraulique sur les secteurs Saint-Martin – Le Bourg (Source : Schéma Directeur des Eaux pluviales, UNIMA, 2021)



Résultats du diagnostic hydraulique sur les secteurs de Dercie, Souhe et Monsanson (Source : Schéma Directeur des Eaux pluviales, UNIMA, 2021)

Des réaménagements du réseau d'eaux pluviales ont été proposés pour résorber les dysfonctionnements quantitatifs identifiés :

SOUS-BASSIN VERSANT	SOLUTION / LOCALISATION	AMENAGEMENTS	REPOND AUX ENJEUX QUANTITATIFS	CONTEXTE REGLEMENTAIRE	COÛT FINANCIER (HT)*
JUSTICE	Réaménagement du réseau existant	- Réhabilitation du réseau sur 35 ml (en Ø400 mm)	Oui	- Porté à connaissance	**14 500 €**
ST MARTIN	Réaménagement du réseau existant	- Réhabilitation du réseau sur 46 ml (en Ø315 mm)	Oui	- Porté à connaissance	**19 000 €**
LES CARRIERES	Réaménagement du réseau existant	- Réhabilitation de réseau sur 18 ml (en Ø315 mm) - Recréer un fossé sur 100 ml	Oui	- Porté à connaissance	**9 600 €**
CHALONS	Aménagement pluvial par infiltration	- Création de 12 puisards	Oui	- Porté à connaissance - Loi sur l'Eau (rubrique 2.1.5.0 - DECLARATION)	**30 000 €**
CHATEAU	Réaménagement du réseau existant	- Modification de réseau sur 75 ml (en Ø315 mm)	Oui	- Porté à connaissance	**17 000 €**
GOULEBENEZE	Entretien du réseau existant	- Restauration de fossé existant sur 240 ml	Oui		**3 500 €**

** L'estimation des aménagements représente une enveloppe financière, sans prendre en compte les différentes contraintes liées aux réseaux divers.*

Proposition d'aménagements (Source : Schéma Directeur des Eaux pluviales, UNIMA, 2021)

❑ Diagnostic qualitatif

Concernant l'impact du ruissellement des eaux pluviales sur le milieu récepteur, il n'a pas été relevé de problématiques particulières sur le territoire :

- Les ouvrages d'infiltration (bassins à ciel ouvert ou non, puisard, noue, drain) présents sur le territoire communal traitent environ 11 % des surfaces raccordées globales. Sur ces secteurs, une dépollution des eaux est réalisée via l'infiltration. Les études menées sur l'infiltration des eaux pluviales montrent que les micropolluants sont retenus dans les premiers centimètres du sol, à l'exception des sols particulièrement perméables. Dans le cas d'une distance minimale de 1 m entre le fond de l'ouvrage et le toit de la nappe, aucune contamination par les métaux, HAP, et composés organiques volatiles n'a été constatée. Ainsi, les eaux pluviales seront considérées comme dépolluées et ayant un impact qualitatif négligeable sur les eaux souterraines, tout en participant à la recharge de celles-ci.
- 77 % des surfaces imperméabilisées sont évacuées dans les eaux de surface après un transfert plus ou moins long via des fossés à sec. Les fossés à sec enherbés qui collectent ces eaux participent à l'épuration des eaux de ruissellement. En effet, en fonction du linéaire de fossés parcourus, un abattement des MES est opéré. Ce phénomène est difficilement quantifiable mais non négligeable. Les 23 % de surfaces impérméabilisées restantes sont traitées par décantation ou infiltration.

Pour préserver la qualité des eaux des milieux récepteurs, le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales préconise un entretien régulier du réseau afin de limiter les « effets de choc » lors d'évènements orageux, mais aussi de la voirie et des avaloirs. Les **fossés enherbés seront maintenus dans la mesure du possible**, et entretenus afin d'assurer une capacité hydraulique suffisante ainsi qu'un bon écoulement des eaux.

Sur ces secteurs bâtis, une campagne de recherche des mauvais branchements peut être réalisée lors de suspicions de branchements EU dans le réseau pluvial. Sur les secteurs à urbaniser, la gestion des eaux pluviales respectera les prescriptions du zonage pluvial présenté ci-après.

❑ Le zonage d'assainissement pluvial

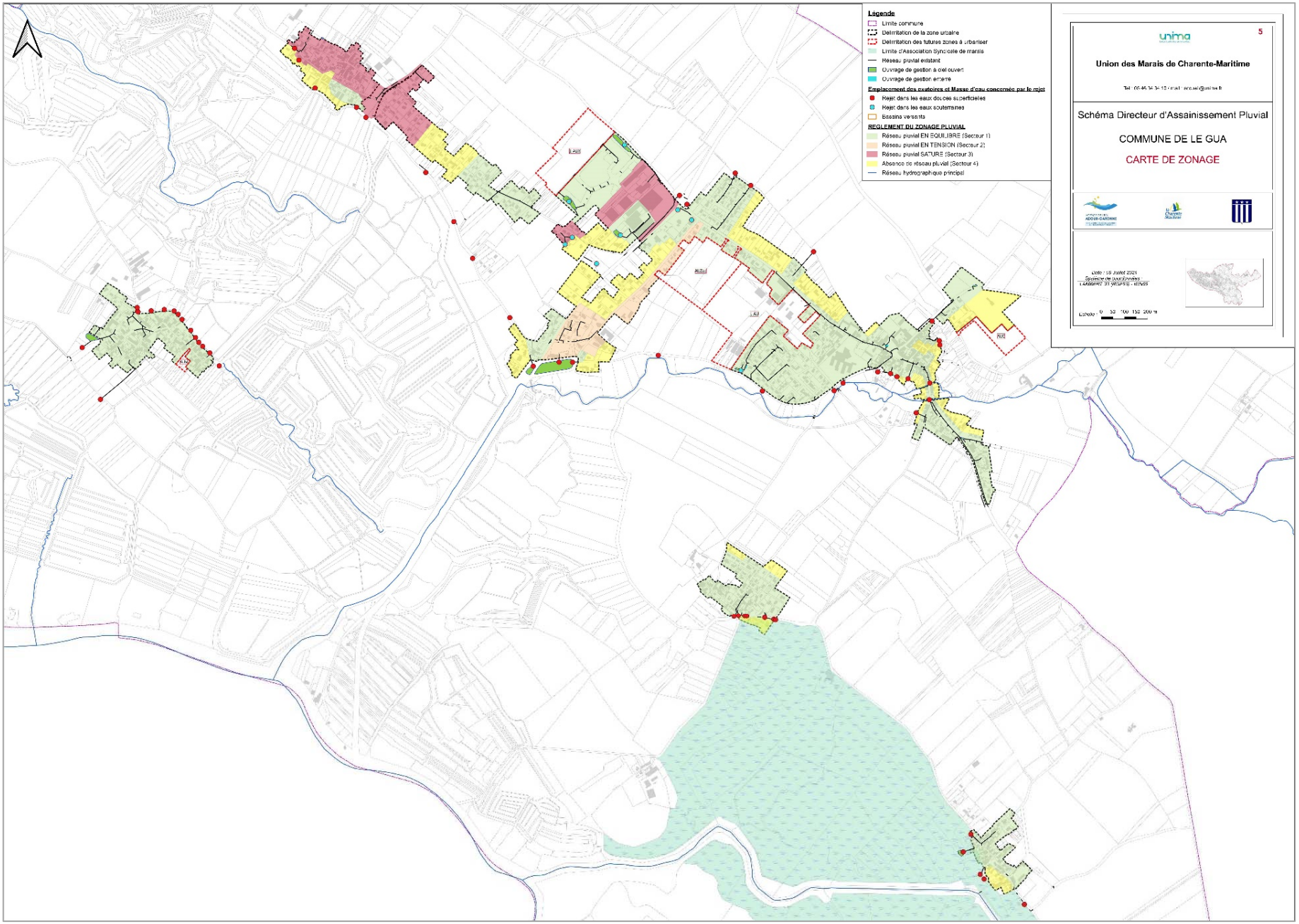
Le Schéma Directeur des Eaux Pluviales délimite **un zonage de d'assainissement pluvial** qui comprend :

- Les zones dans lesquelles des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et si besoin, le traitement des eaux pluviales et ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le zonage d'assainissement pluvial du Gua comprend 4 secteurs :

<table>
<tr><th>SECTEURS</th><th>CAS N°1 : CONDITION PROPICE A L'INFILTRATION</th><th>CAS N°2 : IMPOSSIBILITE D'INFILTRATION AVEREE ET JUSTIFIE PAR L'AMENAGEUR</th></tr>
<tr><td>Secteur 1 : Réseau pluvial EN EQUILIBRE
Zones urbanisées ne présentant pas, à ce jour, de difficultés particulières au niveau du réseau pluvial. Le réseau et les ouvrages sont correctement dimensionnés mais il est impératif de maintenir le fonctionnement actuel</td><td rowspan="2">• Le ruissellement des eaux pluviales des nouvelles constructions (voiries, aires de stationnement, …) dans l'emprise des secteurs urbanisés devra être infiltré.
• Les eaux de toitures des nouvelles constructions seront infiltrées à la parcelle.</td><td>• Le ruissellement des eaux pluviales des nouvelles constructions (voiries, aires de stationnement, …) sera géré par stockage (dans l'emprise des secteurs urbanisés) avant rejet avec débit de fuite limité (3 l/s/ha) vers le réseau pluvial existant ou le milieu récepteur.
• Les eaux de toitures seront gérées à la parcelle (infiltration) sauf impossibilité technique justifiée. En cas d'impossibilité technique elles pourront être gérées par stockage avant rejet avec débit de fuite limité (3 l/s/ha) vers le réseau pluvial existant ou le milieu récepteur</td></tr>
<tr><td>Secteur 2 : Réseau pluvial EN TENSION
Zones urbanisées présentant des difficultés au niveau des écoulements du réseau pluvial. Le réseau et les ouvrages sont sous-dimensionnés pour une pluie de retour 20 ans. Il est impératif d'améliorer le fonctionnement actuel</td><td>• Le ruissellement des eaux pluviales des nouvelles constructions (voiries, aires de stationnement, …) sera géré par stockage (dans l'emprise des secteurs urbanisés) avant rejet avec débit de fuite limité (1 l/s/ha) vers le réseau pluvial existant ou le milieu récepteur.
• Les eaux de toitures seront gérées à la parcelle (infiltration) sauf impossibilité technique justifiée. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être gérées par stockage avant rejet avec débit de fuite limité (1 l/s/ha) vers le réseau pluvial existant ou le milieu récepteur.</td></tr>
<tr><td>Secteur 3 : Réseau pluvial SATURÉ
Zones urbanisées présentant des difficultés au niveau des écoulements du réseau pluvial. Le réseau et les ouvrages existants ont atteint leur capacité limite d'écoulement pour une pluie de retour 20 ans et engendrent des mises en charges importantes du réseau (occasionnant des débordements). Il est impératif d'améliorer le fonctionnement actuel.</td><td colspan="2">• Le ruissellement des eaux pluviales des nouvelles constructions (voiries, aires de stationnement, …) sera géré par infiltration (dans l'emprise des secteurs urbanisés) et devra être dimensionné pour accepter une pluie de retour 20 ans. Une surverse pourra être envisagée vers le réseau pluvial existant ou le milieu récepteur, mais avec un débit de fuite limité à 1 l/s/ha.
• Les eaux de toitures seront gérées à la parcelle (infiltration) sauf impossibilité technique justifiée. En cas d'impossibilité technique elles pourront être gérées par infiltration, une surverse pourra être envisagée vers le réseau pluvial existant ou le milieu récepteur, mais avec un débit de fuite limité à 1 l/s/ha.</td></tr>
<tr><td>Secteur 4 : Absence de réseau pluvial (jaune)</td><td colspan="2">• Le ruissellement des eaux pluviales des nouvelles constructions (voiries, aires de stationnement, …) dans l'emprise des secteurs urbanisés devra être infiltré tant que possible si la nature du sol en place le permet.
• Les eaux de toitures des nouvelles constructions seront infiltrées à la parcelle tant que possible.</td></tr>
</table>

Synthèse du zonage d'assainissement pluvial


Légende
Limite commune
Délimitation de la zone urbaine
Délimitation des futures zones à urbaniser
Limite d'Association Syndicale de marais
Réseau pluvial existant
Ouvrage de gestion à ciel ouvert
Ouvrage de gestion enterré
Emplacement des exutoires et Masse d'eau concernée par le rejet
Rejet dans les eaux douces superficielles
Rejet dans les eaux souterraines
Bassins versants
REGLEMENT DU ZONAGE PLUVIAL
Réseau pluvial EN EQUILIBRE (Secteur 1)
Réseau pluvial EN TENSION (Secteur 2)
Réseau pluvial SATURE (Secteur 3)
Absence de réseau pluvial (Secteur 4)
Réseau hydrographique principal
unima
5
Union des Marais de Charente-Maritime
Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial
COMMUNE DE LE GUA
CARTE DE ZONAGE

2.7.6. Conclusion

ATOUTS	FAIBLESSES
▪ *Une station d'épuration en capacité de recevoir le développement urbain des communes raccordées.* ▪ *Les propositions de réaménagement du réseau d'eau pluviale définies dans le schéma directeur des eaux pluviales sur les zones de débordement du réseau* ▪ *Les prescriptions du zonage d'assainissement pluvial visant à maîtriser le ruissellement pluvial et lutter contre la pollution apportée par ces eaux.*	▪ *Un réseau de collecte des eaux usées très sensible aux entrées d'eaux claires parasites*

LES ENJEUX

- *Préserver la ressource en eau et privilégier le développement de l'urbanisation dans les zones raccordables à l'assainissement collectif*
- *Améliorer la qualité du réseau d'assainissement d'eaux usées et limiter les entrées d'eaux parasites*
- *Réduire les incidences de l'urbanisation sur le ruissellement des eaux pluviales et la dégradation de la qualité des milieux récepteurs.*

2.8. Les réseaux de communications numériques

Le Département de Charente-Maritime a validé en 2013 son Schéma Directeur d'Aménagement Numérique actant le projet de déploiement de la fibre sur l'ensemble des communes selon une échéance de 2030, ramenée ensuite à 2025. En 2017, les négociations conduites pour la concession Très Haut Débit FttH ont conduit à avancer cette échéance à 2022.

Dans ce but, le Département s'est associé au groupe Orange via un Contrat de délégation de service public d'une durée de 25 ans et avec la création d'une structure dédiée, "*Charente-Maritime THD*", chargée de la conception, la construction, la commercialisation et l'exploitation du futur réseau Très Haut Débit.

L'engagement des travaux de déploiement de la fibre optique sur Le Gua ont été programmés pour l'année 2019, pour un achèvement aujourd'hui effectif (près de 1300 prises).

Concernant la couverture "mobile", la commune bénéficie d'une desserte théorique en 4G sur l'ensemble de son territoire, avec la présence des 4 opérateurs nationaux principaux.

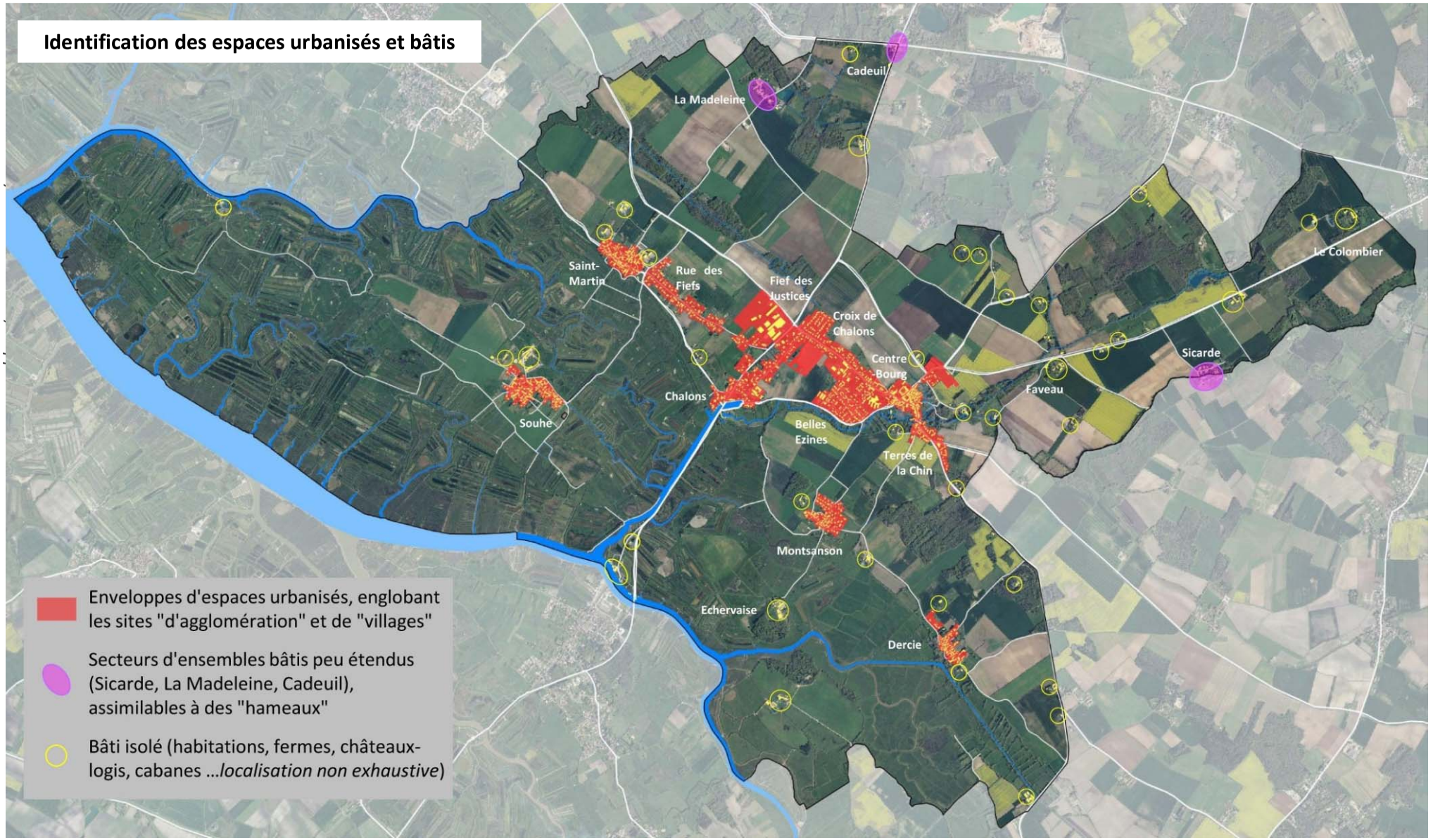
2.9. Les espaces bâtis et les enveloppes urbanisées

2.9.1. L'organisation des espaces et paysages urbanisés

Les espaces urbanisés ou en cours d'urbanisation sur Le Gua couvrent près de 4 % de son territoire, avec un total estimé à environ 140 ha.

L'organisation et la composition de ces espaces sur la commune permettent de distinguer les entités suivantes (cf. carte page suivante) :

- Le centre-bourg du Gua, comprenant un ensemble d'îlots bâtis denses formant le centre ancien.
- Les secteurs de "faubourgs" et d'extensions autour du bourg, dont le quartier résidentiel des lotissements "les Belles Ezines" au sud-est, et la ZAC de Champlain dont 2 des 3 tranches ont été engagées.
- Les extensions résidentielles linéaires, majoritairement récentes, principalement le long de la rue des Fief entre Châlons l'agglomération principale et Saint Martin.
- Le secteur ouest des zones d'activités, au croisement des routes de Royan et de Marennes, avec la ZAE *Omégua* en cours de finalisation.
- Les villages traditionnels, relativement importants et nombreux, soit isolés au sud du territoire (Souhe, Monsanson, Dercie), soit aujourd'hui proches des espaces urbanisés résidentiels (Saint-Martin) ou raccrochée à ceux-ci (Châlons).
- Des petits ensembles d'habitations ou locaux d'activités (moins d'une 20^{aine} de constructions) regroupés en hameaux peu étendus en partie Nord du territoire : La Madelaine, Cadeuil (qui s'étend également sur Sainte-Gemme et Saint Sornin) et La Sicarde (qui s'étend également sur Sablonceaux).
- Des constructions isolées, correspondant à des lieux d'exploitations agricoles (telles qu'à Echervaise, Le Fief, Grand Bois) ou ostréicoles (au pont de la Seudre), des sites de grands domaines bâtis (tel que le moulin de Chollet, la ferme de la Beausse, le Parc de Dercie), un site d'activité industrielle (scierie au nord de Saint-Martin), ou d'habitations.


Identification des espaces urbanisés et bâtis
Cadeuil
La Madeleine
Saint-Martin
Rue des Fiefs
Fief des Justices
Croix de Chalons
Centre Bourg
Chalons
Souhe
Belles Ezines
Terres de la Chin
Faveau
Sicarde
Le Colombier
Montsanson
Echervaise
Dercie
Enveloppes d'espaces urbanisés, englobant les sites "d'agglomération" et de "villages"
Secteurs d'ensembles bâtis peu étendus (Sicarde, La Madeleine, Cadeuil), assimilables à des "hameaux"
Bâti isolé (habitations, fermes, châteaux-logis, cabanes ...*localisation non exhaustive*)

Le bourg historique du Gua est situé en limite sud-est de la presqu'île de Marennes, en un point d'articulation entre :

- les zones "basses" (moins de 3 mètres NGF) de marais et prairies, que prolongent la Course de Chalons, le ruisseau du Monard et des fils d'eau qui marquent les lisières sud et est du bourg,
- les terres hautes de l'arrière-pays, principalement dédiés aux grandes cultures, et lieu d'implantations de boisements plus ou moins étendus.

Ce noyau historique présente une morphologie urbaine compacte, s'appuyant notamment sur les rues Saint-Laurent et Pierre Loti. A partir de ces artères principales et du pôle "Eglise de Saint-Laurent - mairie", le bourg se développe au nord-est en de petites ruelles étroites et denses.

Le tissu bâti présente une certaine homogénéité avec des alignements bien marqués, tant le long des deux rues principales (bâti R+1 dominant) que dans les ruelles (bâti RDC dominant).
Cette lisibilité urbaine, favorisée par des fronts urbains continus et généralement bien respectés (façades des bâtiments ou localement des porches ou murs de clôtures) se prolonge au sud sur le secteur de l'Hôpitau et la rue des Monard.
La place des Logis et l'ancienne chapelle reconvertie en médiathèque marquent la sortie ouest du noyau historique et la transition vers un paysage urbain plus ouvert.

Le Bourg



Commerces, équipements et services distribués sur l'axe rue St-Laurent – rue Samuel Champlain





Alignements bâtis réguliers et densité perçue relativement forte (rues Pierre Loti et rue du Fournil)





Ouvertures sur les jardins et potagers aux abords du Monard, impasse des Vergers (derrière le vieux bourg) et rue Pierre Loti (entrée de bourg)



Limite forte du bourg à son entrée nord - rue Pierre Loti (*grand paysage agricole, grande bâtisse en pierre, tourette-kiosque*)

Les secteurs de faubourgs et d'extensions contemporaines du bourg se positionnement notamment à l'ouest, entre la rue Samuel Champlain et la rue du Monard. On y distingue notamment :

- les emprises et bâtiments de la Maison de retraite,
- un ensemble d'emprises et de bâtiments d'activités, utilisés ou délaissés, se prolongeant sur une profondeur de près de 150 mètres à partir de la rue Champlain. Cet ensemble comprend notamment le site de *l'entreprise Soguabois,*
- le vaste ensemble résidentiel (superficie près de 2x plus importante que celle du centre-bourg) issues des opérations de lotissements des *Belles Ezines*.

Au sud, le long de la RD241 (rue du Monard – rue du Bassin, la rupture entre les espaces urbains des *Belles Ezines* et les paysages agricoles ou arborés est franche. En revanche, l'urbanisation s'est prolongée le long de la rue Samuel Champlain et forme aujourd'hui une continuité ouest "d'entrée de bourg" jusqu'à la route de Royan.

La ZAC de Champlain (cf. chapitre 2.5.6) s'inscrit dans la continuité de ces entités et développements passées, en venant combler une part des espaces agricoles encadrés par l'urbanisation des rues Samuel Champlain et de la Croix de Châlons.

Par ailleurs, on constate que ce développement périurbain est moins marqué à l'entrée nord du bourg, lieu d'implantation d'équipements (cimetière, stade), ainsi qu'à l'entrée sud-est du bourg malgré une tendance engagée d'urbanisation extensive sur le secteur de *la Chin*.

Les faubourgs et extensions constituées du bourg



Les cimetières nouveau/ancien et le stade marquent l'entrée du bourg route de Nancras



Tissu bas et discontinus rue S. Champlain-RD31, "tenu" par les murets et quelques façades bâties



Tissu densifié et programme collectif au sein de la dernière phase d'opération des Belles Ezines



Des sites identifiés et potentiels de renouvellement urbain : Site médiathèque/EPHAD ; Emprises Soguabois ; Hangars rue du Monard

Le long de la rue de la Croix de Châlons (au nord du village de Châlons) et de la rue des Fiefs (en liaison avec le village de Saint-Martin), les extensions résidentielles sont majoritairement récentes et ont pris la forme d'un tissu peu dense et très linéaire, ménageant encore quelques ouvertures sur les paysages agricoles situés en arrière.

C'est notamment le cas le long de la rue des Fiefs, où le maintien jusqu'à présent de la fenêtre non bâtie correspondante à un ancien tracé de voie de contournement, de 2 ensembles de terrains d'une 60^{aine} de mètres de large côté nord, et de quelques terrains non bâtis en entrée de Saint Martin, ont empêché la formation d'une continuité urbaine depuis la route de Royan jusqu'au village de Saint Martin.

En revanche, cette continuité urbaine apparaît aujourd'hui actée sur le secteur de Châlons - Croix de Chalons, avec :

- une urbanisation quasi continue, hormis à proximité du bâtiment agricole situé en entrée nord de Chalons,
- un développement résidentiel localement "en drapeau" côté ouest, jusqu'à proximité de la route de Royan,
- une ZAC de Champlain qui vient renforcer le prolongement urbain ouest du bourg.

Les extensions ouest actuelles et programmées



Rues de la Croix de Châlons et rue des Fiefs : des paysages urbains aérés, de faibles épaisseurs et laissant encore de larges ouvertures



Les arrières du secteur de la ZAC de Champlain, vues depuis les Belles Ezines et la rue Samuel Champlain



Limite paysagère forte formée par la rue Monard, entre bourg et course de Chalons



Coupure urbaine rue des Fiefs

Le secteur économique du "Fief des Justices", aujourd'hui renforcé par l'aménagement et l'occupation de la ZAE *Omégua*, marquent l'entrée de ville ainsi que du territoire du Bassin de Marennes, de par son positionnement à l'articulation des routes de Royan et de Marennes.

Le bâti d'activités et les aménagements de parkings qui les accompagnent dominent ainsi le paysage, une perception toutefois atténuée par le recul important des bâtiments depuis les axes routiers, les aménagements paysagers réalisés et la relative économie d'installation de panneaux publicitaires.

En direction de Marennes (vers l'ouest) et de Rochefort (vers le nord), la rupture entre ce paysage urbain de grands volumes et les paysages agricoles ouverts est franche.

En direction de Royan, les espaces bâtis d'activités ou résidentiels sont plus dilués, avec une plus forte présence de la végétation (haies des clôtures, arbres isolés ou en petits bosquets). Un ensemble de terrains enfrichés ou de jardins, encadrés de haies, forment une section encore non urbanisée le long de la route au croisement de la rue des Fiefs.

La zone économique et la route de Royan



Une entrée de ville marquée par les grands volumes commerciaux et de parkings, et la limite franche des espaces agricoles ouverts du plateau



Profil routier et urbanisation diffuse le long de la RD733



Friche d'ancienne station essence face à la ZAE des Justices



Une section non urbanisée et encadrée de haies, entre Châlons et la zone commerciale

La commune du Gua a la particularité de comporter au sein de son territoire plusieurs entités de villages anciens, de taille relativement importante au regard de celle du bourg central.

Héritage de l'histoire du secteur, autant religieuse qu'économique en lien avec le commerce du sel et du vin que permettaient leurs connections aux chenaux de la Seudre, ces villages possèdent tous des noyaux anciens et accueillent des développements récents plus ou moins étendus selon leur environnement géographique.

De manière générale, ces villages se sont installés sur des sites en léger surplomb des zones marécageuses,

- dans la majorité des cas (Saint-Martin, Châlons, Monsanson, Dercie) à la limite de la ligne des 3 à 4 mètres NGF qui traverse d'est en ouest la commune, et formalisée par des voies ou chemins (RD241, Route des Prises, Chemin des Près, VC1)
- sur une butte isolée dans les marais dans le cas de Souhe.

- Autrefois indépendant, **le village de Souhe** est le plus étendu de la commune. Il disposait de ses propres mairie, école, temple et cimetière. Une seule route partant de Saint-Martin permet de l'atteindre.
  Encadré par les marais et des terres agricoles basses (côté ouest), le village s'est développé surtout par comblement de dents creuses ou réhabilitation du bâti. Il conserve ainsi les caractéristiques fortes et traditionnelles des villages charentais :
  - des fronts bâtis formés de façades et murs de moellons, pierre ou enduits,
  - un tissu urbain alternant pleins et vides, avec bâtiments mitoyens et jardins interstitiels,
  - un bâti de hauteurs variées (du RDC au R+1+comples),
  - des voies étroites et souvent sinueuses, s'élargissant ponctuellement à la faveur d'espaces collectifs ou privés,
  - des limites paysagères encore bien lisibles : la rue de Pied Routi, la rue des Métairies, les chemin du Brizaud, le carrefour menant au cimetière et à Saint-Martin nord-est, le petit bassin et deux alignements d'arbres au sud de la rue des Marais neufs.

  Ces caractéristiques urbaines et bâties sont à des degrés divers partagées par les autres villages.

  La topographie aidant (continuité ouest de la butte), quelques constructions récentes forment un petit ensemble d'extension le long de la rue de l'Aridillier, côté ouest du village, à proximité de bâtiments d'exploitation agricole.

- **Le village de Dercie** est le moins étendue de la commune. Il forme une entité particulièrement compacte autour de quelques rues, d'une petite place centrale lieu d'implantation de l'église de Saint-Pierre-aux-Liens, et du château et de son parc en entrée est du village.

  Les limites originelles du village sont marquées par des lisières arborées, particulièrement sur son flanc sud, en limite des marais, où l'ancien port a été réaménagé en aire de pique-nique ombragée.

  Cette unité urbaine apparaît ainsi globalement encore préservée, avec toutefois l'implantation de quelques maisons en extension Ouest, et d'une maison isolée en extension Est, de ce fait non raccrochées au village.

- **Le village de Monsanson** dispose d'un noyau ancien de petite taille, limité à 3 ou 4 îlots bâtis. Le site s'est en revanche développé par le passé vers le nord, par succession d'opérations de division de 5 à 6 maisons, puis d'un lotissement d'une vingtaine de lots de 500 à 1000 m².

  L'ensemble forme toutefois un village aux limites facilement identifiables, entre paysages agricoles au nord et de marais au sud, ne venant pas perturber la lecture du Logis situé légèrement à l'écart du village et sur un point haut.

- **Le village de Saint-Martin** constitue également une unité urbaine spécifique, même si partiellement rattrapée par le développement résidentiel le long de la rue des Fiefs.

  Il s'organise autour d'une artère principale (la rue Amiral Renaudin), d'une artère secondaire (rue des Sauniers) et d'une voie tranversante (la rue Vengeur).

  Ses entrées sont encore clairement identifiables, côté Est au passage de la rue des Sables, et côté Ouest par un arrêt franc de l'urbanisation. Les limites paysagères sont fortes au sud, avec la présence de canaux et petits bassins, plus flous au nord du fait de l'implantation de grands bâtiments d'exploitation agricole.

  La présence végétale apparaît globalement plus marquée ici par rapport aux autres villages, grâce au maintien et à la mise en avant de nombreux jardins.

- **Le village de Châlons** marque aujourd'hui l'entrée urbaine de la commune, qui se prolonge de manière floue le long de la route de Royan (RD733), de manière plus continue le long de la rue de la Croix de Châlons.

  Le village ne dispose pas d'un noyau ancien facilement identifiable au même titre que les autres villages. Il s'organise de part et d'autre de la RD733 en petits îlots bâtis, moyennent denses peu structurés.

  Les éléments marquant du village sont :

  - en premier lieu, le vaste bassin associé au passage de la "Course de Châlons" et à la belle bâtisse du Moulin transformée en hôtel,
  - le vaste bâtiment agricole positionné en entrée nord,
  - la présence affirmée de jardins, notamment au croisement des rues de la Croix de Châlons, du Vieux Four et du Bassin.

Les villages "îles" : caractéristiques urbaines et bâties







Des tissus typiques de villages charentais : alignements, alternances de pleins et vides, voies étroites et variées, densités perçues importantes







Volumes simples, moellons, espaces privés ouverts caractéristiques de la région, mais également influence "balnéaire" dans l'architecture et les couleurs





Des éléments représentatifs de centralités et d'histoire : église et ancien commerce (Dercie), ancienne école et place (Souhe), châteaux et logis (Dercie, Montsanson)

Les villages "îles" : urbanisation contemporaine et éléments dégradants







Une urbanisation récente surtout présente à Montsanson ... Des volumes et détails architecturaux parfois en rupture avec le bâti traditionnel des villages















Des ambiances ternies par quelques bâtisses à l'abandon, auxquelles s'ajoutent les manques d'entretien et "volets fermés" de résidences secondaires

Les villages "îles" ou "îlots" : les limites perçues

Les frontières de villages vis-à-vis des marais ou espaces agricoles alentours sont généralement bien marquées, par une voie (ouest de Saint Martin, sud de Monsanson, nord de Souhe), un front urbain clair (Est de Saint-Martin, nord de Monsanson), un équipement ou un site particulier (cimetière à Souhe, enceinte du château à Dercie, jardins et bassins à Souhe et Dercie, départ de circuit à Monsanson).

Quelques éléments perturbent toutefois la lecture de ces limites : urbanisation diffuse à l'Est de Souhe et Dercie, bâti agricole à Saint-Martin et Souhe



Le village de Châlons







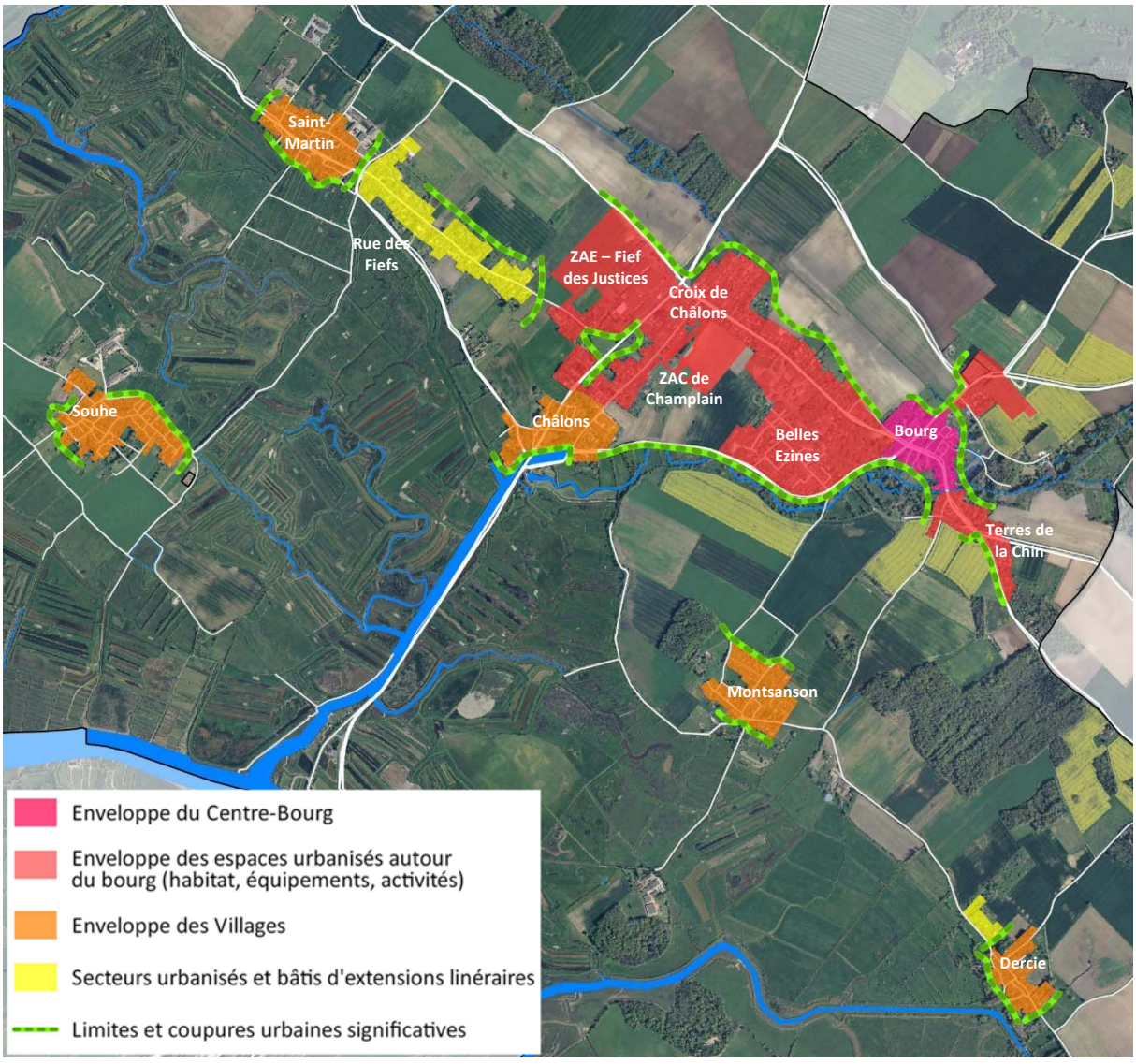


2.9.2. Synthèse : définition et caractérisation de l'enveloppe des espaces urbanisés

Les caractéristiques d'organisation, de développement et de densités de différentes composantes urbaines décrites précédemment permet de définir **l'enveloppe des espaces urbanisées de la commune** et d'y distinguer les entités suivantes :

- Le noyau central du centre-bourg,
- Les continuités d'espaces bâtis et aménagées, ou dont l'aménagement est en cours (ZAC de Champlain), qui forment les contours actuels de l'enveloppe du bourg élargi du Gua, depuis *Terres de La Chin* et les équipements côté Est, jusqu'à Choix de Châlons et aux ZAE de Fief des Justices (dont la ZAE *Omégua* aménagée et en cours de finalisation) côté Ouest,
- Les entités de villages de Souhe, Saint-Martin, Châlons, Monsanson et Dercie, comprenant leurs noyaux anciens et les développements bâtis placés dans leur continuité immédiate,
- Des secteurs d'extensions linéaires, qui ne sont pas en continuité des entités précédentes du fait de la présence de terrains non bâtis et/ou de caractéristiques urbaines clairement distinctes. Ces secteurs se localisent le long de la rue des Fiefs et au nord-ouest de Dercie.

Certaines limites et coupures urbaines sont significatives dans la lecture de ces différentes entités, soit vis-à-vis des paysages naturels, de marais et agricoles, soit entre les entités elles-mêmes.



Le tableau suivant permet de préciser **les typologies et de densités d'occupations** des différentes entités urbaines, en y distinguant certains secteurs spécifiques au sein de l'agglomération principale, telles que les opérations d'aménagement d'ensemble réalisées (Belles Ezines) ou en cours (ZAC de Champlain et ZAE *Omégua*).

Les superficies et autres caractéristiques ont été déterminées à partir des entités délimitées sur la carte page précédente.

Les données du tableau mettent notamment en évidence

- des densités brutes de logements (y compris voiries et espaces collectifs) au maximum d'une 20^{aine} de logements à l'hectare dans le centre-bourg (intégrant locaux de commerces, services ou équipements) ainsi que programmés dans la ZAC de Champlain, tandis qu'elles sont plus faible dans les extensions du bourg, particulièrement à l'ouest (présence des grandes emprises de la maison de retraite et de l'école, tissu pavillonnaire).
- Les densités bâties et de logements sont plus élevées dans les villages (hormis Châlons) que dans la majeure partie de l'agglomération. Par ailleurs, ces sites constituent des lieux privilégiés d'implantation de résidences secondaires.
- Le secteur de la Rue des Fiefs se caractérise par de faibles densités bâties et de logements, marquant son caractère linéaire et un développement sous la forme d'opérations individuelles.

Occupations et densités bâties des secteurs urbains du Gua

Nom du secteur	Typologie urbaine	Superficie du secteur (en ha)	Nombre de logements en 2018	Part de résidences secondaires	Densité brute de logements (logt/ha)	Emprises baties totales (en m²)	Densité bâtie (emprises/sup. du secteur)
Centre-bourg	Noyau central du bourg	6,1	114	13%	**19**	23 688	**39%**
Ouest du bourg	Faubourg contemporain	6,5	22	5%	**3**	14 785	**23%**
Terres de la Chin	Faubourg ancien et ext. linéraire	4,8	45	2%	**9**	9 127	**19%**
Lotissements Belles Ezines	Secteur d'extension organisée	8,4	107	9%	**13**	13 399	**16%**
Soguabois	Emprises d'activité	4,6	0	0%	**0**	7 101	**15%**
rue Samuel Champlain	Secteur d'extension linéraire	6,8	50	7%	**7**	9 420	**14%**
Lotissement Croix de Chalons	Secteur d'extension organisée	3,7	36	0%	**10**	5 791	**16%**
ZAE Les Justices	Secteur d'extension organisée	6,9	0	0%	**0**	20 912	**30%**
Fief des Chalons	Secteur d'extension linéraire	4,6	23	18%	**5**	4 611	**10%**
ZAC de Champlain	Projet d'extension organisée	6,0	125	*non défini*	**21**	*non défini*	*non défini*
Rue des Fiefs	Secteur d'extension linéraire	10,9	75	1%	**7**	5 136	**5%**
Souhe	Village "ilot"	8,3	119	25%	**14**	23 777	**28%**
Saint-Martin	Village "ilot"	7,3	92	19%	**13**	20 016	**28%**
Dercie	Village "ilot"	4,2	54	30%	**13**	12 528	**30%**
Montsanson	Village "ilot"	7,2	65	6%	**9**	14 509	**20%**
Chalons	Village "raccroché"	7,3	60	13%	**8**	11 289	**15%**

Sources : cadastre 2018, données foncières 2016 actualisées avec constructions récentes
Densités brutes en logements estimées en intégrant voiries de dessertes, espaces verts, autres espaces ouverts privés ou collectifs

2.9.3. Les caractéristiques architecturales

❒ **Les techniques de construction traditionnelle**

- Le gros œuvre et la maçonnerie

Les murs en pierre de taille sont présents dans le centre du Gua et les hameaux mais ne restent pas la tendance générale des façades. Ces pierres proviennent des carrières très fréquentes dans la région. Ces murs se retrouvent sur les maisons bourgeoises.

Les murs en moellons se rencontrent partout sur la commune. Moins chers que la pierre de taille, et fabriqués à partir de la terre et de la chaux, ils furent le matériau principal des murs des maisons et des dépendances. Pour les habitations, les murs en moellons étaient enduits pour les protéger des vents, de la pluie et des infiltrations. Les éléments en pierre de taille de la façade, les bandeaux, les corniches, les chaînages d'angle et les encadrements avaient leur surface extérieure en léger débord par rapport à la surface du mur en moellons.

Les enduits sont traditionnellement à base de chaux et de sable. Ils restent souples évitant les fissures et laissant respirer les murs. C'est le sable qui donne la couleur à l'enduit. Les enduits à la chaux présentent une meilleure qualité de respiration des murs anciens.

- Les ouvertures

Les encadrements des ouvertures sont en pierre de taille, mais donne un caractère uniforme à l'ensemble des surfaces ravalées. Les ouvertures sont plus hautes que larges afin d'éclairer le fond des pièces. Les volets et les portes sont fabriqués très simplement en bois plein à traverse haute et lames verticales. Les volets bois peuvent être peints selon les humeurs, la mode ou les goûts du propriétaire. En revanche, les volets PVC sont généralement blancs et identique d'une région à l'autre. La Charente-Maritime doit continuer à se distinguer par sa tradition colorée de volets en bois mettant en valeur son architecture de qualité.

Les fenêtres sont carrées ou rectangulaires n'offrant pas de belles proportions. S'il est important de conserver les volets en bois, les menuiseries portes et fenêtres peuvent être en PVC. Les carreaux ne sont jamais plus larges que hauts. La largeur d'une ouverture excède rarement un mètre. Le vitrage est recoupé en 4 ou 6 carreaux selon la dimension de l'ouverture.

- Les toits

Les toitures ont une faible pente (de 25% à 30% environ) et sont couvertes de tuiles « canal ». Elles sont traditionnellement calées avec des « cassons » sur les voliges. La tuile de type « tige de botte » est le mode de couverture traditionnel.

- Les zingueries

Les gouttières n'existent pas dans l'habitat ancien. Les rives traditionnelles sont des courants débordants, éloignant l'eau des murs. Depuis les années 1950, les égouts de toiture les plus fréquents sont des gouttières en zinc, voir des gouttières en PVC. Ils se présentent avec des chevrons dépassants ou pour les belles demeures viticoles, avec la gouttière nantaise, posé à l'aplomb des murs.

- Les clôtures

Les murs de clôture anciens sont en moellons couronnés de tuiles. Les nouvelles constructions ont remplacé ces clôtures par des murs en parpaing ou par des haies végétales. Dans de nombreux cas, la clôture a même complètement disparu.

Les portails et portes d'entrée sont composés de grilles plus ou moins ouvragées, ou plus modestement en bois peint, encadrées de deux piliers aux couronnements moulurés. La banalisation des clôtures provient également de l'usage du PVC blanc en portail et/ou en clôture de façade.

Certaines clôtures sont plus rustiques. Elles se composent de haies vives d'espèces locales mélangées de grillage avec des portails en bois très simples.

Dans les lotissements et aux abords des constructions neuves, la clôture est essentielle pour assurer une continuité avec le bâti existant et une transition avec le végétal environnant. Trop souvent, le thuya et le laurier palme en ligne continue, rendant triste et uniforme les nouvelles constructions. De ce fait, on retrouve les mêmes clôtures sur la France entière. La palette végétale de la région doit encourager à choisir parmi le fusain d'Europe, l'églantier, le noisetier, la viorne, l'épine noir, le sureau, le rosier rugosa, le genévrier, le cornouille… des végétaux à un sol calcaire et à un climat sec et chaud l'été.

❒ L'aspect architectural

L'architecture des immeubles anciens reste classique sur l'ensemble de la commune. Formant une cohérence générale du bâti. Les façades présentent généralement une symétrie d'ensemble entre les fenêtres et la porte d'entrée. Dans le bourg et dans les hameaux, les immeubles présentent en règle générale rarement d'éléments décoratifs (corniche, bandeau, soubassement…).

Les façades sont donc dans leur ensemble simples, mais non austères du fait de la teinte claire des pierres ou des crépis. La simplicité est intéressante grâce au respect des modes de constructions traditionnels donnant à l'ensemble son aspect caractéristique et typique.

Dans le bourg ancien du Gua, les immeubles sont d'un ou deux étages. Au dernier étage, sous les toits, il y a souvent l'existence de greniers non habitables pour des raisons de hauteur sous combles. Pour les immeubles traditionnels, on retrouve des dimensions moyennes de largeur de façades sur rue entre 4 et 7 mètres. Les immeubles sont mitoyens à l'alignement. Les fenêtres sont symétriques, rectangulaires et de grandes tailles au rez-de-chaussée et aux étages alors qu'au grenier, elles sont de formes carrées et petites.

Dans les villages, les immeubles anciens sont de plain-pied ou d'un étage, rarement plus hauts, ou abritant des greniers au dernier étage. La dimension moyenne de leurs façades est la même que celle du bourg du Gua : entre 4 et 7 mètres. Les immeubles sont mitoyens et donnent sur rue renforçant l'image groupée du bâti.

❒ Les formes de dévoiement

Les immeubles anciens ont au cours du temps fait l'objet de travaux de conservation ou de transformation. Mais ces travaux n'ont pas toujours été faits selon les règles architecturales et anciennes. On retrouve de nombreuses incohérences tant esthétiques que fonctionnelles :

- Une erreur commise est issue d'une mode récente qui veut que la façade soit en moellon apparent. Mais l'enduit a traditionnellement une utilité d'imperméabilisation et de respiration des moellons. Et ils convient de le reconstituer. Or les propriétaires, par lacune culturelle, préfèrent laisser les moellons apparents, jointoyés par un enduit à la chaux ou un enduit au ciment.

- Une autre erreur fut d'enduire les moellons, voir l'ensemble de la façade par de l'enduit au mortier bâtard (ciment). Le problème de ce revêtement outre son esthétique douteuse, est qu'il empêche la respiration de la façade. L'humidité contenue dans la pierre est alors repoussée à l'intérieur du logement, au lieu d'être expulsée à l'extérieur. Cela créé donc des problèmes d'humidité, voire d'insalubrité dans les logements.

- Un autre élément non respectueux de l'architecture est les menuiseries PVC, préférées aux menuiseries bois pour des raisons de facilité de l'entretien et d'isolation phonique. Ce matériau est inadapté dans le cadre d'une restauration identique sur du bâti ancien.

- Les agrandissements modernes en briques ou en parpaings sont également une forme qui dénature le bâti ancien tant dans la morphologie d'ensemble que dans le traitement de l'enduit. D'autre part, un autre problème est la modification des proportions des ouvertures.

- Une autre erreur est le traitement des clôtures des maisons neuves. Si autrefois, les clôtures se composaient de murs de pierres, de haies végétales avec des plantes locales, de petites grilles en fer, elles s'apparentent aujourd'hui à des clôtures PVC, en murs de parpaings ou des plantes généralisées telles que les sapins, les thuyas. Elles dénaturent les espaces de transition entre les constructions neuves.

2.10. Analyses de la consommation d'espaces NAF passées, et Evaluation des capacités de densification et de mutation des espaces déjà bâtis

2.10.1. Données de consommations et d'artificialisation d'espaces issues des bases nationale et régionale

❒ Les données du *Portail de l'artificialisation*

Les données de l'observatoire (ou "Portail") de l'artificialisation sont issues des fichiers fonciers traités par le Cerema. De manière condensée, la méthode employée est la suivante :

1 – Dans un premier temps, chaque parcelle des Fichiers fonciers est classée, selon son caractère urbanisé ou non. Ensuite, si elle est urbanisée, il sera précisé son usage (habitat, activité ou mixte).

2 – Une fois cette action réalisée, un historique d'évolution des parcelles est établi. Ainsi, si une parcelle A se divise, un suivi de chacune de ses parties est réalisé. Le travail est alors effectué à l'îlot, c'est-à-dire sur un agrégat de parcelle(s) stable, sur chacun des millésimes.

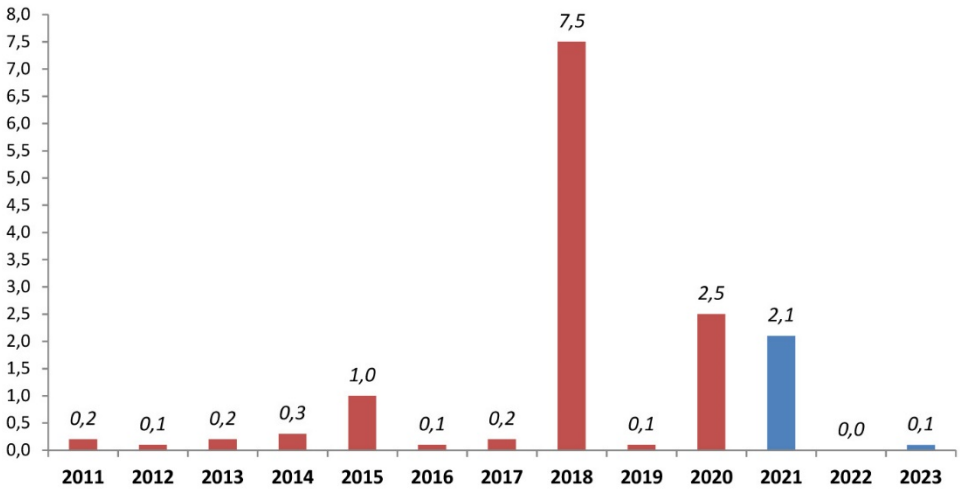
3 – À partir de ces éléments, la filiation des parcelles ainsi que leur usage sont connus. Il est alors possible de calculer les flux de consommation d'espaces. L'illustration suivante retrace précisément ce processus.

Les données de consommation d'espaces sont produites annuellement à l'échelle des communes.
Les données de consommation d'ENAF issues de l'observatoire couvrent à ce jour une période comprise entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2023.

Sur le territoire du Gua, les données issues du Portail de l'Artificialisation sont les suivantes :

- **12,1 ha d'espaces NAF ont été consommés sur les années 2011 à 2020 (1,2 ha/an),** période de référence pour l'application de la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).
  Cette consommation est néanmoins concentrée sur l'année 2018, avec 7,5 ha relevés qui apparaissent correspondre pour l'essentiel à l'engagement des aménagements de la ZAC Champlain
- La quasi-totalité des espaces consommés relevés sur cette période a été **destinée à l'habitat (y compris infrastructures de dessertes),** la destination d'une petite portion des superficies recensées étant non déterminée (environ 1200 m²).
- **2,2 ha ont été consommés sur les années 2021 et 2023** (aucune enregistrée sur l'année 2022)**,** soit un total de 14,3 ha d'espaces NAF consommés sur la période 2011 à 2023 (13 ans). On peut noter que **le développement de la zone économique *Omegua* n'est pas relevé dans les données du Portail de l'artificialisation**.

Espaces NAF consommés par an en hectares sur Le Gua entre 2011 et 2023 *(source : Portail de l'artificialisation)*



❒ Les données de l'observatoire régional de l'Occupation des Sols *OCS-NA*

A l'échelle régionale il est produit depuis environ 15 ans un référentiel d'occupation du sol (OCS) à grande échelle. Il s'agit d'une description fine du territoire dont la méthode de production s'appuie sur la photo-interprétation.

Dans le cadre de l'Observatoire NAFU qui s'appuie sur les données produites, le territoire est classifié en quatre types d'espaces : Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbains. Cela permet d'étudier l'organisation de l'espace sou la forme d'une représentation cartographique simplifiée, mise à disposition du public sur la plateforme PIGMA (Plateforme d'échange de données en Nouvelle-Aquitaine), et d'évaluer son évolution en analysant les changements d'occupation des sols.

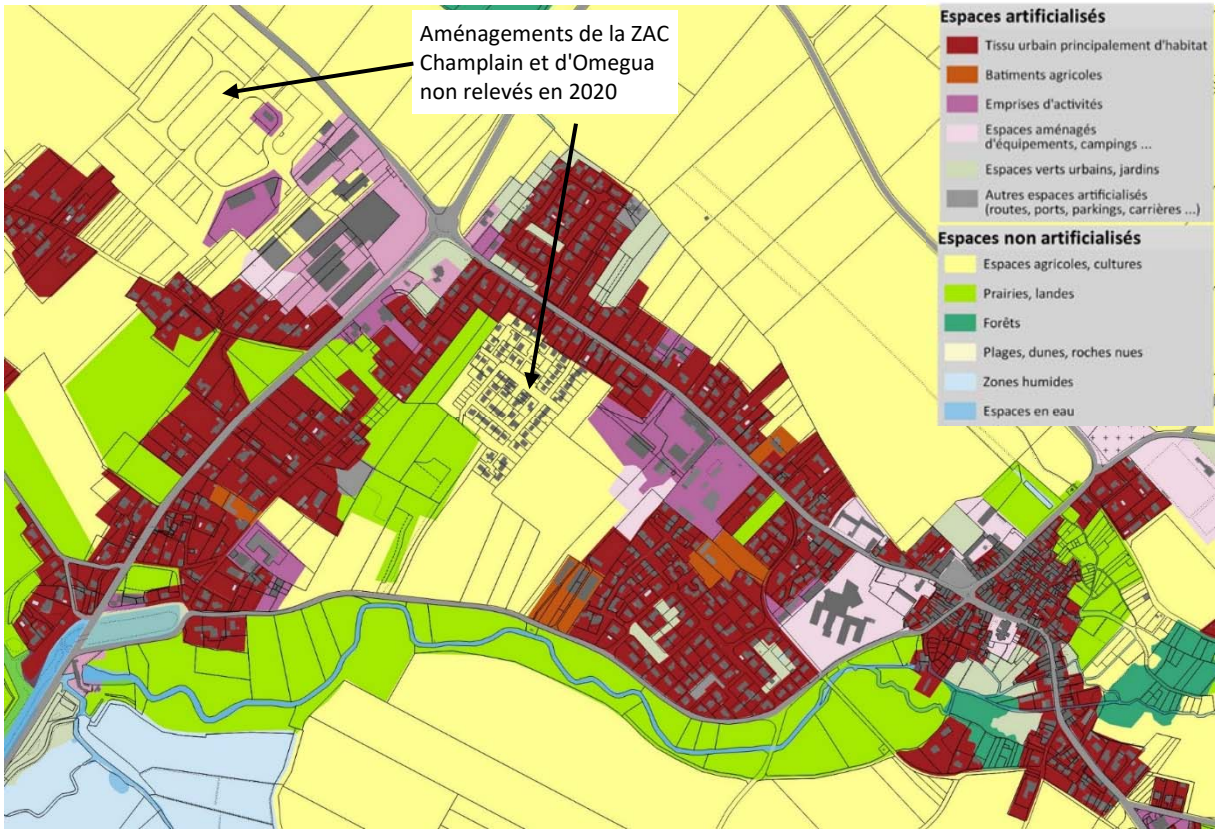
La production a débuté en 2010 et couvre actuellement tous les départements de la région avec les millésimes 2009, 2015 et 2020, données réputées valoir pour le milieu de ces années. Il est attendu un nouveau millésime "2025" l'année prochaine.

Sur le territoire du Gua, les données issues de l'OCS-NA relèvent une consommation foncière totale de 5 hectares entre les années 2010 et 2020, soit 0,5 ha par an.

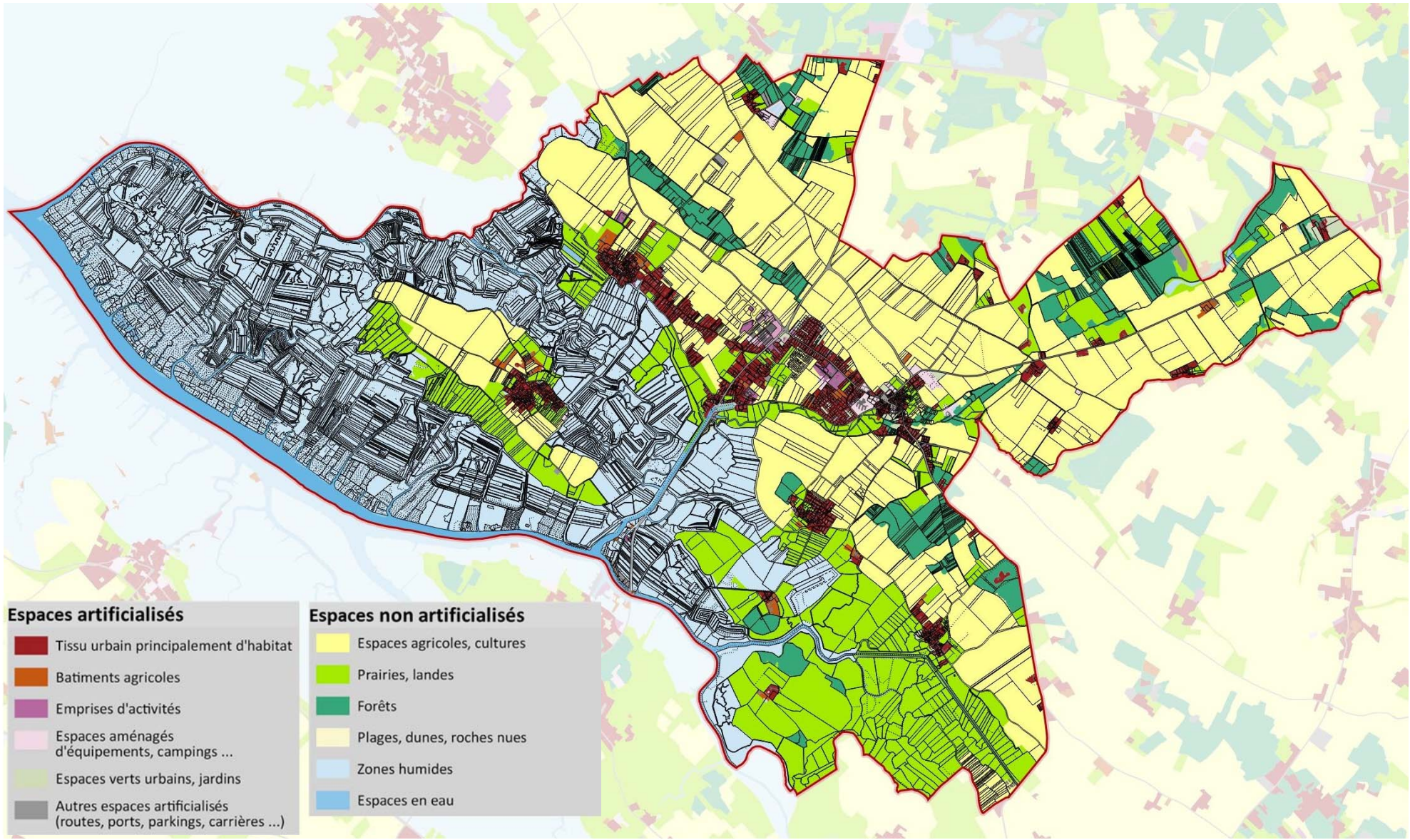
Cette consommation relativement faible comparée aux données du Portail de l'artificialisation s'explique par **la non prise en compte dans les données de 2020 de l'engagement de la ZAC Champlain** (et du lotissement d'activité *Omegua* intervenue postérieurement), dont les terrains constituent encore des espaces agricoles dans les dernières données cartographiques produites.

L'impact en termes d'artificialisation de ces opérations majeures, dont les périmètres représentent au total environ 17 ha, intervient ainsi sur les années suivantes, entre 2020 et 2025.

<u>Données OCS-NA 2020 – zoom sur le bourg du Gua</u>



Données OCS-NA 2020 sur le territoire du Gua



2.10.1. Relevé cartographique de l'urbanisation et des consommations d'espaces passées

❒ **Méthodologie appliquée :**

Les consommations foncières et d'ENAF par l'urbanisation ont été évaluées à partir de la méthodologie suivante :

- Comparaison entre la cartographie des espaces urbanisés début 2016 et la photo aérienne de mi-2021, soit un "pas de temps" de 5,5 ans ;
- Prise en compte des constructions et aménagements réalisés sur la période mi 2021 à fin 2025 (permis, relevés terrains), soit un "pas de temps" de 4,5 ans.

Ces données permettre d'atteindre un "pas de temps" global de 10 ans.

Les données relevées ne prennent pas en compte les constructions à destination agricole.

❒ **Résultats des relevés de consommations d'espaces (cf. cartes page suivante) :**

La consommation d'ENAF par l'urbanisation sur Le Gua entre 2016 et 2025 est évaluée à un total de 19,8 hectares, soit une moyenne d'environ 2,2 ha par an. Cette consommation comprend :

> 7,9 ha pour habitat, dont notamment les aménagements de la ZAC Champlain qui représente plus de 75% des consommations pour cette destination, ainsi que le récent lotissement réalisé à Monsanson (environ 5000 m²),

> 11,4 ha pour les activités, correspondant aux deux tranches de réalisation et extension de la ZAE *Omegua*,

> 0,5 ha pour les équipements, correspondant à l'extension du cimetière.

L'évaluation de la consommation foncière à des fins de construction conduit à considérer également **2,6 ha mobilisés par des opérations venus en densification d'espaces déjà urbanisés** :

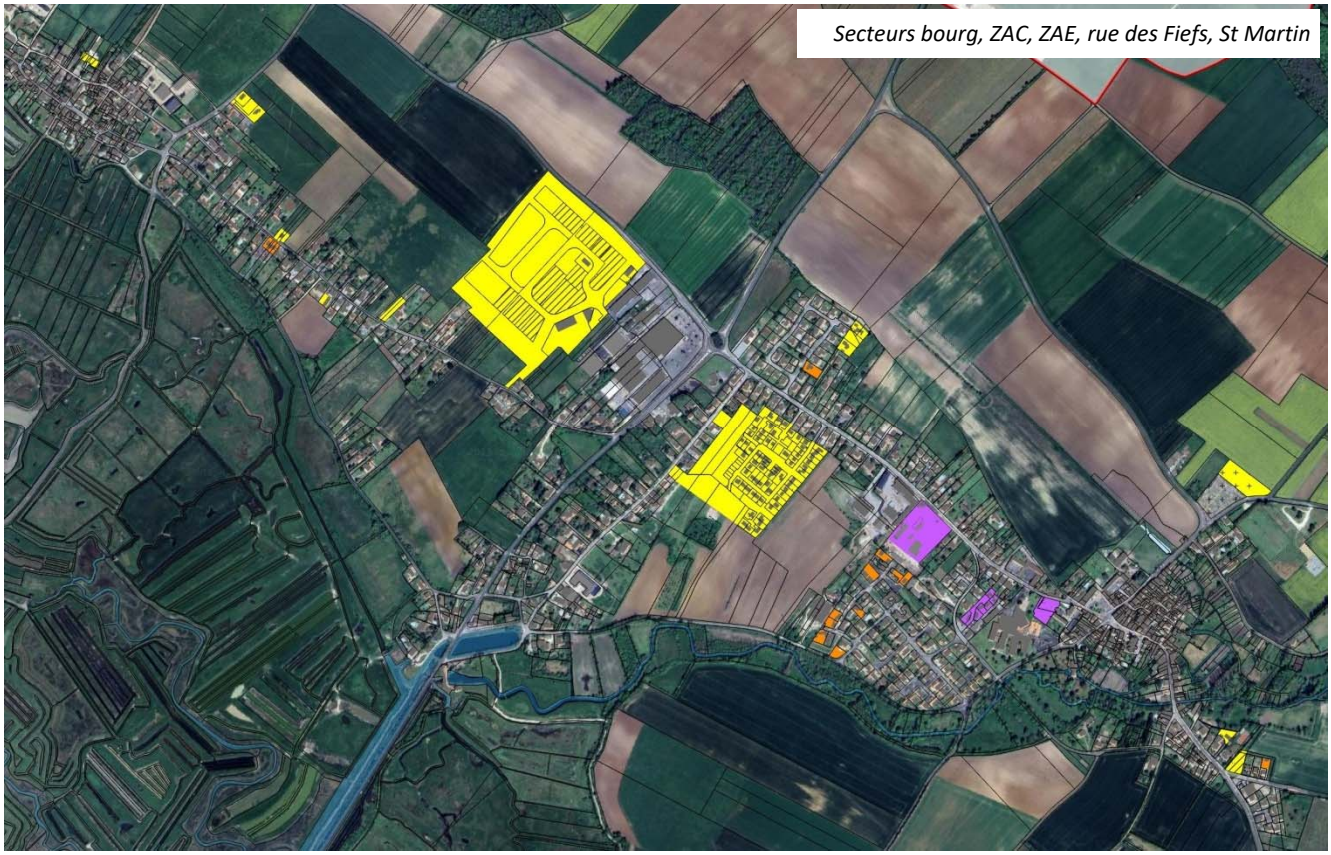
> 0,9 ha utilisés dans le cadre de constructions en dents creuses, notamment au sein du lotissement des Belles-Ezines,

> 1,7 ha utilisés dans le cadre d'opérations de renouvellement, dont notamment la récente surface commerciale à l'ouest du centre-bourg.

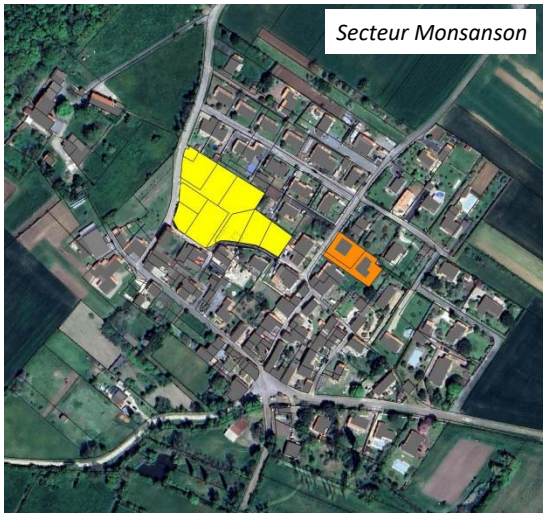
Les différents sites de consommation foncière identifiés (en ENAF ou en densification) à destination d'habitat représentent **une production réalisée ou prévue de 162 logements**, dont 74% au sein de la ZAC Champlain.

La superficie totale de 9,1 ha de ces opérations permet ainsi d'estimer l**eur densité globale à environ 17,7 logements par hectare**, soit une moyenne d'environ 565 m² par logement.

Relevé de l'urbanisation et des consommations d'ENAF 2016 – 2025











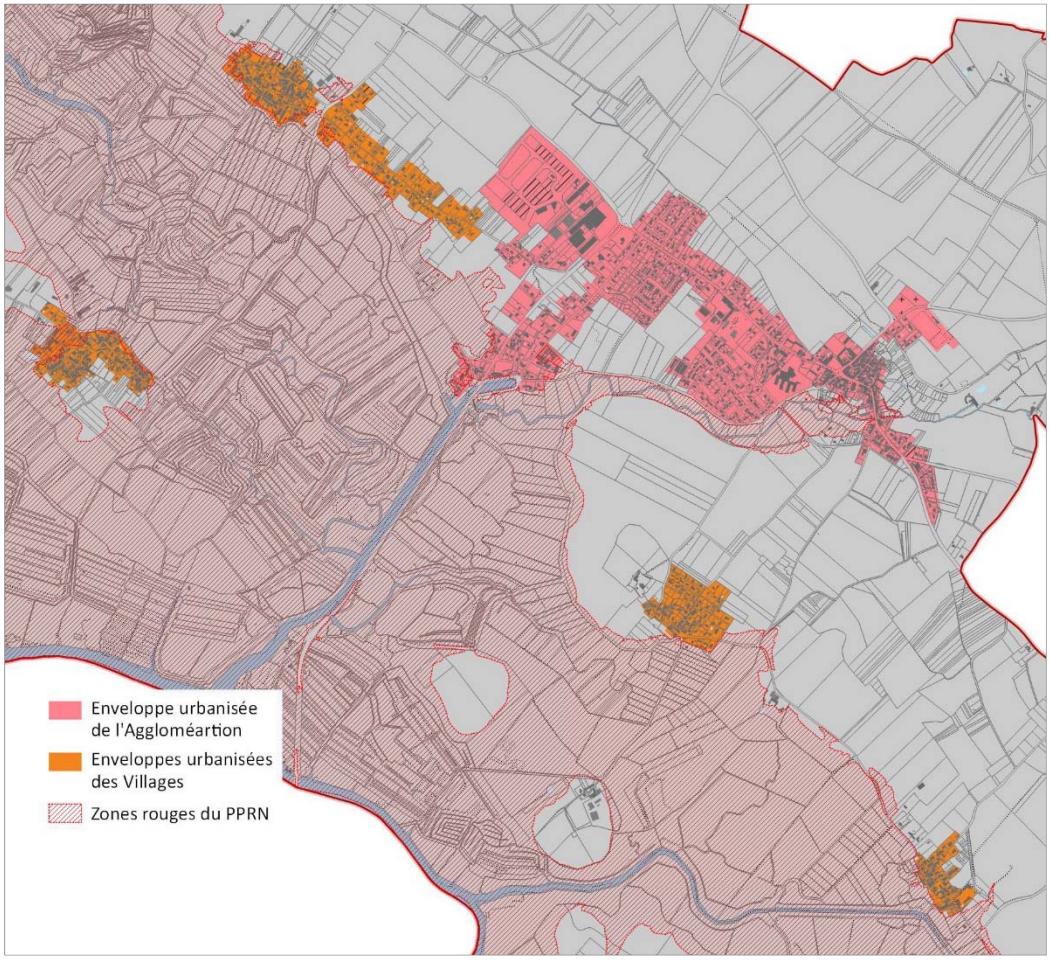
2.10.2. Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

❒ Méthodologie appliquée :

Les capacités de densification et de mutation des espaces déjà bâtis sur la commune ont été évaluées à partir de la méthodologie suivante :

- Analyse réalisée au sein des périmètres d'enveloppes urbaines de l'agglomération et des villages, dans lesquelles seront permises des constructions nouvelles conformément à la Loi Littoral ;
- Identification des terrains situés dans les espaces déjà urbanisés et potentiellement mobilisables pour de nouvelles constructions d'habitat, d'activités ou d'équipements :
  . les divisions parcellaires = espaces libres et potentiellement mobilisables compte tenu de leur superficie et de leur configuration sur des terrains déjà bâtis ;
  . les dents creuses = parcelles non bâties interstitielles, y compris les lots aménagés mais non occupés au sein des opérations de la ZAC de Champlain et de la ZAE *Omégua ;*
  . les sites de renouvellement urbain = bâti et espaces d'activités délaissés potentiellement mutables pour d'autres occupations.
- Prise en compte des cartes d'aléas de submersion et des règles qui s'y applique, ce qui conduit à :
  . exclure les terrains soumis à un principe d'inconstructibilité (zone rouge du PPRN),
  . intégrer les terrains constructibles avec prescription de niveau de cote de plancher (zones bleues du PPRN).

Périmètres d'agglomération et de villages pris en compte pour l'évaluation des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis



❒ **Evaluation des capacités de densification et de renouvellement**

➢ **Les potentiels fonciers "bruts" dans les zones et îlots destinés principalement à l'accueil d'habitat sont évaluées au total à 4,7 ha** (cf. tableau et cartes page suivante), **représentant une capacité estimée de production de 79 logements.**

Sont distingués :

- 2 ha de terrains non bâtis en "dents creuses", comprenant les lots encore disponibles à la vente au sein de la ZAC Champlain (4300 m² estimé) et au sein du lotissement à Monsanson (environ 3770 m²), ainsi que des terrains distribués principalement sur le secteur de la rue Croix de Chalons (environ 9400 m²) ;
- 1,5 ha de parties de terrains déjà bâtis susceptibles de faire l'objet d'une division, principalement en partie ouest de l'agglomération, et au sein de villages ;
- 1,8 ha correspondant aux îlots d'espaces déjà artificialisés mutables situés entre ZAC de Champlain et Belles-Ezines, prévus pour une destination d'habitat futur (cf. OPA sectorielle).

Répartition des superficies de densification et de renouvellement principalement pour l'habitat

	Potentiels fonciers "bruts" en zones d'habitat (ha)								Prise en compte rétention foncière et marges techniques	Total Potentiels "nets" retenus
	Bourg-ZAC	Châlons-Croix de Châlons	Rue des Fiefs	Saint-Martin	Monsanson	Dercie	Souhe	Total potentiel "brut"		
Divisions terrains déjà bâtis	0,22	0,54	0,27	0,12	0,27	0,06	0,06	**1,5 ha**	*50%*	**0,8 ha**
Dents creuses	0,43	0,94	0,12	0,00	0,43	0,00	0,08	**2,0 ha**	*15%*	**1,7 ha**
Renouvellement	1,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1,1 ha**	*0%*	**1,1 ha**
Potentiels en Densification	1,8	1,5	0,4	0,1	0,7	0,1	0,1	**4,7 ha**		**3,6 ha**

➢ A ces potentiels "bruts", **il convient d'appliquer un "coefficient modérateur" pour tenir compte des facteurs de blocages fonciers ou techniques**, qui induisent une indisponibilité et donc une non-urbanisation effective d'une part de ces capacités sur la prochaine décennie :
Les coefficients retenus sont de 15 % pour le foncier en dents creuses ou en renouvellement à destination principal d'habitat, et de 50% pour le foncier en division de terrains déjà bâtis d'habitat dont la libération est fortement dépendante des décisions individuelles des propriétaires-occupants.

Le potentiel foncier "net" retenu pour l'habitat est ainsi de 3,6 ha, représentant une capacité de d'accueil de 64 logements.

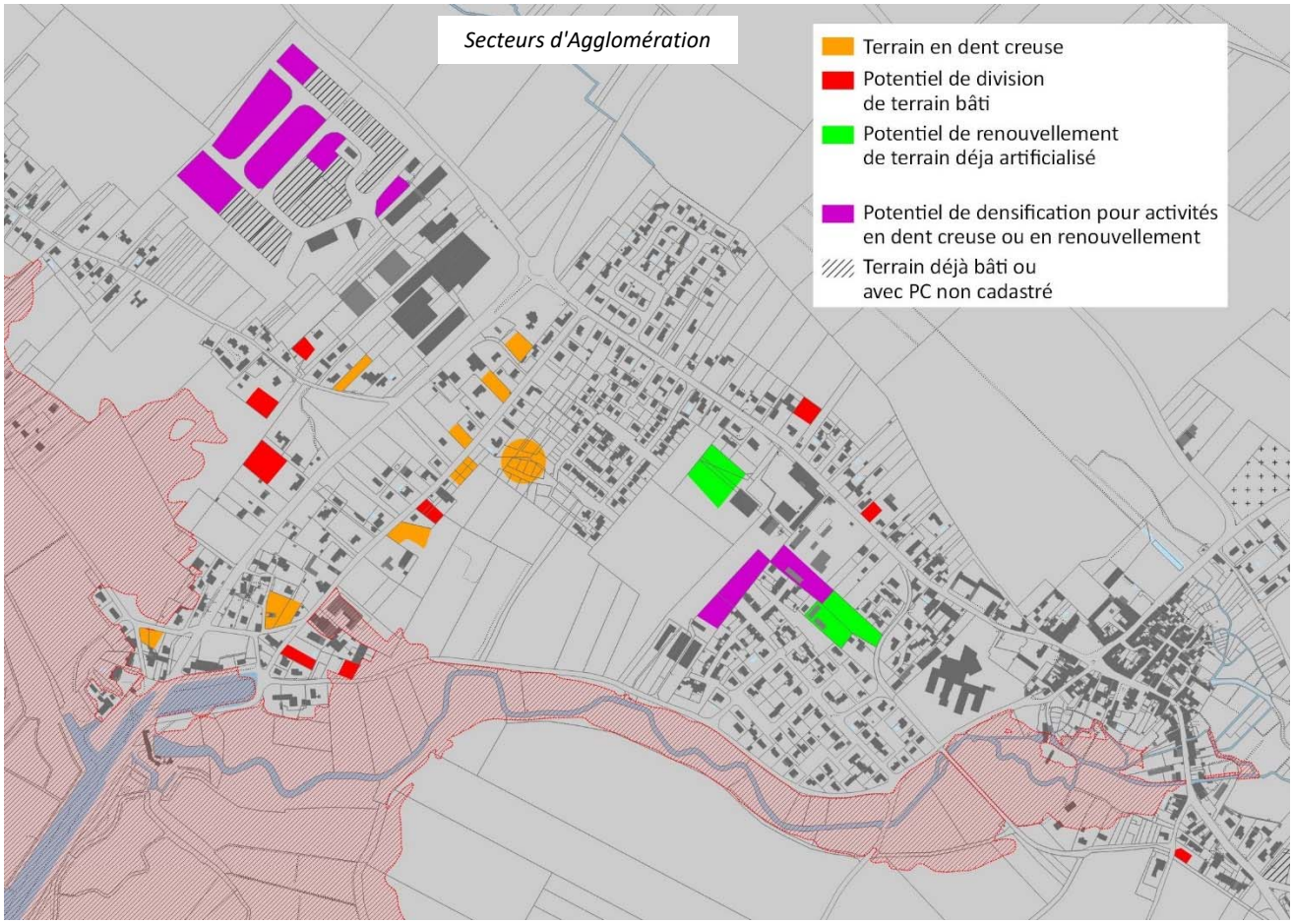
➢ **Les potentiels fonciers "bruts" dans les zones et îlots destinés à l'accueil d'activités ou d'équipements sont évaluées au total à 3,6 ha** (cf. cartes page suivante).

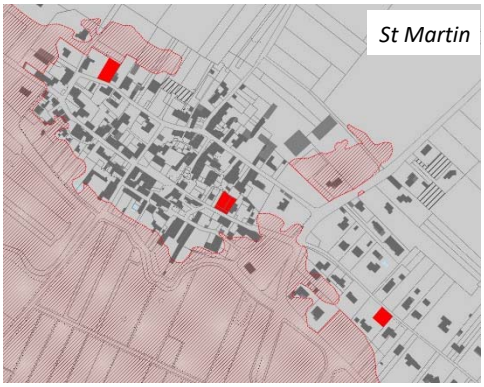
Sont distingués :

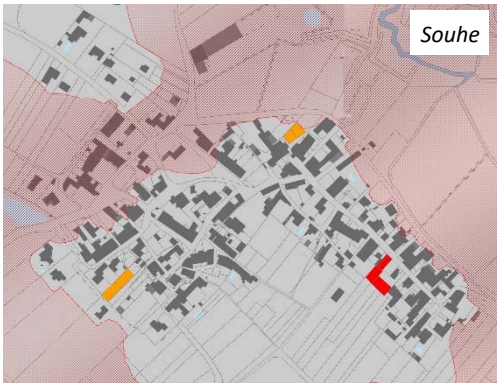
- 2,8 ha de lots encore disponibles à la vente au sein de la ZAE *Omégua* ;
- 0,9 ha correspondant aux îlots d'espaces déjà artificialisés situés à l'ouest et nord des Belles-Ezines, pour lesquels il est prévu une destination commerciale ou d'équipement (cf. OAP sectorielle).

	Potentiels fonciers pour activités ou équipements (ha)		
	ZAE Omegua	Ilots arrières Champlain	Total Potentiels fonciers
Dents creuses	2,77	0,0	**2,8 ha**
Renouvellement	0,0	0,87	**0,9 ha**
Potentiels en Densification	2,8	0,9	**3,6 ha**

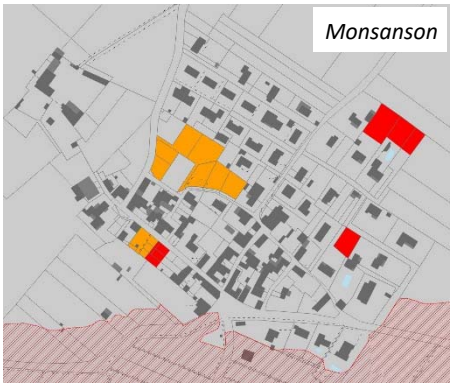
Localisation des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis











3. Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives de son évolution

3.1. Le milieu physique

3.1.1. Le climat

Le climat dont bénéficie la Charente-Maritime est un climat océanique tempéré de type aquitain, marqué par :

- Un ensoleillement moyen assez important : avec 2 250 heures par an, il est comparable à celui que connaît une partie de la côte méditerranéenne ;
- Une pluviosité modérée, les précipitations ne dépassant pas 1 200 mm par an ;
- Des températures douces en hiver et rafraichissantes en été grâce aux influences océaniques perpétuellement en mouvement (brise marine) : températures moyennes variant de +5 °C en hiver à +20 °C en été.

3.1.2. Les unités géomorphologiques

Du point de vue géologique, appartenant à l'extrémité ouest du Bassin Aquitain, la commune du Gua présente des affleurements sédimentaires et se situe sur la dorsale de la presqu'île de Marennes. De direction nord-ouest /sud-est, cette dorsale est de 20 km de long et 1 à 3 km de large. Les couches sont planes de types calcaires crayeux, tendres et gélifs.

Même si le relief reste globalement plat, deux ensembles topographiques sont à distinguer :

- l'ouest de la commune est constitué des marais de la Seudre dont les points d'altitude s'échelonnent de 2 m près du cours d'eau, à 8 m à proximité du lieu-dit Saint-Martin.
- l'est de la commune est localisé sur un plateau dominant légèrement le marais. L'altitude varie de 3 m au hameau de Châlons, à 25 m au lieu-dit « les Salandières ».

3.1.3. La ressource en eau

❒ Les eaux souterraines

- **Les caractéristiques des nappes souterraines (SAGE Seudre)**

La succession verticale des formations perméables et imperméables, qui font la géologie du bassin de la Seudre, offrent des conditions favorables à la superposition de plusieurs aquifères dont les principaux que l'on rencontre dans le sous-sol du Gua sont (du plus ancien au plus récent) :

- **L'aquifère multicouche du Cénomanien inférieur et Infracénomanien** (ME FRFG075 et son affleurement ME FRFG076). Les couches de base du Cénomanien sont des formations argilo-sableuses, siège d'un aquifère multicouche développé essentiellement au cœur de l'anticlinal de Jonzac. L'Infracénomanien devient captif dans la partie sud-ouest, protégé par des étages plus récents. Ce réservoir est capté à la fois pour l'irrigation et la production d'eau potable.
- **L'aquifère du Cénomanien carbonaté** (ME FRFG075 et son affleurement ME FRFG076). Un niveau argileux garantit l'indépendance hydraulique entre cet aquifère et le précédent. Il affleure au cœur de l'anticlinal de Jonzac et devient captif au fur et à mesure de son enfoncement de part et d'autre de l'anticlinal.
- **L'aquifère du Turonien-Coniacien** (ME FRFG073 et son affleurement ME FRFG093). Il est isolé du précédent niveau par les marnes et les calcaires argileux du Turonien inférieur (cette formation est cependant semi-perméable). Cet aquifère se trouve dans les niveaux carbonatés plus ou moins karstifiés du Turonien et se prolonge dans les niveaux détritiques du Coniacien. Il affleure sur une bande d'orientation nord-est sud-ouest (de Bois à Nieulle-sur-Seudre, interrompue entre St-André-de-Lidon et Virollet) appuyée sur les formations cénomaniennes. La nappe devient captive à semi-captive sous les formations semi-perméables du Santonien-Campanien. Ce réservoir est très utilisé pour l'eau d'irrigation et principal pourvoyeur de l'eau destinée à la potabilisation.
- **L'aquifère alluvial du cours inférieur de la Seudre** (ME FRFG027). C'est un système aquifère discontinu, libre, formé d'argiles et de vases flandriennes, incluant quelques lentilles peu épaisses de débris coquillers. Il existe vraisemblablement une continuité hydraulique entre cette nappe et les formations dunaires. Cette nappe peu productive et de salinité élevée est peu utilisée

Concernant les nappes du Crétacé, une partie des eaux de pluie s'infiltre, alimentant l'écoulement souterrain. Ce caractère de nappe libre leur confère une certaine vulnérabilité aux pollutions de surface. Dans leur partie considérée comme confinée, il existe quelques échanges entre les différents niveaux. Cette drainance verticale s'opère, soit à la faveur d'une formation semi-perméable « isolant » deux niveaux, soit par l'intermédiaire d'une fracture. Ainsi, même s'il est limite, le risque d'une éventuelle contamination des eaux souterraines, même en nappe captive, existe.

- **L'état des eaux souterraines**

Quatre des sept masses d'eau recensées sur le territoire communal disposent d'un bon état quantitatif et chimique. Les autres sont dégradées :

- Les masses d'eau libres de la « Multicouche calcaire du Turonien-Coniacien-Santonien dans les bassins versants de la Seudre » (FRFG093) et des « Calcaires, calcaires marneux et grès du sommet du Crétacé supérieurdes bassins versants de la Seudre » (FRFG094) présentent un mauvais état qualitatif et quantitatif. Elles subissent chacune les pressions significatives dégradant leur qualité : pollutions par les produits phytosanitaires et l'azote, prélèvements d'eau remettant an cause l'équilibre quantitatif des masses d'eau.
- La masse d'eau libre des « Calcaires, grès et sables de l'Infra-Cénomanien-Cénomanien libre dans les bassins versants de la Charente et de la Seudre » (FRFG076) a un état chimique mauvais. Malgré un bon état quantitatif, la masse d'eau subit une pression liée aux prélèvements, susceptibles de remettre en cause cet état.

A noter, selon la Directive Cadre sur l'Eau :
☞Le bon état quantitatif d'une eau souterraine est atteint lorsque les prélèvements ne dépassent pas la capacité de renouvellement de la ressource disponible, compte tenu de la nécessaire alimentation des écosystèmes aquatiques.
☞L'état chimique est bon lorsque les concentrations en polluants dues aux activités humaines ne dépassent pas les normes et valeurs seuils, lorsqu'elles n'entravent pas l'atteinte des objectifs fixés pour les masses d'eaux de surface alimentées par les eaux souterraines considérées et lorsqu'il n'est constaté aucune intrusion d'eau salée due aux activités humaines.

Code européen de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Type et état hydraulique	Etat quantitatif 2019	Etat chimique 2019	Pressions			
					Sites industriels	Azote diffus d'origine agricole	Phytosa-nitaires	Prélève-ments
FRFG076	Calcaires, grès et sables de l'Infra-Cénomanien-Cénomanien libre dans les bassins versants de la Charente et de la Seudre	Libre seul, Dominante sédimentaire, non karstique	mauvais	bon	Pas de pression	Significative	Non significative	Significative
FRFG093	Multicouche calcaire du Turonien-Coniacien-Santonien dans les bassins versants de la Charente et de la Seudre	Libre seul, Dominante sédimentaire, Karstique	mauvais	Mauvais	Pas de pression	Significative	Significative	Non significative
FRFG094	Calcaires, calcaires marneux et grès du sommet du Crétacé supérieur (Santonien supérieur à Maastrichtien) des bassins versants de la Charente, de la Seudre et de la Gironde en rive droite	Libre seul, Dominante sédimentaire, non karstique	mauvais	Mauvais	Pas de pression	Significative	Significative	Significative

Code européen de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Type et état hydraulique	Etat quantitatif 2019	Etat chimique 2019	Pressions			
					Sites industriels	Azote diffus d'origine agricole	Phytosa-nitaires	Prélève-ments
FRFG075A	Calcaires du Cénomanien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Majoritairement captif, Dominante sédimentaire, non karstique	bon	bon	Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
FRFG075B	Sables et graviers de l'infra-Cénomanien-Cénomanien captif du Nord du Bassin aquitain	Captif seul, Dominante sédimentaire, non karstique	bon	bon	Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
FRFG078A	Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-Toarcien libre et captif du Nord du Bassin aquitain	Majoritairement captif, Dominante sédimentaire, non karstique	bon	bon	Pas de pression	Inconnue	Non significative	Non significative
FRFG080A	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Majoritairement captif, Dominante sédimentaire, Karstique	bon	bon	Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative

État des lieux 2019 des masses d'eau souterraines (Source : Agence de l'Eau Adour-Garonne)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027 a fixé le maintien du bon état chimique 2015 pour les masses d'eau déjà en bon état. Pour les trois masses d'eau dégradées, le SDAGE fixe pour 2027 l'atteinte du bon état à horizon ou un « Objectif Moins Stricte » (OMS) lorsque l'atteinte du bon état n'est pas possible.

Code masse d'eau	nom masse d'eau	Objectif état chimique	Objectif état quantitatif	Paramètre dérogation chimique
FRFG076	Calcaires, grès et sables de l'Infra-Cénomanien-Cénomanien libre dans les bassins versants de la Charente et de la Seudre	Bon état 2021	Bon état 2027	
FRFG075A	Calcaires du Cénomanien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Bon état 2015	Bon état 2015	
FRFG075B	Sables et graviers de l'infra-Cénomanien-Cénomanien captif du Nord du Bassin aquitain	Bon état 2015	Bon état 2015	
FRFG078A	Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-Toarcien libre et captif du Nord du Bassin aquitain	Bon état 2021	Bon état 2015	
FRFG080A	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Bon état 2015	Bon état 2015	
FRFG093	Multicouche calcaire du Turonien-Coniacien-Santonien dans les bassins versants de la Charente et de la Seudre	Objectif Moins Strict 2027	Bon état 2027	Atrazine déisopropyl déséthyl, Atrazine déséthyl, Metolachlor ESA
FRFG094	Calcaires, calcaires marneux et grès du sommet du Crétacé supérieur (Santonien supérieur à Maastrichtien) des bassins versants de la Charente, de la Seudre et de la Gironde en rive droite	Objectif Moins Strict 2027	Bon état 2027	Ammonium, Atrazines Chlorures, Nitrates, Orthophosphates, Phosphore total, Sodium, Sulfates

Objectifs fixés par le SDAGE d'atteinte du bon état (Source : SDAGE Adour-Garonne 2022-2027)

❒ Les eaux superficielles

- **Le bassin versant de la Seudre**

L'ensemble du territoire de la commune du Gua se situe au sein du bassin versant de la Seudre avoisinant les 750 km². Il s'agit du plus petit fleuve de France. La Seudre représente le principal cours d'eau de la commune et constitue la limite sud de la commune du Gua. Elle prend sa source sur la commune de Plassac et se jette dans la baie de Marennes-Oléron, entre les communes de Marennes à l'est et de La Tremblade à l'ouest, par un estuaire large d'environ 0,5 km à la Pointe du Mus de Loup. D'une longueur totale de 64 km pour une largeur moyenne d'environ 5 km, le bassin hydrographique de la Seudre est particulièrement étroit.

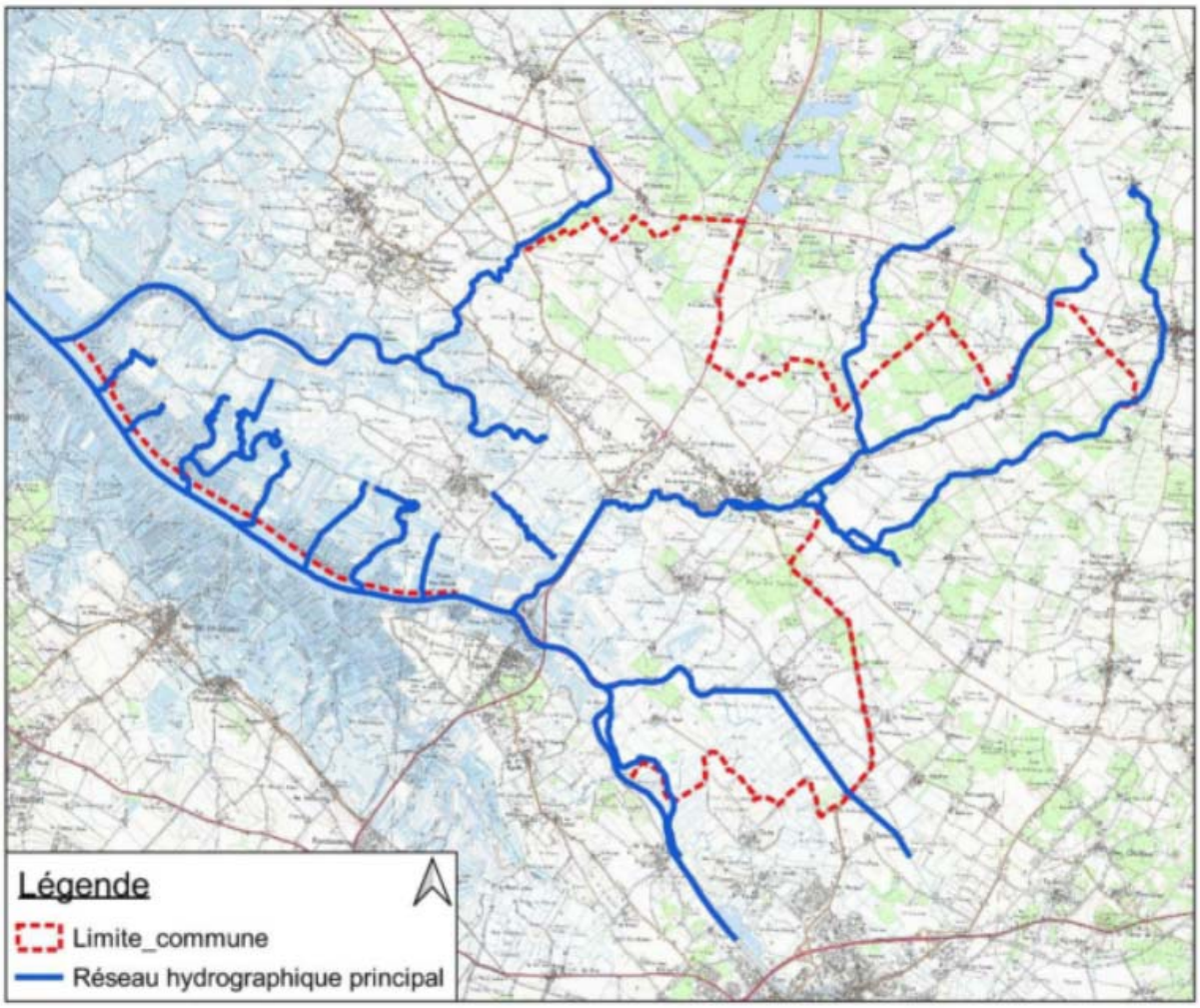
Le Gua se situe sur le bassin aval (ou estuarien) qui s'étend de Saujon à l'embouchure et est séparé du bassin continental par l'écluse de Ribérou. Ce bassin est soumis à l'influence de la marée. Compte tenu de la faiblesse des apports d'eau douce, particulièrement en été, le fonctionnement de la section estuarienne est assimilable à celui d'un bras de mer partiellement colmaté par les marais.

L'estuaire de la Seudre est bordé d'environ 9 000 ha de marais (compris entre 0 et 3 m NGF), partagés sur 14 communes et représentant le plus grand ensemble français de marais maritimes. L'étendue de marais en rive gauche est plus modeste qu'en rive droite.

Les marais de la Seudre représentent plus de la moitié de la commune, côté ouest et s'étendent sur une largeur variant de 400 m à près de 3 km. Ces marais sont ouverts sur le milieu marin, avec une forte entrée salée dans les fossés et un système de prises d'eau individuelles. Ils se composent d'un réseau de canaux et d'écluses. Aujourd'hui, cet ancien marais salant est aménagé en fossés à poissons (pêche de l'anguille). On y trouve un petit patrimoine architectural de qualité : ouvrages, petits abris, cabanes en pierre.

L'entretien du réseau et des ouvrages est assuré par l'ASA de Dercie. L'écluse de Dercie est l'ouvrage principal permettant de contrôler le niveau d'eau, la vanne du Monnard assure également cette fonction pour la portion de zone humide la plus proche de Saujon.

Le plateau est parcouru de cours d'eau s'écoulant dans le sens est-ouest, et rejoignant la Seudre. Les principaux sont la Course de Chalons, qui résulte de la jonction du Mérard et du Monard, le Chenal de Pélard, le Chenal de Margot, le canal de Dercie.

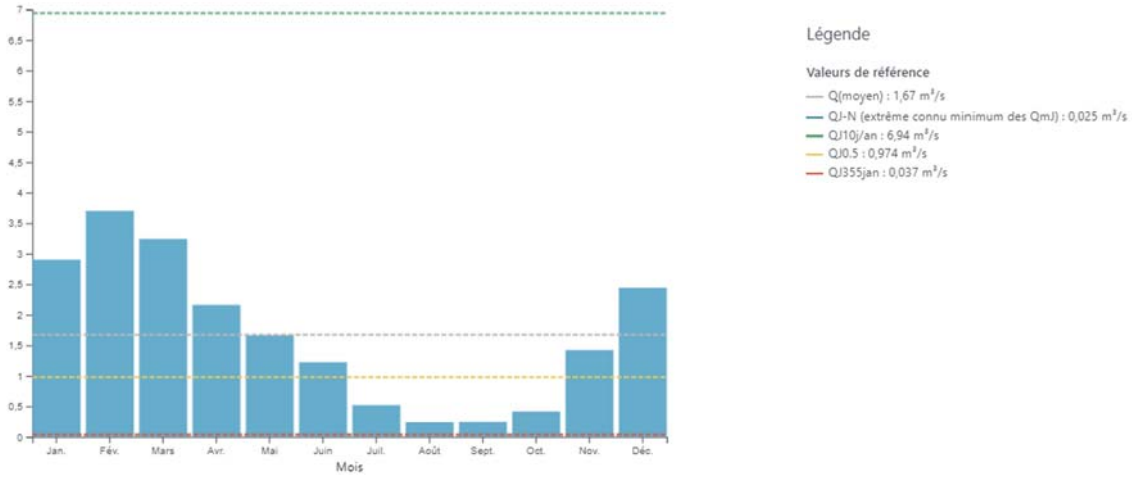


Réseau hydrographique principale de la commune (Source : Schéma directeur des eaux pluviales, UNIMA, 2021)

- **Les caractéristiques hydrauliques de la Seudre**

Le débit de la Seudre est calculé à partir de deux stations, celle de Saint-André-de-Lidon et celle de Corme-Ecluse. Cette dernière située la plus en aval des deux, est localisée à 12 km en amont du Gua. À cet endroit, le bassin versant topographique recouvre une superficie de 307 km². Sur la période 2006-2025, le régime est marqué par un débit moyen maximum en février de 3,7 m^3/s et un minimum en août de 0,239 m^3/s. Le débit moyen sur 20 ans s'élève à 1,67 m^3/s.

Le fonctionnement de la Seudre amont est marqué par la circulation karstique et des transferts hydriques vers l'estuaire de la Gironde, ce qui conduit à ces étiages sévères. Ces déficits quantitatifs sont aggravés en période estivale par les activités anthropiques exercées sur le bassin versant (irrigation des cultures, besoin en fréquentation touristique sur le littoral) Ces dernières entrainent une mise en concurrence de la ressource en eau entre les différents usagers.



Écoulements mensuels de la Seudre en m³/s sur la période 2006-2025 à la station de Corme-Ecluse (Source : Banque Hydro, 2025)

Tout le bassin de la Seudre est classé par arrêté préfectoral du 02/12/2003, en Zone de répartition des eaux (ZRE).

Une Zone de répartition des eaux (ZRE) comprend des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Le classement en ZRE concerne l'ensemble des prélèvements quel que soit leur usage. Il provoque la mise en place d'une gestion structurelle de l'eau destinée à faciliter la conciliation des intérêts des différents utilisateurs, en particulier en période d'étiage, et à reconquérir l'équilibre quantitatif par la combinaison de différentes actions de gestion volumétrique et spatiale des prélèvements. Les seuils d'autorisation et de déclaration du décret nomenclature y sont plus contraignants.

Pour préserver le milieu aquatique, des objectifs de débits minimaux ont été définis dans le cadre du SDAGE Adour Garonne. Le non-respect de ces objectifs entraîne la mise en place de mesures de restrictions applicables sur l'ensemble de la zone d'influence du point nodal. Les objectifs fixés à la station de St-André-de-Lidon sont les suivants :

- le Débit Objectif d'Étiage (DOE) : seuil (valeur mensuelle) garantissant le bon fonctionnement des milieux aquatiques et la coexistence de tous les usages. Le milieu est considéré en équilibre dans la mesure où cette valeur est respectée huit années sur dix. Le DOE est de 0,1 m³/s.
- le Débit de Crise/Piézométrie de Crise (DCR) représentant le débit critique (valeurs journalières) en deçà duquel sont mises en péril la survie des espèces présentes dans le milieu et l'alimentation en eau potable. Le DCR est de 0,1 m³/s.

Les crues de la Seudre se concentrent en période hivernale, de décembre à février. Les débits instantanés les plus importants enregistrés à la station de Corme-Ecluse sur la période 2006-2025 sont de 22,8 m³/s en décembre 2023 et présentent une période de retour proche de la centennale.

- **La qualité des eaux superficielles**

Qualité de la masse d'eau de transition

Un état des lieux des masses d'eau superficielles a été réalisé en 2019 dans le cadre du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027.
Il met en évidence un potentiel écologique moyen et un bon état chimique de la masse d'eau de transition de l'Estuaire de la Seudre. Il est noté une pression significative par les nitrates. La masse d'eau subit également une altération hydromorphologique et de sa continuité latérale.

A noter, selon la Directive Cadre sur l'Eau :
☞ L'état écologique d'une masse d'eau de surface est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques (phosphores, nutriments, nitrates…). Il se caractérise par un écart aux « conditions de référence » de ce type, qui est désigné par l'une des cinq classes suivantes : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais.
☞ L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes sont définies : bon (respect) et mauvais (non-respect). 41 substances sont contrôlées : 8 substances dites dangereuses

	Estuaire Seudre FRFT02
POTENTIEL ECOLOGIQUE	**MOYEN**
ETAT CHIMIQUE (sans ubiquistes)	**BON**
Pressions ponctuelles	
Rejets macropolluants des stations d'épurations domestiques par temps sec	Non significative
Rejets macro polluants d'activités industrielles non raccordées	Non significative
Rejets substances dangereuses d'activités industrielles non raccordées	Non significative
Pressions diffuses	
Pression diffuse - nitrates	Significative
Pollution diffuse phytosanitaires ou micropolluants	Inconnue
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements	
Activités de navigation	Modérée
Altération hydromorphologique	Elevée
Altération continuité latérale	Elevée

État des lieux 2019 de la masse d'eau Estuaire de la Seudre réalisé à partir des données 2012-2016. (Source : Travaux préparatoires au SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, Agence de l'eau Adour-Garonne)

Qualité de la masse d'eau rivière

L'état des lieux réalisé en 2019 par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne 2022-2027 porte également sur plusieurs masses d'eau rivière de la commune. Pour le chenal de Chalons, il s'est appuyé sur les mesures représentatives, effectuées sur 3 années glissantes (2015-2016-2017) à la station de mesure du Gua, située à hauteur du pont de la voie communale, en direction de Montsanson Pour le Chenal de Pélard, en l'absence de stations de mesure, il a été obtenu par modélisation.

Les résultats mettent en évidence **un état écologique dégradé, qualifié de moyen pour le chenal de Pélard. L'état est bon pour le chenal de Chalons**. Les résultats du suivi effectués entre 2018 et 2020 montrent un maintien de cette bonne qualité sauf en 2020 en raison d'un léger dépassement de la concentration de nitrates. Ces masses d'eau subissent essentiellement des pressions d'origine agricole (irrigation, rejet d'azote et de pesticides).

	FRFRT2_3 Chenal de Chalons	FRFRT2_4 Chenal de Pélard
État écologique	Bon	Moyen
État chimique	Non classé	Non classé
Pressions ponctuelles		
Rejets macropolluants des stations d'épurations domestiques par temps sec	Non significative	Pas de pression
Rejets macro polluants d'activités industrielles non raccordées	Non significative	Non significative
Rejets substances dangereuses d'activités industrielles non raccordées	Non significative	Non significative
Pression liée aux sites industriels abandonnés	Inconnue	Inconnue
Pressions diffuses		
Pression de l'azote diffus d'origine agricole	Significative	Significative
Pression par les pesticides	Significative	Significative
Prélèvements d'eau		
Pression de prélèvement AEP	Pas de pression	Pas de pression
Pression de prélèvement industriel	Non significative	Pas de pression
Pression de prélèvement irrigation	Significative	Significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements		
Altération de la continuité	Modérée	Modérée
Altération de l'hydrologie	Minime	Minime
Altération de la morphologie	Elevée	Elevée

État des lieux 2019 des masses d'eau rivière (Source : Agence de l'eau Adour-Garonne)

Compte tenu de l'état des masses d'eau, le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 fixe les objectifs suivants pour atteindre le bon état des masses d'eau défini par la Directive Cadre Eau :

Numéro de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	ETAT ECOLOGIQUE		ETAT CHIMIQUE	
		Objectif et échéance	Éléments de qualité concerné(s) par l'OMS	Objectif et échéance	Éléments de qualité concerné(s) par l'OMS
FRFT02	**Estuaire Seudre**	**Objectif Moins Strict 2027**	Poissons	**Bon état 2015**	-
FRFRT2_3	**Chenal de Chalons**	**Bon état 2021**	-	**Bon état 2015**	-
FRFRT2_4	**Chenal de Pélard**	**Bon état 2021**	invertébrés, macrophytes, Indice Poisson Rivière, Nutriments, Oxygène, Polluants spécifiques, température	**Bon état 2015**	-

Objectifs fixés par le SDAGE d'atteinte du bon état écologique et chimique des masses d'eau (Source : SDAGE Adour-Garonne 2022-2027)

Le bon état de l'estuaire de la Seudre et du chenal de Pélard ne pouvant être atteint en 2027, un objectif moins strict a été fixé à cette échéance.

- **Les zonages réglementaires**

La commune du Gua est classée en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole. Ce zonage découle de l'application de la directive « nitrates » qui concerne la prévention et la réduction des nitrates d'origine agricole. Cette directive de 1991 oblige chaque État membre à délimiter des « zones vulnérables » où les eaux sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole. Par arrêté du 31/12/12 complété par les arrêtés préfectoraux des 13 mars 2015, portant délimitation des zones vulnérables.

La Seudre et les chenaux de Chalons, Pélard, Souhé, Margot et le canal de Dercie à la Pallud sont inscrits sur la liste 1 et la liste 2 des cours d'eau classés, par arrêté préfectoral du 7 octobre 2013. La liste 1 concerne les cours d'eau sur lesquels aucun nouvel ouvrage ne peut être autorisé ou concédé s'il fait obstacle à la continuité écologique. Pour la liste 2, il s'agit des cours d'eau sur lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et/ou la circulation des poissons migrateurs. Ainsi, les deux cours d'eau ne peuvent plus accueillir de nouveaux ouvrages.

❒ Les dispositions des documents de planification concernant la ressource en eau

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027 a été approuvé le 10 mars 2022 par le Préfet coordinateur du bassin. C'est un document de référence de la politique de l'eau pour une période de six ans.

Le SDAGE vise à répondre aux objectifs environnementaux de de la Directive Cadre sur l'Eau (2000/60/CE) qui sont les suivants :

- non-dégradation des masses d'eau ;
- prévention et limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines ;
- atteinte du bon état des eaux ;
- inversion de toute tendance à la hausse, significative et durable, de la concentration de polluants dans les eaux souterraines ;
- réduction progressive ou, selon les cas, suppression des émissions, rejets et pertes de substances prioritaires, pour les eaux de surface ;
- atteinte des objectifs liés aux zones protégées.

Face aux enjeux des changements globaux majeurs (changement climatique, perte de biodiversité, augmentation de la population) et de la santé publique, le SDAGE 2022-2027 propose la mise en œuvre d'une politique de l'eau permettant au grand Sud-Ouest de s'adapter à ces mutations profondes et d'en atténuer les effets.

Pour répondre à ces enjeux et s'adapter aux mutations du territoire, le SDAGE est articulé autour de quatre orientations majeures :

- créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,
- réduire les pollutions,
- agir pour assurer l'équilibre quantitatif,
- préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Les principes et modalités d'actions de ces orientations sont synthétisés ci-après.

ORIENTATION A - Créer les conditions de gouvernance favorables au bon état	
Principes	**Modalités d'actions**
- Adapter la gouvernance à la bonne échelle : du Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) jusqu'à l'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB). - Améliorer la connaissance des milieux. - Renforcer l'information et la formation (public, élus).	- Développer les SAGE sur l'ensemble du bassin. - Favoriser, par la gouvernance dans les territoires, le verdissement des villes et le recyclage des eaux grâce à la mise en place de solutions fondées sur la nature. - Intégrer dans les documents d'urbanisme, les enjeux liés à l'eau sur leur territoire. - Favoriser, dans les documents d'urbanisme, la bonne gestion des eaux pluviales notamment via l'aménagement des espaces. - Faciliter les décisions grâce aux analyses comparatives des avantages et des coûts des actions dans les territoires.
ORIENTATION B - Réduire les pollutions	
Principes	**Modalités d'actions**
- Réduire toutes les pollutions domestiques. - Favoriser les infrastructures agroécologiques et développer les filières locales (circuits courts) et à bas niveau d'intrants pour accompagner l'évolution des pratiques agricoles. - Préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels sur le littoral.	- Définir dans les SAGE, des règles limitant l'usage des intrants (pesticides et nitrates). - Infiltrer l'eau, l'épurer et limiter l'érosion des sols grâce à la mise en place de solutions fondées sur la nature. - Protéger la ressource en eau potable en réduisant les pollutions diffuses sur les captages d'alimentation en eau potable dégradés et en prenant en compte la protection des captages d'alimentation en eau potable dans les documents d'urbanisme. - Limiter le ruissellement des eaux pluviales (source de pollution des cours d'eau). - Améliorer la connaissance des freins et leviers techniques, économiques et sociologiques, au développement des stratégies de réduction des pollutions.
ORIENTATION C - Agir pour assurer l'équilibre quantitatif	
Principes	**Modalités d'actions**
- Généraliser l'utilisation rationnelle et économe de l'eau : modification des pratiques culturales, diversification des assolements, réduction des fuites dans les réseaux. - Généraliser la mobilisation des retenues d'eau existantes pour soutenir les débits des cours d'eau. - Mettre en œuvre des projets de territoire de gestion de l'eau (PTGE) pour mener les actions nécessaires à la gestion équilibrée de la ressource.	- Les SAGE étudient comment réaliser des économies d'eau, et les moyens de valoriser et/ou d'optimiser la gestion des ressources en eau existantes. - Permettre et favoriser le stockage de l'eau dans les sols et les nappes grâce à la mise en place de solutions fondées sur la nature. Réduire les fuites dans les réseaux de transport d'eau potable en zone urbaine. - Réutiliser les eaux non conventionnelles (eaux pluviales, eaux usées traitées) pour certains usages (espaces verts, valorisation agricole…). - Définir un cadre de révision des débits de référence pour prendre en compte l'impact du changement climatique.

ORIENTATION D - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques	
Principes	**Modalités d'actions**
- Restaurer la continuité écologique des cours d'eau notamment pour favoriser la circulation des poissons migrateurs, et réduire l'impact des aménagements sur les milieux aquatiques. - Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral en agissant à l'échelle des bassins versants. - Préserver et restaurer les têtes de bassins versants, les zones humides et la biodiversité liée à l'eau. - Réduire la vulnérabilité face aux risques d'inondation et de submersion en lien avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).	- Renforcer dans les SAGE les mesures de préservation et de restauration des têtes de bassin versant et des zones humides. - Maintenir la biodiversité et prévenir les inondations grâce à la mise en place de solutions fondées sur la nature. - Limiter l'urbanisation dans les zones naturelles d'expansion de crues et préserver les habitats écologiques grâce à l'adaptation des documents d'urbanisme. - Atténuer les pics de crues par le stockage des eaux de ruissellement urbain. - Poursuivre l'amélioration de la connaissance sur les milieux aquatiques.

- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Seudre**

Le SAGE est un document d'orientation et de planification de la politique de l'eau à l'échelle locale et constitue un outil privilégié pour assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les SAGE.

Le SAGE Seudre s'étend sur 776 km² sur le département de la Charente-Maritime, entre le bassin de la Charente au Nord et celui de la Gironde au Sud. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seudre a été approuvé par l'arrêté préfectoral n° 18-341 du 7 février 2018.

Le SAGE est structuré autour de 5 grands enjeux :

- Gouvernance, communication et suivi,
- Qualité des milieux,
- Gestion quantitative,
- Qualité des eaux,
- Gestion des inondations.

En matière de ressource en eau, le SAGE fixe plusieurs objectifs et dispositions en lien avec les documents d'urbanisme :

Objectifs	Dispositions
Gestion quantitative	
GQ3 : Sécuriser et satisfaire l'usage AEP tout en limitant ses impacts sur le milieu et la ressource en eau	GQ3-3 : Intégrer dans les documents d'urbanisme la capacité réelle d'alimentation en eau potable
GQ6 : Développer une politique d'économie d'eau	GQ6-4 : Préciser dans les documents d'urbanisme les modalités de recyclage des eaux de pluie GQ6-5 : Évaluer les opportunités d'utilisation des eaux résiduaires urbaines pour l'irrigation
Qualité des eaux	
QE3 : Limiter les transferts de substances polluantes vers le réseau hydrographique et les masses d'eau souterraines	QE3-1. : Inventorier les éléments bocagers et déterminer les éléments stratégiques du bocage QE3-2. : Inscrire et protéger les éléments du bocage stratégiques pour la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme
QE5 : Restaurer la qualité des eaux littorales	QE5-5 : Mettre en place des outils permettant une meilleure gestion des eaux pluviales en zones urbanisées
Gestion des inondations	
GI1 : Maitriser le risque d'inondation et de submersion	GI1-1 : Préserver les zones naturelles d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme GI1-2 : Inscrire les zones exposées aux submersions marines dans les documents d'urbanisme

❒ Conclusion

ATOUTS	FAIBLESSES
▪ *Une ressource en eau support de nombreuses activités économiques (conchyliculture, agriculture)* ▪ *Le bon état de chenal de Chalons* ▪ *Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seudre*	▪ *L'état dégradé de plusieurs masses d'eau souterraines* ▪ *La Seudre est déficitaire et est soumise à un déficit quantitatif important en période d'étiage (eau potable, irrigation),* ▪ *L'état écologique dégradé de l'estuaire de la Seudre : le bon état écologique devait être atteint à l'horizon 2021.* ▪ *L'état écologique dégradé du chenal de Pélard. Le bon état doit être atteint à l'horizon 2027.*
ENJEUX	
▪ *La préservation de l'état des masses d'eau souterraines et superficielles.* ▪ *La qualité de la ressource en eau support de l'activité ostréicole* ▪ *La lutte contre les pollutions diffuses.*	

3.2. Le milieu naturel et la biodiversité

3.2.1. Les inventaires patrimoniaux et les zonages de protection

Le tableau ci-dessous présente les inventaires patrimoniaux et les zonages règlementaires existants sur la commune du Gua. Ils sont également représentés sur la carte « Périmètres d'inventaires et de protection des milieux naturels ».

Type d'inventaire	Nom de la zone
ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) de type II	Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron
ZNIEFF de type I	Marais de la Seudre
ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux)	Marais et estuaire de la Seudre
Type de protection	**Nom de la zone**
Réserve naturelle nationale ou régionale	-
Arrêté préfectoral de protection de biotope	-
Site Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux (Zone de Protection Spéciale)	Marais et estuaire de la Seudre, île d'Oléron
Site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats (Site d'Intérêt Communautaire)	Marais de la Seudre
Parc Naturel Marin	Estuaire de la Gironde et Mer des Pertuis

Espaces naturels inventoriés et protégés sur la commune du Gua

Une obligation générale de préservation des écosystèmes dans les documents d'urbanisme est posée tant par le code de l'urbanisme (art. L101-2), que par le code de l'environnement (art. L.110-1).

Les éléments descriptifs de chacune de ces zones sont présentés ci-après.

❒ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont des zones dont l'intérêt biologique repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Bien que n'ayant pas de portée réglementaire directe, les ZNIEFF ont le caractère d'un inventaire scientifique et constituent un élément d'expertise à prendre en compte dans le PLU. Elles abritent obligatoirement une ou des espèces dites « déterminantes », définies parmi les plus remarquables et les plus menacées du territoire régional, dont la présence justifie l'intérêt écologique de la zone.

Les ZNIEFF de type II correspondent à des grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes.

Nom de la ZNIEFF	Superficie	Principales caractéristiques
Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron (Identifiant national : 540007610)	42 230 ha	Vaste complexe de milieux estuariens et de marais arrière-littoraux associant prairies semi-naturelles, prés salés, vasières, marais salants abandonnés, fleuve soumis à marée et réseau dense de chenaux et étiers. Ces différents milieux sont un facteur de diversité biologique et d'originalité paysagère. Très grande importance pour l'avifaune aquatique et littorale

La ZNIEFF type II de la commune du Gua

Les ZNIEFF de type 1 sont de petits espaces homogènes, où l'on trouve une forte concentration d'espèces rares.

Nom de la ZNIEFF	Superficie	Principales caractéristiques
Marais et vasières de la Seudre (Identifiant national : 540120007)	10 253 ha	Zone estuarienne de la Seudre, bordée d'anciens marais salants souvent encore alimentés en eau de mer. Intérêt ornithologique exceptionnel, présence de la Loutre, très riche cortège de plantes des sols salés parmi lesquelles plusieurs sont très rares ou en station régionale unique.

La ZNIEFF type I de la commune du Gua

❒ La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Les ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux) sont l'outil de référence de la France pour la mise en œuvre de ses engagements internationaux (Directive oiseaux 79/409) en matière de désignation en Zones de Protections Spéciales d'un ensemble de sites nécessitant des mesures de gestion ou (et) de protection des populations d'oiseaux.

Nom de la ZICO	Superficie	Principales caractéristiques
Marais et estuaire de la Seudre (PC 18)	14 800 ha	Estuaire, vasières, marais et prés salés, lagunes saumâtres et canaux de drainage Nombreuses espèces remarquables en nidification, dont l'Aigrette garzette, le Milan noir, le Busard des roseaux, le Busard cendré, l'Echasse blanche…

La ZICO de la commune du Gua

❒ Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est destiné à assurer un tissu cohérent d'espaces protégés visant à maintenir la biodiversité des habitats naturels et des espèces sauvages sur le territoire européen. Il doit aussi contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats et des espèces, avec les exigences économiques, sociales, et culturelles locales.

Un document de gestion, appelé Document d'Objectifs (DOCOB), est prévu pour chacun des sites. Il contient un diagnostic écologique et socio-économique du site, et propose des actions concrètes de gestion pour maintenir la biodiversité de la zone.

La commune est concernée par une Zone Spéciale de Conservation (site Natura 2000 désigné au titre de la Directive « Habitats »), et une Zone de Protection Spéciale (site Natura 2000 désigné au titre de la Directive « Oiseaux »).

- La Zone Spéciale de Conservation :

Nom de la zone	Superficie	Principales caractéristiques
Marais de la Seudre (FR5400432)	13 983 ha	Complexe estuarien et salé regroupant 7 habitats d'intérêt communautaire, complexe para-tourbeux regroupant 2 habitats ponctuels mais d'une grande signification écologique, complexe dunaire et dulçaquicole regroupant 7 habitats. Présence de 16 espèces animales d'intérêt communautaire.

La ZSC de la commune du Gua

- La Zone de Protection Spéciale :

Nom de la zone	Superficie	Principales caractéristiques
Marais et estuaire de la Seudre, île d'Oléron (FR5412020)	13 970 ha	Complexe estuarien et salé essentiellement occupé par des prairies humides, des dépressions plus ou moins inondées correspondant à d'anciens marais salants aujourd'hui abandonnés, un réseau dense de fossés et chenaux multiples Présence de 17 espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux, dont, parmi les plus abondantes, le Milan noir, le Busard des roseaux, le Busard cendré, l'Echasse blanche, l'Avocette élégante.

La ZPS de la commune du Gua

- **<u>Le site FR5400432 « Marais de la Seudre » (ZSC)</u>**

- Présentation générale

Les marais de la Seudre forment un complexe de milieux estuariens associant un fleuve soumis aux marées, des vasières, d'anciens marais salants partiellement reconvertis pour l'aquaculture, un réseau dense de chenaux et étiers saumâtres, et des prairies sub-halophiles d'hydromorphie variable, pâturées ou fauchées.

- Intérêt patrimonial

Ce complexe estuarien qualifie le site comme un des grands sites estuariens de la façade sud-atlantique et de nombreuses communautés végétales et animales particulières lui sont attachées. Par ailleurs, une de ses originalités réside dans sa forte dépendance à certaines activités humaines qui ont modelé son visage et permettent encore, pour certaines, d'assurer son entretien et sa qualité (comme par exemple les 2136 ha de bassins, référés ici à l'habitat « lagunes côtières »).

Les prairies saumâtres constituent la matrice de nombreux autres habitats d'intérêt communautaire et, au-delà de leur intérêt intrinsèque en tant qu'habitat menacé, forment un tissu plus ou moins dense reliant entre elles des entités séparées (bassins par exemple).

- Les habitats d'intérêt communautaire (Annexe I de la Directive Habitats) :

Habitats naturels présents	% de couverture	Evaluation globale(1)
Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	1 %	B
Estuaires	22,51 %	B
Lagunes côtières*	15,28 %	B
Végétation annuelle des laissés de mer	0,44 %	B
Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	4,16 %	B
Prés à Spartina (*Spartinion maritimae*)	0,08 %	B
Prés salés atlantiques (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*)	14,51 %	B
Prés salés méditerranéens (*Juncetalia maritimi*)	9,38 %	B
Fourrés halophiles méditerranéens et themo-atlantiques (*Sarcoconieea fruticosi*)	1,03 %	B
Dunes mobiles embryonnaires	0,02 %	-
Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale	0,07 %	-
Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharition*	0,41 %	B
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du *Molinion-Holoschonion*	0,03 %	A
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnards à alpins	0,11 %	-
Praires maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)*	2 %	C
Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallianae**	0,01 %	A
Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* *	0,11 %	B
Chênaies gallicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica*	0,12 %	-

1) (1)Evaluation globale de l'habitat : A = Excellente ; B = Bonne; C = Significative *habitat prioritaire

Liste des habitats d'intérêt communautaire recensés dans le FSD du site « Marais de la Seudre» (ZSC)

- Les espèces d'intérêt communautaire (Annexe II de la Directive Habitats) :

Espèces animales présentes	Rôle du site	Evaluation globale (1)
Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*)	Espèce sédentaire	D
Cuivré des marais (*Lycanea dispar*)	Espèce sédentaire	C
Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*)	Espèce sédentaire	C
Rosalie des Alpes (*Rosalia alpina*)*	Espèce sédentaire	C
Alose feinte (*Alosa fallax*)	Migratrice	C
Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*)	Espèce sédentaire	C
Petit rhinolophe (Rhinolophus hipposideros)	Espèce sédentaire	C
Grand rhinolophe (Rhinolophus ferrumequinum)	Espèce sédentaire	C
Barbastelle (Barbastella barbastellus)	Espèce sédentaire	C
Minioptère de Schreibers (Miniopterus schrebersii)	Espèce sédentaire	C
Murin à oreilles échancrées (Myotis emarginus)	Espèce sédentaire	C
Grand murin (Myotis myotis)	Espèce sédentaire	C
Loutre (*Lutra lutra*)	Espèce sédentaire	C
Vison d'Europe (*Mustela lutreola*)*	Espèce sédentaire	C

2) (1)Evaluation globale de la population : A = Excellente ; B = Bonne ; C = Significative *espèce prioritaire

3) Habitats ou espèces prioritaires : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des états membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Liste des espèces d'intérêt communautaire recensées dans le FSD du site « Marais de la Seudre» (ZSC)

- **<u>Le site FR5412020 « Marais et estuaire de la Seudre, île d'Oléron » (ZPS)</u>**

- Présentation et intérêt écologique du site Natura 2000

Si l'on considère toutes les espèces d'oiseaux nicheurs, migrateurs, et hivernants, on compte 17 espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux sur le site. Les marais et l'estuaire de la Seudre constituent une zone d'alimentation et de reproduction de centaines de couples d'ardéidés (famille des hérons). Certains rapaces sont particulièrement abondants sur le site où ils s'alimentent et se reproduisent (milans noirs, busards). Le site aussi très favorable à la nidification de l'Echasse blanche.

- Les espèces d'intérêt communautaire (Annexe I de la Directive Oiseaux)

Les espèces d'intérêt communautaire (annexe I de la Directive Oiseaux) pour lesquelles le site a été désigné sont les suivantes :

Fonctions du site	Espèces
Reproduction, hivernage, étape migratoire	Aigrette garzette (*Egretta garzetta*), Héron cendré (*Ardea cinerea*), Martin-pêcheur (*Alcedo athis*).
Reproduction	Héron gerde-bœuf (*Bubucus ibis*), Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*), Canard souchet (*Anas clypeata*), Milan noir (*Milvus migrans*), Circaète Jean le Blanc (*Circaetus gallicus*), Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), Busard cendré (Circus pyrargus), Echasse blanche (*Himantopus himantopus*), Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*), Gorge bleue à miroir (*Luscinia svecita*), Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*).
Reproduction, étape migratoire	Avocette élégante (*Recurvirostra avosetta*), Chevalier gambette (*Tringa totanus*).

Fonctions du site	Espèces
Etape migratoire	Spatule blanche (*Platalea leucorodia*), Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*), Pluvier argenté (*Pluvialis squatarola*), Chevalier arlequin (*Tringa erythropus*), Chevalier aboyeur (*Tringa nebularia*), Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*), Sterne naine (*Sterna albifrons*).
Hivernage	Bernache cravant (*Branta bernicia*), Busard Saint-Martin (*Circus cyaenus*), Bécasseau variable (*Calidris alpina*).
Hivernage, étape migratoire	Grand gravelot (*Charadrius hiaticula*), Barge à queue noire (*Limosa limosa*), Sterne caugek (*Sterna sandvicensis*).

Liste des espèces d'intérêt communautaire recensées dans le FSD du site « Marais et estuaire de la Seudre, île d'Oléron » (ZPS)

3.2.2. Le Parc Naturel Marin de l'estuaire de la Gironde et de la Mer des Pertuis

Le Parc Naturel Marin de l'estuaire de la Gironde et de la Mer des Pertuis, 7ème parc naturel marin français, a été créé le 04 avril 2015.

Il couvre 6 500 km² d'espace marin sur la façade atlantique. Il s'étend sur environ 800 km de côtes sur trois départements (Vendée, Charente-Maritime, Gironde).

Le Parc Naturel Marin s'est fixé six objectifs :

- Améliorer et partager la connaissance scientifique et empirique des milieux marins, des espèces et des usages.

- Préserver et restaurer les milieux et les fonctionnalités écologiques, dans un équilibre durable entre biodiversité et activités socio-économiques.

- Renforcer le lien « Mer & Terre » par le partenariat des acteurs concernés afin de préserver la qualité et la quantité des eaux.

- Promouvoir et développer les activités de pêche professionnelle (côtière et estuarienne), aquacoles et conchylicoles, dans le respect des écosystèmes marins.

- Promouvoir et développer les activités maritimes portuaires et industrielles ainsi que les activités de loisirs dans le respect des écosystèmes marins.

- Diffuser, auprès du plus grand nombre, la passion de la mer et impliquer chacun dans la préservation du milieu maritime et littoral.

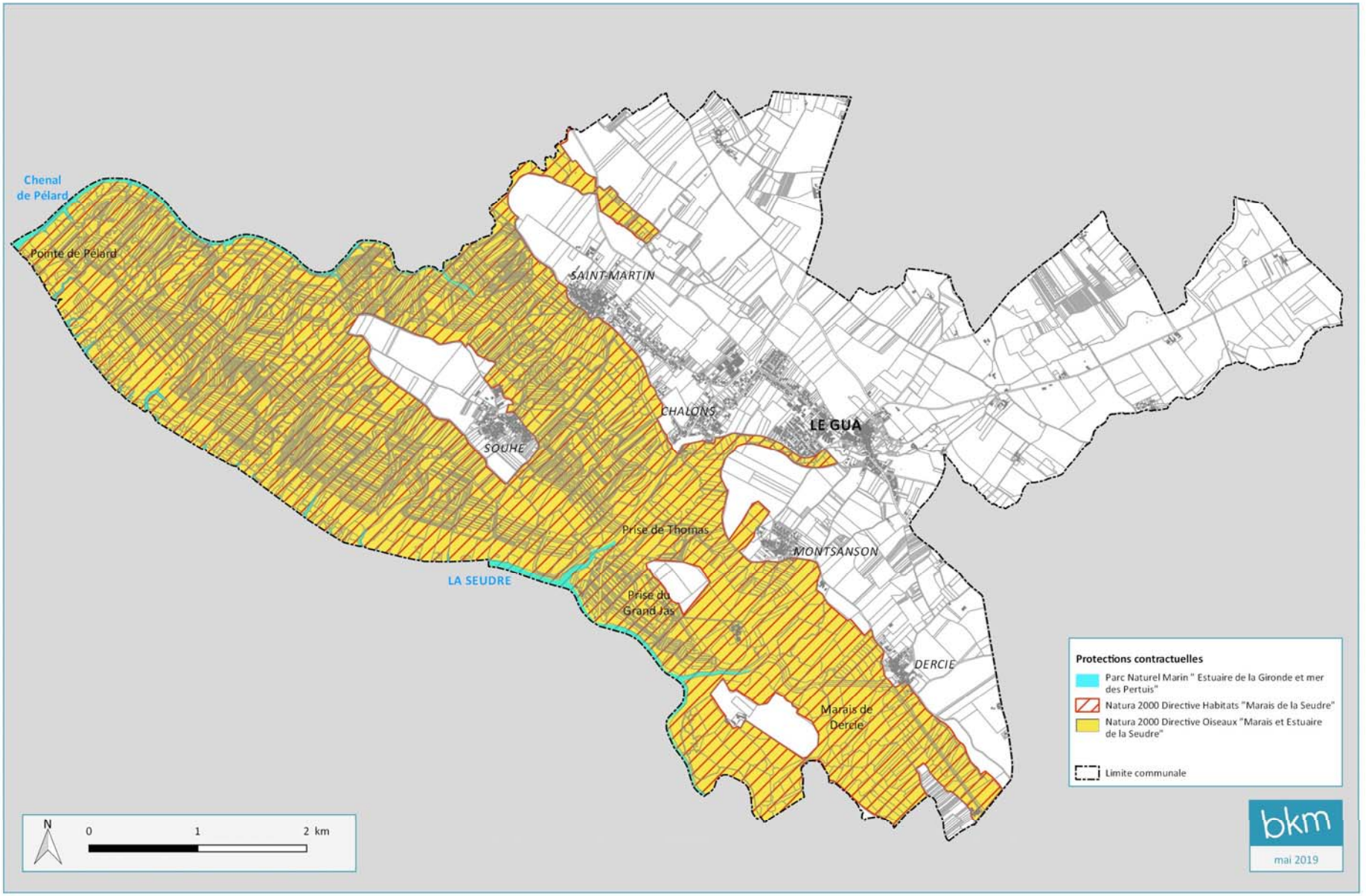
PÉRIMÈTRES D'INVENTAIRE DU MILIEU NATUREL



Fond de carte : Cadastre 2018
Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine

Plan Local d'Urbanisme - Commune de LE GUA

PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DU MILIEU NATUREL



Fond de carte : Cadastre 2018
Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine

3.2.3. Les protections foncières : les sites du Conservatoire du littoral

Les sites du Conservatoire du littoral ont pour vocation la sauvegarde des espaces côtiers et lacustres. Cet outil permet une protection des milieux naturels par la maîtrise foncière, mais ne constitue pas une protection règlementaire

Il n'existe pas de site acquis par le Conservatoire sur la commune du Gua.

Le Conservatoire du Littoral a réalisé en 2015 l'actualisation de sa stratégie d'intervention foncière, sur la base d'une analyse du contexte foncier et des enjeux environnementaux.

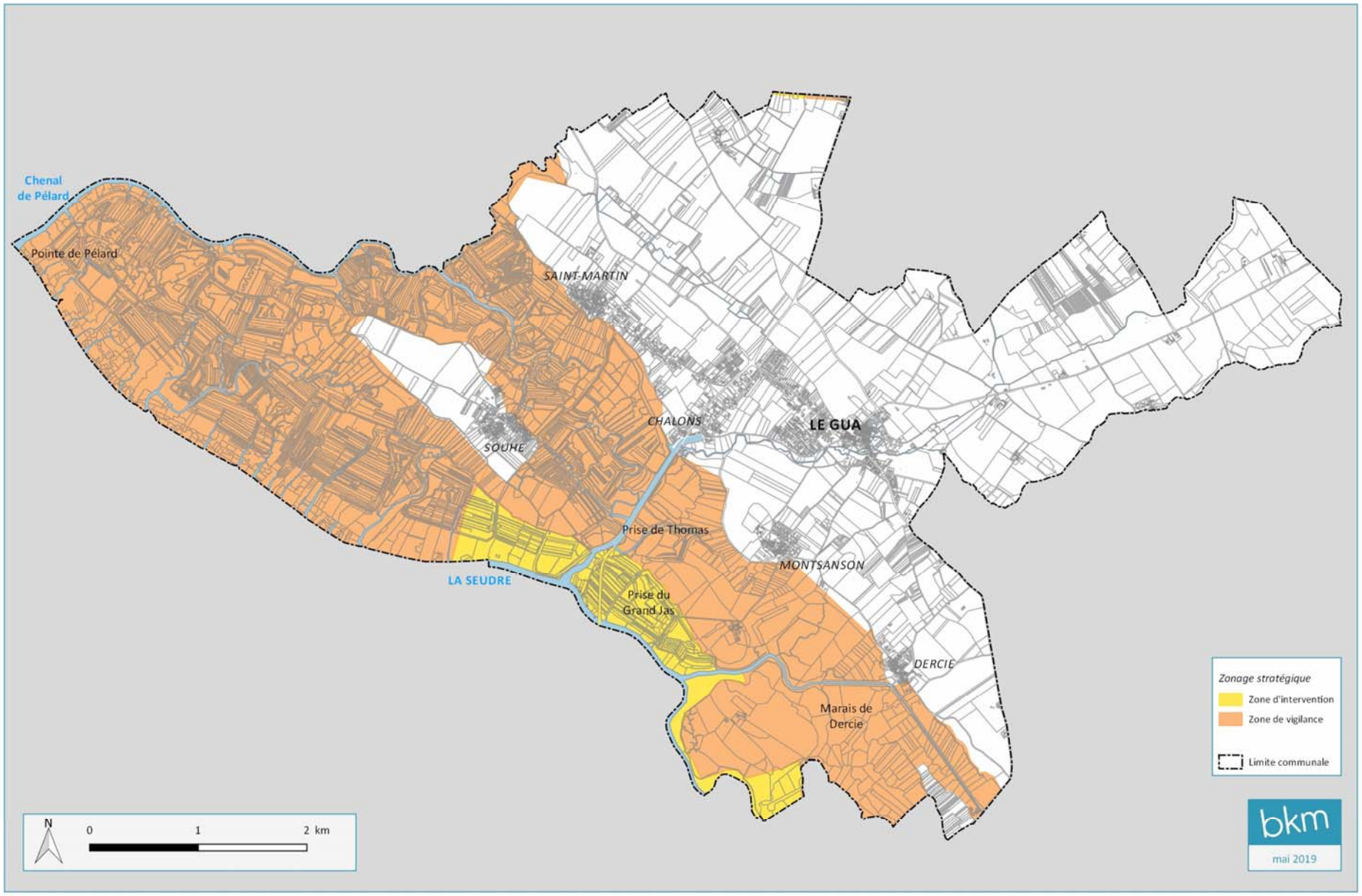
Le travail d'analyse a permis d'identifier des zones d'intérêt stratégique, à forts enjeux et soumis à pressions, à l'intérieur desquelles deux types de zones sont définies :

- Les « zones d'intervention », dans lesquelles des interventions du Conservatoire sont à mener : acquisitions, servitudes, conventionnements…
- Les « zones de vigilance » dans lesquelles un dispositif de type observatoire est mis en place pour suivre l'évolution du territoire.

Sur la commune du Gua, les marais salés de l'estuaire de la Seudre sont inscrits en zone de vigilance, tandis que les secteurs les plus proches du fleuve, limitrophes de la commune de l'Eguille (« Prise du Grand Jas », « Prise des Nauds »), sont en zone d'intervention.

Plan Local d'Urbanisme - Commune de LE GUA

STRATÉGIE FONCIÈRE DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL



Fond de carte : Cadastre 2018
Source : Conservatoire du Littoral

3.2.4. Les dispositions des documents de planification sur l'eau concernant les espaces naturels

❒ Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021 fixe comme objectif de préserver, restaurer, et gérer les milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux. Généralement conservés en bon état écologique, ces milieux constituent des éléments du territoire stratégiques pour la gestion de l'eau et la préservation de la biodiversité. Ils contribuent au bon état écologique des masses d'eau.

Les milieux à forts enjeux environnementaux identifiés dans le SDAGE sont :

- Les cours d'eau à enjeu pour les poissons migrateurs amphihalins (poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée),
- Les cours d'eau, ou tronçons de cours d'eau en très bon état écologique et/ou jouant un rôle de réservoir biologique,
- Les zones humides,
- Les habitats présentant des espèces remarquables menacées.

Les cours d'eau à enjeu pour les poissons migrateurs : Ils constituent le potentiel de développement des espèces migratrices amphihalines. Pour ces cours d'eau, le SDAGE prévoit notamment :

- la mise en œuvre de programmes de restauration et de gestion des poissons migrateurs,
- la restauration de la continuité biologique et l'interdiction de la construction de tout nouvel obstacle,
- la préservation et la restauration des zones de reproduction des espèces.

La Seudre sur l'ensemble de son cours figure dans le SDAGE en tant que cours d'eau à enjeu pour les poissons migrateurs amphihalins et comme axe prioritaire pour la restauration de la libre circulation de ces espèces et le classement au 2° de l'article L.214-17-1 du code de l'environnement (liste des cours d'eau pour lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs).
Les autres cours d'eau de la commune sont également des cours d'eau à enjeu pour les poissons migrateurs amphihalins : Course de Chalons, Chenal de Dercie, Chenal de Margot, Chenal de Pélard.

Les cours d'eau en très bon état écologique et/ou jouant le rôle de réservoirs biologiques : Aucun cours d'eau ou tronçon de cours d'eau de la commune n'est considéré comme en très bon état écologique ou jouant un rôle de réservoir biologique.

Les zones humides
Le SDAGE indique que l'État, ses établissements publics, les collectivités territoriales ou leurs regroupements complètent et actualisent, selon une méthodologie propre au bassin, la cartographie des principaux milieux humides du bassin (désignée sous le terme de carte des zones à dominante humide).
Cette cartographie indicative est établie afin de permettre une large information des acteurs du bassin sur la présence possible de zones humides en vue de prioriser la réalisation d'inventaires plus fins.
Sur la commune du Gua, un inventaire des zones humides a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du SAGE Seudre (voir plus loin).
Les documents d'urbanisme doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de préservation des zones humides.

Les habitats abritant des espèces remarquables menacées
Plusieurs espèces remarquables et menacées, aquatiques et semi-aquatiques, sont présentes sur le territoire de la commune du Gua. Le SDAGE indique que leurs habitats doivent être préservés ou restaurés. Cela concerne notamment :

- Les poissons migrateurs,
- Le Vison d'Europe
- La Cistude d'Europe,
- Les nombreux oiseaux d'eau qui se reproduisent, hivernent, ou stationnent en période migratoire dans les marais.

❒ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Seudre

La commune du Gua appartient au périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Seudre, approuvé par arrêté préfectoral du 7 février 2018.

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec le SAGE.

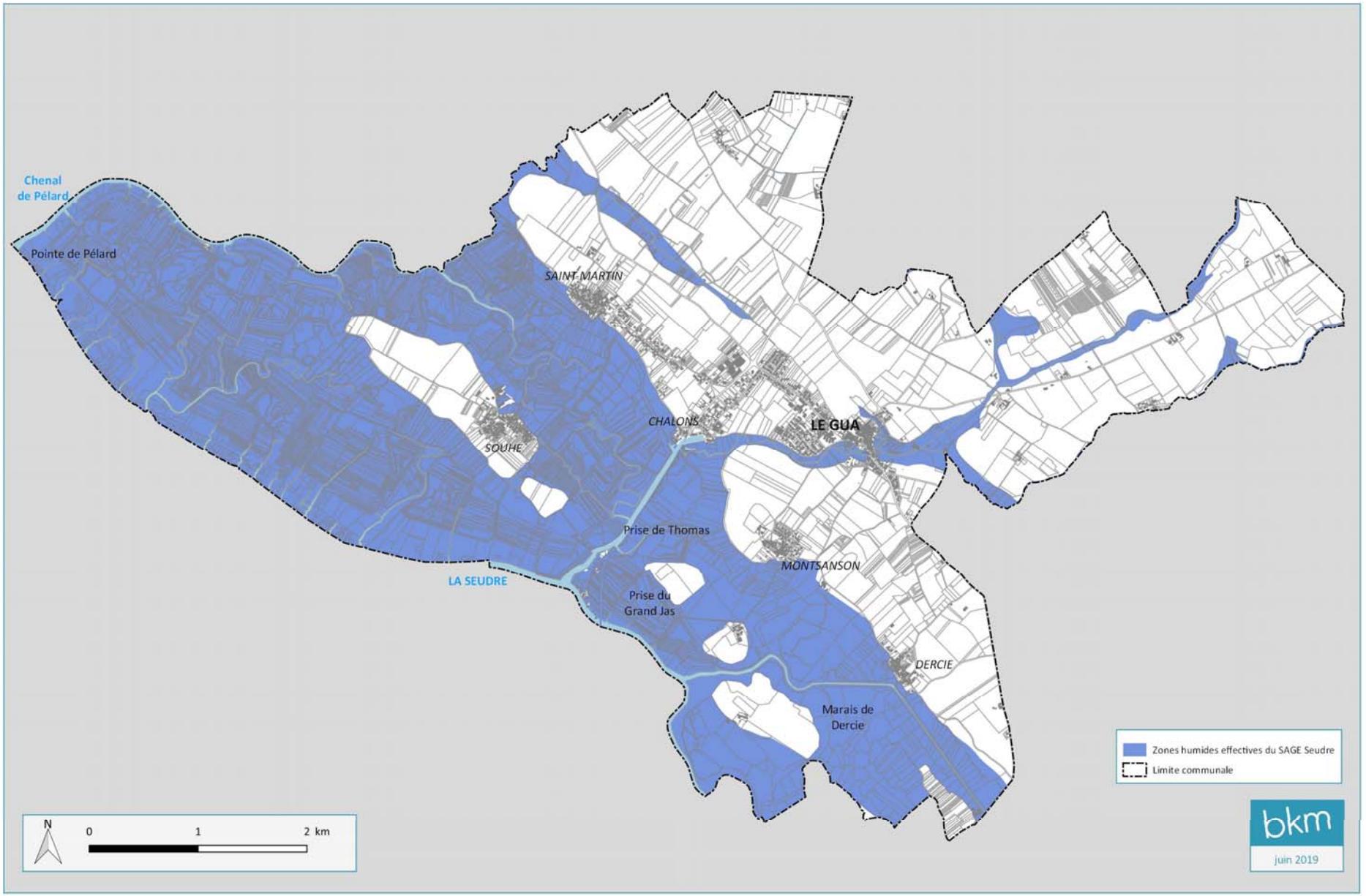
Deux dispositions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) visent plus particulièrement la prise en compte du milieu naturel dans les documents d'urbanisme :

ENJEU 2 – Qualité des milieux	
Orientation QM1 : Améliorer les connaissances nécessaires à la planification et à la gestion	
QM1.9.	Compléter les inventaires de zones humides
Orientation QM2 : Restaurer l'hydromorphologie et la continuité écologique des cours d'eau	
QM2.3.	Préserver les éléments de la ripisylve en les intégrant dans les documents d'urbanisme
Orientation QM3 : Protéger les milieux humides, valoriser leurs fonctionnalités, restaurer les milieux dégradés, gérer les systèmes anthropisés	
QM3.2.	Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme

Une cartographie des zones humides effectives du bassin versant de la Seudre a été réalisée dans le cadre du diagnostic du SAGE. Sur la commune du Gua, on constate notamment que **les zones humides englobent la totalité des marais salés en rive droite de la** Seudre et se prolongent au nord le long des fils d'eau et vallons (voir la carte page suivante).

Un inventaire complémentaire des zones humides effectives, visant notamment celles de moins 1 ha de superficie réputées non intégrées dans l'inventaire du SAGE, est en cours sur la commune du Gua.
Les résultats des investigations devraient être disponible fin d'année 2026 ou début d'année 2027.

ZONES HUMIDES DU SAGE SEUDRE



Fond de carte : Cadastre 2018
Source : SAGE Seudre - SMASS 2011 à 2016

3.2.5. Les espaces naturels de la commune du Gua

Quatre ensembles biogéographiques peuvent être distingués sur la commune :

- Au sud-ouest, le territoire communal est occupé par les marais de la Seudre, composés de communautés végétales adaptées aux sols salés (plantes halophiles) ;
- Sur les marges du marais, on observe des espaces de bocage humide ;
- Au nord, le plateau, outre les zones urbanisées et les cultures, est occupé par des boisements de feuillus (chênes et châtaigniers), tandis que les limites de parcelles cultivées sont parfois soulignées de haies ;
- Le principal cours d'eau de la commune, le Mérard, forme une dépression étroite au sein de ce plateau, essentiellement occupée par des cultures, et souligné par une ripisylve discontinue.

❒ Les marais de la Seudre

L'ancien golfe de l'estuaire de la Seudre est un vaste marais alimenté en eau salé sur plus de 100 000 ha. Cet espace forme un paysage fortement marqué par l'action de l'homme avec l'implantation historique des salines puis des activités conchylicoles.

On retrouve sur la commune du Gua les trois types de marais différents selon leur forme et leur fonction :

Le marais inondé, soumis à marée, donnant directement sur les rives de la Seudre, aménagé en claires de sartières pour l'activité ostréïcole ; ces marais, plus ou moins abandonnés, se transforment en prés salés qui témoignent de l'activité passée.

Le marais endigué, souvent d'anciens marais salants, restructurés en claires pour la production d'huitres.

Le « fond de marais », qui occupe la plus large superficie sur la commune du Gua, réaménagé en fossés à poissons, où se combinent une activité piscicole et l'élevage bovin sur les bosses, et comprenant un riche patrimoine architectural.

Ces espaces offrent divers types d'habitats, conditionnés par les usages, en fonction de l'intensité de leur exploitation ou de leur degré d'abandon. L'intérêt écologique des marais de bord de Seudre a permis de les inventorier dans leur quasi-totalité en ZNIEFF, ZICO, et zone Natura 2000 (voir plus haut).

Du point de vue botanique, l'intérêt de ces marais tient à la présence d'une mosaïque de milieux plus ou moins saumâtres et diversement inondés. Cette particularité conditionne une végétation spécialisée et originale, composée d'espèces des prés salés : Ache inondée, Armoise maritime, Aster maritime, Frankénie hirsute, Lavande de mer, Obione, Renoncule de Baudot, Ruppie maritime, Salicorne arbustive, Soude maritime, Trèfle marin…

Considérés comme un ensemble fonctionnel avec les vasières de la zone estuarienne, des chenaux, et de l'estran des pertuis charentais, les marais présentent un intérêt particulier pour l'avifaune : les plans d'eau servent de reposoir de marée haute aux oiseaux et la forte productivité des eaux offre de nombreuses espèces proies (invertébrés, petits poissons). La végétation des berges s'avère quant à elle favorable à la nidification d'oiseaux d'eau, appartement aux familles des limicoles (échassiers), laridés (mouettes et goélands), ardéidés (Aigrette garzette), et passereaux (Gorge-bleue à miroir, Pie-grièche écorcheur…).



D'une manière générale, la zone de fond de marais est fragilisée par la faible rentabilité de l'élevage extensif dans les prairies humides et sur les bosses, qui conduit à une certaine déprise agricole, par l'envasement des fossés et plans d'eau, et une dégradation de la qualité de l'eau.

Fond de marais voué à l'élevage extensif

❒ Le bocage humide

Sur les marges des marais de la Seudre, on trouve par endroits des secteurs de bocage humide.
Au contraire des espaces précédents, occupés par de vastes prairies dégagées, ces zones de bocage sont constituées de parcelles étroites de prairies humides, ceinturées par un réseau dense de haies arborées. Ce type de milieu se rencontre notamment :

- Le long de la Course de Chalons, entre Chalons et le bourg du Gua,
- Le long du canal de Dercie, en amont du hameau de Dercie (lieu-dit « Près du Moulin »)

Les prairies sont peuplées d'espèces végétales des milieux frais à humides telles que : Laîche faux-renard (*Carex subvulpina*), Fétuque faux-roseau (*Festuca arundinacea)*, Renoncule rampante (*Ranunculus repens)*, Jonc aggloméré (*Juncus conglomeratus*), Bugle rampant (*Ajuga reptens*), Menthe aquatique (*Mentha aquatica*).
Les parcelles sont ceinturées de haies arborées, épaisses et continues où l'espèce dominante est le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*).



Ce milieu constitue un habitat complémentaire au marais pour la faune, permettant d'accueillir des espèces préférant les milieux semi-ouverts.

Les prairies sont entretenues grâce à la poursuite de l'activité de l'élevage extensif.

Prairies humides ceinturées de frênes le long de la Course de Châlons

❒ Les boisements et haies sur le plateau

La partie nord de la commune du Gua est occupée par un plateau à vocation agricole (grandes cultures et quelques parcelles de vignes), où subsistent plusieurs petits boisements.
Par ailleurs, certaines parcelles cultivées sont bordées de haies.

- **Les boisements**

Les boisements sont le plus souvent dominés par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*) et le Frêne élevé (*Fraxinus exclesior*), formant alors une **Chênaie-frênaie** : « Derrière les Bois », « les Grands Bois », « Venelle du Loup », Chantemerle ».


Chênaie-frênaie près de la Madeleine

Les espèces arbustives que l'on retrouve en sous-étage sont l'Erable Champêtre (*Acer campestre*), le Noisetier (*Corylus avellana*), le Fusain d'Europe (*Eonymus europaeus*), le Troène (*Ligustrum vulgare*), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), l'Orme champêtre (*Ulmus campestris*), ou encore d'Aubépine (*Crataegus monogyna*).

En strate herbacée, les espèces les plus fréquemment rencontrées ont été le Fragon (*Ruscus aculeatus*), le Tamier commun (*Tamus communis*), le Lierre rampant (*Hereda helix*), la Primevère élevée (*Primula elatior*), l'Anémone des bois (*Anemone nemorosa*)…

Sur les buttes dominant le marais (Montsanson, Echervaise), l'essence accompagnant le Chêne pédonculé est l'Erable champêtre, formant une **chênaie-acéraie** ; la formation dénote la présence d'un sol moins frais


Peupleraie du Bois Vedeau

Le « Bois Vedeau », situé dans une dépression du relief, est une **peupleraie**, au sous-bois couvert de frênes élevés et d'une friche humide à grandes herbes (mégaphorbiaie), où l'on observe l'Angélique sylvestre (*Angelica sylvestris*), l'Eupatoire chanvrine (*Eupatorium cannabinum*), l'Ortie dioique (*Urtica dioica*), le Liseron des haies (*Calistegia sepium*).

Ces boisements sont l'habitat d'espèces animales forestières qui peuvent être plus ou moins en lien fonctionnel avec les boisements plus étendus au nord du Gua, sur les communes de Sainte-Gemme et Saint-Sornin, comme par exemple, selon leurs capacités de dispersion :

- Grands mammifères : sangliers, chevreuils,
- Petits mammifères sylvicoles ; genette, marte des pins…
- Nombreuses espèces de chiroptères (chauves-souris),
- Oiseaux forestiers : rapaces diurnes et nocturnes, pics, Sittelle torchepot…

- Insectes saproxyliques (se nourrissant de bois mort ou sénescent) : Grand capricorne, Lucane cerf-volant.

- **Les haies**

On rencontre deux types de haies sur le plateau cultivé du Gua, dans les deux cas le plus souvent implantées le long du réseau viaire :

- Des haies arborées épaisses, multistratifiées, dominées par le chêne pédonculé, qui est accompagné du frène, du mérisier, de l'érable champêtre, du charme… Ces haies sont souvent isolées ; elles sont peu nombreuses.
- Des haies arbustives récentes, sans doute plantées à l'occasion d'une opération d'aménagement foncier (remembrement). On y trouve une composition floristique assez variée d'essences arbustives : Viorne lantane (*Viburnum lantanum*), Erable champêtre (*Acer campestre*), Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), Troène vulgaire (*Ligustrum vulgare*), Noisetier (*Coryllus avellana*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*).

Ces haies sont plus nombreuses et plus longues que les précédentes, reliées à des boisements et bosquets, mais elles subissent un entretien sévère, et présentent un profil étroit qui les rend peu fonctionnel sur le plan de la biodiversité (peu de potentialités d'accueil pour la faune).


Haie arborée épaisse


Haie arbustive étroite, peu fonctionnelle

❒ Les cours d'eau et leur ripisylve

Outre la Seudre et les chenaux des marais, la commune présente un réseau hydrographique composé de deux cours d'eau principaux :

- Le Mérard, et son affluent le Monard, qui, en se rejoignant, forment la Course de Chalons,
- Le Canal de Dercie.

Les cours d'eau présents sur la commune présentent des étiages marqués en période estivale, tout comme l'ensemble des cours d'eau du bassin de la Seudre.

Le Mérard forme la limite avec la commune de Sablonceaux. Il présente des caractéristiques relativement homogènes sur tout son cours. Celui-ci est naturel et sinueux par endroits, notamment dans sa partie amont. Son lit est de largeur variable, étroit et encombré en amont et d'une largeur d'environ 2 mètres ensuite. Le fond est sableux, avec des débits d'écoulements lents.
La ripisylve est bien développée localement, avec des haies ou des fourrés humides (en amont) mais se raréfie notamment dans sa section de La Raterie au Pont de La Courant, où il s'écoule au milieu des cultures, avec quelques arbres isolés.
La végétation aquatique est parfois dense (Cresson des fontaines, Iris des marais…).

Il en est de même de son affluent le Monard : dans sa partie amont, de la limite communale au confluent avec la Course des Pages, le ruisseau est seulement souligné de quelques arbres isolés (peupliers, frênes…), tandis qu'en aval on trouve une véritable ripisylve dense et continue de type frênaie.

Le canal de Dercie, cours d'eau artificialisé, présente les caractéristiques suivantes :

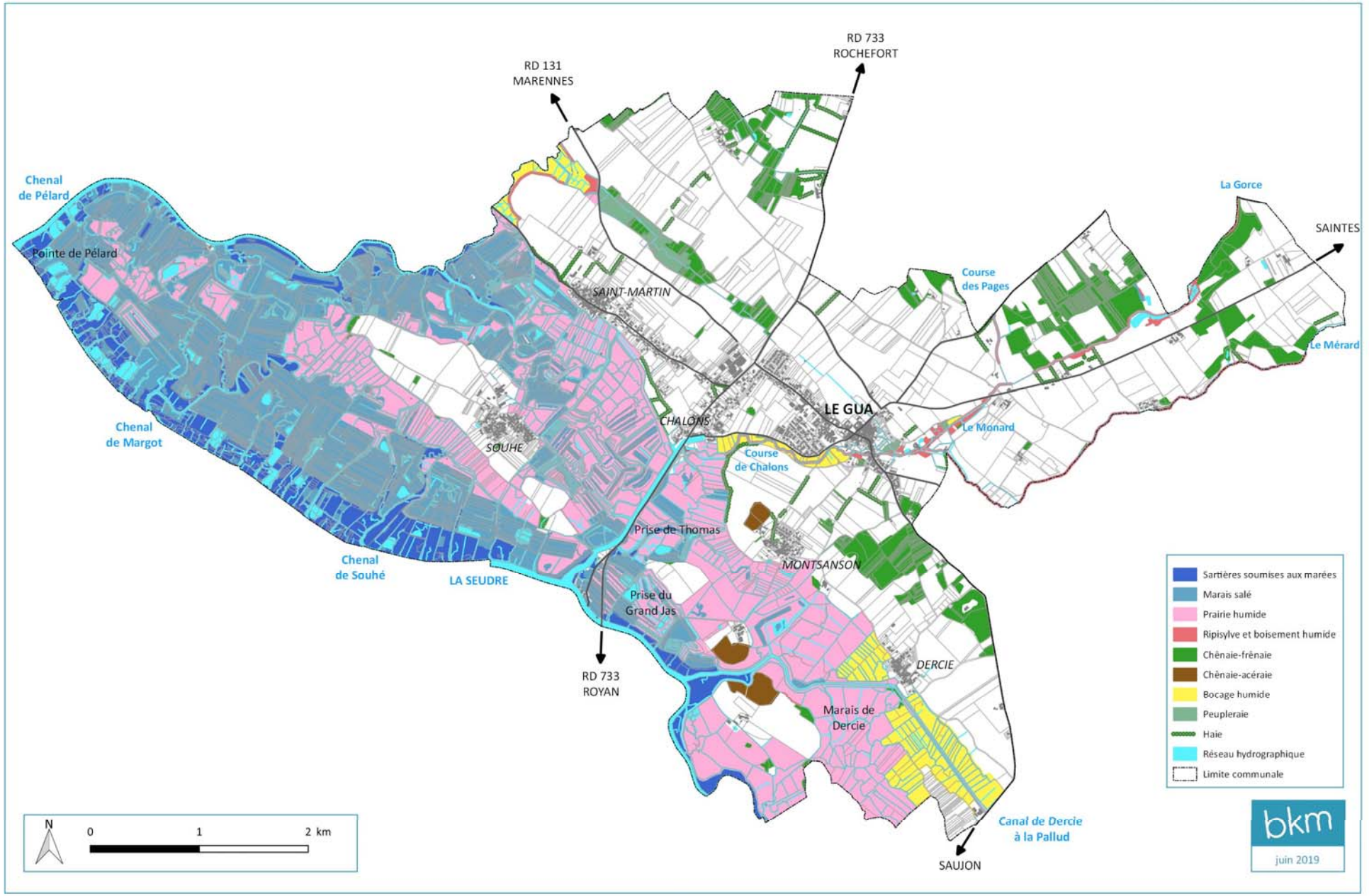
- Un tracé rectiligne, (puis sinueux lorsqu'il devient chenal de Dercie, avant de rejoindre la Seudre),
- Une largeur d'environ 4 à 5 mètres,
- Un fond vaseux et caillouteux,
- Des débits d'écoulement faibles,
- Des berges abruptes.

La ripisylve est dense en amont (« Fief des berges », « Près du moulin »), composée essentiellement de frênes, discontinue ensuite, où seuls quelques arbustes et arbres isolés ponctuent son tracé. Le Canal de Dercie est la colonne vertébrale d'un réseau important de fossés.


Ripisylve dense et continue du Mérard


Ripisylve réduite à quelques arbres disséminés sur la Gorce

MILIEUX NATURELS



Fond de carte : Cadastre 2018
Sources : BKM 2019, Cadastre 2018, Pays Marennes Oléron - Occupation des sols - 2014

3.2.6. La Trame Verte et Bleue

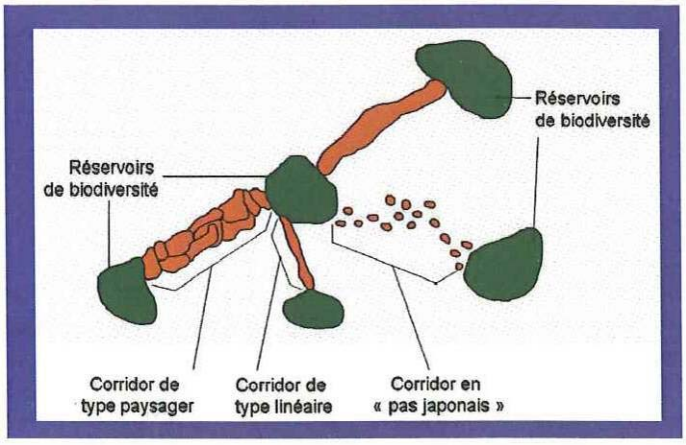
❒ Définition de la Trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue d'un territoire est formée par l'ensemble des espaces naturels ou peu anthropisés qui constituent les habitats des espèces et permettent la connexion des populations animales et végétales, y compris les espèces ordinaires.

La protection, voire la reconstitution de ce réseau a pour intérêt de contribuer à enrayer la perte de biodiversité **en renforçant la préservation et la restauration des continuités biologiques** entre les milieux naturels. Sa prise en compte dans les documents d'urbanisme permet de répondre à leurs obligations de maintien des grands équilibres du territoire et de protection des espaces naturels et agricoles.

Le réseau écologique regroupe :

- **les réservoirs de biodiversité**, ou « cœurs de biodiversité » : il s'agit des espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée ; ils comprennent les milieux naturels couverts par des inventaires du patrimoine ou des protections, et aussi des espaces peu anthropisés et peu fragmentés, offrant de larges potentialités d'accueil pour les espèces animales et végétales.
- **les corridors écologiques** : ce sont les voies de déplacement des espèces, plus ou moins larges, continues ou non, qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux et permettent les migrations et dispersions de la flore et de la faune. On les classe généralement en trois types principaux (voir figure 1) :
    - o les structures linéaires : haies, chemins, cours d'eau et leurs rives…,
    - o les structures en « pas japonais » : ponctuation d'éléments relais ou d'îlots refuges : mares, bosquets…,
    - o la matrice paysagère : élément dominant d'un paysage homogène.



Représentation schématique des composantes de la Trame Verte et Bleue

❒ Le SRADDET de la Nouvelle-Aquitaine

Le SRADDET de la Nouvelle-Aquitaine a été approuvé le 27 mars 2020 et remplace donc les anciens schémas SRI, SRIT, SRADT, SRCE, SRCAE, PRPGD, dans un souci de simplification. Les documents d'urbanisme et d'aménagement infrarégionaux doivent dès lors prendre en compte ses objectifs et doivent être compatibles avec ses règles générales.

Ce projet comporte un atlas cartographique des composantes de la Trame verte et bleue, avec des cartes à l'échelle du 1/150 000ième présentant les éléments constitutifs de la trame (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et éléments de fragmentation) (voir cartes ci-après).

Sur la commune du Gua, le SRADDET distingue :

- Plusieurs cours l'eau, composants de la trame bleue régionale : la Seudre et ses affluents le chenal de Dercie, la Course de Chalons et le Mérard, le Chenal de Margot, et le Chenal de Pélard.
- Un réservoir de biodiversité des milieux humides : les marais salés de la Seudre,
- Une zone de corridor diffus[3] : les espaces de transition entre les marais salés et le bourg, ainsi que les zones boisées au nord-est du bourg,
- Un élément fragmentant : la RD733 (route Royan-Rochefort).

❒ La Trame Verte et Bleue du SCoT Marennes-Oléron

Le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Marennes-Oléron a été approuvé le 5 juillet 2024. Dans ce cadre, la Trame Verte et Bleue du territoire a été définie.

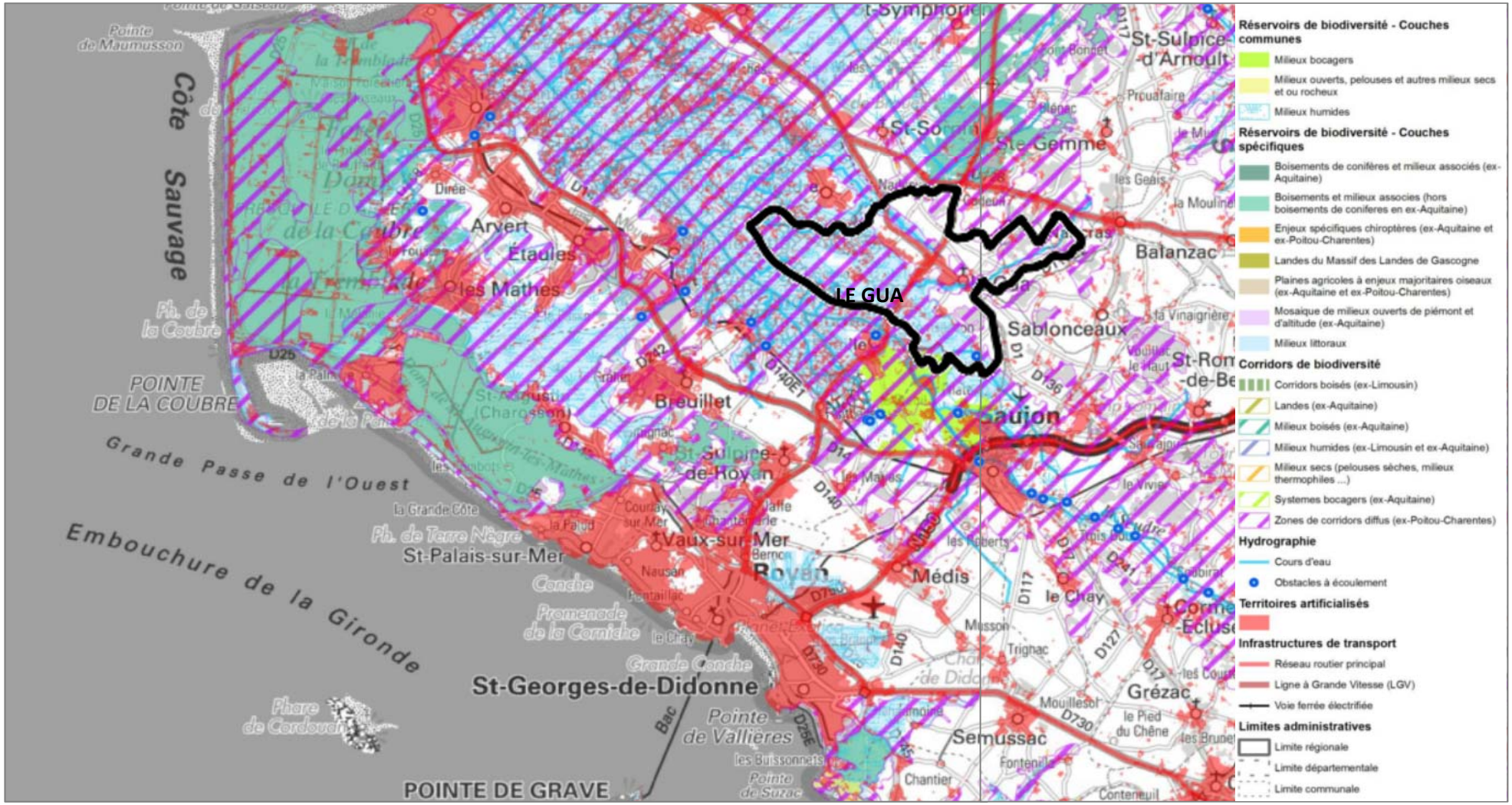
Plusieurs sous-trames comprenant réservoirs et corridors sont reconnues sur la commune du Gua :

- Une sous-trame des milieux littoraux,
- Une sous-trame des milieux humides,
- Une sous-trame des milieux boisés,
- Une sous-trame des milieux landicoles,
- Une sous-trame des milieux ouverts.

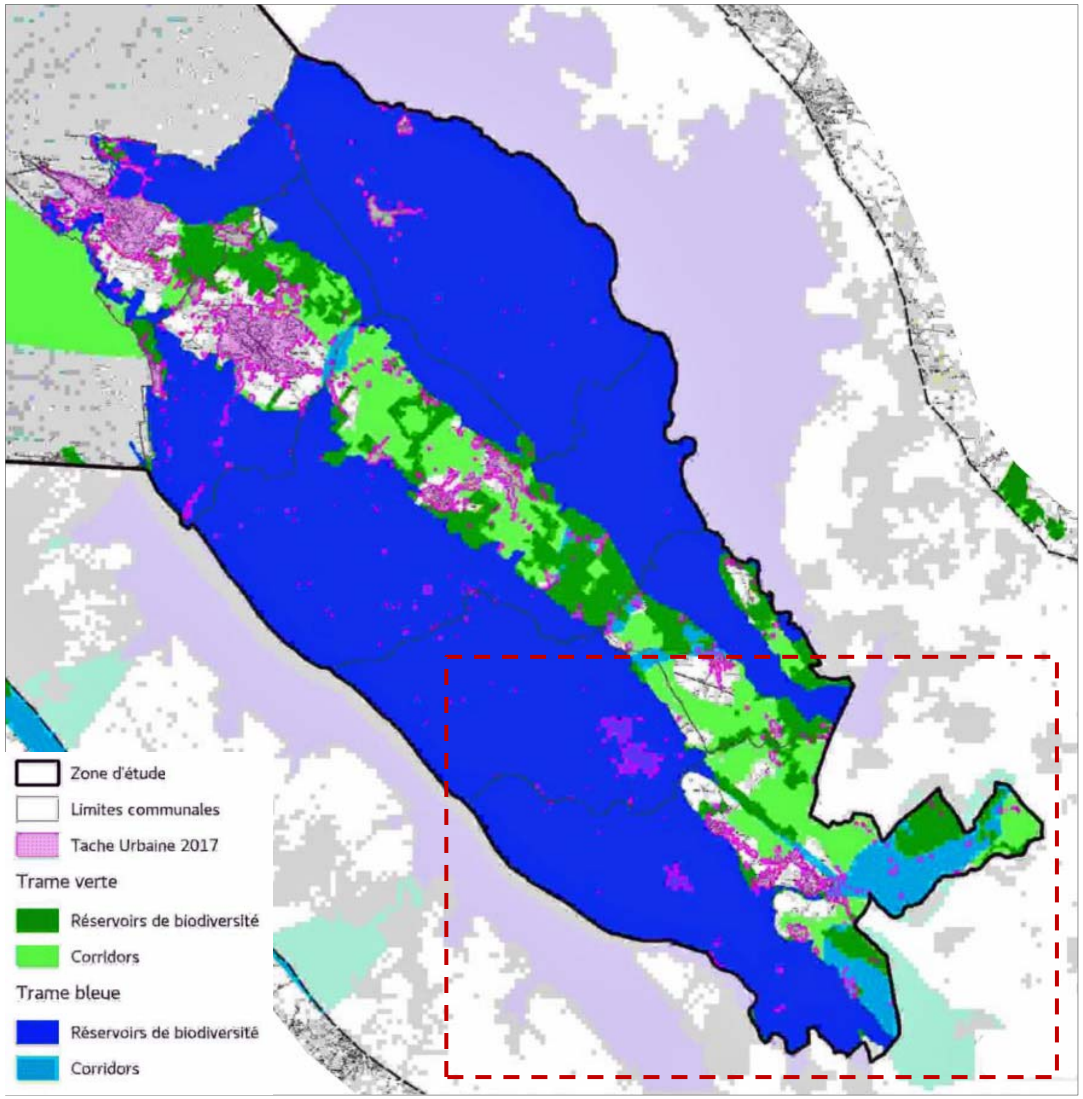
Les sous-trames sont les ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu.

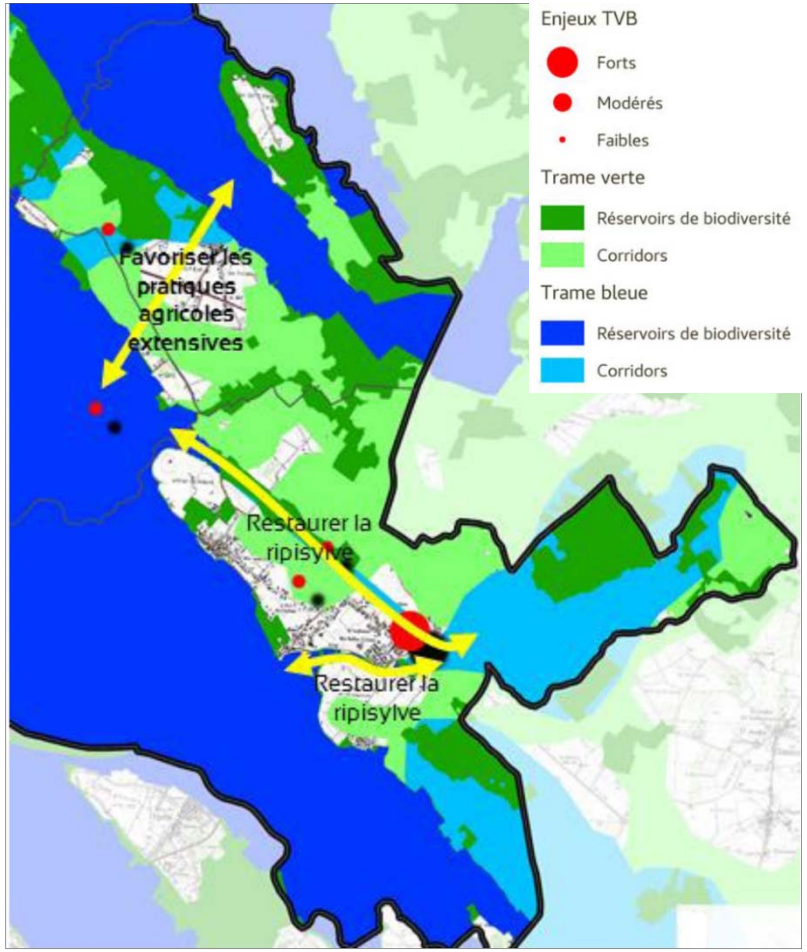
[3] Zones de corridor diffus : Occupations du sol globalement favorables aux déplacements des espèces des bocages, forêts, landes, et également des zones humides. Elles assurent une continuité écologique entre réservoirs de biodiversité proches.

Extrait de l'atlas cartographique du SRADDET de la Nouvelle-Aquitaine

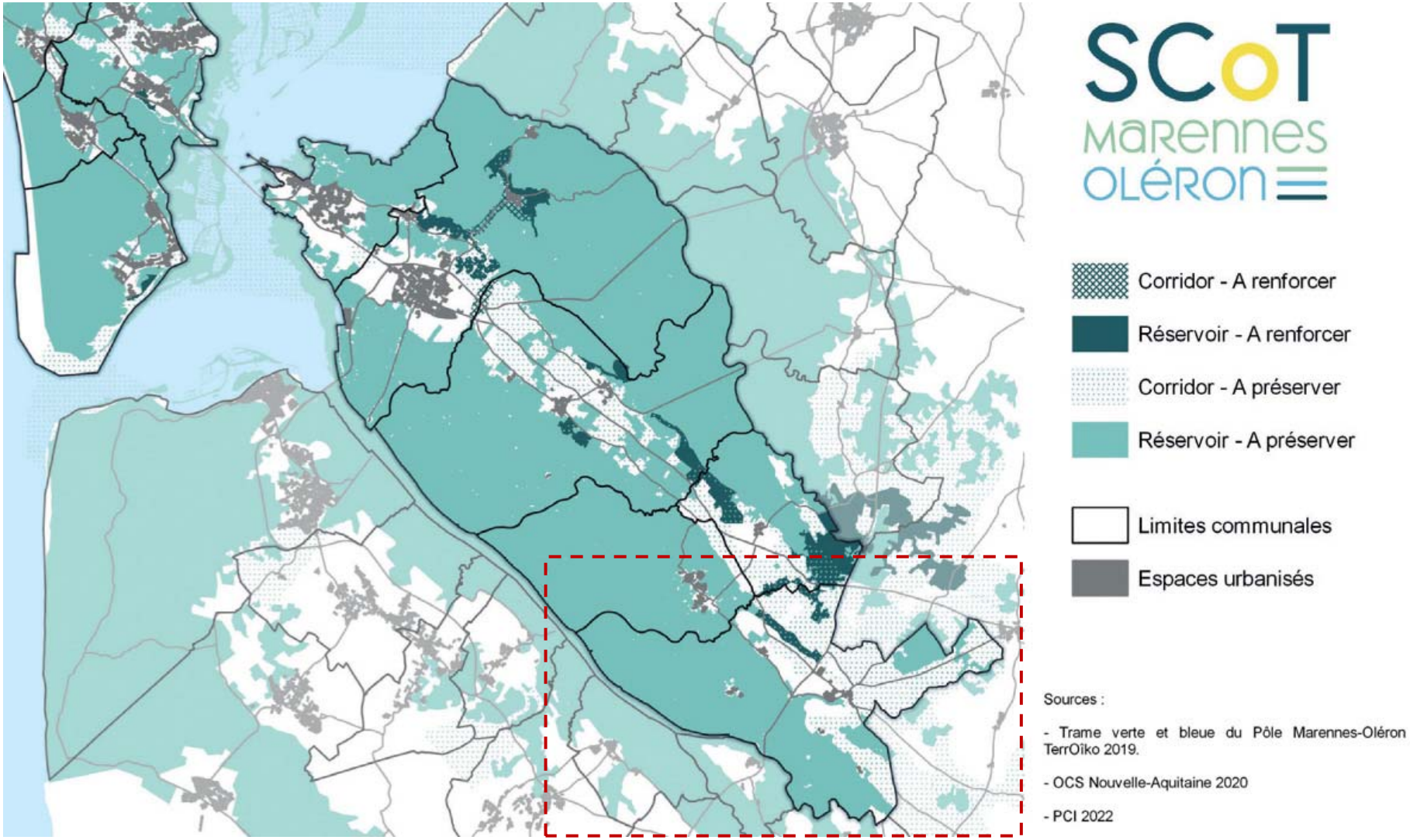


Extraits de l'étude d'Etat initial de l'environnement du SCOT - carte de la Trame Verte et Bleue du Pôle Marennes Oléron





Extraits du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT - carte de la Trame Verte et Bleue du Pôle Marennes Oléron



❒ La trame verte et bleue communale

L'identification des continuités écologiques de la commune a été réalisée en prenant en compte le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, le SCOT PMO et des connaissances sur le patrimoine naturel de la commune, présentées dans les chapitres qui précèdent.

▪ Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée ; elle comprend les milieux naturels couverts par des inventaires du patrimoine naturel (ZNIEFF) et les zones protégées (Natura 2000), ainsi que les milieux naturels étendus et peu fragmentés.

Sur la commune du Gua, il existe :

- Un réservoir biologique des milieux aquatiques représenté par les cours d'eau retenus comme réservoirs du SRCE : la Seudre, le Chenal de Pélard, le Chenal de Margot, le canal de Dercie, la Course de Châlons, le ruisseau le Mérard.
- Un réservoir des milieux humides comprenant les marais de l'estuaire de la Seudre et les bocages humides ;
- Un réservoir des milieux forestiers et landicoles, représenté par les boisements et landes étendus du nord de la commune.

▪ Les corridors écologiques

Les corridors écologiques sont les voies de déplacement de la faune et de la flore, plus ou moins larges, continues ou non, qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux et permettent les migrations et dispersions des espèces.

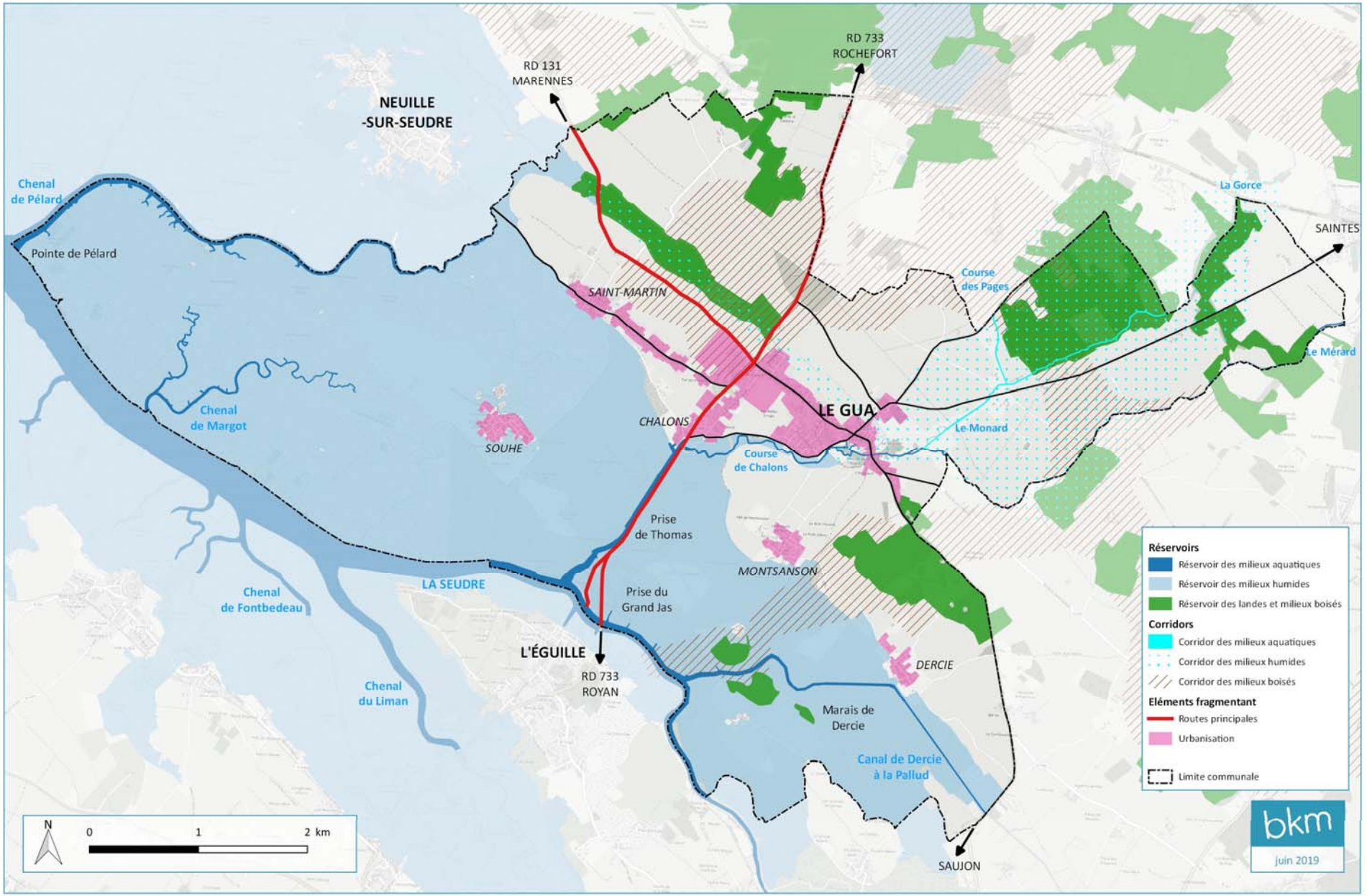
Sur la commune du Gua, on trouve :

- Des corridors des milieux aquatiques : les ruisseaux affluents des cours d'eau principaux (Monard, ruisseaux des Pages et de la Gorce) ;
- Des corridors des milieux humides, constitués par les milieux humides sur le plateau,
- Un corridor des milieux boisés formé par les espaces mixtes localisés entre les boisements étendus sur le plateau.

▪ Les éléments fragmentant

Il s'agit d'obstacles qui perturbent la fonctionnalité des continuités écologiques.
Sur la commune, il s'agit principalement des enveloppes urbaines du Gua et des principales infrastructures routières qui traversent la commune, la RD 733 (Royan-Rochefort), et la RD131 (Le Gua – Marennes).

TRAME VERTE ET BLEUE

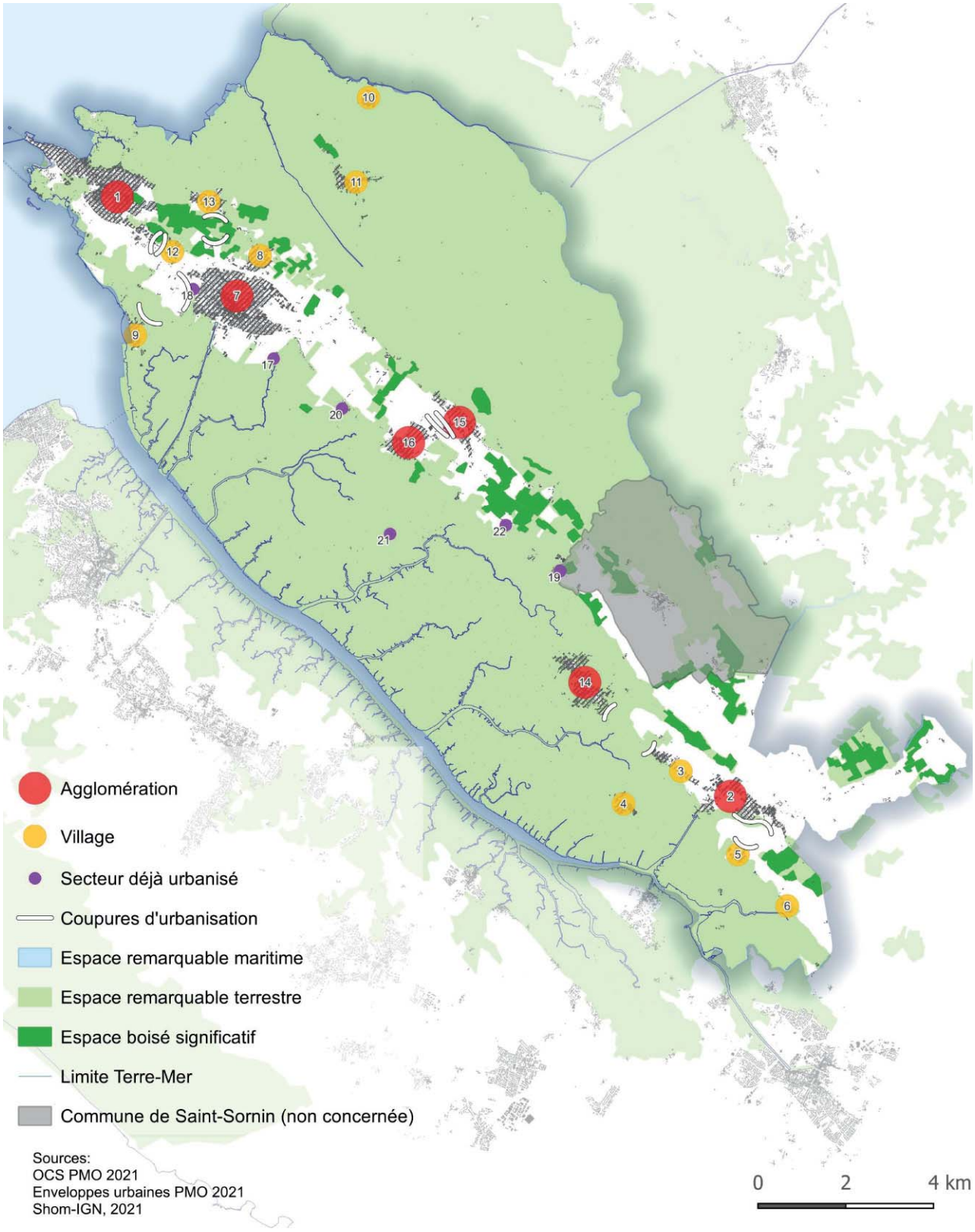


Fond de carte : IGN Scann 25 OpenStreetMap
Sources : SCOT Pays Marennes-Oléron 2019, Occupation des sols 2014 - Pays Marennes-Oléron

3.3. L'application de la Loi Littoral

3.3.1. Les principes d'application de la Loi Littoral et de localisations définis par le SCOT PMO

La carte suivante (extrait sur la partie "CdC Bassin de Marennes") synthétise les principes de localisation des différentes notions de la Loi Littoral décrits par le SCOT dans son Document d'Orientation et d'Objectifs Le DOO du SCOT précise que cette carte "*n'est pas destinée à être agrandie pour être utilisée à l'échelle parcellaire*".



3.3.2. Les coupures d'urbanisation

- **Principes réglementaires**

Une coupure d'urbanisation est un espace naturel, agricole, ou sylvicole non urbanisé. Elle peut néanmoins être délimitée sur des espaces où existent certaines formes d'urbanisation mais qui, dans un rapport de proportionnalité, ne remettent pas en cause les caractéristiques naturelles, agricoles, ou sylvicoles dominantes de l'espace.

Les coupures d'urbanisation peuvent remplir différentes fonctions : récréatives, productives (activités agricoles et sylvicoles), écologiques (contribution à la trame verte), paysagères (maintien d'un paysage naturel caractéristique), hydrologique…

L'objectif principal des coupures d'urbanisation est de maintenir des espaces « ouverts » et le rapport avec la mer et les paysages, en évitant la constitution d'un front urbain continu.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation : espaces naturels ni urbanisés, ni aménagés. Ces coupures doivent être de taille suffisante ou significative par rapport à leur environnement.

Les coupures d'urbanisation n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions et l'extension de l'urbanisation y est interdite.

Peuvent y être autorisées les travaux de réfection/extension limitée de l'existant, les équipements publics d'intérêt général, les constructions et aménagements nécessaires aux activités agricoles, et des activités de loisirs et de plein-air.

- **Les coupures d'urbanisation sur la commune du Gua**

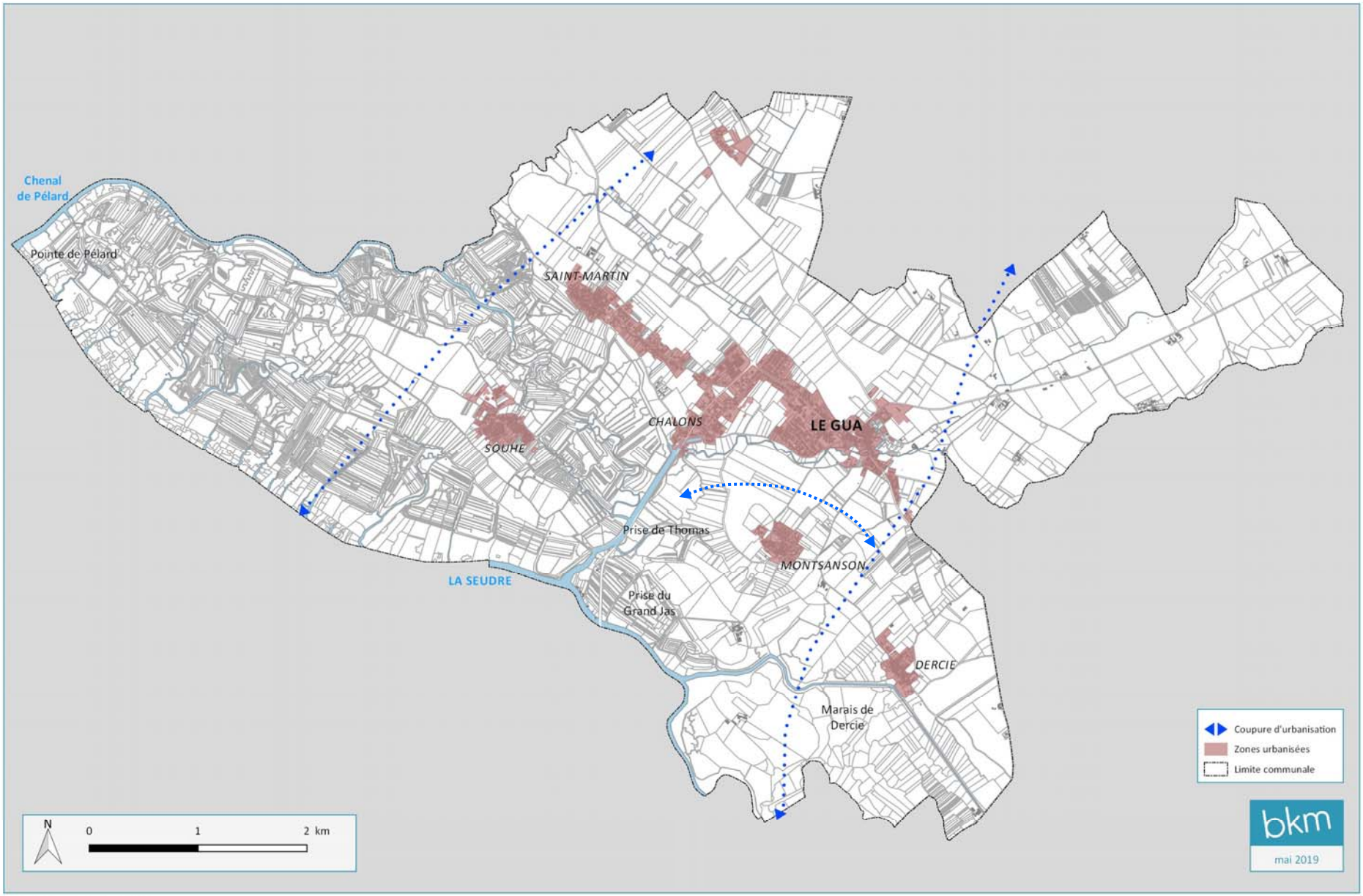
Trois coupures d'urbanisation sont identifiées sur la commune du Gua :

> Une coupure au nord-ouest, entre le village de Saint-Martin (Le Gua) et Nieulle-sur-Seudre
Le DOO du SCOT précise l'objectif de protection pour cette coupure d'urbanisation : "*Préserver une limite d'urbanisation claire entre les deux zones agglomérées en évitant l'extension linéaire le long de la RD141*"

> Une coupure au sud-est, entre Le Gua et Saujon

> une coupure entre le Sud du bourg (route des Monards) et le village de Monsanson, pour laquelle le DOO précise l'objectif de protection : "*Éviter l'extension de l'urbanisation pour l'habitat sur les espaces agricoles au Nord et à l'Est de Monsanson*"

LES COUPURES D'URBANISATION



Fond de carte : Cadastre 2018
Source : BKM

3.3.3. Les espaces proches du rivage

- **Principes règlementaires**

Le principe d'une extension limitée de l'urbanisation dans les Espaces proches du rivage (EPR) est prévu aux articles L121-13 et 14 du code de l'urbanisme. Cette urbanisation limitée, si permise par le document d'urbanisme, doit être justifiée selon des critères liés soit à la configuration des lieux, soit à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Ce principe a pour but de privilégier un développement urbain "en profondeur" par rapport au rivage, hors des secteurs de paysages sensibles car voisins du rivage ou visibles depuis celui-ci.

La limitation de l'urbanisation est déterminée selon la caractéristique des espaces concernés (à caractère naturel ou agricole non ou très peu bâtis, ou à caractère urbanisé) et du bâti existant (densité, mode d'implantation, volume …).

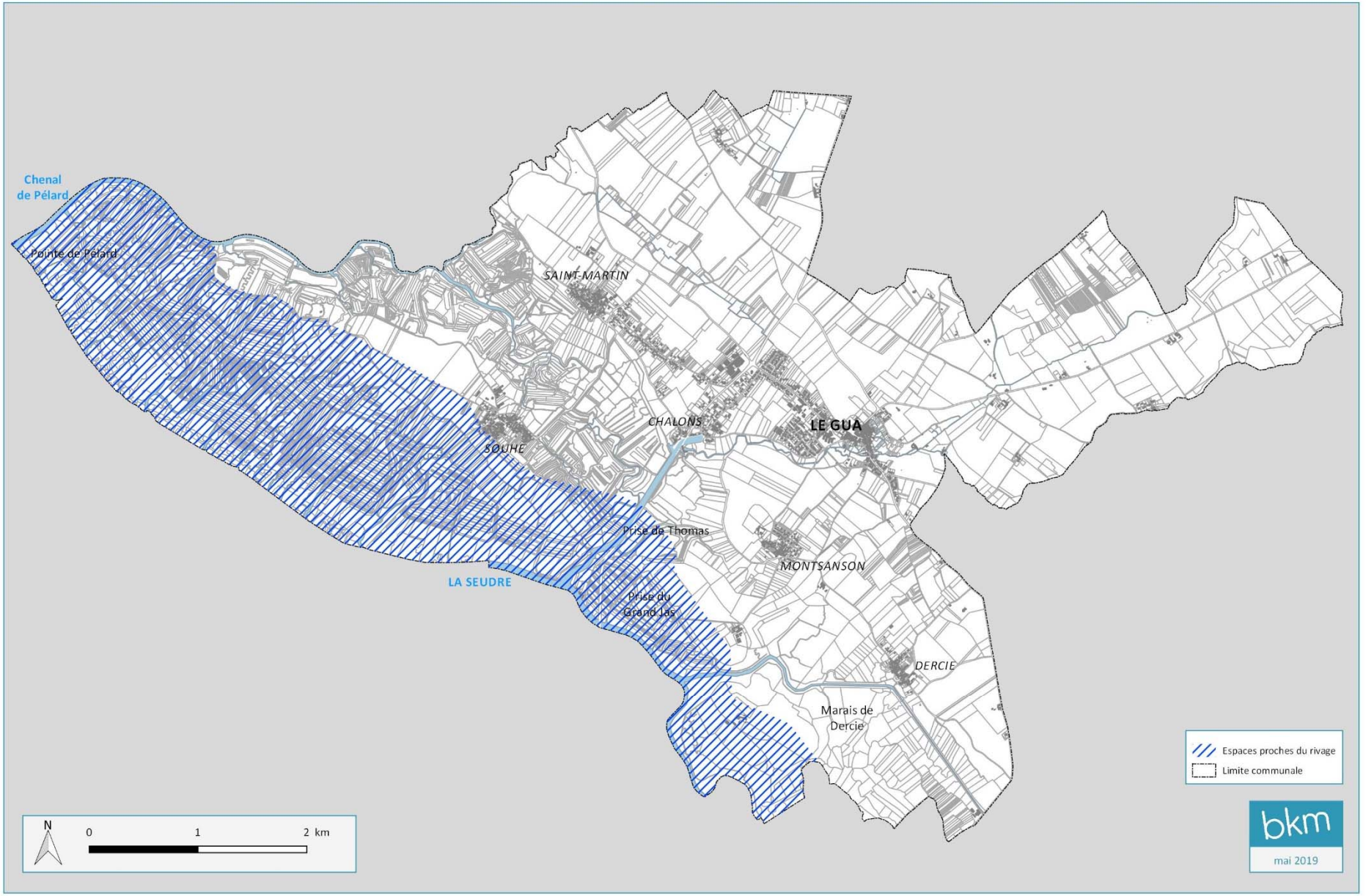
Les critères pour définir les EPR sont issus de la jurisprudence et sont principalement :

- la distance au rivage, modulée en fonction de la dominante naturelle ou urbaine des espaces,
- les covisibilités entre les secteurs considérés et le rivage, en tenant compte de la configuration topographique et des occupations bâties venant renforcer ou au contraire limiter ces covisibilités,
- les caractéristiques des espaces et des paysages séparant le secteur considéré et le rivage, en considérant le cas échéant des éléments d'indices (influence "maritime" sur les paysages, limite constituée par une voie de communication …).

- **Les espaces proches du rivage sur la commune du Gua**

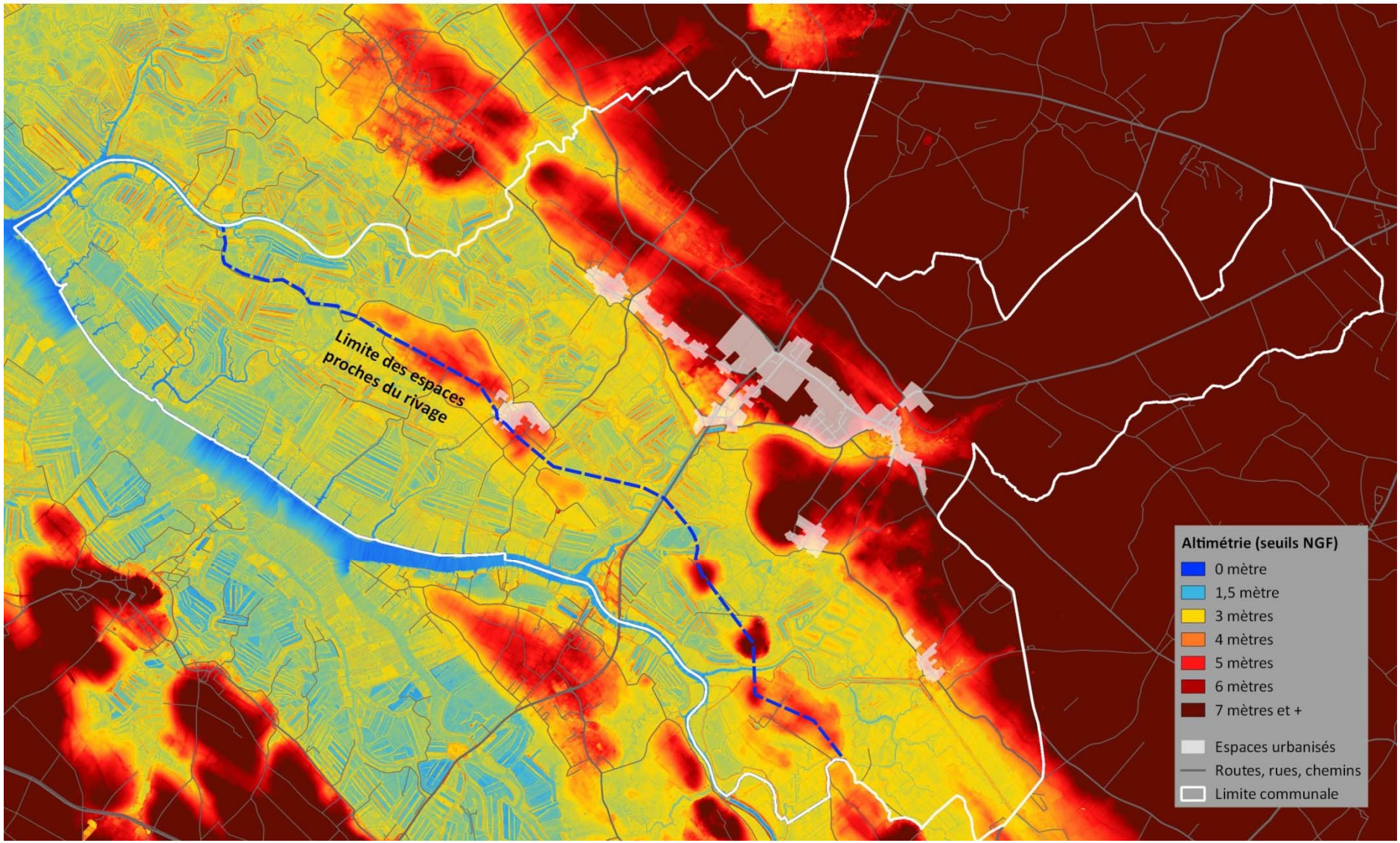
Sur Le Gua, les espaces proches du rivage sont définis comme ceux compris entre les rives de la Seudre et une ligne rejoignant les points culminants des "buttes" à l'intérieur des marais (cf. carte ci-après), passant par le sud du village de Souhe, et les secteurs de Prés de Monsanson, Echervaise, Le Fief.

LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE



Fond de carte : Cadastre 2018
Source : BKM

Superposition de la limite d'espaces proches du rivage et de l'altimétrie



3.3.4. La bande littorale des cent mètres

- **Principes règlementaires**

Conformément à l'article L.121-16 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction s'applique à l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes (article L121-18). Elle s'applique aux rives des estuaires les plus importants (dont celui de la Gironde - article L121-20).

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L121-17). Cette dérogation est notamment applicable à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques.

Le PLU peut porter la largeur de la bande littorale à plus de 100 mètres lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient (article L121-19).

La limite extérieure de la bande littorale est intégrée sur le Document graphique.

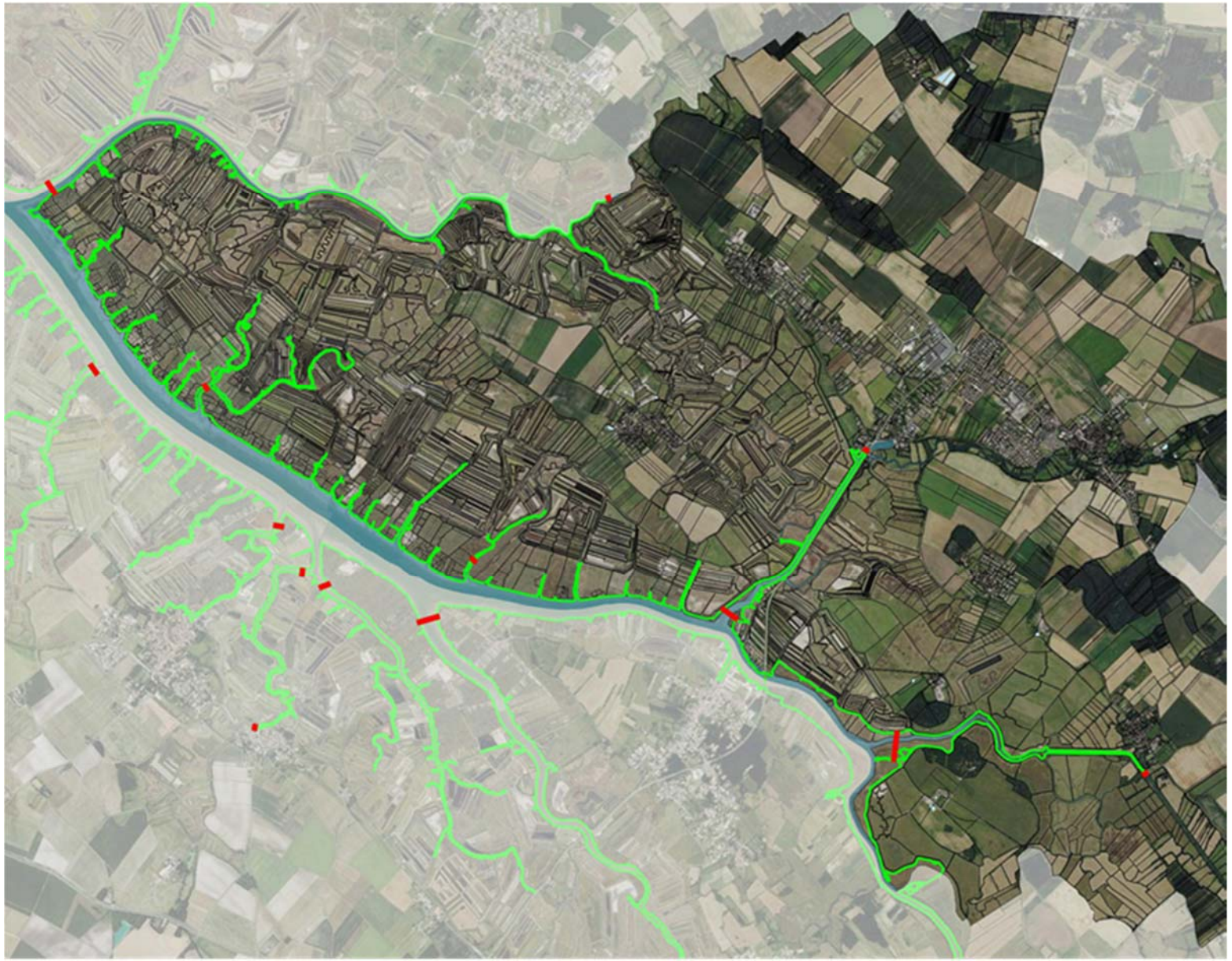
Les espaces compris dans cette bande sont soumis aux dispositions prévues aux articles L121-16 et suivants du code de l'urbanisme.

- **La bande littorale de 100 mètres sur la commune du Gua**

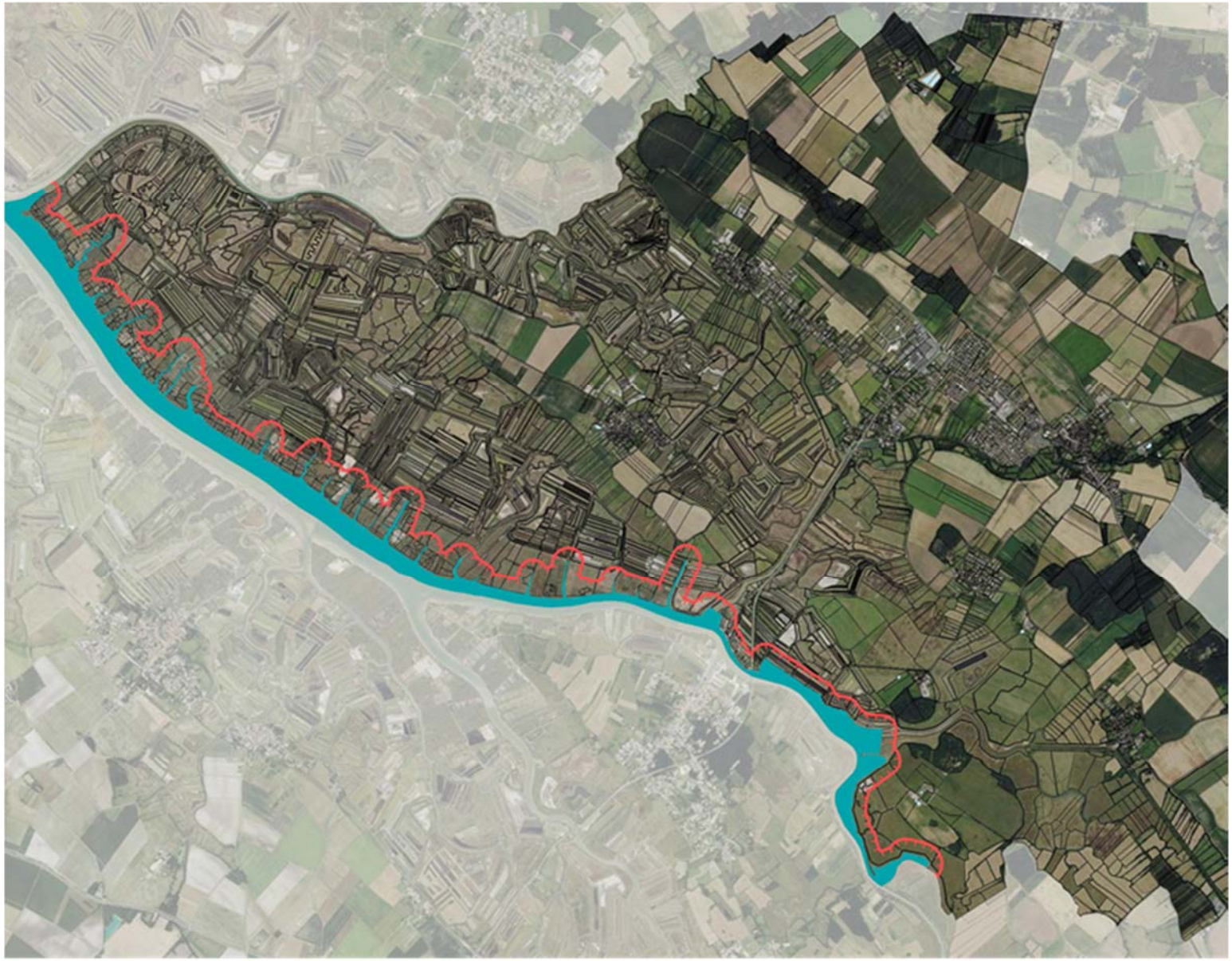
La bande littorale a été définie sur le territoire communal comme suit :

- Prise en compte, en tant que référence de la limite haute du rivage, **de la limite "terre-mer" établie par le SHOM en 2021 (en vert sur la carte page suivante)**, qui correspondant à "la laisse des plus hautes mers …"
- **Prise en compte des "limites transversales de la mer" (en rouge sur la carte page suivante)** positionnées par le SHOM en parties aval des principaux chenaux
- **Cartographie des espaces "maritimes"** associant la Seudre et les chenaux **(en rouge sur la carte page suivante)**
- **Définition d'une bande tampon de 100 mètres** suivie d'un léger élargissement par lissage de cette bande pour obtenir la limite de la bande littorale inscrite dans le PLU.

Identification de la limite haute du rivage et des limites transversales de la mer



Délimitation de la bande littorale des 100 mètres sur le territoire du Gua



3.3.5. La préservation des espaces, sites et paysages remarquables

- **Principes règlementaires**

Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Le décret du 20 septembre 1989 définit la liste des espaces terrestres et marins à préserver :

- les dunes, les landes côtières, les plages et lidos, les estrans et les abords de ces milieux,
- les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 ha,
- les îlots inhabités,
- les marais, vasières, les plans d'eau, les zones humides et les milieux temporairement immergés,
- les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales (herbiers, frayères, nourriceries, gisements de coquillages vivants),
- les espaces délimités pour conserver les espèces (en application de l'article 4 de la loi n°76-629) et les zones de repos, nidification, gagnage de l'avifaune désignée par la Directive européenne n°79-409 concernant la conservation des oiseaux sauvages,
- les parties naturelles des sites inscrits ou classés, ainsi que les réserves naturelles,
- les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les accidents géologiques remarquables.

Ne peuvent autorisés dans ces espaces remarquables que certains aménagements légers prévus à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénature pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, et ne porte pas atteinte à la préservation des milieux.

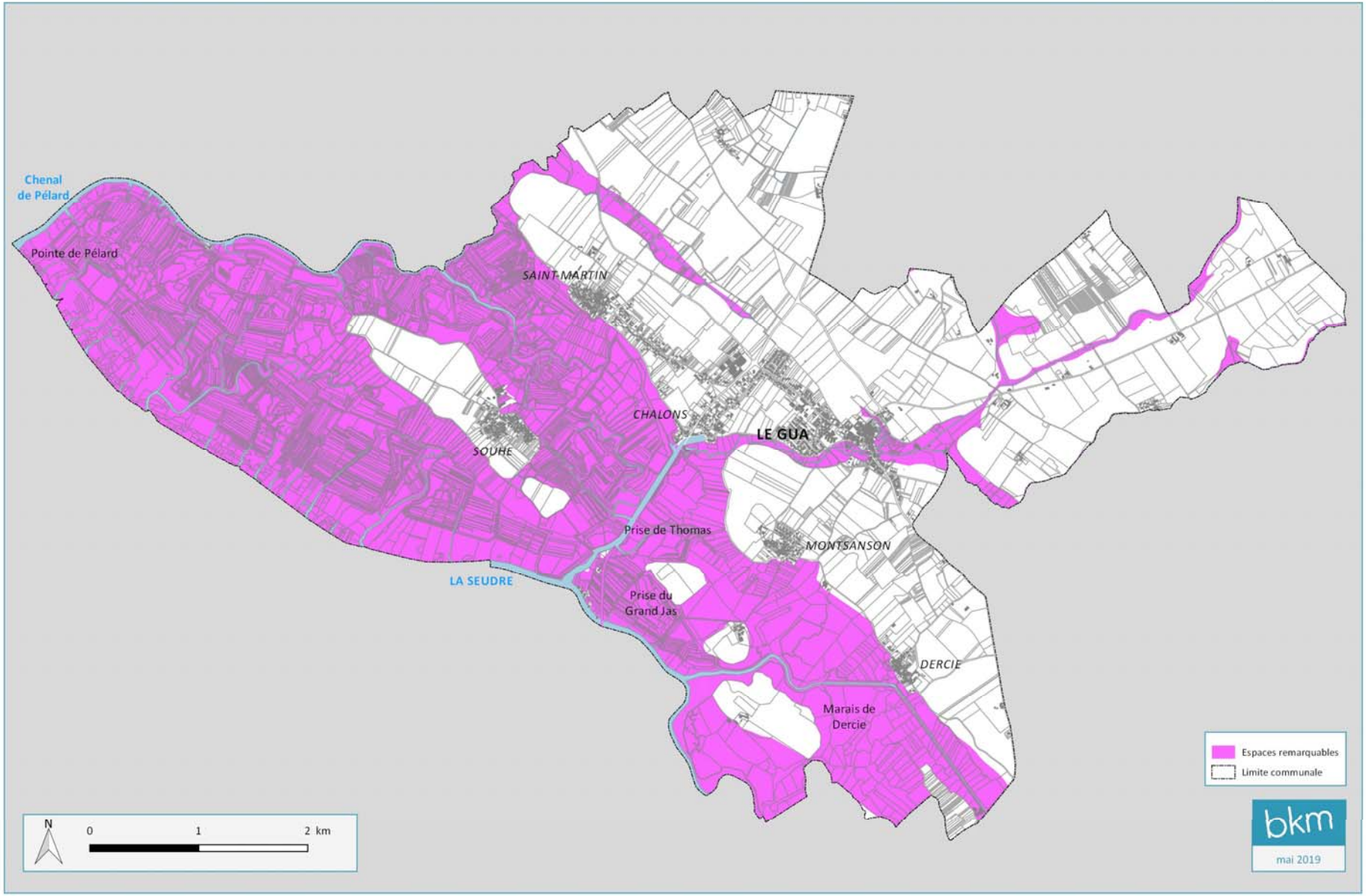
- **Les espaces remarquables sur la commune du Gua**

Les espaces remarquables sur la commune du Gua sont définis à partir :

> des sites Natura 2000 (Directives Oiseaux et Habitats)

> des zones humides effectives du SAGE Seudre

LES ESPACES REMARQUABLES



Fond de carte : Cadastre 2018
Source : BKM d'après SAGE Seudre

3.3.6. Les ensembles boisés les plus significatifs

- **Principes règlementaires**

Le code de l'urbanisme indique dans son article L121-27 que le PLU "*classe en espaces boisés, au titre de l'article L.113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites*".

Pour l'appréciation de ce caractère "significatif", la jurisprudence prend en compte notamment les critères suivants :

- de superficie, généralement importante à l'échelle de la commune,
- écologique, c'est-à-dire d'espèces ou formations boisées caractéristiques d'espaces littoraux,
- paysager, pour les ensembles à considérer comme structurants dans le contexte communal et vis-à-vis des covisibilités littorales.

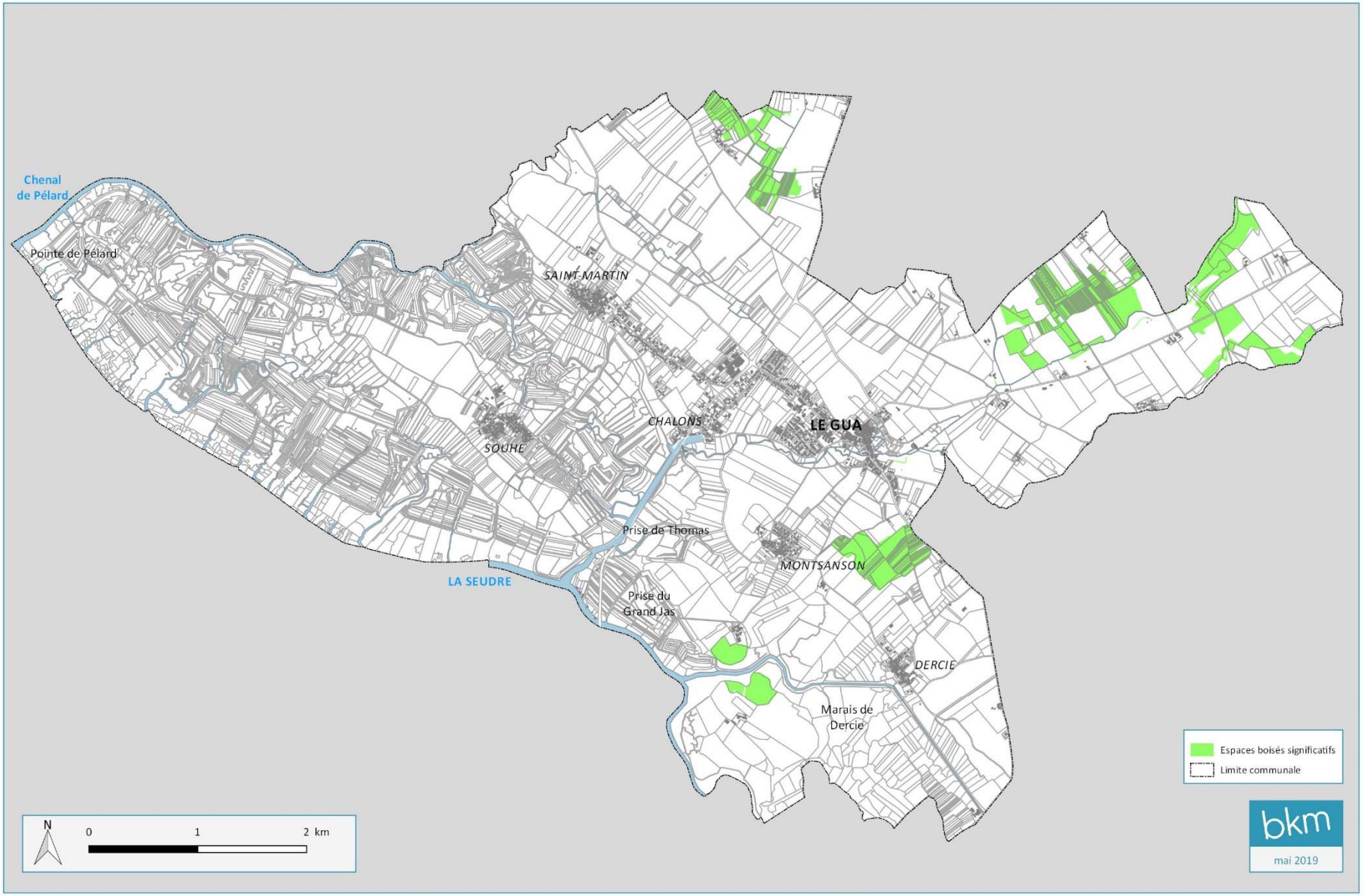
- **Les espaces boisés les plus significatifs du littoral sur la commune du Gua**

Les espaces boisés significatifs de la commune, selon les critères définis ci-dessus sont :

> Les boisements humides à l'intérieur des espaces remarquables, et au-delà, les ripisylves des cours d'eau principaux (Mérard, Monard, Gorce),

> Les boisements étendus sur les plateaux.

LES ESPACES BOISÉS SIGNIFICATIFS



Fond de carte : Cadastre 2018
Source : Pays Marennes Oléron - Occupation des sols - 2014

3.3.7. Les espaces urbanisés et le principe de continuité de l'urbanisation

- **Principes règlementaires**

L'article L121-8 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants. L'extension de l'urbanisation est ici définie par des constructions nouvelles situées en dehors des espaces déjà urbanisés (l'extension d'une construction existante ne constitue pas une "extension de l'urbanisation").

L'article L121-8 du C.U. prévoit également que des constructions et installations peuvent être autorisées sous conditions dans des Secteurs déjà urbanisés (SDU) autres que les agglomérations et villages, identifiés par le SCOT et délimités par le PLU, "*en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics"*.

- **Ces principes ont 3 implications :**

- on ne peut étendre l'urbanisation qu'au niveau des secteurs définis comme "Agglomération" ou "Village", et ce en continuité des espaces urbanisés existants.
- L'urbanisation nouvelle en "dents creuses" est permise dans les périmètres d'Agglomération et de Villages, ainsi qu'au sein des périmètres de SDU délimités au plus près du bâti existant.
- en dehors de ces espaces urbanisés, seule l'extension des bâtiments existants est admise.

- **Rappel des dispositions particulières prévues par les articles L121-9 à L121-12 :**

- L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par PLU.
- Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières, ou aux cultures marines, peuvent être autorisées en dérogation de l'article L121-8, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la CDNPS et de CDPENAF, à condition de se situer en dehors des espaces proches du rivage dans le cas des activités agricoles ou forestières.
- Les dispositions de l'article L. 121-8 ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.
- Les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ne sont pas soumis aux dispositions de l'article L. 121-8, lorsqu'ils sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

- **Les dispositions du SCoT PMO:**

Sur la commune du Gua, le SCOT identifie et décrit les espaces urbanisés suivants :

> En tant qu'Agglomération → l'ensemble Bourg – ZAE – Châlons : "*Zone agglomérée du bourg de Le Gua, très étendue le long des routes départementales. Les noyaux bâtis anciens de Chalons et Le Gua se sont rejoints par extension de l'urbanisation autour de la RD 1 et RD 733*."

> En tant que Village → Saint Martin/rue des fiefs : "*Village ancien en bordure du marais de la Seudre et extensions récentes qui tendent à rejoindre l'agglomération de Le Gua le long de la rue des fiefs"*

> En tant que Village → Souhe : "*Village ancien implanté sur une ancienne île du marais de la Seudre (bourg protestant)"*.

> En tant que Village → Monsanson : "*Zone agglomérée constituée d'un noyau bâti ancien accolé au domaine de Monsanson et consolidé par un développement pavillonnaire assez important"*

> En tant que Village → Dercie : "*Village ancien des îles du marais de la Seudre (bourg protestant)*".

- **La délimitation des agglomérations et villages sur la commune du Gua**

A partir de la caractérisation des enveloppes urbanisées présentées et déclinées au chapitre 2.9, et des localisations définies par le SCOT au titre de l'article L-121-8 du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie et délimite les ensembles d'espaces urbanisés suivants :

> L'agglomération constituée du noyau central du bourg et des continuités d'espaces urbanisés autour de celui-ci, comprenant les secteurs d'habitat et d'équipements côtés sud et nord-est (Terres de La Chin, Bas des Mottes), côté ouest (Belles Ezines, ZAC Champlain, Croix de Châlons), le secteur raccroché de Châlons, le secteur économique aménagé des ZAE Fief des Justices et Omégua

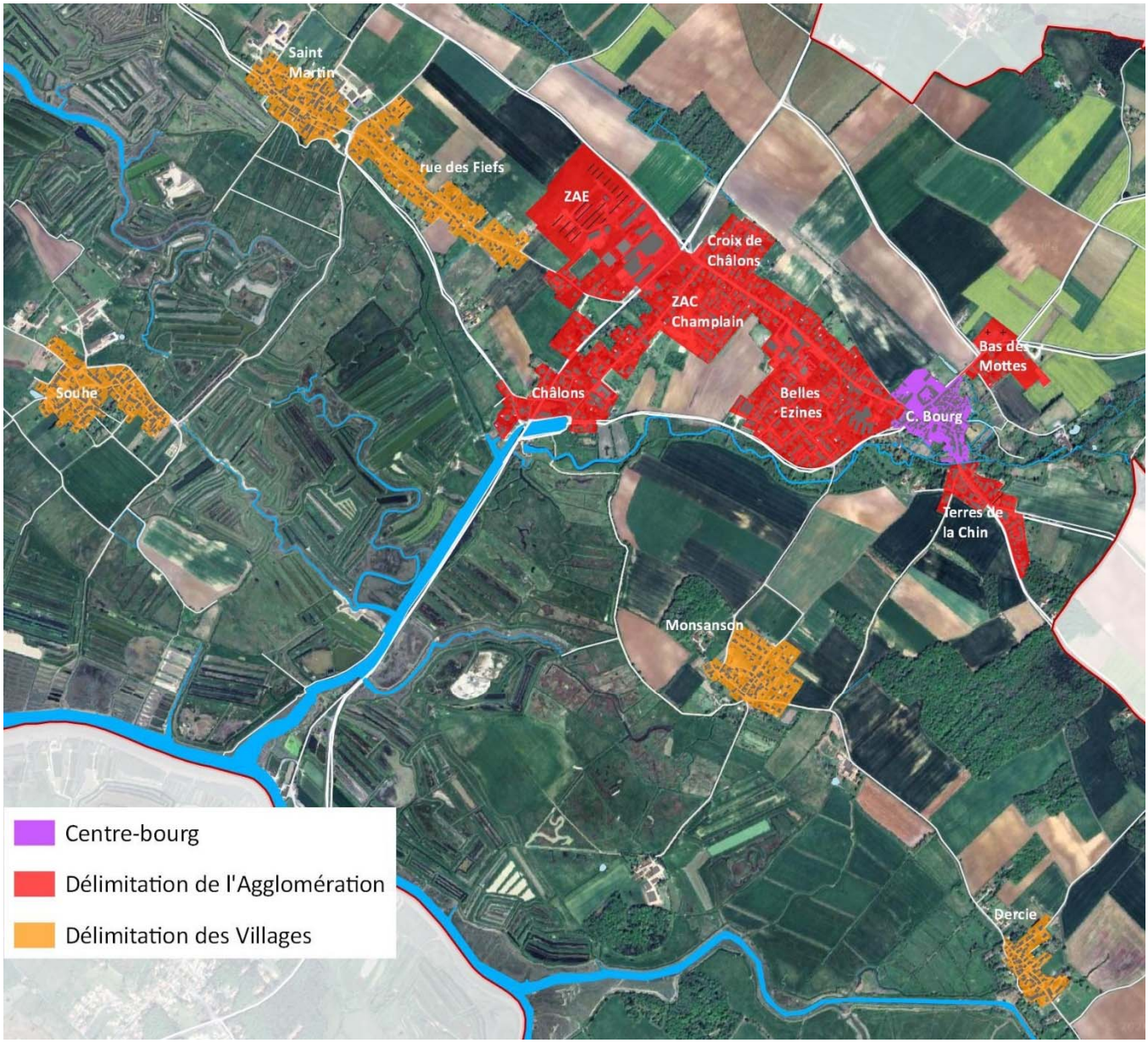
> Les enveloppes de villages traditionnels de Souhe et de Dercie

> L'enveloppe du village traditionnel de Monsanson avec l'habitat pavillonnaire qui l'entoure

> L'enveloppe du village traditionnel de Saint-Martin, prolongée de l'enveloppe de bâti d'habitat principalement pavillonnaire (environ 80 logts) le long de la rue des Fiefs

Ces délimitations sont prévues hors bâtiments d'exploitation agricole situés aux pourtours notamment des villages de Souhe et de Saint Martin.

Identification et délimitation des espaces urbanisés définis au titre de l'article L121-8 du C.U.



3.4. Les nuisances et les déchets

3.4.1. Le bruit

Les transports sont la principale source de nuisance sonore identifiée par les populations, devant les activités industrielles et le bruit du voisinage. Le bruit ressenti peut entraîner des conséquences importantes sur la santé publique (troubles du sommeil, stress…).

❒ Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Les infrastructures de transports terrestres, routières ou ferroviaires, actuelles ou en projet, font l'objet d'un classement sonore des voies en application de l'article 571-10 du code de l'environnement.

Ce classement porte principalement sur les voies routières dont le trafic moyen journalier est supérieur à 5000 véh./jour et sur les lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier supérieur à 50 trains/jour. Il est défini en fonction des niveaux sonores produits par les infrastructures durant les périodes jour (6h-22h) et nuit (22h-6h), sur la base de trafics à long terme.

Les infrastructures sont classées en cinq catégories, depuis la catégorie 1 (voie très bruyante) jusqu'à la catégorie 5 (voie la moins bruyante) ; un secteur affecté par le bruit est délimité de part et d'autre de la voie. A l'intérieur de ce périmètre, des normes d'isolement acoustique de façade doivent être respectées pour toute construction nouvelle (bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, de soins et d'action sociale et d'hébergement à caractère touristique).

Le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence dans le tableau suivant :

Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure	Infrastructures routières et lignes ferroviaires à grande vitesse		Lignes ferroviaires conventionnelles	
		Niveau sonore de référence Laeq (6 h-22 h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq (22 h-6 h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq (6 h-22 h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq (22 h-6 h) en dB (A)
1	d = 300 m	L > 81	L > 76	L > 84	L > 79
2	d = 250 m	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	79 < L ≤ 84	74 < L ≤ 79
3	d = 100 m	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	73 < L ≤ 79	68 < L ≤ 74
4	d = 30 m	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	68 < L ≤ 73	63 < L ≤ 68
5	d = 10 m	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	63 < L ≤ 68	58 < L ≤ 63

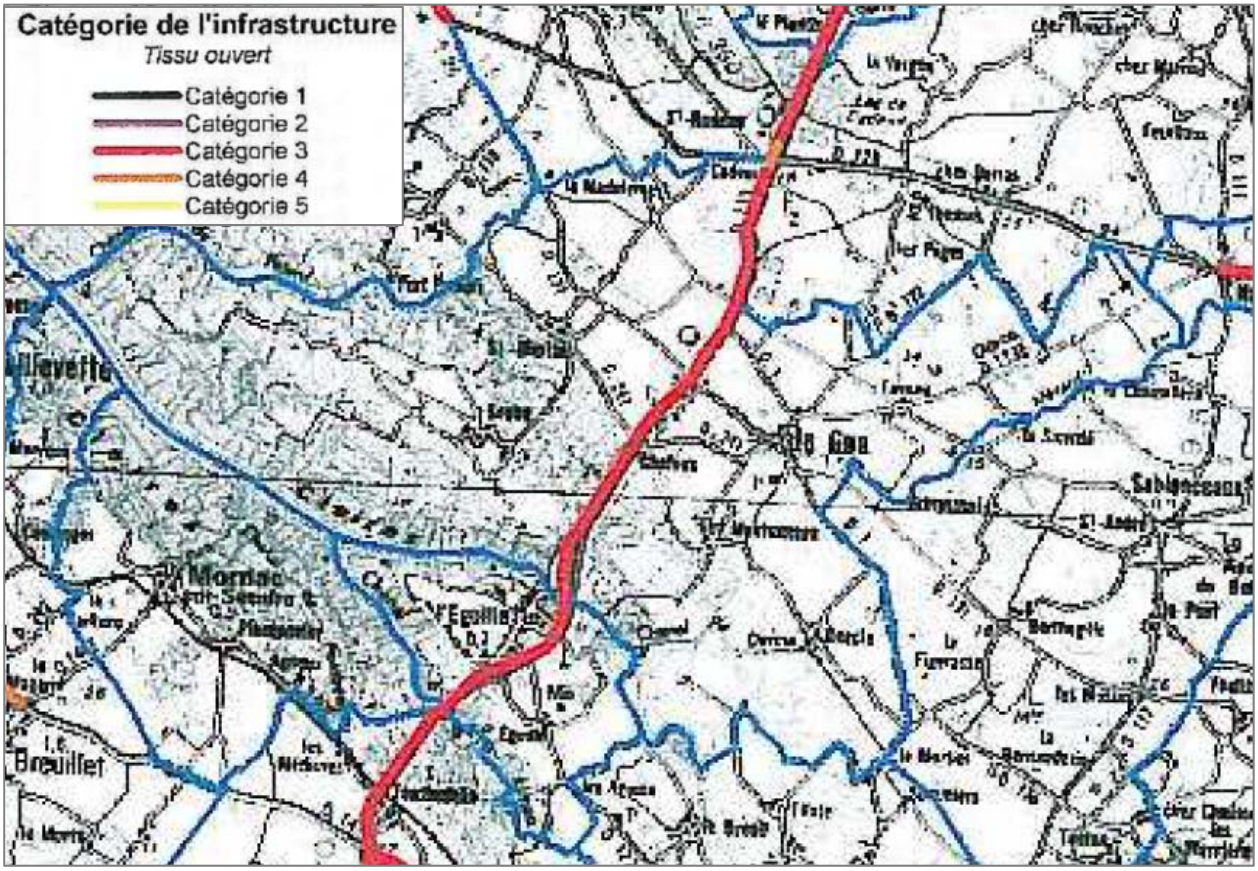
Source : Article 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013

Les voies bruyantes du territoire ont été classées par l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 relatif au classement des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime. Les secteurs identifiés bruyants figurent dans le Plan Local d'Urbanisme et sont reportés sur le plan de zonage.

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon		Catégorie de l'infrastructure	Largeur (en mètres) des secteurs affectés par le bruit (1)
RD 733	Début de la commune du Gua au nord	Panneau de limitation de vitesse 50 Km/h au sud du carrefour avec la RD 728 (Cadeuil)	4	30 m
RD 733	Panneau de limitation de vitesse 50 Km/h au sud du carrefour avec la RD 728 (Cadeuil)	Limite de la commune du Gua au sud	3	100 m

(1) la largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessus, comptée de part et d'autre de l'infrastructure pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche

Infrastructures routières interurbaines classée par l'arrêté préfectoral n°99.2695 du 17/09/1999 dans la commune du Gua



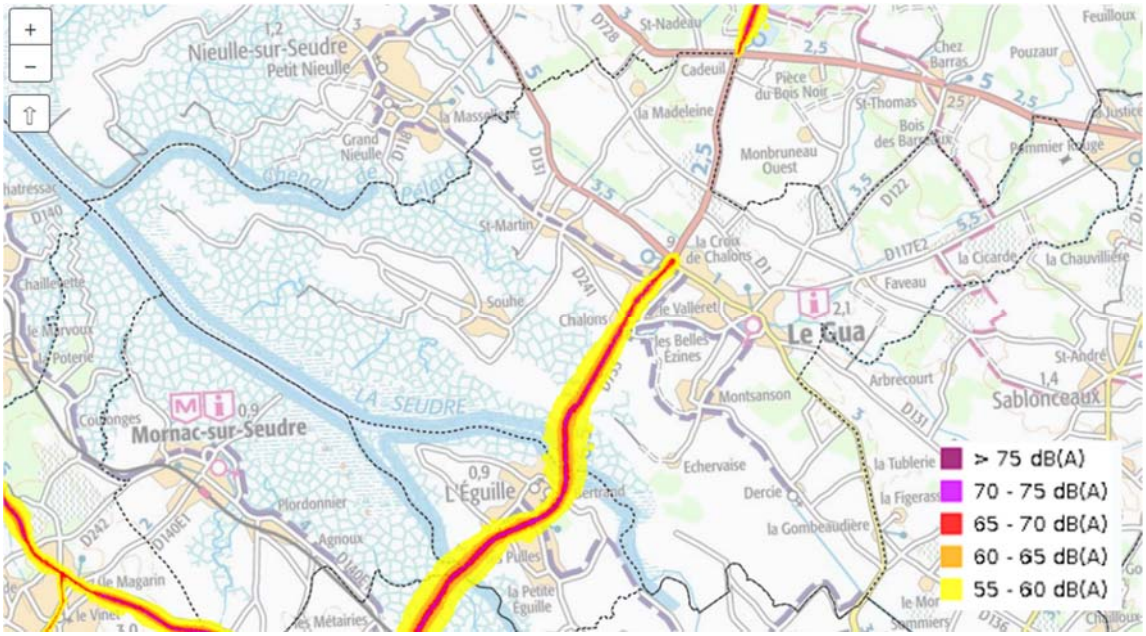
Carte du classement sonore des infrastructures routières interurbaines dans la commune du Gua
(Source : Arrêté n°99.2695 du 17/09/1999)

❒ Cartes de Bruit Stratégiques des infrastructures de transport terrestre

La directive européenne 2002/49/CE adopté en juillet 2002 et relative à l'évaluation du bruit dans l'environnement impose la production de cartes de bruit stratégiques. Ces cartes de bruit permettent d'identifier les zones qui doivent être prises en compte pour des actions prioritaires (permettant l'élaboration d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement), les zones sensibles (hôpitaux, écoles, etc..), ainsi que les zones calmes (espaces verts, espaces piétonniers, etc..) à protéger du bruit. Les cartes de bruit sont réexaminées et, le cas échéant, révisées au moins tous les cinq ans.

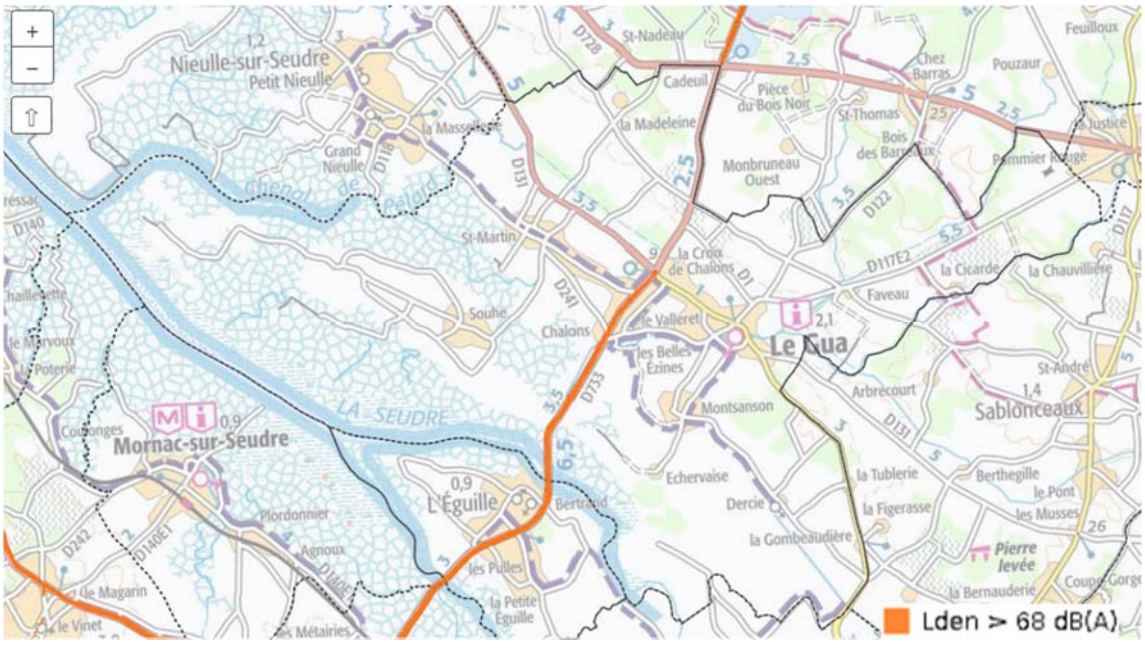
L'arrêté préfectoral du 14 décembre 2022 pris pour la quatrième échéance a arrêté et publié les cartes stratégiques du bruit des infrastructures de transports terrestres du département de la Charente-Maritime. Pour cette échéance, ces cartes s'appliquent aux infrastructures routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules, aux voies ferroviaires dont le trafic annuel dépasse 30 000 passages de train, aux aérodromes de plus de 50 000 mouvements par an et aux agglomérations de plus de 100 000 habitants.

La carte ci-après présente les zones actuellement exposées au bruit des grandes infrastructures de transport, selon l'indicateur Lden (journée complète). La commune du Gua est exposée aux nuisances sonores de la RD 733.



Carte des zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon l'indicateur Lden

Dans la commune**, les valeurs limites mentionnées à l'article L.572.6 du Code de l'Environnement, à savoir un niveau d'exposition au bruit durant 24 heures supérieur à 68 dB(A), sont dépassées aux abords de la RD 733, au sud de la RD 131. Cette zone d'exposition au bruit concerne les secteurs urbanisés de Chalons et de l'ouest du bourg.**



Carte des zones de dépassement des valeurs limites selon les indicateurs Lden (carte de type C) (Source : https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/)

3.4.2. L'air

❒ Le suivi de la qualité de l'air

En Nouvelle-Aquitaine, la surveillance de la qualité de l'air est assurée par l'association ATMO Nouvelle-Aquitaine. Cette association a pour mission de surveiller en permanence plusieurs polluants (oxydes d'azote, hydrocarbures, dioxyde de soufre, ozone…), représentatifs de la pollution de l'air. Elle dispose pour cela d'un réseau d'analyseurs répartis sur l'ensemble de la région, dans des zones présentant des profils différents : zones rurales, zones urbaines, zones périurbaines, zones industrielles, sites proches d'axes routiers.
L'association ATMO ne dispose pas sur la commune de station de mesure de la concentration des polluants dans l'air. La station la plus proche est la station de fond péri-urbain d'Aytré présente à environ 53 km. Toutefois, Le Gua ne se situe pas dans un contexte autant urbanisé. C'est pourquoi, les données de la station rurale de Chizé située à environ 80 km au nord-est du Gua, seront également présentées. Il convient tout de même de noter que le contexte environnemental diffère entre les deux communes. La commune de Chizé se trouve au sein d'un environnement davantage forestier.

- **Station d'Aytré**

La station de fond péri-urbain d'Aytré permet de mesurer les polluants atmosphériques suivants : le dioxyde d'azote (NO2), les oxydes d'azote (NOx), l'ozone (O3) et les particules fines (PM10). En 2017, les résultats de la surveillance sont les suivants :

- La moyenne annuelle de NO2 est de 10 µg/m3 et celle du NOx est de 13 µg/m3. Les seuils réglementaires sont respectés pour ces deux polluants.
- La moyenne horaire maximale sur 8 heures pour l'ozone est de 147 µg/m3. L'objectif de qualité4 de 120 µg/m3 est dépassé 5 fois en moyenne sur 3 ans. En ce qui concerne l'exposition aiguë, les seuils

[4] Objectif de qualité : niveau à atteindre à long terme et à maintenir, sauf lorsque cela n'est pas réalisable par des mesures proportionnées, afin d'assurer une protection efficace de la santé humaine et de l'environnement dans son ensemble.

d'information/recommandations (180 µg/m3 en moyenne horaire) et d'alerte n'ont pas été dépassés en 2017

- La moyenne annuelle de particules fines est de 18 µg/m3 ; elle respecte l'objectif de qualité de 30 µg/m3 et la valeur limite de 40 µg/m3. La moyenne journalière maximale a atteint 53 µg/m3 ; elle a dépassé à deux reprises le seuil d'information et de recommandation de 50 µg/m3.

- **Station de Chizé**

La station de fond rurale de la forêt de Chizé permet de mesurer le dioxyde d'azote (NO2), les oxydes d'azote (NOx), l'ozone (O3) et les particules fines (PM10). En 2020, tous les objectifs de qualité ont été respectés :

- La moyenne annuelle de NO2 à la station de Chizé est de 2 µg/m3. Il en est de même pour les NOx. Les seuils réglementaires sont respectés pour ces deux polluants.
- La moyenne annuelle de particules fines (PM10) est de 12 µg/m3 et respecte l'objectif de qualité. La moyenne annuelle de PM2,5 est de 7 µg/m3. La valeur limite de 25 µg/m3 a été dépassée trois fois.
- La moyenne horaire maximale sur 8 heures pour l'ozone est de 132 µg/m3. L'objectif de qualité de 120 µg/m3 est dépassé 10 fois sur 3 ans.

- **Campagnes de mesures à Dolus d'Oléron**

Une campagne de mesures de la concentration de fond de différents polluants atmosphériques a été réalisée en 2018, à environ 35 km au nord-ouest du Gua, à Dolus d'Oléron dans le cadre de l'élaboration du Plan Climat Air Energie de la Communauté de Communes de l'Ile d'Oléron. Les mesures effectuées en juillet/août et novembre/décembre 2018 ont portées sur le dioxyde d'azote (NO_2), les particules en suspension (PM_{10}) et l'ozone (O_3). Les résultats sont les suivants :

- Pour le dioxyde d'azote, la concentration moyenne sur les deux campagnes est de 5,5 µg/m3. Cette concentration est près de neuf fois moins importante que l'objectif de qualité de 40 µg/m^3. Ozone (O_3)
- Pour l'ozone, la concentration maximale mesurée sur les deux périodes est de 170,1 µg/m^3 lors d'un épisode de forte chaleur sur plusieurs jours en été. Cette valeur est proche du seuil d'information et recommandations mais ne le dépasse pas. La concentration mesurée en ozone suit la même évolution que celle mesurée au niveau de la station de fond d'Aytré.
- Avec une concentration moyenne de particules en suspension (PM_{10}) de 20,5 µg/m^3 sur l'ensemble des deux campagnes de mesure, les niveaux de particules en suspension respectent les valeurs réglementaires et l'objectif de qualité. En hiver, les concentrations en particules en suspension mesurées au niveau de la station de mesure de Dolus sont globalement identiques à celles mesurées au niveau de la station de mesure fixe d'Aytré.

La qualité de l'air relevée sur stations de mesure fixes et dans le cadre des campagnes menées à Dolus-d'Oléron est bonne. **Par extrapolation, on peut donc conclure que la qualité de l'ai sur la commune du Gua est également satisfaisante.**

❒ Les sources de pollution de l'air sur la commune

Les émissions de polluants dans l'air ont été quantifiées par l'association ATMO Poitou-Charentes à l'échelle des communes. Sur le territoire, les principaux secteurs rejetant des polluants dans l'air sont : le résidentiel tertiaire et l'agriculture :

- **Les dioxydes de soufre (SO2)** résultent essentiellement de la combustion de matières fossiles contenant du soufre (charbon, fuel, gazole, ...) et de procédés industriels. Sur la commune, ils sont émis principalement par le secteur agricole (91,77%).
- **Les oxydes d'azote (NOx)** formés lors d'une combustion à haute température (moteurs thermiques ou chaudières) proviennent à 73,65% du secteur agricole et à environ 20,17% des transports routiers. Ils interviennent dans le processus de formation de l'ozone. Ils contribuent également au phénomène des pluies acides ainsi qu'à l'eutrophisation des cours d'eau et des lacs.
- **Les monoxydes de carbone (CO)** proviennent de la combustion incomplète des combustibles et carburants. Les émissions sont liées principalement au résidentiel tertiaire (71,49 %) puis au transport (19,01 %).
- **Les particules en suspension (PM10)** sont principalement libérées par la combustion incomplète des combustibles fossiles (carburants, chaudières ou procédés industriels). Elles sont émises en premier lieu dans la commune par les systèmes de chauffage (résidentiel-tertiaire).
- **Le dioxyde de carbone (CO2)** est le principal gaz à effet de serre à l'état naturel, avec la vapeur d'eau. Toutefois, sous l'action de l'homme, le taux de CO2 dans l'atmosphère augmente régulièrement. Les émissions de CO2 proviennent essentiellement de la combustion des carburants d'origine fossile. C'est pourquoi, le secteur du transport routier est le plus émetteur (47,96%) suivi par le résidentiel-tertiaire (44,37%).

Dans la commune, aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement inscrite au registre français des émissions de polluants du Ministère de l'Écologie, n'émet des polluants dans l'atmosphère.

3.4.3. Les sites et sols pollués

Les sites et sols pollués, appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, sont recensés par le Ministère de l'Écologie et répertoriés dans la base de données BASOL. Ces sites sont d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présentant une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Au 1er janvier 2026, il n'y a pas de site recensé dans la commune.

3.4.4. Les sites industriels

Une carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) a été constitué en 2021. Elle recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols et intègre les sites répertoriés dans la base de données « BASIAS ». Les sites répertoriés peuvent être d'anciennes activités industrielles (qu'il s'agisse d'industries lourdes, manufacturières, etc.) ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes (par exemple les blanchisseries, les stations-services et garages, etc.). Elle témoigne notamment de l'histoire industrielle d'un territoire depuis la fin du 19ème siècle.

La constitution de la CASIAS a pour finalité de conserver la mémoire d'anciens sites industriels et activités de service pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement.

Dans la commune, une activité est recensée dans la base de données BASIAS :

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	État d'occupation du site
LABORDE Christian	Station-service et garage	Chemin départemental n°1	

Les sites industriels et activités de service recensés dans CASIAS au Gua au 1er septembre 2025 (Source : http://www.georisques.gouv.fr)



Les sites industriels et activités de service recensés dans CASIAS (Source : Source : http://www.georisques.gouv.fr)

3.4.5. Les déchets ménagers et assimilés

❒ La collecte des déchets

La Communauté de Communes du Bassin de Marennes assure la compétence en matière d'élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés (collecte et traitement) sur les 7 communes du territoire dont Le Gua. Elle assume la collecte des déchets ménagers par l'intermédiaire de sa Régie ou en prestation. Elle assure également la collecte des déchets de déchèteries en prestations.

- **La collecte en porte-à-porte**

  - **Les ordures ménagères résiduelles**

La collecte des ordures ménagères résiduelles (OMR) est effectuée en porte-à-porte sur toutes les communes, en bacs individuels ou collectifs.
Les tournées de collecte des ordures ménagères étant intercommunales, nous ne disposons pas de données chiffrées sur le tonnage d'ordures ménagères produit à Le Gua, mais uniquement du tonnage global collecté sur la Communauté de Communes. En 2024, 2 697 tonnes ont été collectées, soit 170,1 kg/habitant/an. La redevance Incitative mise en place en 2015 et le renforcement des consignes de tri plastiques en 2019 ont fait baisser la production d'ordures ménagères résiduelles. Le taux moyen collecté par habitant est inférieur à la moyenne départementale (199 kg en 2023).

  - **Les Emballages Ménagers Recyclables**

Les Emballages Ménagers Recyclables ou EMR regroupent les briques, cartons, métaux, bouteilles et flacons plastiques. Ils sont collectés dans des sacs jaunes à usage unique. Ces sacs sont fournis à la CCBM par la société SOPAVE. Ils ont un volume de 50 L et sont disponibles dans les mairies.
La collecte des sacs jaunes a lieu une fois par semaine sur tout le territoire. En 2024, 820 tonnes d'EMR ont été collectées.

- **La collecte en déchetterie**

Pour compléter le dispositif de collecte sélective, la Communauté de Communes du Bassin de Marennes possède 2 déchèteries :

- La déchèterie du Bournet, située sur la commune de Saint Just Luzac,
- La déchèterie de la Madeleine, située sur la commune du Gua.

Ces équipements permettent aux habitants l'apport de déchets de type tout venant, bois, ferrailles, cartons, papiers, déchets verts, verre et déchets non valorisables, huiles, piles, textiles, DDS, DEEE…Les professionnels sont acceptés uniquement sur la déchèterie du Bournet. L'accès est gratuit pour les entreprises soumises à la Redevance et payant pour les autres.

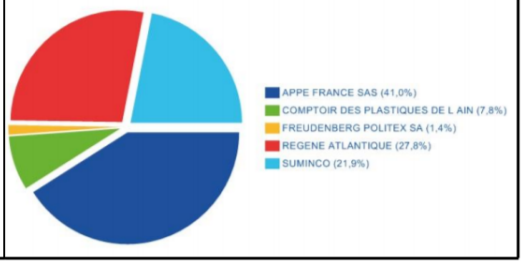
En 2024, 2541 tonnes de déchets verts ont été collectés sur la CdC du Bassin de Marennes.

3.4.6. Le traitement des déchets

La CCBM adhère depuis 2012 au Syndicat Intercommunal du Littoral (SIL), syndicat de traitement des déchets, qui assure pour 4 intercommunalités le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés.

Les Ordures Ménagères résiduelles sont incinérées à l'usine d'incinération d'Echillais depuis le 1er juin 2018. Cet incinérateur avec valorisation énergétique a une capacité de traitement de 69 000 tonnes/an. Il traite les déchets ménagers de 90 communes (200 000 habitants) rassemblées sur les territoires des communautés d'agglomération de Royan Atlantique et de Rochefort Océan et des communautés de communes de l'Ile d'Oléron, du bassin de Marennes, de Gémozac et de la Saintonge viticole.

Les EMR passent par le centre de transfert de Rochefort puis sont expédiés vers le centre de tri de Mornac (Charente) exploité par Calitom agissant comme sous-traitant du marché avec SUEZ Environnement.
Suite aux opérations de tri, les différents matériaux sont conditionnés (mis en balles) puis orientés vers leur propre filière de reprise pour être recyclés. Les repreneurs pour la CCBM sont les suivants :

Matériaux	Repreneur	Site de recyclage
Acier	ARCELOR MITTAL France	
Aluminium	REGAL AFFIMET	COMPIEGNE (60)
Cartonnettes	GROUPE THIOLLET	PAPETERIE SAINT MICHEL (16)
Emballages de liquides alimentaires (briques)	PAPAETERIE SAINT MICHEL - GROUPE THIOLLET	PAPAETERIE SAINT MICHEL (16)
Plastiques	VALORPLAST	

Repreneurs des matériaux de collecte sélective

Une fois collecté le verre est directement apporté au repreneur, VERALIA (ex Saint Gobain), sur le site de Chateaubernard (16).

Les déchets verts sont traités sur la plate-forme de compostage d'Echillais.

3.4.7. Conclusion

ATOUTS	FAIBLESSES
▪ *La réduction de la production d'ordures ménagères résiduelles.*	▪ *La RD 733 classée voie bruyante* ▪ *La bonne qualité de l'air*
ENJEUX	
▪ *La préservation des personnes face aux nuisances liées au transport routier et aux activités* ▪ *La réduction de la production de déchets.*	

3.5. Les risques majeurs

3.5.1. Le risque inondation

Les risques naturels sur le territoire français peuvent être relativement divers : orages, feux de forêt, tempêtes, séismes, inondations, retrait-gonflement des argiles et mouvements de terrain, glissements de terrain et coulée de boue, avalanches.

❒ Les aléas inondation

Le bassin de la Seudre est soumis à deux types d'aléas :

- L'aléa submersion marine, qui a pour origine la conjonction de plusieurs paramètres : la marée, les vents et la surcote marine. Si la marée est un paramètre astronomique, les vents et la surcote sont liés à la dépression météorologique qui s'accompagne d'une élévation du niveau marin.
- L'aléa d'inondation fluviale : il se produit, sur le bassin de la Seudre, pendant la période de hautes eaux entre décembre et mars, suite à de longs épisodes pluvieux océaniques. Il intervient par dépassement des capacités de stockage des sols et de la nappe sous-jacente.

La commune du Gua, située sur la partie aval du bassin, dans les secteurs sous influence fluviomaritime est soumise à la concomitance de ces deux aléas. Durant ces 40 dernières années, la commune a été touchée par plusieurs inondations :

- **La crue de la Seudre de 1982 :** Avec un débit de pointe de 23,2 m^3/s enregistré à la station de Saint-André-de-Lidon, cette crue est considérée comme la crue de référence du bassin avec une période de retour supérieure ou égale à la crue centennale.
- **Les tempêtes Lothar et Martin des 25 et 27 décembre 1999.** Les submersions les plus importantes ont lieu lors du passage de Martin. En dépit de la faiblesse du coefficient de marée (77 pendant l'épisode), la surcote enregistrée sur l'estuaire de la gironde est comprise entre 1,20 m et 2 m et doit son origine à la dépression accompagnée de vents exceptionnels de près de 200 km/h sur le littoral (198 km/h sur l'ile d'Oléron). Les vents violents et la submersion marine ont provoqué de nombreux dégâts matériels sur le bassin de la Seudre. 104,2 km^2 de territoires submergés ont été recensés par les services de l'Etat, avec des cotes de submersion allant de 3,08 à 4,46 m NGF et une moyenne de 3,73 m NGF.
- **La tempête Xynthia des 27 et 28 février 2010** a engendré une élévation du plan d'eau moyen, en concomitance avec la pleine mer d'une marée à fort coefficient (102) et des vents d'environ 150 km/h sur le littoral (140km/h sur l'ile d'Oléron). Elle a eu pour conséquence une surcote maximale de 1,50 m à La Rochelle, de 1,30 m à Rochefort et 0,95 m au Verdon. **La côte de 3,92 m NGF a été atteinte au Moulin de Châlon, au sud de la zone urbanisée du Gua, créant des inondations mineures de quelques habitations**. À l'exception des communes de Marennes, La Tremblade et Bourcefranc-le-Chapus, où des submersions fortes et des vitesses de remplissage élevées ont été observées en raison de leur exposition directe au littoral, l'évènement s'est déroulé sans violence notable sur les communes situées dans l'Estuaire de la Seudre. Cependant, les marais et les chemins ruraux ont été fortement abimés.
- **Les crues de décembre 2023.** Une série de crue a affecté le bassin versant de la Seudre durant le mois de décembre. Ces crues ont provoqué des débordements importants, notamment dans les zones basses et les secteurs ostréicoles, avec des impacts économiques notables pour les activités agricoles et conchylicoles locales.

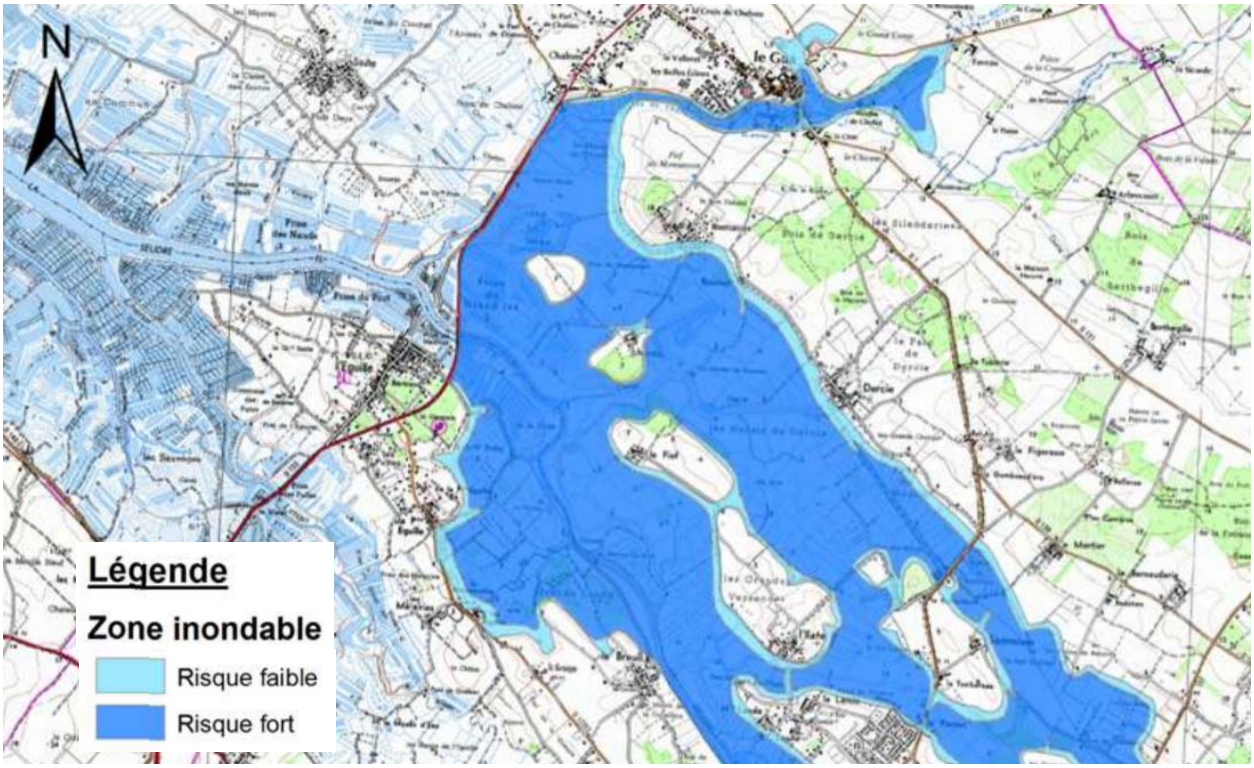
Ces évènements ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle dans la commune.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/12/2023		30/01/2024	

Les arrêtés de catastrophe naturelles liés à des inondations pris sur la commune du Gua (Source : www.georisques.gouv.fr)

❒ La connaissance des aléas et des enjeux

Dans la commune, les zones inondables par débordement des cours d'eau de la Seudre et du canal de Châlon ont été délimitées dans l'atlas des risques inondations de Charente-Maritime (1998). Cet atlas définit les zones inondables de la Seudre fluviale jusqu'à Virollet. Il délimite une zone d'aléa fort (hauteur d'eau > 50cm) et une zone d'aléa faible (hauteur d'eau < 50 cm).



Zones inondables du bassin de la Seudre (source : fond de carte – SCAN 25 ; inondation – Extrait de l'atlas des risques inondations en Charente-Maritime, 1998 ; traitement et cartographie SMASS)

Comme vu précédemment, le bassin de la Seudre et des marais de Brouage a été particulièrement touché, sur son territoire littoral ainsi que sur son territoire continental, par les tempêtes et les inondations fluviales. **Une étude portant sur les aléas et les enjeux du bassin de la Seudre et des marais de Brouage**, a donc été commandée conjointement par le SMASS (Syndicat Mixte d'Accompagnement du SAGE Seudre), pour l'élaboration du PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations) complet de la Seudre, et la DDTM 17, pour la prescription de Plan de Prévention des Risques Littoraux.

Lancée en janvier 2015, l'étude a couvert un périmètre de 40 communes situées sur le bassin de la Seudre et des marais de Brouage, dont Le Gua. Son objectif était de :

- caractériser les risques littoraux, érosion et submersion marine, et inondation fluviale sur l'ensemble du périmètre d'étude,
- élaborer, après identification des enjeux présents sur le territoire, des documents de prévention et de protection contre les inondations adaptés au contexte littoral et fluvial et à l'importance des enjeux à protéger.

Dans le cadre de cette étude, des cartes d'aléa à court et long termes ont été réalisées (court terme, noté CT : définit la constructibilité des terrains par rapport au risque ; long terme, noté LT : définit la cote plancher minimale à observer pour les nouvelles constructions, en mètre selon le référentiel NGF).

Ces cartes ont été complétées par une analyse des enjeux. Dans la commune du Gua**, environ 600 habitants, soit 29 % de la population totale de la commune du Gua sont exposés au risque inondation**.
Les zones inondables touchent principalement des zones naturelles et ostréicoles. Des emplois liés à l'ostréiculture seront perturbés par les événements de référence identifiés. En revanche, les établissements recevant du public, les activités touristiques, les équipements publics de la commune ne sont pas impactés.

❒ Le Plan de Prévention des Risques submersion marine

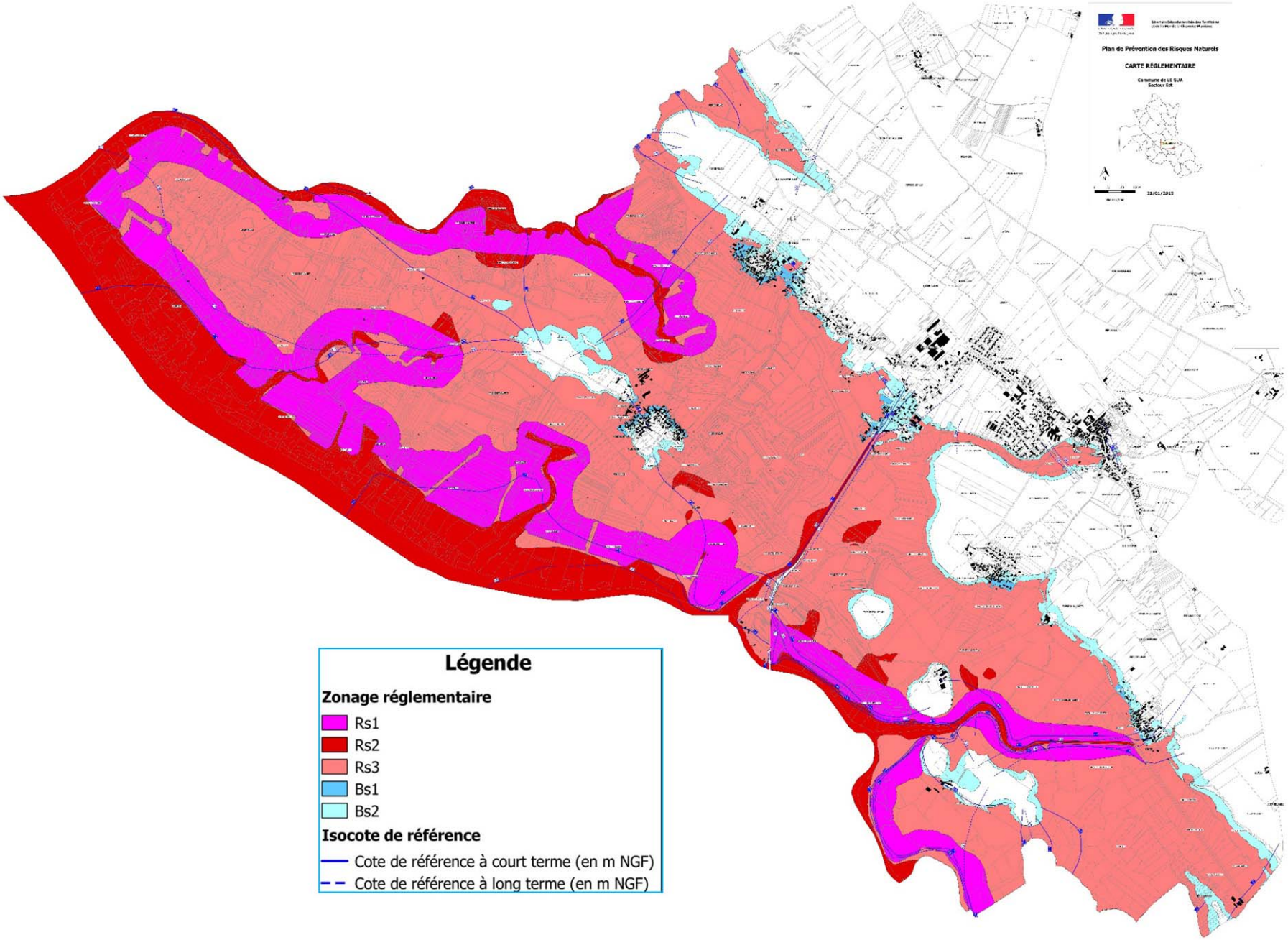
L**a commune du Gua est couverte par un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) portant sur le risque submersion marine sur le bassin de la Seudre et marais de Brouage. Ce PPRn a été approuvé par arrêté préfectoral du 2 novembre 2022**.

Il a été établi selon une nouvelle méthodologie fixée par la circulaire du 27 juillet 2011 et élaborée suite à la tempête Xynthia. Cette circulaire définit de nouveaux principes à prendre en compte dans le cadre de l'établissement des PPRn risques littoraux :

- L'impact du changement climatique dans le cadre de la définition des zones inondées,
- L'augmentation du niveau de la mer, de 20 cm au large à court terme (~20 ans) et de 60 cm au large à long terme (~100 ans)
- Le risque de défaillance des ouvrages de protection.

Le zonage règlementaire découpe le territoire communal en cinq zones :

- **La zone rouge Rs1 correspond à une zone de danger** qui englobe l'ensemble des zones submersibles dans la bande de précaution liée à la présence des ouvrages de protection et donc susceptibles, à ce titre, d'être soumise à une aggravation du risque par rupture de l'ouvrage et dans les zones d'extrême danger. Ces zones, presentant un fort danger lié à des hauteurs d'eau et vitesses d'écoulement importantes, priment par conséquent sur les autres aléas lies a la submersion marine. **L'inconstructibilite est la règle générale.** Sont toutefois admis sous conditions, la gestion et l'entretien courant des biens existants, les travaux de mise aux normes, les ouvrages de protection contre la mer, les travaux d'infrastructure existants, certains travaux d'extension limitée d'aménagement, les travaux et constructions de mise en valeur de sites patrimoniaux ainsi que les constructions nécessitant la proximité immédiate de l'eau.
- **La zone rouge Rs2 correspond à des zones soumises aux submersions marines,** c'est-à-dire à toutes les zones naturelles ou agricoles situées dans les secteurs d'aléa très fort à court terme et toutes les zones urbanisées situées dans les secteurs d'aléa très fort à court terme. **L'inconstructibilité est la règle generale.** Sont toutefois admis sous conditions, la gestion et l'entretien courant des biens existants, les travaux de mise aux normes, les ouvrages de protection contre la mer, les travaux d'infrastructure existants, certains travaux d'extension limitée d'aménagement, ainsi que les constructions nécessitant la proximité immédiate de l'eau.
- **La zone rouge Rs3 correspond à des zones soumises aux submersions marines,** c'est-à-dire les zones naturelles en aléas faible, modéré, et fort pour l'aléa à court terme et les zones naturelles hors aléa à court terme et en aléas modéré, fort et très fort à long terme, les zones urbanisées en aléa modéré et fort pour l'aléa court terme (hors zones **fortement urbanisées ou centre urbain en aléa modéré). L'inconstructibilité est la règle générale.** Sont toutefois admis sous conditions, certaines constructions, certains travaux d'extension limitée, d'aménagement et certains ouvrages techniques et d'infrastructures, ainsi que les constructions nécessitant la proximité immédiate de l'eau.
- **La zone bleue Bs1 correspond aux zones urbanisées soumises à un aléa submersion marine faible à court terme.** L'intensité faible de l'aléa dans ces zones permet d'admettre une densification ou un développement urbain à condition de respecter des mesures de nature à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. **La constructibilité est la règle générale, sous réserve de l'observation des prescriptions.**
- **La zone bleue « Bs2 » correspond à des secteurs non exposés par l'aléa submersion marine à court terme** mais définis comme submersibles pour l'aléa long terme (horizon 2100). La zone Bs2 concerne l'ensemble des zones urbanisées comprises entre les limites de l'aléa court terme et long terme et des zones naturelles en aléa faible pour le long terme. **La constructibilité sous conditions est la règle générale à l'exception de certains établissements.**


Plan de Prévention des Risques Naturels
CARTE RÉGLEMENTAIRE
Commune de LE GUA
Secteur Est
Légende
Zonage réglementaire
Rs1
Rs2
Rs3
Bs1
Bs2
Isocote de référence
Cote de référence à court terme (en m NGF)
Cote de référence à long terme (en m NGF)

❑ Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations de la Seudre

Les Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) visent à réduire les conséquences des inondations sur les territoires à travers une approche globale du risque, portée par un partenariat entre les services de l'Etat et les acteurs locaux.

Le Syndicat Mixte d'Aménagement du SAGE Seudre (SMASS), sous l'impulsion de ses élus, s'est saisi en 2013 de l'appel à projet du Ministère de l'Environnement pour engager un Programme d'Actions de Prévention des Inondations d'intention, contractualisé de 2014 à 2015.

Il a été ensuite choisi pour porter l'élaboration et la mise en œuvre du PAPI complet Bassin de la Seudre. Celui-ci élaboré pour la période 2018 – 2023 définit 7 axes de travail et 26 actions présentées dans le tableau suivant :

AXES	Actions
AXE 1 : Amélioration de la connaissance et de la conscience du risque	**Action n°I.G.1** : Sensibilisation aux risques d'inondation et de submersion **Action n°I.M.1** : Mise en place d'un marégraphe dans l'estuaire de la Seudre et numérisation des données marégraphiques de Bourcefranc-Le-Chapus **Action n°I.M.2** : Quantification de la population saisonnière sur la frange littorale du bassin de la Seudre à l'échelle de la commune et du quartier **Action n°I.M.3** : Recueil du vécu des populations face au risque de submersion marine
AXE 2 : Surveillance, prévision des crues et des inondations	**Action n°II.M.1** : Création d'un système de prévision des surcotes et submersions marines – Projet SURVEY 17 – Action non labellisée suite à la présentation du dossier PAPI en Commission Mixte Inondation (CMI) le 12 octobre 2017 car son périmètre est plus large que celui du PAPI Seudre.
AXE 3 : Alerte et gestion de crise	**Action n°III.G.1** : Définition de seuils d'alerte locaux sur le bassin versant de la Seudre **Action n°III.G.2** : Réalisation/révision de Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) **Action n°III.G.3** : Assistance à la réalisation de Plans Particuliers de Mise en Sûreté (PPMS) sur le volet inondation **Action n°III.G.4** : Réalisation d'exercices de gestion de crise sur le volet inondation **Action n°III.M.1** : Assistance intercommunale de gestion de crise sur la problématique « submersion marine » **Action n°III.F.1** : Réalisation d'un Plan de Continuité d'Activité (PCA) sur la commune de Saujon
AXE 4 : Prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme	**Action n°IV.G.1** : Intégration des risques d'Inondation dans les documents d'urbanisme locaux **Action n°IV.M.1** : Approbation des PPRL des communes de l'estuaire de la Seudre
AXE 5 : Réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens	**Action n°V.G.1** : Diagnostic de vulnérabilité aux risques d'inondation de l'ensemble des réseaux **Action n°V.G.2** : Animer les réflexions sur l'élaboration d'une stratégie de gestion et valorisation des déchets post-inondation **Action n°V.M.1** : Analyse de vulnérabilité aux submersions marines des habitations en limite de marais et des établissements sensibles **Action n°V.M.2** : Etude du maintien de la continuité territoriale face au risque submersion marine

AXES	Actions
AXE 6 : Ralentissement des écoulements	**Action n°VI.G.1** : Elaboration d'une gouvernance de l'eau adaptée sur bassin de la Seudre **Action n°VI.G.2** : Animer la réflexion sur les politiques foncières à l'échelle du bassin
AXE 7 : Gestion des ouvrages de protection hydrauliques	**Action VII.M.1** : Confortement et rehaussement des digues de 1er rang sur Ronce-Les-Bains **Action VII.M.2** : Création d'un système d'endiguement rapproché des habitations sur la commune de La Tremblade **Action VII.M.3** : Création d'une protection rapprochée des habitations sur la commune de Chaillevette **Action VII.M.4 :** Création d'une protection rapprochée des habitations sur la commune de l'Eguille-sur-Seudre **Action VII.M.5** : Création d'un système d'endiguement rapproché des habitations sur la commune de Saujon **Action VII.M.6** : Confortement/rehaussement de la digue de 1er rang sur la commune de Marennes **Action VII.M.7** : Création d'une protection rapprochée des habitations sur la commune de Bourcefranc-Le-Chapus

Les actions du Programme d'Actions de Prévention des Inondations d'intention de la Seudre (Source : ÄPI complet, SMASS)

3.5.2. Le risque inondation par remontée de nappes

La commune est également exposée aux inondations par remontée de nappes. Ce risque apparait lorsque la nappe phréatique dite aussi « nappe libre » remonte et atteint la surface du sol. Il se produit le plus souvent en période hivernale lorsque la nappe se recharge. C'est la période où les précipitations sont les plus importantes, les températures et l'évaporation sont faibles et la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

Lorsque plusieurs années humides se succèdent, la nappe peut remonter, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange vers les exutoires naturels que sont les cours d'eau et les sources. Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels se superposent aux conséquences d'une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont des inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves, des fissurations, des remontées de canalisations enterrées… Les désordres peuvent se limiter à de faibles infiltrations et à quelques suintements.

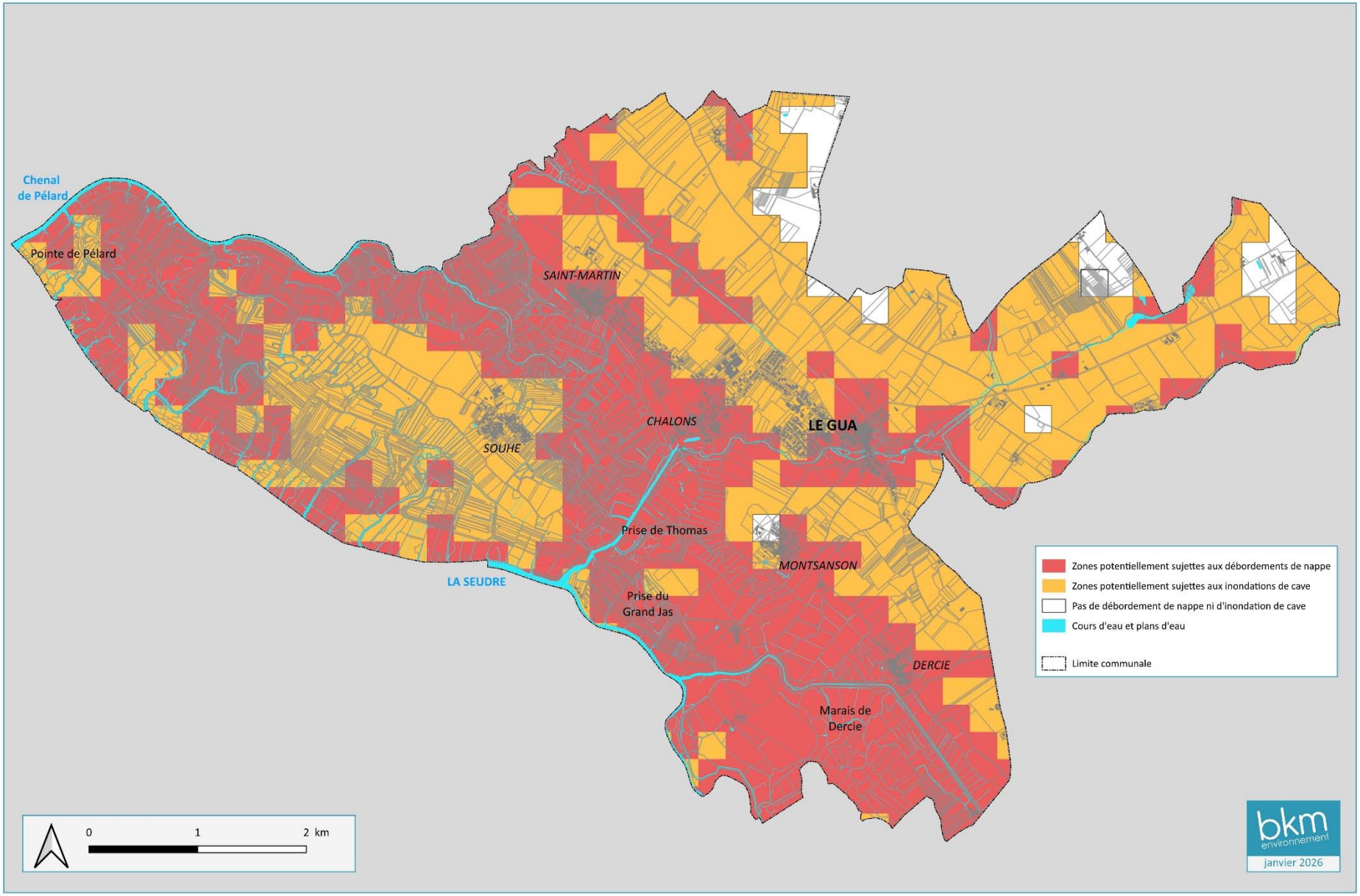
Une cartographie nationale de la sensibilité aux remontées de nappe a été réalisée en 2018 par le BRGM.
La carte proposée permet de localiser les zones où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe. Cependant, la qualité de l'information n'est pas homogène et varie suivant la géologie, le relief et le nombre de points disponibles lors de l'interpolation.
La cartographie des zones sensibles aux remontées de nappe est obtenue, par maille de 250 m, par différence entre les côtes du MNT (Modèle Numérique de Terrain) et les points de niveau maximal probable de la nappe.

Au regard des incertitudes liées aux cotes altimétriques, le BRGM propose une représentation en trois classes qui sont :

- Les « zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée de la nappe est négative ;
- Les « zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée de la nappe est comprise entre 0 et 5 m ;
- Les zones où il n'y a « pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est supérieure à 5 m.

Selon cette étude, la commune est sensible aux remontées de nappes. Une grande partie du Gua, notamment des zones urbanisées, est classée en zones potentiellement sujette aux débordements de nappes (sud-est du bourg, Chalons, Montsanson, Saint-Martin, Dercie).
Le reste du territoire est en zone potentiellement sujette aux inondations de cave. Cette zone couvre les zones urbanisées du bourg et du village de Souhe.

SENSIBILITÉ AUX REMONTÉES DE NAPPES



Fond de carte : Cadastre 2018
Source : BRGM 2018

3.5.3. Les tempêtes

Une tempête est une perturbation associée à un centre de basses pressions atmosphériques et provoquant des vents violents tournant autour de ce centre dépressionnaire. Les tempêtes peuvent être accompagnées, précédées, et suivies, de fortes précipitations, parfois d'orages.
Elle peut se traduire par :

- des vents très forts tournant dans le sens contraire des aiguilles d'une montre autour du centre dépressionnaire.
- des pluies abondantes pouvant provoquer des dégâts importants (inondations, coulées de boue, glissements de terrain) ;
- des chutes d'éléments de construction et d'installations de chantiers provisoires (grues, échafaudages,…) ;
- des chutes d'arbres et de branches qui peuvent rendre les chaussées impraticables et mettre en péril des immeubles ou d'autres infrastructures ;
- des détériorations des réseaux de distribution d'énergie et de communication.

L'ensemble du département de la Charente-Maritime est concerné par le risque tempête. Le littoral est cependant plus menacé par ce risque.
Dans le département de la Charente-Maritime, parmi les événements les plus récents liés aux tempêtes, on peut citer :

- **les tempêtes du 22 et 23 décembre 1995 ainsi que du 7 et 8 février 1996 :** violentes tempêtes avec franchissement de nombreuses digues (carrelets détruits, brèches dans les digues et dans les cordons dunaires) ;

- **la tempête du 27 décembre 1999 :** elle a touché l'ensemble du littoral Charentais. Durant cet événement, des rafales de vents d'ouest de 151 à 198 km/h ont été enregistrées à La Rochelle et sur l'île d'Oléron, démontant une mer d'un coefficient de marée de 77. Une surcote de 2m par rapport à l'élévation normale de la mer a été enregistrée aux marégraphes des ports de La Pallice et du Chapus. Les assauts de la mer ont créé des brèches dans les cordons dunaires et de nombreux systèmes de protection ont été submergés et détruits. Le bilan humain est de 13 morts, les infrastructures sont sévèrement endommagées.

- **la tempête Xynthia du 28 février 2010 :** frappe de plein fouet les côtes du département. Des vents violents atteignant les 160 km/h conjugués à de fortes marées entraînent la submersion de plusieurs régions littorales. Du nord au sud sur le littoral continental, les communes de Charron, La Rochelle, Aytré, Châtelaillon, Fouras, Port-des-Barques, Bourcefranc-le-Chapus ou La Tremblade apparaissent comme les plus touchées, de même qu'une grande partie des îles de Ré, d'Oléron, Madame et d'Aix. Une douzaine de morts sont déplorés dans le département, où l'état de catastrophe naturelle est déclaré.

3.5.4. Les mouvements de terrain

Le département de la Charente-Maritime est concerné par plusieurs types de mouvements de terrain : le retrait-gonflement des argiles, les glissements de terrain, les effondrements de cavités souterraines, les écroulements et chutes de blocs, les coulées boueuses.

❒ Les phénomènes de retrait gonflement des argiles

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Charente-Maritime classe la commune du Gua à risque mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles. La commune n'a jamais fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle liés à ce risque.

Le phénomène de retrait-gonflement de certaines formations argileuses est lié à la variation de volume des matériaux argileux en fonction de leur teneur en eau. Lorsque les minéraux argileux absorbent des molécules d'eau, on observe un gonflement plus ou moins réversible. En revanche, en période sèche, sous l'effet de l'évaporation, on observe un retrait des argiles qui se manifeste par des tassements et des fissures. Ces mouvements différentiels sont à l'origine de nombreux désordres sur les habitations (fissures sur les façades, décollements des éléments jointifs, distorsion des portes et fenêtres, dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, rupture de canalisations enterrées).

Une cartographie des zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles a été réalisée en 2019 par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Ce travail a été mené à la demande du ministère en charge de l'Écologie, dans le cadre d'un programme national visant à identifier les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Ces cartes permettent d'identifier les zones d'exposition faible, moyenne ou forte, où s'appliqueront les dispositions réglementaires issues de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et du décret du Conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019. Elle qualifie l'exposition au phénomène de retrait-gonflement argileux à partir :

- de la carte de susceptibilité mise au point par le BRGM à l'issue du programme de cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles conduit dans le département en 2003 ;
- des données actualisées et homogénéisées de la sinistralité observée, collectées par la Mission Risques Naturels (MRN).

Dans la commune, trois zones d'exposition sont présentes :

- **Les zones d'exposition forte** correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène. **Elles couvrent Souhé, le nord du bourg et de Saint-Martin.**
- **Les zones d'exposition moyenne** correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène. **Elles couvrent la partie au sud du bourg, Montanson, Saint-Martin et Dercie.**
- Les zones d'exposition nulle sur le reste du territoire.

Dans les zones d'exposition moyenne et forte, s'appliquent des dispositions réglementaires imposant la réalisation de deux études géotechniques avant toute construction :

- Une étude géotechnique préalable : A la vente d'un terrain non bâti constructible, le vendeur a l'obligation de faire réaliser une étude géotechnique préalable, à sa charge, qu'il remet au vendeur. Cette étude doit permettre d'affiner l'évaluation du risque à l'échelle du terrain. L'étude géotechnique préalable est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet cette étude au constructeur.
- Une étude géotechnique de conception : Dans le cadre du contrat de construction ou de maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage devra soit fournir au constructeur une étude géotechnique de conception prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment, soit demander au constructeur de suivre les techniques particulières définies par voies règlementaires.

❑ **Les mouvements de terrain de type glissements de terrain, effondrements de cavités souterraines, écroulements et chutes de blocs**

Aucune zone de glissements de terrain, effondrements de cavités souterraines, écroulements et chutes de blocs n'a été recensée dans la commune par le BRGM.

3.5.5. Les séismes

Un séisme ou tremblement de terre est un ensemble de secousses brèves et localisées du sol.

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

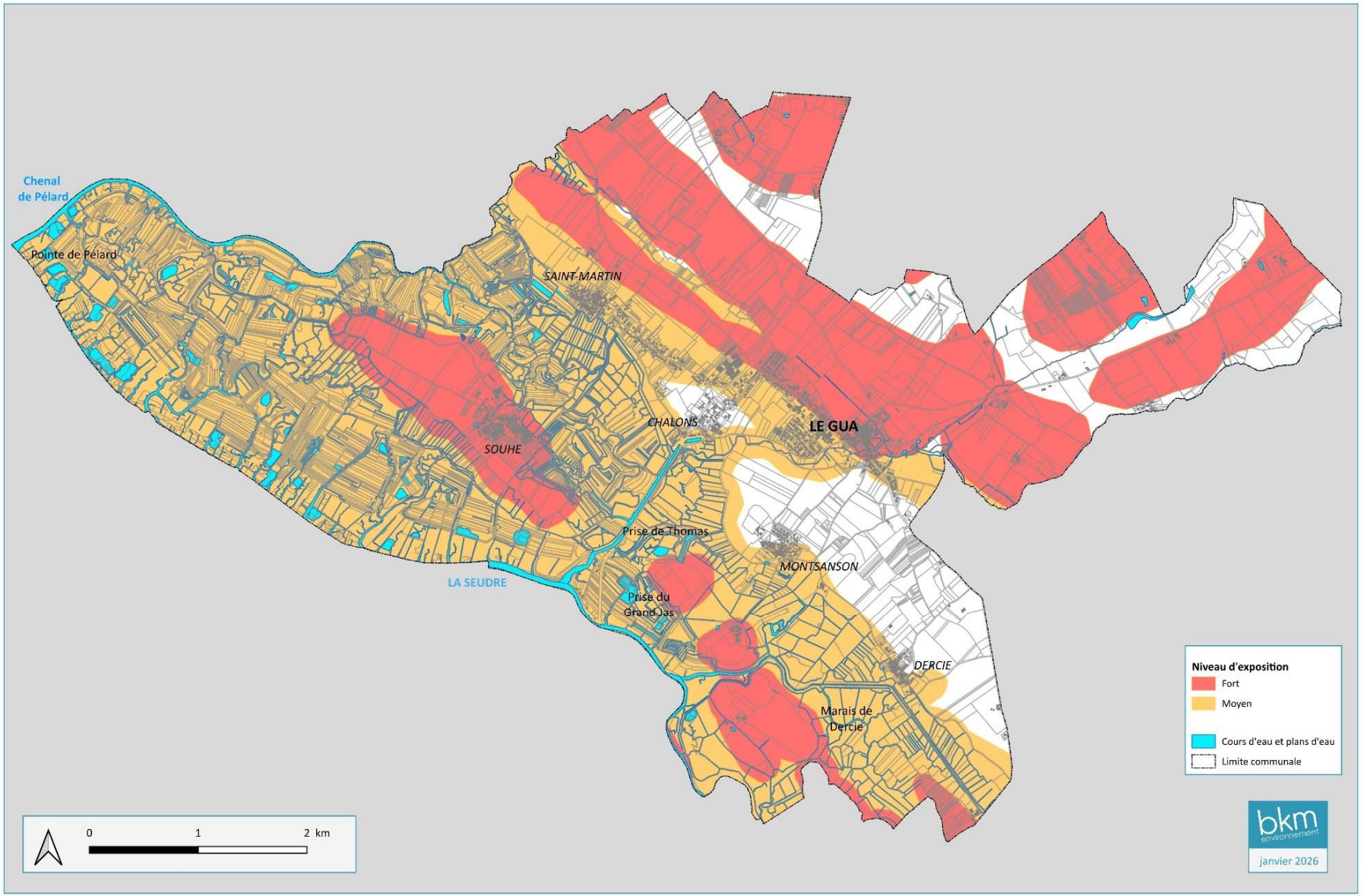
- une zone de sismicité 1 (risque « très faible ») où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5 (de « risque faible » à « fort »), où les règles de construction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

En France métropolitaine, le zonage le plus fort est de type 4 (Moyen).
Le terme « zone de sismicité » désigne un territoire défini par certaines caractéristiques sismiques (en particulier la fréquence et l'intensité des séismes dans cette zone). Le zonage sismique de la France n'est pas seulement une carte d'aléas sismiques, il répond également à un objectif de protection parasismique dans les limites économiques supportables pour la collectivité.

La commune du Gua a été classée en zone de sismicité modérée (zone 3) par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Ce classement entraîne l'application de règles de construction parasismique aux bâtiments et ponts « à risque normal ».

EXPOSITION AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Fond de carte : Cadastre 2018
Source : BRGM

3.5.6. Le risque incendie

La commune n'est pas classée à risque majeur incendie de forêt dans le DDRM de la Charente-Maritime, en raison de sa faible couverture boisée. Aucun incendie de forêt n'a été recensé dans la base de données des incendies de forêt du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation, entre 2011 et 2021.
Depuis 2015 et l'approbation du référentiel national de la Défense Extérieure Contre les Incendies (définissant les principes généraux de conception et d'organisation de la DECI, les règles de DECI (quantité d'eau, nombre de poteaux incendie…) sont adaptées aux risques locaux et fixées en totalité par le règlement départemental de DECI. Le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie de la Charente-Maritime a été approuvé le 17 mars 2017. Les règles de dimensionnement de la DECI sont édictées en fonction des enjeux bâtimentaires à défendre.

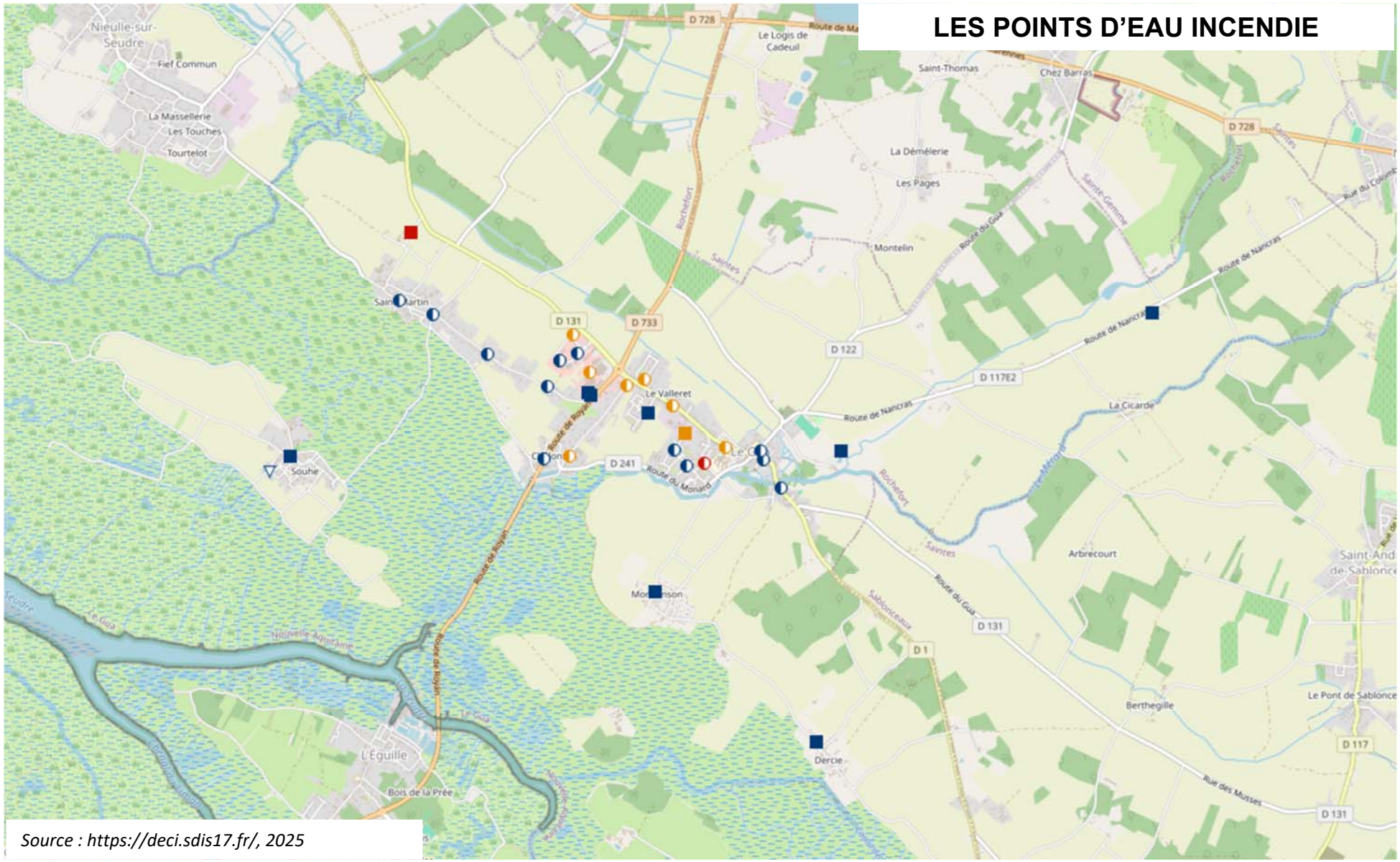
En matière de défense extérieure contre les incendies, **la commune du Gua dispose en 2025 d'un réseau de défense extérieure contre les incendies (DECI) composé de 31 points d'eau incendie (PEI)**. Ces points sont listés dans le tableau suivant et localisés sur la cartographie ci-après. Huit points d'eau ont une disponibilité limitée et deux points d'incendie sont indisponibles.

Numéro long	Etat	Famille de PEI	Adresse	Statut	Pression	Pression statique	Débit nominal
A17185.0001	Disponible	Point d'aspiration variable	Lieu dit Souhe / 72 Rue de La Casse d'Essert	Public		0	
A17185.0019	Disponible limité	Réserve en eau non alimentée	U Express/SOGUABOIS	Privé conventionné			
A17185.0021	Disponible	Réserve en eau non alimentée	Ferme de la Beauce / Route de Nancras	Privé			
A17185.0022	Disponible	Réserve en eau non alimentée	Chemin de Cholet / Moulin de Cholet	Privé			
A17185.0026	Disponible	Réserve en eau non alimentée	Entre le 11 et le 13 Rue de l'Acadie	Public		0	
A17185.0027	Disponible	Réserve en eau non alimentée	Rue Champlain - ALEA DECO	Privé		0	
A17185.0028	Disponible	Réserve en eau non alimentée	Rue Samuel Champlain - ALEA DECO	Privé		0	
A17185.0029	Disponible	Réserve en eau non alimentée	Rue Côte d'Argent à Monsanson	Public		0	
A17185.0030	Disponible	Réserve en eau non alimentée	Rue des métairies/rue de l'école	Public			
A17185.0031	Disponible	Réserve en eau non alimentée	Dercie/rue de saint légier	Public			
A17185.0034	Indisponible	Réserve en eau non alimentée	Le Moulin	Privé conventionné			
P17185.0002	Disponible	Poteau incendie 100	69 Rue Saint Laurent / D1	Public	1	4.2	60
P17185.0003	Disponible	Poteau incendie 100	23 Rue Saint Laurent / Face à l'église	Public	1	4.2	60
P17185.0004	Disponible	Poteau incendie 100	2 Rue Serpentine	Public	1	3.6	50
P17185.0005	Indisponible	Poteau incendie 100	Rue Barthélémy Gauthier	Public		0	
P17185.0007	Disponible	Poteau incendie 100	Rue Goulebeneze / Imp. Agrippa d'Aubigné	Public	1	3.9	55
P17185.0008	Disponible limité	Poteau incendie 100	Rue Samuel Champlain / Face Ecole	Public	1	3.7	49
P17185.0009	Disponible limité	Poteau incendie 100	Rue Samuel Champlain / face Menuiserie Sogabois	Public	1	3.4	40
P17185.0010	Disponible limité	Poteau incendie 100	3 Rue de La Croix Chalons	Public	1	3.3	40
P17185.0011	Disponible limité	Poteau incendie 100	4 Rue d'El Sol / Lotissement	Public	1	3.5	41
P17185.0012	Disponible	Poteau incendie 100	Route de Royan / Route des Prises	Public	1	3.9	55
P17185.0013	Disponible	Poteau incendie 100	70 Rue des Fiefs / Lieu dit Saint Martin	Public	1	3.7	55

Numéro long	Etat	Famille de PEI	Adresse	Statut	Pression	Pression statique	Débit nominal
P17185.0014	Disponible	Poteau incendie 100	Rue Admiral Renaudin / Lieu dit Saint Martin	Public	1	4.3	57
P17185.0015	Disponible	Poteau incendie 100	39 Rue des Fiefs des Fiefs / Lieu dit St Martin	Public	1.1	4	60
P17185.0016	Disponible	Poteau incendie 100	Rue des Vengeurs / Lieu dit Saint Martin	Public	1.7	4.1	60
P17185.0017	Disponible limité	Poteau incendie 100	63 Rue de la Croix Châlons / Rue Vieux Four	Public	1	3.7	48
P17185.0018	Disponible limité	Poteau incendie 100	Zone d'Activités / Entre Soldoga et Serres	Privé	1	3.6	40
P17185.0020	Disponible	Poteau incendie 100	Rue Goulebenèze / Rue Odette Comandon	Public	1	3.9	50
P17185.0023	Disponible limité	Poteau incendie 100	ZA de la justice/Olga Bancic	Public	1	3.4	47
P17185.0024	Disponible	Poteau incendie 100	ZA de la justice /Olga Bancic	Public	1	4	50
P17185.0025	Disponible	Poteau incendie 100	ZA de la justice/olga bancic	Public	1	3.7	54

Etat des PEI (Source : SDIS 17)

LES POINTS D'EAU INCENDIE



Source : https://deci.sdis17.fr/, 2025

3.5.7. Le risque industriel

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) désignent les activités qui présentent des inconvénients ou des dangers potentiels pour le voisinage ou pour l'environnement, pollutions ou nuisances : odeurs, bruits, rejets, altérations paysagères…

Chaque installation susceptible d'occasionner des dangers ou des inconvénients importants est soumise à autorisation ou à déclaration selon leur nature et leur taille. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses mais qui doivent néanmoins respecter des prescriptions générales.
- Enregistrement : pour les activités qui présentent des dangers pouvant en principe être prévenus par le respect de prescriptions générales (activités concernées : stations-services, entrepôts de produits combustibles, bois, papier, plastiques, polymères ainsi que les entrepôts frigorifiques…).
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants et nécessitant des mesures spécifiques pour prévenir les graves dangers ou inconvénients pour l'environnement.

Le régime de l'autorisation nécessite une procédure d'instruction préalable à la mise en service de l'installation, en particulier une étude d'impact et une étude de risque et de danger qui identifie les scénarios d'accidents possibles, leurs conséquences et les dispositifs de sécurité à mettre en place pour protéger l'environnement (eau, air, bruit…).

Chaque installation classée fait l'objet d'un suivi particulier en fonction des impacts qu'elle peut avoir sur l'environnement ou un tiers. Des analyses régulières sont effectuées pour contrôler le bon fonctionnement des installations. En cas de non-respect des règles, le fonctionnement de l'installation peut être suspendu provisoirement.

Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement relevant du régime de l'enregistrement est présente dans la commune du Gua.

E	SOGUABOIS	Installation de mise en œuvre de produits de préservation du bois	Rue Samuel Champion



ICPE soumise à enregistrement dans la commune du Gua (http://www.georisques.gouv.fr)

3.5.8. Le risque transport de matières dangereuses

La commune est classée à risque TMD dans le DDRM de la Charente-Maritime. Le risque TMD est lié à un accident pouvant survenir lors du transport de matières dangereuses (soufre, hydrocarbures, ammonitrates, gaz liquides…) sur les axes routiers, ferroviaires, ou par canalisation de matières dangereuses. Les principaux risques sont :

- l'explosion occasionnée par un choc d'étincelle, par le mélange de plusieurs produits, ou par l'échauffement de produits volatils ou comprimés,
- l'incendie à la suite d'un choc contre un obstacle (avec production d'étincelles), d'un échauffement anormal d'un organe du véhicule, de l'inflammation accidentelle d'une fuite,
- la dispersion dans l'air d'un nuage toxique, la pollution de l'atmosphère, de l'eau ou du sol par des produits dangereux.

Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir n'importe où dans le département de la Charente-Maritime. Cependant certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic.

- **Transport routier**

La RD 733 (Rochefort-Royan) traverse la commune selon un axe nord/sud. Elle est inscrite dans le DDRM de la Charente-Maritime parmi les principaux axes concernés par le risque TMD.

- **Transport de gaz**

La commune est traversée par plusieurs canalisations de transport de gaz naturel à haute pression appartenant au réseau GRTgaz.
Le principal risque est lié à la rupture de la canalisation, notamment par arrachement ou destruction lors des travaux effectués à proximité de cette dernière. Ce type de rupture peut être à l'origine de pollutions accidentelles importantes.
Les ouvrages GRTgaz sont soumis à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques. Cet arrêté impose, dans des cercles centrés sur la canalisation, le respect de certaines contraintes. Celles-ci constituent des **servitudes d'utilité publique fixées dans la commune du Gua, par l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2018** :

- SUP 1 correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur l'avis favorable du Préfet.
- SUP 2 correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- SUP 3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

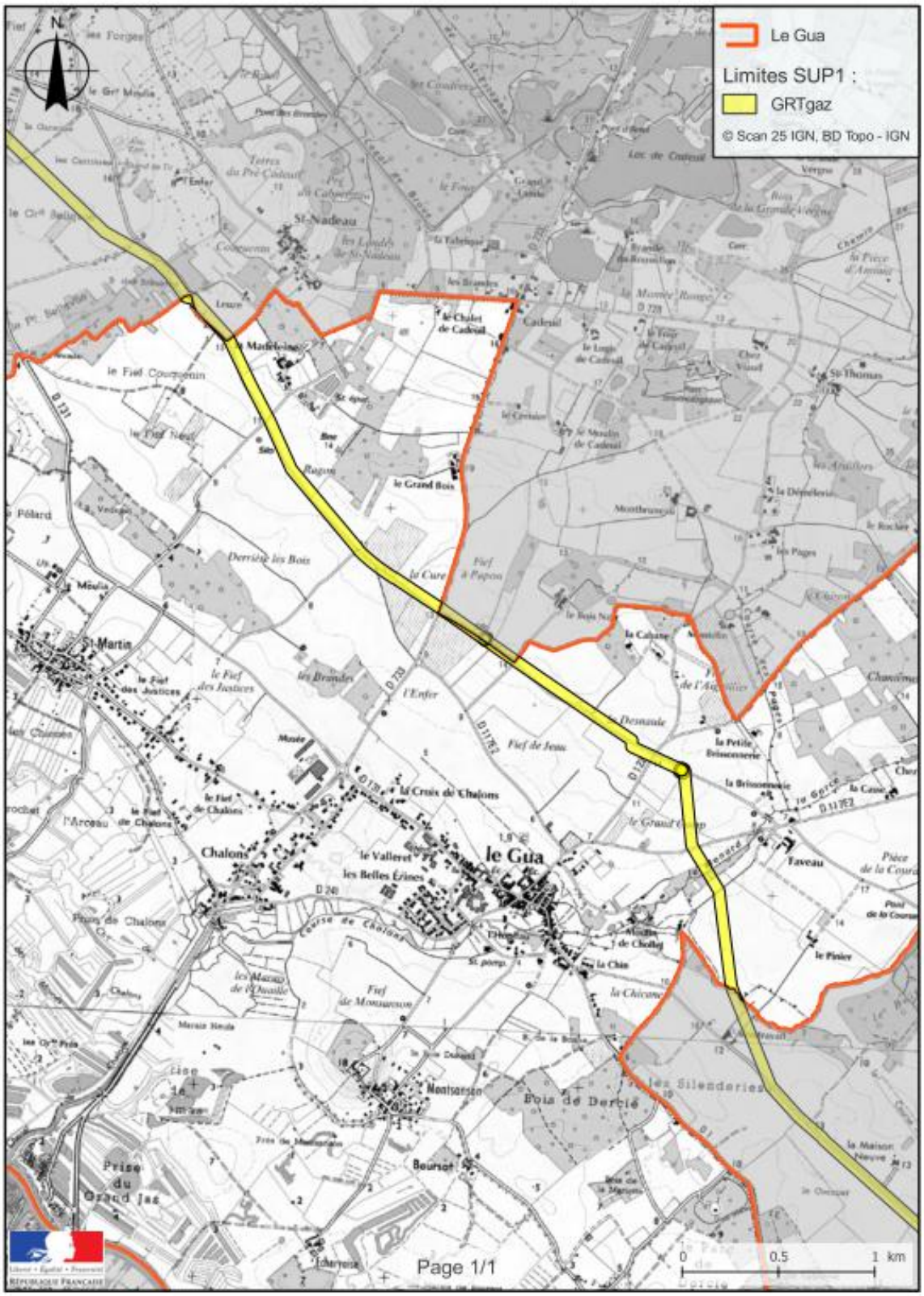
Nom de la canalisation	Pression Maximale de Service (bar)	Diamètre (mm)	Longueur dans la commune (m)	Distances SUP (en m de part et d'autre de la canalisation)	
				SUP 1	SUP 2 -3
Ouvrages traversant la commune					
DN 100-088 – SAINT-ROMAIN-DE-BENET_MARENNES	67,7	100	4102	25	5
DN 080 -1992- BRT le GUA	67,7	80	7	15	5
Ouvrages ne traversant pas la commune mais dont les effets atteignent cette dernière					
DN050-1989-BRT SAINTE-GEMME CI	67,7	50		15	5
Installations annexes situées dans la commune					
Installation LE GUA	-	-	-	35	6
Installations annexes situées en dehors de la commune mais dont les effets atteignent cette dernière					
Sainte-Gemme CI	-	-	-	35	6

Pour le gaz naturel les servitudes SUP 2 et SUP 3 sont confondus

Canalisations de transport de gaz à haute pression et installations ayant des effets sur la commune du Gua (Source : GRT gaz)

Ces canalisations et installations sont grevées d'une servitude non aedificandi correspondant à une bande de libre passage permettant l'accès aux agents de GRTgaz pour l'entretien, la surveillance et la maintenance des canalisations et de leur environnement. Cette servitude (I3) est annexée au présent PLU.
Conformément à l'article R.555-30-1 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant tout projet (habitation, garage...) situé dans l'une des zones de servitude définies ci-dessus.

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



3.5.9. Conclusion

ATOUTS	FAIBLESSES
▪ *Le Plan de Prévention des Risques naturels submersion améliore la connaissance des zones d'aléas et fixe les règles de maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'aléas élevés* ▪ *Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations de la Seudre complet 2018-2023*	▪ *La zone soumise au risque d'inondation par submersion marine couvre les abords du bourg et des villages* ▪ *La forte sensibilité du territoire aux remontées de nappe touche des zones urbanisées* ▪ *Les zones d'exposition fortes et moyennes au retrait gonflement des argiles couvrent également des secteurs urbanisés* ▪ *La présence de la RD733 et de canalisations de transport de gaz de GRTgaz, expose la commune au risque TMD.*

ENJEUX

- *La réduction de la vulnérabilité du territoire aux inondations*
- *L'amélioration de la gestion des eaux pluviales dans les projets d'urbanisation via le PLU afin de limiter les impacts de l'urbanisation sur le risque inondation*
- *La prise en compte de la sensibilité du territoire aux remontées de nappe*
- *La préservation des zones humides qui jouent un rôle d'écrêtement des crues et des éléments naturels (ripisylve, haies, bosquets, talus) pour leur rôle dans la régulation hydraulique.*
- *La prise en compte des zones d'aléa retrait gonflement des argiles dans les règles de construction définies dans le PLU*
- *La maîtrise de l'exposition de biens et des personnes aux nuisances et aux risques liés aux activités industrielles et aux axes de transport de matières dangereuses.*

3.6. L'énergie et les Gaz à effet de serre

3.6.1. Consommation énergétique et émissions de Gaz à Effet de Serre sur le territoire

❒ **Une consommation énergétique liée essentiellement au secteur du transport et du résidentiel-tertiaire ainsi qu'aux produits pétroliers**

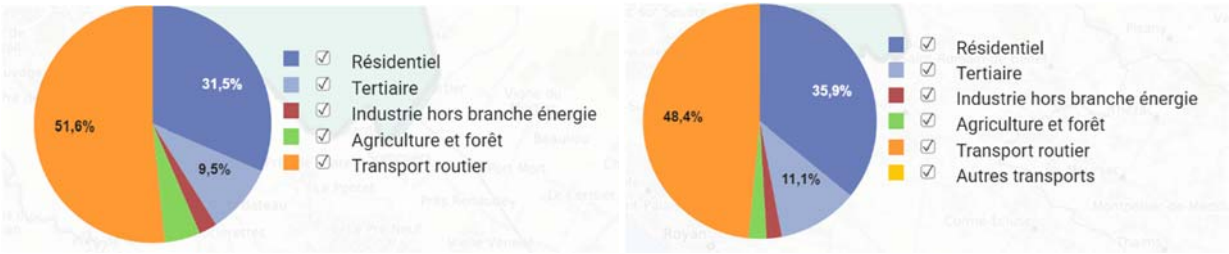
La consommation d'énergie finale correspond à l'énergie qui est consommée sous toutes ses formes (produits pétroliers, électricité, gaz naturel, énergies renouvelables…) par l'ensemble des utilisateurs du département, particuliers et acteurs économiques. Avec 15 405 GWh consommée en 2023 et un ratio de 23,13 MWH/habitant, la Charente-Maritime est le 3ième département le plus consommateur de la Région Nouvelle-Aquitaine (9,7% de la consommation régionale).



Consommation énergétique par secteur en 2023 en Charente-Maritime (Source : AREC 2023)

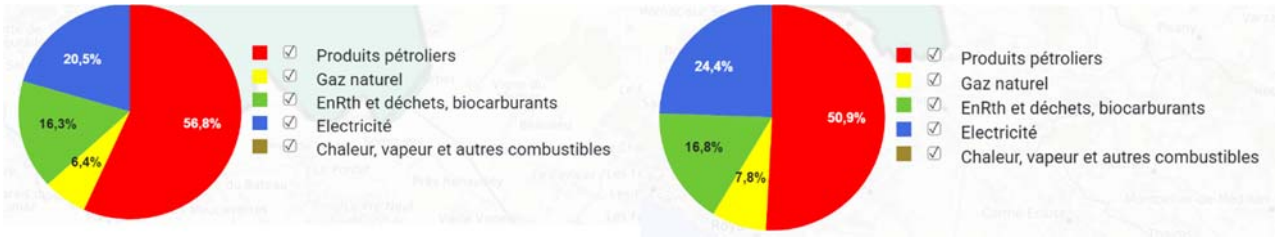
Dans la commune du Gua, la consommation d'énergie finale a atteint en 2022 46,25 GWh. Le secteur du transport est le plus consommateur d'énergie ; sa part (51,6 %) est supérieure à celle du département (42,6 %) et à celle de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes.

Le parc résidentiel est le deuxième secteur consommateur. Il est composé à 92,7 % de maisons individuelles et est relativement récent : 60,9 % des 925 résidences principales ont été construites après 1970. Il est suivi du secteur tertiaire (9,5 %), de l'agriculture et de la forêt (4,9 %) et de l'industrie (2,5%).



Consommation énergétique par énergie en 2022 dans la commune du Gua (à gauche) et dans la CCBM (à droite) (Source : AREC, 2022)

Le mix énergétique du département est dominé par les produits pétroliers qui représentent 47,4 % des consommations énergétiques finales. Le poids du secteur du transport, quasi exclusivement dépendant de cette énergie, explique l'importance de ces consommations. Viennent ensuite l'électricité (25,1%) puis les énergies renouvelables (15,3 %), le gaz naturel (9,8 % et la chaleur, vapeur et autres combustibles (2,4%).
Dans la commune du Gua, le mix énergétique suit ce classement mais la part des produits pétroliers (56,8 %) est encore plus importante que celle du département et de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes (50,9 %). Celles de l'électricité, du gaz sont plus faibles. Les énergies renouvelables représentent 16,3 % du mix énergétique de la commune en 2022 dans la commune.



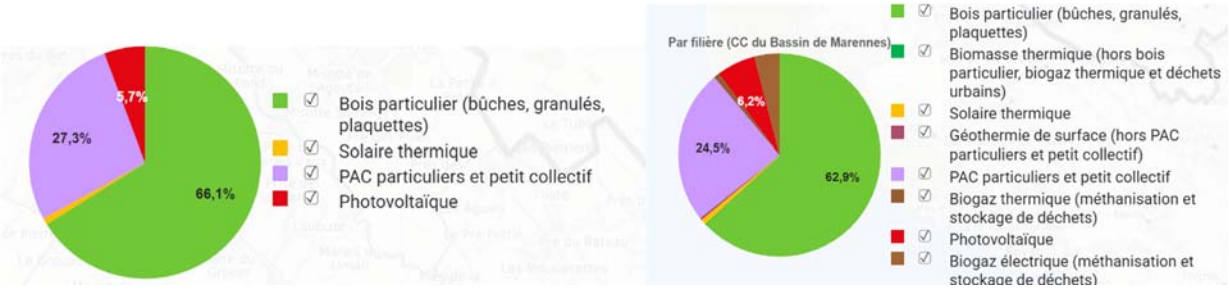
Consommation énergétique par énergie en 2022 dans la commune du Gua (à gauche) et dans la CCBM (à droite) (Source : AREC, 2022)

3.6.2. Les énergies renouvelables

En 2022, la part des EnR dans la consommation d'énergie finale est de 19,1 % sur le territoire du Bassin de Marennes et représente 58,89 GWh. Elle est inférieure au département de la Charente-Maritime (22,48 %).

❑ La production d'énergie renouvelable

Concernant la production d'énergie renouvelable, la commune du Gua a produit en 2024 6,49 GWh. Les filières thermiques sont prépondérantes (94 % de la production), plus qu'au niveau départemental (69,3%), loin devant les filières électriques (5,7 % de la production). La biomasse (bois bûche, granules, plaquettes…) représente plus de 66 % du bilan énergétique renouvelable, devant les pompes à chaleur (27,3 %), le photovoltaïque (5,7%) et el solaire thermique (0,9%).



Production d'énergie renouvelable hors biocarburants dans la commune du Gua (à gauche) et dans la CCBM (à droite) (Source : AREC, 2024)

❑ Le potentiel de production d'énergie renouvelable

▪ Les principales énergies thermiques

Le **bois bûche** est le premier contributeur des énergies renouvelables à usage thermique dans la région et dans le département (46,6% de la production énergétique renouvelable).

La **géothermie** est peu développée. La Charente-Maritime se situe pourtant sur des bassins sédimentaires profonds (aquifères continus) favorables au développement de la géothermie. Selon les données du BRGM, dans la commune du Gua, la nappe des calcaires et sables du Cénomanien captif, située à environ 78 m de profondeur offre une productivité relativement intéressante (Source : Géothermie perspective, BRGM).

La part du **solaire thermique** est relativement faible à l'échelle de la région et du département. Il n'existe pas d'installations collectives recensées sur le territoire communal.

▪ Les principales énergies électriques

L'électricité d'origine renouvelable est produite à partir de quatre types de centrales : hydrauliques, éoliennes, photovoltaïques et les installations de valorisation de biogaz. Le parc d'installations de production électrique d'origine renouvelable a fortement progressé dans les dernières années en unités et en puissance, en particulier pour l'éolien et le photovoltaïque.

La production énergétique issue de l'éolien représente 17,9% du bilan énergétique renouvelable de la Charente-Maritime. Selon le Schéma Régional Éolien (SRE) établi en juillet 2012, la commune du Gua ne se situe pas en zone favorable pour l'éolien. L'éolien ne constitue pas un gisement exploitable dans la commune.

La production à partir des **centrales photovoltaïques représente en 2024 10,7 % de la production énergétique renouvelable à l'échelle départementale.** Avec près de 2000 heures d'ensoleillement par an, le département bénéficie d'un fort taux d'ensoleillement et offre de très bons rendements énergétiques pour les installations solaires photovoltaïques mais également thermiques. Le potentiel énergétique est donc considérable. **Il n'existe pas à ce jour dans la commune du Gua d'installation photovoltaïque au sol**.

3.7. Les paysages et les patrimoines

3.7.1. Les unités paysagères et perceptions de la commune

❒ Deux identités paysagères fortes sur la commune du Gua

La commune du Gua s'étend sur deux grandes unités paysagères : les marais qui recouvrent toute la partie ouest de la commune, et les terres hautes qui se localisent sur la partie Est de la commune. Tout cet ensemble forme un ensemble plat qui varie de 2 m dans le talweg de la Seudre à 25 m au lieu-dit « les Salandières ».

Les marais de la Seudre :

Elément d'identité majeur, les marais s'étendent sur la moitié ouest du territoire du Gua. Ils sont caractérisés par un paysage ouvert uniforme, horizontal, découpé par un réseau hydrographique aux formes géométriques et est articulé autour de plusieurs canaux (le chenal de Pelard, le chenal de Margotde, le chenal de Châlons, le chenal de Dercie) qui aboutissent dans la Seudre. Les lignes sont douces et horizontales avec des bassins multiples plus ou moins remplis d'eau, selon le jeu des écluses.
Ces paysages humides ont été façonnés par les ostréiculteurs et les agriculteurs, ou laissées à l'état naturel. Un réseau de routes étroites et de chemins sinueux accentue l'aspect naturel de ce territoire. La monotonie du paysage est rompue par quelques éléments végétaux tels que les roseaux, les herbes basses, les arbres et les haies isolées. Le pâturage de bétail bovin et des chevaux y est important. C'est un moyen efficace pour entretenir l'état des marais.

Fragilisés par les mutations agricoles, les marais sont aujourd'hui protégés par des mesures nationales et européennes qui permettent d'envisager la pérennité de ces zones humides d'un intérêt écologique exceptionnel. Ils constituent un atout majeur pour le développement d'un tourisme respectueux de l'environnement.

Les terres hautes ou plateau agricole :

Situées à l'Est de la commune, les terres hautes occupent l'autre moitié du territoire communal. Cette unité paysagère supporte trois principales occupations du sol :

- Les zones urbanisées s'y sont principalement développées : le bourg du Gua, Châlons, Monsanson, Dercie, la Madeleine.
- Les terres agricoles, classées en zone NC (secteur agricole protégé).
- Les espaces boisés : le bois de Chantemerle, le bois de Colombier, le bois de Dercie, le bois Vedeau, Le Grand Bois, les alignements le long des canaux.

Ainsi, les haies, les bois, les terres cultivées constituent l'identification majeure des terres hautes et forment l'essence de ce paysage bocager s'opposant profondément aux paysages ouverts des marais.



Prise du Crochet, en direction de la Souhe



L'Arceau, en direction de l'Eguille



Prise de Châlons, en direction de l'Eguille



Prise du Grand Marais, en direction de Nieulle-sur-Seudre



Fief de Monsanson



Bois de Dercie





❒ Les particularités et perceptions paysagères

La Seudre : une rivière qui s'achève par un estuaire

Au sud de la commune du Gua, la Seudre représente la limite communale entre Le Gua et L'Eguille. La rivière s'écoule de l'Est vers l'Ouest. Son lit est d'environ 3 à 5 mètres de large. Avant de se jeter dans l'océan, la Seudre se termine par un estuaire.

Rivière plutôt calme, la Seudre a été canalisée dans son bassin versant en amont pour la mise en culture des fonds de vallées. Son régime est aujourd'hui caractérisé par des étiages très sévères (dus à l'irrigation) et par des montées assez fortes et rapides des eaux en période de crue.
L'estuaire dont une partie se situe sur Le Gua est soumis au marnage dû à la marée jusqu'aux ouvrages contrôlant les eaux douces à Saujon. L'estuaire est une zone d'échange entre les eaux fluviatiles et la mer, et qui joue un rôle de tampon vis-à-vis de l'évacuation des eaux douces de la rivière.

Une ceinture verte : la Course de Châlons et le Monard

Au sud du bourg du Gua, la Course de Châlons et le Monard forment une véritable ceinture verte de qualité. S'écoulant d'est vers l'ouest, ces deux ruisseaux constituent une zone de transition entre l'espace urbain (bourg lotissements « les Belles Ezines »), les terres agricoles de la commune et les marais. Ces deux cours d'eau sont un élément important de l'environnement naturel du Gua. L'emprise du lit varie entre 3 et 4 mètres de largeur.

Les bords de la Course de Châlons se composent de prés, de peupliers, de saules pleureurs et de haies. Le pâturage de bétail bovin y est important.

Pour les paysages de Monard, on retrouve les mêmes composantes végétales (prés, peupliers, saules pleureurs et haies). Toutefois, une distinction apparaît. Au contact du centre-bourg du Gua, des jardins potagers s'intercalent entre le bâti ancien et le ruisseau.

Une variété d'espaces boisés : les bois et les haies

Les espaces boisés sont une autre composante du paysage de la commune. Ils sont répartis sur toute la zone de terre agricole. Les plus importants sont : le bois de Chantemerle, le bois de Colombier, le bois de Dercie, le bois Vedeau, Le Grand Bois, les alignements le long des canaux.

Sur les terres hautes, les haies sont également présentes et renforcent l'image du bocage. Situées en limites séparatives de parcelles, elles sont composées d'essence variées à feuillage caduc (chênes, noisetiers, robiniers, frênes, ormeaux, acacias...) et représentent également un intérêt pour la protection de la faune et la flore, la lutte contre l'érosion du sol et leur effet coupe-brise.
A ces titres, les haies les mieux conservées et les plus denses méritent d'être préservées.

Perceptions de la commune et de son centre depuis les routes

De par l'existence de deux voies de circulation structurantes, la perception du bourg peut s'avérer différente.

Parallèle au bourg ancien, la RD 733 donne une vision faible du centre du Gua. En revanche, cet axe donne un bon aperçu sur les extensions récentes du bourg : le lotissement Del Sol, la zone d'activités du « fief des Justices », la jonction du bourg du Gua avec le hameau de Châlons.


La Course de Châlons


Les prés encadrant la Course de Châlons


Le Monard traversant Le Gua


Les prés encadrant le Monard

Au nord, en provenance de Rochefort et en direction de Royan, les premiers éléments visibles du bourg sont :

- les extensions avec le lotissement Del Sol.
- la cheminée de l'entreprise « Soguabois ».
- le clocher de l'église Saint-Laurent.
- les jardins privés derrières les maisons individuelles le long de la RD 131.
- la zone d'activités du « fief des Justices », en rupture avec le paysage agricole environnant.

Au sud, en provenant de Royan et en direction de Rochefort, le village de Châlons et la végétation de la Course de Châlons empêchent toutes vues sur le bourg et son "agglomération".

Du giratoire des RD733 et RD131, à l'entrée de bourg, le bâti est faiblement dense avec le lotissement "Del Sol" où s'intercalent les maisons individuelles, les jardins et les espaces vides en herbes. Au fur à mesure, le bâti vieillit et la densité des constructions s'intensifie. L'entreprise "Soguabois" représente un véritable repère visuel dans le tissu urbain. Le bourg ancien commence avec l'école maternelle. Le bâti gagne un à deux étages. Les équipements publics et les commerces de proximité se multiplient le long de l'axe. L'image urbaine s'intensifie.

Traversant les marais, la RD 733 donne une vision globale de cette unité paysagère.
En provenant de Rochefort et en direction de Royan, à la sortie du hameau de Châlons, la première impression est le caractère très horizontal et rural de cet ensemble. Au premier plan, on aperçoit l'ancien port et le chenal de Châlons. Au second plan, on distingue les prés à herbes basses avec le tracé des canaux. En arrière-plan, vers l'ouest, on repère très facilement le hameau de Souhe. Vers l'est, on aperçoit les hautes terres cultivées de Monsanson. Puis en continuant sur la RD 733, on identifie le centre-bourg de L'Eguille.

3.7.2. Le patrimoine protégé et recensé

❒ L'inventaire des monuments historiques

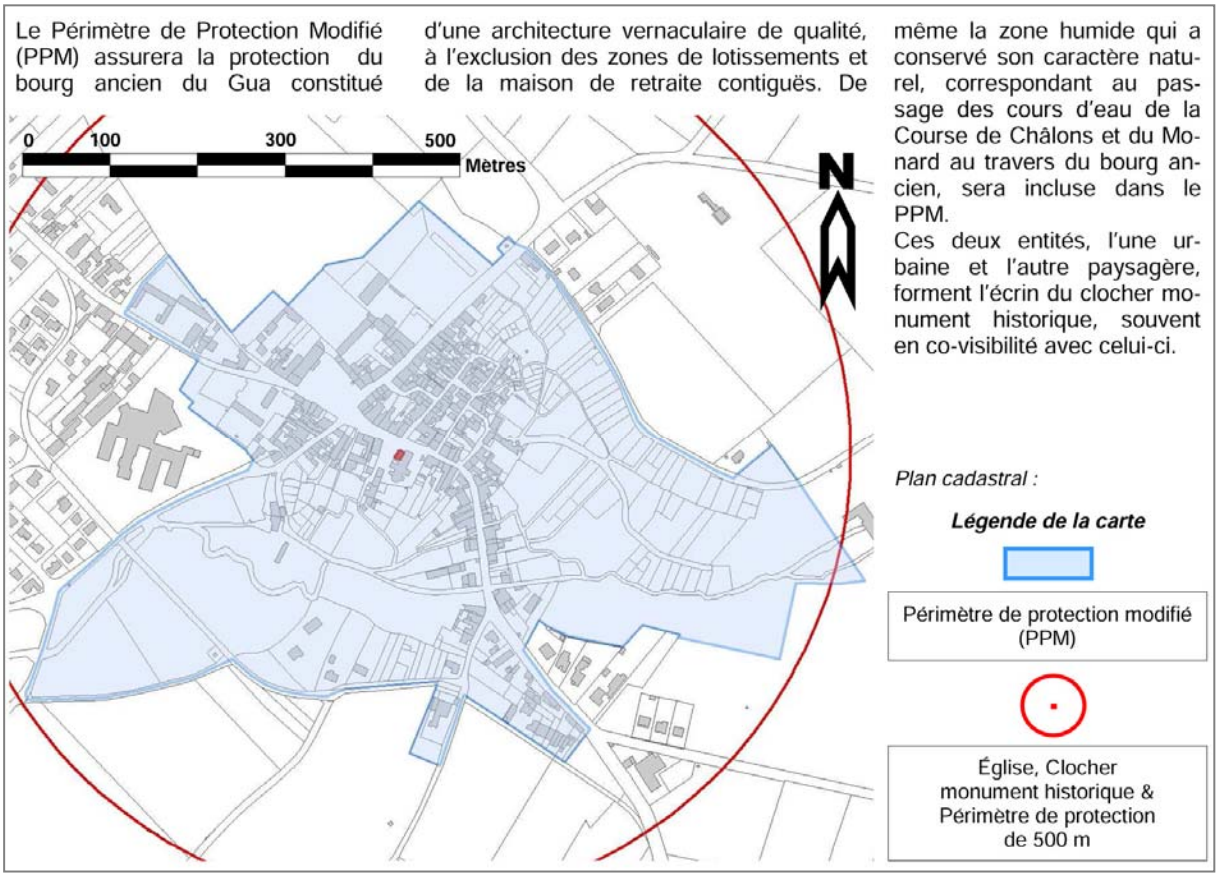
Le territoire du Gua est concerné par un édifice protégé au titre de l'inventaire national des monuments historiques.



Il s'agit du clocher de l'église de Saint-Laurent, classé le 12 avril 1951. Vestige d'une grande église romane détruite pendant les guerres de Religion, le clocher a été transformé en tour fortifiée et surmonté, au début du 16e siècle, d'une flèche en charpente recouverte d'ardoises.

Un périmètre de protection modifié (PPM) a été défini parallèlement au Plan Local d'Urbanisme initial, en remplacement du périmètre un rayon de 500 mètres. Le PPM s'applique depuis le 2 mars 2012, au titre des servitudes d'utilité publique (AC1)
Le PPM comprend l'ensemble du vieux bourg et des espaces humides et de prairies qui l'entourent (ceintures vertes de la Course de Châlons et du Monard), jusqu'en limite de l'école primaire (incluse) et de la maison de retraite (non incluse).

Extrait de l'étude de définition du PPM autour de l'église Saint-Laurent



❒ Les sites inscrits et sites classés

Le territoire du Gua n'est concerné par aucun périmètre de site inscrit ou site classé en vigueur.

❒ Le patrimoine archéologique

Rappel de la législation en matière d'archéologie préventive et de protection du patrimoine archéologique :

Textes de référence : articles L. 521-1, L. 522-1, L. 531-14 du Code du patrimoine

L'archéologie préventive a pour vocation de préserver et d'étudier les éléments significatifs du patrimoine archéologique menacés par les tra-aux d'aménagement. Elle peut impliquer la mise en œuvre de diagnostics archéologiques (sondages), de fouilles (fouilles de sauvetage ou fouilles préventives) et dans certains cas, des mesures de sauvegarde.

L'État délimite des zones dites « zones de présomption de prescription archéologique » où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Ces zones sont créées, à partir des informations données par la carte archéologique régionale, par arrêté du préfet de région. A l'intérieur des périmètres qu'elles définissent, l'ensemble des dossiers d'urbanisme (permis de construire, de démolir, ZAC, etc) seront transmis au service régional de l'Archéologie, sous l'autorité du préfet de région.

En dehors de ces zones, le préfet de Région (DRAC - Service Régional de l'Archéologie) doit être saisi systématiquement pour les dossiers de réalisation de ZAC, les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation ainsi que certains travaux.

Il convient de préciser deux autres dispositions importantes :

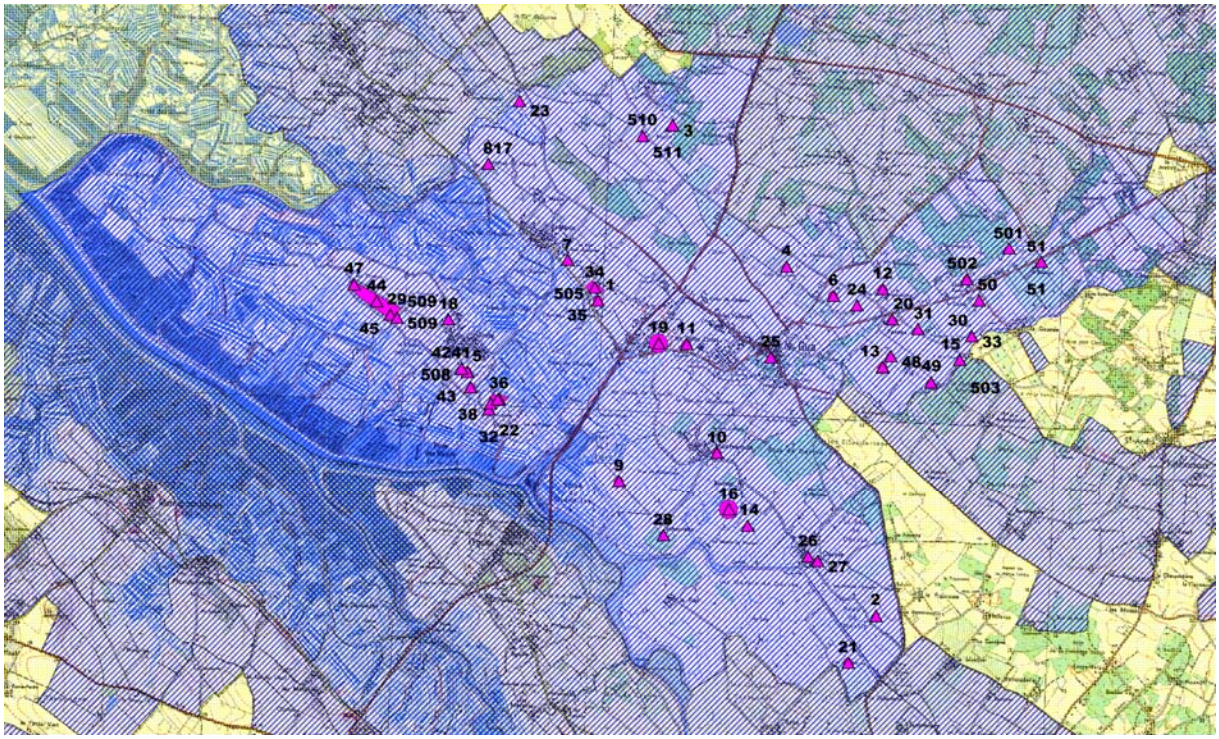
- le préfet de région a la possibilité de demander transmission de tout dossier d'aménagement échappant au dispositif évoqué plus haut ;
- chaque aménageur a la possibilité de saisir le préfet de région en amont du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, afin de connaître son éventuelle intention de prescrire une opération d'archéologie préventive puis, le cas échéant, lui demander la réalisation anticipée de cette opération.

Dans le cas où le préfet de région a édicté des prescriptions d'archéologie préventive sur un dossier d'aménagement (diagnostic archéologique et/ou fouilles préventives), les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.

Sites de patrimoine archéologique répertoriés sur le territoire du Gua :

L'inventaire de la carte archéologique nationale (base Patriarche) répertorie 59 entités archéologiques attestées sur le territoire du Gua, contenant des vestiges des époques préhistoriques, gallo-romaine ou du moyen-âge.
La localisation de ces entités sur le territoire communal est précisée sur la carte page suivante.
La majeure partie de la commune est concernée, hormis les secteurs de marais de l'ouest et du sud de la commune. Des zones de concentrations d'entités sont notamment présentes autour de Souhe, en pointe nord-est (de Faveau aux étangs de la Gorce), dans une moindre mesure le long de l'axe rue du Monard – route des Prises, autour de Monsanson et Dercie, et à la Madeleine.

Carte des entités archéologiques recensées sur Le Gua



Sites de patrimoine archéologique répertoriés sur le territoire du Gua :

Compte tenu de l'importance et de la distribution des sites attestés d'intérêt archéologique sur la commune, un arrêté préfectoral du 23 janvier 2006 a défini une zone géographique de "présomption de prescription archéologique", dans lesquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains devront être transmis pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles (détection préalable, conservation, sauvegarde).
Cette zone de saisine "A" couvre l'ensemble du territoire du Gua, dans lequel toutes les demandes de permis de construire (y compris les déclarations de travaux), de démolir, d'autorisation d'installations et travaux divers, de lotir, de décision de réalisation de ZAC, devront être transmis au Service régional de l'Archéologie, pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles.

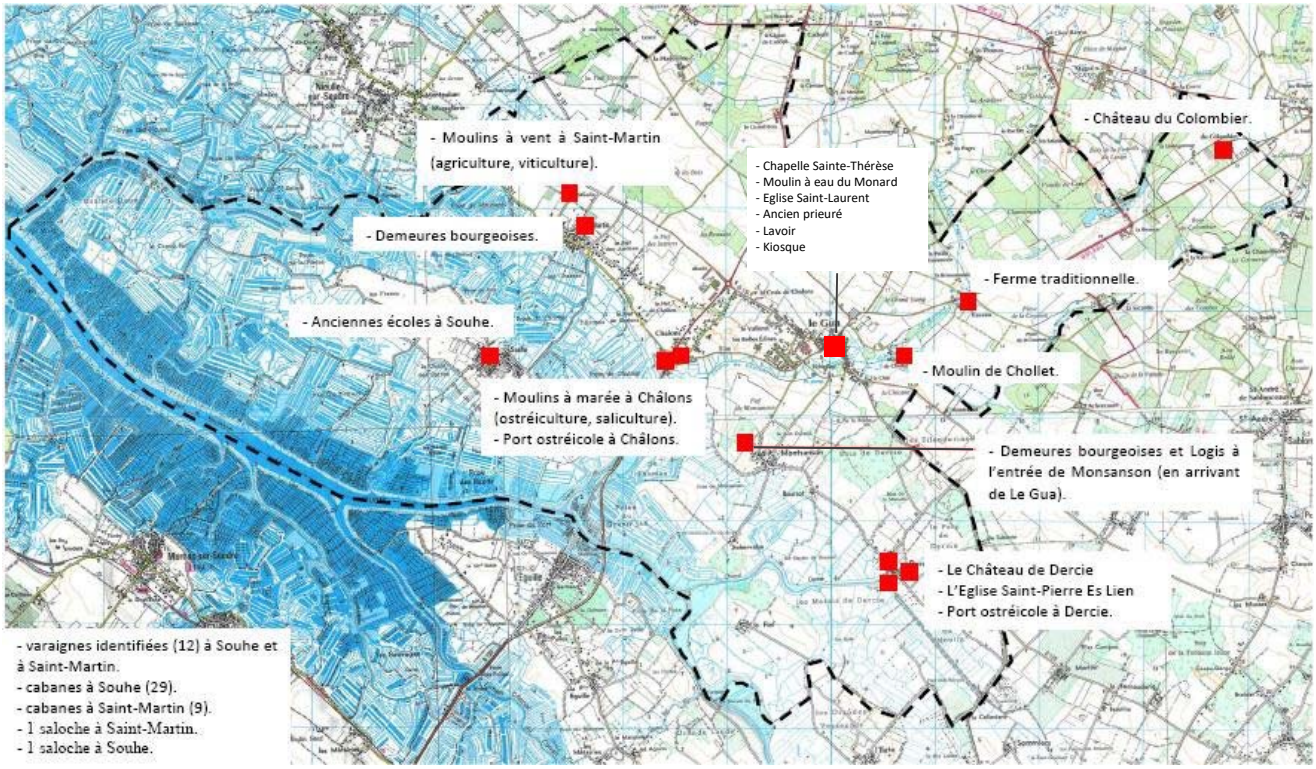
❒ Le bâti d'intérêt patrimonial

Un recensement du petit patrimoine sur la commune du Gua a été réalisé. Il est pris en compte dans le PLU dans le cadre de l'inventaire des éléments de patrimoine identifiés et protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

On peut citer parmi les éléments recensés relevant d'un intérêt architectural, paysager ou historique particulier pour la commune :

- Le moulin à marée, à eau et à vent à Châlons, à Saint-Martin, au Monard
- L'Eglise Saint-Pierre ès Liens à Dercie (XIIème et XVIIIème siècles.),
- La Chapelle Sainte-Thérèse de l'Enfant-Jésus au Gua.
- Les demeures bourgeoises et logis à l'entrée de Monsanson, à Dercie (château) et de la Beausse.
- La bâti d'intérêt historique et identitaire à Souhe (anciennes école, écuries, souillarde),
- Divers éléments dans et autour du centre-bourg (lavoir, ancienne gare, kiosque …)
- Les cabanes ostréicoles dans les marais à l'est de Souhe.
- Les saloches (ou gabirottes) entre St Matin et Souhe. Ces constructions de pierres (moellons jointés à la chaux) de forme cylindro-conique et datant entre le XVIIIème et le début XIXème siècles, sont spécifiques à la rive droite de la Seudre.

<u>Document de travail sur l'indentification du patrimoine bâti et petit patrimoine</u>



3.8. La capacité d'accueil du territoire

3.8.1. Eléments de cadrage

- Superficie : 3.770 ha (y compris portion de la Seudre)

- Localisation générale : un territoire semi-rural à l'articulation entre :
  - pour toute sa partie sud, les "extrémités" des espaces littoraux des presqu'iles de Marennes et d'Arvert, dont la Seudre et ses marais constituent le point de convergence,
  - pour sa partie nord-est, le prolongement du secteur de plaines vallonnées, agricoles et boisées, qui composent le centre de la Charente-Maritime.

- Capacité d'accueil actuelle de personnes sur Le Gua :
  - Population permanente : 2.115 habitants (INSEE 2022)
  - Logements : environ 925 résidences principales et 141 résidences secondaires
  - Population saisonnière résidente maxi : 275 personnes (résidences secondaires + hôtel + gites)
  - Parc vacant : 87 logements
  - Capacité totale maxi théorique : environ 2.700 personnes (tous logements confondus).

- Attractivité générale :
  - Une attractivité urbaine, résidentielle et économique, avérée du fait du positionnement de la commune :
    . dans ou à proximité immédiate de plusieurs aires d'influences de villes (Royan, Saintes, Rochefort, Marennes et Saujon)
    . au carrefour de plusieurs axes départementaux importants (RD728, RD733 notamment),
    . rétro-littoral et bénéficiant de ce fait de prix fonciers et immobiliers moins élevés que sur les parties côtières du département.
  - une attractivité touristique limitée, du moins pour l'accueil de structures d'hébergements ou de loisirs de grande ou moyenne taille, mais plutôt adaptée à un tourisme "vert d'arrière littoral" (découverte des milieux naturels, itinéraires cyclables, patrimoine …)

- Organisation des espaces urbanisés :
  - une agglomération principale autour du bourg, qui s'est historiquement étalée le long des axes à l'Ouest du bourg (le long de la RD131, de la rue des Fiefs, de la rue de Croix de Châlons), une tendance aujourd'hui encadrée par le PLU et limitée à un prolongement de la zone économique
  - des limites d'urbanisation qui apparaissent fortes : limites des marais et zones humides au sud, limites de grands espaces agricoles au nord,
  - des entités villageoises marquantes, de par leur nombre (5 dont 1 raccrochée à l'agglomération) leur situation "d'îlot", leurs caractéristiques bâties denses et historiques (notamment pour Souhe, Saint-Martin, Dercie)
  - un habitat diffus sommes toutes en nombre limité, avec notamment deux entités de hameaux de taille limitée (La Madeleine et La Sicarde) et quelques propriétés bâties anciennes ponctuant l'espace rural.

- Organisation spatiale des espaces naturels, agricoles et forestiers :
  - un plateau agricole au nord
  - les marais prolongeant la Seudre et des zones humides au sud sur près de la moitié de la commune, bien délimités par la topographie et une continuité de voies, et venant jusqu'en limite sud du bourg
  - un patrimoine boisé présent sous formes de chênaies en bosquets plus ou moins étendus, des haies au sein des espaces agricoles, et le bocage ceinturant les prairies humides
  - un réseau hydraulique très important de canaux dans les marais ; des ruisseaux parcourant principalement l'Est du plateau en partie nord

3.8.2. Prise en compte des critères de l'article L121-21 du code de l'urbanisme

❒ **La préservation des espaces et milieux remarquables**

Espaces concernés sur le territoire	Etat des lieux	Degré d'acceptation d'une augmentation de la capacité d'accueil
Sites Natura 2000 et zones humides : estuaire et marais salés et aménagés de la Seudre, prairies et bocage humide, ripisylve des ruisseaux	- Réservoirs biologiques important et par nature (zones humides) sensibles aux impacts directs et indirects. - Milieux inscrits dans de vastes continuités écologiques et hydrauliques associés à l'estuaire, se prolongeant sur l'ensemble des communes sud de la CCBM - Marais globalement encore bien préservés sur la commune, une valeur identitaire largement reconnue … mais une baisse tendanciel de l'entretien des aménagements (canaux, fossés, digues, claires) - Grands paysages ouverts, vues remarquables en périphérie des marais Recul de l'agriculture traditionnelle sur les prairies (élevage extensif), évolutions des pratiques agricoles. - Large zone de vigilance du Conservatoire du Littoral, mais zone d'intervention limitée et absence d'acquisitions réalisées - Des continuités d'espaces remarquables qui viennent jusqu'en limite des espaces bâtis, y compris le bourg.	Sensibilité aux évolutions ou pressions directes : forte, nécessité d'une protection stricte des espaces Sensibilité aux évolutions ou pressions indirectes : - Moyenne à forte en ce qui concerne le développement urbain en amont de ces espaces (potentielle augmentation des rejets d'eaux pluviales urbaines), via les ruisseaux. - Moyenne en ce qui concerne l'évolution des paysages limitrophes (maîtrise des interfaces entre espaces bâtis et espaces de prairies ou bocagers). - Faible en ce qui concerne l'augmentation des circulations générales du fait du développement urbain et touristique : pas de traversées routières sauf via le pont de l'Eguille, fréquentation touristique limitée aux liaisons douces des "chemins de la Seudre" au travers des marais

❒ **La préservation des espaces et milieux nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes**

Espaces concernés sur le territoire	Etat des lieux	Degré d'acceptation d'une augmentation de la capacité d'accueil
Estuaire, marais et sites d'exploitation ostréicoles Prairies - bocage humide pour l'élevage intensif Espaces agricoles et sites d'exploitation sur le plateau et dans les des basses terres	- Cf. tableau précédent pour les marais et espaces humides, qui constituent des espaces remarquables. - Surfaces agricoles de 2600 hectares en 2020 (75% du territoire), en augmentation par rapport à 2010 - Une partie importante de surfaces cultivées par des exploitations ayant leur siège hors du Gua (16 exploitants recensés sur la commune, en baisse tendancielle) - De ce fait, forte augmentation des SAU par exploitation qui atteint près de 108 ha en 2020 (+ 30 ha en 10 ans) - Plusieurs sièges et bâtiments agricoles (don élevages) placés à proximité ou en contact direct avec les espaces urbains au niveau des villages - Consommation d'espaces (pour l'essentiel agricoles) évaluées à environ 15 ha sur les 10 ans précédant l'arrêt du PLU révisé	<u>Sensibilité aux évolutions ou pressions directes</u> : - Faible compte tenu de l'importance des superficies exploitées (pas de risque identifié de remise en cause de la viabilité d'exploitations agricoles), - Moyenne localement du fait de l'extension urbaine <u>Sensibilité aux évolutions ou pressions indirectes</u> : - Moyenne à forte localement, au niveau des villages, du fait des possibles interférences et problèmes de voisinages entre l'urbain résidentiel et les structures agricoles.

❒ **Les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés**

Espaces concernés sur le territoire	Etat des lieux	Degré d'acceptation d'une augmentation de la capacité d'accueil
Marais et espaces naturels ou agricoles attenant	- Réseau cyclable en place ou en voie de constitution, s'inscrivant notamment dans les itinéraires des "chemins de la Seudre", et connectés aux villages et bourg - Pas de plages, ni d'équipements touristiques sur la commune - Possible projet d'aire de camping car, mais à positionner au niveau des espaces urbains	<u>Sensibilité aux évolutions ou pressions directes ou indirectes</u> : Faible compte tenu des modes de fréquentation (vélos) et de la diffusion des fréquentations sur un vaste territoire (itinéraires interconnectés, pas d'effet de concentration)

❒ **Les risques littoraux, notamment liés à la submersion marine**

Espaces concernés sur le territoire	Etat des lieux	Degré d'acceptation d'une augmentation de la capacité d'accueil
Ensemble de la moitié sud de la commune	- 2026 ha (55% de la commune) soumis au risque d'inondation par submersion marine, dont la majeure partie en zone rouge de risque fort - 600 habitants (29% de la population totale) concernés par ce risque selon l'étude 2015 du PAPI	Sensibilité aux évolutions : Sensibilité forte sur les espaces directement concernés, nécessitant un blocage ou une limitation des développements urbains Principaux développements à positionner à distance des limites inondables, dans une perspective de long terme de possible aggravation des aléas (changements climatiques)

3.8.3. Conclusions pour la capacité d'accueil communale

- Nécessité de protections fortes, prenant en compte les besoins d'exploitations aquacoles, sur les espaces de marais et humides conjuguant sensibilité écologique, sensibilité des paysages et risques d'inondation

- Nécessité de protections, prenant en compte les besoins d'exploitations agricoles, sur les grands espaces cultivés du nord de la commune et des basses terres (îlots exploités), ainsi que sur les sites de bâtiments d'exploitation proches d'habitations notamment au niveau des villages (espaces tampons à préserver)

- Possibilité d'augmentation mesurée de la capacité d'accueil en population et activités permanentes, sur des sites positionnés en adéquation avec le cadre fixé par la Loi Littoral, soutenue par l'assainissement collectif et une gestion attentive des eaux pluviales (sensibilité des milieux et activités maritimes à la pollution des sols)

- Poursuite de la logique d'un "éco-tourisme" (fondé sur l'itinérance douce, la découverte du patrimoine ou autres supports d'activités) qui apparaît le plus adapté à la taille et au positionnement de la commune.

4. Présentation et explication des choix du projet et des traductions dans les pièces réglementaires et d'orientations du PLU

4.1. Présentation et explication des choix du parti d'aménagement et du PADD

4.1.1. Les choix fondamentaux de l'établissement du parti d'aménagement et d'urbanisme

La démarche de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, menant à l'établissement des orientations générales du projet, s'est appuyée sur plusieurs constats et éléments fondamentaux :

- **Le PLU initial** :

  Approuvé en février 2012, ce PLU est le résultat d'une démarche d'élaboration engagée dix ans auparavant.
  Il ne prend donc pas en compte les changements majeurs des législations de l'urbanisme et de l'environnement intervenues depuis les lois Grenelle Environnement jusqu'à la récente Loi Climat et Résilience de 2021, liées notamment à la modération des consommations d'espaces et aux changements climatiques, ou liées aux changements de contenus des dossiers de PLU (tel que la réforme de la structure du Règlement) .

  Ce premier PLU intègre toutefois des aspects fondamentaux de projet qui demeurent d'actualité dans les options d'urbanisme soutenues par la commune et qu'il s'agissait de repréciser :

  - l'intégration et finalisation de la ZAC de Champlain comme opération urbaine et de développement résidentiel majeure,
  - un renforcement privilégié du bourg à partir / autour de cette ZAC,
  - la reconnaissance des villages en tant que lieux identitaires et d'accueils résidentiels,
  - la poursuite de développement du pôle d'activités économiques ouest dans le cadre de la compétence communautaire (développement de la ZAE Omégua),

- **La Loi Littoral :**

  Les principes de protections des espaces et sites naturels, de préservation des paysages et d'encadrement de l'urbanisation posés par la Loi Littoral ne sont pas récents et n'ont fait l'objet que de peu d'évolutions depuis sa publication en 1986.

  Néanmoins, son application locale s'avère complexe et souvent sujette à interprétation, en particulier dans une configuration territoriale particulière comme sur Le Gua (commune de fond d'estuaire, ne disposant pas à proprement parler de façade littorale).

  Plusieurs refus de permis en zone constructibles du PLU en vigueur avant révision ont montré la nécessité d'améliorer la compatibilité du document d'urbanisme avec la Loi Littoral.

  Ce travail d'application locale de la Loi Littoral a été mené dès l'engagement du diagnostic territorial, et a permis d'identifier suffisamment tôt dans la démarche de révision les évolutions à opérer.

Ont notamment été identifiés comme nécessaires :

- l'affirmation des limites d'espaces remarquables en bordures des villages et du bourg, par une prise en compte stricte des limites de zone Natura 2000 et de zones humides répertoriés par le SAGE Seudre,
- l'élargissement des définitions d'espaces et paysages littoraux protégés sur certains lieux, notamment d'espaces remarquables sur les secteurs ostréicoles, d'espaces boisés significatifs sur des îlots boisés au nord de la commune, d'espaces proches du rivage au sud de Souhe,
- une constructibilité à limiter à l'évolution de l'existant sur les terrains en situation de non continuité avec le bourg ou les villages, concernant en particulier la suppression du "pastillage" délimité dans le PLU initial.

❑ **La prise en compte des schémas locaux et plans de valeur supérieure :**

La démarche de révision du PLU s'est attaché à prendre en compte trois documents apparaissent comme déterminants dans le cadrage du projet communal et de ses traductions dans le document d'urbanisme :

> Le SCOT du Pôle Marennes Oléron : la révision du PLU communal a été engagée dans la perspective de sa mise en compatibilité avec un nouveau SCOT, devant faire suite et moderniser le SCOT approuvé en 2005.
Les retards d'avancements conjoints de la révision du SCOT (finalement approuvé en 2024) et de la révision du PLU (arrêté une première fois en 2022, puis repris en 2024-2025 et finalisé en janvier 2026) ont *in fine* permis d'assurer cette logique d'articulation du projet communal et des dispositions du PLU révisé, avec les orientations supracommunales, notamment au regard des objectifs en matière de consommations d'espaces, de cadrage économiques et commerciaux, de préservation des continuités écologiques, et pour l'application de la Loi Littoral,.

> Les risques de d'inondation par submersion : ce risque, majeur dans le contexte littoral charentais, a fait l'objet de plusieurs actualisations et définitions : "Porter à la connaissance" de l'Etat en 2012 suite à l'évènement Xynthia, lancement de l'élaboration du PPRL, production de cartes d'aléas actualisées, diffusion d'un nouveau "Porter à la connaissance" de l'Etat en décembre 2016, avec enfin l'établissement d'un cadre réglementaire (zonage et règlement) par le PPRN approuvé en novembre 2022.
Le projet communal prend en compte ainsi la définition précise des zones inondables issues du PPRN, et les interdictions ou limitations d'urbanisation qui en découlent.

> Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Seudre : approuvé en février 2018, ce schéma vient compléter les différents dispositifs de connaissance et de protection des ressources naturelles qui s'appliquent déjà localement (Natura 2000, ZNIEFF …).
Il renforce notamment la (re)connaissance des zones humides, associées aux marais du sud du territoire et aux fils d'eau qui les prolongent au centre et nord de la communal, ainsi que des structures végétales sous la forme d'espaces boisés, haies et ripisylves. Leur prise en compte dans les orientations du projet communal justifie dans le PLU révisé le recalage des limites de zonages entres espaces constructibles/inconstructibles/remarquables et le renforcement des dispositifs protecteurs réglementaires ou dans le cadre des OAP continuités écologiques.
Par ailleurs, le territoire du Gua se positionne comme "territoire pilote" pour la mise en œuvre de l'inventaire complémentaire des zones humides attendue par le SAGE (disposition QM1-9), qui vise notamment à inventorier celles inférieures à 1 ha. Cette étude est en cours.

La mise en place du Schéma Directeur des Eaux Pluviales en 2021 s'inscrit également dans une optique de préservation et de gestion intégrée de la ressource eau.

- **L'actualisation des perspectives et prévisions en matière d'habitat :**

Les évolutions récentes confirment l'attractivité résidentielle de la commune, proches de plusieurs centres urbains et moins affectées par les niveaux élevés de tensions et de prix immobiliers des secteurs côtiers.
De ce point de vue, son positionnement apparaît ainsi plus "rétro-littoral" que littoral. Si la tendance à la densification et à la réduction des tailles de terrains bâtis est incontestable, la commune n'est encore que peu concernée par les phénomènes de division de terrains bâtis observés par ailleurs.

Ces évolutions récentes ont néanmoins mises en évidence des taux de croissance démographique et de l'habitat (+ 0,2% à + 1,1% par an) en réduction et moins importants qu'escomptés dans le PLU initial (+1,3% par an).

Parallèlement, le développement rapide de la ZAC de Champlain sur ses 2 premières tranches (commercialisation réalisée d'environ 80 logements des 120 prévus), après plusieurs années d'un rythme relativement faible de construction de logements, illustre le rôle moteur de ce type d'opérations d'ensemble, au côté d'un nombre mesuré mais relativement constant d'opérations individuelles. En cela, la ZAC de Champlain a pris le relais des précédentes opérations réalisées sur le secteur des Belles-Ezines.

La ZAC de Champlain a été envisagée et conçue sur le temps du PLU initial. Le retard pris dans la finalisation de la révision ("glissement" d'un 1er arrêt de projet effectué en 2022, à un 2nd arrêt en janv 2026), aboutit finalement à concrétiser cet objectif.
L'enjeu a consisté dès lors à déterminer les nouvelles options de développement résidentiel sur la décennie à venir, devant tenir compte des potentiels fonciers ou bâtis du territoire et du nouveau référentiel SCOT.

Le projet communal en matière d'habitat, a ainsi été guidé par les objectifs :

- de modération de la croissance, suivant le cadre fixé par le SCOT 2 (objectif démographique de + 0,5% par an sur la CCBM entre 2020 et 2043, contre le double auparavant),
- de développement de petites opérations d'ensembles publiques ou privées à court-moyen terme, propices à une certaine diversité et densité de logements,
- de valorisation des capacités de densification des tissus urbains constitués, en priorité sur "l'agglomération" du bourg, au travers de terrains en dents creuses ou issus de divisions foncières pouvant être engagées dans le temps selon les choix des propriétaires.

- **L'actualisation des perspectives et prévisions en matière économique :**

En matière d'accueil économique, l'échelle à considérer est aujourd'hui essentiellement communautaire, sauf en ce qui concerne des implantations d'activités ponctuelles et/ou par nature liées à des pratiques de proximité (petits commerces…).

De manière similaire à la ZAC Champlain, le lotissement économique d'*Omégua* engagé en prolongement de la ZAE des Justices, a connu un développement relativement rapide, et sa finalisation est envisagée à court-moyen terme.
Cette opération confirme ainsi :

- l'attractivité du secteur du Gua, au croisement des axes menant à Royan, Marennes, Royan, Saintes et Rochefort,
- les besoins existants d'installations ou de relocalisations d'entreprises artisanales et commerciales,
- la pertinence de constitution d'un véritable pôle d'activités de près de 12 ha, complémentaire aux autres espaces économiques communautaires (tel que Le Riveau à Bourcefranc-Le-Chapus, Les Grossines à Marennes …) ou proches (La Roue à Saujon …).

Le bourg du Gua constitue également un secteur économique et d'emploi en tant que tel : il accueil nombre de commerces, artisans de services, tertiaire public ou privé, qui contribuent à son animation, à une localisation d'emplois de proximité et à la bonne identification de la commune.

Le projet communal en matière économique et ses traductions dans le PLU se portent ainsi sur les objectifs suivants :

- veiller aux équilibres d'évolutions entre accueil résidentiel, proportion d'actifs et offre d'emplois (sur la commune ou à proximité immédiate). Les évolutions récentes d'actifs employés sur la commune, comparées à celles de l'habitat, montrent que des efforts doivent être poursuivis dans ce sens dans ce sens,
- confirmer et finaliser le renforcement en cours du pôle économique (Omégua tranche 2),
- préserver la spécificité des fonctions commerciales et de services du bourg, autant que possible les mettre en valeur (aménagements urbains tels que ceux réalisés rue Saint Laurent, organisation de l'offre de stationnement …).

- **L'actualisation des perspectives et prévisions en matière d'équipements :**

Les besoins en équipements locaux sont globalement bien couverts sur la commune du Gua.
La réalisation récente de la Maison de Santé, à proximité immédiate du cœur de bourg, illustre la nécessité d'adapter ces équipements aux besoins actuels et futurs.

Une spécificité du territoire du Gua est également d'accueillir plusieurs établissements dédiés à l'accueil social et de santé, au travers de l'EHPAD mais également de deux sites de foyers d'hébergement et occupationnel pour personnes handicapées. Il importe d'assurer des possibilités d'évolution et d'adaptation pour ces structures, compte tenu des tendances démographiques au vieillissement et des besoins croissants reconnus nationalement en matière d'accompagnement des personnes âgées.

Sur un autre plan, le secteur de regroupements d'équipements côté nord du bourg (stade, espace de pétanque, cimetière, aires de stationnements) bénéficie de possibilités d'évolution, qu'il s'agit de préserver en réponse aux besoins municipaux et de sports / loisirs de la population.

En ce qui concerne les équipements scolaires, culturels ou administratifs, les structures déjà en place (écoles maternelle et primaire, foyer municipal, médiathèque) apparaissent répondre aux besoins et perspectives pouvant être identifiés à ce jour.
Les questionnements soulevés pendant l'étude de la révision ont pu concerner :

- le devenir de la salle municipale Jean Mercier, aménagée dans un ancien bâtiment d'activité, et plus largement la valorisation de son site d'implantation qui est peu qualitatif à ce jour et placé en arrière-plan de la rue Samuel Champlain,
- les besoins liés aux services municipaux sur le même site, justifiant d'y prévoir des emprises dédiées à l'accueil d'équipements / aménagements publics,
- la création éventuelle d'une nouvelle mairie, intention toutefois non concrétisée.

4.1.2. Les orientations pour la protection de l'environnement, des paysages et des patrimoines

Rappel synthétique des orientations du PADD

- *Protéger les milieux naturels et les fonctionnalités écologiques*
  - *protéger les vastes espaces de marais et humides en tant qu'espaces inconstructibles*
  - *protéger les fonctionnalités écologiques des espaces et continuités boisés ou agricoles, notamment sur le nord de la commune*
- *Mettre le patrimoine végétal, paysager et bâti au cœur des choix d'aménagement et d'urbanisme*
  - *préserver les cours d'eau, zones humides et la végétation de leurs abords*
  - *qualifier les lisières entre espaces urbains et paysages agricoles*
  - *développer la place du végétal dans les projets d'aménagements et constructions d'ensembles*
  - *éviter ou limiter les pressions liées aux pratiques de loisirs et à l'imperméabilisation des sols*
  - *préserver les sites, motifs architecturaux et éléments bâtis reconnus comme patrimoine collectif*
- *Prendre en compte les facteurs de risques, de nuisances et liés au changement climatique*
  - *prendre en compte le PPRN submersion*
  - *prendre en compte les sources possibles de nuisances sonores, voire de sécurité*
  - *contribuer aux objectifs de réduction des consommations énergétiques, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de diversification des sources énergétiques.*

Les études de diagnostic et d'état initial de l'environnement menées sur Le Gua ont fait ressortir les qualités environnementales et paysagères de la commune, révélant un contexte territorial scindé entre grands espaces de marais et grands espaces agricoles ; des boisements relativement peu nombreux (bosquets, berges de cours d'eau, haies) mais marquants dans le paysage ; des limites et coupures vertes importantes dans la lecture des entités urbaines et de leurs franges ; des espaces habités globalement situés à l'écart des axes routiers et activités sources de nuisances.

L'urbanisation sur la commune ces dernières années a su globalement préserver ces éléments structurants de l'environnement et des paysages. Au regard du diagnostic et des dispositions du PLU initial, des ajustements sont apparus nécessaires pour faire perdurer cette logique, en particulier vis-à-vis de la prise en compte des grands espaces agricoles.

Ainsi, afin de préserver ce cadre, la commune se fixe comme objectifs au travers des orientations générales de son PADD :

– La protection dans une logique d'inconstructibilité des grandes entités de marais et des espaces humides, dans la logique des principes "d'espaces remarquables" de la Loi Littoral et du SCOT, et en tenant compte des besoins d'aménagement spécifiques liés aux activités conchylicoles et agricoles traditionnelles,

– La prise en considération et préservation des espaces boisés et des secteurs agricoles, qui s'inscrivent entant que réservoirs ou corridors dans la Trame Verte et Bleue établie sur la commune en liaison avec les territoires limitrophes. Le PADD précise les localisations générales des espaces visés, et prend en compte les possibilités d'évolution de l'existant et d'exploitation agricole qui ne remettent pas en cause ce principe de préservation.

- La conservation de limites claires pour l'urbanisation, lesquelles découlent notamment de l'étude de l'organisation des espaces et paysages bâtis (cf. chapitre 2.9.1. et 2.9.2), en particulier de la prise en compte des ruptures urbaines significatives identifiées autour de l'agglomération du bourg et des villages. La bonne gestion de ces franges, par une protection et un entretien adéquats, doit permettre de maintenir la lecture des différentes entités (urbaines, agricoles, naturelles) et la qualité des transitions entre celles-ci.

- Le développement des "pratiques douces" d'aménagement dans les espaces urbaines, de végétalisation, de limitation de l'imperméabilisation, de gestion intégrée des eaux pluviales. Ces pratiques s'articulent avec les dispositions du Règlement du PLU révisé (articles 7 et 10.3 notamment), avec le Schéma communal des eaux pluviales et le SAGE Seudre.

- La protection des qualités des tissus urbains centraux (bourg et villages), de l'architecture traditionnelle et du "petit patrimoine" local, en cohérence avec les enseignements du diagnostic des espaces urbains et des paysages, et avec le recueil patrimonial intégré au PLU.

- La prise en compte du risque inondation précisé par les données du PPRN, en cohérence avec l'obligation qui incombe au document d'urbanisme (servitude d'utilité publique) et avec la nécessité de préserver les personnes et les biens.

- La prise en compte des routes et activités (industries, grands commerces) bruyantes, principales sources de nuisances identifié sur le territoire du Gua. Cette orientation s'articule avec les choix de positionnement des zones d'urbanisation nouvelle pour l'habitat, avec les choix de destinations dans les zones urbaines constituées, et avec les programmations d'aménagements urbains (notamment de la rue Samuel Champlain – RD131).

- L'intégration des enjeux climatiques et énergétiques dans les choix généraux d'aménagement et d'urbanisme. Les moyens d'actions du PLU dans ce domaine relèvent de multiples dispositions indirectes, tel que les règles de constructibilité favorables à la densité et aux bonnes performances énergétiques du bâti, les possibilités d'intégration de dispositifs d'énergie renouvelables, la préservation des structures arborées, le développement des pratiques de mobilité moins consommatrices en énergie.

4.1.3. Les orientations de développement démographiques et résidentiels, et les objectifs de modération des consommations d'espaces associés à l'habitat

Rappel synthétique des orientations du PADD

- *Une ambition démographique raisonnée de 2.200 habitants d'ici 2030, puis 2300 habitants en 2035, inscrite dans la dynamique locale et départementale*
  - *prolonger une dynamique de croissance démographique mesurée*
  - *rendre possible une augmentation d'environ 200 habitants par rapport à la situation 2021, soit environ +0,6% par an*
- *La programmation de logements diversifiés, dans un cadre maîtrisé et intégré aux espaces urbains existants*
  - *production d'environ 200 logements entre 2020 et 2035, soit un rythme d'environ 13 par an*
  - *finalisation de la ZAC de Champlain, assurant une mixité d'habitat à proximité du bourg et des espaces d'activités*
  - *renforcement des espaces déjà urbanisés sur le bourg élargi*
  - *possibilités modérées et encadrées d'habitat dans les villages pour préserver ce patrimoine urbain*
  - *conformité avec les principes de la Loi Littoral*

❑ **Une perspective d'environ 2.300 habitants à l'horizon 2035**

L'évolution démographique sur Le Gua sur la dernière décennie 2011-2022 relevée par les statistiques INSEE est d'environ 50 habitants, pour une croissance moyenne de +0,2% par an. Il s'agit donc d'un rythme clairement réduit par rapport à la décennie précédente, à l'issue de laquelle Le Gua avait progressé de 211 habitants et + 0,9% par an.
La commune du Gua a accueilli environ 250 habitants supplémentaires entre 1999 et 2021, soit une croissance lissée d'un peu plus de 110 habitants sur une décennie.

Pour la décennie à venir d'application du PLU révisé, le projet communal retient une perspective d'environ 2.300 habitants à l'horizon 2035, car celle-ci apparaît cohérente à plusieurs titres :

> elle correspond à un rythme moyen de + 0,6% par rapport à 2020 (*donnée INSEE disponible lors de l'établissement du PADD*), intermédiaire entre la croissance relativement importante des années 2000, et l'évolution limitée sur les années 2010-début 2020 tels que rappelés ci-dessus

> ce rythme démographique "intermédiaire" répond à l'objectif du SCOT d'une croissance moyenne de + 0,5% à l'échelle de la CCBM (pour la période 2020-2043), en réduction par rapport aux années passées (+1,1% relevés sur la CCBM sur la période 1999-2019).

> Il est considéré que les données INSEE disponibles à ce jour ne prennent en compte que partiellement le développement réalisé sur la ZAC Champlain. La commercialisation rapide des deux premières tranches traduite dans les données SITADEL (83 logements autorisés sur les années 2020-2021), ainsi que celle de la 3ème tranche (3 lots restants à vendre fin 2025), laissent augurer une montée rapide du nombre d'habitants à court terme, et ainsi un effet de "rattrapage" par rapport aux +0,2% relevés sur la décennie précédente.

> en dehors de la ZAC, la nécessaire modération des consommations foncières et d'ENAF, ainsi que les grandes tendances liées au vieillissement et à la baisse de la taille des ménages, supposent d'anticiper des évolutions démographiques plus modérées sur le moyen – long terme.

Au final, les fondements du projet démographique exprimé dans le PADD, soutenues par les capacités d'accueil d'habitat dégagées dans le PLU révisé (cf. partie suivante), demeurent cohérents avec une vision d'évolutions lissées sur une période décennale :

- une ambition raisonnée, avec une augmentation d'environ 200 habitants d'ici 2035,
- une croissance nettement réduite par rapport aux perspectives affichées dans le PLU initial (+1,3% par an),
- un niveau de population et de croissance soutenable au regard de l'offre en équipements, services et emplois existants ou que le territoire est en capacité de développer.

❑ **La création d'environ 13 résidences principales par an**

Pour évaluer le besoin en création de résidences principales répondant à la perspective démographique sur 10 ans exprimée précédemment, il a été pris les paramètres suivants :

- une population d'un peu moins de 2100 habitants en 2020 et de 2115 au recensement 2022,
- une taille des ménages en baisse tendancielle (décohabitation) d'environ 0,2 points par décennie, soit 1,9 personne par ménage estimé à terme (*pour rappel, plus cette taille moyenne est réduite, plus le besoin en création de logement est important pour un même niveau de population*),
- un "point mort" (*nombre de logements nécessaires pour maintenir la population initiale pendant 10 ans compte tenu de la décohabitation*) estimé entre 6 et 7 logements par an,
- un besoin en accroissement démographique (*logements nécessaires pour atteindre les 2.300 habitants en 2035*) estimé également entre 6 et 7 logements par an.

Il en ressort un besoin total d'environ 200 résidences principales entre 2020 et 2035, soit une moyenne d'un peu plus de 13 par an.

Ce besoin estimé est cohérent avec le rythme de production de logements observé dans le passé (cf. chapitre 2.2.2), avec une moyenne de 13 logements par an sur la période 2008 - 2024 qui intègre des années de développement important 2020-2021 (lié à la ZAC Champlain) et de creux notamment sur les années 2015 - 2017, tout en tenant compte du phénomène de décohabitation.

Le PADD marque le rôle de la ZAC de Champlain dans le soutien à ce rythme de production de logements : il est anticipé la réalisation d'environ 60% de cette production attendue de résidences principales est déjà ou sera réalisée au sein de la ZAC Champlain, qui constitue de fait le principal réservoir de création de logements sur la commune *(pour rappel : programme de 120 logements, dont une 40^{aine} dans la tranche 3 de la ZAC*).

Le PADD définit les autres lieux privilégiés de réponses aux objectifs de production de logements :

> la densification du tissu urbain existant, sur terrains en dents creuses ou par division de terrains bâtis,

> le réinvestissement sur des logements vacants et dégradés soutenu par les programmes d'aides,

> des compléments d'habitat dans les villages, devant restés modérés et respectueux du cadre environnemental, agricole et paysager de ces sites.

- **La diversité et la mixité sociale de l'habitat**

La Communauté de Communes du Bassin de Marennes ne dispose pas à ce jour d'un Programme Local de l'Habitat en vigueur.
Pour sa part, le SCOT du Pôle Marennes Oléron pose des objectifs de réalisation de logement à coûts maîtrisés, sociaux ou abordables, qui consiste en la mise en place d'un dispositif de mixité sociale des opérations dont les programmes représentent 4 logements ou plus.

La Commune du Gua consciente des enjeux sociodémographiques associés à la diversification de l'habitat et au maintien d'une offre en logements abordables, a déjà intégré ces objectifs par la programmation de logements sociaux (18) et de terrains pour primo-accédants au sein de la ZAC de Champlain.

Dans le prolongement de la ZAC de Champlain, la commune intègre ces objectifs de mixité et de diversité de l'offre résidentielle dans son projet, et vise leur traduction dans les dispositions du PLU, en particulier au sein des Orientations sectorielles portant sur les principaux terrains de développement futur d'habitat.

- **Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en matière d'habitat**

Pour la mise en œuvre du projet résidentiel, la PADD définit les orientations suivantes dans son chapitre 5 :

> Une enveloppe maximale de 8 ha en consommation foncière pour les années 2021 – 2035.
Cette perspective a été fixée en cohérence avec les orientations territorialisées du SCOT Marennes Oléron, qui :
  - prévoient une surface maximale mobilisable totale de 21 ha pour le développement résidentiel sur les trois communes "pôles d'appui" de la CCBM entre 2021 et 2043 (12 ha sur 2021-2031 et 9 ha sur 2031-2043),
  - prennent en compte explicitement la ZAC Champlain en tant "qu'opération d'ensemble significative à l'échelle intercommunale".

  En conséquence, il est considéré que les 6 ha environ de la ZAC constituent une part importante de la surface maximale de 12 ha prévue par le SCOT sur 2021-2031 pour les "pôles d'appui".

> Des extensions urbaines très limitées en dehors de l'opération Champlain. En effet, l'aménagement de la ZAC étant en cours d'aménagement (tranche 3) et en passe d'être finalisé, l'essentiel des 8 ha prévus dans le PADD est à considérer comme effectivement utilisé.

> La valorisation des dents creuses et des espaces mobilisables notamment en renouvellement, dans les quartiers existants autour du centre-bourg ainsi que dans les villages, … l'extension de ces villages devant être contenue en cohérence avec l'objectif de préservation de leurs paysages bâtis traditionnels et de de protection des espaces naturels et agricoles

De manière globale, l'objectif est de renforcer prioritairement le tissu existant du bourg et de minimiser les effets d'étalements urbains au préjudice des espaces agricoles ou naturels, par :

- le confortement de son quadrant ouest, cerné par la rue Samuel Champlain, les rues du secteur des Belles Ezines et la rue de la Croix de Châlons, qui comprend déjà la ZAC de Champlain et des emprises artificialisées envisagées en renouvellement urbain, dans une logique de prolongements et de raccrochements des réseaux urbains, cheminements doux et coulées vertes créés dans le cadre des opérations de la ZAC et aux Belles-Ezines ;
- à l'inverse, la préservation des grandes continuités agricoles au nord (au-delà de la rue Samuel Champlain) et au sud (au-delà de Terres de la Chin), ainsi que des paysages naturels et humides au sud du bourg (au-delà de la rue du Monard).

4.1.4. Les orientations de développement économique et commercial, et les objectifs de modération des consommations d'espaces associés aux activités

Rappel synthétique des orientations du PADD

- *Soutenir les activités agricoles et conchylicoles*
  - *la préservation des grandes continuités agricoles, des espaces bocagers, des marais ostréicoles aménagés, supports des activités "primaires"*
  - *identification et préservation des sites de constructions et d'installations d'exercice de ces activités*
  - *une attention particulière portée à la gestion des eaux provenant des espaces urbanisés*
- *Renforcer le pôle économique intercommunal et maîtriser l'implantation d'activités*
  - *finaliser et bien intégrer l'extension ouest de la ZAE*
  - *conforter la vocation principale artisanale, commerciale et tertiaire de l'ensemble économique, en orientant les projets d'installation ou de relocalisation vers ce pôle*
  - *préserver l'animation de la centralité, en dirigeant les petits commerces et services sur le bourg*
  - *éviter l'implantation dispersée et périphérique d'activités autour du pôle Fief des Justices/Omégua*
- *Maintenir la vitalité commerciale et l'animation du centre-bourg*
  - *donner la priorité au renforcement du tissu commercial et de services de proximité dans le centre-bourg*
  - *favoriser les pratiques quotidiennes sur plusieurs aspects : commerce, habitat, aménagement urbain*
- *Valoriser le potentiel touristique autour des ressources patrimoniales*
  - *promouvoir un tourisme durable : itinérance douce, préservation du patrimoine et des paysages, activités ostréicoles, hébergements, accueil camping-car*

❑ La pérennité des activités agricoles et conchylicoles

La valeur des grands espaces de productions agricoles (céréales notamment) et conchylicoles (Seudre et marais) est reconnue et doit être intégrée dans les choix de planification.

Le projet communal prend en compte les enjeux majeurs associés à ces activités, qui concernent à la fois des aspects économiques (préservation des terres et des constructions ou installations supports) et les aspects environnementaux (qualité des sols et des eaux naturelles).

Dans la mesure où ces espaces et activités concernent une majeure partie du territoire du Gua, l'enjeu de leur pérennité est également lié à la qualité des paysages perçus par les habitants et les personnes de passage. En effet, la baisse tendancielle et le manque de renouvellement des actifs exploitants interrogent quant aux conditions d'exercice de ces activités dans le futur (délaissement de terres, des aménagements de marais, voire du bâti agricole).

Ces orientations exprimées dans le PADD a été traduite dans le cadre de la révision du PLU :

- La réalisation d'un diagnostic agricole comprenant une démarche d'enquête auprès des agriculteurs, également menée auprès des ostréiculteurs, pour identifier la situation des exploitants agissant sur la commune et leurs éventuels projets. Les intentions exprimées ont été prises en compte dans les dispositions de zonage du PLU.

- Des choix de zonages, notamment de positionnement des zones constructibles, qui ont tenu compte des nécessités de fonctionnement et d'éventuel renforcement des sièges agricoles, positionnés notamment à proximité des villages (Châlons, Souhe, Saint Martin, Monsanson), sachant que certaines habitations sont déjà présentes dans les périmètres de 100 mètres à rechercher autour de ces sièges. Le PLU a veillé à ne pas aggraver ces situations, en corrélation parfois avec les limites fixées par les zones inondables et les espaces naturels remarquables à protéger.

- Pour les sites de constructions ostréicoles, de marais et plus généralement éloignés des espaces déjà urbanisés, la question se pose différemment puisque la Loi Littoral écarte toute possibilité de construction nouvelle. Des zonages de protections de ces espaces s'imposent donc, en adaptant les règlements à la destination principale concernée (agricole ou ostréicole) et à la présence ou non de constructions existantes, dans le respect des dispositions permises par le code de l'urbanisme (zone protégée "simple" ou "remarquable").

- Ce cadre conduit également à préserver la destination agricole des terres irriguées, pour la plupart positionnées sur la partie nord (plateau) de la commune, ainsi qu'à l'ouest de Souhe

- La recherche d'une réponse adaptée à la fois aux besoins de constructions des agriculteurs ou ostréiculteurs (bâtiments d'exploitations, de stockage, de vente directe ...) et aux enjeux paysagers du territoire.
  Pour les zones agricoles, le choix s'est porté sur des délimitations de zone Ap "*de terres et paysages agricoles à préserver*", venant limiter les possibilités de constructions agricoles nouvelles et positionnée :
  . sur les secteurs de proximités du bourg et des villages, en tenant compte des sièges et bâtiments agricoles identifiés et de marges permettant leur éventuel renforcement,
  . sur des secteurs plus éloignés considérés comme sensibles du point de vue des paysages : îlots agricoles au sein des espaces boisés au nord (Cadeuil, La Sablière, la Batterie) ou au sud (Fief des Brandes, Bois de Dercie …), secteurs prolongeant ou au sein des marais et prairies humides (au sud des cours de la Course de Chalons et du Monard, à l'ouest de Souhe, au nord de Saint Martin).

  Pour les zones ostréicoles, le choix s'est porté sur une distinction entre :
  . une zone AOr permettant les constructions nécessaires aux activités aquacoles, dont le positionnement correspond notamment au secteur de regroupement de cabanes au niveau du pont de l'Eguille,
  . et une zone AOrp inconstructible prenant en compte le caractère aménagé des marais, mais également leur statut d'espaces remarquables conformément à la réglementation en vigueur.

- En ce qui concerne la gestion des eaux, des dispositions réglementaires affirmant la nécessité d'un branchement au réseau collectif des eaux usées, ainsi que l'intégration de dispositions renforcées en matière de gestion des eaux pluviales articulées avec la mise en œuvre d'un nouveau Schéma Directeur eaux pluviales pour la commune.

❑ Le renforcement du pôle intercommunal et son orientation économique

Comme rappelé précédemment, l'engagement et le développement du lotissement économique *Omégua* a permis de :

. constituer un pôle d'activités majeur à l'échelle communautaire (plus de 10 ha), complémentaire aux autres espaces économiques de la CCBM,

. confirmer l'attractivité du secteur du Gua, au croisement des axes menant à Royan, Marennes, Royan, Saintes, Rochefort,

. mettre en évidence les besoins existants d'installations ou de relocalisations d'entreprises sur le secteur.

A partir de ce constat, les orientations du projet communal expriment les objectifs suivants :

▪ Pour la gestion de l'existant :

- Continuer à être vigilant sur le principe d'accueil d'activités commerciales non-concurrentielles avec les commerces du bourg, sur l'ensemble du pôle "*Le Justices / Omégua*". Ce "prérequis" se traduit dans les modalités de commercialisation des terrains sur *Omégua*, et trouve son prolongement dans les dispositions du PLU révisé (minimum de 300 m² de surface de vente dans le Règlement, orientations programmatiques de l'OAP sectorielle).

- Favoriser autant que possible la relocalisation au sein de ce pôle d'activités de type artisanal, voire industriel non nuisantes pour les autres entreprises, dès lors que cela permet de répondre à un besoin de fonctionnement ou de développement de l'entreprise concernée, ou à un besoin collectif de réduction de nuisances dans le bourg ou dans l'espace rural.

- Renforcer la notion et la qualité d'image de ce "pôle économique" en prolongeant les aménagements d'Omégua, en premier lieu sur le secteur plus ancien des Justices : mise en relation / perméabilité des voiries et cheminements entre les deux secteurs, traitement qualitatif des façades routières (très marquées par les aires minéralisées de stationnement), requalification et valorisation au mieux des espaces déjà aménagés et des bâtiments existants.

- Parallèlement, flécher les implantations nouvelles vers ce pôle économique, et limiter fortement les développements sur ses marges. Cette question concerne plus spécifiquement les abords de la route de Royan (RD733) qui accueillent des activités diversifiées d'artisanat/commerce/service, et dont l'évolution doit être maîtrisée pour des raisons d'organisation de l'offre économique, paysagères et de sécurité routière.

- **Pour le développement futur :**

Ce développement passe par la finalisation du parc d'activités *Omégua,* en termes de commercialisation complète des terrains en cours d'aménagement.

Pour rappel, l'anticipation de besoins futurs de reconstitution et de future commercialisation d'offre foncière économique sur ce secteur, selon un rythme similaire à celui observé ces récentes années, couplé avec le manque de possibilités sur d'autres sites communautaires (les Riveaux à Bourcefranc-Le-Chapus, côté nord de la CCBM, pas de potentialités d'extension sur les sites en contexte urbains ou environnemental sensible) a imposé de prévoir une extension ouest prolongeant la première tranche de l'opération *Omégua,* sur un format un peu plus réduit (4,8 ha).

Cette option, qui était intégrée dans les choix d'organisation et de composition de la première tranche d'O*mégua*, confirme ainsi une partie du projet économique exprimé dans le PLU avant révision (zone AUxb délimitée initialement). Elle réaffirme l'objectif de prise en compte du contexte paysager (axe de la RD131 support d'accès mais également limite paysagère, larges ouvertures visuelles sur le plateau agricole et boisé), ainsi que des habitations environnantes (côté rue des Fiefs).

En revanche, ont été écartées les intentions supplémentaires exprimées dans le PLU initial, visant à inscrire sans attendre une nouvelle tranche d'extension ouest (14 ha à vocation artisanat et industrie) ainsi qu'une extension côté nord de la RD131 (10 ha à vocation commerciale).
Ces intentions ont été considérées comme :

- démesurées dans un document d'urbanisme fondé sur des perspectives à environ 10 ans,
- trop consommatrices d'espaces et, notamment dans le cas de l'extension nord, à fort impact paysager car dépassant la limite actuelle d'urbanisation formalisée par la RD131
- non souhaitable du point de vue de la maitrise de l'offre commerciale, possiblement au détriment des secteurs urbains et zones déjà aménagés.

<u>Ces différents objectifs trouvent notamment traduction dans le PLU révisé au travers de :</u>

- des zonages UX et règlements d'urbanisme ajustés aux caractéristiques des deux sites des *Justices* et *d'Omégua,*
- les reculs de constructions autour des RD733 et RD131, prolongés sur le site de projet d'extension
- la définition d'une OAP couvrant l'ensemble de ces espaces formant le pôle économique à terme,
- le maintien de zonages protecteurs N et Ap autour de l'ensemble économique, pour éviter des possibilités d'extension supplémentaire de l'habitat depuis la rue des Fiefs et l'implantation de bâtiments perturbant les paysages agricoles.

- **La vitalité commerciale et l'animation du centre-bourg**

Le projet communal affirme l'importance et le caractère prioritaire du développement du bourg en tant qu'espace central et de "référence" de la commune.
Cela passe en premier lieu par le renforcement de son tissu commercial et de services de proximité, disponible pour une population résidente de plus de 2100 habitants actuellement et amenée à croitre, et pour les personnes extérieures (touristes ou simples visiteurs de passage).

Le PLU intègre pour cela un dispositif visant à encadrer les implantations commerciales, pour préserver l'existant et assurer une non diffusion de commerces de proximité en dehors du centre-bourg.
Cela se traduit par la délimitation de "Secteurs de préservation et de développement commercial", de dispositions de minimum, de limitation ou d'interdiction (selon la zone) de surfaces de vente dans le règlement, d'objectifs exprimés dans l'OAP sectorielle du pôle économique.

Ce volet du projet vise également à mettre en évidence l'importance de conjuguer les politiques urbaines au bénéfice de l'attractivité du centre : accompagnement et cadrage des implantations commerciales, développement de l'habitat et rénovation du bâti, qualité des espaces publics et sécurité des déplacements.

Ces aspects trouvent traductions dans le PLU (choix en matière de délimitation et règlement des zones d'habitat) ou par d'autres mesures communales ou communautaires.

- **Le potentiel touristique et les ressources patrimoniales**

Les orientations déclinées sur le volet "économie touristique" du projet mettent l'accent sur l'objectif d'un tourisme durable s'appuyant sur les ressources du territoire et une offre ajustée à un contexte rural "d'arrière littoral", en termes de structures d'accueil, d'hébergements, d'intégration aux paysages bâtis et non bâtis.

Les objectifs déclinés s'appuient potentiellement :

- sur des compétences communautaires (promotion du territoire, organisation des itinéraires doux intercommunaux, aménagement d'aire de camping-car), pouvant être relayés à l'échelle communale. Le diagnostic de l'existant et l'état d'avancement des réflexions n'a pas mis en évidence à ce jour de besoins particuliers de traductions dans le document d'urbanisme (par exemple sous la forme d'emplacements réservés) ;
- sur des choix relevant de la commune et de son document d'urbanisme : c'est notamment le cas pour la préservation du patrimoine (éléments bâtis "remarquables" architectures anciennes) et des secteurs de qualités paysagères (éléments végétaux "remarquables" et grands paysages) ;
- sur des choix et projets privés le cas échéant soutenus par la collectivité : hébergements, vente directe de produits ostréicoles.

- **Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en matière d'activités économiques**

Pour la mise en œuvre du projet économique, la PADD définit dans son chapitre 5 un objectif d'enveloppe maximale de 8 hectares pour la période 2021-2035 couvrant uniquement l'extension de la zone économique dans les limites des autorisations d'urbanisme déjà accordées.

Ainsi, en cohérence avec le SCOT qui intègre l'opération de ZAE sur Le Gua dans ses perspectives 2020-2030, il est à considérer que cette enveloppe est aujourd'hui utilisée, et que l'accueil futur d'activités artisanales, commerciales, de services ou industrielles doit s'opérer sur des espaces déjà urbanisés.

4.1.5. Les orientations pour les équipements, les réseaux et les déplacements, et les objectifs de modération des consommations d'espaces associés aux équipements

Rappel synthétique des orientations du PADD

- *Conforter l'offre en équipements et la polarité du bourg*
  - *assurer les capacités d'adaptation aux besoins des sites de foyers d'accueil et d'aide par le travail*
  - *rendre possible un renforcement des équipements, de sports et loisirs ou autres*
  - *veiller à la suffisance des capacités en stationnement*
  - *tenir compte des éventuels besoins au niveau de la STEP et de la déchetterie intercommunales*
- *Anticiper et intégrer les besoins de renforcements de réseaux d'eau et d'assainissement*
  - *rénovation du réseau public d'assainissement et articulation avec les extensions urbaines*
  - *amélioration de la gestion des eaux pluviales*
  - *mise à niveau de la défense incendie, insuffisante au niveau des villages*
- *Pour l'énergie et le numérique*
  - *privilégier les réseaux d'électricité enterrés, et prévoir les mises en place du réseau très haut débit*
  - *privilégier les dispositifs d'énergie renouvelable en accompagnement du bâti et du stationnement couvert*
  - *écarter les vastes implantations photovoltaïques au sol, non compatibles avec les caractéristiques du territoire*
- *Mieux hiérarchiser le réseau viaire et développer l'usage des modes doux*
  - *préservation des fonctionnalités routières des axes départementaux structurants*
  - *requalification des voies supports de développements urbains linéaires*
  - *développement du maillage viaire et de liaisons douces*
  - *poursuite de l'extension des aménagements et circuits cyclables*

❑ Les choix en matière d'équipements publics ou d'intérêt collectif

La réalisation de l'espace santé, dans le cadre de la réutilisation et réhabilitation d'un terrain délaissé entre le centre-bourg et l'EHPAD, est aujourd'hui effective.

La maîtrise foncière du site par la Commune permet la mise en œuvre des autres objectifs exprimés dans le PADD et une réintégration urbaine complète du site, resté pour l'essentiel délaissé et simplement affecté à du stationnement public.

La réduction des capacités de stationnements ouverts à tous sur ce site justifie d'être vigilant quant à des besoin supplémentaires pouvant émerger ou se confirmer. Ainsi la prévision d'un nouveau site de parking complémentaire, positionné côté ouest du centre-bourg à proximité des écoles (en réponse aux besoins scolaires) et des commerces (pouvant être pratiqués par exemple par les parents) est intégrée au projet.

Le projet communal prend en compte l'importance et le potentiel que représente le "pôle" d'équipements nord du bourg, qui rassemble déjà stade, boulodrome, cimetière, aires de stationnement, de niveau communal (modernisation-renforcement des espaces sportives et de loisirs) et éventuellement intercommunal (possible aire de camping-car en cours d'étude).

Dans un contexte de territoire contraint réglementairement par la Loi Littoral, le PADD rappelle la nécessité de tenir compte des besoins éventuels en adaptations, extensions, aménagements ou locaux techniques sur les sites considérés comme d'intérêt collectif, mais qui se positionnent à l'extérieur des enveloppes urbaines du bourg, de la ZAE et des villages.

Ces situations concernent :

- les équipements intercommunaux de la STEP et de la déchetterie au niveau du secteur de la Madeleine,
- les foyers d'hébergements et d'accompagnement (CAT) pour personnes dépendantes, du Moulin de Chollet (au sud du stade) pour lequel une extension est d'ores et déjà prévue, et de la Ferme de la Beausse (route de Nancras - RD117E2).

Le choix fait par le PLU révisé est l'identification clair de ces sites par des zonages spécifiques ("N indicé"), accompagné de dispositions réglementaires adaptées, permettant de les distinguer des autres constructions et installations disséminés dans l'espace rural et soumises aux dispositions courantes de zones agricoles ou naturelles.

❑ Les choix en matière de réseaux publics ou d'intérêt collectif

En matière de réseaux, le projet communal met l'accent sur la poursuite d'amélioration des réseaux liés aux eaux :

- les travaux sur les canalisations de collecte des eaux usées, à mettre localement à niveau,
- la cohérence des choix d'urbanisation avec le réseau d'assainissement collectif existant ou pouvant être étendu,
- la programmation des aménagements nécessaires en matière de gestion collective des eaux pluviales, précisés dans le cadre du Schéma Directeur,
- le besoin de renforcement ou de mise aux normes de la couverture en défense incendie, concernant notamment les villages (Dercie, Souhe, Monsanson),

Par ailleurs, le renforcement de la desserte du territoire communal par les réseaux numériques constitue un facteur indispensable pour accompagner les objectifs de développements résidentiel et économique, avec un déploiement du Très Haut Débit à prendre en compte dans l'aménagement des opérations d'ensemble publiques ou privées.

Enfin, le PADD privilégie clairement, en cohérence avec les principes de la Loi Littoral, un objectif d'implantation des dispositifs photovoltaïques en accompagnement de l'urbanisation (sur le bâti lui-même ou le cas échéant en ombrières de parking) et la non compatibilité du territoire communal avec des projets d'installations au sol sur de grandes étendues, tels qu'ils peuvent sont développés sur d'autres territoires.

- **Les choix en matière de mobilité**

Les orientations du projet communal concernant l'organisation de la mobilité locale et des déplacements traversant le territoire concernent :

- L'identification d'axes de circulations à préserver dans leur rôle de liaisons intercommunales ou interurbaines : des routes plus ou moins éloignées des espaces urbanisés (RD728, RD733 nord et sud, RD131 ouest, RD117E2, RD1 est) ainsi que certaines secteurs proches de ceux-ci (route de Royan entre Châlons et Fief des Justices, partie ouest de la rue Samuel Champlain aux abords de Croix de Châlons),

- A l'inverse, des voies à affirmer dans leur rôle de dessertes urbaines et à sécuriser : rue Samuel Champlain, rue de la Croix de Châlons, rue des Fiefs … dans le prolongement des aménagements de traversée du bourg réalisées le long de la rue Saint-Laurent,

- La poursuite de développement des liaisons douces et cheminements piétons, s'inscrivant dans les itinéraires de moyenne ou grande distance (chemin de la Seudre, relations bourg / villages …) ou dans une logique de déplacements de proximité au niveau du bourg.

  Les aménagements réalisés dans le cadre de la ZAC de Champlain et la ZAE Omégua contribuent à favoriser les pratiques de mobilité douce et sont à prolonger, sur un axe Est – Ouest reliant le bourg à la rue de la Croix de Châlons. Cet objectif est ainsi intégré à l'OAP sectorielle globale qui couvre un vaste ensemble urbain et de compléments d'urbanisation côté ouest du bourg.

- **Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en matière d'équipements**

Pour la mise en œuvre du projet en matière d'équipements, la PADD définit dans son chapitre 5 un objectif de consommation d'espaces très limitée, de l'ordre de 3000 m², à des fins d'accueil ou de développement d'équipements.

Les aménagements envisagés (notamment aire de stationnement et de loisirs) se positionnent uniquement au niveau de la rue de l'oiseau lyre, à proximité des écoles.
Les autres renforcements devront par conséquent s'opérer par extension des équipements existant ou densification sur des espaces déjà artificialisés, le cas échéant par renouvellement urbain comme envisagé au niveau des délaissés situés au sud au sud de la rue Samuel Champlain.

4.2. Présentation et justification des zones de règlement du PLU, de leurs délimitations et dispositions

4.2.1. Le formalisme général du Règlement

Le contenu général du Règlement écrit du PLU applique la structure issue du décret du 28 décembre 2015 et définie dans les articles R151-27 à R151-48 du Code de l'Urbanisme.
Celle-ci sur 3 principales thématiques réglementaires :

- les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité, visés aux articles R151-27 à R151-38 du Code de l'Urbanisme,
- les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, visés aux articles R151-39 à R151-46 du Code de l'Urbanisme,
- les équipements et les réseaux, visés aux articles R151-47 à R151-50 du Code de l'Urbanisme.

Le Règlement du PLU comprend 5 grands titres :

- Un titre I, qui a pour objet de rappeler et de préciser des dispositions d'ordre général, soit issues du Code de l'Urbanisme, soit liées à des secteurs particuliers de règlementation, soit dans une optique de bonne compréhension du cadre d'application du PLU (définition des termes …),
- Un titre II, qui énonce les dispositions applicables aux zones urbaines
- Un titre III, qui énonce les dispositions applicables aux zones à urbaniser
- Un titre IV, qui énonce les dispositions applicables aux zones agricoles
- Un titre V, qui énonce les dispositions applicables aux zones et secteurs naturels et forestiers.

Le règlement comporte également des annexes, visant :

- le nuancier de couleurs auxquelles renvoient les articles 6 du règlement.
- la palette de végétaux adaptés au contexte local, à laquelle renvoient les articles 7 du règlement
- la carte de la zone de bruit autour de la RD733, dans laquelle s'applique les dispositions rappelées à l'article 8 des dispositions générales du règlement

Le titre I du Règlement des "Dispositions générales", comprend les éléments suivants organisés en articles :

- ❑ Le rappel des articles du Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui continue à s'appliquer même après mise en application du PLU.
  Les dispositions issues articles contiennent des prescriptions d'ordre public, dont l'autorité administrative peut se saisir et appliquer, en l'absence ou en complément des dispositions propres au document d'urbanisme communal.

- ❑ Le rappel et l'indication des modalités de certaines dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme opposables ou applicables dans le cadre des autorisations d'urbanisme.
  Sont ainsi rappelées les dispositions liées aux reconstructions et restauration de bâtiments, aux permis valant division de terrains, aux permis de démolir, à l'édification de clôtures, aux possibilités d'adaptations mineures des règles et servitudes du PLUi.

  Il est à noter que, dans le cas de permis valant division de terrains, le Règlement du PLU applique le principe prévu à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme ("*… l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme …*"), … hormis pour les dispositions d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui s'appliquent "lot par lot", et non à l'échelle de l'unité foncière initiale avant sa division.

- ❑ La description des divisions du territoire en zones de règlement, conformément au Document Graphique du PLU.

- ❑ La description des secteurs de prescriptions particulières, définis sur le Document Graphique ou bien dans les Annexes du PLU.

- ❑ La définition des prescriptions applicables dans les secteurs d'aléas non couvert par le PPR (donc sans règlement spécifique),
  - dans les secteurs d'aléa de mouvement de terrain liés aux sols argileux,
  - dans les secteurs de sensibilité aux inondations par remontées de nappes,
  - liés à la zone de sismicité.

- ❑ Le rappel des prescriptions applicables dans les secteurs de patrimoine archéologique (zone géographique sensible couvrant l'ensemble de la commune) et dans les zones de bruit routiers (RD733).

- ❑ Les précisions sur les modalités, définies par le PLU, d'application des règles d'implantation des constructions

- ❑ La définition des destinations et sous destinations, issue de la réglementation nationale en vigueur

- ❑ La définition de termes utilisés dans le Règlement écrit.
  Conformément aux articles R151-15 et R151-16, ces définitions :
  - s'appuient sur les définitions des termes traitées dans le projet de Lexique national d'urbanisme, dans sa version communiquée de juin 2017,
  - comprennent des termes non traités dans le projet de Lexique national,
  - sont complétées par l'indication de modalités d'application propres au PLU du Gua.

4.2.2. Les zones urbaines à destination principale d'habitat

Ces zones urbaines ont vocation à accueillir principalement des logements, mais également une multiplicité d'occupations urbaines, équipements, services à la population, commerces et autres activités compatibles avec la proximité de l'habitat.

Dans le PLU révisé, ces zones se déclinent de la manière suivante :

❒ **La zone UA**

La zone UA correspond à l'enveloppe des îlots bâtis du bourg du Gua, marquant la centralité communale.
Les limites de la zone UA s'appuie sur l'identification des formes urbaines et du bâti ancien caractéristiques du bourg, à partir de plusieurs indicateurs :

- les îlots du cœur ancien compris entre la rue Saint Laurent et la rue Pierre Loti, autour d'un réseau de petites rues et impasses (du Lavoir, de la Fontaine, du Fournil, Serpentine).
- un parcellaire dense, souvent complexes, mêlant trames en lanières, grands unités foncières et terrains de faible superficie (souvent inférieurs à 350 m²),
- des densités perçue et réelle (près de 40% d'emprise au sol, 19 logts/ha) importantes, du fait des alignements de façades le long des rues, de l'occupation bâtie des limites de terrains, de la superficie le plus souvent réduite de jardins (ou bien absents)
- des bâtiments et espaces représentatif du centre : mairie, église, foyer municipal, école maternelle, et la place des Logis qui constitue le point d'articulation des 2 axes traversants du bourg (rues Saint Laurent et Pierre Loti)
- la concentration des commerces et services de proximité, quasi tous positionnés autour de la place des Logis,
- des immeubles de gabarits variant pour l'essentiel entre R et R+1+combles, avec des hauteurs de rez-de-chaussée généralement relativement importante,
- la présence forte de la pierre (pierre de taille …) et plus globalement des marqueurs de l'architecture traditionnelle d'immeubles pour les façades et toitures (murs pierre ou en enduits clairs, toitures en tuile rondes terre cuite, ouvertures hautes, volets bois …).

Les limites externes de la zone UA s'appuient sur :

- pour l'essentiel les espaces non bâtis qui cernent le bourg sur les flancs Est et Sud du bourg, notamment humides autour de fils d'eau et à caractère remarquable. Plusieurs jardins privés arborés permettent une transition douce (d'un point de vue paysager et écologique) entre les parties bâties du bourg et ces espaces à caractère naturel, et sont donc protégés par le PLU (zonage N) ;
- sur le côté ouest du bourg, le passage à un tissu urbain plus ouvert et moins dense, justifiant un classement de zone et des dispositions règlementaires différentes (zone UB).
- Les espaces urbanisés compris dans le périmètre de protection modifié du monument historique (PPM)

Délimitation de la zone UA



Le règlement de la zone UA prend en compte ces différents paramètres et qualités, en permettant une densification modérée du centre-ville dans le respect du caractère patrimonial de la zone.

Ces dispositions comportent notamment :

- L'interdiction des constructions à usage agricole, forestier et industriel, non compatibles avec le caractère de la zone.
- L'interdiction d'hébergements touristiques non compatible avec le caractère urbain de la zone
- L'application d'une servitude de mixité sociale dans les opérations d'habitat (intégration d'une part de logements sociaux/ abordables) conformément aux orientations du SCOT Marennes Oléron. Les modalités de cette servitude sont précisées par les OAP sectorielles.
- Le conditionnement des implantations commerciales au respect des dispositions particulières prévues en application des "Secteurs de préservation et de développement commercial".
- Des dispositions d'implantation des constructions qui privilégient la formation d'un tissu urbain compact, formés de mitoyennetés et d'alignements (continus ou non), tout en prenant en compte l'hétérogénéité du bâti existant.
- La hauteur des constructions est réglementée à partir du référentiel que constitue le bâti existant, avec la possibilité d'imposer une hauteur ajustée et bien intégrée entre deux immeubles.
- Les règles d'aspect extérieur des constructions sont adaptées à l'architecture locale, sachant que l'ensemble du bourg est compris dans le Périmètre de Protection Modifié associé à l'église protégée.
- Les règles relatives à la réalisation d'espaces verts et d'espaces libres de toute construction, nécessaires pour la gestion des eaux pluviales et la préservation d'une part de végétalisation sur les terrains, sont ajustées à la superficie totale des terrains, pour éviter de bloquer inutilement des opérations notamment celles portant sur de petites superficies.
- Les obligations de création de stationnements sont revues à la baisse par rapport au Règlement du PLU initial: les créations et aménagements de structures commerciales, artisanales, de services ou d'équipements sont facilitées par une absence d'obligation ; pour les opérations d'habitat, les obligations sont adaptées à la superficie des logements.
- L'adaptation des règles d'aménagement des accès et voiries au contexte urbain du centre-bourg et aux besoins des services publics
- L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif, conformément aux objectifs de qualité des sols et des eaux, et de respect du schéma directeur d'assainissement pluvial.

❒ La zone UB

La zone UB correspond aux espaces urbanisés anciens ou contemporains, voire récents, positionnés en faubourg du centre ou en périphérie un peu plus éloignée.

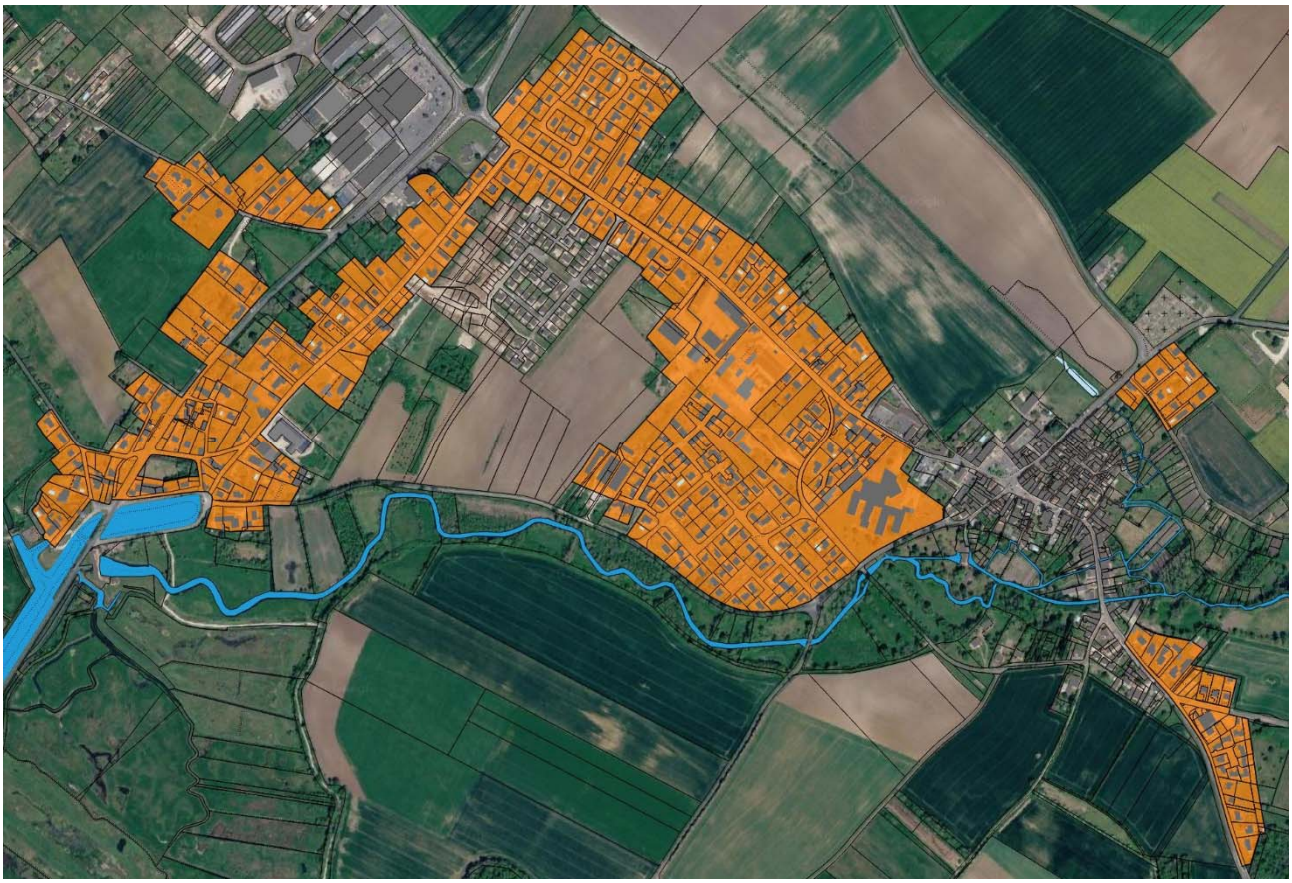
Les limites de la zone UB s'appuie sur :

- L'enveloppe des continuités de terrains déjà urbanisés et principalement d'habitat, conformément au principe de délimitation de "*l'Agglomération*" au sens de la Loi Littoral
- Les limites d'autres secteurs urbanisés, compris dans la continuité *d'Agglomération* mais correspondant à des destinations spécifiques, d'activités économiques (ZAE côté ouest classée en zone UX1/UX2) ou d'équipements (côté nord, classé en zone UE)
- Les limites d'espaces naturels et agricoles protégés conformément aux orientations du projet communal et des principes de la Loi Littoral, dont notamment les espaces remarquables des prairies humides côté sud du bourg, les grands espaces agricoles côté nord, la coupure d'urbanisation côté Est après Terres de Chin.

Cet ensemble comprend un tissu urbain largement dominé par l'habitat, au sein duquel on peut distinguer :

- les îlots pouvant être qualifiés de "faubourgs", généralement plus compacts et organisés (ZAC, grands lotissements des Belles-Ezines, et comprenant des implantations d'équipements, commerces ou services complémentaires à ceux existant dans la zone UA : école primaire, EHPAD, espace santé, ainsi que quelques activités dont notamment la récente surface commerciale,
- des tissus résidentiels plus aérés et/ou moins organisés, le long de la rue Samuel Champlain et de la rue de la Croix de Châlons, le lotissement Del Sol, à Châlons, aux périphéries sud et nord du bourg.

Délimitation de la zone UB



Les dispositions réglementaires dans la zone UB prévoient notamment :

- L'interdiction des constructions à usage agricole, forestier et industriel, non compatibles avec le caractère des zones
- L'interdiction d'hébergements touristiques ou autres occupations non compatible avec le caractère urbain des zones
- Le conditionnement des implantations commerciales au respect des dispositions particulières prévues en application des "Secteurs Secteur de préservation et de développement commercial".
- Des règles d'implantation des constructions qui visent la bonne intégration du bâti nouveau au tissu existant et la valorisation du foncier disponible : principe d'implantation dans une bande de 5 mètres depuis les voies et emprises publiques, sauf cas particuliers de la RD733, des routes départementales, de la rue des Fiefs ou d'extensions de constructions), possibilités d'alignement dans la logique du bâti existant ; possibilité de mitoyenneté en limite séparative sur la première épaisseur des terrains depuis les voies, et prise en compte des limites séparatives particulières (cours d'eau, fossés …).
- Des hauteurs de constructions d'un maximum correspondant à des bâtiments R+1 pour assurer une bonne insertion dans le tissu bâti existant, en prévoyant des règles ajustées de hauteurs pour les annexes séparées (d'un gabarit devant par nature être moins important que les constructions principales), ou dans le cas d'une intégration entre deux immeubles avec la possibilité d'imposer une hauteur particulière.
- Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions adaptées à l'architecture locale, en distinguant :
  . les travaux sur les constructions anciennes, pour lesquelles le respect des marqueurs architecturaux traditionnels est exigé,
  . les constructions récentes ou nouvelles, pour lesquelles les exigences sont assouplies par rapport au PLU initial, avec possibilité de conceptions architecturales particulières), en veillant à la prise en compte des référentiels de l'architecture locale (volumes simples, façades tons clair, couvertures aux pentes moyennes, toitures tuiles terre cuite, format des ouvertures …),
  . les constructions d'activités ou d'équipements, qui peuvent intégrer des modalités de constructions adaptées à leur destination et à leur besoins de visibilité.
- Les règles relatives à la réalisation d'espaces verts et d'espaces libres de toute construction, nécessaires pour la gestion des eaux pluviales et la préservation d'une part de végétalisation sur les terrains, sont ajustées à la superficie totale des terrains, pour éviter de bloquer inutilement des opérations notamment celles portant sur de petites superficies.
- Les obligations de création de stationnements sont revues à la baisse par rapport au Règlement du PLU initial, notamment pour faciliter la création de petits logements et d'équipements.
- L'adaptation des règles d'aménagement des accès et voiries aux besoins des services publics
- L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif, conformément aux objectifs de qualité des sols et des eaux, et de respect du schéma directeur d'assainissement pluvial.

❒ La zone UV

Les zones UV correspondent aux espaces urbanisés des ensembles de villages traditionnels de Souhe, Saint-Martin, Monsanson et Dercie, entités qui se distinguent au sein du territoire du Gua et identifiées au titre de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme ("*Villages*" de la Loi Littoral).

Les limites des 4 secteurs de zone UV s'appuient sur :

- L'enveloppe des continuités de terrains déjà urbanisés, principalement d'habitat, conformément au principe de délimitation de "*Villages*" au sens de la Loi Littoral.

  Ces enveloppes intègrent principalement des îlots de bâtis anciens et denses, particulièrement dominant et étendus à Souhe et Saint Martin, plus restreints à Dercie et Monsanson, mais également des parcellaires plus aérés placé en couronne de ces cœurs denses de villages, voire du tissu de type pavillonnaire à Monsanson.

- Les limites de terres agricoles et les sites de bâtiments d'exploitations, à préserver pour une vocation agricole en zone A, en conservant localement inconstructibles (zones Ap ou N) des terrains constituant des zones tampons entre sièges agricoles et habitations

- Les limites d'espaces naturels et paysagères devant être protégés (en zone N, Nr, Ap) conformément aux orientations du projet communal et aux principes de la Loi Littoral, notamment les espaces remarquables des marais et zones humides, les jardins "écrins" de villages (particulièrement à Souhe), les prairies et champs en couronne des villages et/ou associés à des sites de patrimoine identifiés (logis à Montanson et à Dercie)

- Les limites de zones inondables, en excluant de la zone UV les terrains ou parties de terrains de périphéries de villages non urbanisés ou aménagés soumis à ce risque et en zone rouge, et devant par principe demeurer inconstructibles.

Les dispositions réglementaires pour la zone UV prévoient notamment :

- L'interdiction des constructions à usage agricole, forestier et industriel, non compatibles avec le caractère de la zone, ainsi que de grands équipements et activités qu'il n'est pas souhaitable de développer dans le contexte particulier des villages (contexte rural, éloignés du bourg).
  Ainsi seule sont autorisés l'extension limitée des constructions de commerce et artisanat de détail, ou la création d'un local pour cette destination au sein d'un logement.

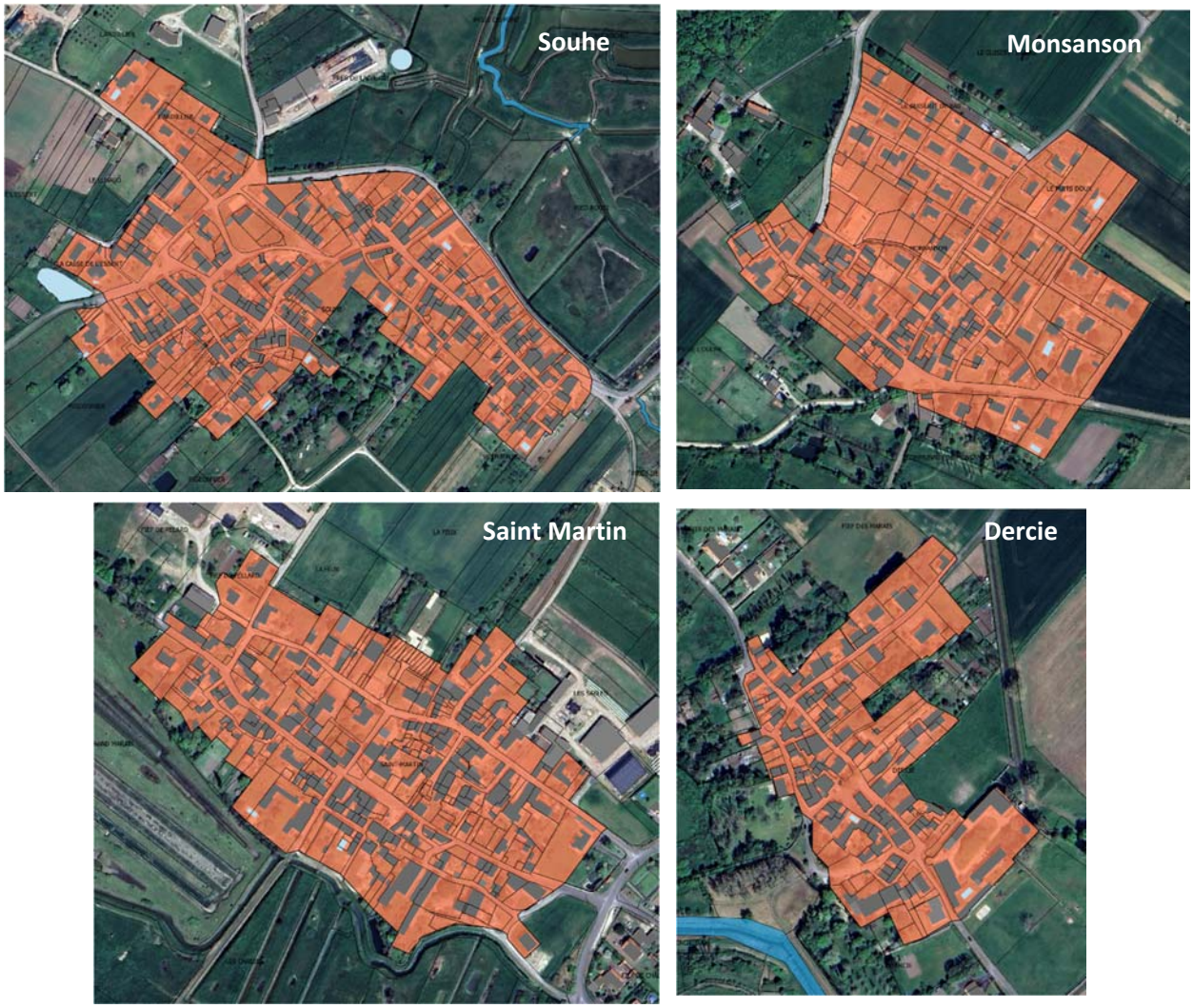
- L'interdiction d'hébergements touristiques non compatible avec le caractère urbain de la zone

- Des dispositions d'implantation des constructions qui prévoient :
  . un principe d'implantation dans une bande de 0 à 3 mètres des voies et emprises publiques, pour préserver les effets de continuité et de compacité du bâti
  . une adaptation des implantations aux tissus bâtis anciens existants (globalement moins organisés que dans le bourg),
  . un recul minimum de 3 mètres par rapport à certaines voies pour préserver la qualité des vues d'entrées de villages,
  . des implantations en limites séparatives sur les premières bandes de terrains, pour favoriser les mitoyennetés et continuités bâties en façades des rues, et au contraire les encadrent sur les arrières de terrains pour ménager les covisibilités de voisinage compte tenu de l'étroitesse de nombreux terrains.

- La hauteur des constructions est réglementée à partir du référentiel que constitue le bâti existant, avec la possibilité d'imposer une hauteur ajustée et bien intégrée entre deux immeubles

- Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions adaptées à l'architecture locale, en distinguant :
  . les travaux sur les constructions anciennes, pour lesquelles le respect des marqueurs architecturaux traditionnels est exigé,
  . les constructions récentes ou nouvelles, pour lesquelles les exigences sont assouplies (avec possibilité de conceptions architecturales particulières), en veillant à la prise en compte des référentiels de l'architecture locale (façades tons clair, couvertures aux pentes moyennes, toitures tuiles terre cuite, format des ouvertures …),
- Les règles relatives à la réalisation d'espaces verts et d'espaces libres de toute construction, nécessaires à la gestion des eaux pluviales, sont ajustées à la superficie totale des terrains, pour éviter de bloquer inutilement des opérations notamment celles portant sur de petites superficies.
- Les règles relatives à la réalisation d'espaces verts et d'espaces libres de toute construction, nécessaires pour la gestion des eaux pluviales et la préservation d'une part de végétalisation sur les terrains, sont ajustées à la superficie totale des terrains, pour éviter de bloquer inutilement des opérations notamment celles portant sur de petites superficies.
- L'adaptation des règles d'aménagement des accès et voiries au contexte urbain des villages
- L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif, conformément aux objectifs de qualité des sols et des eaux, et de respect du schéma directeur d'assainissement pluvial.

Délimitation de la zone UV



❒ La zone UV1

La zone UV1 correspondent aux espaces urbanisés contemporains, voire récents, positionnés le long de la rue des Fiefs.

Cette zone est distinguée par le règlement du PLU :

- conformément à son identification en tant qu'espace urbanisé de "Village" au sens de la Loi Littoral, dans la continuité du village traditionnel de Saint-Martin et compte tenu du nombre de logements existants (>80) de leur densité (7 logts/ha), de la desserte par le réseau collectif des eaux usées … qui distinguent ce secteur par rapport à l'urbanisation diffuse et petits hameaux présents en partie nord de la commune ;
- compte tenu du tissu urbain présent, clairement distinct de celui des villages traditionnels sur la commune (densité moindre, absence d'implantations continues …) et de son occupation exclusivement résidentielle.

Les limites de la zone UV1 s'appuient sur l'enveloppe des continuités de terrains déjà urbanisés d'habitat.
La délimitation s'opère ainsi généralement au plus près des espaces bâtis et aménagés (jardins associés aux maisons), en englobant localement des espaces constructibles considérés comme une consommation d'espaces du fait de leur caractère non artificialisé.

Le règlement de la zone UV1 prend en compte ces spécificités en prescrivant :

- une destination exclusive d'habitation ou de locaux techniques publics, en permettant uniquement la possibilité la création d'un local à usage de service au sein d'un logement.
- un principe d'implantation des constructions à 5 mètres minimum des voies et emprises publiques, en cohérence avec les implantations bâties existantes, et un recul de 3 mètres minimum des limites séparatives hors cas d'implantation sur la limite.
- Des hauteurs de constructions d'un maximum correspondant à des bâtiments R+1 pour assurer une bonne insertion dans le tissu bâti existant.
- Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions adaptées à l'architecture locale, en veillant à la prise en compte des référentiels de l'architecture locale (volumes simples, façades tons clair, couvertures aux pentes moyennes, toitures tuiles terre cuite, format des ouvertures …),en
- Les règles relatives à la réalisation d'espaces verts et d'espaces libres de toute construction, nécessaires pour la gestion des eaux pluviales et la préservation d'une part de végétalisation sur les terrains, sont ajustées à la superficie totale des terrains, pour éviter de bloquer inutilement des opérations notamment celles portant sur de petites superficies.
- Les obligations de création de stationnements facilitant la création de petits logements.
- L'adaptation des règles d'aménagement des accès et voiries aux besoins des services publics
- L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif, conformément aux objectifs de qualité des sols et des eaux, et de respect du schéma directeur d'assainissement pluvial.

Délimitation de la zone UV1



❒ La zone UZac

La zone UZac englobe les espaces destinés principalement à la création de logement, concernés par l'opération de ZAC de Champlain.

La délimitation de cette zone se cale sur le périmètre de la ZAC créée le 12 février 2019.
L'engagement dans son ensemble des 3 tranches d'aménagement de la ZAC et la commercialisation de la très grande partie des terrains (même s'ils ne sont pas à ce jour effectivement construits) justifie un zonage "urbain".

On peut rappeler que le programme de la ZAC prévoit environ 120 logements sur une surface de plancher maximale prévisionnelle de 15 000 m² environ, répartis entre 18 logements locatifs sociaux sous formes de maisons individuelles groupées, une 100aine de terrains à bâtir en accession comprenant une 30aine de terrains destinés en priorité aux ménages primo-accédants.

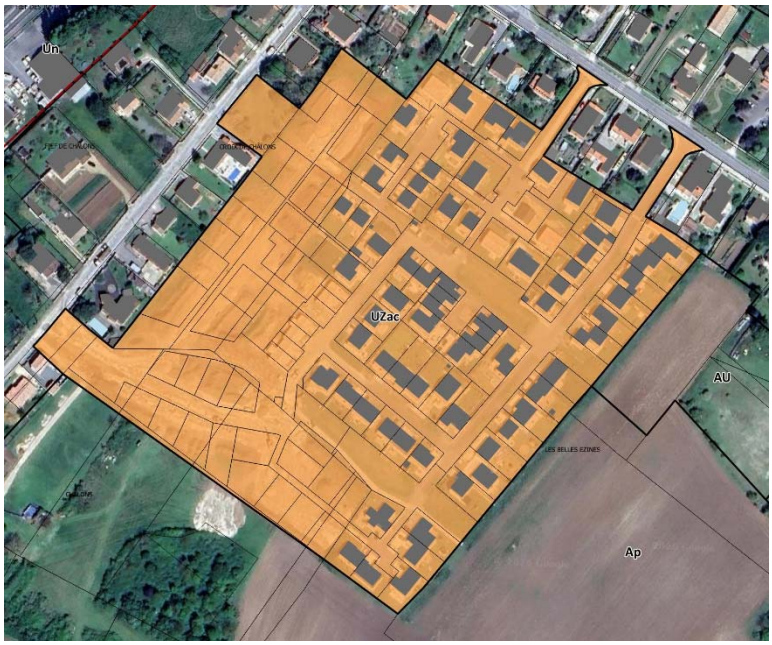
Les emprises réservées au sein de la ZAC aux espaces publics et paysagers, aux infrastructures et aux ouvrages de gestion des eaux de pluie (bassin et noues) représentent une superficie d'environ 2 hectares, soit environ 30 % du périmètre opérationnel total.

Les principes d'aménagement intégrés à l'opération visent à :

. proposer des espaces favorisant la vie du quartier et dont la conception vise à limiter les impacts sur l'environnement
. intégrer les ouvrages techniques au paysage du quartier
. concevoir un plan de circulations adapté aux usages, avec un maillage de liaisons douces et de venelles intégré au quartier
. organiser le programme bâti dans l'espace et maitriser la densité
. inscrire l'aménagement dans l'objectif global de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre
. réaliser les réseaux suffisants pour desservir l'ensemble de la zone

Le règlement de la zone UZac réintègrent les dispositions introduites par la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU, en ce qui concerne :

- Les occupations admises, d'habitat, d'équipements et d'activités tertiaires compatibles avec l'habitat
- L'organisation des voiries et des accès,
- Les modalités de gestion des eaux pluviales
- L'implantation des constructions vis à des voies, des limites séparatives et sur une même propriété
- La hauteur des constructions
- L'aspect extérieur des constructions et le traitement des espaces libres
- Les obligations en matière de création de places de stationnement



Délimitation de la zone UZac

4.2.3. Les zones urbaines à destination spécifique

Ces zones urbaines ont vocation à accueillir des activités et/ou des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans le PLU révisé, ces zones se déclinent de la manière suivante :

- **La zone UE**

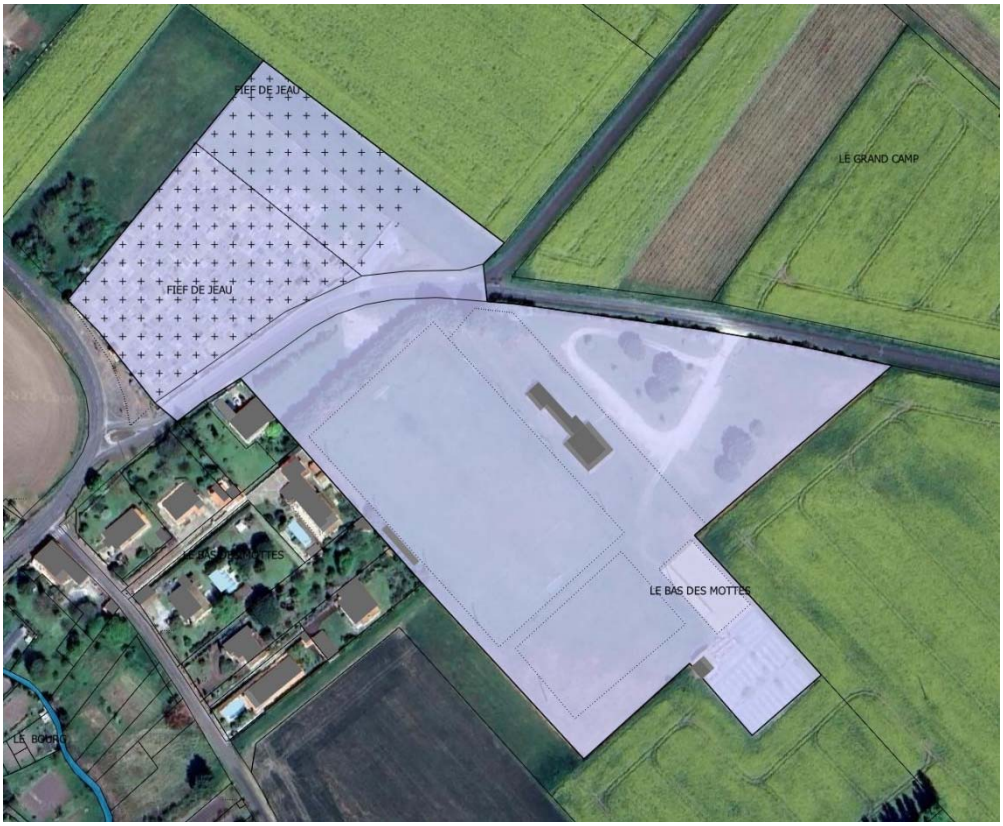
La zone UE englobe le secteur d'équipements publics positionné au nord du bourg : équipements sportifs, cimetière, aires de stationnement.

La délimitation de cette zone s'appuie sur les limites foncières de ces équipements, bien distinguées des espaces agricoles ou de logements qui entourent le secteur.

Par rapport à la zone UB, la définition de la zone UE permet de prendre en compte la spécificité de vocation et d'organisation de ce secteur, et ainsi d'y définir des dispositions réglementaires particulières, adaptées aux besoins de fonctionnement et d'évolution d'équipements.

Son règlement intègre des dispositions de cadrage général des implantations, hauteur et d'aspect extérieur de constructions, tenant compte de l'enjeu de qualité des aménagements en entrée de bourg.

Délimitation de la zone UE



❒ Les zones UX1 et UX2

Les zones UX1 et UX2 englobent les secteurs dédiés à l'accueil d'activités économiques commerciales, artisanales ou industrielles, déjà aménagés en partie Ouest de l'Agglomération, et bordées par les axes des RD733 et RD131.

La délimitation de ces zones s'appuie sur les limites foncières des zones d'activités économiques déjà réalisées (ZAE Les Justices et Omégua) et pour partie occupées (en ce qui concerne Omégua).

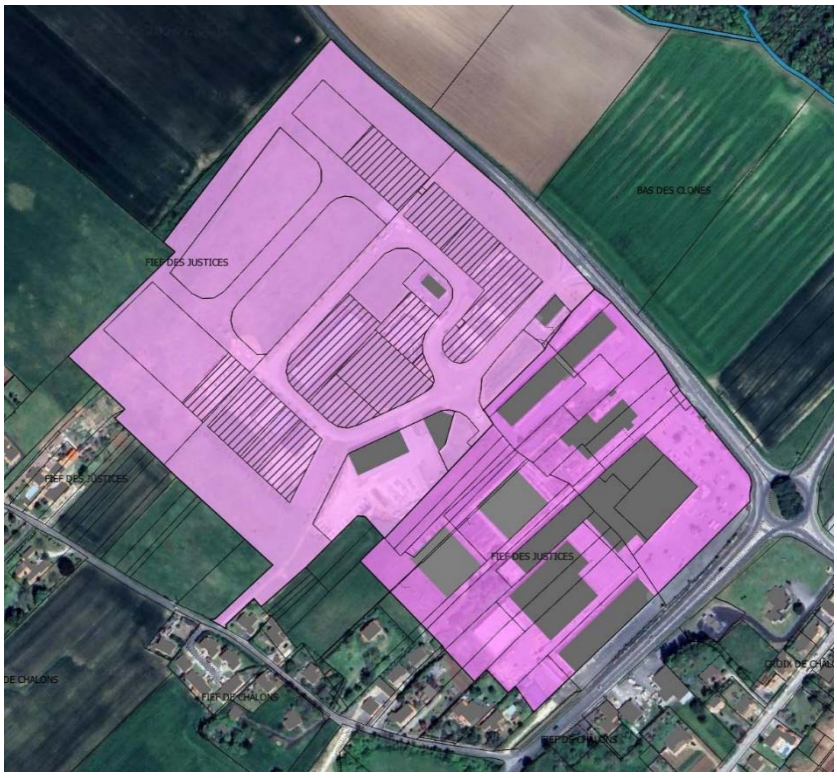
- en partie nord, ces limites se fixent sur le long de la RD131.
- en partie sud, ces limites intègrent :
  . les espaces aménagés liés à la jardinerie (serres) ou d'aire de stockage, ainsi qu'une partie de terrain proche de la RD733 pouvant répondre à un besoin d'extension d'un commerce existant,
  . les aménagements de bassins, d'espaces verts et de cheminement associés à l'opération *Omégua.*

Ces zones sont distinguées pour pouvoir ajuster les dispositions réglementaires à la réalité et aux conditions d'aménagement de chaque site :

- La zone UX1 correspond au secteur dit "des Justices", qui accueille principalement de grands commerces. Les activités industrielles ne sont pas interdites par principe, mais ne doivent pas remettre en cause ou porter préjudice à cette fonction commerciale principale.
  Par ailleurs, cette vocation et les bâtiments en place apparaissent incompatibles avec l'insertion de logements de gardiennage, qui sont donc interdits dans la zone.
  Enfin, les dispositions d'implantations, de hauteur, de volumétries des constructions sont adaptées à une vocation d'accueil de grandes structures bâties économiques.
- La zone UX2 correspond au secteur "d'Omégua", dont la tranche 2 récemment aménagée Son règlement reprend les dispositions particulières provenant des opérations de lotissement dont elle est issue, notamment en ce qui concerne les modalités d'implantations des constructions, leur volumétrie, leur aspect extérieur, ainsi que les aménagements d'espaces verts et paysagers qui doivent les accompagner.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle définie pour ces zones (UX1 + UX2) reprend et précise :

- les destinations admises et conditions associées à ces destinations,
- ainsi que les attendus d'aménagements liés au fonctionnement (dessertes, mobilités douces) et à la mise en valeur de ces ZAE.



Délimitation des zones UX1 et UX2

❒ La zone UX3

La zone UX3 couvre les terrains d'implantations économiques en entrée de ville sud de la RD733 (Route de Royan), entre les zones d'activités économiques côté Ouest et la périphérie résidentielle Est du bourg.
Il s'agit d'entreprises de petite à moyenne taille, de nature diversifiée, artisanales, commerces, de services.
La zone comprend en partie sud les espaces en friche d'une ancienne station, avec logement attenant.

La délimitation de cette zone traduisent l'objectif de permettre la continuité d'activité de ces entreprises et de possibles compléments dans un cadre maîtrisé, pour éviter un développement commercial diffus et en tenant compte de leur positionnement en entrée de ville.

Ainsi, les dispositions réglementaires prévues :

- admettent uniquement d'extension ou d'aménagement pour les constructions d'artisanat et de commerce de détail, en excluant les commerces de détail venant en concurrence avec l'offre du bourg ;
- permettent la création et l'extension d'activités de services, ce qui concerne les terrains situées en partie nord de la zone,
- intègrent une bande de recul des constructions de 50 mètres depuis l'axe de la RD733, laquelle concerne l'ensemble de la partie ouest de la zone : à l'intérieur de cette bande, seules sont admises l'extension des constructions existantes ou l'implantation d'une annexe sans réduire le recul existant,
- prévoit un recul de 5 mètres minimum devant être végétalisée par rapport aux limites de la zone UB, pour éviter une trop grande proximité des bâtiments d'activités vis-à-vis d'habitations,
- prescrit des aspects de façades et de toitures devant préserver la qualité d'image de l'entrée de ville, auxquels s'ajoutent l'aménagement d'espaces verts sur une largeur de 5 mètres minimum.

Délimitation de la zone UX3



4.2.4. Les zones à urbaniser

❒ La zone AU

La zone AU couvre les espaces non bâtis prévus pour une urbanisation future organisée à vocation principale d'habitat.

La délimitation de cette zone s'appuie sur :

- les limites des tissus urbains et espaces artificialisés environnants, classés en zone UB, dont les lotissements des Belles Ezines à Est, les terrains d'équipements (salle Mercier) et d'activité (Soguabois) côté Est, et des habitations qui bordent la rue Samuel Champlain au nord,
- le périmètre de la ZAC Champlain côté ouest, avec un calage de la limite sud-ouest de la zone AU dans le prolongement d'une de ses emprises collectives (trame verte et possible prolongement de desserte).

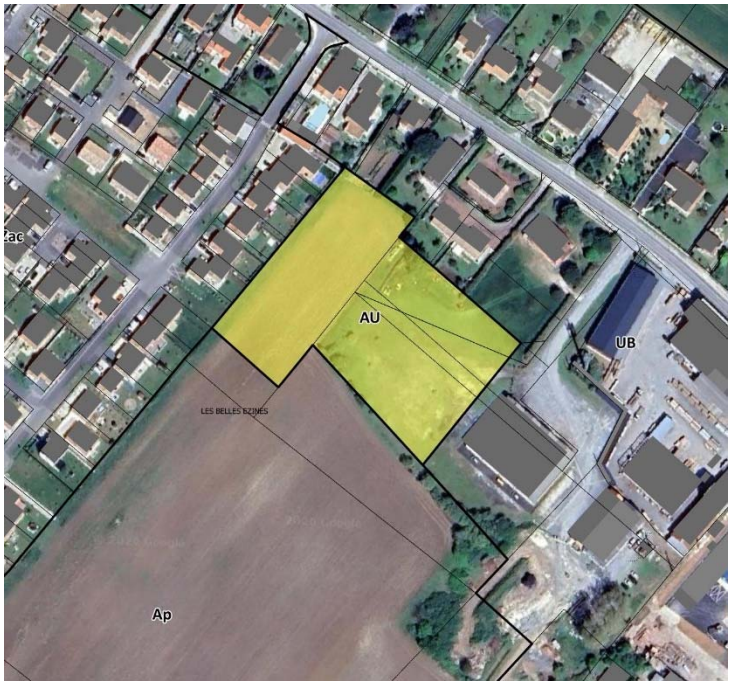
La zone AU est envisagée comme un espace de jonction et d'organisation urbaine à l'échelle de l'ouest du bourg, destiné à relier la ZAC, les Belles Ezines et les différents espaces de renouvellement ou de densification précédemment identifiés. Cet objectif est concrétisé dans les dispositions d'OAP sectorielle "Bourg – ZAC – Entrée de ville" intégré à la pièce n°6.1 du PLU.

La zone AU viennent ainsi combler une "dent creuse" entre ces différents opérations et espaces, envisagés dans une même réflexion d'aménagement d'ensemble sur près de 36 ha. Ce zonage couvre ainsi :

- un espace de sols remaniés et partiellement artificialisés sur environ 5180 m²), précédemment utilisés par les activités qui occupaient le site aujourd'hui repris par la commune (site de la salle Mercier),
- une parcelle agricole d'environ 4080 m² positionnée entre cet espace et la ZAC Champain et des habitations bordant la rue Champlain.

Le règlement de la zone AU prévoit notamment :

- L'obligation d'urbanisation dans le cadre d'une opération d'ensemble, compatible avec les dispositions d'OAP,
- Une destination exclusive d'habitation, en permettant les installations de services publics ou d'intérêt collectifs.
- L'application d'une servitude de mixité sociale dans les opérations d'habitat (intégration d'une part de logements sociaux/ abordables) conformément aux orientations du SCOT Marennes Oléron. Les modalités de cette servitude sont précisées par les OAP sectorielles.
- Des règles d'implantation, de volumétrie, d'aspect extérieur, et d'équipement similaires à celles appliquées dans la zone UB limitrophe.



Délimitation de la zone AU

❒ La zone AUE

La zone AUE couvre un terrain non bâti actuellement agricole, destiné à accueillir des aménagements ou installations de services publics et d'intérêt collectif.

Ce terrain se localise en partie ouest du centre-bourg, en bordure et en arrière de la rue de l'oiseau lyre, petite voie qui dessert notamment l'entrée arrière de l'école primaire. Sa délimitation de forme triangulaire, sur environ 8700 m², rejoint l'emprise du parc de l'école maternelle située côté nord-est.
La zone formalise ainsi une limite franche entre d'une part les espaces voués à des usages publics / collectif, et d'autre part l'espace cultivé et les paysages agricoles qui se déploient au nord du bourg (classés en Ap).

La délimitation de la zone AUE sur le document graphique est couplée avec la définition :

- d'un secteur d'Orientations d'aménagement et de programmation, établi sur le même périmètre. L'OAP sectorielle précise les objectifs d'accueil et d'organisation future de la zone, sur laquelle sont envisagés la création d'aires de stationnement et de loisirs associés à des espaces verts paysagers ;
- d'un emplacement réservé, qui couvre la partie de la zone correspondante à une parcelle privée (la parcelle C29 étant déjà propriété communale) et vise à faciliter la mise en œuvre des intentions d'aménagements publics.

Le règlement de la zone AUE :

- fixe une destination exclusive d'aménagements et installations publics ou d'intérêt collectif,
- renvoie aux dispositions d'OAP, lesquelles précisent les modalités attendues de mise en œuvre de ces aménagements et du traitement environnemental/paysager du secteur,
- prévoit par ailleurs un règlement "simplifié" (articles non réglementés), en l'absence d'objet (pas de constructions envisagées) et pour ne pas contraindre de manière supplémentaire les projets.

Parcours le long de la rue de l'oiseau lyre



Délimitation de la zone AUE



4.2.5. Les zones agricoles

Les zones agricoles correspondent aux terrains de bâtis ou d'installations et aux espaces protégés pour les exploitations agricoles, comprenant les exploitations aquacoles.

Dans le PLU révisé, ces zones se déclinent de la manière suivante :

❒ La zone A

La zone A couvre les espaces destinés à l'accueil de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Elle est délimitée :

- sur les sites de constructions et installations agricoles existants dans la partie sud du territoire, identifiés et ajustés dans le cadre du diagnostic agricole, au niveau de Châlons, de Saint-Martin, de Souhe, de Dercie, à Boursotte, à l'Echervaise, aux Sommiers (pointe sud de la Commune), à Bel Air,
- sur le plateau nord de la commune, jusqu'en limite de Nancras, Sainte-Gemme et Saint-Sornin, en intégrant le bâti agricole identifié, où ces espaces agricoles forment de vastes continuités de champs dédiés notamment aux cultures céréalières.

D'un point de vue général, la délimitation de la zone A s'appuie sur les principes définis au PADD, de protection des grandes unités de terres cultivées, de préservation des activités et installations d'exploitation, et d'évitement du mitage.
A partir des éléments du diagnostic agricole du PLU, les limites de la zone Agricole ont été précisées en prenant en compte :

- des espaces à caractère naturels et porteurs d'enjeux de biodiversité et/ou hydrauliques (espaces humides, cours d'eaux et leurs abords…), pour lesquels un zonage Naturel-forestier a été privilégié,
- des espaces agricoles porteurs d'enjeux de paysage, liés à la Loi Littoral (définition des "Espaces proches du rivage") et/ou de proximité avec les secteurs habités du bourg ou de villages, pour lesquels un zonage Ap a été privilégié.

Le règlement de la zone A prévoit un principe d'accueil des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris sous certaines conditions les activités secondaires de type "agro-tourisme".

Par ailleurs, la zone A intègre quelques habitations isolées, pour lesquelles son règlement prévoit des possibilités d'évolutions (extensions et annexes) encadrées et limitées, conformément à l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme.
En particulier, le règlement prévoit que les projets d'extension seront limités à 30% ou 50 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU (selon la superficie initiale), avec une emprise au sol totale des constructions ne devant pas excéder 25% du terrain.

❒ La zone Ap

La zone Ap couvre les espaces d'exploitation des terres et de protection des paysages agricoles.

Elle est prévue par le PLU révisé pour tenir compte des enjeux paysagers du territoire, associés tant aux grands espaces cultivés qui viennent cerner le bourg et les villages, qu'aux espaces d'enjeux écologiques notamment de marais.

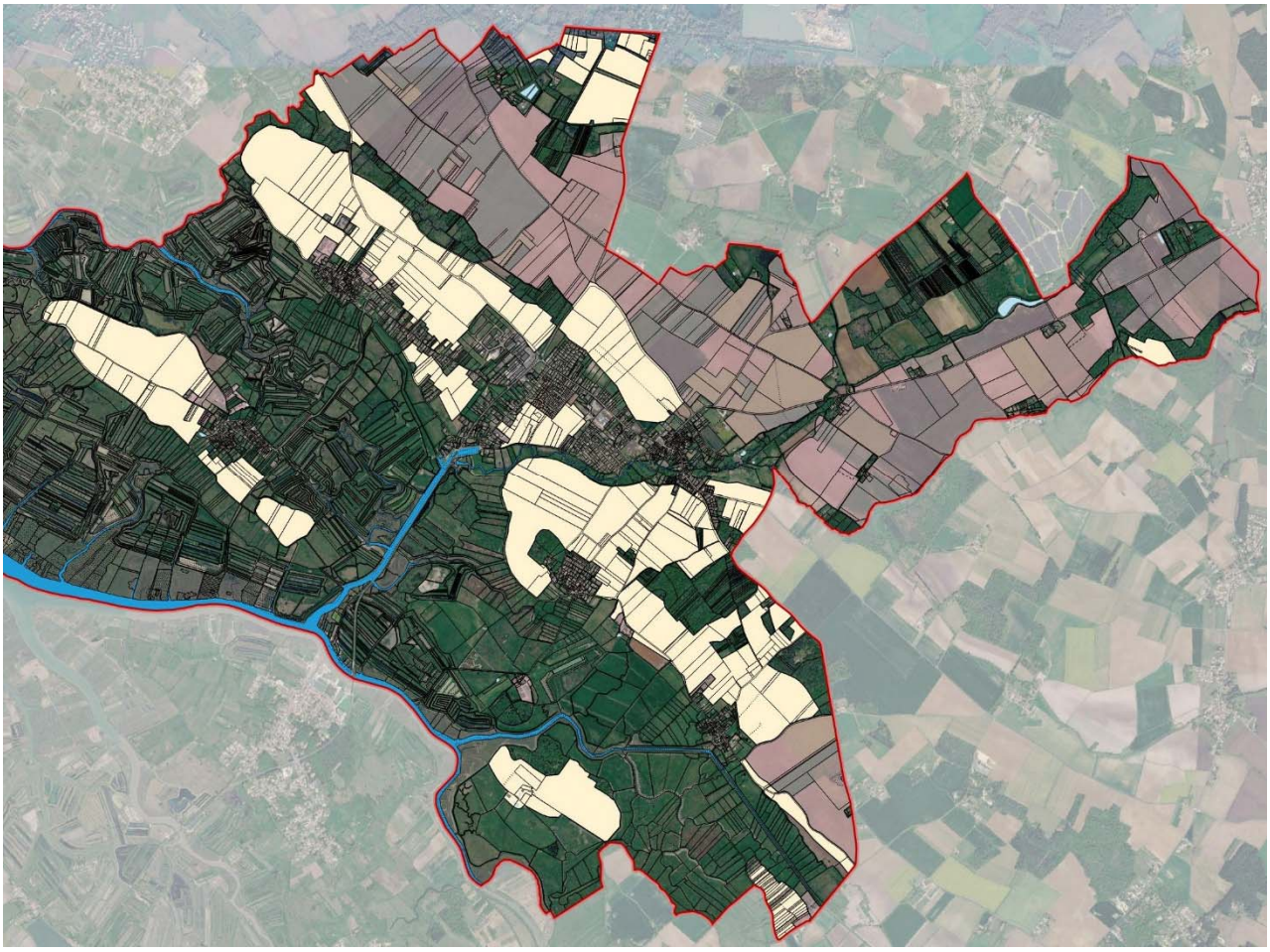
Conformément aux orientations du projet communal, la zone Ap est ainsi délimitée :

- sur les secteurs de proximités du bourg et des villages, en tenant compte des sièges et bâtiments agricoles identifiés et de marges permettant leur éventuel renforcement,
- sur des secteurs plus éloignés des espaces urbains et considérés comme sensibles du point de vue des paysages notamment visés par la Loi Littoral (Espaces proches du rivage, boisés, remarquables) : îlots agricoles au sein des espaces boisés au nord (Cadeuil, La Sablière, la Batterie) ou au sud (Fief des Brandes, Bois de Dercie …), secteurs prolongeant ou au sein des marais et prairies humides (au sud des cours de la Course de Chalons et du Monard, à l'ouest de Souhe, au nord de Saint Martin).

Le règlement de la zone Ap prévoit la limitation des possibilités de constructions agricoles à l'extension ou l'aménagement des constructions et des installations existantes.

De la même manière qu'en zone A, elle prévoit des possibilités d'évolutions des habitations existantes (extensions et annexes) encadrées et limitées, conformément à l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme.

Délimitation des zones A et Ap



❒ La zone AOr

La zone Aor couvre les sites de bâtis et équipements liés aux activités aquacoles.

Le choix fait dans le PLU révisé une délimitation au plus proche des espaces de bâtis et aménagements divers (aires de travail …) liées aux exploitations ostréicoles implantées sur la commune :

- principalement le secteur côté ouest du pont de l'Eguille, desservi par une voie dédié se raccrochant à la RD733,
- deux petits secteurs en pointe ouest de la commune (*Huîtrière de la Seudre /* chenal de Pélard et chenal de Margot)

Ces secteurs s'inscrivent au sein de l'enveloppe des espaces remarquables du littoral et sont donc soumis aux dispositions de l'article R121-5 du code de l'urbanisme.
Pour rappel, cet article permet, "*dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, …, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques*"

Les dispositions du règlement de la zone Aor sont fixées conformément à la destination aquacole spécifique de la zone et à ce cadre réglementaire d'espaces remarquables de la Loi Littoral, qui permet également des équipements et aménagements légers d'intérêt collectif, auquel s'ajoute le cas échéant l'exigence de proximité immédiate de l'eau dans la bande des 100 mètres du littoral.

Ce règlement intègre également des dispositions (article 6) encadrant les restauration et constructions de bâtiments d'exploitations aquacoles, qui visent à fixer un cadre architectural commun et qualitatif aux différentes réalisations compte tenu de leur positionnement :

- globalement dans des espaces et paysages sensibles,
- dans le cas du pont de l'Equille, sur un secteur à forte visibilité bordant la RD733.

Les exigences fixée à l'article 7, concernant la préservation "*d'espaces verts de pleine terre ou le cas échéant traités en matériaux perméables non cimentés ou bitumés*" et de "*limitation autant que possible des espaces libres imperméabilisés*, sont également définies dans cet objectif.

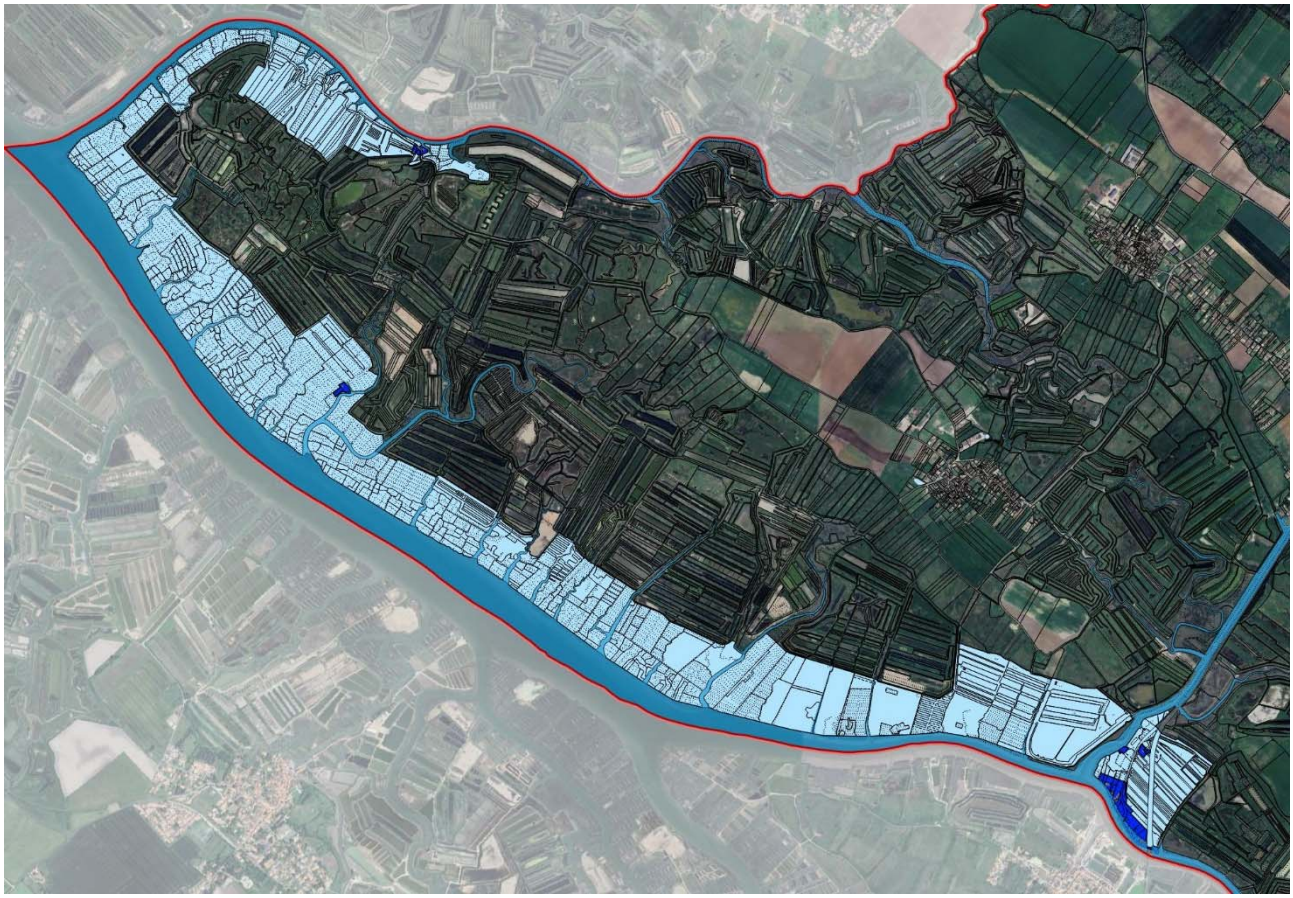
❒ La zone AOrp

La zone AOrp couvre les secteurs de marais aménagés pour l'aquaculture, correspondant aux sartières et au premier rang de marais salés qui prolongent la Seudre et le Chenal de Pélard.

Il s'agit d'un espace étendu non bâti, soumis pour aux marais et aux submersions marine les plus fortes, qui s'inscrit au sein des espaces remarquables du littoral et englobe la limite des 100 mètres du littoral.

Le règlement du PLU consacre à ce titre son caractère inconstructible, et ne permet que des possibilités d'aménagement limités aux nécessités d'exercice des activités aquacoles, notamment liés au fonctionnement ou à l'entretien des bassins, réseaux hydrauliques et réseaux de dessertes, et à des aménagements légers d'intérêt collectif prévus par l'article R121-5 du code de l'urbanisme.

Délimitation des zones AOr et AOrp



4.2.6. Les zones naturelles et forestières

Ces zones correspondent aux espaces, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, en raison de leur caractère d'espaces naturels, non ou très peu bâtis, en raison de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, ou en raison de la nécessité de prévenir les risques (notamment d'inondation sur le territoire du Gua).

Elles comprennent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) permettant exceptionnellement certaines constructions non prévues dans les zones naturelles communes, et encadrées par leur règlement.

Dans le PLU révisé, ces zones se déclinent de la manière suivante :

❒ La zone Nr

La zone Nr couvre les secteurs d'espaces naturels constitutifs d'espaces remarquables du littoral, répertoriés au titre des articles L121-23 et R121-4 du code de l'urbanisme. Les constructions, installations, travaux et aménagements divers y sont donc soumis aux dispositions des articles R121-5 et R121-6 du code de l'urbanisme.

La délimitation de la zone Nr est définie conformément aux conclusions de l'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre de la révision du PLU.

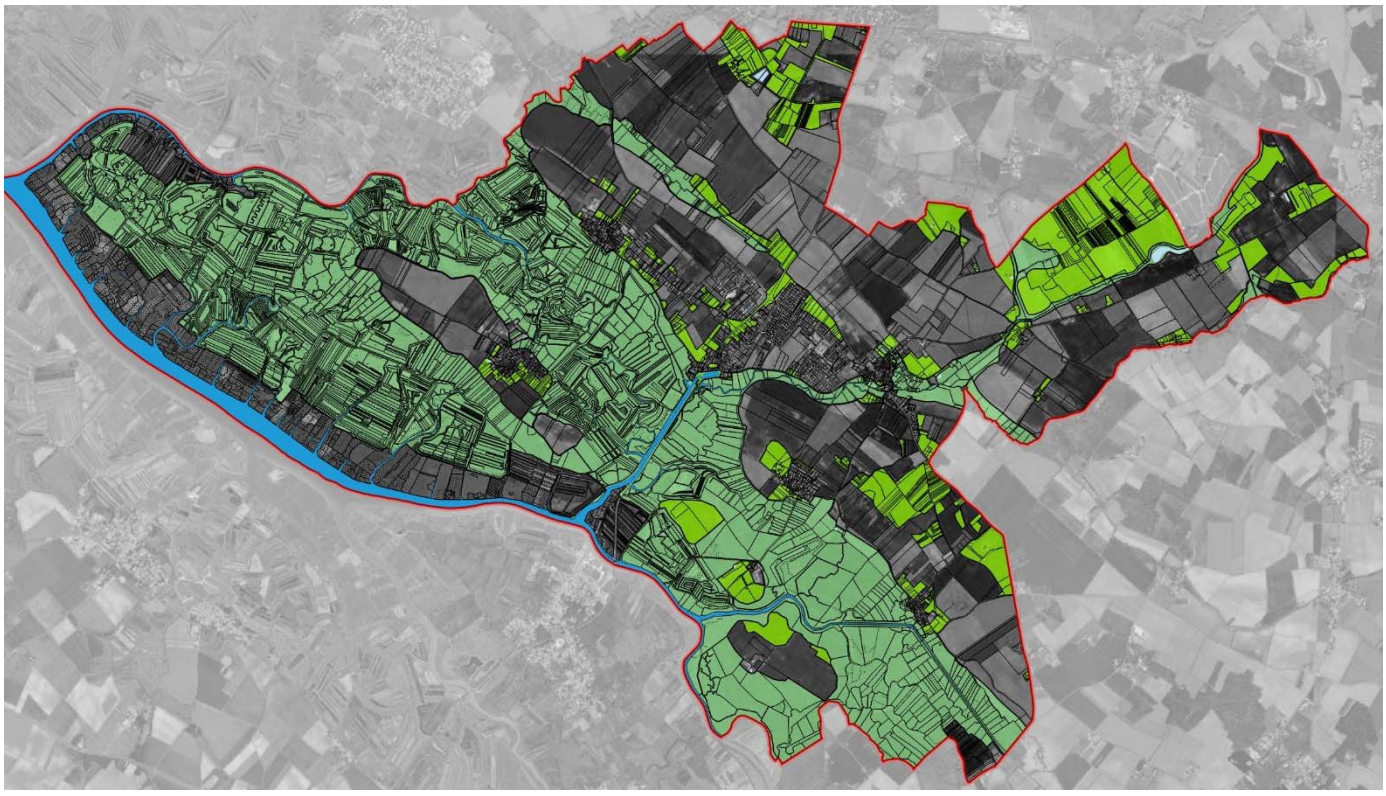
Elle s'appuie sur les périmètres des sites Natura 2000 (Directives Oiseaux et Habitats) et des zones humides effectives répertoriées aux SAGE de la Seudre, en englobant :

- les réservoirs écologiques des milieux aquatiques et humides définis dans la Trame verte et bleue communale,
- les zones d'inventaires d'espaces naturels (ZNIEFF, ZICO),
- les zones d'intervention et de vigilance du Conservatoire du Littoral,
- les espaces proches du rivage.

Elle couvre ainsi l'ensemble des marais et prairies humides (hors zone AOrp) du sud de la commune, se prolonge sur les cours et les abords de la Course de Chalons et du Monard (limite sud du bourg), du Mérard, de la Course des Pages et de la Gorce (sud et nord-est de la commune), du Chenal du Pélard et des espaces boisés qui le prolonge au nord de Saint Martin.

Le règlement du PLU consacre son caractère inconstructible, et ne permet que les aménagements légers prévus par l'article R121-5 du code de l'urbanisme.

Délimitation des zones N et Nr



❒ La zone N

La zone N couvre les secteurs d'espaces naturels et boisés protégés, qui n'ont pas un caractère remarquable au sens de l'article L121-23 du code de l'urbanisme, mais qui doivent être préservés d'une urbanisation supplémentaire du fait de leur environnement boisé, de leur intérêt naturel ou paysager, et/ou de leur positionnement en zone d'aléa de submersion.

La zone N, inconstructible, couvre ainsi différents secteurs :

- Les secteurs boisés du nord du plateau et de la commune, au niveau de La Madaleine, Cadeuil, Bois Ragon, La Cabane, La Salandières, la Limogreresse, la Salle … ou plus au sud (Bois de Berche, Clos du Logis, Fief de Monsanson, L'Echervaise, Fief de la Chicane …).

  De ce fait, le zonage N englobe l'ensemble des délimitations d'Espaces Boisés Classés (EBC) prévus au PLU révisé.

- Les ensembles bâtis ('hameaux") de La Madeleine et de La Sicarde, ainsi que des terrains ou grandes propriétés bâties (habitations ou d'activités diverses non agricoles) y compris leurs parcs notamment autour de la RD117E2 et au niveau des logis ou moulin répertoriés au titre du patrimoine protégé,

- Les terrains non agricoles, de paysages et d'espaces inondables à préserver autour du bourg : *L'Enfer* sur son flanc nord, en entrée nord-est du bourg, les jardins et espaces bâtis hors continuités urbaines de bordures des espaces remarquables, terrains non bâtis autour de la RD733 à préserver également au titre des nuisances sonores et des risques routiers

- Les terrains non agricoles, de paysages et d'espaces inondables à préserver autour des villages et du secteur de la rue des Fiefs, y compris les jardins constituant des "écrins" aux villages (à Souhe notamment), les zones tampons entre exploitations agricoles et habitations

Le règlement de la zone N consacre le caractère protecteur de ce zonage, en permettant uniquement conformément à l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme :

- des possibilités d'évolutions des habitations (extensions et annexes) encadrées et limitées. Comme pour la zone A, le règlement prévoit que les projets d'extension seront limités à 30% ou 50 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU (selon la superficie initiale), avec une emprise au sol totale des constructions ne devant pas excéder 25% du terrain.

- des équipements et aménagements publics ou d'intérêt collectif.

❒ La zone Ne1

La zone Ne1 couvre les sites d'équipements publics existants, en l'occurrence les sites de propriétés communautaires de la Station d'Epuration (STEP) et de la Déchetterie au nord du hameau de la Madeleine.

Le choix de délimitation de cette zone résulte d'une volonté de distinguer ces sites d'équipements majeurs au sein des espaces ruraux du nord de la commune, et de prévoir des dispositions réglementaires ajustées permettant si nécessaire leur évolution, tel que prévu dans le PADD.

La zone Ne1 de la STEP intercommunale couvre strictement les terrains de propriété communautaire (n°ZE 16 et ZE18) correspondant aux emprises déjà aménagées (bâtiments, installations, bassins), sur 2,5 ha.
Sa limite Est est bordée d'un EBC qui couvre une haie arborée épaisse.

La zone Ne1 de la Déchetterie intercommunale couvre les emprises de propriété communautaire (parcelle n°ZE35) comprenant la déchetterie et un délaissé attenant. Elle comprend également un élargissement sur la parcelle agricole voisine (n°ZE36), sur environ 2840 m².
Cette emprise supplémentaire, compte tenu de son positionnement, pourra répondre à un besoin de renforcement des installations de la déchetterie, notamment d'installation nouvelle ou de reconfiguration des rampes permettant la dépose des déchets.
La superficie totale de ce secteur de zone Ne1 est ainsi de 9.590 m².

Délimitation des secteurs de zone Ne1



Les dispositions réglementaires de la zone Ne1 permet seulement :

- l'extension et l'aménagement des constructions de services publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions et installations nouvelles nécessaires au fonctionnement du service public d'assainissement des eaux usées, qui peuvent bénéficier de mesures dérogatoires au titre de l'article L 121-5 du code de l'urbanisme
- les installations et aménagements nécessaires au fonctionnement des réseaux.

❒ La zone Ne2

La zone Ne2 couvre les sites d'établissements d'hébergements et à vocation sociale existants situés en dehors du bourg du Gua.

Le choix de délimitation de cette zone résulte d'une volonté de :

- distinguer ces sites d'hébergements au sein des espaces ruraux, agricoles et boisés,
- prévoir des dispositions réglementaires ajustées permettant l'aménagement et l'extension des constructions existantes. Il s'agit ainsi de permettre l'adaptation et l'éventuel renforcement en bâtiments de ces structures d'accueil à caractère d'intérêt général (établissement d'hébergements, de santé et action sociale), au sein des emprises déjà occupées, ce que ne permettrait pas le règlement des zones A ou N dans lesquelles seules les extensions d'habitations sont autorisées conformément à l'article L.151-12 du code de l'Urbanisme.

Le secteur Ne2 du Moulin de Chollet englobe les bâtiments et aménagements du foyer occupationnel (accueil d'adultes handicapés). Il se situe à proximité des limites du bourg, notamment des équipements sportifs situés au nord. Il est bordé au sud par des espaces arborés et humides, constitutifs d'espaces remarquables du littoral, que son périmètre respecte.
Le site est concerné par un projet d'extension sur environ 1250 m² du bâti existant, qui est pris en compte par le PLU. Sa superficie couvre 5380 m².

Le secteur Ne2 de la Ferme de la Beausse englobe les bâtiments et aménagements du foyer d'hébergement CAT (accueil d'adultes handicapés), associés sur le même site à une maison de retraite spécialisée. Ilse situe aux abords de la RD117E2 (route de Nancras) et est cerné d'espaces agricoles. Sa superficie est de 1,35 ha.

Délimitation des secteurs de zone Ne2

Moulin de Chollet



Ferme de la Beausse



Les dispositions réglementaires de la zone Ne2 permettent l'extension et l'aménagement des constructions d'hébergement ou d'établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, à condition notamment que l'emprise au sol totale n'excède 60% de la zone Ne2.

❒ La zone Nx

La zone Nx couvre un site de bâtiments à usage mixte, d'activité et de logement, situés à Cadeuil en limite nord du Gua.

Il s'agit d'un établissement de restaurant avec logement attenant, situé au croisement des RD728 et RD733, en continuité d'autres constructions formant le hameau de Cadeuil, mais positionnées sur les communes de Ste Gemme ou de St Sornin (le carrefour triangulant les territoires des 3 communes),

Ce site de zone Nx est délimité suivant les parcelles construites et aménagées, au plus près des bâtiments existants, et couvre une superficie de 2385 m².

Le choix de délimitation d'un STECAL vise à autoriser l'extension et l'aménagement des constructions existantes, pour permettre leur adaptation aux besoins économiques, et le cas échéant une reconfiguration des locaux entre activités et logements.

Pour cela, les dispositions réglementaires de la zone Nx permettent l'extension et l'aménagement des bâtiments de logement, d'artisanat, de commerce de détail et de restauration, à condition notamment que l'emprise au sol totale n'excède 50% de la zone Nx.

Délimitation du secteur de zone Nx



4.2.7. Tableau des superficies des zones de règlement

Type de zone	Zone du PLU	Superficie en hectares	Total ha	Part surface communale
Zones urbaines principalement d'habitat	UA	10,66	112,05	3,0%
	UB	53,58		
	UV	29,62		
	UV1	12,07		
	UZac	6,13		
Zones urbaines spécifiques	UE	4,00	23,30	0,6%
	UX1	6,69		
	UX2	11,43		
	UX3	1,18		
Zone à urbaniser	AU	0,93	1,79	0,05%
	AUE	0,87		
Zones agricoles	A	682,72	1541,23	41,0%
	Ap	588,04		
	AOr	3,85		
	AOrp	266,62		
Zones naturelles et forestières	Nr	1674,40	2079,49	55,3%
	N	405,08		
Zones naturelles STECAL	Ne1	3,52	5,65	0,2%
	Ne2	1,89		
	Nx	0,24		
TOTAL Commune			**3763,51**	**100%**

4.3. Présentation et justification des autres dispositions règlementaires du PLU

4.3.1. Les Espaces Boisés Classés

Dans un contexte de commune Loi Littoral, les choix de classements en Espaces Boisés Classés doivent obligatoirement intégrer les terrains relevant "d'Espaces Boisés Significatifs" du littoral, conformément à l'article L.121-27 du Code de l'Urbanisme.
Ces choix et leurs évolutions par rapport au document d'urbanisme initial sont soumis à l'avis et décisions de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et Sites (CDNPS).

Par ailleurs d'autres espaces boisés à protéger ou à créer peuvent être identifiés par le PLU au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme.

❒ **Détermination des EBC dans le PLU révisé**

Les choix de délimitation des Espaces Boisés Classés a fait l'objet d'un travail précis, basé sur les analyses suivantes (cf. rappel des cartographies SIG page suivante) :

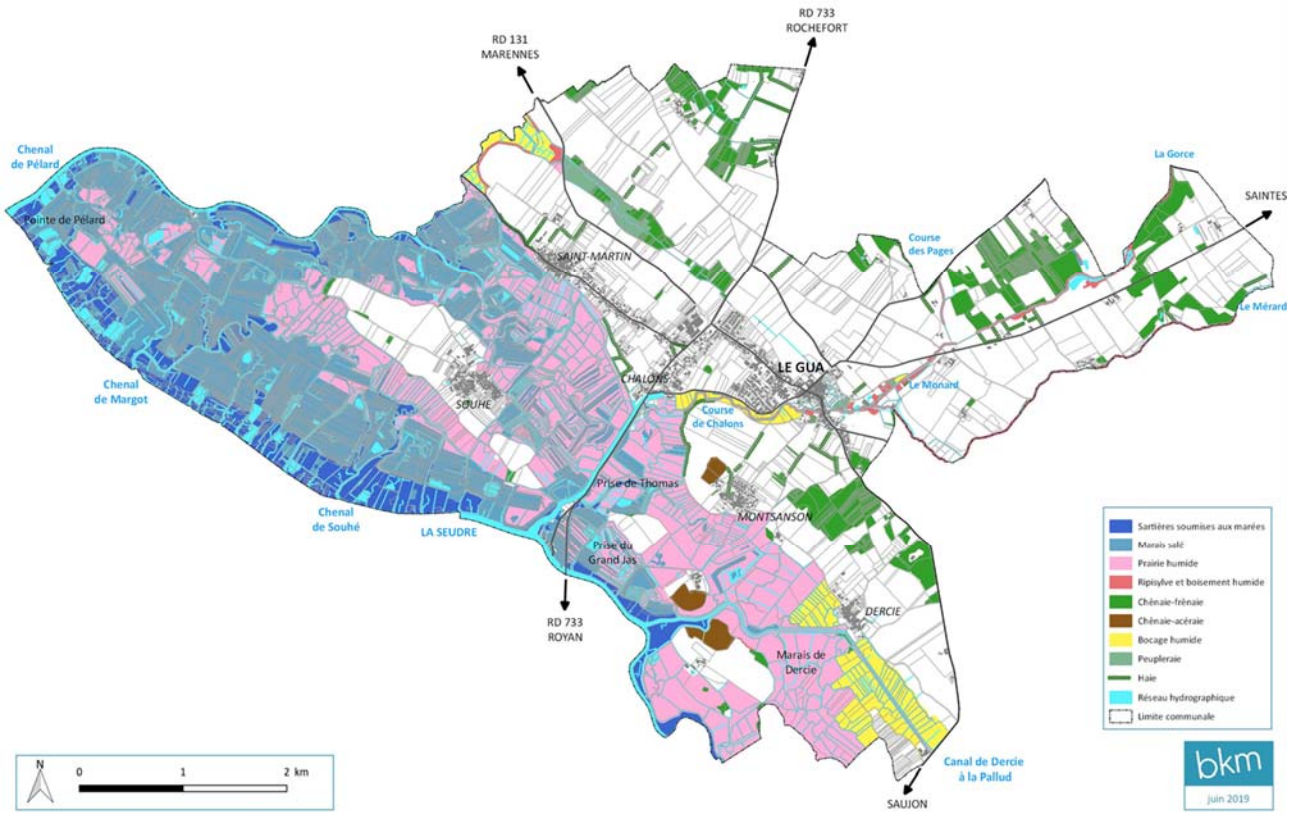
- Le relevé des milieux naturels réalisé dans le cadre de l'étude de l'Etat initial de l'environnement (cf. chapitre 3.2.5)
  Cette étude met notamment en évidence, parmi les milieux naturels présents sur la Commune :
  . les boisements de chênaies, notamment présents sur le plateau et ponctuellement au sein des marais (Monsanson, Echevaise),
  . les haies arborées dominées par le chêne pédonculé, souvent isolées,
  . les haies qui ceinturent le bocage humide, à dominance de frêne,
  . les rypisylves, essentiellement de frênes, qui accompagnent les cours d'eau sur des épaisseurs très variables (généralement plus denses en amont des ruisseaux).

- L'identification des espaces boisés les plus significatifs du littoral, fondée sur le croisement de plusieurs critères (taille, qualité écologique, qualité paysagère, présence au sein d'une coupure d'urbanisation).
  Sont ainsi définis à ce titre :
  . les boisements étendus sur les plateaux.
  . les boisements humides à l'intérieur des espaces remarquables, et au-delà, les ripisylves des cours d'eau principaux (Mérard, Monard, Gorce),

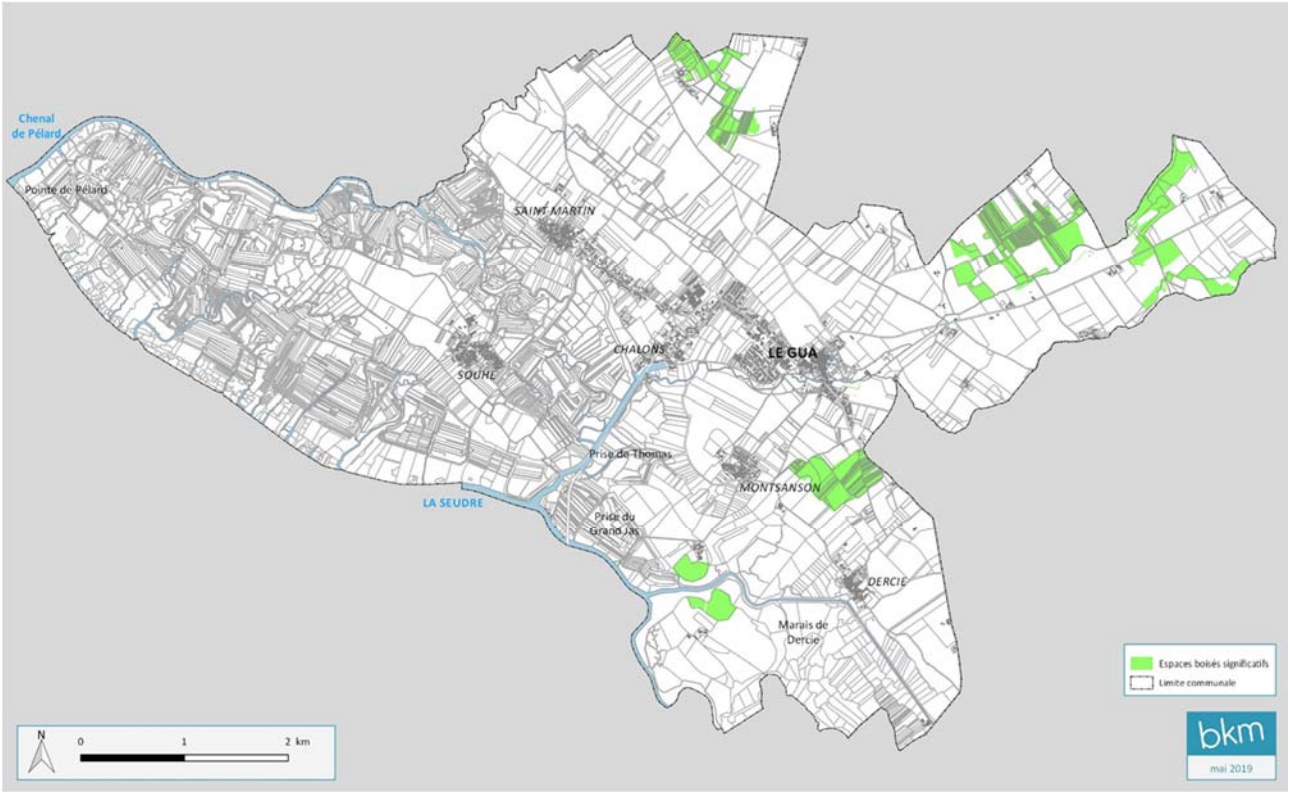
A partir de ces analyses, **le PLU révisé délimite un total de 218,89 ha d'Espaces Boisés Classés**
Ces EBC couvrent :

- l'ensemble des boisements de chênaies existants, sous forme de bosquets plus ou moins étendus, présents au sein des espaces agricoles du plateau ou au sein des marais,
- les boisements ponctuels au sein ou en limite des zones humides (au sud du bourg, à l'est de Souhe, au sud du Fief)
- les ripisylves du Monard, du Mérard, de la Gorce,

Rappel de la carte des milieux naturels



Rappel de la carte d'analyse Espaces Boisés significatifs



❒ Evolution par rapport au PLU initial

Le PLU initial indiquait au Rapport de Présentation une superficie "*d'environ 240 ha*" d'EBC délimitée sur son Document graphique. Après vérification cartographique effectuée sur SIG, cette superficie initiale est évaluée à 224,5 ha.
Il est à noter que le PLU initial ne distinguait pas au sein de ces EBC les boisements significatifs "Loi Littoral" d'autres boisements protégés.

Le PLU révisé opère ne nombreuses corrections et modifications par rapport aux délimitations d'EBC du PLU initial :

- Il ajoute des parties de boisements étendus, voire des bosquets entiers (généralement de petite superficie en partie sud de la commune) qui n'avaient pas été pris en compte initialement.
- Il réduit (sur le plateau) ou supprime (sur les terres plus basses, généralement sur des espaces de petites superficies) des sites d'EBC qui ne correspondent pas ou plus à des boisements existants.

  Ces réductions ou suppressions concernent des terrains qui constituent des espaces agricoles cultivés (cas de la plupart des espaces concernés sur le plateau), ou bien ponctuellement de simples terrains arborés associés à des propriétés bâties (tel qu'à Château du Colombier, Moulin de Chollet, Boursotte).
- Il remplace les EBC précédemment délimitées sur des haies, par une identification et une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ("*Haies et ripisylve protégées"*). Ce dispositif est apparu plus adapté pour la protection de haies compte tenu des faibles épaisseurs arborées concernées.

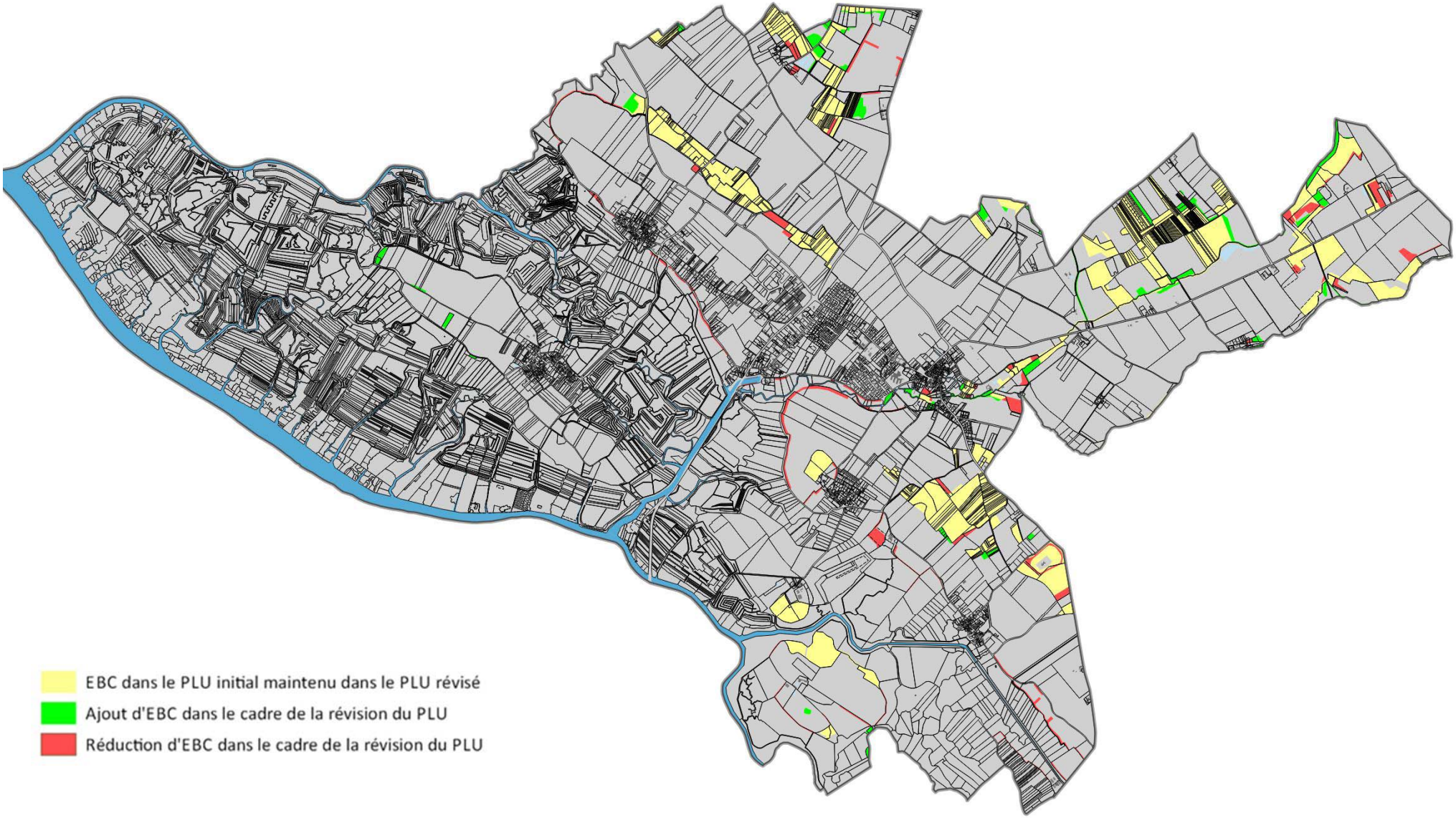
  Cette protection concerne :
  - . les haies, particulièrement marquantes dans le paysage, qui bordent les rues longeant le côté nord des marais/zones humides, depuis le sud du bourg jusqu'à l'ouest de Saint Martin,
  - . l'important de réseau de haies autour du Canal de Dercie au sud-est de la commune
  - . les haies qui soulignent la butte de Monsanson,
  - . les haies qui quadrillent des espaces agricoles à Cadeuil, Chez Raux, Grand Bois Nord,
  - . les nombreuses haies ponctuelles au sein des espaces agricoles, ainsi qu'autour de la RD733.

Ces différentes évolutions aboutissent à une réduction de 5,6 ha d'EBC délimité dans le PLU révisé par rapport au PLU initial, résultant de 31,4 ha d'EBC supprimés et 25,8 ha d'EBC ajoutés (cf. plans d'identification des EBC concernés pages suivantes).

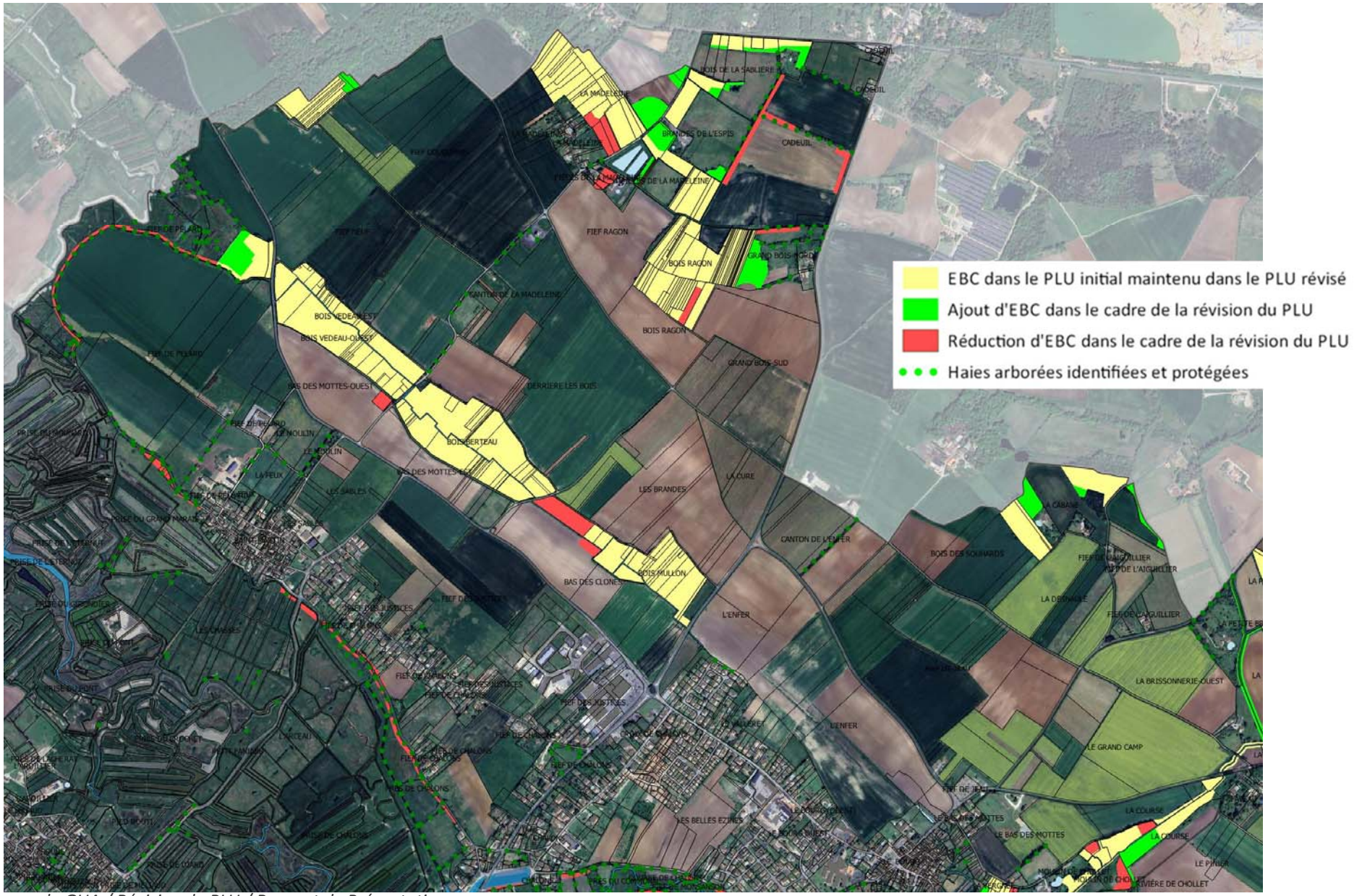
Les réductions opérées sur les linéaires d'EBC précédents sont compensés / remplacées par la création de protections de haies et ripisylves au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. (cf. chapitre 4.3.2 suivant). L'identification de ces haies arborées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme a les mêmes effets protecteurs que l'EBC, en application des articles R151-43.5°, R421-23h, R421-4 du Code de l'urbanisme.

Il est à noter qu'aucune réduction d'EBC n'est opérée au profit d'un projet d'urbanisation.

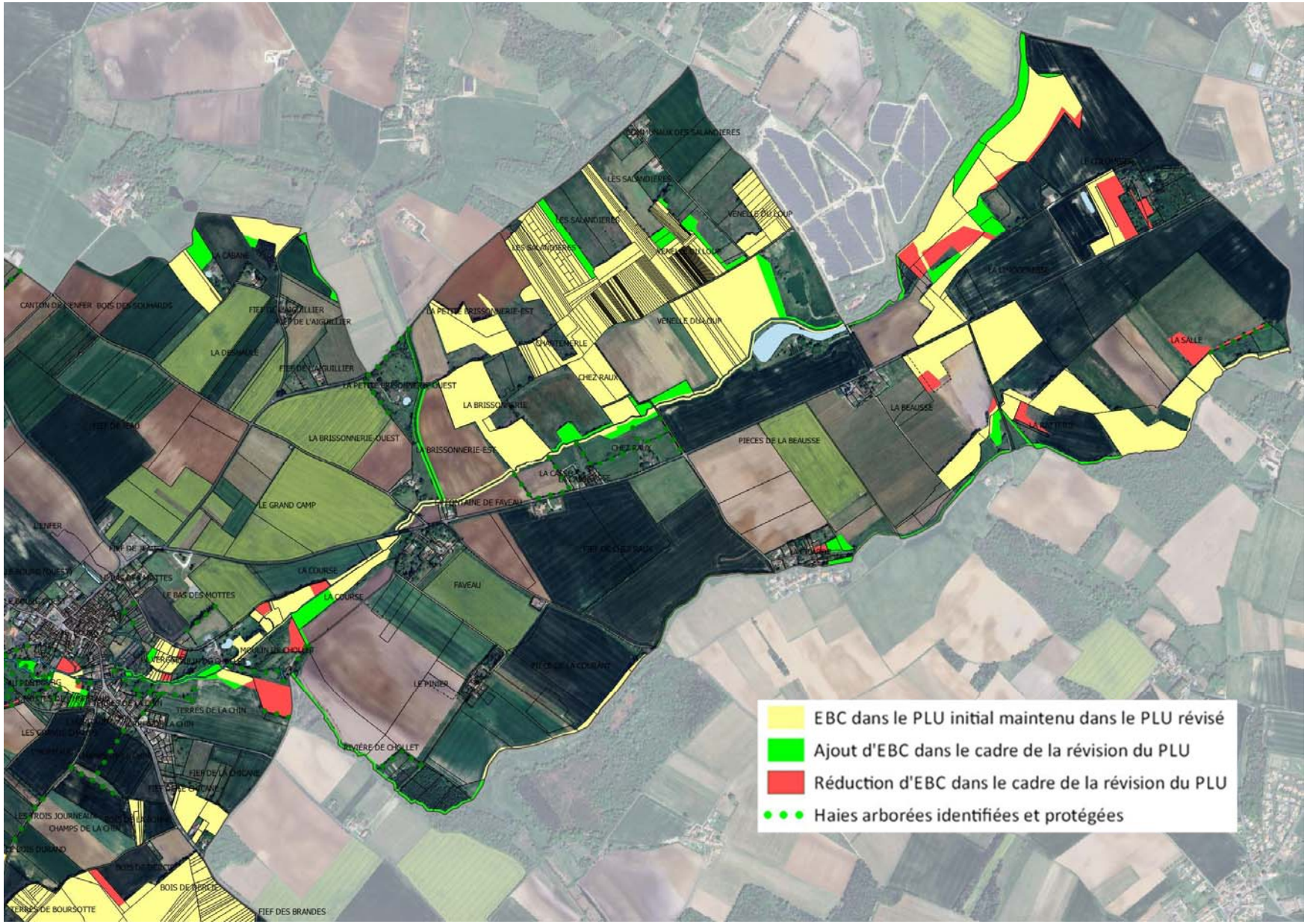
Evolution des EBC entre PLU initial et PLU révisé – Plan global



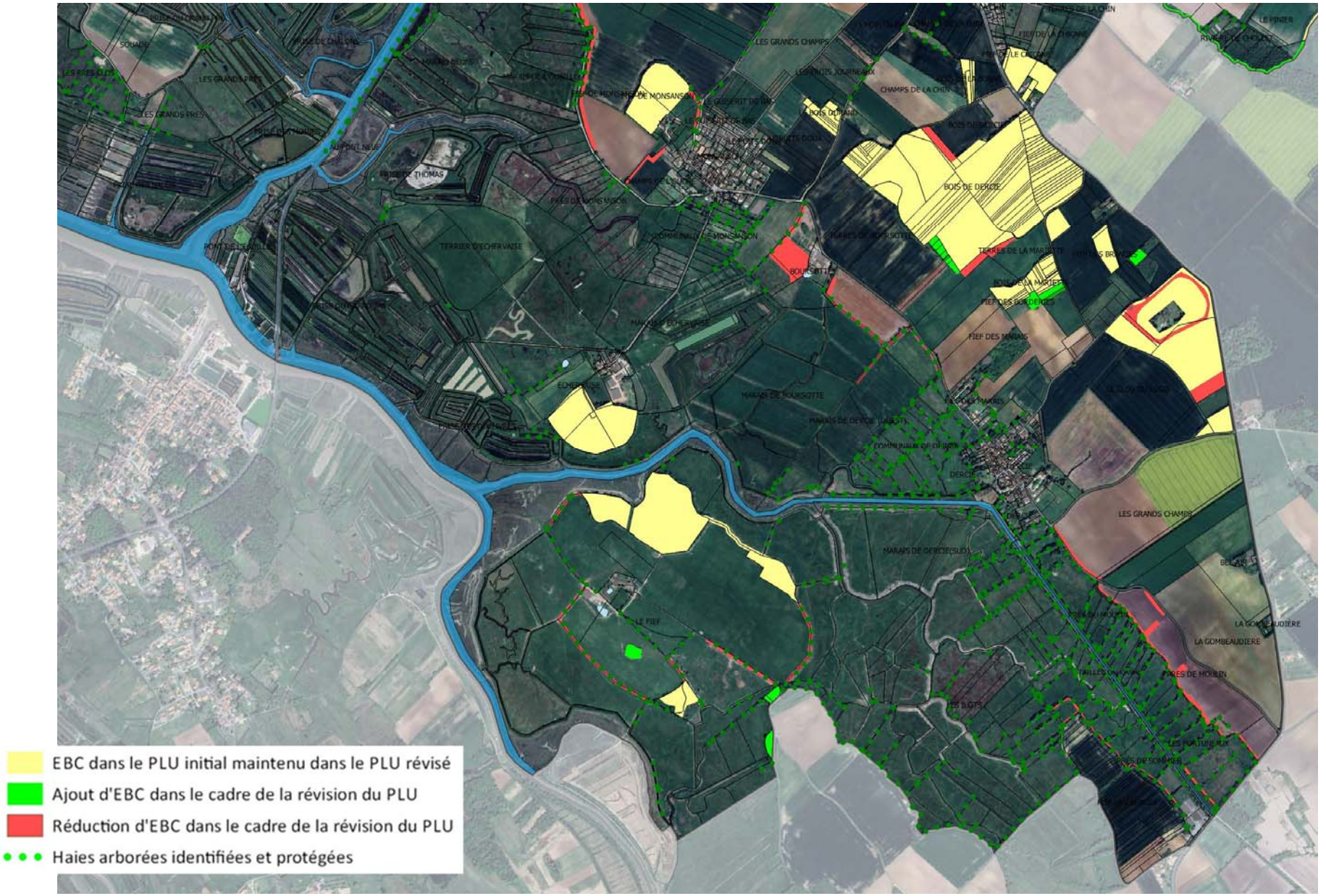
Evolution des EBC entre PLU initial et PLU révisé – Plan nord-ouest



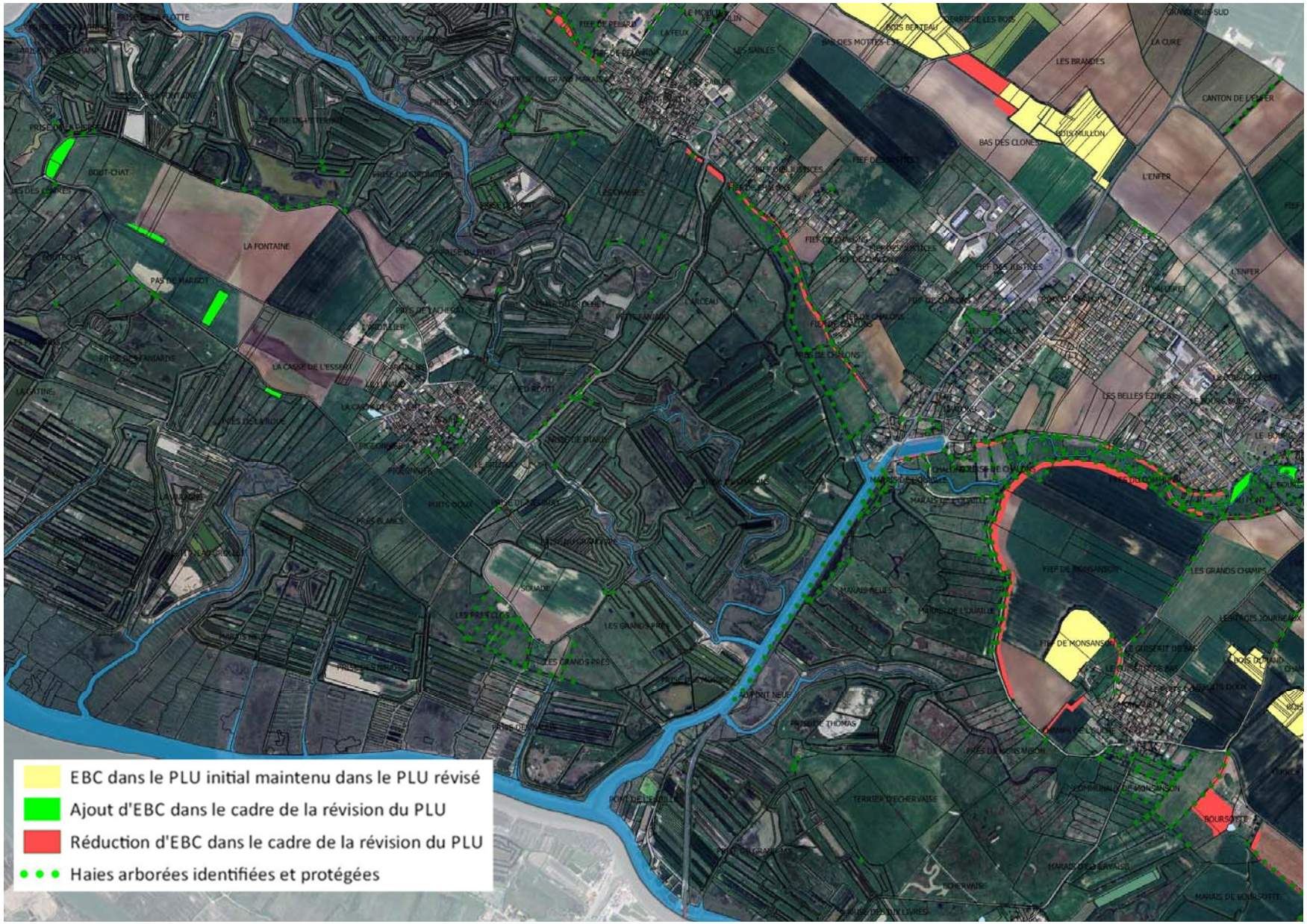
Evolution des EBC entre PLU initial et PLU révisé – Plan nord-est



Evolution des EBC entre PLU initial et PLU révisé – Plan sud-est



Evolution des EBC entre PLU initial et PLU révisé – Plan sud-ouest



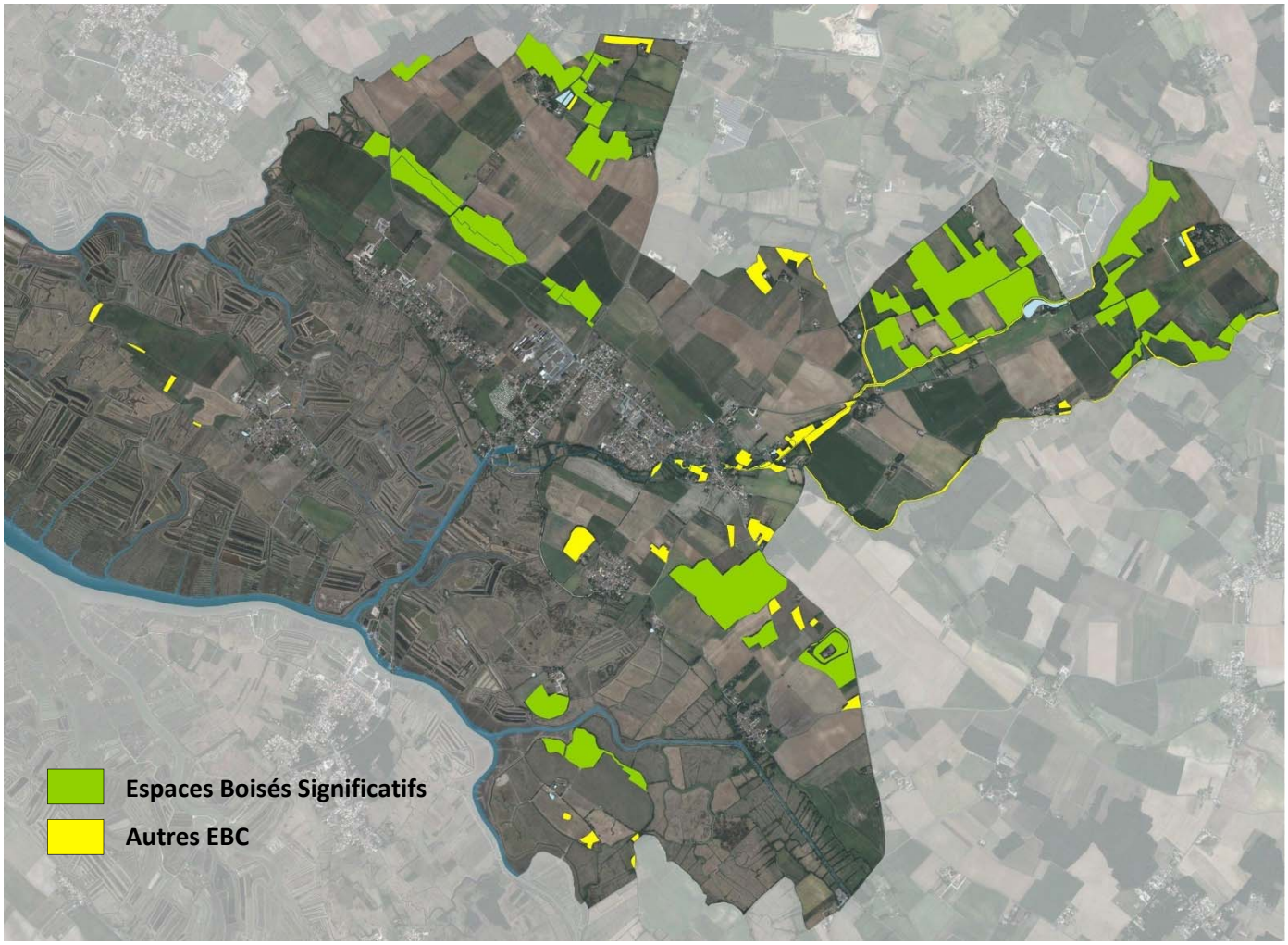
❒ Identification des espaces boisés significatifs de la Loi Littoral

Par les Espaces Boisés Classés, sont distingués :

> **Les espaces boisés significatifs identifiés au titre de l'article L.121-27 du code de l'Urbanisme**
Cela concerne
- les boisements étendus sur le plateau
- les principaux boisements au sein des marais à Echervaise et Le Fief.

> **Les autres espaces boisés classés en raison de leur intérêt écologique et/ou paysager, au titre de l'article L.113-27 du code de l'Urbanisme**
Cela concerne
- les boisements humides autour du Monard, du Mérard, du Gorce, de la Course de Chalons,
- les petits boisements disséminés autour de Monsanson, Souhe, en limites sud et nord de la commune

Distinction des EBC de boisements significatifs et autres boisements protégés



❒ Compatibilité avec le SCOT du Pôle Marennes Oléron

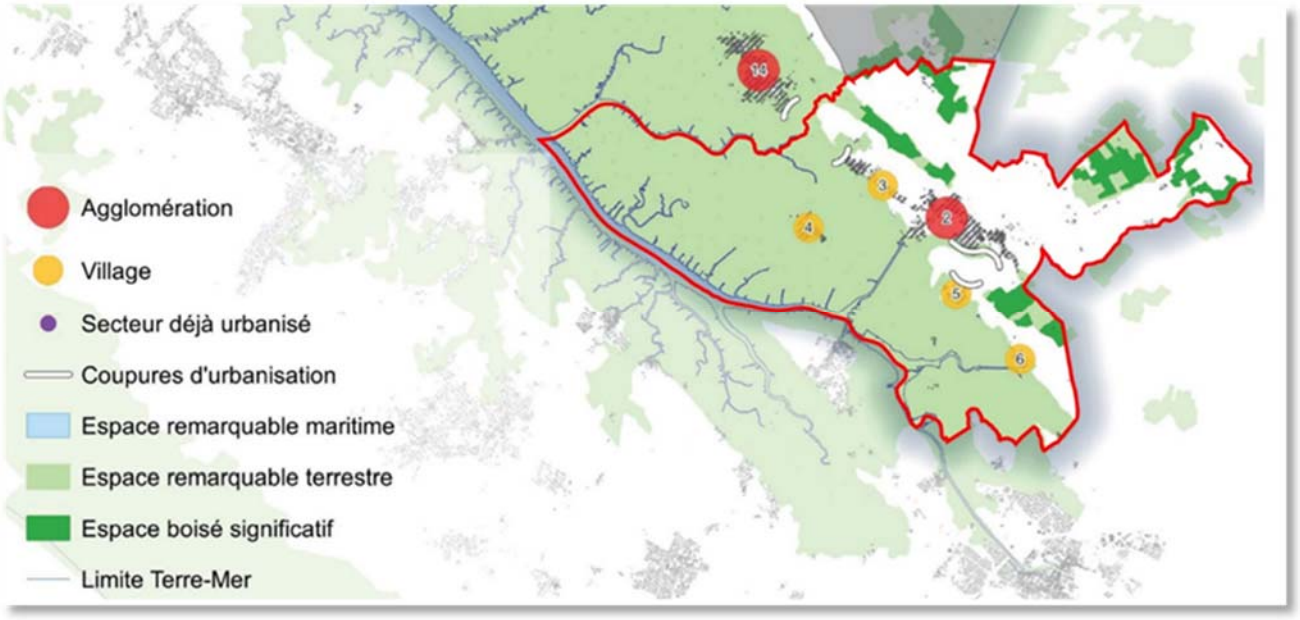
Les choix de délimitation d'EBC du PLU de Gua doivent être compatibles avec les orientations du SCOT du Pôle Marennes Oléron en matière de protection des espaces forestiers et des espaces boisés significatifs du Littoral.

La carte des *Espaces Principes d'application de la Loi Littoral* comprise dans le DOO du SCOT identifie au titre des Espaces boisés significatifs l'ensemble des principaux boisements présents sur la commune, qui s'inscrivent également dans des espaces remarquable terrestre :

- au niveau de La Madeleine / Cadeuil,
- au niveau de Bois Vedeau – Bois Berteau – Bois Mullon (au nord de Saint Martin),
- autour des Salandrières, de Limogeresse, de La Salle (en point nord-est de la commune),
- au niveau de Bois de Berche et Clos du Logis (sud-est de la commune).

Le PLU révisé prend bien en compte et délimite en EBC / boisements significatifs l'ensemble des secteurs localisés par le SCOT.

Extrait de la Carte des *Principes d'application de la Loi Littoral* (DOO du SCOT)



4.3.2. Les éléments de paysage et de continuités écologiques identifiés et protégés

Le PLU identifie et protège, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, de nombreux linéaires de haies arborées et/ou arbustives, en tant qu'éléments structurants des paysages et supports de continuités écologiques.

Les linéaires de haies et les réseaux qu'elles forment sont en effet supports de nombreux services : accueil de la biodiversité faunistique et floristique, rôle topographique par le maintien des sols et le ralentissement des eaux de surface, protection des cultures face aux aléas climatiques, structuration et qualification des paysages. Par ces différents fonctions, les haies prolongent le rôle écologique et paysager des espaces boisés du territoire, également identifiés et protégés par le PLU par le dispositif des EBC.

Le repérage des haies et alignements sur le territoire a été réalisé dans un objectif de large protection des linéaires répondant aux orientations du PADD sur la Trame verte et bleue, et à partir :

. de l'inventaire 2014 des haies et ripisylves du SAGE Seudre,

. d'actualisations effectuées sur la base de la photo aérienne et de relevés de terrain,

Sur le territoire du Gua, ces haies se localisent principalement :

- le long des cours d'eau et de leurs vallons, où elles jouent un rôle de ripisylves,
- les bordures des rues longeant le côté nord des marais/zones humides, depuis le sud du bourg jusqu'à l'ouest de Saint Martin,
- autour du Canal de Dercie au sud-est de la commune, où elles forment un important réseau bocager
- en soulignement de la butte de Monsanson,
- dans les espaces agricoles à Cadeuil, Chez Raux, Grand Bois Nord, ainsi qu'autour de la RD733
- localement dans les espaces de marais.

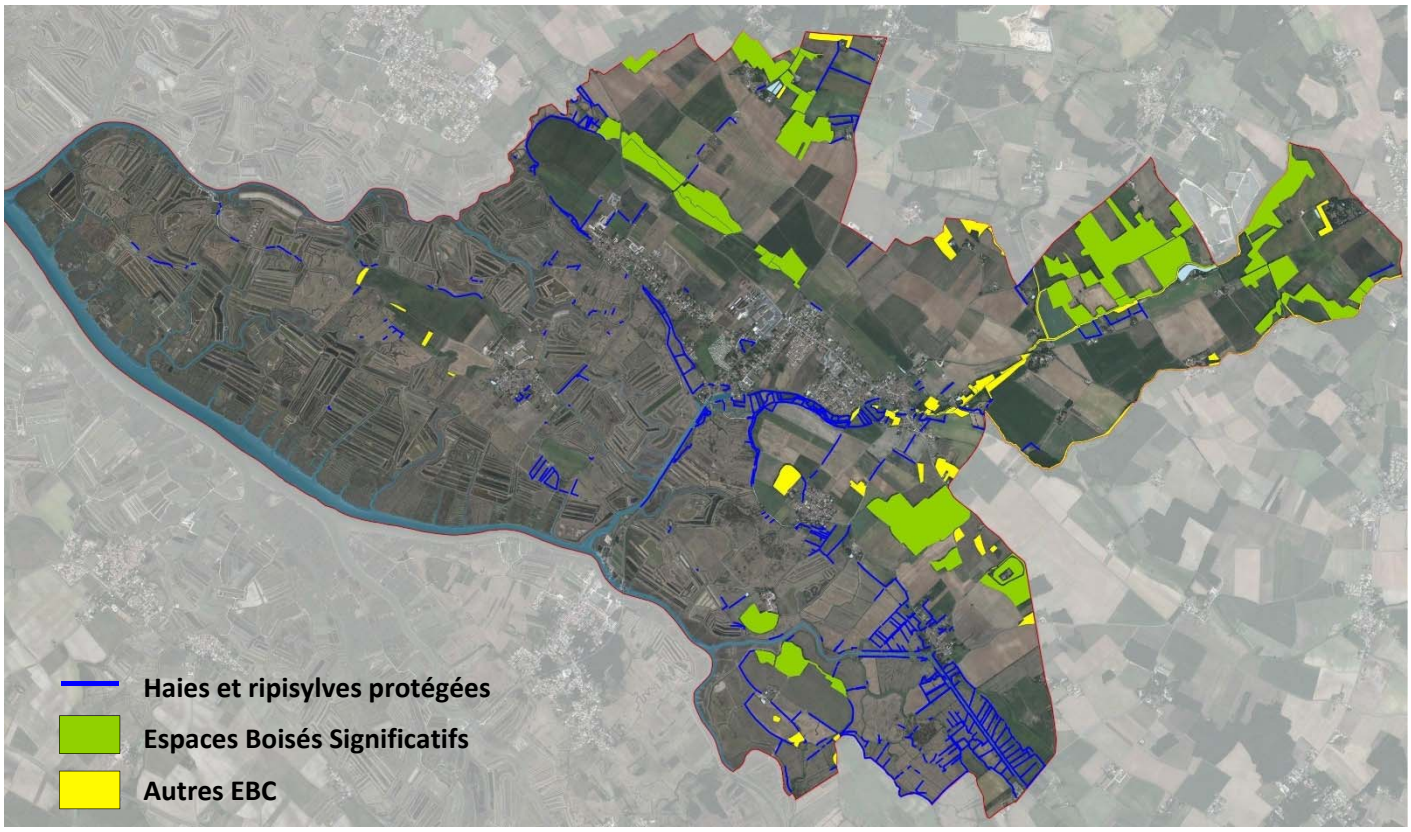
Au final, le PLU identifie et protège près de 56400 mètres linéaires de haies et ripisylves.

Il est rappelé que cette identification au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme a les mêmes effets protecteurs que les espaces boisés classés, en application des articles R.151-43.5°, R.421-23h, R.421-4 du Code de l'urbanisme.

Le dispositif des Haies protégées s'accompagne de la définition de prescriptions particulières à l'article 3 des zones concernées :

- un principe de maintien, d'entretien adapté et de régénération des haies par des essences adaptées,
- l'interdiction de suppression des haies non justifié par le mauvais état sanitaire des arbres ou arbustes, ou un risque avéré pour les personnes ou biens
- L'interdiction de constructions, installations ou aménagements risquant de remettre en cause la pérennité de la haie protégée du fait de la nature du projet ou de sa proximité immédiate avec celle-ci,
- la possibilité d'un défrichement ponctuel et limité en cas de nécessité fonctionnelle pour la création d'un cheminement piéton-vélo, le passage d'un réseau public ou pour l'entretien des espaces naturels,

Localisation des Haies et ripisylves protégées, et articulation avec les EBC



4.3.3. Les éléments de patrimoine bâti et identifiés et protégés

Le dispositif d'identification du patrimoine bâti dans le PLU révisé s'inscrit dans la continuité de celui mis en place dans le PLU initial et en traduction de l'objectif, réaffirmé dans le PADD, de préserver les éléments représentatif de l'identité locale et considérés de qualité particulière.

Ce dispositif vient en complément des dispositions d'aspect extérieur et de qualité architecturale prévues aux articles 6 du Règlement (notamment les dispositions traitant de *l'extension et aménagement, des constructions anciennes*).

Le PLU identifie et protège ainsi 34 éléments (certains étant regroupés sous un même numéro) considérés comme identitaires ou remarquables du patrimoine bâti local :

- De grandes propriétés bâties : logis à Monsanson, logis à Dercie, château du Colombier, logis de la Beausse
- Des bâtiments cultuels et emblématiques de l'histoire des lieux : moulins à Châlons, à Prise du Mounaud, à Saint Martin, rue Monard, à Chollet ; église, chapelle et prieuré au bourg, église de Dercie ; anciennes école, écuries et souillarde à Souhe ; maison de l'Amiral Renaudin à St Martin ; ancienne gare de tram ;
- Des éléments spécifiques associés à la mise en valeur historique des marais: cabanes, saloches, varaignes ;
- Du "petit patrimoine" qualitatif et représentatif : lavoir, portail, kiosque.

Par rapport au recensement effectué dans le PLU initial, seul le bâtiment de la mairie a été retiré de cet inventaire. Si la construction est notable dans le bourg, de par son volume et sa visibilité, il ne revêt pas un caractère remarquable au côté d'autres bâtiments comparables dans le bourg.
De plus, la relocalisation éventuelle des services communaux pourrait générer une réaffectation et des besoins de travaux sur le bâtiment actuel, qui est préférable de ne pas contraindre au-delà des règles communes au PLU et définies par l'ABF (covisibilité directe avec l'église protégée).

Le Règlement définit dans ses articles 3 des prescriptions rattachées à ce patrimoine identifié, destinées à assurer leur préservation.
Ces prescriptions sont fondées sur un critère de respect du caractère patrimonial des constructions en cas de travaux de rénovation, reconstruction ou extension. Il ne s'agit donc pas de figer ces constructions dans leur état existant ou d'interdire tout complément, mais de s'assurer de la bonne prise en compte des caractéristiques relevant d'un intérêt patrimonial.

4.3.4. Les Emplacements réservés

Les emplacements réservés pour opérations publiques, définis au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, sont délimités, listés et décrits sur le Document graphique du PLU.

Les emplacements réservés prévus au PLU initial ont fait l'objet d'une remise à plat afin d'identifier les réservations toujours d'actualité à préserver, celles à supprimer (aménagements réalisés, ne correspondant plus à des objectifs ou nécessités actuelles), et les éventuelles nouvelles réservations à intégrer, en application des objectifs d'aménagement et de développement décrits précédemment.

Sont inscrits en tant qu'emplacements réservés dans le PLU révisé :

- Une emprise (ER1) nécessaire pour l'aménagement d'accès viaires et piétons-cycles au sein du périmètre de la ZAC Champlain, en liaison entre la tranche 3 et la rue de la Croix de Châlons.
  Cette réservation était déjà délimitée dans le PLU initial.

- Une emprise (ER2) destinée à préserver et assurer la maîtrise foncière publique de la voie d'accès privée existante entre la rue Samuel Champlain et les terrains d'anciennes activités situées en second rideau sud, comprenant à l'heure actuelle des locaux municipaux.
  Cette emprise correspond également à un des points d'accès à la zone AU prévus dans les dispositions d'OAP sectorielles. Sa maîtrise est donc essentielle dans la perspective de développement et d'organisation future du secteur.
  Cette réservation n'était pas délimitée dans le PLU initial.

- Une emprise (ER3) destinée à la création d'une liaison publique entre les ZAE Omégua et des Justices, objectif également repris dans l'OAP de ce secteur économique.

- Une emprise (ER4) destinée à des aménagements d'espaces publics de stationnement et de détente au sein de la zone AUE, lesquels sont précisés dans l'OAP du secteur.

4.3.5. Les Secteurs de préservation et de développement commercial

La question de la maîtrise des implantations commerciales sur le territoire communal est un enjeu important intégrée à la démarche de révision du PLU.

Elle est définie clairement dans les objectifs de prescription de la révision du PLU
"Maîtriser la localisation des équipements commerciaux et artisanaux dans une logique de renforcement des fonctions commerciales du centre bourg : minimiser le développement des commerces isolés déjà installés en dehors du centre bourg et de la zone commerciale existante en périphérie, et éviter l'installation de nouveaux commerces ayant pour objectif de capter un flux automobile en dehors de ces polarités commerciales"

Elle est mise en évidence dans les besoins répertoriés d'aménagement du territoire
"La préservation de l'offre commerciale du centre-bourg, en évitant des implantations diffuses et/ou concurrentielles dans les zones d'activités, et en maintenant une certaine proximité (en termes de distance effective et/ou de facilité d'accès) entre logements et commerces de proximité."

Elle est exprimée dans les orientations du projet communal / PADD :
"Maintenir la vitalité commerciale et l'animation du centre-bourg, donner la priorité au renforcement du tissu commercial et de services dans le centre-bourg
Renforcer le pôle économique intercommunal et maîtriser l'implantation d'activités, conserver la vocation principale artisanale, commerciale et tertiaire de l'ensemble économique ouest"

En ce qui concerne le pôle économique, ces besoins et objectifs trouvent traductions au travers des dispositions réglementaires et d'OAP du PLU révisé qui prolongent les modalités de commercialisation des terrains appliquées :

- minimum de 300 m² de surface de vente dans le Règlement,
- orientations programmatiques visant des "commerces non concurrentiels avec les commerces du bourg, de par leur activité et leur format".

En ce qui concerne le bourg, le PLU révisé intègre un dispositif de préservation et de développement commercial, qui s'appuie sur les dispositions de l'article L151-16 du code de l'urbanisme : "*le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif".*

Ce dispositif se décline comme suit :

> **Délimitation sur le Document Graphique de Secteurs de préservation et de développement commercial, distinguant :**

. un secteur SC1 de 6,6 (en zone UA) qui comprend la majeure partie du bourg contemporain, autour de la place du Logis, des rues Saint Laurent et Pierre Loti, où se localisent la plupart des commerces existants,

. un secteur SC2 de 1,47 ha (en zone UB) qui comprend le site de la surface commerciale implantée à l'ouest du bourg, en bordure de la rue Samuel Champlain.

> **Distinction des règles selon les caractéristiques et enjeux des secteurs :**

. dans le secteur SC1 (en zone UA), implantations commerciales autorisées en encadrant leur surface de vente à 300 m², pour pouvoir accueillir toutes formes de commerces de proximité de superficie moyenne à petite, sans toutefois compromettre les établissements commerciaux déjà en place et dans le respect des formes urbaines du centre-bourg,

. dans le secteur SC2 (en zone UB), implantations commerciales autorisées en encadrant la surface de vente à un maximum de 1000 m² et la surface de plancher d'artisanat et de commerce de détail à 1500 m² au sein de ce secteur, pour permettre un futur renforcement commercial encadré dans son ampleur pour ne pas remettre en cause les fonctions commerciales du cœur de bourg,

. Dans le reste de la zone UA, interdiction de création ou d'extension de constructions à destination d'artisanat et commerce de détail dans les autres espaces classés en zones UA, visant notamment le centre-bourg ancien du fait de son tissu urbain resserré non compatible avec un accroissement de circulation.

. Dans le reste de la zone UB, possibilité de confortement commercial par extension de l'existant ou création d'un local commercial par changement de destination d'une partie de logement, en encadrant les surfaces de vente concernées (respectivement 30% d'extension maximum, et local de 25m² maximum).

. Mesures de protection des rez-de-chaussée commerciaux dans le centre-bourg (SC1), occupés ou non, de manière à préserver leur fonctionnalité : il est fait obligation de préserver les accès différentiés aux étages en cas d'aménagement de ces rez-de-chaussée, pour assurer le maintien des locaux commerciaux, leur possibilité d'occupation économique ainsi que celle (généralement à usage résidentiel) des niveaux supérieurs.
Une possibilité de non application de ces dispositions est introduite (locaux non occupés depuis 10 ans ou plus) pour éviter la formation de friches bâties.

4.3.6. Les marges de recul des constructions en zones U et AU

Le Règlement du PLU prescrit dans l'ensemble de ses zones des obligations renforcées de reculs de constructions (par rapport aux règles communes d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques) en bordure des routes départementales principales, conformément aux orientations du projet communal concernant la préservation des fonctions routières et de qualités des paysages d'entrées de ville.

Ces obligations concernent les RD733 et RD131 (hors rue Samuel Champlain), sur leurs sections à l'intérieur de l'enveloppe de l'agglomération (zones UB, UX1, UX2 et UX3).
Elles impliquent :

- l'interdiction de constructions nouvelles dans les bandes de recul définies, de 50 mètres (RD733) ou 35 mètres (RD131) depuis l'axe des routes,
- la possibilité d'extension des constructions déjà implantées dans ces bandes à condition de ne pas réduire le recul existant et de ne pas créer de nouveau logement,
- la possibilité d'implantation d'une construction ou d'une annexe en arrière-plan d'une construction existante de premier rang vis-à-vis de l'axe de ces routes (selon la zone concernée).

Cette disposition prolonge les obligations qui existaient déjà dans le PLU initial, et ont été prises en compte dans le cadre de l'aménagement de la ZAE *Omégua*.

4.3.7. Les Secteurs de risques d'inondation par submersion

Le Document graphique met en évidence les espaces concernés par les risques d'inondation par submersion, principal facteur de risque naturel impactant le territoire communal de par son étendue et ses implications sur les possibilités d'aménagement de terrains.

Cette délimitation s'appuie sur :

- La disposition de l'article R.153-34.1° du Code de L'Urbanisme qui prévoit que les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, "les secteurs où … l'existence de risques naturels … justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature …" ;
- Les données du Plan de Prévention des Risques (PPRN) applicable

Le Document graphique distingue :

- l'enveloppe des secteurs de zones rouges (Rs1, Rs2, Rs3 dans le PPRN) dans lesquelles s'applique un principe d'inconstructibilité sauf exceptions,
- l'enveloppe des zones bleues (Bs1, Bs2 dans le PPRN) dans lesquelles s'applique un principe de constructibilité limitée ou sous conditions,

La superficie de ces secteurs de risques d'inondation est d'environ 2.100 ha au total (1.990 ha en zone rouge et 110 ha en zone bleue), soit environ 56% du territoire communal.

Le Règlement écrit du PLU dans ses articles 3 renvoi aux dispositions détaillées afférentes au risque d'inondation par submersion marine, qui sont intégrées en Annexe du dossier de PLU (PPRN – pièce annexe n°7.3).
Dans ces secteurs, les occupations et utilisations du sol doivent donc se conformer à la fois aux dispositions du règlement du PPRN et aux dispositions communes du PLU, le cas échéant la règle la plus restrictive entre ces règlements s'appliquant.

4.3.8. Les secteurs d'informations sur l'application de la Loi Littoral

Le Document graphique met en évidence les espaces concernés par des dispositions réglementaires particulières découlant de l'application de la Loi Littoral.

❒ **La limite de la bande des 100 mètres littoraux**

Le Document indique, par une ligne spécifique, la limite intérieure de la bande littorale de 100 mètres qui a été définie sur le territoire du Gua à partir de la limite terre-mer au rivage de l'Estuaire (cf. chapitre 3.3.4.).

Dans la bande ainsi définie, les constructions, installations, travaux et aménagements divers sont soumis aux dispositions des articles L121-16 et suivants du code de l'urbanisme, qui prévoient notamment un principe d'interdiction de toute construction ou installation, sauf dans le cas de services publics ou d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Le Règlement du PLU prend en compte ces dispositions dans les zones du PLU concernées :

- la description introductive du caractère des zones rappelle le positionnement d'une partie des terrains dans la bande de 100 mètres (zones Nr, Aor, Aorp, Ap),
- les articles 1.2 rappellent que seuls sont autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires à des services publics ou activités économiques exigeant la proximité de l'eau,

❒ **Les Espaces proches du Rivage**

Le Document indique la limite haute (intérieure) des espaces qui sont qualifiés de "proches du rivage" sur le territoire du Gua (cf. chapitre 3.3.3).

Dans ces espaces, les constructions, installations, travaux et aménagements divers sont de fait soumis au principe "d'extension limitée de l'urbanisation" prévu aux articles L121-13 et suivants du code de l'urbanisme.

Le Règlement du PLU prend en compte ces dispositions dans les zones du PLU concernées :

- la description introductive du caractère des zones rappelle le positionnement de tout ou partie des terrains dans les espaces proches du rivage (zones Nr, N, Aor, AOrp, Ap et UV en ce qui concerne quelques maisons en limite sud de Souhe),
- les articles 3 du règlement définissent des dispositions particulières, adaptées au caractère de la zone, destinées à préciser le principe de constructibilité limitée :
  - . constructions ne devant pas constituer "un renforcement significatif de la densité bâtie existante" (applicable dans la zone UV),
  - . principe de conservation des arbres isolés à grand développement et des haies.

❒ **Les Coupures d'urbanisation**

Le Document indique le tracé des coupures d'urbanisation définies sur le territoire du Gua.
Trois coupures d'urbanisation sont identifiées en cohérence avec les orientations du SCOT Marennes Oléron : à l'Ouest entre le village de Saint-Martin et Nieulle-sur-Seudre, à l'Est entre Le Gua et Saujon, au Sud entre le bourg et le village de Monsanson.

Conformément à l'article L.121-22 du Code de l'urbanisme et à ses doctrines d'application, l'article 4 des Dispositions générales du règlement prévoit que ces coupures ont vocation à être préservées de toute extension d'urbanisation, et à être conservées en tant qu'espaces et paysages à caractère naturel ou agricole.

4.4. Présentation et justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont définies dans les pièces n°6.1 et 6.2 du dossier de PLU.

Les OAP visent à encadrer et à orienter les modalités d'équipement, de développement urbain, et de d'aménagement qualitatif sur les secteurs d'enjeux et de projets.
Elles concrétisent ainsi :

- les orientations générales de développement d'habitat, d'activités ou d'équipements du projet communal
- les objectifs de modération des consommations d'espaces par l'urbanisation,
- les orientations générales de protection des espaces naturels, des fonctionnalités écologiques et des paysages,
- l'objectif d'inscription des opérations et constructions dans une perspective d'urbanisation globale organisée.

Le PLU définit les OAP sectorielles suivantes :

- 3 OAP sectorielles qui concernent :
  - un large périmètre dénommé "*Bourg – ZAC – Entrée de ville*" sur la partie centrale de l'agglomération, intégrant des terrains classés en zones UB, UZac, AUet N,
  - le secteur des zones d'activités économiques, intégrant l'ensemble des terrains classés en zones UX1 et UX2,
  - le secteur d'aménagements et d'installations publiques ou d'intérêt collectif, couvrant la zone AUE,
- Des OAP de préservation et de mise en valeur des continuités écologiques, qui formulent les objectifs et des recommandations à mettre en œuvre à différentes échelles de projets.

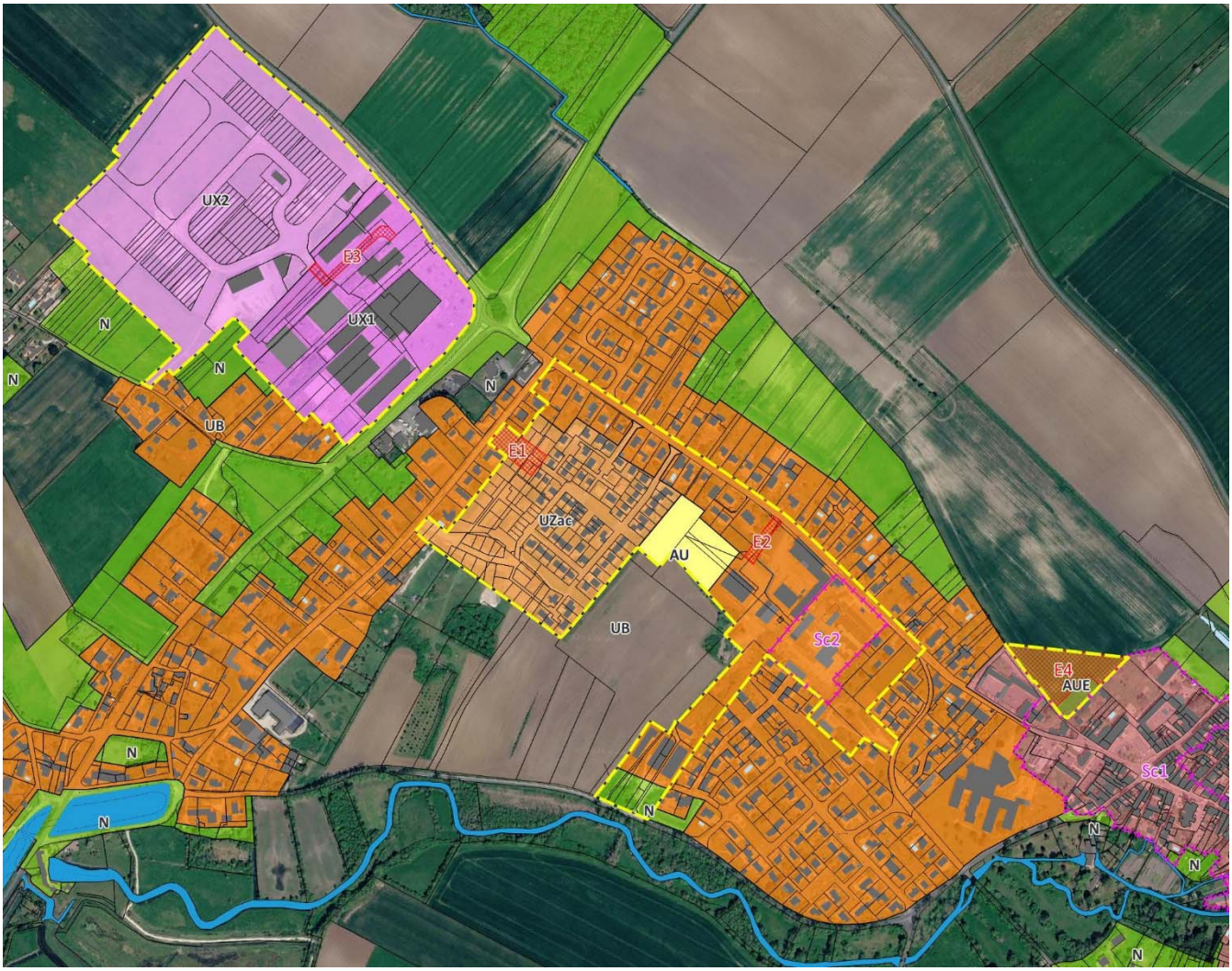
Les périmètres d'application des OAP sont indiqués sur les schémas d'aménagement et sur le Document graphique.

Les OAP sectorielles ont valeur prescriptive : les projets de travaux, et les opérations de constructions ou d'aménagement autorisés dans les sites concernés doivent être compatibles avec les objectifs d'organisation, d'équipement et d'aménagements qu'elles formulent.

Les OAP s'appliquent selon un principe de compatibilité, moins stricte que le principe de conformité avec les dispositions règlementaires. Ce principe laisse aux maîtres d'ouvrage une marge de manœuvre d'adaptation dans la conception de leurs projets d'aménagement ou de construction, dès lors que le projet respecte les objectifs décrits à l'OAP et permet leur mise en œuvre.

Ce principe de compatibilité ne s'applique toutefois pas lorsque l'OAP formule des recommandations, c'est-à-dire des mesures conseillées mais non obligatoires.

Les périmètres d'OAP sectorielle (en jaune) superposé aux délimitations réglementaires du PLU



4.4.1. Les OAP sectorielles

❒ L'OAP "Bourg – ZAC – Entrée de ville"

Ce secteur constitue le principal poumon de développement et de renouvellement urbain, récent et futur, pour l'habitat ou les équipements et services de proximité, dont l'organisation générale et les modalités d'intégration qualitative (notamment sur ses franges) sont à planifier.

Ce secteur associe dans un même ensemble de réflexion et de projet, les terrains placés entre les rues des Belles Ezines, Samuel Champlain et Croix de Châlons, comprenant :

. la ZAC de Champlain, pour prendre en compte et valoriser son système de desserte et les trames vertes/de liaison douces mis en place dans le cadre de son aménagement,

. différents terrains anciennement supports d'anciennes activités, en second rang de la rue Samuel Champlain et au nord de la rue du Monard, qui s'inscrivent dans un logique de renouvellement urbain pour des compléments d'habitat, d'équipements ou de commerces,

. des terrains non bâtis s'inscrivant dans les continuités urbaines actuelles, classés en zone AU (entre ZAC et site d'équipements) ou en zone U (au croisement des rues Champlain et Belles-Ezines), et destinés à l'accueil d'habitat diversifié répondant aux objectifs du projet communal,

Les orientations d'aménagement à mettre en œuvre sur ce secteur doivent permettre :

> La création de liens urbains et fonctionnels entre les pôles récents d'habitats que constituent la ZAC de Champlain et les lotissements des Belles-Ezines,

> Le renouvellement, la réintégration urbaine ou la renaturation des délaissés d'activités et friches urbaines,

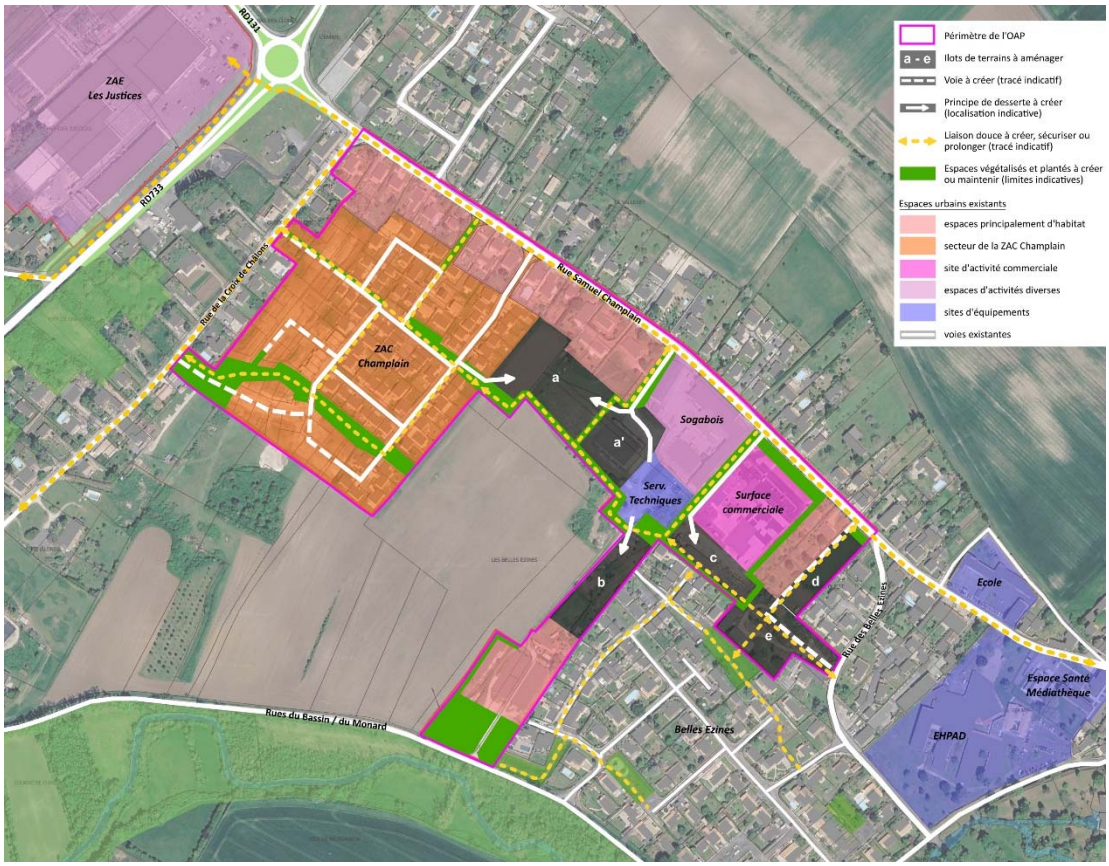
> Les continuités viaires, de liaisons douces et de coulées vertes, sur un axe Est-Ouest entre rue des Belles Ezines et rue de la Croix de Châlons, sur un axe Nord-Sud entre rues Champlain et des Monard, et sur l'axe de la rue Samuel Champlain elle-même,

> La préservation et mise en valeur des abords du secteur correspondant aux paysages de prairies humides et bocagères aux abords de la rue du Monard, aux transitions avec les espaces agricoles entre la rue du Monard et le front urbain (existant ou à constituer), aux transitions entre terrains d'activités et terrains d'habitat.

Dans ce but, l'OAP sectorielle prévoit notamment de :

- finaliser le schéma de desserte interne de la ZAC Champlain,
- compléter et prolonger le maillage viaire pour desservir les ilots d'aménagements futur,
- aménager et sécuriser les voies publiques principales du secteur : requalification de la rue Samuel Champlain en itinéraire urbain, sécurisations des rues de la Croix de Châlons, et de la rue du Monard,
- assurer des continuités aisées et sécurisées de liaisons douces au travers de l'ensemble du secteur,
- aménager et/ou préserver des espaces verts paysagers, plantés d'arbres ou arbustes.

Schéma d'aménagement de l'OAP "Bourg – ZAC – Entrée de ville"



Les orientations de programmation définies par l'OAP sont définies en cohérence avec le projet communal :

> contribuer à répondre au besoin en logements découlant du projet communal de développement démographique et résidentiel,

> assurer un bon niveau de densité d'habitat, équivalent à au moins 20 logements par hectare, dans le prolongement des opérations de ZAC (environ 20 logements/ha) et plus anciennement des lotissements des Belles-Ezines (environ 13 logements/ha),

> intégrer une mixité sociale dans l'habitat, en cohérence avec les orientations du SCOT Marennes Oléron,

> prévoir une diversité d'occupations urbaines contribuant au renforcement de la polarité du bourg, en identifiant des espaces privilégiés pour l'accueil d'équipements ou de commerces, positionnés dans le prolongement des terrains accueillant déjà ces fonctions (emprises "*Services techniques" / "Soguabois" / "Surface commerciale*" indiquées sur le schéma d'aménagement).

Dans ce but, l'OAP sectorielle identifie des îlots d'aménagements identifiés par une lettre de "*a*" à "*e*", dont les vocations et programmes sont fixés comme suit :

- ilot "a" : accueil de 20 logts minimum (env. 22 logts/ha), dont 50% de logements sociaux/abordables
- ilot "a'" : renouvellement envisagé d'un bâtiment délaissé, pour une vocation non fixée à ce jour
- ilot "b" : accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif
- ilot "c" : accueil d'activités commerciales
- ilot "d" : accueil de 6 logts minimum (env. 21 logts/ha), dont 25% de logements abordables
- ilot "e" : accueil de 12 logts minimum (env. 20 logts/ha), dont 50% de logements sociaux/abordables

❒ L'OAP du secteur des ZAE

Cette OAP concerne le pôle économique communautaire, et associe dans un même ensemble de réflexion et de projet :

. la ZAE des *Justices* classée en zone UX1,

. le parc d'activités *Omégua*, en cours de finalisation et classé en zone UX2.

Les orientations d'aménagement à mettre en œuvre sur ce secteur doivent permettre :

> la mise en place de liens (viaires / de liaisons douces / de réseaux) entre ces sites dans une logique de pleine intégration et fonctionnement de l'ensemble des activités dans un même pôle économique, en particulier :

. le raccrochement de voie de desserte entre les *Omégua* et les *Justices*, dans un objectif

. les prolongements au sein du site *Omégua*,

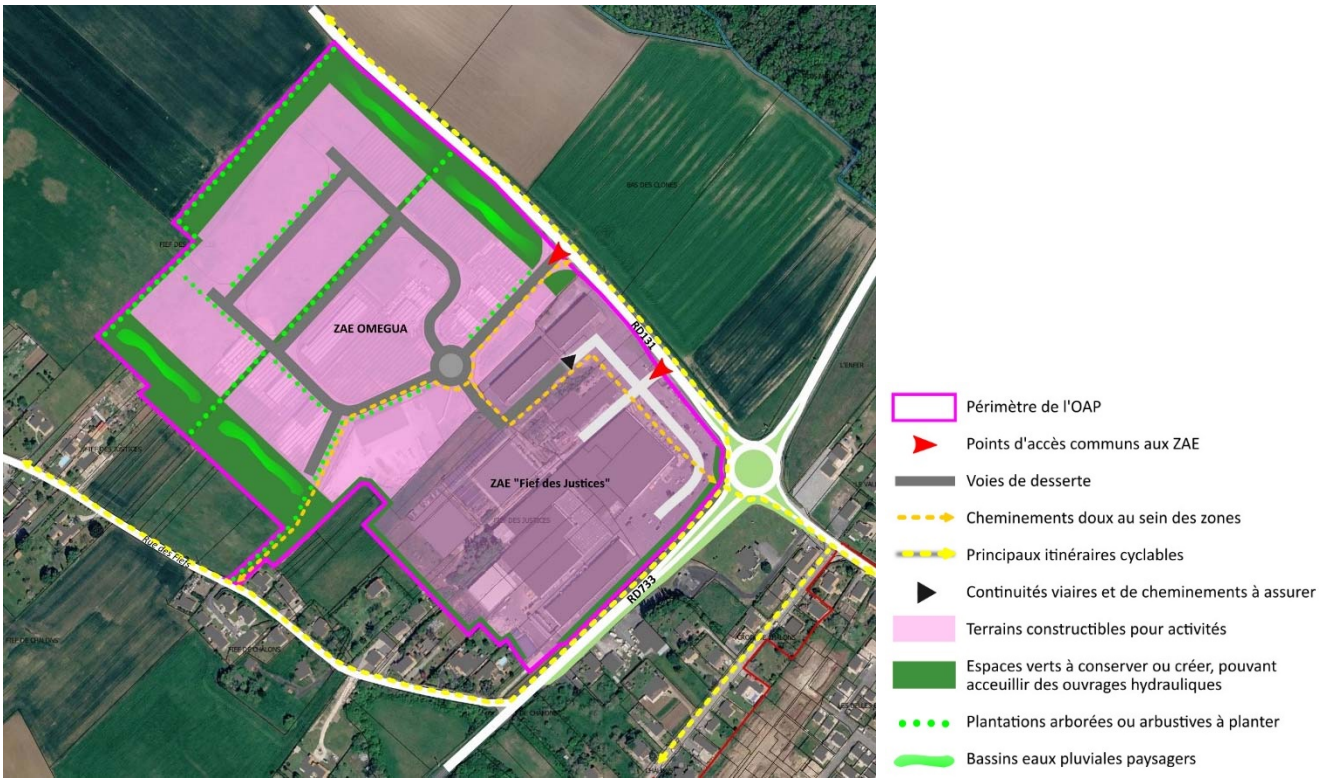
> la préservation en espaces verts paysagers des façades des axes routiers départementaux RD733 et RD131.

Les orientations de programmation définies par l'OAP visent, en cohérence avec les objectifs du projet communal, à rappeler les destinations d'activités souhaitées, en particulier :

> l'objectif d'accueil d'activités diversifiées

> le principe de commerces non concurrentiels avec ceux du bourg.

Schéma d'aménagement de l'OAP "secteur ZAE"



❒ L'OAP du secteur de zone AUE

Cette OAP concerne les espaces destinés à l'accueil d'aménagement et installations publiques ou d'intérêt collectif. L'objectif est d'améliorer le fonctionnement, sécuriser les déplacements et mettre en valeur les espaces situés aux abords de la rue de l'oiseau lyre et à l'articulation des deux écoles (primaire et maternelle) du centre-bourg.

Les orientations de programmation de l'OAP précisent les priorités d'accueil répondant à cet objectif :

- > création d'une aire de stationnements, envisagée pour 30 à 40 places,
- > création d'une aire de jeux (type "city stade" ou autre),
- > préservation d'espaces verts de qualité environnementale sur la majorité du secteur.

L'OAP envisage la possibilité d'autres éventuels aménagements d'espaces publics ou installations, non précisés à ce jour.

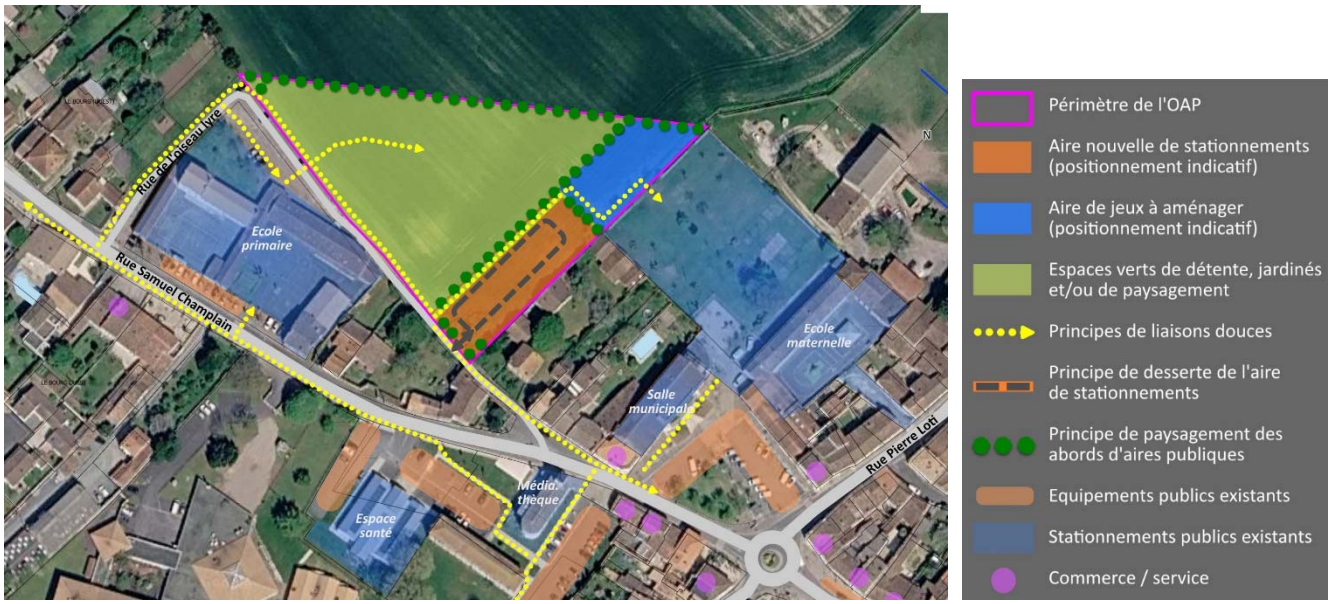
L'OAP fixe à un total de 3000 m² les espaces agricoles ou naturels pouvant consommés / artificialisés sur le secteur, en cohérence avec les objectifs de modération prévus dans le projet communal.

Les orientations d'aménagement à mettre en œuvre sur ce secteur visent :

- > la facilitation et la sécurisation des déplacements doux piétons/vélos, dans une optique de liaisons entre les écoles et plus largement à l'échelle du bourg en lien avec les orientations similaires prévues dans l'OAP "Bourg - ZAC - Entrée de ville",
- > le maintien d'espaces végétalisés et perméables en dehors des aires aménagées, sous la forme d'une simple prairie, d'espaces plantés d'arbres-arbustes, ou d'espaces jardinés (au sens d'un potager collectif ou autre espace de lien social),
- > le traitement paysager des limites du secteur, à l'interface avec les espaces agricoles au nord et en bordure des aires aménagées.

Deux hypothèses d'organisation du secteur sont proposées. Elles ne sont pas toutefois pas prescrives : d'autres modes d'organisation sont possibles dès lors que les objectifs et principes énoncés dans l'OAP sont respectés.

Schéma d'aménagement de l'OAP "zone AUE" – hypothèse 1



❒ L'Echéancier prévisionnel de développement et d'ouverture à l'urbanisation

Cet échéancier est prévu en application de l'article L.151-6-1 modifié par la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.
Il constitue un dispositif de mise en évidence et de programmation dans le temps des équipements publics évalués comme nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation et à la faisabilité des zones d'urbanisation, et de l'ordre de priorité qui en découle (*sous réserve d'évolutions ou précisions ultérieures des conditions de projet et/ou des conditions d'équipements et de réseaux publics*).

Dans le cas du Gua, l'ensemble des secteurs visés apparaissent suffisamment équipés au regard des voies et réseaux existants à leurs proximités immédiates, et au regard des objectifs de développements qui s'y rattachent, et sont par conséquent ouverts à l'urbanisation par le PLU.

Le prévisionnel met néanmoins en évidence :

- les finalisations d'équipements dans la ZAC Champlain (acquisition de l'emprise couverte par l'ER1) et dans la ZAC des Justices (acquisition de l'emprise de liaison couverte par l'ER3),
- l'acquisition publique d'une voie privée pour sécuriser la desserte d'îlots d'aménagement (emprise couverte par l'ER2),
- la libération foncière des terrains correspondant aux îlots d'aménagement "c" et "e" sur lesquels perdure une occupation d'activité (bâti délaissé, stockages)

Tableau d'échéancier prévisionnel intégré aux OAP sectorielles

Prévisionnel de développement et d'ouverture à l'urbanisation des secteurs	Secteurs concernés	Equipements publics à réaliser et autres facteurs de développement
Secteurs d'opérations engagées Finalisations prévisionnelles à court ou moyen terme (env. 1 à 5 ans)	▪ ZAC Champlain (zone UZac) ▪ ZAE Omegua (zone UX2)	Mise en œuvre ou finalisation des équipements prévus en tranche 3 de la ZAC Champlain, dont acquisition et aménagement d'une voie d'accès (ER1 au PLU)
Ilots d'habitat, activités ou équipements ouest du bourg Engagement prévisionnel à moyen ou long terme (env. 4 à 8 ans)	▪ ilot a (zone AU ouverte à l'urbanisation) ▪ ilot a' (zone UB) ▪ ilot b (zone UB) ▪ ilot c (zone UB) ▪ ilot d (zone UB) ▪ ilot e (zone UB)	Acquisition et amélioration de la voie d'accès au site des services techniques (dessertes ilots a, a' et b) Libération du foncier sur les îlots c et e (occupation actuelle par des activités)
Autres terrains compris dans les périmètres d'OAP Espaces déjà urbanisés Espaces destinés à des aménagements publics	▪ Terrains classés en zones UB et UX1 ▪ Terrains classés en zone AUE	Pas de besoin particulier en équipements publics identifié

4.4.2. Les OAP de préservation et mise en valeur des continuités écologiques

La pièce 6.2 comprend les orientations qui rappellent, synthétisent et précisent les objectifs du PLU concernant l'identification de la Trame Verte et Bleue (TVB) et la prise en compte des continuités écologiques. Ces orientations répondant aux attendus de l'article L.151-6-2 concernant "*la définition des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques*".

Ces orientations thématiques s'articulent avec les dispositions réglementaires définies par ailleurs dans le PLU pour traduisent les objectifs environnementaux énoncés dans le PADD :

- Protéger les espaces de marais, bocagers, forestiers constitutifs d'espaces remarquables du littoral et qui forment les réservoirs de biodiversité présents sur la commune.
- Protéger les fonctionnalités écologiques liées aux continuités d'espaces naturels, arborés (haies et bosquets), agricoles du nord de la commune
- Préserver les cours d'eau et linéaires de végétation, et mettre en valeur les lisières urbaines et paysagères
- Développer la place du végétal dans les projets d'aménagements et de constructions, limiter l'imperméabilisation.

Les orientations définies constituent ainsi des objectifs qualitatifs à destination des aménageurs et des habitants, dans le but :

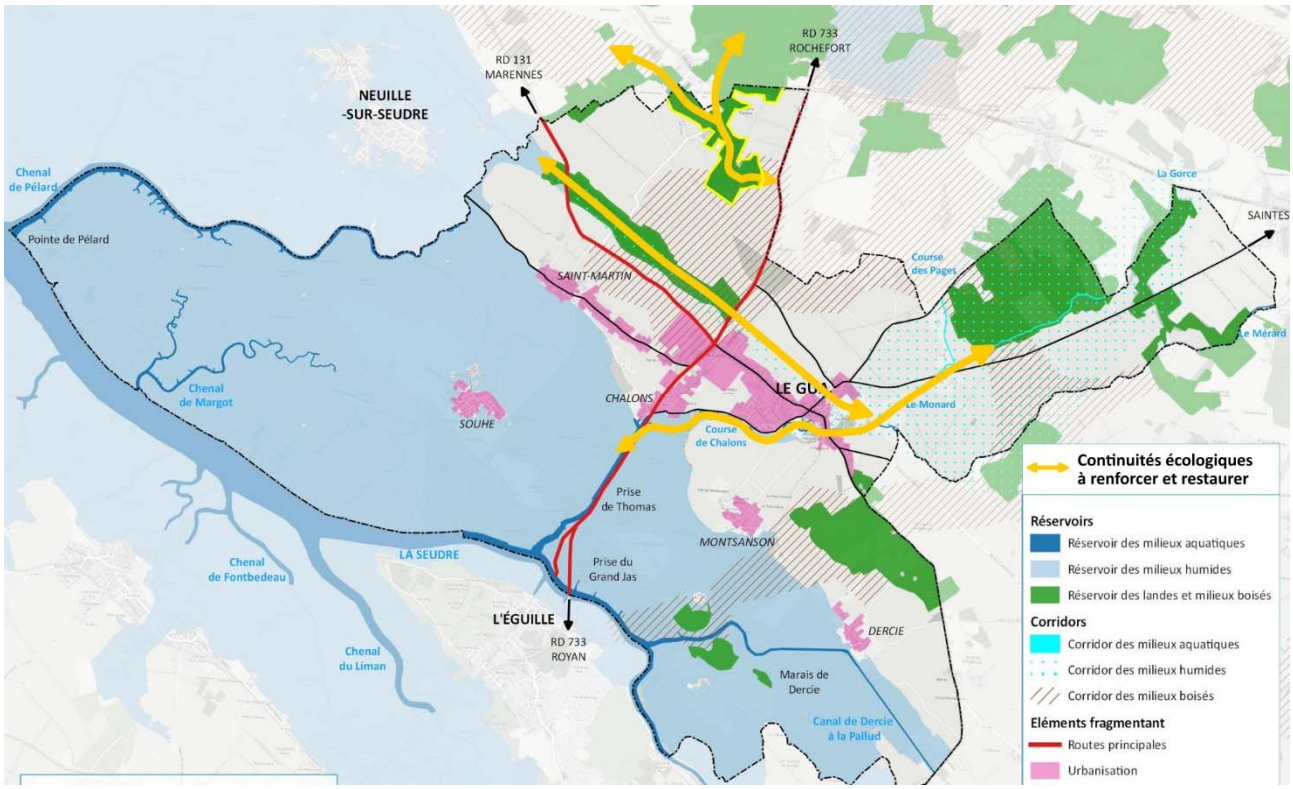
> de sauvegarder les grands espaces d'intérêt écologique et paysager, d'échelle communale et intercommunale,

> de renforcer et si possible restaurer les continuités écologiques locales, à l'échelle de secteurs et de terrains.

Ces orientations visent ainsi :

- L'identification et qualification des continuités écologiques présentes sur le territoire communal, qui s'inscrivent dans la Trame Verte et Bleue intercommunale et les objectifs soutenus par le SCOT du Pôle Marennes-Oléron. Ces continuités sont distinguées et précisées par "sous trames" de milieux humides-littoraux, forestiers-boisés, ouverts, de landes
- Les objectifs, les dispositions du PLU et les bonnes pratiques associées à ces différents espaces, destinées à les maintenir et les renforcer, avec des focus sur la préservation et le développement du maillage de haies, et la préservations de "zones tampons" autour des espaces urbanisés
- Des orientations et préconisations pour le développement de la nature au sein ou en limites des zones bâties urbaines ou à urbaniser. Sont notamment proposées des modalités :
  . de traductions des objectifs environnementaux des OAP sectorielles,
  . de constitution et gestion des lisières de terrains en contact avec les espaces boisés, agricoles ou humides,
  . de gestion durable des sols, espaces verts et espaces libres pour le développement de la biodiversité locale (jardins, aires végétalisées, espaces collectifs, clôtures, murs anciens, …),
  . de mise en place ou adaptation de l'éclairage public ou collectif dans une logique de préservation de la "trame noire".
- L'intégration pour information du guide de "*Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle-Aquitaine*"

Synthèse des continuités écologiques à renforcer et restaurer



4.5. Les potentiels urbanisables du PLU révisé et la mise en œuvre des objectifs de développement et de modération des consommations d'espaces

4.5.1. Rappel des objectifs de modération des consommations d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain exprimés au projet communal

Le PADD énonce les objectifs suivants en cohérence avec les orientations territorialisées du SCOT Marennes-Oléron :

- une enveloppe maximale de 8 ha en consommation d'ENAF entre 2021 et 2035 pour le développement résidentiel
- une enveloppe maximale de 8 ha en consommation d'ENAF entre 2021 et 2035 pour le développement économique
- une enveloppe de 3000 m² envisagée à des fins d'aménagements publics ou d'intérêt collectif.

Les consommations d'espaces relevées sur les années passées (cf. chapitre 2.10.1) mettent en évidence :

- une consommation de 12,1 ha sur les années 2011 à 2020, période de référence pour l'application de la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), soit environ 1,2 ha par an,
- une consommation de 19,8 ha sur les années 2016 à 2025, période 10 ans précédant l'arrêt du PLU, soit environ 2,2 ha par an, … indiquant une croissance
- une consommation récente (après 2020) accrue, qui résulte de la mise en œuvre des grandes opérations d'aménagement de la ZAC Champlain et de la ZAE Omégua.

De ce fait, les enveloppes de possible consommation d'ENAF future pouvant être prévues sont :

- déjà pour l'essentiel utilisées en ce qui concerne le développement résidentiel, avec un résiduel estimé d'environ 1,5 ha (6,5 ha déjà consommés entre 2021 et 2025, principalement les 6 ha de la ZAC Champlain)
- déjà entièrement utilisées en ce qui concerne le développement économique (par la ZAE Omégua), impliquant une absence de nouvelles consommations d'ENAF prévisibles pour les activités ainsi que pour les équipements.

Par ailleurs, le projet communal vise pour minimiser les effets d'étalements urbains au préjudice des espaces agricoles ou naturels et des paysages :

- le renforcement prioritairement du tissu existant du bourg,
- le confortement du quadrant ouest du bourg, cerné par les rues Samuel Champlain, Belles Ezines, Croix de Châlons, et qui comprend déjà la ZAC de Champlain,
- des compléments modérés d'habitat dans les villages, respectant le cadre environnemental, agricole et paysager de ces sites.

4.5.2. Les potentiels d'urbanisation mobilisables issus du PLU et la mise en œuvre des objectifs du PADD

❒ **Méthodologie appliquée :**

Les potentiels fonciers urbanisables issus du PLU prennent en compte au sein des zones Urbaines et des zones À Urbaniser :

- les terrains identifiés précédemment qui constituent des capacités de densification des espaces bâtis,
- les terrains qui constituent une consommation nouvelle d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Pour rappel, sont exclus de ces potentiels urbanisables les terrains concernés par les zones rouges du PPRN, réputés inconstructibles, ou par un dispositif protecteur du PLU (EBC, bande de recul des constructions).

Par ailleurs, aucune capacité nouvelle d'urbanisation n'est identifié dans les zones de type STECAL définies dans le projet de PLU, compte tenu de leur délimitation et de leurs règlements.

❒ **Bilan des potentiels urbanisables**

Les potentiels urbanisables "nets" prévus par le PLU s'établissent comme suit (cf. tableau et cartes pages suivantes) :

> 3,6 ha en densification (dents creuses, division de terrains ou renouvellement d'espaces artificialisés) dans les zones et îlots à destination principale d'habitat (zones UA, UB, UV, UV1, UZac, AU)

> 3,6 ha en densification (dents creuses ou renouvellement d'espaces artificialisés) dans les zones et îlots à destination d'activité ou d'équipements (zones UX2, UB)

> 1,6 ha en consommation d'ENAF dans les zones et îlots à destination d'habitat suivants :

- partie de la zone AU localisée entre la ZAC Champlain et le site des services techniques → espace à caractère agricole - 4075 m² - partie de l'ilot "a" identifié dans l'OAP sectorielle
- un terrain situé au sud de la rue Samuel Champlain en zone UB → prairie à caractère naturel de 2860 m² - ilot "d" identifié dans l'OAP)
- un terrain situé rue de la Croix de Chalons en zone UB → prairie à caractère naturel de 2370 m² entre une maison et la bande de recul vis-à-vis de la RD733. Le site est concerné par un permis de lotir délivré en 2022
- des terrains situés rues des Fiefs et des Sables en zone UV1 → 4 sites à caractère agricole ou naturel, de 825 m² à 2070 m², pour un total de 5275 m². Ces sites sont concernés pour 3 d'entre eux par des CUb déjà délivrés (4450 m²) et pour l'un par une autorisation de division pour construire déjà délivrée (825 m²).
- des terrains situés en partie nord de Dercie en zone UV → 2 sites à caractère naturel de 480 m² et 830 m², pour un total de 1300 m².

> un maximum de 3000 m² en consommation/artificialisation d'ENAF au sein de la zone AUE, fixé par son OAP sectorielle.

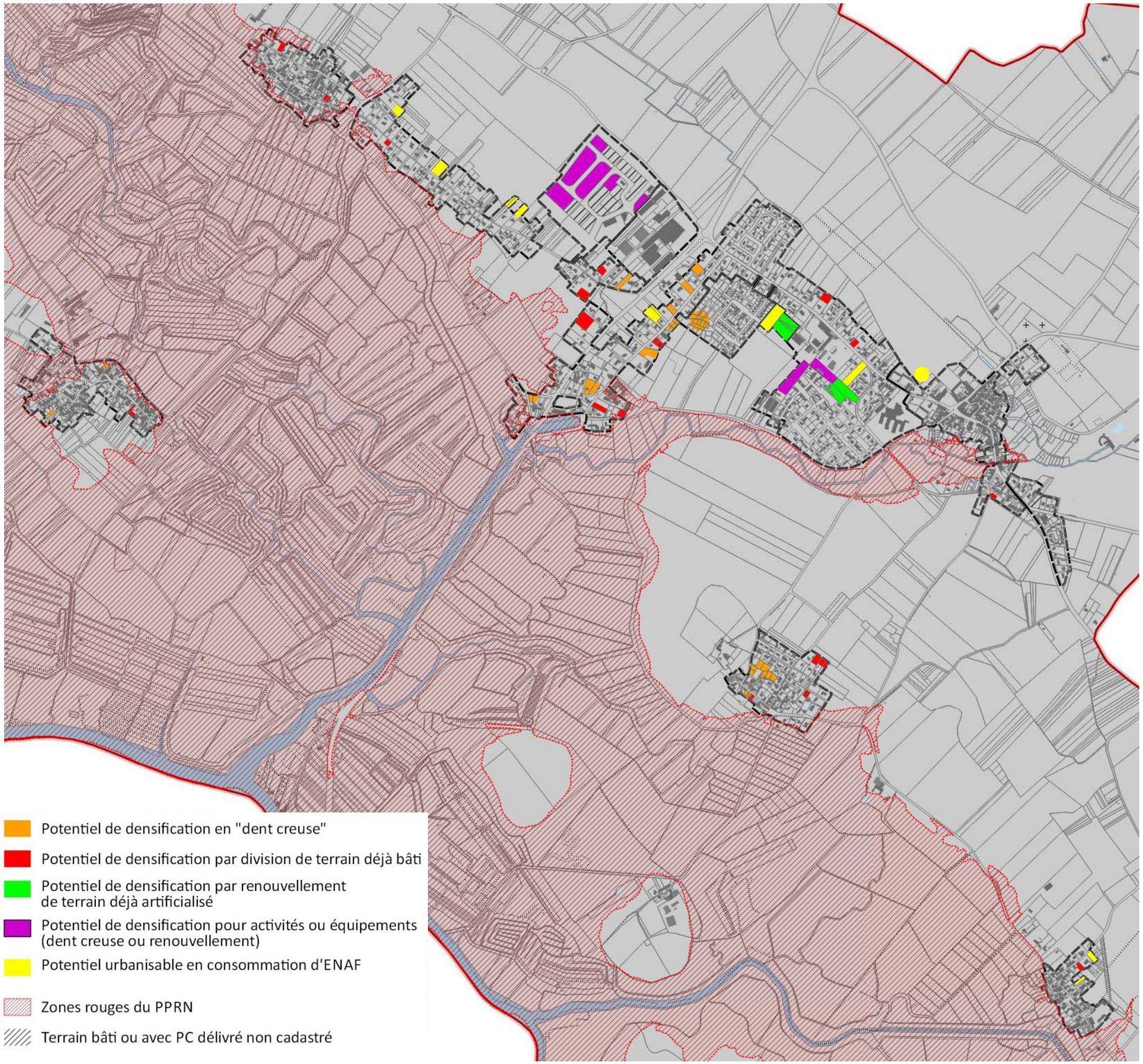
Répartition des superficies de potentiels urbanisables pour le développement résidentiel

	Potentiels fonciers "bruts" en zones d'habitat (ha)								Prise en compte rétention foncière et marges techniques	Total Potentiels "nets" retenus
	Bourg-ZAC	Châlons-Croix de Châlons	Rue des Fiefs	Saint-Martin	Monsanson	Dercie	Souhe	**Total potentiel "brut"**		
Divisions terrains déjà bâtis	0,22	0,54	0,27	0,12	0,27	0,06	0,06	**1,5 ha**	*50%*	**0,8 ha**
Dents creuses	0,43	0,94	0,12	0,00	0,43	0,00	0,08	**2,0 ha**	*15%*	**1,7 ha**
Renouvellement friche et délaissés	1,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**1,1 ha**	*0%*	**1,1 ha**
Potentiels en Densification	1,8	1,5	0,4	0,1	0,7	0,1	0,1	**4,7 ha**		**3,6 ha**
Potentiels en Consommation ENAF	0,69	0,24	0,53	0,0	0,0	0,13	0,0	**1,6 ha**	*0%*	**1,6 ha**
Total Potentiel foncier	2,5	1,7	0,9	0,1	0,7	0,2	0,1	**6,2 ha**		**5,2 ha**

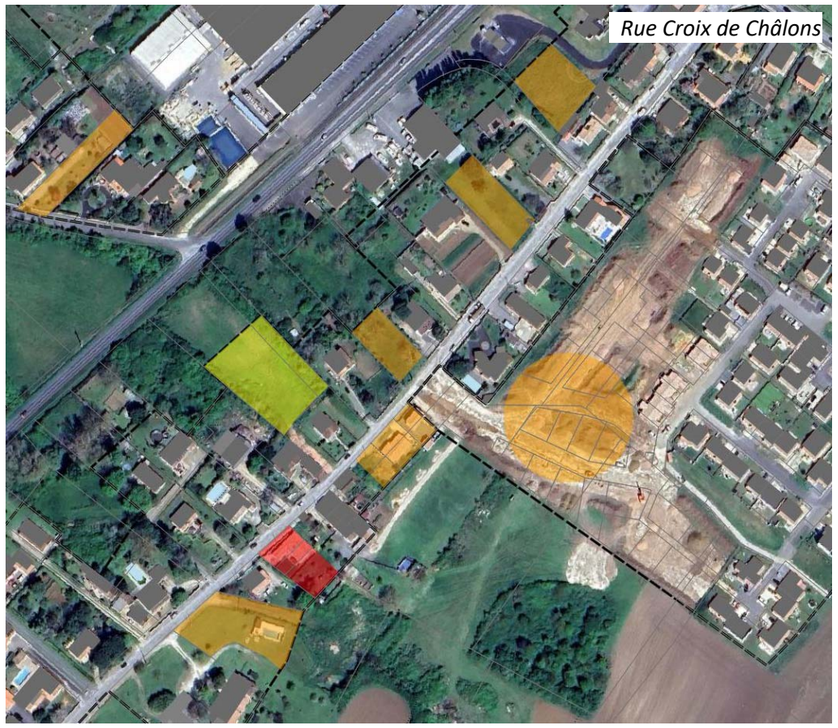
Répartition des superficies de potentiels urbanisables pour le développement d'activités ou d'équipements

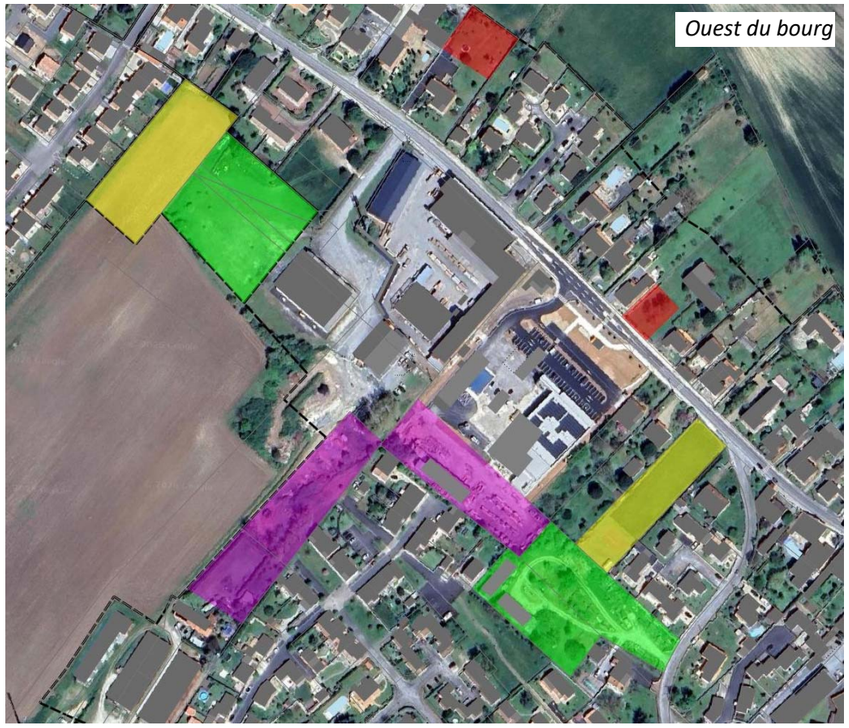
	Potentiels fonciers pour activités ou équipements (ha)			
	ZAE Omegua	Ilots arrières Champlain	Zone AUE centre-bourg	**Total Potentiels fonciers**
Dents creuses	2,77	0,0	0,0	**2,8 ha**
Renouvellement	0,0	0,87	0,0	**0,9 ha**
Potentiels en Densification	2,8	0,9	0,0	**3,6 ha**
Potentiels en Consommation d'ENAF	**0**	**0**	**0,3**	**0,3 ha**
Total Potentiel foncier	2,8	0,9	0,3	**3,9 ha**

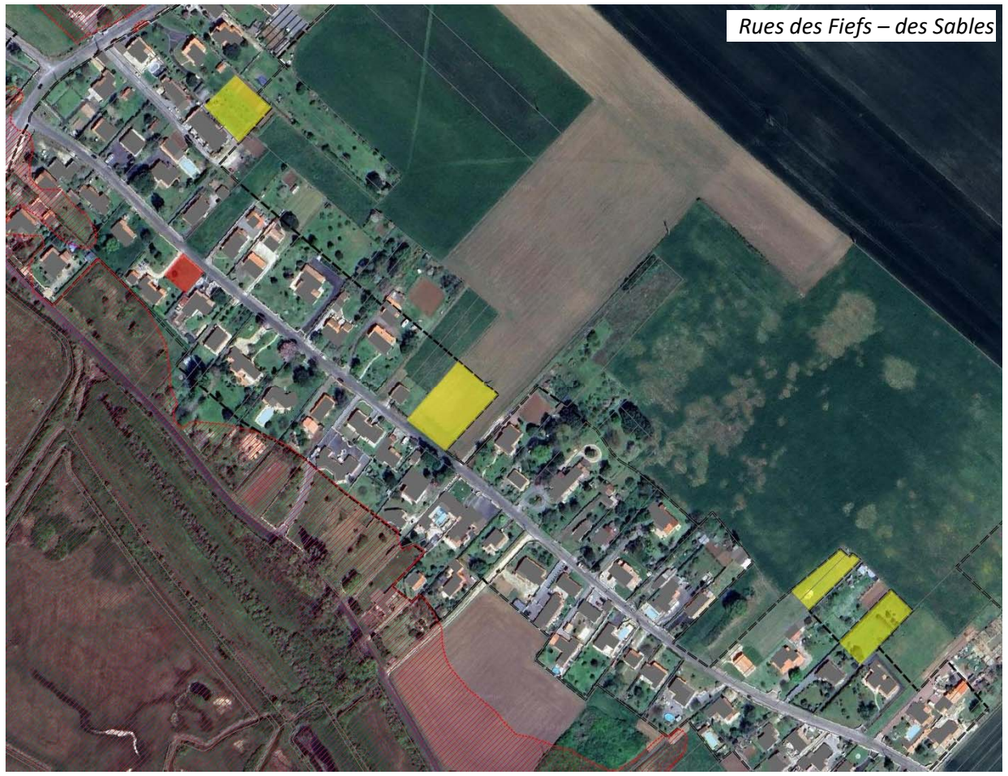
Localisation des potentiels urbanisables du PLU - Carte d'ensemble



Localisation des potentiels urbanisables du PLU - Zooms sur les secteurs de consommations d'ENAF









❒ **Cohérence avec les objectifs du PADD :**

Le potentiel foncier urbanisable issu des dispositions du PLU est défini en cohérence avec les orientations fixées dans le projet communal :

> **Il respecte les maximums d'enveloppes de consommations d'ENAF définies par le PADD en cohérence avec le SCOT Marennes Oléron :**

- 1,6 ha prévus de consommation d'espaces pour le développement résidentiel, similaire au "résiduel" de 1,5 ha restant de l'enveloppe de "8 ha pour 2021-2035", compte tenu de l'urbanisation déjà réalisée entre 2021 et 2025 ;
- 0,3 ha envisagés de consommation d'espaces pour des aménagements publics ou d'intérêt collectif,
- Pas de consommation supplémentaire d'espaces à des fins d'accueil d'activités compte tenu de l'urbanisation déjà réalisée entre 2021 et 2025.

> **Il correspond aux objectifs de localisation et de répartition exprimés dans le projet communal en matière de développement d'habitat :**

- Une priorité donnée au renforcement de l'agglomération du bourg comprenant le secteur de Châlons (zones UA, UB, UZac, AU), qui représente 4,2 ha sur le total de 5,2 ha de potentiel foncier, en tenant compte des limites de grands espaces agricoles et naturels autour de cette agglomération ;
- Des compléments d'urbanisation limités (1,2 ha au total) au niveau des villages traditionnels de Souhe, Saint-Martin, Montsanson et Dercie classés en zone UV, en respectant les limites d'espaces remarquables et de franges naturelles et jardinées existantes ;
- La prise en compte par ailleurs d'autorisations déjà délivrées au niveau du secteur rue des Fiefs / rue des Sables (zone UV1), pour un total de 5275 m²

> **Le potentiel foncier pour habitat permet de répondre à l'objectif du PADD de production d'environ 200 logements entre 2021 et 2035, dont une partie est aujourd'hui déjà réalisée ou programmée au sein de la ZAC Champlain**

Hors ZAC Champlain et compte tenu des programmations d'OAP sectorielles, le potentiel total dans le projet de PLU est estimé à de 96 logements pour la période 2026-2035 :

- 38 logements dans les îlots "a", "d" et "e" de l'OAP "Bourg-ZAC-Entrée de ville"
- 28 logements dans d'autres secteurs du bourg et rue de la croix de Châlons
- 13 logements à Monsanson, dont 7 lots dans le lotissement aménagé récemment
- 9 logements sur le secteur rue des Fiefs - rue des Sables
- 8 logements estimés au total dans les villages de Souhe, Saint-Martin, Dercie

Ce potentiel de 96 logements est localisé principalement sur l'agglomération (66 logements).

Il permet :

. de compléter le programme de 120 logements de la ZAC Champlain, déjà réalisé (2021-2025) ou à venir,

. et de préserver une marge de manœuvre de développement supplémentaire, estimée à une 20^{aine} de logements, au regard du besoin strict de 200 résidences principales prévu dans le cadre du PADD.

5. Compatibilité des dispositions du PLU avec les documents supra-communaux

5.1. Articulations du PLU avec les schémas, plans, programmes de valeur supérieure

Conformément à l'article L 131-4 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec :

- 1° Les Schémas de cohérence territoriale,
- 2° Les Schémas de mise en valeur de la mer,
- 3° Les Plans de mobilité,
- 4° Les Programmes locaux de l'habitat

Par ailleurs, selon l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme, ils doivent être compatibles avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial.

Documents mentionnés aux articles L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme	Concerne ou non le PLU du GUA
Schéma de cohérence territoriale (SCOT)	**X**
Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM)	**X**
Plan de mobilité (PDM)	-
Programme local de l'habitat (PLH)	-
Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)	-

X : document existant, avec articulation avec le PLU du Gua

- : document non existant / non applicable

5.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale de Marennes Oléron

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pôle Marennes-Oléron révisé a été approuvé le 5 juillet 2024. Les orientations du SCoT figurent en résumé dans le tableau suivant ; en vis-à-vis est indiqué en quoi le PLU est compatible avec ces orientations.

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
PARTIE 1. PRESERVER NOS RESSOURCES NATURELLES EN RELEVANT LES DEFIS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE	
OBJECTIF 1. ACCOMPAGNER UNE GESTION INTEGREE DE LA RESSOURCE EN EAU	
1.1. Prendre en compte la disponibilité de la ressource en eau potable comme une limite à l'extension de l'urbanisation : **Garantir l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et les ressources en eau potable** disponibles dans le respect d'une gestion équilibrée et durable de la ressource, en prenant en compte la capacité des réseaux de production et d'adduction, sur la période prévue par les plans, programmes, ou opérations ; **Prendre en compte la capacité d'alimentation en eau potable dans les PLU**, et faciliter la participation de la collectivité compétente/du gestionnaire en matière d'eau potable à l'élaboration de stratégies ou de projets d'aménagement qui impliquent une évolution dans l'utilisation de la ressource en eau. **Assurer, dans les PLU, la protection des périmètres des captages d'eau potable existants** : 1) en intégrant les différents périmètres de protection et la règlementation associée, 2) en prenant des mesures adaptées en fonction de l'enjeu représenté par les captages, y compris ceux qui peuvent être (ré)ouverts.	Les captages alimentant l'unité de distribution d'eau potable à laquelle appartient la commune auront la capacité de répondre à la demande supplémentaire en eau potable liée au développement de l'urbanisation prévu dans le PLU. La commune n'est pas couverte par des périmètres de protection de captage.
1.2. Limiter l'impact de l'urbanisation sur la qualité de l'eau : Garantir la cohérence des documents d'urbanisme avec les zonages d'assainissement et la sensibilité des milieux récepteurs tant terrestres que marins, en veillant : 1) à ce que les projets de développement urbain soient adaptés aux zonages d'assainissement ; 2) à ce que les filières d'assainissement collectif et capacités nominales des stations d'épuration soient suffisantes ou programmées au regard des aménagements en place et du développement envisagé. Prioriser le développement urbain dans les secteurs raccordés ou pouvant être raccordés à un réseau d'assainissement collectif capable d'accueillir la nouvelle charge d'effluents ou dans les secteurs dont le raccordement au réseau est planifié à court ou moyen terme.	La zone AU et la zone UZac sont localisées dans la zone d'assainissement collectif du zonage d'assainissement et seront raccordées au réseau de collecte. La station d'épuration de la Madeleine sera en mesure de traiter les effluents supplémentaires générés par le développement de l'urbanisation et estimés à environ 200 EH à horizon 2035.
1.3. Limiter le ruissellement des eaux pluviales induit par le développement urbain : **Mettre en adéquation les schémas directeurs de gestion des eaux pluviales** et les documents d'urbanisme. **Préserver une part d'espaces libres de pleine terre**, qui varie selon les formes urbaines dominantes dans la zone, afin de limiter l'imperméabilisation du sol et de maîtriser le ruissellement des eaux pluviales. **Prévoir et encourager l'infiltration des eaux pluviales** prioritairement à l'unité foncière ou à l'échelle de l'opération. **Limiter l'impact paysager des dispositifs de rétention des eaux de pluie**. Les aménagements font preuve de multifonctionnalité : accompagnement de circulations, usage récréatif ou d'agrément. Ils sont végétalisés et paysagers. **Favoriser l'utilisation de revêtements perméables** dès qu'ils sont réalisables. Ils sont paysagers, végétalisés, et ils participent à la préservation de la biodiversité de proximité.	Le PLU limite le ruissellement des eaux pluviales. Les eaux pluviales devront être traitées sur la parcelle soit par infiltration. Si la nature, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas l'infiltration, ces eaux pourront être évacuées vers l'exutoire prévu à cet effet (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désigné par le service compétent), après régulation du débit de fuite avec un maximum de 3 l/s/ha. Le règlement limite l'imperméabilisation des sols et favorise l'infiltration des eaux de ruissellement en fixant un pourcentage minimal d'espaces verts de pleine terre. Celui-ci sera compris entre 15 % et 25 % au minimum selon la surface de terrain, dans la zone AU. Des espaces verts non constructibles sont prévus dans les OAP de la ZAC Champlain et de la ZAE Oméga.
OBJECTIF 2. PROTÉGER LES MILIEUX AQUATIQUES	

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
Protéger les marais littoraux : Éviter les projets d'urbanisation s'ils compromettent le caractère humide des zones de marais littoraux ou rétro-littoraux, qui sont des zones humides prioritaires identifiées par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Cette disposition ne fait pas obstacle aux aménagements légers et aux dérogations prévues par la réglementation nationale dans certains cas limitatifs.	Les zones de marais littoraux bénéficient d'une protection forte en espace remarquable au titre de la loi littoral : zone Aorp
Compléter les inventaires et protéger les zones humides de moins de 1 ha : Protéger les zones humides en fonction de l'évolution des connaissances. En complément de la protection des zones humides supérieures à 1ha, les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement prendront en considération les zones humides de moins de 1 ha. Cette protection s'applique au fur et à mesure du développement des connaissances, et notamment lors de la réalisation d'inventaires de zones humides.	Un inventaire des zones humides de moins de 1 ha font l'objet d'une délimitation selon les modalités de l'arrêté du 26 juin 2008. Cet inventaire sera disponible fin 2026 ou début 2027.
Préserver les cours d'eau : Préserver une zone tampon inconstructible de part et d'autre des cours d'eau permanents et temporaires, d'une largeur significative. Dans cette zone tampon, seuls les aménagements qui ne mettent pas en péril les fonctions hydrologiques et écologiques des milieux et qui respectent les autres réglementations sont autorisés.	Les ruisseaux de la Course de Chalons, de Monard, le Mérard, et la Course des Fages sont, en dehors des espaces déjà urbanisés, protégés et classés en espaces remarquables au titre de la loi littoral (Nr ou AOrp) ou en zone naturelle N. Dans les différentes zones U, AU, A et N, les constructions autorisées doivent être implantées à un minimum de 10 mètres de la limite d'emprise du cours d'eau ou fossé.
Préserver les éléments de la ripisylve : Identifier et protéger les éléments de ripisylve, en s'appuyant notamment sur les méthodologies et sur les pré-inventaires réalisés par les structures porteuses de SAGE.	Les cours d'eau et leur ripisylve bénéficient d'un zonage en espace remarquable au titre de la loi littoral, où seuls des aménagements légers sont possibles. Les boisements humides figures en Espace Boisé Classé.
Préserver les éléments du bocage : Identifier et protéger les éléments du bocage stratégiques pour la gestion de l'eau : alignements d'arbres, haies champêtres, arbres isolés. **Prévoir la protection, la restauration, ou la création, d'un couvert végétal qui participe à augmenter l'infiltration des eaux pluviales dans les zones urbaines**, à offrir des espaces naturellement ombragés dans un contexte de changement climatique, et à limiter le ruissellement. Les coupes d'arbres de haute tige sont limitées et compensées le cas échéant.	Dans les espaces de marais, les éléments bocagers bénéficient d'une protection forte en zone remarquable au titre de la loi littoral (Nr). Sur le plateau, les zones bocagères sont classées en zone N ou Ar. Les haies figurent en « élément de paysage à préserver ».
OBJECTIF 3. PRÉSERVER ET RESTAURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	
3.1. Encourager une lecture croisée des enjeux écologiques, sociaux et environnementaux : **Privilégier une approche multifonctionnelle de la Trame Verte et Bleue (TVB)** en prenant appui sur les continuités écologiques pour préserver ou valoriser des espaces contribuant à : la reconnaissance des paysages emblématiques, l'accès de chacun à des espaces de « nature » à proximité de ses lieux de vie, la vie sociale (sites pédagogiques, espaces partagés…), à l'alimentation locale et les productions agricoles et aquacoles de proximité, la protection de ressources naturelles (eau, sol, forêt…), la prévention des risques d'inondation ou de ruissellement, la préservation de zones calmes vis-à-vis des nuisances sonores, la limitation des îlots de chaleur urbain, la renaturation… **Développer une lecture croisée des continuités écologiques**, des zones humides et des zones inondables pour identifier des secteurs géographiques stratégiques à protéger, à des fins complémentaires de préservation de la biodiversité, de protection des zones humides et de préservation des capacités d'écoulement et/ou de stockage de l'eau en cas d'inondation. **Encourager la préservation des continuités écologiques pour leur rôle**	La TBV communale a été identifiée en s'appuyant sur la définition des sous-trames du SCOT, et en les contextualisant par rapport à la répartition des espaces de nature de la commune. Les espaces constitutifs de la TVB répondent à la fois à des enjeux écologiques (espaces recensés dans les inventaires patrimoniaux), sociaux (proximité des lieux de vie et des zones de fréquentation touristique) et de production (espaces de production conchylicole et agricole). Les réservoirs de biodiversité des milieux humides correspondent aux zones inondables à préserver. Les réservoirs de biodiversité des marais et sur le plateau possèdent une fonction de stockage de carbone à l'échelle du SCOT.

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
dans le stockage du carbone à l'échelle du SCoT, et notamment des réservoirs de biodiversité de la sous-trame forestière (massifs forestiers, principaux boisements…) et de la sous-trame humide (marais salés, marais doux et estrans).	
3.2. Caractériser les éléments de la trame verte et bleue à l'échelle communale en s'appuyant sur la cartographie et les objectifs de préservation des 5 sous-trames du SCoT.	La TBV communale a été identifiée en s'appuyant sur la définition des sous-trames du SCOT, et en les contextualisant par rapport à la répartition des espaces de nature de la commune.
3.3. Préserver les réservoirs de biodiversité et leurs abords : **Protéger les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT** de façon à éviter de réduire de manière significative les habitats naturels d'intérêt et de réduire la perméabilité du réservoir par la création d'infrastructures importantes. **Dans les 13 communes littorales, les réservoirs de biodiversité sont identifiés comme des espaces remarquables.** Il s'agit de les protéger tout en autorisant les aménagements prévus par la réglementation nationale pour la mise en valeur de ces espaces, d'autant plus lorsque la valorisation économique permet l'entretien du réseau hydraulique et de maintenir les milieux/habitats naturels protégés. **Les lisières des réservoirs de biodiversité** font l'objet d'une vigilance particulière, notamment quand ils jouxtent des espaces urbanisés (existants ou en projet) pouvant induire des pressions. Dans ce cas, des espaces « tampons » à dominante naturelle, agricole ou forestière, sont mis en place afin d'éviter et de limiter les perturbations de la biodiversité. En milieu urbain, ces espaces « tampons » sont mis en œuvre en mobilisant des solutions adaptées au contexte local (définition de zones non aedificandi, gestion de la densité, emploi d'essences végétales particulières dans les urbanisations riveraines, gestion intégrée des eaux pluviales…).	Tous les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue ont été classés en zone de protection forte : - Zones Aorp et Nr pour les réservoirs des milieux aquatiques et humides : espaces remarquables au titre de la loi littoral ; - Zone N et Espace Boisé Classé pour les réservoirs des landes et milieux boisés. Les zones d'urbanisation future ne jouxtent pas de réservoir de biodiversité.
3.4. Réserver les corridors écologiques : **Fixer les modalités de préservation des espaces favorables aux connexions écologiques** en intégrant les enjeux de fonctionnement des activités primaires et la continuité des cheminements de loisirs prévus par les collectivités. **Éviter la création de zones à urbaniser dans les corridors écologiques** identifiés au sein de la Trame verte et bleue sauf si les aménagements ne remettent pas en cause la nature et la fonctionnalité du corridor. **Éviter l'enclavement des corridors écologiques par des projets d'extension de l'urbanisation**, en cherchant des transitions végétalisées avec les extensions urbaines et en renforçant la nature en ville si le corridor est en contact avec l'enveloppe urbaine.	Les corridors écologiques bénéficient également d'une protection forte par le PLU : - Les corridors des milieux aquatiques sont classés en espaces remarquables au titre de la loi littoral : zone Nr ; - Les corridors des milieux humides sont classés en zone Nr (dépression au nord de Saint-Martin), ou N avec EBC pour les zones boisées en limite nord-est de la commune ; - Les corridors des landes et milieux boisés sont préservées par leur classement en zones N ou Ap. Par ailleurs, les haies sur le plateau figurent en « élément de paysage à préserver ». Les zones à urbaniser ne sont pas situées dans les corridors écologiques. Les projets d'extension urbaine ne créent d'enclavement des corridors écologiques.
3.5. Limiter l'impact des aménagements sur la fonctionnalité écologique des secteurs à enjeux prioritaires : La commune du Gua, au Sud-Est de la CCBM se situe au carrefour de plusieurs sous-trames et en interaction avec les territoires adjacents. De fait, des aménagements mal positionnés sont susceptibles de perturber le bon fonctionnement des réseaux écologiques à l'échelle du PMO et les échanges avec les territoires voisins. Sur cette zone à enjeux, les objectifs sont de : > préciser les orientations de protection des continuités écologiques dans le projet de développement en prenant en compte le	Les zones à urbaniser sont éloignées des continuités écologiques du territoire.

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
cheminement de l'eau sur l'ensemble du périmètre communal ; > limiter l'urbanisation le long des axes de transport existants pour contenir l'effet de barrière due à la présence d'habitations continues; > limiter l'urbanisation et l'emprise au sol des constructions à proximité de la ripisylve au Sud du bourg, de manière à réduire les effets de l'urbanisation sur ce corridor; > réglementer l'implantation de clôtures et murets afin de permettre la circulation de la petite et moyenne faune au niveau des franges urbaines.	
3.6. Mettre en cohérence les projets d'aménagement avec les enjeux de protection de la biodiversité : **Améliorer les continuités écologiques urbaines en** : 1) Identifiant et préservant des espaces de nature en ville connectés les uns aux autres dans l'ensemble des espaces urbains, en densification et en extension ; 2) Réglementer la pose et l'aménagement de clôtures afin de permettre la circulation de la petite faune en milieu urbain pour les parcelles dans ou à proximité de réservoirs ou corridors biologiques ; 3) Les opérations d'aménagement d'ensemble situées en extension de l'urbanisation intègrent des franges non bâties sur l'emprise du projet ; 4) Prendre en compte les enjeux visuels des franges d'urbanisation en intégrant la question des points de vue à préserver depuis et vers le grand paysage, en particulier sur les secteurs de coteaux de la Seudre et dans le marais de Brouage ; 5) Intégrer des dispositifs en faveur de la biodiversité à l'échelle des projets et des opérations d'aménagement. **Intégrer la problématique de la pollution lumineuse et des continuités écologiques nocturnes dans les projets d'aménagement** : 1) en approfondissant la connaissance et la localisation des continuités écologiques locales pour la Trame noire ; 2) en limitant l'éclairage public sur les espaces de la TVB ; 3) Définir des mesures de prévention adaptées pour certaines espèces emblématiques particulièrement impactées, comme les rapaces et les chiroptères. **Éviter et réduire le mitage des espaces naturels et forestiers par des « parcelles à camper »** : en veillant à 1) prendre les dispositions adaptées pour réduire les occupations illicites dans les espaces agricoles et naturels ; 2) Ne pas étendre l'urbanisation dans les secteurs au caractère naturel préservé, dans lesquels le stationnement de caravanes hors terrains aménagés est autorisé. Dans ces espaces, prévoir une réglementation adaptée à la circulation de la petite/moyenne faune. Il s'agit d'adapter les clôtures de manière à minimiser l'obstacle qu'elles représentent et en ménageant un espace de circulation. **Promouvoir une gestion concertée des friches agricoles** : 1) Prendre en compte l'importance relative des friches agricoles dans le bon fonctionnement des réseaux écologiques pour définir des dispositions réglementaires adaptées aux différents usages ; 2) Préserver et restaurer les biotopes de transition en lisière de marais, **en préservant une bande inconstructible de 50 mètres en lisière des zones Natura 2000 des marais de Brouage et de la Seudre**. Les biotopes en lisière de marais sont des espaces particulièrement intéressants pour la biodiversité ordinaire et patrimoniale locale. **Assurer la connectivité avec les territoires adjacents :** Prévoir les mesures adaptées pour assurer la préservation des réservoirs et corridors écologiques partagés avec les territoires adjacents (marais de la Seudre).	Les espaces de nature au sein de l'enveloppe urbaine sont préservés grâce à un classement en zone N, en EBC pour les boisements, et en éléments paysagers à conserver pour les arbres remarquables. L'urbanisation actuelle et les zones de développement de l'urbanisation n'affectent pas les principaux réservoirs de la trame noire de la commune, à savoir les espaces de marais, qui bénéficient d'une protection forte (espaces remarquables). La problématique des parcelles à camper affecte peu la commune. Le PLU a peu d'effet sur les risques de collision de la faune avec la circulation routière. Commune peu concernée par les friches agricoles. Le PLU n'engendre pas de coupure entre les espaces à enjeu de la commune (marais, plateau bocager) et ceux des communes limitrophes.
OBJECTIF 4. MIEUX PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS	
4.6. Éviter l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables/submersibles : **Caractériser les aléas connus et décrire les enjeux** (humains, économiques, etc.) situés en zones inondables, pour orienter les projets	Le PPRn du Gua approuvé le 2 novembre 2022. Il identifie et caractérise l'aléa submersion marine sur la commune. Aucune zone à urbaniser n'est concernée par

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
de développement et d'aménagement. **Tenir compte des spécificités de chaque secteur urbanisé** pour inscrire une stratégie de planification qui anticipe les possibilités d'adaptation au risque inondation, y compris dans des secteurs qui sont faiblement impactés aujourd'hui et où les décisions d'extension de l'urbanisation prise dans la décennie à venir sont susceptibles de conditionner la présence d'enjeux humains sur de futurs secteurs à risques au siècle prochain. **Délimiter prioritairement les secteurs de développement de l'urbanisation** en dehors des zones à risques.	les zones d'aléa submersion marine.
4.7. Adapter le bâti existant et les nouvelles constructions et installations à des évènments climatiques plus fréquents : **Concevoir des bâtiments et des formes urbaines adaptés à des évènements climatiques plus fréquents** notamment favoriser la transparence hydraulique des aménagements et augmenter les capacités d'infiltration du sol ; limiter le développement de l'habitat et des activités en application des PPRN d'une part, mais aussi en tenant compte de l'évolution des connaissances sur les aléas et de l'augmentation de la vulnérabilité des littoraux dans un contexte d'accentuation rapide du changement climatique ; gérer les capacités d'écoulement y compris dans l'espace urbain : par le maintien ou la restauration des zones naturelles d'expansion des inondations, dans ou à proximité des espaces urbanisés.. **Prévoir l'évolution des formes urbaines et architecturales existantes dans les secteurs inondables** en visant à : favoriser l'aménagement de « zones refuges » dans l'habitat existant ; rehausser les installations électriques et inciter à l'utilisation de matériaux résistants en rez-de-chaussée des habitations soumises à un risque inondation ; augmenter la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (éco-aménageables) par rapport à la surface totale des parcelles (coefficient de biotope/autres…) ; faciliter le retour à la normale après une submersion ; permettre l'adaptation du bâti en prenant en compte les impacts hydrauliques sur les abords du projet concerné ; rendre lisible le risque dans le paysage. **Prévoir des dispositions précises pour les opérations et les projets d'aménagement situés en zone d'aléas**, qui peuvent porter notamment sur les choix techniques d'aménagement, sur les capacités d'évacuation et d'accès aux secours, sur l'absence d'impact hydraulique sur les enjeux proches du projet et sur les conditions d'occupation temporaire de l'espace dans les secteurs vulnérables à moyen/long terme. **Identifier les aménagements existants dans les zones de marais qui sont susceptibles d'aggraver la vulnérabilité des populations et des biens** (par exemple : interruption des continuités hydrauliques, manque d'entretien dans certains secteurs…), en prévoyant des mesures adaptées dans les choix de développement de l'urbanisation. **Faciliter le maintien d'activités économiques** qui ont un intérêt à entretenir le réseau hydraulique dans les zones naturelles, agricoles, et aquacoles soumises aux aléas littoraux. Mener, par lieu et dans le cadre de coopérations territoriales, des réflexions innovantes et concertées sur la recomposition spatiale, appuyées sur les scénarios d'évolution de la submersion et sur une analyse foncière.	Le PPRN du Gua fixe des prescriptions et des mesures visant à adapter les bâtiments aux évènement climatiques. Le PLU augmente les capacités d'infiltration des terrains en fixant un minimum d'espaces verts de pleine terre dans les zones U et AU (sauf zone UZac).
OBJECTIF 5. LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES ET AUX NUISANCES	
5.1. Limiter l'exposition des populations aux risques technologiques : Maîtriser le développement de nouveaux secteurs d'habitation à proximité des zones à risques technologiques dans les documents d'urbanisme, en cohérence avec la connaissance des aléas et avec les	La commune n'est pas exposée aux risques technologiques. Elle est seulement exposée au risque de transport de matières dangereuses par voie routière comme l'ensemble du département.

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
prescriptions réglementaires spécifiques, existantes ou à venir.	
5.2. Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores : **Intégrer la limitation de l'exposition des populations à des niveaux de bruits excessifs** en amont des choix de développement afin de prévenir l'apparition de nouvelles situations de nuisances sonores. La préservation de la qualité de l'environnement sonore est mise en œuvre par un zonage adapté ou par une prise en compte de la problématique du bruit lors de l'élaboration des projets d'aménagement ou de construction (étude acoustique, orientation des bâtiments, protection, isolation, recul de l'urbanisation, secteurs tampons…).	Dans la commune, la RD 733 est classée voie bruyante en voies bruyantes de catégories 3 ou 4 selon la voie et la section. Les secteurs identifiés bruyants correspondent à une bande comprise entre 30 m et 100 m de large de part et d'autre de la voie, selon la catégorie. Aucun secteur à urbaniser n'est concerné par les zones de bruit de la RD 933. Seules 6 disponibilités foncières classées en zone UB sont implantées dans la zone de gêne sonore.
OBJECTIF 5. S'INSCRIRE DANS UNE STRATÉGIE D'APPROVISIONNEMENT DURABLE EN RESSOURCES MINÉRALES	
6.1. Intégrer des objectifs d'approvisionnement durable an matériaux dans les documents d'urbanisme : en fonction de l'avancement des projets économiques, des enjeux environnementaux, de la configuration des lieux, et de l'urbanisation existante, les PLU prévoient des dispositions adaptées aux emprises des carrières existantes, ainsi que, le cas échéant, des projets d'extensions et des nouveaux sites. Il s'agit notamment de préserver de toute urbanisation nouvelle les abords des carrières (carrières en exploitation et susceptibles de faire l'objet d'une extension, ou nouveaux sites compatibles avec les enjeux environnementaux).	La commune du Gua n'est pas concernée par une activité de carrière au sein de son territoire ou à proximité.
6.2. Favoriser un réaménagement vertueux des carrières : définir des projets concertés de remise en état des carrières, coordonnés avec l'avancement de l'exploitation, en lien avec les enjeux du territoire.	
OBJECTIF 7. ÉCONOMISER L'ÉNERGIE ET UTILISER DES RESSOURCES RENOUVELABLES	
7.1. Poursuivre les actions pour une gestion économe de l'énergie : **Privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par un réseau d'énergie** existant ou potentiel. **Étudier le potentiel de raccordement en amont** des projets d'aménagement de manière à pouvoir notamment adapter la densité de l'opération. **Les documents d'urbanisme peuvent définir des performances énergétiques et environnementales renforcées** pour les opérations d'habitat qui s'y prêtent, et ce afin de valoriser massivement le potentiel des bâtiments en énergies renouvelables, solaires notamment.	Les zones de développement de l'urbanisation (zones UZac, AU) sont implantées dans des secteurs desservis par un réseau d'énergie.
7.2. Améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments : **Favoriser des conceptions urbaines et architecturales répondant aux principes du bioclimatisme** : implantation des constructions permettant d'optimiser les apports solaires, intégration des dispositifs d'énergies renouvelables, etc. (veiller dans les opérations d'aménagement à optimiser les plans masses pour systématiser une bonne orientation du bâti quelque-soit sa destination). **Encourager l'utilisation de matériaux écologiques ou de procédés de construction peu énergivores** et/ou peu émetteurs de GES. **Définir des obligations de performance énergétique et environnementale renforcée** dans les zones d'activités économiques, pour les bâtiments et pour les aires de stationnement associées.	Le règlement permet l'intégration de dispositifs d'énergies renouvelables dans les constructions.

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
7.3. Poursuivre le déploiement des énergies renouvelables : **Permettre l'utilisation des énergies renouvelables pour** l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve que cet aménagement ne contrevienne pas à la préservation de bâtiments ou de formes urbaines à forte valeur patrimoniale. **Intégrer la filière énergie dans les activités agricoles et aquacoles** en facilitant l'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (par exemple énergie solaire) qui alimentent les dispositifs techniques utilisés sur le site de production, sous condition d'intégration paysagère et environnementale.	Le PLU encourage dans le règlement des zones urbaines et à urbaniser la réalisation de constructions mettant en œuvre des dispositifs de production d'énergie renouvelable répondant en tout ou partie aux besoins en chauffage, en refroidissement ou en consommation électrique du projet. Il est précisé que ces dispositifs doivent rechercher le meilleur compromis entre performances énergétique ou thermique et intégration architecturale et paysagère.
7.4. Promouvoir le développement du solaire dans l'espace urbain : Faciliter l'installation d'équipements solaires thermiques ou photovoltaïques intégrés au bâti et sur l'espace réservé au stationnement collectif, dans les espaces urbains ou à urbaniser, et dans les secteurs où ceux-ci ne contreviennent pas à la mise en valeur des sites et patrimoines anciens, remarquables ou protégés, ou à la préservation des espaces de nature en ville.	
7.5. Encadrer le développment des centrales solaires en dehors des espaces urbanisés : Dans l'intention d'accélérer une trajectoire TEPOS ou bas Carbone, une centrale solaire pourrait exceptionnellement s'implanter, dans le respect des autres réglementations existantes, hors continuité de l'urbanisation, sur des zones dégradées déjà artificialisées et situées en dehors des réservoirs de biodiversité et des zones agricoles. Dans ce cas, l'implantation est soumise à des critères de réversibilité. En dehors de ce cas particulier, et compte tenu des enjeux locaux de protection de la biodiversité et des paysages, aucune installation n'est envisagée.	Il n'est pas prévu dans la commune de projets de centrales solaires.
7.6. Continuer à valoriser la biomasse : **Permettre et encourager le développement de nouvelles filières locales** et adaptées de type micro-méthanisation et bois énergie. **Permettre la réalisation d'équipements de production d'énergie renouvelable** à partir de la valorisation des déchets produits localement sous réserve des enjeux environnementaux et paysagers.	Il n'est pas prévu dans la commune de projets de développement de la biomasse.
OBJECTIF 8. DÉCHETS : PROMOUVOIR L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE	
8.1. Miser sur la réduction, le tri et la valorisation des déchets : **Prévoir les emplacements nécessaires pour les déchetteries, centres de tri et centres de stockage de matériaux inertes** afin de garantir un accès de proximité à l'ensemble des habitants (mais aussi des professionnels, touristes...). Identifier si besoin les conditions d'extension de ces sites. **Permettre le maintien des sites ou outils de** recyclage de matériaux pouvant se substituer aux produits des carrières (centres de tri ou de concassage des déchets du BTP, etc.). La création de nouveaux sites pourra être prévue, en fonction des besoins, dans des secteurs ne compromettant pas la tranquillité des zones habitées.	Il n'est pas prévu dans la commune de projet d'équipement de gestion des déchets.
8.2. Prévoir la réhabilitation d'anciens sites de stockages : Lorsque les autres réglementations le permettent, dans le respect des règles environnementales en vigueur, les anciennes déchetteries peuvent être reconverties en sites de production d'énergie (installation photovoltaïque au sol).	Commune non concernée.

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
OBJECTIF 20. CONCILIER AMENAGEMENT ET PROTECTION DU LITTORAL : DISPOSITIONS PARTICULIERES EN APPLICATION DE LA LOI « LITTORAL »	
20.1. Les règles sur la continuité de l'urbanisation pour l'ensemble du littoral : principe d'extension et de densification de l'urbanisation, les espaces d'urbanisation diffuse, localisation des agglomérations et villages, secteurs déjà urbanisés (SDU)…	Le PLU prend en compte les localisations et définitions de l'Agglomérations et des Villages établies par le DOO du SCOT, et assure leur délimitation précise en tenant compte des grandes opérations d'aménagement (ZAC Champlain et ZAE Omégua) et autres opérations récentes. L'ensemble des terrains prévus en extension / consommation d'espaces se positionnent en continuité de ces espaces urbanisés
20.2. Les règles particulières aux espaces proches du rivage : traduction dans le PLU. Délimiter les espaces proches du rivage et accompagner cette délimitation d'un règlement adapté. Justifier et motiver l'extension limitée de l'urbanisation dans ces espaces au regard des critères exposés ci-avant par le SCoT. Préciser que les constructions et aménagements admis à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès du public à celui-ci. Préciser les règles permettant de préserver les vues vers le rivage depuis l'espace public.	Les espaces proches du rivage ont été définis comme les espaces compris entre les rives de la Seudre et une ligne rejoignant les points culminants des « buttes » à l'intérieur des marais : Souhe-Souade-Prés de Montanson-Echervaise-Le Fief.
20.3. Protéger la bande littorale des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés : traduction dans le PLU et exceptions pour certains aménagements. En dehors des espaces urbanisés, veiller à interdire les constructions ou installations sur une frange littorale d'au moins cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Le SCoT n'impose pas de cartographier la bande des 100 mètres dans les documents locaux d'urbanisme. Lorsqu'ils effectuent l'exercice, il est préférable de matérialiser le secteur par une trame plutôt qu'un zonage. L'inconstructibilité de la bande des 100 mètres ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. L'aménagement des routes dans la bande des 100 mètres est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. L'inconstructibilité de la bande des 100 mètres ne s'applique pas aux équipements et constructions prévus dans un schéma d'aménagement de plage. Un schéma d'aménagement d'une plage et des espaces naturels qui lui sont proches peut, à titre dérogatoire, autoriser le maintien ou la reconstruction d'une partie des équipements ou constructions existants à l'intérieur de la bande des cent mètres, dès lors que ceux-ci sont de nature à permettre de concilier les objectifs de préservation de l'environnement et d'organisation de la fréquentation touristique.	La bande littorale a été définie comme suit : - Prise en compte, en tant que référence de la limite haute du rivage, de la limite "terre-mer" établie par le SHOM en 2021, qui correspondant à "la laisse des plus hautes mers …" - Prise en compte des "limites transversales de la mer" positionnées par le SHOM en parties aval des principaux chenaux - Cartographie des espaces "maritimes" associant la Seudre et les chenaux - Définition d'une bande tampon de 100 mètres suivie d'un léger élargissement par lissage de cette bande pour obtenir la limite de la bande littorale inscrite dans le PLU
20.4. Préservation des coupures d'urbanisation : Délimiter et localiser ces coupures d'urbanisation afin qu'elles ne recouvrent aucun espace urbanisé, même si des secteurs d'urbanisation diffuse existants peuvent y figurer. Ajouter, le cas échéant, des coupures pertinentes à l'échelle plus locale.	Deux coupures d'urbanisation ont été identifiées sur la commune du Gua **:** - Une coupure au nord-ouest, entre Le Gua et Nieulle/Seudre, - Une coupure au sud-est, entre Le Gua et Saujon.
20.5. Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables et caractéristiques du littoral : traduction dans le PLU. Délimiter les espaces naturels remarquables, en s'appuyant sur la carte de synthèse « Principes d'application de la loi Littoral et localisation ». Certains aménagements prévus par la loi peuvent y être autorisés, à	Les espaces remarquables sur la commune du Gua comprennent : - Les sites Natura 2000 (Directives Oiseaux et Habitats) ; - Les zones humides effectives du SAGE Seudre.

Orientations du SCoT applicables au PLU	Compatibilité du PLU avec ces orientations
condition que leur localisation et leur nature ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Les vasières et les herbiers de l'estran sont identifiés comme des espaces littoraux remarquables. Le SCoT ne fait pas obstacle au fait qu'un PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu délimite des espaces remarquables différents, voire plus réduits, de ceux identifiés par le SCoT, à condition que le secteur soit déjà urbanisé ou altéré par l'activité humaine ou que le document d'urbanisme justifie que ce secteur n'est pas un espace remarquable car il n'est pas nécessaire au maintien des équilibres biologiques et ne présente pas un intérêt écologique spécifique. Les documents locaux d'urbanisme peuvent identifier à leur échelle, sur la base de connaissance des éléments d'intérêt écologique majeur de leur territoire, les autres sites nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique spécifique. Dans des espaces situés au sein d'un site classés et ne recevant pas la qualification d'espace littoral remarquable, les documents locaux d'urbanisme prennent les dispositions adaptées pour assurer la préservation du site classé.	
20.6. Protéger les espaces boisés significatifs : traduction dans le PLU. Protéger les espaces boisés significatifs en délimitant leurs tracés à la parcelle et en définissant un zonage et un règlement adapté. Le cas échéant, il revient aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu à leur échelle et en fonction du projet d'aménagement de : 1) définir les espaces à préserver comme espaces boisés classés significatifs relevant d'un intérêt communal ou local ; 2) identifier, justifier et localiser de manière précise à la parcelle chacun de ces espaces boisés existants significatifs d'intérêt local. Les périmètres de ces espaces boisés significatifs sont à étudier finement au regard de la réalité de terrain et de la qualité des boisements : 1) une attention particulière est apportée à l'analyse de la qualité et aux caractéristiques de chaque espace. En effet, afin de permettre une intervention de remise en état ou de gestion, les espaces boisés fortement enfrichés, les boisements ou alignements d'arbres fortement touchés par des maladies, ou les espaces boisés comportant des espèces invasives ne seront pas nécessairement protégés par l'outil Espace Boisé Classé ; 2) l'outil réglementaire mis en place doit être adapté à l'état du boisement et à ses caractéristiques (Espace Boisé Classé, repérage au titre du L.151-23 du CU) ou à la prise en compte d'enjeux spécifiques pouvant exister sur ces espaces (accueil du public, présence de réseaux nécessitant de la maintenance, équipements existants ou à venir…).	Les espaces boisés significatifs de la commune comprennent : - Les boisements humides à l'intérieur des espaces remarquables, et, au-delà, les ripisylves des cours d'eau principaux (Mérard, Monard, Gorce), - Les boisements étendus sur les plateaux.

Le PLU révisé apparait ainsi compatible avec les orientations et objectifs du SCoT Marennes-Oléron.

5.3. Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Littoral Charentais

Le SMVM du Littoral Charentais a été réalisé en 2005. C'est un document d'orientation générale portant sur l'aménagement, l'exploitation et la protection du territoire maritime et littoral.

Concernant la protection du milieu marin et de l'environnement, le SMVM retient plusieurs orientations :

Orientations	Compatibilité du PLU avec ces orientations
GESTION DES EAUX	
Garantir la qualité des eaux	Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux pluviales devront être traitées sur la parcelle soit par infiltration (article 10.1.3 du règlement). Si la nature, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas l'infiltration, ces eaux pourront être évacuées vers l'exutoire prévu à cet effet (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désigné par le service compétent), après régulation du débit de fuite avec un maximum de 3 l/s/ha. Les eaux usées sont recueillies dans le réseau collectif et envoyées à la station d'épuration de La Madeleine où elles sont traitées. La station est en capacité de traiter les effluents supplémentaires.
EROSION MARINE	
Prendre en compte les risques érosion et submersion marine	Le PLU a pris en compte le risque de submersion marine. Aucune disponibilité foncière en zone urbaine et à urbaniser ne se situe au sein de la zone submersible (zones bleues et rouges du PPPRSM). La zone submersible recouvre uniquement des zones agricoles (A, Ap, AOr ou AOrp) ou naturelles (Nr, N) dans lesquelles la constructibilité est très limitée.
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	
Préciser des mesures particulières de protection des marais littoraux par une gestion adaptée prenant en compte les activités conchylicoles et aquacoles et l'environnement	Les marais littoraux sont classés en zone Nr et AOrp, espaces de marais salés constituant des espaces remarquables du littoral.

Le PLU révisé apparait ainsi compatible avec les orientations du SMVM.

6. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, et Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences environnementales

6.1. Les incidences et les mesures sur le milieu physique

6.1.1. Les incidences et les mesures sur le climat local

Les seules incidences du PLU sur le climat peuvent être dues aux déboisements engendrés par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Toutefois, ils sont insuffisants, à l'échelle de la commune, pour engendrer une modification notable du climat du Gua.

Le PLU est donc sans incidence significative du climat de la commune.

6.1.2. Les incidences et les mesures sur le sol et le sous-sol

❑ ***Incidence du PLU sur le sous-sol et le sol***

Le PLU n'autorisant aucune zone d'ouverture d'exploitation de matériaux du sous-sol, il n'y aura pas d'incidence sur le sous-sol de la commune.

En revanche plusieurs incidences sur le sol sont à attendre de l'ouverture à l'urbanisation de zones actuellement naturelles :

- suppression de sols naturels,
- imperméabilisation du sol induisant des effets sur le ruissellement des eaux pluviales.

D'une manière générale, l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers conduit à la suppression des sols naturels au droit des bâtiments, parkings, et de la voirie.

Rappelons que le sol est une ressource peu renouvelable, qui constitue un écosystème naturel, support de la végétation et d'une grande importance pour l'homme et les équilibres biologiques. Encore peu pris en compte dans les politiques d'aménagement, les sols connaissent dans les pays développés une dégradation générale, liée à leur imperméabilisation et leur érosion (éolienne, pluviale).

Par ailleurs, l'artificialisation des sols liée à l'urbanisation supprime les possibilités d'infiltration sur place avec des conséquences sur les volumes d'eau ruisselés et la qualité des milieux récepteurs. Cet aspect est traité plus loin, dans le chapitre consacré aux incidences sur l'eau.

Sur la commune du Gua, sont prévus par le PLU révisé :

- 1,6 ha en consommation d'espaces naturels ou agricoles à destination d'habitat,
- 0,3 ha en consommation d'espaces naturels ou agricoles à destination d'aménagements publics,
- 1,7 ha en "dents creuses" d'espaces déjà urbanisés à destination d'habitat,
- 1,7 ha en "dents creuses" d'espaces déjà urbanisés à destination d'activités, tous inscrits dans le périmètre de l'opération Omégua en cours de finalisation,

- ***Mesures de réduction des incidences sur le sol***

Ces consommations d'ENAF et densifications par occupation de dents creuses représente un total de 5,3 ha soit moins de 0,15% de la superficie de la commune. Ces chiffre déjà faible est à modérer dans la mesure où des espaces verts seront maintenus dans les zones à urbaniser, urbaines et de STECAL.

Le PLU fixe dans le règlement à l'article 7.1 **un pourcentage minimum d'espaces verts de pleine terre**. Le pourcentage minimum d'espaces en pleine terre est ainsi de :

- au moins 10 % de la superficie du terrain en zone UA (sauf terrain inférieur à 250 m²),
- au moins 15 % de la superficie du terrain en UB, UV et AU (sauf terrain inférieur à 250 m²) et Nx,
- au moins 20 % de la superficie du terrain en Ne1 et Ne2,
- au moins 30% de la superficie du terrain en UE, A, Ap, N Nr.

L'obligation d'un minimum d'espaces verts fixée dans ces zones du PLU garantira la présence d'espaces non imperméabilisés.

6.2. Les incidences et les mesures sur les milieux naturels et la biodiversité

6.2.1. Prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité dans les orientations prévues dans le PADD

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU du Gua prend en compte les enjeux liés à la biodiversité présentés dans l'analyse de l'état initial. Le projet vise à **protéger les milieux et paysages naturels d'intérêt national et local** :

- Le territoire du Gua comprend tout d'abord **de vastes zones humides,** qui sont des réservoirs de biodiversité, des espaces remarquables du littoral, et qui composent des paysages emblématiques.

  On peut notamment distinguer :
  - les marais principalement salés, endigués et/ou aménagés qui couvrent les parties basses de la vallée de la Seudre,
  - les prairies humides qui occupent la partie haute de la vallée jusqu'à la limite nord des 4 mètres NGF formalisée par certaines voies (route des prises, rue du Monard …),
  - le bocage humide qui accompagne notamment le cours des chenaux et fils d'eau (le chenal du Pélard, la course de Chalons, Le Canal de Dercie …).

  Ces espaces et les milieux naturels qu'ils sous-tendent recouvrent les périmètres de nombreux dispositifs de protection et d'inventaire : Natura 2000, Parc Naturel Marin, zones humides du SAGE Seudre, ZNIEFF, zones d'interventions ou de vigilance du conservatoire du Littoral.

  Ils seront protégés par le PLU en tant qu'espaces inconstructibles, en tenant compte des aménagements nécessaires aux activités traditionnelles conchylicoles ou agricoles, et à la préservation du patrimoine existant comprenant les saloches et les tonnes de chasse traditionnelles.

- Le projet communal vise également à protéger **les fonctionnalités écologiques des espaces et continuités boisés ou agricoles** qui couvrent notamment le nord de la commune :
  - les bois ou bosquets au sein des espaces agricoles, constitutifs en partie "d'espaces boisés significatifs" du littoral,
  - les paysages de terres cultivés ou de prairies, continus, au caractère ouvert et très largement non bâtis, également présents autour des villages,
  - les haies arborées qui relient et prolongent le couvert boisé, et contribuent ainsi à faciliter les déplacements d'espèces.

  Ces espaces sont également protégés par le PLU en tant qu'espaces inconstructibles, en intégrant des possibilités encadrées d'évolution du bâti existant et des installations publiques. Le PLU tient compte des besoins liés au fonctionnement des exploitations agricoles.

6.2.2. Les incidences et les mesures sur les sites Natura 2000

La commune de La Gua comprend plusieurs sites Natura 2000 sur son territoire :

- Au titre de la Directive Oiseaux (ZPS) : « Marais et estuaire de la Seudre, île d'Oléron » (FR5412020);
- Au titre de la Directive Habitats (ZSC) : « Marais de la Seudre » (FR5400432).

Ils concernent donc les marais de la Seudre et débordent sur la Course de Chalons et la dépression humide au nord de Saint-Martin.

❒ Les incidences directes

Ces espaces sont classés en zone Aorp pour les marais donnant directement sur les rives de la Seudre, aménagé en claires de sartières pour l'activité ostréicole (hormis les espaces de regroupement des bâtiments et équipements liés aux activités aquacoles et de port ostréicoles) et Nr pour le restant des marais, y compris la Course de Chalons et la dépression humide au nord de Saint-Martin. Dans les deux cas, il s'agit d'espaces naturels remarquables au titre de la loi littoral, bénéficiant d'une protection maximale.

Il s'agit de mesures de protection forte, de nature à garantir le maintien dans un bon état de conservation des habitats d'intérêt communautaire, des habitats d'espèces, ainsi que des espèces d'intérêt communautaire.

L'incidence directe est donc positive sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifiées la désignation des sites.

❒ Les incidences indirectes

- **Incidences indirectes sur des espaces nécessaires à l'accomplissement du cycle vital des espèces d'intérêt communautaire**

Il existe en effet des espaces, qui, bien que situés hors zone Natura 2000, peuvent être nécessaires à l'accomplissement du cycle biologique de vie (reproduction, alimentation, repos, déplacement) des espèces pour lesquelles les sites ont été désignés.

Les espaces qui seront affectés par le PLU (zones futures d'urbanisation) sont essentiellement des terrains agricoles occupés par des cultures pérennes.

- Les espèces de la Directive Habitats sont des espèces strictement aquatiques ou des zones humides, qui sont strictement protégées par le PLU : poissons migrateurs, Cistude d'Europe, Odonates, Loutre et Vison d'Europe…,Elles ne fréquentent pas les milieux agricoles qui sont concernées par les zones ouvertes à l'urbanisation du PLU. Il n'y aura donc pas d'incidences indirectes sur les espèces.
- La plupart des espèces du site Directive Oiseaux sont des oiseaux d'eau, inféodés à la Seudre et aux marais doux et saumâtres. Ils ne fréquentent pas les espaces ou agricoles de la commune et ne seront pas affectés par le PLU.

On peut donc considérer le PLU n'aura pas d'incidence négative sur l'état de conservation de ces espèces des sites Natura 2000.

- **Effets de proximité**

Des habitats d'intérêt communautaire, des habitats d'espèces peuvent être perturbés, des espèces d'intérêt communautaire peuvent être dérangées, voire subir une mortalité d'individus, du fait de la proximité des zones futures d'urbanisation par rapport aux zones Natura 2000 : mortalité d'individus et dérangement pendant les travaux (bruit, vibrations, pénétration de personnel et d'engins), perturbations dues au fonctionnement de la zone (présence humaine, trafic automobile…).

Toutefois, les zones d'urbanisation futures du PLU apparaissent suffisamment éloignées des zones Natura 2000 pour que celles-ci ne risquent pas de subir d'effets de proximité.

- **Accroissement des rejets d'eaux usées (voir aussi plus loin le chapitre « les incidences sur la ressource en eau »)**

L'accueil de nouvelles populations et le développement des activités économiques auront pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter dans le réseau et à traiter par la station d'épuration de La Madeleine.

En 2024, l'ouvrage a fonctionné en moyenne à 67 % de sa capacité hydraulique (Volume moyen journalier = 1068 m^3/j) et à 33 % de sa capacité organique nominale. La capacité épuratoire restante est d'environ 2 900 EH. La station de La Madeleine est donc en capacité de traiter les effluents supplémentaires générés par le développement de l'urbanisation de la commune du Gua.

Afin de préserver la qualité des eaux du bassin, aucune installation de dispositif d'assainissement non collectif n'est permise dans les zones U, AU.

Dans les zones A et N, « *sur les terrains prévus en zone d'assainissement individuel dans le Schéma directeur d'assainissement en vigueur, et en l'absence de réseau collectif, les constructions doivent évacuer leurs eaux usées vers un dispositif d'assainissement individuel conforme aux filières autorisées par la réglementation et approuvées par le service d'assainissement non collectif local.* »

- **Accroissement des rejets d'eaux pluviales (voir aussi plus loin le chapitre « les incidences sur la ressource en eau »)**

Les eaux pluviales, en ruisselant sur des surfaces imperméabilisées entraînent généralement divers polluants (matières en suspension, matières oxydables, hydrocarbures, micropolluants…) en concentration plus ou moins élevée selon la durée des périodes de temps sec précédant les pluies et l'intensité des pluies. Ainsi, le développement de l'urbanisation prévu dans le PLU est susceptible d'entraîner une augmentation des apports en polluants, dans les chenaux et dans les cours d'eau de la commune et de participer à la dégradation de la qualité physico-chimique et biologique des milieux récepteurs, et notamment de la Seudre, zone Natura 2000.

La commune tient compte de cette problématique de gestion des eaux pluviales dans son PLU.

A travers plusieurs dispositions règlementaires, la commune souhaite réduire l'incidence de l'imperméabilisation liée au développement de l'urbanisation. Elle se fixe pour objectif de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants :

- Infiltration et rétention des eaux pluviales à l'échelle du lot ou de l'opération,
- Limitation de l'imperméabilisation des terrains,
- Ralentissement des eaux de ruissellement par préservation des éléments végétaux.

❒ Conclusion sur les atteintes à l'état de conservation des sites Natura 2000 dues au PLU

Le PLU du Gua génère principalement des incidences positives sur l'état de conservation des sites Natura 2000. Il classe en effet les zones Natura 2000 et les autres espaces fréquentés par les espèces d'intérêt communautaire en zone de protection forte Aorp et Nr.

Par ailleurs, l'analyse ci-dessus montre que les zones d'urbanisation futures n'entraîneront pas d'incidences négatives significatives directes ou indirectes, sur l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire pour lesquels les sites ont été désignés.

6.2.3. Les incidences sur les zones humides du SAGE Seudre

Une cartographie des zones humides effectives du bassin versant de la Seudre a été réalisée dans le cadre du diagnostic du SAGE Seudre, approuvé le 7 février 2018. Elles correspondent au marais de la Seudre, ainsi qu'aux vallées de ruisseaux Course de Chalons, Monard, une partie du Mérard, et Course des Fages.

On constate que l'ensemble des zones humides du SAGE bénéficient d'une protection maximale dans le PLU grâce à un zonage en espace remarquable au titre de la loi littoral, où seuls des aménagements légers sont possibles.

L'article 2.2 du règlement encadre strictement les possibilités d'affouillement et d'exhaussement des sols, susceptibles d'affecter le caractère humide des lieux.
Le PLU n'a donc pas d'effet négatif sur les zones humides du SAGE.

6.2.4. Les incidences sur les zones de stratégie foncière du Conservatoire du Littoral

Sur la commune du Gua, les marais salés de l'estuaire de la Seudre sont inscrits en zone de vigilance, tandis que les secteurs les plus proches du fleuve, limitrophes de la commune de l'Eguille (« Prise du Grand Jas », « Prise des Nauds »), sont en zone d'intervention.

Le PLU classe l'ensemble de ces milieux en espace remarquable au titre de la loi littoral.

Ces zones de stratégie foncière du Conservatoire du Littoral sont donc bien prises en compte dans le document.

6.2.5. Les incidences et les mesures sur la trame verte et bleue communale

❒ Incidences et mesures sur les réservoirs de biodiversité

Tous les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue ont été classés en zone de protection forte :

- Zones Aorp et Nr pour les réservoirs des milieux aquatiques et humides : espaces remarquables au titre de la loi littoral ;
- Zone N et Espace Boisé Classé pour les réservoirs des landes et milieux boisés.

❒ Incidences et mesures sur les corridors écologiques

Les corridors écologiques bénéficient également d'une protection forte par le PLU :

- Les corridors des milieux aquatiques sont classés en espaces remarquables au titre de la loi littoral : zone Nr ;
- Les corridors des milieux humides sont classés en zone Nr (dépression au nord de Saint-Martin), ou N avec EBC pour les zones boisées en limite nord-est de la commune ;
- Les corridors des landes et milieux boisés sont préservées par leur classement en zones N ou Ap.
- De manière générale, les conteinuités écologiques font l'objet de mesures et de recommandations particulières dans une OAP thématique, qui prend en compte les différentes échelles territoriales (intercommunale, communale, secteurs et terrains individualisés).

Par ailleurs, les haies sur le plateau et les ripisylves sont prévues en « éléments de paysage à préserver ».

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale apparaissent bien protégés par le PLU.

6.2.6. Les incidences et les mesures liées aux zones de projets

Sont examinées dans ce chapitre les incidences des zones faisant l'objet d'une OAP sectorielle.

❒ Secteur "Bourg-ZAC-Entrée de ville"

❖ Caractéristiques du site

L'aménagement de ce secteur s'inscrit en continuité du lotissement existant des « Belles Ezines ». Il est déjà urbanisé dans sa plus grande partie. Restent quelques ilots de terrain à aménager, dont un identifié en zone AU dans le règlement graphique.

La zone n'est couverte par aucun zonage de protection ou d'inventaire des milieux naturels et ne figure pas dans la trame verte et bleue communal

La zone est déjà en partie artificialisée (équipements, activités, dépôts…) et comprend pour le reste des espaces cultivés.

Du fait de la nature des habitats et de leur caractère enclavé dans l'urbanisation actuelle, le secteur apparait peu accueillant pour la flore et la faune. Les enjeux écologiques sont très faibles.

❖ Les incidences sur les milieux naturels

Cette zone ne présente pas d'enjeu pour la biodiversité.

On observe par ailleurs que l'Orientation d'Aménagement et de Programmations prévoit la création d'espaces verts paysagers et de plantations arborées en périphérie et en cœur de zone. Ces espaces pourront accueillir à terme des espèces végétales et animales des parcs et milieux arborés. Ils sont connectés avec les espaces arborés des lotissements contigus, ce qui favorise leur fonctionnement.

Les incidences de la ZAC apparaissent donc très modérées.

❒ Secteur des ZAE

❖ Caractéristiques du site

L'OAP définit les objectifs de mise en valeur, d'organisation et d'articulations recherchés sur le secteur des zones d'activités économiques situées à l'ouest du bourg du Gua.

Le périmètre d'OAP couvre une superficie totale de 18 ha et intègre :

- le périmètre aménagé de la ZAE des Justices (zone UX1 délimitée au PLU),
- le périmètre aménagé de la ZAE Omegua (zone UX2 délimitée au PLU).

Cette zone est déjà en grande partie aménagée (activités), seule l'extension ouest de la ZAE Omégua restant à aménager.

La zone n'est couverte par aucun zonage de protection ou d'inventaire des milieux naturels et n'est pas identifiée en réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue communale.

La zone est actuellement occupée par des parcelles de grandes cultures annuelles.

❖ Les incidences sur les milieux naturels

Cette zone ne présente pas d'enjeu pour la biodiversité.

L'incidence principale du zonage sera la disparition d'une surface d'habitat favorable à la faune commune des milieux cultivés. Ce type de milieu étant largement représenté sur la commune et autour du site, les espèces trouveront facilement des habitats de substitution. Il n'y aura donc pas d'effet significatif sur l'état de conservation des espèces.

Les incidences de la zone est donc très modérée.

6.3. Les incidences sur la ressource en eau

6.3.1. La prise en compte de la ressource en eau dans les orientations générales du PADD

La commune a inscrit dans le PADD sa volonté de « porter une attention particulière à la gestion des eaux provenant des espaces urbanisés de la commune. Alors que les eaux de la Seudre et des chenaux présentent actuellement un potentiel écologique moyen, il importe d'améliorer la qualité des eaux rejetées, pour le bon fonctionnement des activités conchylicoles, ainsi que par souci de préservation des milieux naturels sensibles du littoral.

Pour cela, il sera prévu :

- de privilégier le développement des constructions dans les secteurs raccordés ou pouvant l'être au réseau d'assainissement collectif pouvant accueillir la nouvelle charge d'effluents.
- des obligations de gestion quantitative, privilégiant notamment le traitement sur site conformément au schéma pluvial de la commune,
- la poursuite et la programmation des aménagements publics devant permettre le bon fonctionnement de la collecte et du traitement des eaux pluviales, en amont des marais.

La commune entend par ailleurs poursuivre l'amélioration des réseaux publics d'eau et d'assainissement, pour assurer leur adéquation aux besoins en dessertes urbaines et de protection de l'environnement.
Cela concernera notamment :

- la rénovation du réseau de collecte des eaux usées (changements de canalisation, réparation des branchements) pour réduire les entrées d'eau parasites et optimiser ainsi les capacités épuratoires de la station intercommunale mise en service en 2016,
- l'articulation entre extensions urbaines et extension du réseau eaux usées, selon le principe de raccordement obligatoire de l'urbanisation nouvelle au réseau public,
- l'amélioration de la collecte, du transport et du traitement des eaux pluviales,
- la mise à niveau de la défense incendie, actuellement insuffisante sur une partie des villages.

6.3.2. Les incidences et mesures sur les cours d'eau

Les ruisseaux de la Course de Chalons, de Monard, le Mérard, et la Course des Fages sont, en dehors des espaces déjà urbanisés, protégés et classés en espaces remarquables au titre de la loi littoral (Nr ou AOrp) ou en zone naturelle N.

Dans les différentes zones U, AU, A et N, les constructions autorisées doivent être implantées à un minimum de 10 mètres de la limite d'emprise du cours d'eau ou fossé.

Le zonage et les prescriptions règlementaires du PLU évitent toutes incidences directes sur les cours d'eau, les fossés, ainsi que sur la végétation rivulaire et les espaces enherbés situés aux abords de ces cours d'eau, qui sont favorables à la qualité de la ressource en eau :

- les milieux rivulaires préservent les berges et les sols contre l'érosion et limitent l'apport de matières en suspension dans les cours d'eau, à l'origine de la turbidité et de la dégradation du milieu aquatique ;
- les milieux rivulaires permettent de limiter la pollution dans les cours d'eau et in fine mais aussi dans les nappes superficielles, en retenant notamment une partie des nitrates, du phosphore et d'autres polluants présents dans les eaux de ruissellement.

Le PLU prend donc bien en compte les cours d'eau et leurs abords.

6.3.3. Les incidences et les mesures sur l'eau potable

- **Les incidences sur les captages d'eau potable**

La commune du Gua n'est couverte par aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.

- **Les incidences sur les prélèvements dans la ressource en eau**

La commune du Gua est desservie par le réseau littoral ainsi que par le réservoir de La Clisse. Elle est principalement alimentée par plusieurs captages prélevant dans les eaux souterraines du domaine du Crétacé.

La commune souhaite accueillir environ 200 habitants par rapport à la situation 2021, soit 2300 habitants envisagés à l'horizon 2035 (rythme de croissance démographique d'environ 0,6 % par an). Cette croissance démographique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau du réseau littoral d'Eau 17 qui alimente le Gua. Les besoins en eau potable supplémentaires sont estimés (sur la base du ratio 2024 mis en distribution) à environ 12 200 m^3/an et à 33 m^3/jour à horizon 2035. **Le projet entraînera donc une augmentation faible des importations d'eau potable par le réseau littoral.**

Toutefois, les perspectives à l'horizon 2035 indiquent un équilibre besoins/ressources fragile sans marge de sécurité pour le système littoral. Comme évoqué dans le chapitre I –L'étude prospective d'Eau 17), un plan stratégique a été défini par Eau 17, avec près d'une soixantaine d'actions visant à gérer les ressources et optimiser le système d'approvisionnement, mais aussi à agir sur les besoins.

6.3.4. Les incidences et les mesures sur l'assainissement

- **Les incidences et les mesures sur l'assainissement collectif**

<u>Capacité de la station du Gua à prendre en compte les effluents de la commune</u> :

Dans toutes les zones U et AU, les constructions et installations seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. Ainsi, selon l'article 10.2 du règlement, « *Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par l'autorité gestionnaire.* »
A horizon 2035, le projet prévoit l'accueil d'environ 200 habitants supplémentaires par rapport à 2021, portant la population communale à environ 2 300 habitants. Les arrivants s'implanteront dans les zones urbaines (comblement des dents creuses, densification et mutation des espaces) et dans les zones à urbaniser raccordées aux réseaux existants ou à construire. **La charge polluante supplémentaire produite par les nouveaux arrivants sera d'environ 200 EH** à cette échéance.

A ces eaux sanitaires, s'ajoutent les rejets d'eaux usées d'origine commerciale, artisanale et industrielle, générées au niveau de la ZAE Omega. Les eaux des activités seront également prises en charge par le réseau d'assainissement de la commune. L'estimation des volumes d'eaux usées rejetées par les activités économiques est difficilement réalisable, les volumes étant très variables selon le type d'activité.

L'accueil de nouvelles populations et le développement des activités économiques auront pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter dans le réseau et à traiter par la station d'épuration de La Madeleine.

Capacité de la station de la Madeleine à traiter les effluents à horizon 2035 :

Les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration de La Madeleine. La station est récente et a été mise en service en fin 2016. Elle dispose d'une capacité de 8 900 EH (Équivalents-Habitants). Cette station traite la totalité des effluents du Gua et les effluents des communes de Nancras, Nieulle-sur-Seudre, Saint-Sornin et Sainte-Gemme. La population raccordée est de 5 413 habitants en 2024.

En 2024, l'ouvrage a fonctionné en moyenne à 67 % de sa capacité hydraulique (Volume moyen journalier = 1 068 m^3/j) et à environ 33 % de sa capacité organique nominale. La capacité épuratoire restante est d'environ 2 900 EH. La station de La Madeleine est donc en capacité de traiter les effluents supplémentaires générés par le développement de l'urbanisation de la commune du Gua.

Capacité de la station de La Madeleine à prendre en compte les effluents de l'ensemble des communes raccordées à l'ouvrage : Le Gua, Nancras, Nieulle-sur-Seudre, Saint-Sornin et Sainte-Gemme

Le développement de l'urbanisation du Gua entraînera une augmentation des effluents à traiter d'environ 200 EH. À cela s'ajoutent, les effluents des communes de Nancras, Nieulle-sur-Seudre, Saint-Sornin et Sainte-Gemme suivants :

- une charge d'environ **115 EH** liée au développement de la commune de **Nancras** (prévision de 115 habitants supplémentaires d'ici 2025, inscrite dans le PADD du PLU approuvé le 16 février 2017).
- une charge d'environ **60 EH** liée au développement de la commune de **Saint-Sornin** (par rapport à 2016, environ 60 personnes supplémentaires à horizon 2028 prévues dans le PLU approuvé le 13 octobre 2021).
- une charge d'environ **160 EH** liée au développement de la commune de **Sainte-Gemme** : le PADD du PLU approuvé le 17 octobre 2019, prévoit un rythme de 66 logements sur la période 2017-2027, soit l'accueil d'environ 160 personnes supplémentaires.

La charge supplémentaire liée au développement de l'urbanisation de la commune de Nieulle-sur Seudre n'a pas pu être estimée. Le PLU est ancien ; il a été approuvé le 12 décembre 2003 et n'a fait l'objet que d'une révision allégée le 21 juillet 2014.

Globalement, à horizon 2035, on peut estimer les volumes supplémentaires d'eaux usées à traiter par la station d'épuration à environ 400-500 EH. La station disposant d'une capacité résiduelle d'environ 2 900 EH, elle sera en mesure de traiter les effluents supplémentaires liés au développement des cinq communes raccordées à la station de La Madeleine.

- **Les incidences et les mesures sur l'assainissement non collectif**

Afin de préserver la qualité des eaux du bassin, aucune installation d'assainissement non collectif n'est permise dans les zones U et AU. Dans les zones A et N, « *sur les terrains prévus en zone d'assainissement individuel dans le Schéma directeur d'assainissement en vigueur, et en l'absence de réseau collectif, les constructions doivent évacuer leurs eaux usées vers un dispositif d'assainissement individuel conforme aux filières autorisées par la réglementation et approuvées par le service d'assainissement non collectif local.* »

6.3.5. Les incidences et les mesures sur les eaux pluviales

- **Les incidences du PLU sur les eaux pluviales**

Les eaux pluviales, en ruisselant sur des surfaces imperméabilisées entraînent généralement divers polluants (matières en suspension, matières oxydables, hydrocarbures, micropolluants…) en concentration plus ou moins élevée selon la durée des périodes de temps sec précédant les pluies et l'intensité des pluies. Ainsi, le développement de l'urbanisation prévu dans le PLU est susceptible d'entraîner une augmentation des apports en polluant, dans les chenaux et dans les cours d'eau de la commune et de participer à la dégradation de la qualité physico-chimique et biologique des milieux récepteurs, et notamment de la Seudre, très sensible aux pollutions pour des raisons à la fois environnementales et économiques (ostréiculture, tourisme).

Les surfaces nouvellement imperméabilisées dans le cadre du projet seront par ailleurs susceptibles d'aggraver les effets négatifs du ruissellement pluvial sur le régime des eaux. L'imperméabilisation des sols, en soustrayant à l'infiltration des surfaces de terrains, entraînera une concentration plus rapide des eaux pluviales vers l'aval et augmentera le risque de débordement sur les points bas de la commune, des fossés et des ruisseaux. Cette imperméabilisation réduira la capacité de recharge des nappes aquifères.

- **Mesures de réduction des incidences sur les eaux pluviales**

La commune tient compte de cette problématique de gestion des eaux pluviales dans son PLU. A travers plusieurs dispositions règlementaires, la commune souhaite réduire l'incidence de l'imperméabilisation liée au développement de l'urbanisation. Elle se fixe pour objectif de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants.

<u>Infiltration et rétention des eaux pluviales à l'échelle du lot ou de l'opération</u>

Ces objectifs sont traduits par des dispositions figurant dans le règlement. Ainsi, le PLU prévoit à l'article « **10.3 Desserte par le réseau public et conditions d'assainissement des eaux pluviales** » du règlement et dans toutes les zones (sauf UZac) que tout projet respecte les règles définies par le Schéma directeur d'assainissement pluvial de la commune, rappelé en annexe du dossier de PLU. Dans le cas courant, les eaux pluviales devront être traitées sur la parcelle par infiltration. En complément, la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie est encouragée.

Toutefois, dans les conditions prévues par le Schéma directeur d'assainissement pluvial de la commune, si la nature, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas l'infiltration, ces eaux pourront être évacuées vers l'exutoire prévu à cet effet (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désigné par le service compétent), après régulation du débit de fuite avec un maximum de 3 l/s/ha.

Dans la zone UZac, « *La gestion des eaux pluviales s'effectue soit par infiltration à la parcelle, soit par raccordement au réseau public, conformément aux dispositions reportées au plan règlementaire du cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC.*
Les éléments justifiants du dimensionnement de l'ouvrage d'infiltration devront être fournis dans la demande d'autorisation de construire.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent modifier les axes et le sens d'écoulement des eaux pluviales, et doivent prévoir la mise en œuvre de solutions techniques permettant de réduire les rejets d'eaux pluviales à un débit maximum équivalent à 3 l/s/ha.».

Enfin, le PLU prévoit pour toutes les zones l'obligation que tout fossé et cours d'eau existant soit conservé et entretenu au droit de chaque unité foncière par le propriétaire.
L'ensemble de ces mesures est favorable à la réduction des débits d'eaux ruisselés dans le réseau public et vers les points bas de la commune. Elles seront positives sur les phénomènes d'inondation mais également sur le fonctionnement de la station d'épuration de La Madeleine, par une diminution des eaux parasites collectées dans le réseau.

Limitation de l'imperméabilisation des terrains

Le PLU complète ces dispositions par l'obligation faite à l'article 7.1. « Aménagement d'espaces verts de pleine terre » des zones urbaines et à urbaniser.

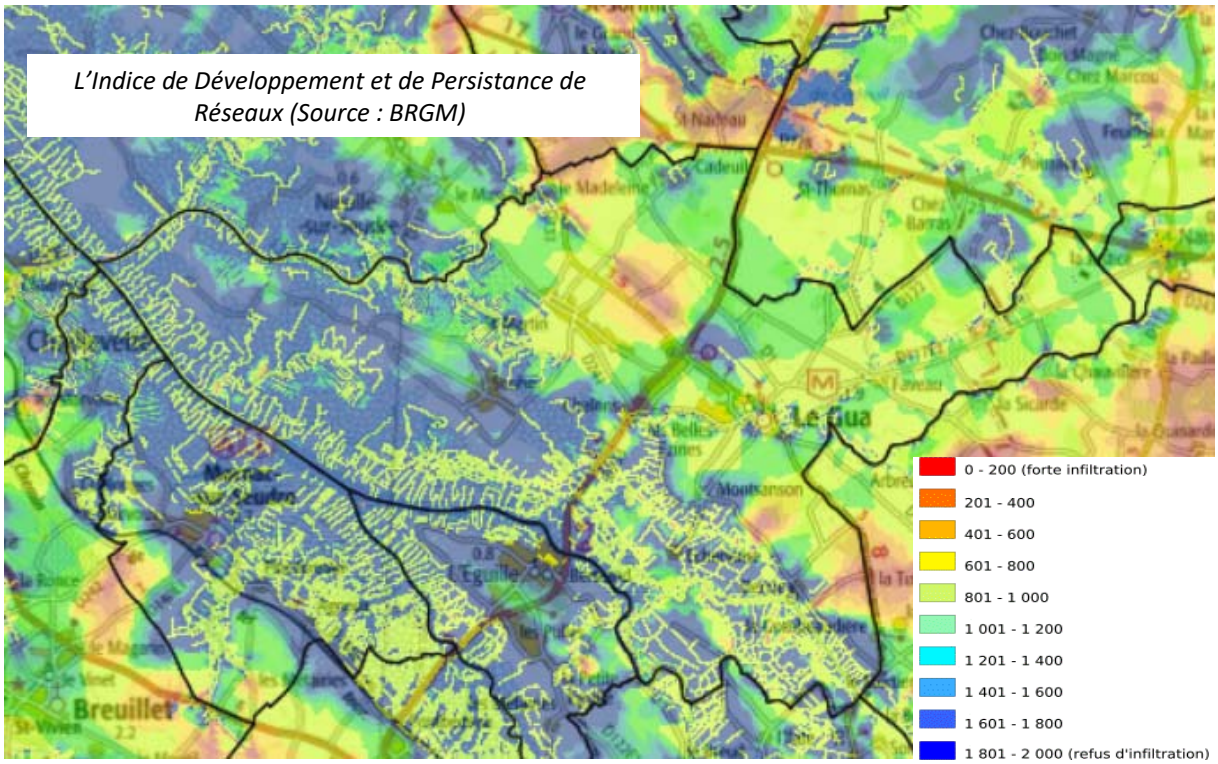
Zones	Espaces verts pleine terre minimum			
UA	<250m² : non règlementé	250 à 500 m² : 10 %	500 à 750 m² : 15 %	>750 m² : 20 %
UB, UV, AU	<250m² : non règlementé	250 à 500 m² : 15 %	500 à 750 m² : 20 %	>750 m² : 25 %
UE, A, Ap, N, Nr	30%			
Ne1, Ne2	20%			
Nx	10%			

L'obligation d'un minimum d'espaces verts fixée dans la majorité des zones du PLU garantira la présence d'espaces non imperméabilisés. Ces espaces de pleine terre permettront :

- l'infiltration des eaux pluviales lorsque les terrains sont filtrants et la dépollution des eaux de ruissellement,
- le développement d'aménagements paysagers assurant la rétention des eaux (noues, bassins de rétention).

Pour la zone UZac de la ZAC Champlain et la zone UX2 de la ZAE Oméga dans lesquelles l'article 7.1 ne fixe pas de taux minimum d'espaces verts, les aménagements seront réalisés en respectant les espaces verts prévus dans les OAP sectorielles du PLU.

Cette mesure est de nature à réduire les incidences de l'ouverture à l'urbanisation sur les vitesses d'écoulement des eaux de ruissellement, sur les volumes d'eaux pluviales rejetés, sur le risque inondation et sur la dégradation de la qualité des milieux aquatiques.
La commune possède une bonne aptitude des sols à l'infiltration des eaux de surface dans le bourg du Gua, là où sont implantées les zones à urbaniser. Selon le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières), dans ces secteurs, l'Indice de Développement et de Persistance de Réseaux est bon et l'aptitude des formations du sol à laisser s'infiltrer les eaux de surface est élevé.



L'Indice de Développement et de Persistance de Réseaux (Source : BRGM)

Ralentissement des eaux de ruissellement par la préservation des éléments végétaux

Le PLU préserve la ripisylve des cours d'eau en zone naturelle remarquable Nr et les principaux boisements en zone N et en EBC. Ces éléments végétaux participent au ralentissement dynamique des eaux de ruissellement.

Conclusion :

Les dispositions du PLU en matière de gestion des eaux pluviales répondent bien à l'objectif de réduction du risque inondation en milieu urbain et de préservation de la qualité des milieux aquatiques des cours d'eau et notamment de la Seudre.

6.4. Les incidences sur la maîtrise de l'énergie et les nuisances

6.4.1. La prise en compte de la maîtrise des consommations énergétiques et de la réduction des GES dans les orientations générales du PADD

La **commune contribuera aux objectifs « de réduction des consommations énergétiques, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de diversification des sources énergétiques**, au travers de son PLU ou dans d'autres cadres :

- par la préservation des espaces boisés et des trames arborées, en tant que puits de carbone et facteurs d'atténuation locale de la chaleur,
- par une politique urbaine favorisant les formes bâties compactes économes en énergie, permettant de minimiser les déperditions de chaleur
- par une règlementation permettant, dans le respect du cadre architectural, la production de constructions plus économes en énergie, utilisant des matériaux et principes constructifs efficaces,
- en s'appuyant sur les compétences et actions de la CCBM, dans les domaines de l'habitat (amélioration de l'habitat, espace Info Energie), de l'économie et des déplacements doux, pour agir sur l'existant et les pratiques de chacun. »

En matière d'énergie renouvelable, le PADD précise que la commune souhaite favoriser l'installation d'équipements solaires (thermiques ou photovoltaïques…) intégrés au bâti et aux espaces de stationnements couverts. Toutefois, les caractéristiques paysagères et les sensibilités d'espaces agricoles ou naturels présents sur le territoire communal ne sont pas favorables aux vastes implantations photovoltaïques au sol, ce type d'installations ou autres dispositifs d'énergie renouvelables étant à plutôt à diriger en accompagnement du bâti existant ou futur (toitures, ombrières de parking …).

Concernant les déplacements, la commune souhaite « développer l'usage des modes doux » et offrir des alternatives à l'utilisation de la voiture. « Les choix des aménageurs publics ou privés doivent favoriser les pratiques de mobilités douces, régulières ou ponctuelles, qui contribuent à pacifier la circulation automobile au travers d'un meilleur partage de l'espace collectif, et à préserver l'environnement ». La commune souhaite :

- « Le développement du maillage viaire et de liaisons douces au sein des secteurs de développement et de renouvellement urbain, tout particulièrement sur un axe Champlain – Centre-bourg,
- La poursuite de l'extension des aménagements et circuits cyclables :
  - pour développer les pratiques touristiques et de balades, par des pistes dédiées ou les chemins parcourant les marais ("Chemins de la Seudre") et le plateau agricole, permettant de rejoindre plus à l'ouest l'axe de la Vélodyssée,
  - pour un usage quotidien, de liaisons entre sites d'habitat, de commerces et d'emplois, sur la commune et les communes limitrophes. »

En matière de développement urbain, la ZAC Champlain situé dans le bourg et en cours de réalisation au moment de l'arrêt du PLU constitue le principal réservoir d'habitat (120 logements). La commune à côté souhaite renforcer les espaces déjà urbanisés en 2024, en privilégiant :

- La valorisation de terrains interstitiels (dents creuses) et de grands terrains divisibles,
- Le réinvestissement des logements vacants et dégradés, dans le cadre des programmes d'aides communautaires et départementaux (PIG habiter mieux, OPAH,…) ou bien d'interventions directes par la collectivité ou des investisseurs.

6.4.2. Les incidences et les mesures du PLU sur l'énergie

- **Les incidences du PLU sur l'énergie**

Le développement de l'urbanisation et des déplacements aura pour effet une augmentation des consommations énergétiques dans la commune, notamment des ressources énergétiques non renouvelables (énergies fossiles). Ils contribueront également au réchauffement climatique au travers des émissions de gaz à effet de serre produites par le trafic automobile et les consommations énergétiques des bâtiments.

En matière de déplacement, la consommation énergétique sera d'autant plus importante que les constructions seront éloignées du pôle de commerces, de services et d'équipements.

Dans le PLU, les zones UZac et AU à vocation d'habitat se situent au sein de l'espace urbanisé du Gua. Les principales zones se situent donc à proximité des équipements de commerces et services (écoles maternelles et primaires, supermarché), ce qui permet **de privilégier les modes doux (marche, vélo) pour les déplacements de courte distance.** Le développement de ces modes de déplacement reste néanmoins conditionné aux changements de comportement des habitants.

Le PLU intègre également davantage de densité dans le bourg : 18 logements dans les zones UB proches de la ZAC Champlain, soit une moyenne d'environ 20 logements/ha et 20 logements dans la zone AU, soit une densité de 22 logements/ha.

- **Les mesures pour réduire les incidences sur l'énergie**

- *Les mesures pour réduire les consommations énergétiques des bâtiments*

Pour réduire les consommations énergétiques, le développement de formes urbaines et bâties plus compactes (maisons groupées et mitoyennes, logements intermédiaires, immeubles collectifs) est bénéfique. Ces typologies de bâtiments réduisent les déperditions énergétiques.

Dans le PLU, il est inscrit dans le règlement une disposition permettant une certaine compacité et une diminution des déperditions de chaleur, en autorisant à l'article 4.2.1. « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives », la possibilité d'implanter les constructions sur au moins une limite séparative dans les zones urbaines UA, UB, UX, UZac et AU.

Afin de permettre l'isolation des bâtiments, le règlement des zones du PLU autorise les débords de toiture et les épaisseurs de murs des constructions correspondantes aux dispositifs d'isolation par l'extérieur, sauf si cela compromet le passage pour les PMR sur voie publique ou collective, selon les normes en vigueur.

- *Les mesures pour favoriser le développement des énergies renouvelables*

La réalisation de constructions mettant en œuvre des dispositifs de production d'énergie renouvelable répondant en tout ou partie aux besoins en chauffage, en refroidissement ou en consommation électrique du projet (tel que panneaux solaires ou photovoltaïques sur les bâtiments ou sur ombrières de parking, pompe à chaleur géothermique, …), est encouragée dans toutes les zones (article 6.5. du règlement).

Sur le territoire, les toits en pente auront une inclinaison comprise entre 28% et 35% et permettront un rendement optimal des panneaux solaires photovoltaïques (inclinaison idéale : 30°).

- *Les mesures pour réduire les îlots de chaleur*

La présence d'espaces verts, de plantations d'arbres permet de réduire l'intensité des ilots de chaleur. Ils apportent de l'ombre et de la fraicheur. Plusieurs mesures du PLU visent à préserver les masses végétales existantes et à végétaliser les zones de développement urbain :

- Dans le zonage : préservation des espaces boisés en zones naturelles N et en EBC,
- Dans les OAP : espaces verts à conserver ou à créer, plantations arborées ou arbustives ;
- Dans le règlement : obligation de maintenir des espaces perméables sur les assiettes des opérations, avec les taux d'espaces verts en pleine terre minimum fixés à l'article 7.1. des zones.
- Dans le règlement : possibilité d'instaurer des toitures terrasses végétalisées à l'article 6.3. des zones.

- *Les mesures pour réduire les consommations liées aux déplacements motorisés*

Dans la ZAC Champlain et les zones UB et AU proches, l'OAP sectorielle précisent que les aménagements réalisés doivent assurer des continuités aisées et sécurisées à travers l'ensemble du secteur. Les aménagements de liaisons douces piétonnes et/ou cyclables à créer et les prolongements de cheminement existants sont les suivants :

- liaison Est-Ouest entre rues de Croix de Châlons et des Belles-Ezines,
- liaisons Nord-Sud entre rue Samuel Champlain et rue du Monard,
- liaison le long de la rue Champlain, axe principal d'irrigation des espaces urbains ouest du bourg,
- liaisons d'itinéraires cyclables correspondants aux sections urbaines des "*Chemins de la Seudre*" (rue de la Croix de Châlons – RD933).

La création de cheminements doux sera de nature à favoriser le développement de modes de déplacement à la voiture et de réduire les consommations énergétiques et les émissions de polluants atmosphériques.

6.4.3. Les incidences et les mesures vis-à-vis de la qualité de l'air et des émissions de gaz à effets de serre

- **Les incidences du PLU sur les émissions de polluants et de GES**

L'incidence de l'augmentation du trafic

L'accroissement de l'offre de logements et d'activités prévu dans le PLU entraînera mécaniquement une augmentation des déplacements des personnes dont la plus grande partie se fait par véhicules motorisés. L'augmentation du trafic automobile génèrera une augmentation des rejets de polluants atmosphériques dans la commune, ayant :

- des effets sur la santé des populations riveraines : augmentation des maladies respiratoires, effets à long terme encore mal connus sur la santé,
- des effets sur le réchauffement climatique dus à l'émission par les véhicules de gaz à effet de serre (CO_2 principalement).

Les zones à vocation d'habitat génèreront un trafic essentiellement de véhicules légers avec une circulation plus dense lors des déplacements domicile-travail. Les variations des taux de polluants atmosphériques seront marquées par deux pics, en début de matinée et le soir.

Une dégradation locale de la qualité de l'air est donc attendue, mais celle-ci sera faible.

L'augmentation de la consommation liée au chauffage

La construction de nouveaux logements aura également pour effet une utilisation plus importante du matériel de chauffage, **fonctionnant à partir d'énergies fossiles**. Plusieurs polluants atmosphériques sont émis par les appareils de combustion ; les principaux sont le dioxyde de carbone, les oxydes d'azote, le dioxyde de soufre et les particules. Certains de ces polluants contribuent à la formation de gaz à effet de serre (CO_2 notamment) et ont des impacts néfastes sur la santé humaine.

- **Les mesures pour éviter et réduire les incidences du PLU**

Les orientations et les mesures prises en compte dans le PLU en matière de déplacements et de maîtrise des consommations énergétiques des bâtiments et évoquées dans la partie précédente, seront bénéfiques sur les émissions de polluants atmosphériques, de poussières et de gaz à effet de serre.

6.4.4. Les incidences sur le bruit

- **La prise en compte du bruit dans les orientations générales du PADD**

La commune souhaite prendre en compte « les sources possibles de nuisances sonores, voire de sécurité, qui constituent des éléments significatifs de dégradation du cadre de vie des habitants. Pour cela, il est nécessaire :

- d'éviter le développement supplémentaire d'habitat à proximité des axes routiers supportant les plus forts niveaux de trafics : la RD728 (roue de Marennes, carrefour de Cadeuil), la RD733 (route de Rochefort/Royan),
- de préserver des espaces tampons entre d'une part les habitations et d'autre part le pôle économique ouest ou sites d'exploitation agricole,
- d'éviter le développement d'activités potentiellement nuisantes en milieu urbain résidentiel.

- **Les incidences du PLU sur les nuisances sonores**

Les nuisances sonores générées par le développement de l'urbanisation

La création de nouvelles zones à urbaniser engendrera une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains des voies d'accès aux projets d'aménagement. Elle s'accompagnera de perturbations sonores des zones destinées à accueillir ces nouveaux aménagements.

L'ensemble des zones de développement de l'urbanisation (ZAC Champlain, Zone AU, ZAE Oméga) s'intègrent dans des tissus déjà urbanisés ou en continuité de ceux-ci. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones aura donc une incidence faible en matière de nuisances sonores.

Les nuisances sonores générées par les infrastructures de transport bruyantes

Les voies bruyantes du territoire ont été classées par l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 relatif au classement des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime. Les secteurs identifiés bruyants figurent dans le Plan Local d'Urbanisme et sont reportés sur le plan de zonage.

L'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 relatif au classement des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime, classe les RD 733 en voies bruyantes de catégories 3 ou 4 selon la voie et la section. Les secteurs identifiés bruyants correspondent à une bande comprise entre 30 m et 100 m de large de part et d'autre de la voie, selon la catégorie.

Les dispositions qui s'appliquent dans le PLU en matière de bruit sont rappelées dans les dispositions générales du règlement à l'article 5 et annexées au PLU.

Aucun secteur à urbaniser n'est concerné par les zones de bruit de la RD 933. 7 parcelles à bâtir se situent dans la zone de gêne sonore.

Les nuisances sonores générées par les activités

La zones à urbaniser (AU) à vocation d'habitat et les dents creuses situées en zone UB sont éloignées des zones d'activités (UX) et de l'extension de la zone Oméga (UX2).

Cette dernière est également éloignée des zones urbaines à vocation principale d'habitat.

6.5. Les incidences sur les risques

6.5.1. Le risque inondation

- **La prise en compte du risque inondation dans le PADD**

Le PADD indique que « la vulnérabilité du territoire face aux risques d'inondations doit être prise en compte et dans la mesure du possible réduite. La commune est couverte par un PPRN « Submersion marine » approuvé en décembre 2022 et de façon générale, le projet communal vise à éviter le développement de l'urbanisation dans les secteurs de risque connus.
Ce principe implique :

- l'interdiction de l'urbanisation nouvelle sur les terrains constituant des champs d'expansion des crues,
- l'encadrement des possibilités d'optimisation foncière (extension, annexes, artificialisation des sols) sur les terrains inondables,
- la préservation des zones humides et des éléments naturels (ripisylves, talus, bosquets) qui jouent un rôle d'écrêtement des crues et de régulation hydraulique,
- la prise en compte en complément des sensibilités des terrains aux remontées de nappes. »

- **Les incidences et les mesures liées au risque submersion marine**

Un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) portant sur le risque submersion marine a été approuvé le 2 novembre 2022. Le zonage règlementaire définit :

- Des zones bleues du PPR, dans lesquelles la constructibilité est la règle générale, sous réserve de l'observation des prescriptions.
- Des zones rouges du PPR, dans lesquelles l'inconstructibilité est la règle générale. Sont toutefois admis sous conditions, la gestion et l'entretien courant des biens existants, les travaux de mise aux normes, les ouvrages de protection contre la mer, les travaux d'infrastructure existants, certains travaux d'extension limitée d'aménagement, ainsi que les constructions nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

Ces éléments sont reportés sur le document graphique du PLU.

On note que :

- La ZAC Champlain (UZac), la zone AU et la ZAE Oméga ne sont pas concernées par le zonage règlementaire du PPRSM.
- La zone rouge couvre les arrières de quelques parcelles déjà bâties situées en zones UV (Souhé, Montsanson, le Fief de Chalons, Saint-Martin) et UB (Chalons).
- La zone bleue du PPRSM couvre des disponibilités foncières situées en zones UV (Souhé, Montsanson, Saint-Martin, le Fief de Chalons) et UB (Chalons). Dans cette zone, la constructibilité est autorisée.

- **Les incidences et les mesures liées au risque inondation sur les zones situées à proximité de cours d'eau mais non couvertes par un PPRn ou un atlas**

Les zones à urbaniser sont pour l'essentiel éloignées des cours d'eau de la commune. La zone 1AU du bourg est distante d'une vingtaine de mètres au nord de la Course de Chalons et n'est pas couverte par le PPRSM. Le projet n'aura donc pas d'incidence en matière de risque inondation sur les zones à urbaniser.

Dans les autres zones et d'une manière générale, les traductions règlementaires du PLU visent à éloigner les constructions des fossés et cours d'eau et à réduire l'exposition des biens au risque inondation :

- Dans la traversée des espaces non urbanisés, la Course de Châlons, le Monard, la Course des Pages sont classés en zone NR, espace remarquable au titre de la loi littoral.
- Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau ou un fossé (non compté les noues d'assainissement réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de constructions), les constructions doivent être implantées à un minimum de 10 mètres de la limite d'emprise du cours d'eau ou fossé, quelle que soit la zone.

- **Les incidences du ruissellement des eaux pluviales sur le risque inondation**

L'imperméabilisation des zones à urbaniser et des zones urbaines non bâties engendrera une augmentation des volumes d'eaux ruisselés vers les exutoires. En période de fortes pluies, ce phénomène entraînera un accroissement des débits des cours d'eau pouvant aggraver le risque d'inondation en aval.

Pour réduire ce risque, le règlement (article 10.3) stipule dans les zones U et AU (sauf UZac) que les eaux pluviales devront être traitées sur la parcelle par infiltration.

Toutefois, dans les conditions prévues par le Schéma directeur d'assainissement pluvial de la commune, si la nature, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas l'infiltration, ces eaux pourront être évacuées vers l'exutoire prévu à cet effet (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désigné par le service compétent), après régulation du débit de fuite avec un maximum de 3 l/s/ha.

Pour la zone UZac, la gestion des eaux pluviales s'effectuera soit par infiltration à la parcelle, soit par raccordement au réseau public.

Le PLU fixe par ailleurs des prescriptions dans le règlement pour réduire l'imperméabilisation des sols et permettre l'infiltration : pourcentage minimum d'espaces verts (article 7.1.). En période de précipitations, ces dispositions sont favorables à l'infiltration des eaux pluviales et à la réduction des ruissellements vers les cours d'eau, chenaux et fossés.

- **La prise en compte du risque inondation par remontées de nappe**

Le PLU prend en compte le risque inondation par remontées de nappes en intégrant des prescriptions dans la partie dispositions générales du règlement à l'article 6 « Prescriptions et recommandations applicables dans les secteurs d'aléas naturels non couverts par un Plan de Prévention des Risques ». Ces dispositions s'appliquent aux habitations, commerces, activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, hormis les locaux techniques et industriels et activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Elles ne concernent pas

Ainsi, **dans les zones connues "potentiellement sujettes aux débordements de nappe" et relevant d'une fiabilité moyenne ou forte"**, les sous-sols sont interdits et le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 30 centimètres par rapport à la côte du terrain naturel.

Dans les zones connues "potentiellement sujettes aux inondations de cave" et relevant d'une fiabilité moyenne ou forte", les sous-sols sont interdits.

La cartographie des sensibilités du territoire aux remontées de nappes est annexée au PLU.

Le PLU, avec ces prescriptions, réduit les incidences des remontées de nappe sur les constructions.

- **La prise en compte du risque argile**

Le PLU prend en compte le risque retrait-gonflement des argiles en intégrant des recommandations dans la partie dispositions générales du règlement à l'article 6 « Prescriptions et recommandations applicables dans les secteurs d'aléas naturels non couverts par un Plan de Prévention des Risques ». Ces dispositions s'appliquent aux habitations, commerces, activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, hormis les locaux techniques et industriels et activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Elles ne concernent pas

Désormais suite à la loi Elan, le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

En conséquence, le PLU ne prévoit pas de prescriptions en matière de construction concernant le risque retrait-gonflement des argiles, si ce n'est de respecter le code de la construction qui reprend cette règlementation. Il identifie donc en pièce annexe les zones d'exposition forte et moyenne de retrait gonflement des sols argileux et intègre des recommandations à l'article **6 « Prescriptions et recommandations applicables dans les secteurs d'aléas naturels non couverts par un Plan de Prévention des Risques ».** «Ces recommandations sont celles édictées par le BRGM et le Ministère de la Transition écologique. Elles sont en nature à réduire les désordres sur les bâtiments. Elles sont les suivantes :

- *« Éviter :*
  - *La plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau à une distance de la construction inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) sauf s'il est mis en place un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres ;*
  - *Un pompage à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 mètres d'une construction et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est comprise entre 0 et 10 mètres.*
- *Prévoir :*
  - *à défaut de réseau collectif ou de prescriptions particulières définies par l'autorité compétente, des éventuels rejets d'eaux pluviales ou des puits d'infiltration préférentiellement situés à une distance minimale de 15 mètres de toute construction ;*
  - *la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (raccords souples…) ;*
  - *la récupération des eaux de ruissellement et leur évacuation des abords de la construction par un dispositif de type caniveau ;*

- *la mise en place d'un dispositif s'opposant à l'évaporation, d'au moins 1,5 m de largeur, sur toute la périphérie de la construction, sous la forme d'un écran imperméable sous terre végétale (géomembrane) ou d'un revêtement étanche (terrasse), dont les eaux de ruissellement seront récupérées par un dispositif d'évacuation de type caniveau ;*
- *le captage des écoulements de faible profondeur lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale de 2 mètres de toute construction ;*
- *la mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres en présence d'arbres ou arbustes avides d'eau situés à une distance de la construction inférieure à leur hauteur à maturité. ».*

6.5.2. Les risques technologiques

- **La prise en compte du risque Transport de Matières Dangereuses**

Le projet prend bien compte le risque transport de matière dangereuse. Les zones de développement de l'urbanisation (ZAC Champlain, zone AU, ZAE Oméga) ne sont pas traversées par les canalisations de transport de gaz présentes dans la commune, ni couvertes par leurs périmètres de dangers.

7. Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse de l'évaluation du plan

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Fréquence	Unité de mesure	Source	Source de référence	Valeur de référence
Milieux naturels	Efficacité de la protection du site Natura 2000	Maintien des habitats naturels et des habitats d'espèces en présence sur le territoire	Tous les 6 ans	ha	Analyse des photos-aériennes, Observations de terrain, Autorisation et déclaration d'urbanisme	DOCOB des sites Natura 2000	Cartographie des habitats naturels des sites Natura 2000
	Efficacité de la protection des espaces naturels à enjeu	Evolution des surfaces de boisements classés en EBC	Tous les 6 ans	ha	Analyse des photos-aériennes, Observations de terrain, Autorisation et déclaration d'urbanisme	PLU approuvé	232,1 ha de boisements classés en EBC
	Efficacité de la protection des continuités écologiques	Conservation des continuités écologiques	Tous les 6 ans	Linéaire interrompu ou non	Analyse des photos-aériennes, Observations de terrain, Autorisation et déclaration d'urbanisme	PLU approuvé	Etat initial de l'environnement - Carte trame verte et bleue
		Présence d'espaces tampons et/ou de trames vertes internes au sein des zones 1AU		Présence/ absence		PLU approuvé	OAP

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Fréquence	Unité de mesure	Source	Source de référence	Valeur de référence
Ressource en eau	Impact de l'urbanisation sur la qualité de la ressource en eau	État des masses d'eau superficielles	annuelle	Classe de qualité pour les paramètres physico-chimiques, biologiques et chimiques	Agence de l'Eau Adour-Garonne	État des lieux 2019 (cf. état initial de l'environnement)	État écologique « moyen » de la Seudre et du Chenal de Pélard, « bon » pour le Chenal de Chalons et état chimique « bon » de la Seudre
	Développement du réseau collectif d'assainissement	Nombre d'habitants ou d'abonnés raccordés au réseau collectif	annuelle	nb	Rese	Donnée 2024 de l'état initial de l'environnement	2 317 abonnés /5 413 habitants

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Fréquence	Unité de mesure	Source	Source de référence	Valeur de référence
		Linéaire de canalisation de collecte des eaux usées	annuelle	ml	Rese	Donnée 2024 de l'état initial de l'environnement	59,5 km de canalisation, dont 22,1 km en refoulement et 37,5 km en gravitaire
	Impact de l'augmentation des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter	Conformité des stations d'épuration	annuelle	Oui ou non	Rese et Ministère de d'écologie	Donnée 2024 de l'état initial de l'environnement	Conformité de la station d'épuration de La Madeleine en 2024 : oui
	Impact des dispositifs d'assainissement non collectif	Nombre de dispositifs non conformes	À chaque campagne de contrôles	nb	Rese	Données 2022 de l'état initial de l'environnement	120 installations d'ANC dont 34 conformes, 5 non conformes avec travaux dans les meilleurs délais, 15 non conformes avec travaux sous 4 ans
	Préservation de la ressource naturelle en eau	Rendement des réseaux de distribution d'eau potable	annuelle	%	Eau 17	Donnée 2020 de l'état initial de l'environnement	85,03 %
		Indice linéaire de perte	annuelle	m3/km/jour	Eau 17	Donnée 2020 de l'état initial de l'environnement	1,43 m3/km/j

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Fréquence	Unité de mesure	Source	Source de référence	Valeur de référence
Énergie/déplacement	Développement des déplacements doux	Linéaire de liaisons douces cycles-piétons aménagées à partir de l'approbation du PLU	Durée du PLU	ml	Commune / CdC Bassin de Marennes	État zéro	0 ml
Population / logements	Réalisation de l'objectif démographique	Recensement de la population totale	Tous les 3 ans	Nombre d'habitants	INSEE	Objectif 2300 hab. à horizon 2035	2115 hab. en 2022
	Réalisation des objectifs de production de résidences principales	Construction sur terrains libres, par division foncière ou renouvellement urbain	Tous les 3 ans	Nombre de logements	SITADEL / suivi des demandes d'urbanisme	Objectif +200 RP à horizon 2035	1131 logts dont 925 résidences principales en 2022
	Réalisation des objectifs de modération des consommations d'espaces et de densité	Typologie des opérations dans les zones U et AU d'habitat visées / Rapport entre logements créés et surfaces consommées	Tous les 3 ans	Ha Logts/ha	SITADEL / suivi des demandes d'urbanisme	Objectifs de des OAP sectorielles	Consommation d'ENAF 1,6 ha maximum. Au moins 20 logts/ha dans les ilots identifiés par l'OAP Valorisation d'environ 3,6 ha en densification (dents creuses, divisions, renouvellement)
	Réalisation des objectifs de production de logements abordables	Mise en œuvre des orientations de programmation d'OAP	Tous les 3 ans	Nombre de LLS ou d'accession sociale	Suivi des demandes d'urbanisme	programme ZAC Objectifs des OAP sectorielles	ZAC : 18 LLS + lots en accession sociale Ilots OAP : 18 logements sociaux ou abordables minimum

8. Résumé non technique et méthodes utilisées pour évaluer les incidences

8.1. Résumé non technique

8.1.1. Le contexte territorial

La commune du Gua se situe en partie ouest du département de la Charente-Maritime.
Elle s'étend sur une superficie officielle de 3.609 hectares (3.770 ha selon le cadastre numérisé y compris partie du cours de la Seudre), le long de la partie amont de l'estuaire de la Seudre et dans la plaine vallonnée qui surplombe la rivière.

Le Gua s'inscrit dans un espace "semi-rural", de relative faible densité de population (57 hab/km² pour la commune) comparée à la moyenne de 94 habitants/km² à l'échelle de la Charente-Maritime et sur les territoires urbains proches (Royan, Marennes) …, mais globalement plus élevée que les densités généralement rencontrées dans les parties rurales caractéristiques de l'Est charentais.

Le Gua est une commune littorale au sens de la Loi Littoral du 5 janvier 1986, un classement justifié par son positionnement sur un estuaire (La Seudre) en aval de la limite transversale de la mer, laquelle se situe aux environs de Saujon. Son Plan Local d'Urbanisme et les autorisations d'urbanisme délivrées sur son territoire sont ainsi soumis au respect des dispositions des articles L121-1 et suivants, et des articles R121-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La commune se place à l'intersection de deux types d'espaces et de grands paysages :

- au sud, les "extrémités" des espaces littoraux des presqu'iles de Marennes et d'Arvert, dont la Seudre et ses marais constituent le point de convergence,
- au nord-est, le prolongement du secteur de plaines vallonnées, agricoles et boisées, qui composent le centre de la Charente-Maritime.

La commune est placée dans ou à proximité immédiate de plusieurs aires d'influences et d'attractivités :

- des villes moyennes de Royan (à environ 15 km), Saintes et Rochefort (à environ 25 km),
- des petites villes de Marennes (environ 5.700 habitants) et surtout de Saujon (environ 7.200 habitants)

La commune du Gua est membre de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes (CBM), composée de 6 communes et d'environ 15500 habitants.
La Communauté de Communes dispose notamment des compétences d'aménagement de l'espace d'intérêt communautaire, de développement économique, de l politique du logement et du cadre de vie, de la protection et mise en valeur de l'environnement,
L'urbanisme demeure une compétence des communes membres, avec des règles propres à chacune d'entre-elles (PLU pour Le Gua). La Communauté dispose toutefois d'un service mutualisé "d'Application du Droit des Sols" destiné à aider les communes dans l'instruire des dossiers et demandes d'urbanisme (permis de construire, certificats d'urbanisme …).

.

La commune fait partie du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural" (PETR) Marennes Oléron, structure créée en 2006 (initialement en tant que "Pays") et organisée en syndicat mixte qui regroupe la CdC du Bassin de Marennes et la CdC de l'Île d'Oléron (8 communes, environ 22300 habitants).

L'action du Pôle Marennes-Oléron se porte sur 3 domaines :

- l'aménagement et l'urbanisme, avec notamment la mise en œuvre du SCOT, d'un Plan de paysage, d'un observatoire territorial et service SIG, de programmes d'actions et d'expérimentations (Reconquête et le Développement des Marais de la Seudre, de Brouage et de l'île d'Oléron ; Gestion intégrée des zones côtières …),
- la conduite de programmes européens axés sur le développement rural et maritime (LEADER, DLAL FEAMP ..;)
- le développement local au travers de programmes et actions en matière d'emploi, formation, insertion et accès aux services, soutien aux entrepreneurs, développement culturel ….

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pôle Marennes Oléron a été approuvé dernièrement en juillet 2024.
Le SCOT définit le projet de territoire à long terme (20 ans). Il vise à mettre en cohérence les politiques sectorielles, notamment en matière de développement économique, d'habitat, de consommation foncière, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement, de paysage …. Il porte également un rôle spécifique de déclinaison et application territorialisée de la Loi Littoral, en vertu des dispositions de la loi ELAN de novembre 2018.

Dans cet ensemble Marennes Oléron, la spécificité de la commune de Gua est de constituer la porte d'entrée sud du territoire, et un carrefour à la fois routier (au croisement de nombreux axes départementaux), paysager et écologiques (au croisement des marais, du plateau de la presqu'ile, des plaines agricoles).



8.1.2. Le Plan Local d'Urbanisme communal

La commune du Gua s'est dotée d'un premier Plan Local d'Urbanisme approuvé en février 2012, qui a remplacé son précédent Plan d'Occupation des Sols.

Le PLU communal a ensuite fait l'objet de 5 procédures d'ajustements, dont la dernière est une modification simplifiée approuvé en novembre 2019 concernant l'adaptation du Règlement portant sur le périmètre de la ZAC de Champlain

La révision générale du PLU a été engagée par délibération datée du 22 mars 2016, avec un engagement effectif des études en novembre 2018.
Compte tenu du contexte local et règlementaire au moment de l'engagement des études, des sujets d'enjeux majeurs pour la révision du PLU ont été pré-identifiés :

- L'application des principes de protection, de mise en valeur et d'encadrement de l'urbanisation issus de la Loi Littoral, ;
- L'objectif de mise en compatibilité et d'articulations avec les documents de valeur supérieure, notamment le SCOT du Pôle Marennes Oléron révisé approuvé en 2024, le le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) "submersion marine" approuvé en 2022, le SAGE Seudre approuvé en 2018.
- La détermination de besoins et perspectives d'évolutions renouvelées ou réactualisés pour le territoire communal, en matière d'habitat, d'activités dont commerciales, d'équipements et services, et leur implication en termes d'évolution de l'urbanisation, en s'appuyant sur :

Un premier projet de Plan Local d'Urbanisme révisé a été arrêté par le conseil municipal du Gua le 12 avril 2022**,** puis transmis pour consultation aux personnes publiques.
Suite notamment à l'avis défavorable de l'Etat en retour de cette consultation, la commune a décidé :

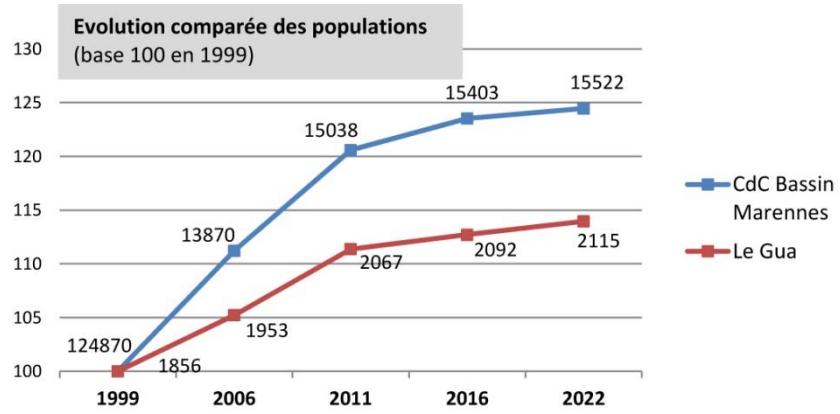
- de ne pas engager l'enquête publique et de procéder à des modifications de ce projet de révision,
- de suspendre les études pour permettre la finalisation de la révision du SCOT et *in fine* la prise en compte de ses orientations.

La relance de la démarche de révision du PLU a conduit dans un premier temps au passage en débat d'orientations générales ajustées de PADD (CM du 26 novembre 2024). L'année 2025 a été ensuite consacrée à la mise au point des pièces modifiées de projet, accompagnée d'étapes d'associations des personnes publiques et de concertation publique.

8.1.3. Le Diagnostic démographique et de l'habitat

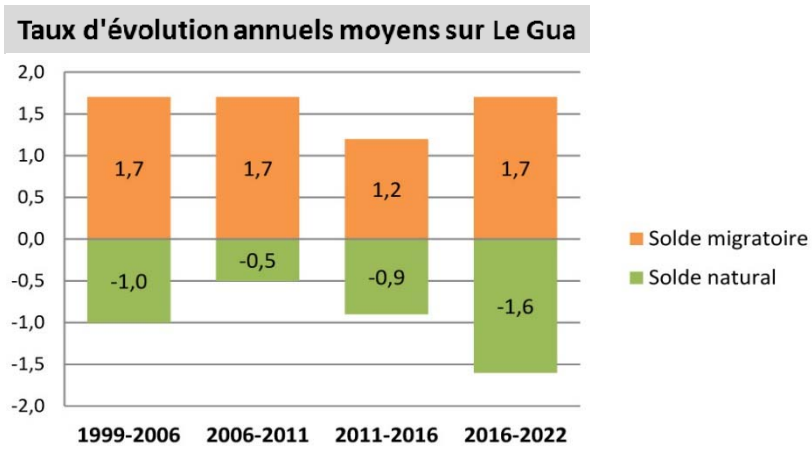
La commune du Gua compte 2.115 habitants au recensement INSEE pour l'année 2022.
Ce nombre représente une progression d'environ 50 habitants depuis 2011, et une croissance moyenne de 0,2% par an.

Comparé aux évolutions démographiques constatées à l'échelle de l'ensemble de la CdC du Bassin de Marennes (y compris Le Gua) sur la même période, on peut constater que l'intercommunalité a bénéficié d'un rythme de croissance globalement supérieur à celui observé sur la seule commune du Gua, du fait notamment des fortes progressions de population observées sur les territoires de Marennes, Nieulle-sur-Seudre et Saint-Just-Luzac.



Le tassement du taux de croissance démographique constaté sur le long terme conjugue sur la commune du Gua deux phénomènes :

- un déficit naturel (différentiel entre naissance et décès d'habitants) qui demeure négatif et apparaît s'aggraver,
- un solde migratoire (différentiel entre entrants et sortants d'habitants) qui compense le déficit naturel et retrouve à partir de 2016 un niveau similaire (+1,7% par an) aux périodes précédentes.

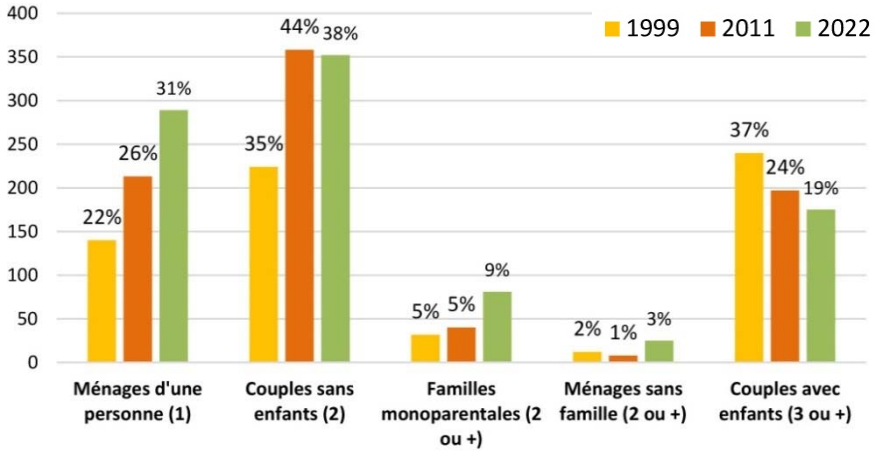


La commune du Gua accueille selon le recensement INSEE pour l'année 2022 :

- 252 personnes âgées de moins de 15 ans (classes d'âges des jeunes enfants et collégiens), soit 12 % de la population résidente,
- 1041 personnes âgées de 15 à 59 ans (classes d'âges des lycéens, étudiants, actifs) soit près de 49% de la population résidente,
- 823 personnes âgées de 60 ans ou plus (classes d'âges des "personnes âgées" retraitées ou non), soit 39 % de la population résidente.

Au recensement pour l'année 2022, les ménages sur la commune du Gua comprennent en moyenne 2,1 personnes. Cette taille moyenne est en baisse constante depuis de nombreuses années, comme constaté également aux échelles départementale et nationale.

Evolution de la composition des ménages sur Le Gua

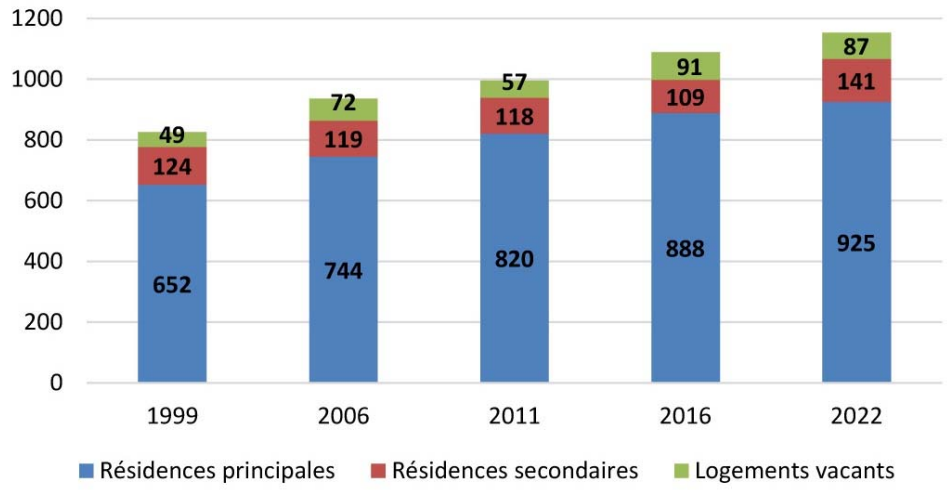


Source : INSEE

Sur Le Gua, la baisse de la taille moyenne traduit notamment le net accroissement depuis 1999 des ménages composés d'1 ou de 2 personnes : ceux-ci représentent 70% de l'ensemble des ménages sur la commune en 2022, auxquels s'ajoute une partie (non connue) des ménages de familles monoparentales ou sans famille.
La proportion de couples avec enfants (3 personnes ou +) a baissé de manière notable sur 20 ans, et ne représente plus que 19 % des ménages contre 37% vingt ans auparavant.

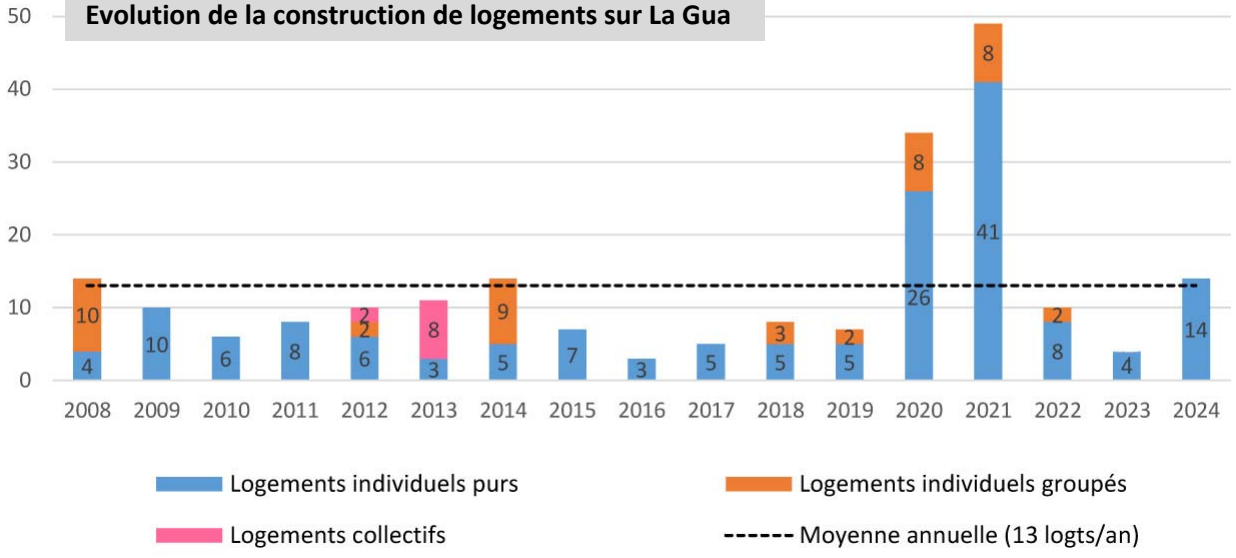
La commune du Gua compte un total de 1131 logements au recensement INSEE pour 2022, dont 925 résidences principales, 141 résidences secondaires ou logements occasionnels (12%) et 87 logements vacants (7,5%).
Ce parc est en croissance de 175 logements entre 2011 et 2022, soit 18% de plus en 11 ans et un rythme moyen annuel d'environ 16 logements et de +1,3%.

Evolution et composition du parc de logements sur Le Gua



Un total de 216 logements a été réalisé sur la commune du Gua sur les années 2008 à 2024 (pas de temps de 17 ans), soit une moyenne d'environ 13 logements par an.

Evolution de la construction de logements sur La Gua



La maison dite individuelle, sous la forme de maisons de bourgs, de pavillons ou de grandes bâtisses anciennes, est le type d'habitat largement dominant sur Le Gua, puisqu'elle représente 93% du parc de résidences principales sur la commune, une proportion qui se maintient sur la dernière décennie.

Les résidences principales de 4 pièces ou plus représente environ 78 % des logements sur la commune en 2022, une proportion en augmentation (+2 points) sur la dernière décennie.

A l'inverse les petits logements (1 ou 2 pièces) sont peu représentés : 55 logements de ce type sont comptabilisés au recensement de 2022, soit 6 % du parc global, en progression toutefois depuis 2011 (+17 logements).

La commune du Gua compte 28 logements locatifs sociaux, soit environ 3% de l'ensemble des résidences principales, dont 22 logements du parc des bailleurs sociaux, 4 logements communaux, 2 logements privés conventionnés.
La construction de logements locatifs sociaux est programmée dans le cadre de la ZAC de Champlain.
6 ont été réalisés et mis à la location en 2022, les autres étant dans l'attente de financement.

La Commune a lancé en 2016 des études de faisabilité devant définir un plan guide des actions d'aménagements à mettre en œuvre à l'échelle du territoire communal pour la prochaine décennie. Le site de Champlain a ainsi été identifié comme le secteur prioritaire pour l'accueil de l'urbanisation future sur la commune de mettre en œuvre la politique locale de l'habitat, d'un aménagement permettant l'accueil de nouvelles populations, de confortement des équipements et commerces du centre-bourg, de création d'un entre le centre-bourg et Châlons à l'ouest.

La ZAC de Champlain consiste en la réalisation d'un programme de construction d'environ 120 logements, réalisés selon un rythme moyen envisagé d'une 20^{aine} par an, comprenant une 100^{aine} de terrains à bâtir, dont 30 pour primo-accédants (250-300 m²) et une 20^{aine} de logements locatifs sociaux, sous la forme de maisons individuelles groupées.

A ce jour, les terrains à bâtir des tranches 1 et 2 sont entièrement commercialisés, et il reste 3 terrains à commercialisés sur la tranche 3.

Schéma d'aménagement global de la ZAC Champlain



8.1.4. Le Diagnostic des activités, équipements, déplacements

Le territoire du Gua compte 885 actifs au sens de l'INSEE au recensement de l'année 2022.
Parmi ceux-ci, La commune compte 758 actifs de 15-64 ans ayant un emploi en 2022, dont seulement 170 (22 %) travaillent sur Le Gua alors que 78 % travaillent à l'extérieur de la commune.

Evolution du nombre d'actifs occupés résidents à Le Gua et de leur lieu de travail

	1999	2011	2016	2022
Nombre d'actifs 15-64 ans	/	852	906	885
Nombre d'actifs 15-64 ans ayant un emploi	636	756	797	758
dont d'actifs travaillant sur Le GUA	256	214	206	170
dont d'actifs travaillant une autre commune	380	542	591	588
% d'actifs travaillant sur une autre commune	60 %	72 %	74 %	78 %

L'évolution et la structure des emplois occupés mettent en évidence les éléments suivants :

- Le nombre d'emplois sur la commune est globalement en augmentation sur la dernière décennie (+62 emplois) ;
- Cette augmentation est portée principalement par les activités de services publics ou de "proximité" qui constitue la part dominante des emplois, et dans une moindre mesure par l'industrie et les activités de commerce-transports-services divers ;
- A l'inverse, le secteur Agricole et de la construction sont en repli, poursuivant une tendance déjà constatée sur la décennie précédente ;
- La structure des emplois sur Le Gua affiche ainsi un "glissement" sur le tertiaire, plus marqué que sur l'ensemble du Bassin de Marennes qui comprend une proportion relativement importante d'emplois agricoles (notamment liés aux activités aquacoles).

En 2020, la superficie agricole utilisée (S.A.U.) des exploitations ayant leur siège dans la commune du Gua s'élevait à 1722 hectares, surface proche de celle comptabilisée en 1988
Les espaces agricoles sont particulièrement développés dans la commune. L'emprise agricole atteint environ 75 % du territoire communal.
Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune est en diminution depuis de nombreuses décennies. Plus de sept exploitations agricoles sur dix ont disparu entre 1988 et 2020. La commune compte désormais 16 exploitants en 2020.

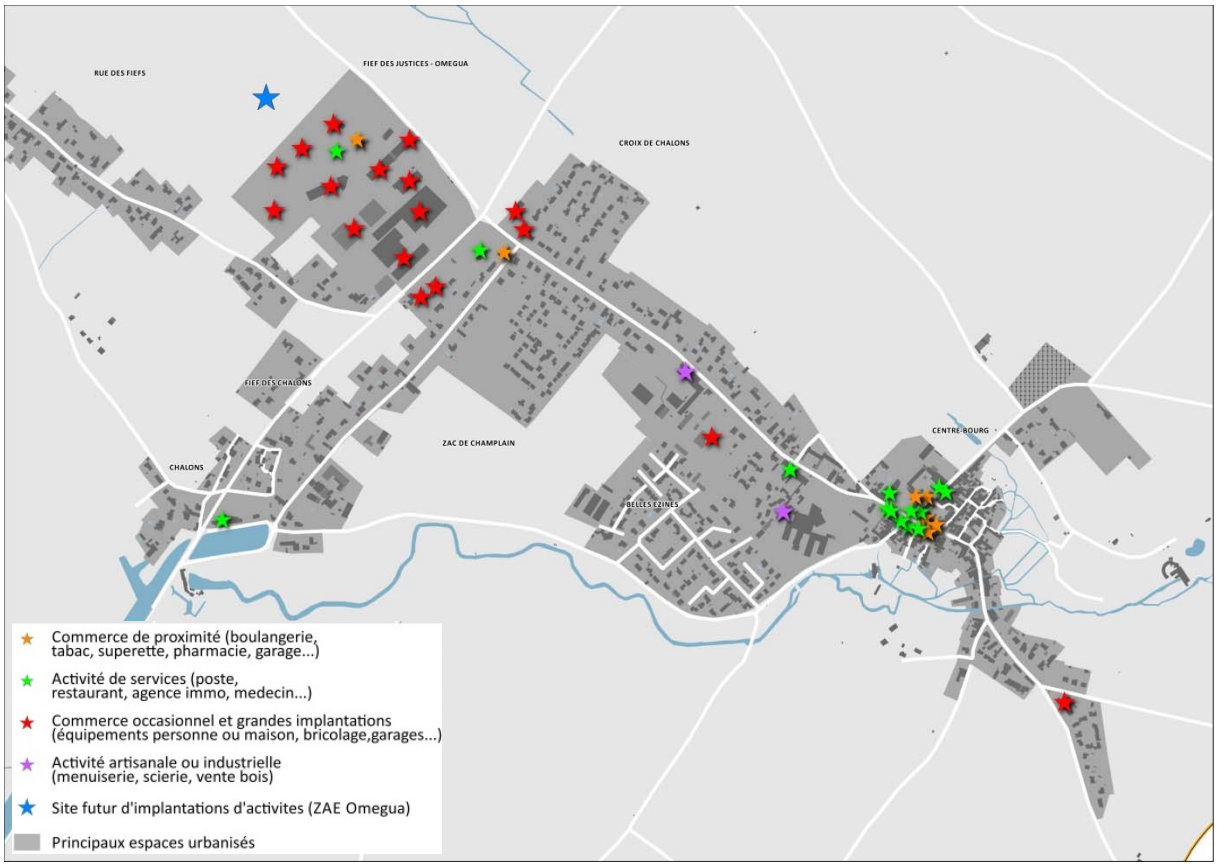
En termes d'activités conchylicoles, la commune du Gua est concernée se situe dans la zone conchylicole « Seudre amont ». Les arrêtés préfectoraux ont classé :

- la zone de production ostréicole professionnelle des coquillages bivalves en claires, alimentée par les chenaux de Chalons, du Liman, du Souhé, de Plordonnier et de Fontbedeau en catégorie A.
- la zone de production ostréicole professionnelle des coquillages bivalves sur le domaine public maritime, en catégorie B.

Le tissu d'entreprises sur Le Gua est relativement bien développé pour une commune d'environ 2000 habitants.
La base de données "Flores" de l'INSEE recense 62 établissements économiques actifs sur la commune, dont 31 établissements commerciaux / de services marchands, réparti de moitié environ entre ces deux types d'activités,

Les établissements économiques sont généralement de petite taille : des 56 avec salariés, 88% d'entre eux comptent moins de 10 salariés.

Localisation des principaux établissements de commerce, service, artisanat ou industriels



Le centre-bourg rassemble la majeure partie des commerces et services de répondant à des usages de proximité et des fréquentations régulières (quotidiennes, hebdomadaires) : tabac-presse, commerces de bouche, supermarché, restaurant, pharmacie et professions médicales, poste, …
Les locaux commerciaux se concentrent autour de la place du Logis, aux angles des rues Saint Laurent, Pierre loti, Samuel Champlain.
Les seules exceptions à cette localisation "hyper-centrale" de ce type de commerces sont le supermarché "Uexpress ouvert début 2025 en périphérie ouest du centre-bourg et quelques commerces situés en entrée ouest de la ville.

La zone économique dite "des Justices", gérée par la CdC du Bassin de Marennes, est à vocation principalement commerciale. Elle accueille des établissements commerciaux de grandes surfaces et correspondant notamment à des achats occasionnels ou exceptionnels.

Par ailleurs, la Communauté de Communes du Bassin de Marennes a mené l'aménagement d'un nouvel espace économique placé dans la continuité Ouest de la ZAE des Justices. Le site, dénommé "ZAE *Omégua*", bénéficie d'une façade sur la RD131 - route de Marennes, et s'étend sur un total d'environ 11,4 ha.

La vocation de cet aménagement est l'accueil d'entreprises diversifiées artisanales et commerciales dans des domaines ne venant pas en concurrence avec les activités présentes en centre-bourg

L'aménagement de seconde tranche a été engagé en 2024, s'étend sur environ 4,8 ha, en prolongement ouest. Elle comprend la continuité des voies de desserte, des traitements de façade routière et d'espaces agricoles de la tranche 1, ainsi qu'une vocation diversifiée similaire.

Plusieurs sites délaissés d'activités ont été recensés :

- un ensemble de terrains et bâtiments délaissés à l'ouest du bourg, entre le centre-bourg et la ZAC Champlain.
- un site d'anciens hangars (à l'ouest des lotissements des Belles Ezines, aujourd'hui en partie utilisés comme espaces de stockage,
- une ancienne station-service route de Royan, située en vis-à-vis de la ZAE des Justices,
- quelques anciens rez-de-chaussée commerciaux vacants dans le centre-bourg.

Localisation de sites identifiés de friches / espaces délaissés



La commune s'inscrit principalement dans un tourisme "d'arrière-littoral", mêlant :

- "éco-tourisme", notamment la découverte des espaces de marais,
- tourisme d'itinérances, grâce notamment aux réseaux d'itinéraires cyclables s'inscrivant dans le réseau des "chemins de la Seudre"
- culturel et historique, de découverte des paysages et patrimoines du bourg, des villages ou isolés (lavoir, puits, saloches, …).

La commune dispose notamment des équipements et établissements d'intérêt général sur son territoire :

- 2 sites d'écoles :
- 1 médiathèque installée dans une ancienne chapelle
- 2 salles communales
- 1 stade en entrée nord du bourg, comprenant des locaux pour les pratiquants et techniques
- une maison médicale.
- 1 déchetterie intercommunale, à proximité du hameau de la Madeleine
- le centre de gérontologie "La Coralline", structure d'hébergement du Centre Hospitalier de Royan.
- des sites de foyers d'accueil et d'aide par le travail : foyer occupationnel du Moulin de Chollet et foyer d'hébergement de la Ferme de la Beausse,

Le territoire du Gua est le point de croisement de deux axes routiers importants de l'ouest du département de la Charente-Maritime :

- L'axe est-ouest RD728 qui relie les villes de Saintes et de Marennes et se prolonge sur l'Ile d'Oléron via les RD26 et RD734.
- L'axe nord-sud RD733 qui relie les villes de La Rochelle, Rochefort et Royan,

Les articulations entre ces deux axes au niveau du Gua, s'opèrent de manière directe en pointe nord de la commune, au niveau du hameau de Cadeui, ainsi que par l'intermédiaire de la RD131 qui relie la RD728 au carrefour giratoire du secteur "des Justices".

Parmi les voies locales desservant les différents secteurs et quartiers d'habitat du Gua, certains itinéraires se distinguent :

- Les liaisons de "bords de marais" formalisées par la RD241, entre Le Bourg et Châlons,
- La rue des Fiefs, voie communale qui est le support d'une urbanisation linaire presque continue entre le secteur des Justices et le village de Saint-Martin,
- La rue de la Croix de Châlons, également support d'urbanisation linéaire qui lie aujourd'hui les extensions du bourg au village de Châlons,
- Les rares voies reliant les villages isolés de Souhe, Monsanson et Dercie au bourg et aux voies principales, généralement de faibles largeurs.

Du fait de sa position de carrefour entre plusieurs polarités du département, le territoire du Gua se place à l'intersection de plusieurs lignes régulières du réseau de car interurbain : la ligne n°9 Royan - Rochefort, la ligne express n°9 Royan - La Rochelle, la ligne n°8 Saintes - Marennes.

L'aménagement d'itinéraires cyclables relève de la compétence de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes. L'objectif à l'échelle intercommunale est la réalisation d'un réseau d'ensemble, reliant l'ensemble des communes de la communauté et assurant les liaisons avec les réseaux des territoires littoraux alentours (l'île d'Oléron, le Royannais, le Rochefortais).

Les boucles et itinéraires proposés ou projetés sur son territoire comprennent

- les "chemins de la Seudre", qui longe et pénètre les secteurs de marais autour de la Seudre.
- la "Vélodyssée", qui longe l'ensemble de la côté atlantique via Marennes-Hiers-Brouage,
- des pistes et aménagements cyclables réalisées au niveau des communes de Bourcefranc-Le Chapus et de Marennes-Hiers-Brouage.

8.1.5. Les Consommations passées d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Les données issues du Portail de l'Artificialisation indiquent les résultats suivants :

- 12,1 ha d'espaces NAF consommés sur les années 2011 à 2020 (1,2 ha/an), période de référence pour l'application de la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), principalement à destination d'habitat
- 2,2 ha consommés sur les années 2021 et 2023 (aucune enregistrée sur l'année 2022). On peut noter que le développement de la zone économique *Omegua* n'est pas relevé dans ces données.

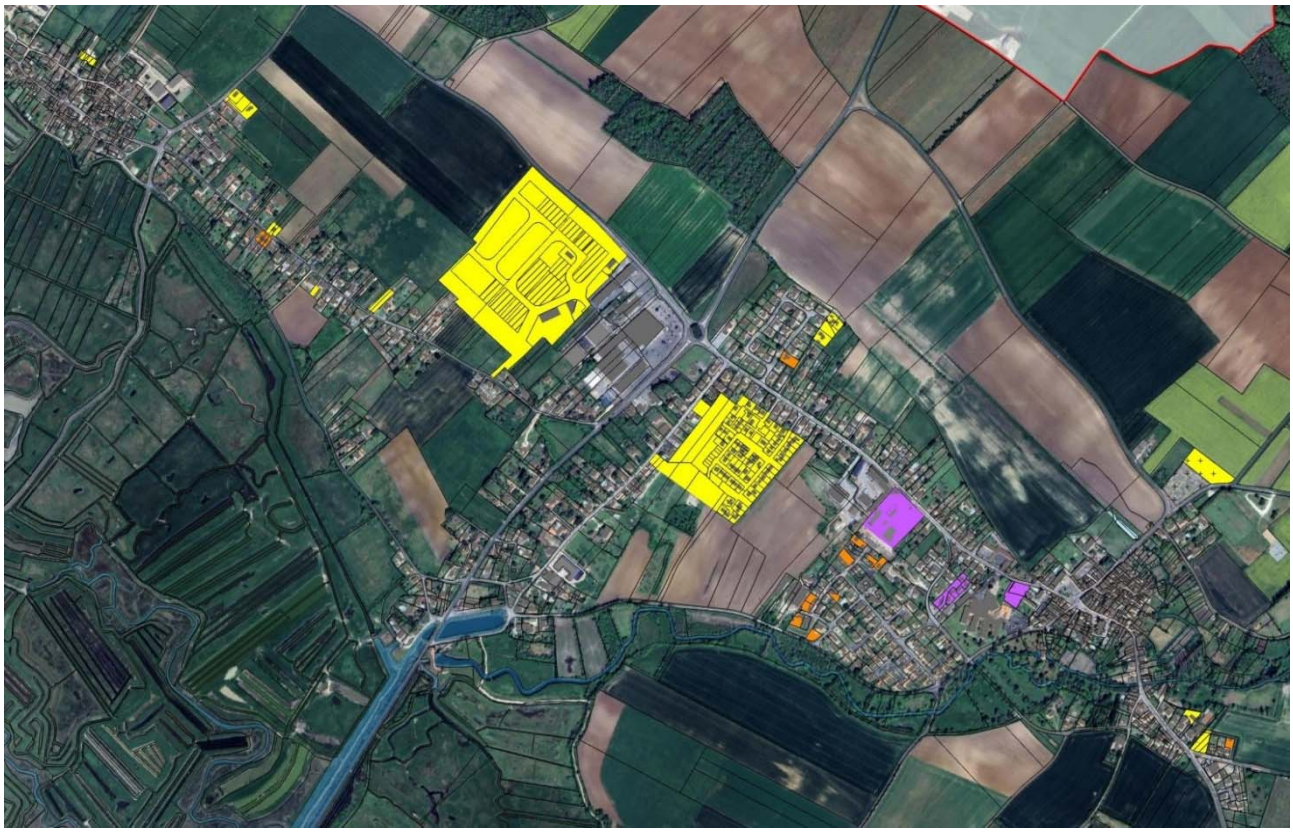
Le relevé cartographique des consommations d'ENAF par l'urbanisation sur Le Gua entre 2016 et 2025 (10 années) est de 19,8 hectares, soit une moyenne d'environ 2,2 ha par an comprenant :

- 7,9 ha pour habitat, dont notamment les aménagements de la ZAC Champlain,
- 11,4 ha pour les activités, correspondant aux deux tranches de la ZAE Omegua,
- 0,5 ha pour les équipements, correspondant à l'extension du cimetière.

L'évaluation de la consommation foncière à des fins de construction conduit à considérer également 2,6 ha mobilisés par des opérations venus en densification d'espaces déjà urbanisés :

- 0,9 ha utilisés dans le cadre de constructions en dents creuses, notamment au sein du lotissement des Belles-Ezines,
- 1,7 ha utilisés dans le cadre d'opérations de renouvellement, dont notamment la récente surface commerciale à l'ouest du centre-bourg.

Relevé de l'urbanisation et des consommations d'ENAF 2016 – 2025 – Secteur bourg - ZAE



8.1.6. Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Les potentiels fonciers "bruts" dans les zones et îlots destinés principalement à l'accueil d'habitat sont évaluées au total à 4,7 ha, représentant une capacité estimée de production de 79 logements :

- 2 ha de terrains non bâtis en "dents creuses",
- 1,5 ha de parties de terrains déjà bâtis susceptibles de faire l'objet d'une division,
- 1,8 ha correspondant aux îlots d'espaces déjà artificialisés mutables situés entre ZAC de Champlain et Belles-Ezines.

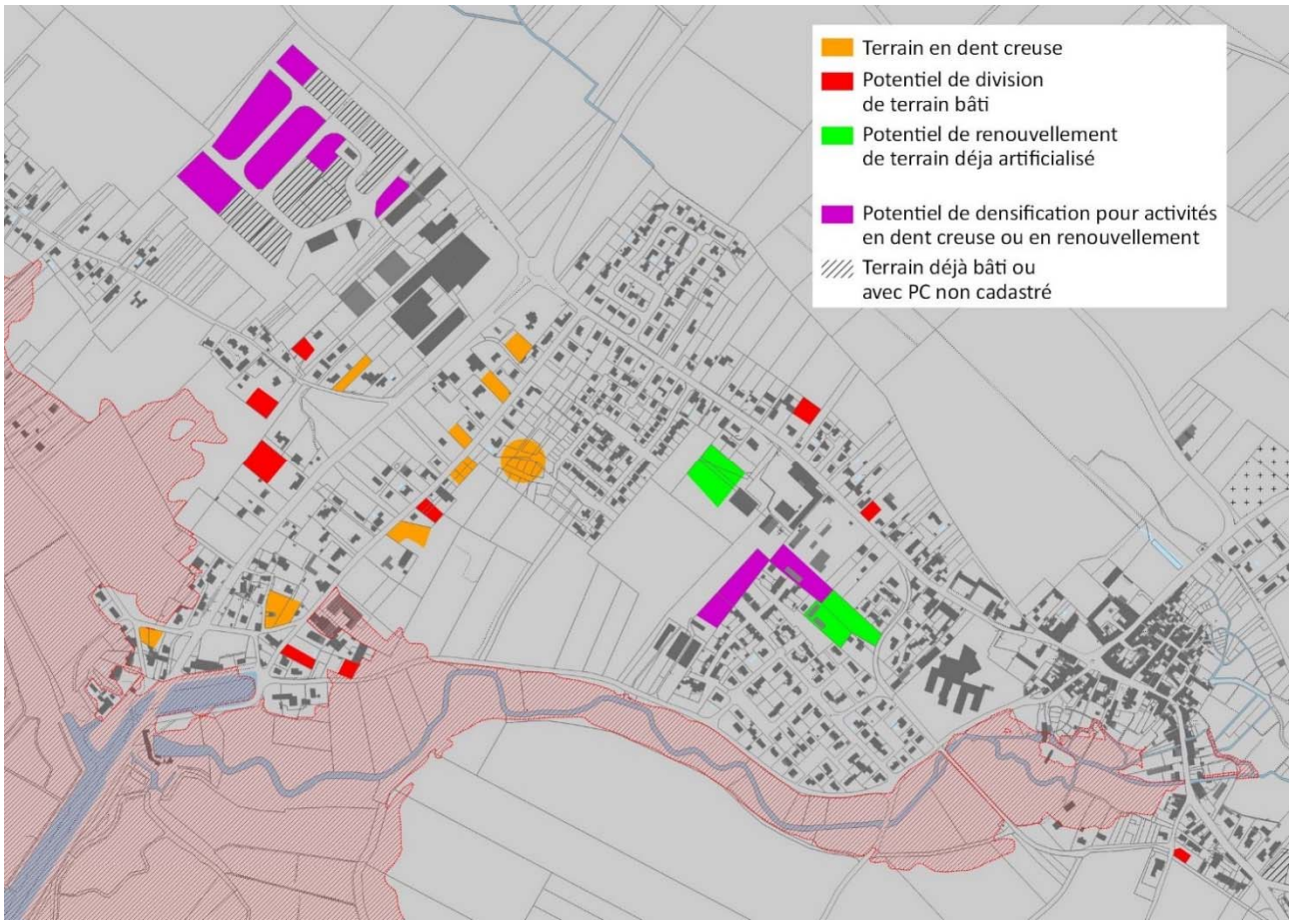
A ces potentiels "bruts", il convient d'appliquer un "coefficient modérateur" pour tenir compte des facteurs de blocages fonciers ou techniquese :
Le potentiel foncier "net" retenu pour l'habitat est ainsi de 3,6 ha, représentant une capacité de d'accueil de 64 logements.

Les potentiels fonciers "bruts" dans les zones et îlots destinés à l'accueil d'activités ou d'équipements sont évaluées au total à 3,6 ha :

Sont distingués :

- 2,8 ha de lots encore disponibles à la vente au sein de la ZAE Omégua ;
- 0,9 ha correspondant aux îlots d'espaces déjà artificialisés situés à l'ouest et nord des Belles-Ezines.

Relevé de capacités de densification et de mutation des espaces bâtis – Secteur bourg - ZAE



8.1.7. Analyse de l'état initial de l'environnement

❒ Le milieu physique

Le climat dont bénéficie la Charente-Maritime est un climat océanique tempéré de type aquitain marqué par :

- Un ensoleillement moyen assez important ;
- Une pluviosité modérée ;
- Des températures douces en hiver et rafraichissantes en été grâce aux influences océaniques.

Du point de vue géologique, appartenant à l'extrémité ouest du Bassin Aquitain, la commune du Gua présente des affleurements sédimentaires et se situe sur la dorsale de la presqu'île de Marennes. Les couches sont planes de types calcaires crayeux, tendres et gélifs.

Le Gua se situe sur la partie aval du bassin de la Seudre qui s'étend de Saujon à l'embouchure, sous influence des marées. La commune est composée d'un réseau hydrographique composé de la Seudre et de plusieurs sous-affluents (Course de Chalons, qui résulte de la jonction du Mérard et du Monard, le Chenal de Pélard, le Chenal de Margot, le canal de Dercie). Les cours d'eau sillonnent le territoire et les marais qui bordent la Seudre. Ces marais sont caractérisés par des entrées d'eau salée dans les fossés et par un système de prises d'eau individuelles.

La qualité de l'eau des principaux cours d'eau est suivie par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne. Les résultats de l'état des lieux mené en 2019 montrent en un état écologique « moyen » pour la Seudre et le chenal de Pélard, et « bon » pour le chenal de Chalons. L'état chimique est « bon » pour la Seudre.

La commune est située en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates. Elle se situe dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seudre approuvé le 7 février 2018.

❒ Les milieux naturels

Les espaces de marais littoraux et de marais doux de la commune constituent des espaces naturels reconnus pour leur qualité écologique remarquable qui a fait l'objet d'inventaires scientifiques (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique, Zone Importance pour la Conservation des Oiseaux) et bénéficient de protection (zones Natura 2000. Leur enjeu écologique élevé repose sur leur richesse en oiseaux d'eau, mammifères aquatiques, insectes, et flore des milieux salés (marais littoraux).

Par ailleurs, ces marais sont considérés comme des zones humides effectives dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seudre. Ces dernières englobent également les petites vallées qui se déversent dans l'estuaire : Course de Chalons, ruisseaux le Mérard et le Monard, Course des Fages.

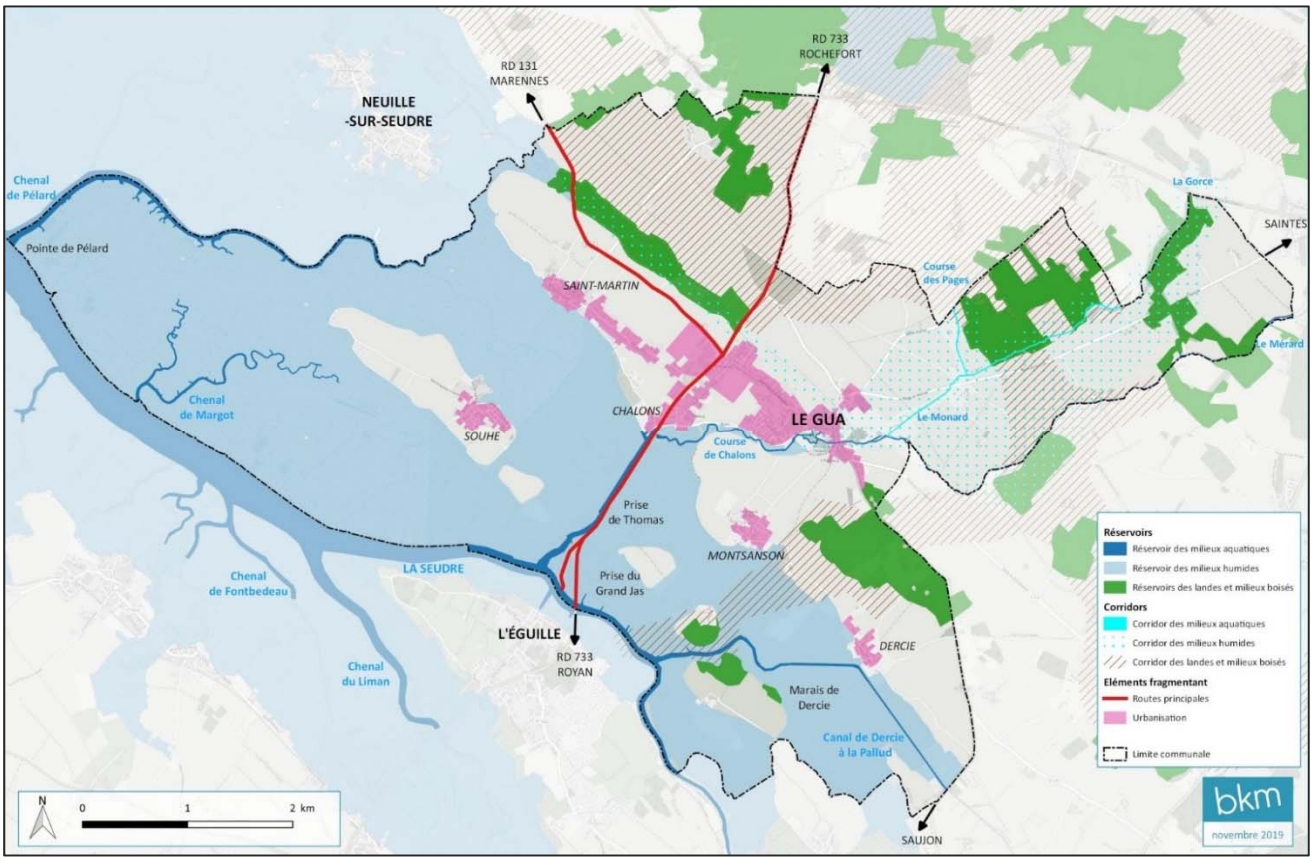
En plus des marais, les espaces naturels de la commune comprennent des espaces forestiers que l'on trouve sur le plateau au centre de la commune. Il s'agit de boisements de type varié : chênaies-frênaies, chênaies-acéraies, peupleraies.

La trame verte et bleue est un réseau d'espaces naturels formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Ces continuités comprennent des réservoirs de biodiversité (espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée) et des corridors écologiques (voies de déplacement/dispersion empruntées par la faune/flore entre les réservoirs).

Plusieurs sous-trames sont représentées :

- Les milieux aquatiques,
- Les milieux humides,
- Les milieux boisés et landicoles.

La trame verte et bleue de la commune du Gua figure ci-dessous.



❒ L'eau potable et l'assainissement

La commune du Gua adhère au Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime (SDE 17), à qui elle a transféré la compétence eau potable. Elle appartient l'entité Charente Seudre, qui comprend 14 communes issues de l'ancien syndicat local.

L'entité Charente Seudre est alimentée par le Réseau Littoral. Le territoire est principalement desservi par quatre captages prélevant dans les eaux souterraines. Tous ces captages sont protégés par des périmètres de protection.

Sur l'entité Charente, l'eau potable est acheminée au travers d'un réseau de distribution long de 336,99 km, dont 34,75 km dans la commune du Gua. Le réseau de distribution a un bon rendement de 85,03 % pour l'année 2024. La qualité de l'eau distribuée est bonne.

Le schéma départemental d'alimentation en eau potable de la Charente-Maritime, révisé en 2015, a mis en évidence à horizon 2030 un déficit de l'ordre de - 22 000 m^3/jour en période de pointe de consommation estivale, sur le grand secteur littoral auquel appartient Le Gua. Il propose donc des solutions pour satisfaire les besoins du territoire : création de forages en nappes libres au sud du secteur Charente Seudre, mobilisation de ressources complémentaires locales.

Une étude prospective a été réalisée par Eau 17 entre 2022 et 2025 pour intégrer le changement climatique dans la gestion de la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable. Cette étude se base sur plusieurs hypothèses : pas d'augmentation de la consommation d'eau liée à la fréquentation touristique, ni de ressources liées à la qualité (pesticides) et si réalisation des projets en cours sur les systèmes d'approvisionnements. Les résultats de cette étude indiquent qu'à l'horizon 2035 l'équilibre besoins/ressources sera fragile (- 300 m^3/j) sans marge de sécurité pour le système littoral. Les résultats prévoient en outre un déficit prononcé en 2050 (-22 000 m^3/j).

La commune du Gua est dotée d'un schéma communal d'assainissement approuvé par le conseil municipal en 2012. Il classe les zones d'habitat du bourg du Gua et des lieux-dits « Chalons », « Saint-Martin », « Dercie », « Montanson » et « Souhé », en zone d'assainissement collectif. Les constructions dispersées sont en zone d'assainissement individuel.

La commune possède un assainissement de type séparatif. Les eaux sont acheminées vers la station de la Madeleine d'une capacité de 8 900 EH, mise en service en 2016. Cette station, de type boues activées, traite en totalité les effluents des communes Le Gua, mais aussi ceux de Nancras, Nieulle-sur-Seudre, Saint-Sornin et Sainte-Gemme. Cet ouvrage a fonctionné en 2024 à 67 % de ses capacités hydrauliques et 33 % de sa capacité organique. L'ouvrage de traitement est conforme à la règlementation.

En 2022, Le Gua compte 120 systèmes d'assainissement individuel. Sur les 108 installations contrôlées, 35 sont à réhabiliter et 27 présentent un défaut d'entretien.

Le réseau d'eaux pluviales de la commune s'évacue gravitairement via 9,8 km de canalisations enterrées et 3,7 km de fossés. Il est composé de 13 ouvrages de gestion (2 bassins d'infiltration enterrés et 8 à ciel ouvert, un bassin tampon à ciel ouvert, une noue et 3 puisards). Un Schéma Directeur des Eaux Pluviales a été réalisé en 2021 par l'UNIMA. Le diagnostic hydraulique a mis en évidence des mises en charge du réseau avec débordement sur six bassins versants. Des réaménagements du réseau d'eaux pluviales ont été proposés pour résorber les dysfonctionnements quantitatifs identifiés. Le Schéma Directeur des Eaux Pluviales délimite un zonage de d'assainissement pluvial.

❒ Les nuisances et les déchets

La commune bénéficie d'une qualité de l'air bonne et d'un environnement relativement calme, excepté aux abords des principaux axes de la commune, notamment de la RD 933. Cet axe a été classé par arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 voie de catégorie 3 ou 4 selon la section ; des valeurs d'isolation acoustique ont été fixées pour les bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, de soins et d'action sociale et d'hébergement à caractère touristique situés aux abords de ces voies dans une bande large de 30 à 100 m selon le classement.

La collecte des déchets ménagers de la commune est gérée par la Communauté de Communes du bassin de Marennes, par l'intermédiaire de sa Régie ou en prestation. Les ordures ménagères résiduelles sont incinérées à l'usine d'incinération d'Echillais. Les emballages ménagers sont acheminés au quai de transfert de Rochefort, puis sont expédiés vers le centre de tri de Clérac, avant d'être traités par des prestataires spécialisés.

❒ Les risques naturels et technologiques

La commune est soumise au risque d'inondation par submersion marine. Un Plan de Prévention du Risque Naturel Submersion Marine a été approuvé le 2 novembre 2022. La zone soumise à un aléa recouvre les marais jusqu'au sud de Montsanson, Dercie, Challons et Saint-Martin. La zone urbanisée du bourg du Gua est située en dehors des zones d'aléa. Le PPRSM devrait être prochainement approuvé.

Le territoire est sensible aux remontées de nappes. Toute la commune est sujette aux débordements de nappe ou aux inondations de cave.

La commune est exposée au risque retrait-gonflement des argiles sur son territoire. Les zones urbanisées sont localisées en aléas moyen à fort.

La commune est également classée en zone de sismicité modérée (zone 3).

La commune est également soumise aux risques technologiques du fait de la présence sur son territoire :

- D'un établissement classé pour la protection de l'environnement (Soguabois),
- De la RD 933, axe de transport supportant des trafics poids-lourds importants et classés à risque transport de matières dangereuses,
- De plusieurs canalisations de transport de gaz à haute pression.

❒ Les paysages et patrimoines

La commune du Gua s'étend sur deux grandes unités paysagères :

- Les marais de la Seudre :

Elément d'identité majeur, les marais s'étendent sur la moitié ouest du territoire du Gua. Ils sont caractérisés par un paysage ouvert uniforme, horizontal, découpé par un réseau hydrographique aux formes géométriques et est articulé autour de plusieurs canaux qui aboutissent dans la Seudre.

Ces paysages humides ont été façonnés par les ostréiculteurs et les agriculteurs, ou laissées à l'état naturel. Un réseau de routes étroites et de chemins sinueux accentue l'aspect naturel de ce territoire. La monotonie du paysage est rompue par quelques éléments végétaux tels que les roseaux, les herbes basses, les arbres et les haies isolées. Le pâturage de bétail bovin et des chevaux y est important.

Fragilisés par les mutations agricoles, les marais sont aujourd'hui protégés par des mesures nationales et européennes qui permettent d'envisager la pérennité de ces zones humides d'un intérêt écologique exceptionnel. Ils constituent un atout majeur pour le développement d'un tourisme respectueux de l'environnement.

- Les terres hautes ou plateau agricole :

Situées à l'Est de la commune, les terres hautes occupent l'autre moitié du territoire communal. Cette unité paysagère supporte trois principales occupations du sol :

- Les zones urbanisées s'y sont principalement développées : le bourg du Gua, Châlons, Montsanson, Dercie, la Madeleine.
- Les terres agricoles, classées en zone NC (secteur agricole protégé).
- Les espaces boisés : le bois de Chantemerle, le bois de Colombier, le bois de Dercie, le bois Vedeau, Le Grand Bois, les alignements le long des canaux.

Les perceptions paysagères de la commune associent :

- La Seudre : une rivière qui s'achève par un estuaire
- Une ceinture verte : la Course de Châlons et le Monard
- Une variété d'espaces boisés : les bois et les haies
- Les perceptions de la commune et de son centre depuis les routes

Le patrimoine protégé et recensé :

- l'église de Saint-Laurent, monument historique classé le 12 avril 1951, auquel est associé un périmètre de protection modifié
- 59 entités archéologiques attestées sur le territoire du Gua, contenant des vestiges des époques préhistoriques, gallo-romaine ou du moyen-âge
- De nombreux édifice d'intérêt patrimonial local : moulins, logis, chapelle, lavoir, cabanes ostréicoles, saloches …

8.1.8. Les incidences du plan sur l'environnement et les mesures destinées à supprimer, réduire ou compenser les incidences négatives

❒ Les incidences et les mesures du plan sur le milieu physique

Le PLU du Gua n'a aucune incidence significative sur le climat local.

Il entraîne l'artificialisation de sol due à la constructibilité de terrains (consommations d'espaces ou terrains en "dents creuses"), sur environ 5 hectares, ce qui représente 0,13 % de la superficie communale. Ce chiffre est à moduler dans la mesure où des espaces verts seront maintenus dans ces zones à urbaniser. Le PLU fixe dans le règlement, à l'article 7.1, un pourcentage minimum d'espaces verts de pleine terre à respecter dans les zones U et AU ;

❒ Les incidences et les mesures du plan sur les espaces naturels

Le PLU du Gua n'apparait pas susceptible d'avoir une incidence négative directe ou indirecte sur les sites Natura 2000. De par le zonage et le règlement, il renforce au contraire leur préservation.

Le PLU préserve les autres zones à enjeu du territoire :
- Les zones humides du SAGE Seudre,
- Les espaces concernés par la Stratégie foncière du Conservatoire du Littoral.
- Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame verte et bleue.

Les zones futures d'urbanisation prévues dans le PLU se situent en continuité de l'urbanisation déjà existante et concernent pour la plus grande partie des espaces de grande cultures annuelles, sans enjeu pour la biodiversité. Elles auront très peu d'effet sur les milieux naturels.

❒ Les incidences et les mesures du plan sur la ressource en eau

Le PLU, par ses dispositions, assure la préservation de la plus grande partie des sols aujourd'hui dédiés à l'agriculture ou aux boisements. Toutefois les extensions de l'urbanisation se font aux dépens d'espaces agricoles enclavés ou en continuité du tissu urbain existant.

Le plan entraîne une augmentation de la consommation en eau potable et des volumes d'eaux usées à traiter.

L'arrivée de nouvelles populations et le développement des activités sera à l'origine d'une augmentation de la demande en eau potable estimée (sur la base du ratio 2024 mis en distribution) à environ 12 200 m^3/an et à 33 m^3/jour à horizon 2035. Le projet entraînera donc une augmentation faible des importations d'eau potable par le réseau littoral. Toutefois, les perspectives à l'horizon 2035 indique un équilibre besoins/ressources fragile sans marge de sécurité pour le système littoral. De nouvelles ressources ont en cours de réalisation dans le cadre du schéma d'alimentation d'eau potable de la Charente-Maritime. Un plan stratégique a été également élaboré par Eau 17, avec près d'une soixantaine d'actions visant à gérer les ressources et optimiser le système d'approvisionnement, mais aussi à agir sur les besoins.

Le PLU entraînera la production d'eaux usées supplémentaires. La station d'épuration de la Madeleine sera en mesure de traiter les effluents supplémentaires générés par le développement de l'urbanisation de la commune ainsi que des quatre autres communes raccordées à l'ouvrage.

Le PLU oblige à un traitement des eaux pluviales à la parcelle soit par infiltration. si la nature, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas l'infiltration, ces eaux pourront être évacuées vers l'exutoire prévu à cet effet (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désigné par le service compétent), après régulation du débit de fuite avec un maximum de 3 l/s/ha.

Le règlement limite l'imperméabilisation des sols et favorise l'infiltration des eaux de ruissellement et l'épuration des eaux. Il fixe un pourcentage minimal d'espaces verts de pleine terre. Celui-ci est compris entre 15 et 30 % dans les zones urbaines en fonction de la taille du terrain (sauf terrain inférieur à 250 m²) et au minimum à 15 % en zone AU (sauf terrain inférieur à 250 m²). Des espaces verts sont prévus dans les OAP sectorielles de la ZAC Champlain et de la ZAE Oméga Les espaces verts maintenus permettront l'épuration naturelle des eaux et l'infiltration. Il réduit ainsi le risque d'inondation et la dégradation des milieux récepteurs.

❒ Les incidences et les mesures du plan sur la maîtrise de l'énergie et les nuisances

L'accroissement du nombre de logements et d'activités entraîne mécaniquement une augmentation des déplacements des personnes et des marchandises avec des conséquences négatives sur les consommations énergétiques, la pollution de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.

Ces impacts seront réduits par la volonté de la commune de limiter l'étalement urbain, en développant l'urbanisation en continuité du bourg existant et en modérant les possibilités d'urbanisation dans les sites de villages.

Le PLU fixe des orientations programmatiques de nature à augmenter la densité dans les nouvelles zones de développement, proches du bourg, ce qui est favorable en matière de maîtrise des consommations énergétiques : 18 logements dans les zones UB proches de la ZAC Champlain, soit une moyenne d'environ 20 logements/ha et 20 logements dans la zone AU, soit une densité de 22 logements/ha.

Le développement de l'urbanisation engendrera une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains des voies d'accès aux projets d'aménagement. Ces effets resteront toutefois très modérés. Aucun secteur à urbaniser n'est concerné par les zones de bruit de la RD 933, voie classée bruyante. Le PLU préserve les zones à vocation d'habitat des nuisances liées aux activités, en les éloignant des zones d'activités actuelles et futures.

L'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités induit également une production supplémentaire de déchets, qui pourra cependant être facilement "absorbée" par les équipements de traitement existants.

❒ Les incidences et les mesures du plan sur les risques

Le PLU prend en compte les dispositions règlementaires du Plan de Prévention du Risque Submersion marine approuvé en 2022. La ZAC Champlain et la ZAE Oméga sont implantées en dehors des secteurs d'aléa. La zone rouge couvre les arrières de quelques parcelles bâties situées en zones UV (Souhé, Montsanson, le Fief de Chalons, Saint-Martin) et UB (Chalons). La zone bleue du PPRSM couvre des disponibilités foncières situées en zones UV (Souhé, Montsanson, Saint-Martin, le Fief de Chalons) et UB (Chalons) dans lesquelles la constructibilité est autorisée.

Le PLU protège les cours d'eau et leurs abords pour éviter les incidences négatives d'une inondation sur les biens et les personnes. Les constructions doivent être implantées à 10 m minimum de la limite d'emprise du cours d'eau ou fossé, quelle que soit la zone.

L'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation pourra avoir une incidence sur le risque inondation en accélérant la vitesse de ruissellement des eaux pluviales vers les milieux récepteurs. Les mesures inscrites dans le règlement en matière de gestion des eaux pluviales sont de nature à réduire fortement cet impact (cf. partie la ressource en eau).

Le PLU ne crée pas des zones à urbaniser à vocation d'habitat à proximité des zones d'activités accueillant des entreprises artisanales et industrielles et des zones à urbaniser à vocation économique à proximité d'habitations existantes.

Aucune zone à urbaniser n'est traversée par une canalisation de transport de gaz et ses périmètres de danger.

8.2. Méthodes utilisées pour évaluer les incidences

8.2.1. Méthodes pour l'analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial a été effectuée à partir d'un recueil de données disponibles auprès des différents détenteurs d'informations, complété par des analyses documentaires et des investigations sur le terrain.

❒ **Recueil de données bibliographiques**

Le recueil bibliographique a compris l'examen des documents suivants :

Milieux naturels et biodiversité :

- Les documents cartographiques : cartes IGN, carte géologique (BRGM), orthophotos, zones de végétation de la BD Topo, Registre Parcellaire Graphique…
- Fiches Standards de Données des sites Natura 2000 (INPN).
- Fiches ZNIEFF (INPN).
- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable, et d'Egalité des Territoires de Nouvelle-Aquitaine (2019),
- Etude de la trame verte et bleue du SCOT de Marennes-Oléron (2019),
- Schéma stratégique du Conservatoire du Littoral,

Ressource en eau :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne 2022-2027 ;
- SAGE Seudre, 2018

Agriculture :

- Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 et 2020, Service de la statistique et de la prospective (SSP) du Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt ;
- Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2020, Agence de Services et de Paiement (ASP).

Eau potable et assainissement :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne 2022-2027 ;
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Seudre, Syndicat Mixte Accompagnement SAGE Seudre (SMASS), version validée par la CLE le 20 décembre 2017 ;
- Rapport annuel d'exploitation 2024 - Eau potable, CdC du Bassin Marennes, Rese
- Schéma communal d'assainissement de la commune de La Gua approuvé par le Conseil Municipal en 2010 ;
- Rapport Annuel d'exploitation 2024– Assainissement - Le Gua, Rese.

Risques et nuisances :

- Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Charente-Maritime, Préfecture de la Charente-Maritime, 2008 ;
- Atlas des risques littoraux de la Charente-Maritime, DDTM Charente-Maritime, 1999 ;
- Éléments de mémoire sur la tempête du 27 décembre 1999 – DDTM 17/CREOCEAN, 2001 ;
- Éléments de mémoire et retour d'expérience Xynthia – DDTM 17 / Sogreah, 2011 ;
- Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) du bassin de la Seudre, Syndicat Mixte d'Accompagnement du SAGE Seudre (SMASS), 2013 ;

- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets 2024, Communauté Communes du Bassin de Marennes-Oléron ;

Climat, air, énergie :

- Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, 2020 modifié en 2024 ;
- Profil énergie et gaz à effet de serre de la Charente-Maritime, AREC, 2018 ;
- Bilan annuel de la qualité de l'air 2020 en Nouvelle Aquitaine, ATMO Nouvelle-Aquitaine.

❒ Consultation de sites internet

De nombreux sites internet ont été consultés pour compléter ou mettre à jour les données bibliographiques : sites de l'Agence de l'eau (SIE), DREAL, de la commune du Gua, de Communauté d'Agglomération du Bassin de Marennes-Oléron, des sites du MTES Géorisques, EauFrance, Portail d'information sur l'assainissement communal, de l'association Atmo Nouvelle-Aquitaine, du SMEAG, du BRGM et de l'IGN Géoportail.

❒ Enquêtes auprès de détenteurs d'informations

Des enquêtes auprès de détenteurs d'information et d'experts sont venues compléter le recueil de données bibliographiques. Les personnes enquêtées sont les suivantes :

- Le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN),
- Le Conservatoire Botanique National Sud Atlantique (CBNSA),
- Le Syndicat Des Eaux de la Charente-Maritime (SDE17),
- La Communauté de Communes du Bassin de Marennes-Oléron,
- L'Agence Régionale de Santé (ARS),
- Le Comité Régional de la Conchyliculture Poitou-Charentes (CRCPC),
- Le Syndicat Mixte Accompagnement SAGE Seudre (SMASS),
- Les administrations publiques (DREAL, DDTM…).

❒ Interprétation de photographies aériennes et prospections sur le terrain

L'interprétation de photographies aériennes récentes (IGN 2021 + Google Map) a permis la réalisation d'une occupation du sol qui a servi de base aux investigations sur le terrain.
Celles-ci ont permis de décrire les formations végétales et les habitats naturels présents sur la commune, en particulier pour les zones à urbaniser du PLU.
Les visites sur le terrain pour le milieu naturel ont été réalisées en avril 2019 pour l'analyse de l'état initial des milieux de la commune.

8.2.2. Méthodes pour l'évaluation des incidences et la proposition de mesures pour les éviter, réduire et compenser

L'identification et l'évaluation des effets, tant positifs que négatifs, sont effectuées chaque fois que possible selon des méthodes normalisées. L'évaluation est effectuée thème par thème, puis porte sur les interactions, si elles existent, entre les différentes composantes de l'environnement. Cette évaluation est quantitative chaque fois que possible compte tenu de l'état des connaissances, ou seulement qualitative.

Les mesures destinées à éviter, réduire, ou compenser les incidences négatives sont définies, soit par référence à des textes réglementaires, soit en fonction de l'état des connaissances disponibles.

L'identification de l'état initial de l'environnement, d'une part, et l'analyse des objectifs et orientations inscrits dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, le règlement et le zonage, d'autre part, ont permis d'évaluer les incidences du plan sur les différentes composantes de l'environnement.

Les effets sur les espaces naturels et la biodiversité sont estimés à partir de l'évaluation du risque :

- de consommation et de fragmentation des espaces naturels induites par le développement de l'urbanisation, et des projets d'infrastructures nouvelles,
- de perturbation des habitats ou de dérangement des espèces, induit par le développement de l'urbanisation et de la fréquentation humaine.

Les effets sur l'eau et le réseau hydrographique sont évalués à partir des risques de modification du régime des cours d'eau et des apports polluants générés par l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation ; la sensibilité des milieux récepteurs est également prise en compte.

Les effets sur le réchauffement climatique sont évalués de manière qualitative en tenant compte des émissions supplémentaires de gaz à effet de serre, et des économies, induites par le Plan.

Les nuisances sonores et les émissions de polluants atmosphériques sont évaluées de manière qualitative, à partir de l'augmentation des déplacements induits par le développement des zones urbanisées prévues par le PLU.

Les effets sur les risques sont évalués à partir de la confrontation des zones d'aléas naturels ou technologiques identifiées avec les zones d'habitat actuelles et futures.