

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Commune de CABARIOT

PIECE N° 2.0

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision POS/PLU	29/01/2007	25/01/2010	25/10/2010
Révision PLU	7/11/2016	19/08/2019	

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du

..... Le Maire :





Les principes directeurs du Code de l'Urbanisme

En vertu de l'article L101-1 du code de l'urbanisme, « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. »

En outre, l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, rappelle aux collectivités que « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ; 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

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



Qu'est ce que le concept de développement durable ?

Il s'agit d'un concept global recouvrant l'objectif de satisfaire aux exigences des sociétés présentes, en terme d'économie, de cadre de vie, sans compromettre ni les capacités de développement ni la qualité de l'environnement dans lequel évolueront les générations futures. Il implique de mener une réflexion intégrée abordant communément les thèmes de l'environnement, du social et de l'économie.

La valeur juridique du PADD

Le PADD constitue le cœur du PLU en tant que projet formulé par la municipalité, s'inscrivant dans une logique temporelle de long terme. Il s'agit donc d'un document stratégique, justifiant la contrainte légale d'une formulation claire, accessible et compréhensible par chaque citoyen. D'un point de vue juridique, le PADD n'est pas directement opposable aux tiers. Cependant, ce document constitue le fondement des choix opérés au sein du PLU en son entier, garantissant l'équilibre juridique de ses dispositions réglementaires.

Le fil conducteur du projet d'urbanisme

Cabariot est une commune rurale de caractère et dynamique où il fait bon vivre. Située le long de la Charente, aux portes de l'agglomération Rochefortaise, le territoire profite d'un patrimoine environnemental remarquable et de paysages très emblématiques grâce à la Charente et sa vallée. La commune offre par ailleurs un bon niveau d'équipements avec son école et son EHPAD ainsi que des commerces et des services de proximité (épicerie, salon de coiffure, restaurant, aire de loisirs...) lui conférant les traits d'un territoire attractif. La collectivité qui a d'ailleurs elle-même mené une opération de lotissement communal permettant l'accueil de nouveaux foyers, tient à conserver ce dynamisme sans pour autant altérer son cadre de vie privilégié...



1.1 Œuvrer pour la protection du patrimoine naturel du territoire et participer à la transition écologique

Cabariot appartient à la section hydrographique de la basse-vallée de la Charente, de Saint-Savinien à l'embouchure. Cette proximité de l'embouchure, combinée à l'absence de relief, ont historiquement favorisé l'apparition d'importants marais, qui recouvrent les franges Sud de la commune et font l'objet d'inventaires (ZNIEFF) et de protections (NATU-RA 2000). La commune de Cabariot est ainsi concernée par les directives « Habitats » et « Oiseaux » au titre des sites « Basse Vallée de la Charente » et « Estuaire et Basse Vallée de la Charente » sur près d'un tiers de son territoire. Ces milieux humides intègrent également les continuités écologiques régionales telles qu'identifiées dans le schéma régional des continuités écologiques de la région Poitou-Charente.

La municipalité entend donc :

- **Maintenir et restaurer les continuités écologiques** : Le PLU a vocation à protéger strictement la vallée de la Charente et ses petits affluents qui incarnent sa limite Sud de l'urbanisation et de ses effets.
- **Protéger les coteaux boisés (le bois l'Abbé, le bois de Villarsais, le bois de l'Audonnière et le bois des Caillons), leurs lisières et les champs fermés** : Ils ne font pas l'objet de protection particulière mais ils constituent des biotopes en transition entre la vallée et la plaine et participent eux aussi au fonctionnement écologique du territoire (continuités secondaires en « pas japonais »). Le projet prévoit donc de les préserver durablement.
- **Préserver et renforcer la trame de haies qui sillonne le territoire** : Il s'agit de « corridors écologiques » essentiels pour la faune et la flore qui jouent également un rôle important dans le drainage des eaux... Elles peuvent parfois être menacées notamment par l'urbanisation. Le projet prévoit donc leur protection via un inventaire ainsi que de nouvelles plantations notamment dans les nouvelles opérations d'aménagement.
- **Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau** : La gestion des eaux est un sujet sensible sur le territoire dont le relief est par secteur prononcé et les exutoires naturels sont fragiles et protégés (vallée de la Charente). Concernant les eaux pluviales, à l'occasion de la révision du PLU, la commune a donc souhaité se doter d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales lui permettant de définir les dispositifs pour garantir le bon fonctionnement du réseau actuel et futur. Les projets d'aménagement d'ensemble seront ainsi accompagnés de dispositifs spécifiques pour drainer et traiter les eaux (cf orientation d'aménagement et de programmation). *Concernant les eaux usées, le projet consiste à privilégier le raccordement des futures constructions au réseau de collecte public. La collectivité doit travailler avec le syndicat des eaux pour trouver les meilleures alternatives jusqu'à aujourd'hui, le raccordement de Saint-Clément aboutirait à une saturation des capacités de la STEP.*
- **Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre** : Les leviers dans les mains de la commune sont moindres mais la municipalité, en soutenant le déploiement de l'offre en transports collectifs, la promotion des déplacements doux notamment pour les courtes distances ou encore la réduction de la vitesse dans la traversée de bourg... prend une posture favorable à la lutte contre les pollutions atmosphériques.
- **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »** : Le bourg de Cabariot présente pour particularité de s'organiser le long d'un vallon humide, le vallon du Vigneau. Ce vallon qui appartient à la trame verte locale est un élément structurant car il incarne désormais un cœur vert entre les parties urbanisées du bourg et du Vigneau. Cet espace de nature en ville est ainsi un véritable atout qu'il convient de préserver et de valoriser. Au delà aux yeux de la municipalité, tous les espaces verts sont importants et au sein des opérations d'aménagement, ils ne doivent pas être considérés comme des espaces résiduels ! Ils ont en outre vocation à générer de la biodiversité et participer au bon fonctionnement écologique du territoire via la gestion et le traitement des eaux... Quant aux plantations, la municipalité souhaite alerter sur la nécessité de choisir des essences locales et non invasives pour préserver la qualité des milieux naturels.
- **Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations** : Il s'agit notamment de faciliter les projets « d'habitat bioclimatique » (avec plus de souplesse dans le choix de l'implantation des volumes ou encore de certains matériaux...). De même, le projet vise à tolérer les dispositifs exploitant les énergies renouvelables pour les constructions anciennes comme pour les neuves, dès lors qu'ils s'insèrent au mieux à leur environnement urbain et paysager...



1.2. Entretien et promouvoir les paysages emblématiques

Le territoire de Cabariot profite d'un paysage très identitaire, celui de l'estuaire et des marais de la Charente. Il convient d'ailleurs de rappeler que ce dernier est classé par décret en date du 22 août 2013. Sur la commune, l'estuaire se perçoit peu, la vallée se caractérise davantage par ses marais dont les fossés quadrillent l'espace et la trame de haies ferme les perspectives. En revanche au coeur du territoire, les espaces s'ouvrent sur les terres de culture ponctuées de boisements. Le bourg quant à lui domine un vallon. Enfin, la commune est traversée dans sa moitié nord par une autoroute qui demeure toutefois relativement discrète de par son caractère encaissé. En découle une certaine diversité et des ambiances de caractère.

Dès lors, la municipalité émet le souhait de :

- **Maintenir l'équilibre des paysages de la commune** : Le projet consiste à conserver les grands traits des paysages actuels de la commune en évitant que de nouvelles constructions ne les perturbent. Il s'agit de fixer des limites d'urbanisation claires et de proscrire l'étalement des hameaux, d'éviter le mitage ou encore de prendre soin au traitement paysager des franges urbaines en conservant des écrins de végétation, en gérant les hauteurs des constructions... La frange Est du bourg de Cabariot et son entrée depuis la route de Saint-Clément ont ainsi donné lieu à un traitement paysager spécifique que la commune entend poursuivre sur d'autres opérations.
- **Protéger les haies et en planter de nouvelles** : Ces filtres paysagers sont des éléments très importants dans la lecture des paysages notamment à hauteur des marais ou des zones urbanisées. La collectivité souhaite donc les préserver et continuer à réaliser de nouvelles plantations comme à son entrée nord.
- **Conserver la couverture boisée** : La commune profite de la présence de quelques boisements qui rythment les perspectives et forment des repères, il est donc important de les maintenir.
- **Requalifier la traverse du bourg de Cabariot, la rue des Gabares** : Le bourg de Cabariot prend la forme d'un bourg rue où les espaces publics sont peu lisibles. La requalification de la traverse aurait donc vocation à sécuriser les déplacements, organiser le stationnement et au delà à traiter les espaces publics avec la possibilité de reconstituer une véritable place à hauteur de la salle des fêtes et des commerces.
- **Mettre en valeur les rives du fleuve Charente** : Il s'agit de reconstituer des liens avec le fleuve qui n'est pas suffisamment mis en valeur sur le territoire communal. Tout d'abord, la collectivité souhaite porter son attention sur le **pont de la Cèpe** qui est emprunté par la Véloroute et constitue un point de jonction entre le circuit de la Boutonne et la Vé-lodyssé. Ce site singulier du point de vue paysager pourrait également accueillir un accès à la Charente à hauteur des quais actuels. Les plaisanciers pourraient ainsi amarrer leur bateau, pique-niquer sur place ou encore partir à vélo découvrir les environs. Ensuite, la commune envisage également de valoriser les bords de Charente à hauteur de **Candé** car ce site qui était autrefois un port où les embarcations traversaient, offre un des rares points de vue sur le fleuve mais il est actuellement peu praticable.
- **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation** : La municipalité craint à la fois la détérioration et l'abandon de certains vieux bâtiments notamment agricoles dont les volumes présentent un véritable potentiel et un intérêt architectural. A ce titre, le projet vise à la fois à encadrer les projets de rénovations sur le bâti le plus emblématique (Château de la Rivagerie, Maison de Maître de Chasserat...) et à autoriser le changement de destination de quelques anciens bâtiments agricoles... La municipalité ne s'oppose pas pour autant, aux projets de création architecturale qui peuvent également mettre en valeur la commune.
- **Mettre en valeur le petit patrimoine** : Le PLU est l'occasion de reconduire un inventaire de tous les éléments qui forment l'histoire et l'identité de la commune afin de les préserver en état ou de les restaurer. Ces éléments parfois de petit patrimoine (puits, croix, fontaine de la Briouzière...) qui peuvent être perçus comme un héritage sont aussi de bons supports pour les itinéraires de randonnée qu'il convient de promouvoir (Vélocyclette EV1, Véloroute, Flowvélo...).

1.3. Intégrer le facteur risque et les nuisances

Le territoire est exposé à plusieurs risques et nuisances. Cabariot est notamment exposée au risque de submersion sur toute la frange sud de son territoire au contact de la vallée de la Charente. Ce dernier donne d'ailleurs lieu à l'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels qui s'imposera au PLU en tant que servitude d'utilité publique. Elle est également exposée au risque de retrait et gonflement des argiles (risque sécheresse) sur toute sa frange nord ainsi que sur le secteur de Saint-Clément (aléa fort).

A cela s'ajoute les nuisances sonores générées par l'autoroute A837 et la RD 137 avec un faisceau de bruit de 250 mètres de largeur.

Enfin, le territoire compte encore plusieurs exploitations agricoles que le projet ne doit pas entraver...

La municipalité prend donc soin de :

- **Anticiper sur l'application du futur PPRN** : L'ensemble des PPRN, du bassin de l'estuaire de la Charente fait actuellement l'objet d'une révision au titre des nouvelles connaissances disponibles liées au risque de submersion marine. Treize communes sont concernées parmi lesquelles Cabariot. Différents niveaux d'aléas ont été déterminés et le principe consiste à intégrer ces cartographies transmises par les services de l'état dans un porter à connaissance complémentaire aux réflexions du PLU. Le principe consiste à ne pas exposer davantage de personnes et de biens au risque.
- **Retirer les zones de développement résidentiel des abords immédiats de l'autoroute A 837 et de la RD 137** : Il s'agit d'infrastructures de transport terrestre qui génèrent des nuisances sonores. Les zones impactées ne présentent pas d'intérêt pour le développement résidentiel.
- **Maintenir les exploitations agricoles en retrait des futures zones d'habitat** : Il s'agit d'éviter les éventuels conflits de voisinage et de ne pas entraver le développement futur des exploitations installées sur le territoire.

1.4. Maîtriser le développement résidentiel dans le sens d'une modération de consommation d'espace

L'ancien document d'urbanisme de la commune prévoyait de larges réserves d'urbanisation qui empiétaient sur des terres de culture à la périphérie des bourgs de Cabariot et de Saint-Clément. Il était important aux yeux de la collectivité de redéfinir les zones d'extension en se souciant davantage de la préservation des espaces agricoles et naturels. En outre de 2007 à 2017, l'urbanisation avait entraîné la consommation de plus de 10 ha, ce que le nouveau projet de PLU en misant sur la densification et la fin de l'étalement des hameaux devrait permettre de réduire.

Les orientations participant à la modération de consommation d'espace sont donc :

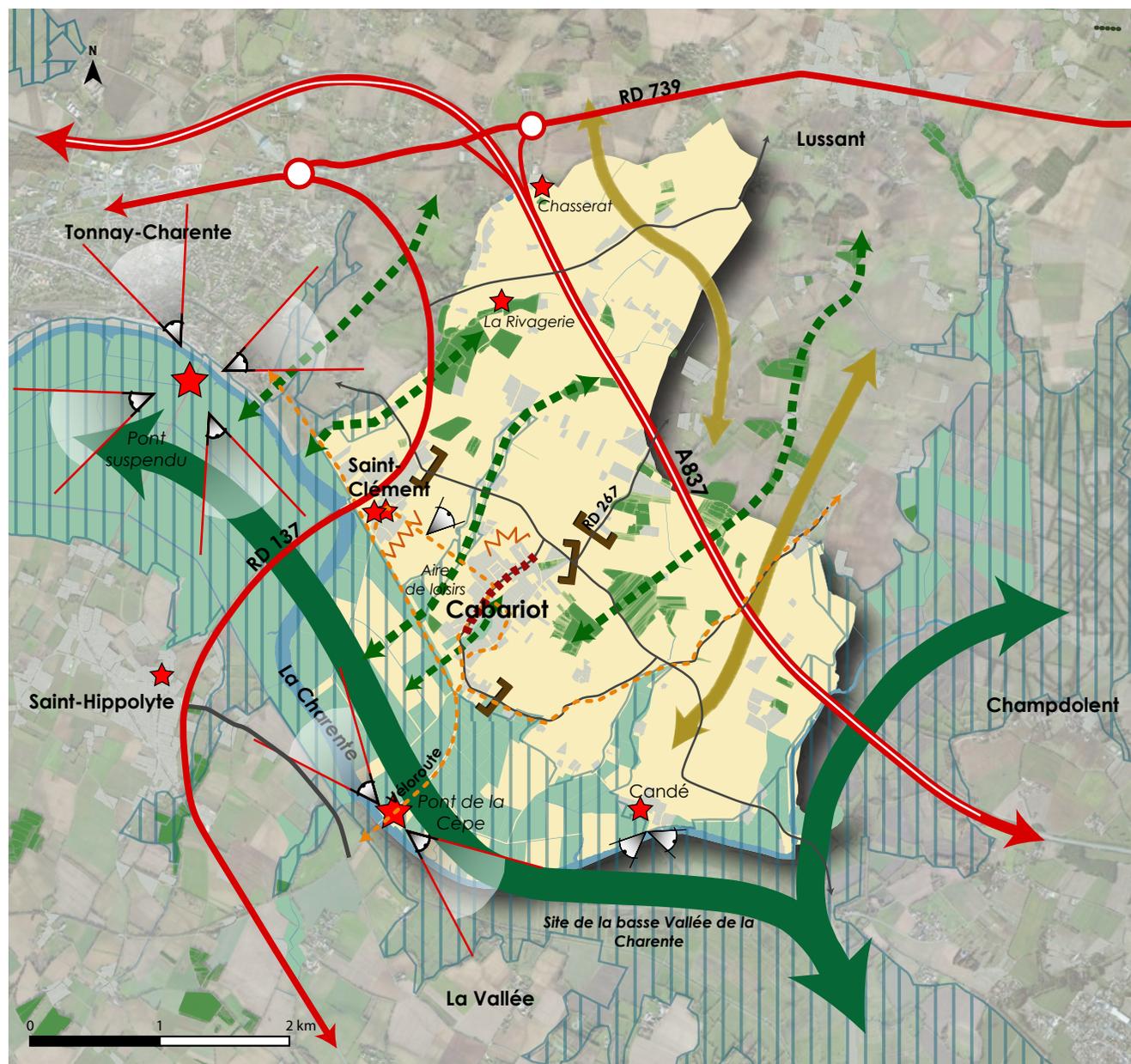
- **Soutenir et faciliter les projets de réinvestissement du bâti existant** : Il existe un potentiel de logements qui pourrait découler de la résorption de la vacance ou encore de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles notamment ce qui ne générerait pas de consommation d'espace. La collectivité entend donc donner les moyens aux habitants de réinvestir ce bâti souvent ancien notamment dans les hameaux qui n'ont plus vocation à faire l'objet de constructions nouvelles d'habitation. Dans le même sens, le projet consiste à valoriser l'habitat existant via des possibilités d'extension et d'annexes.
- **Organiser le développement urbain au profit des bourgs de Cabariot et de Saint-Clément** : Le projet consiste à mettre fin au phénomène de dilution de l'urbanisation et à hiérarchiser le développement résidentiel. Le bourg de Cabariot et Saint-Clément constituant les deux pôles résidentiels principaux ont vocation à être confortés via notamment de nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble en intensification et en extension alors que les hameaux sont davantage voués à être préservés et valorisés.
- **Optimiser l'enveloppe urbaine des bourgs pour réduire les extensions de l'urbanisation** : Il s'agit d'encourager le comblement des dents creuses et l'aménagement des terrains enclavés pour réduire l'étalement et optimiser les réseaux. Au final, environ 30% des futures logements découleront ainsi du réinvestissement et du renouvellement urbain.

- **Poursuivre un taux de densité minimum de 16 à 20 logements/hectare (VRD inclus) dans les futures opérations :** Cet objectif prend en compte les évolutions du marché ainsi que les réflexions actuelles sur la composition urbaine (SCOT et PLH) allant dans le sens d'une utilisation économe des sols.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les milieux naturels et les paysages

-  Assurer le maintien et la remise en état des continuités écologiques
-  Protéger les sites Natura 2000
-  Garantir le maintien des prairies et marais humides
-  Protéger les boisements
-  Modérer la consommation des espaces agricoles
-  Requalifier la traverse de Cabariot
-  Intégrer les contraintes générées par les grands axes de transit
-  Maintenir les grandes ouvertures agricoles
-  Valoriser les éléments de patrimoine
-  Préserver les cônes de vues identitaires
-  Proscrire l'étalement linéaire de l'urbanisation
-  Contenir l'étalement urbain et traiter les franges urbaines
-  Densifier et promouvoir le réseau de sentiers de randonnées





2.1. Poursuivre une politique de croissance démographique en compatibilité avec les objectifs supra-communaux

La commune de Cabariot qui compte 1317 habitants (INSEE 2014) s'inscrit dans une dynamique positive en termes d'accueil de population avec un solde migratoire largement supérieur à celui de la Communauté d'Agglomération depuis les années 1980. Elle accueille par ailleurs une maison de retraite, EPHAD qui a impacté son solde naturel. Néanmoins, Cabariot a enregistré un gain de l'ordre de 15 habitants par an depuis 1999.

La commune envisage de :

- **Atteindre les 1500 habitants d'ici 10 ans** : Le projet vise à maintenir une croissance démographique stable de l'ordre de 15 habitants par an en moyenne en se calant sur les dynamiques de ces 15 dernières années soit un taux de croissance annuel de l'ordre de +1.1%.
- **Projeter un rythme moyen de la construction de l'ordre de 10 logements par an** : Pour soutenir son projet démographique, la municipalité prévoit la production globale d'environ 110 logements. En retirant le potentiel de la vacance (capacité de réinvestissement) ou encore les logements découlant des changements de destination (capacité de renouvellement), le PLU devrait permettre la construction d'environ 100 nouveaux logements d'ici 10 ans ce qui correspond au rythme de la construction enregistré entre 2008 et 2017.
- **Diversifier l'offre en logements** : Pour garantir un maximum de mixité, le projet encourage à la diversification de l'offre en logements notamment dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble. Un effort en termes de typologie des logements et de taille des lots sera demandé aux aménageurs.

2.2. Conforter l'offre en équipements et services sur le territoire communal

La commune profite de l'existence d'un certain nombre de services et de commerces dans le bourg.

La municipalité prévoit donc de :

- **Consolider le bourg de Cabariot en tant que « centralité »** : Il s'agit de privilégier le développement résidentiel des secteurs les mieux desservis en équipements et services c'est à dire les bourgs et en priorité celui de Cabariot plutôt que les hameaux isolés et mal desservis. L'accueil de nouveaux foyers et notamment de familles a vocation à y faciliter le maintien des services et équipements publics sportifs, scolaires, culturels ainsi que des commerces... La commune a d'ailleurs elle-même entamé des acquisitions de terrains dans le bourg en partenariat avec l'établissement public foncier régional en vue d'y réaliser une nouvelle opération d'habitat.
- **Poursuivre l'amélioration de l'accessibilité aux équipements** : La municipalité envisage de renforcer son réseau de cheminements doux au sein des futures opérations et de sécuriser les déplacements doux dans le cadre de la requalification de la traverse de bourg.
- **Conforter les équipements et services** : La commune compte poursuivre ses efforts pour adapter son offre aux besoins de ses habitants avec l'agrandissement de la garderie, la mise en place d'une maison des associations... Elle compte également conserver son aire de loisirs et ses installations sportives. Le tout forme un véritable pôle qu'elle entend pérenniser.
- **Assurer le maintien de l'EPHAD à Candé** : Il convient de tenir compte de cet important établissement installé sur la commune.

2.3. Sécuriser les déplacements et privilégier les alternatives au « tout automobile »

Cabariot présente pour particulier de contenir deux bourgs, le bourg historique de Saint-Clément, le bourg plus récent de Cabariot. Ce dernier est lui même scindé en deux par un vallon incarnant le coeur de bourg. En découle une urbanisation « déchirée » en plusieurs pôles résidentiels qui génèrent des déplacements.

La commune souhaite donc :

- **Requalifier la rue des Gabare** : Il s'agit de la rue principale car elle dessert à la fois les équipements (école, salle des fêtes et mairie) et les commerces de proximité. Cet axe doit donc pouvoir se pratiquer à pied et à vélo en toute sécurité ce qui n'est pas le cas actuellement. Un projet de requalification permettrait de sécuriser l'accès aux équipements...
- **Restaurer le chemin du Vigneau** : Cette voie dessert aujourd'hui de nombreuses habitations mais son gabarit et son état ne correspondent plus avec son usage.
- **Sécuriser la desserte de la commune depuis la RD 137** : La commune soutient le projet du Conseil Départemental visant à créer un nouveau carrefour giratoire et à condamner l'actuel carrefour de la route de Saint-Clément et de la RD 137.
- **Améliorer le stationnement** : Pour mieux desservir les commerces (restaurant, salon de coiffure...) tout comme les équipements et éviter la dilution des stationnements, le projet opte pour l'aménagement de nouvelles aires au centre bourg... Ce thème est intimement lié à la requalification de la traverse de bourg et de ses espaces publics (rue du Muguet).
- **Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces** notamment au sein de toutes les prochaines opérations d'aménagement d'ensemble pour garantir des connexions inter-quartiers et des liaisons aux équipements (école, centre de loisirs...) ainsi qu'aux commerces et services. La commune envisage également d'ouvrir davantage au piéton le vallon du coeur de bourg reliant le Vigneau aux services et commerces du bourg.

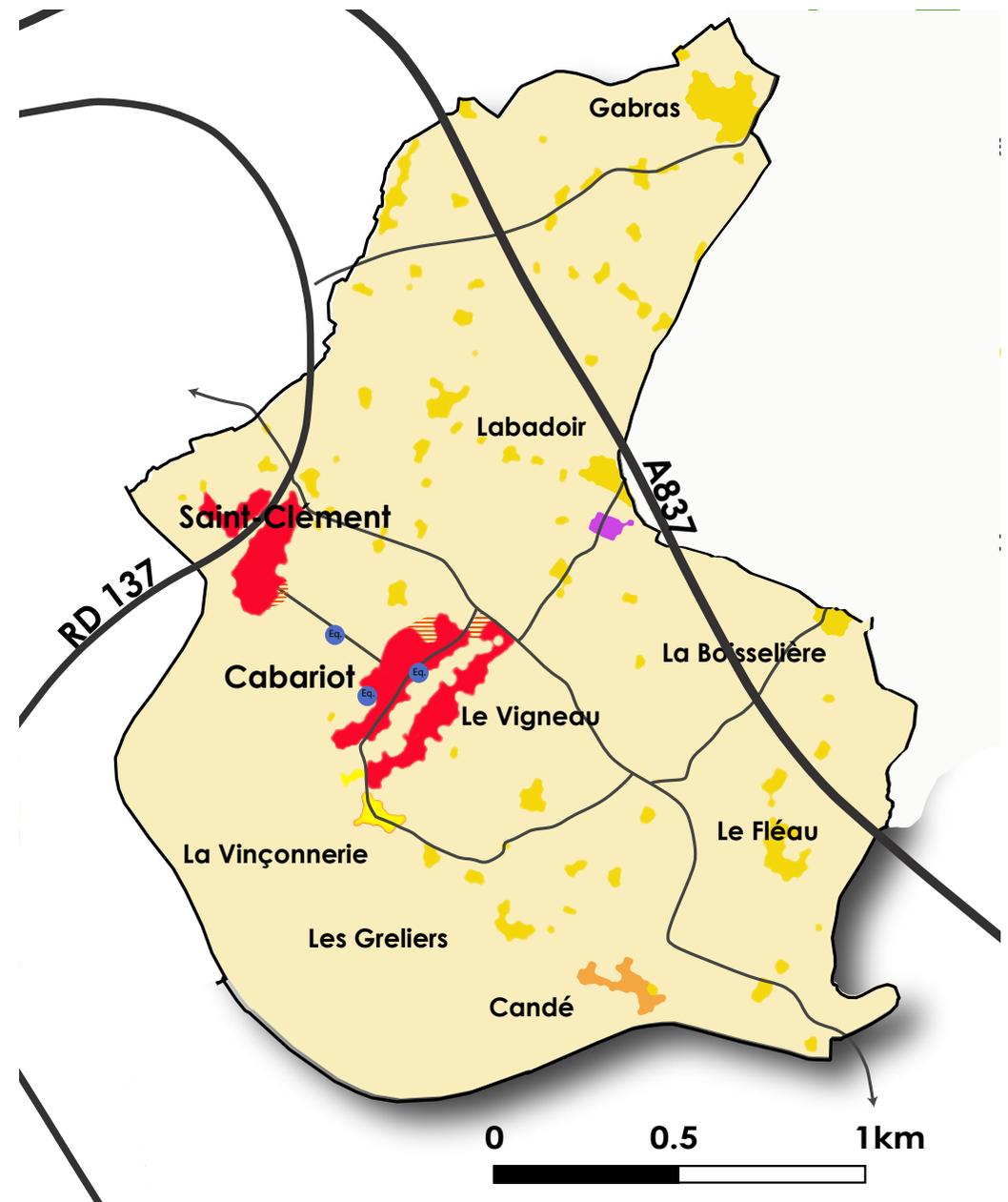
2.4. Améliorer les communications numériques

Les communications numériques sont aujourd'hui un aspect incontournable du développement du territoire. La municipalité est pleinement consciente de la nécessité de répondre aux besoins de ses habitants en la matière et aspire à l'installation du très haut débit au sein de l'espace communal au plus vite. Actuellement, la collectivité soutient le déploiement du très haut débit tel qu'il est envisagé à l'échelle de la Communauté d'Agglomération d'ici 2019 - 2020.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

La maîtrise du développement résidentiel

-  Site d'activité existant
-  Pôle d'équipements
-  Conforter les capacités d'accueil résidentiel, les services ou encore les équipements des bourgs de Cabariot et Saint-Clément
-  Concentrer les principales opérations de développement résidentiel à hauteur des bourgs
-  Prendre en compte la qualité de bourg historique de « Candé » et son EPHAD
-  Gérer les écarts, l'habitat diffus et les hameaux dans un souci de valorisation (paysagère, touristique, agricole...) de l'existant





3.1. Garantir le maintien voire le développement des activités économiques en présence

La commune profite de la présence de services et commerces de proximité dans le bourg et plusieurs entreprises sont également implantées sur le territoire comme un EPAHD à Candé. Tous participent à la vitalité de la commune.

Le projet communal vise donc à :

- **Assurer le maintien des commerces et services de proximité du bourg** : Il convient de se donner les moyens de les préserver et pour cela de garantir l'apport d'une clientèle via le renouvellement et l'accueil de nouveaux résidents en particulier dans le bourg.
- **Soutenir les diverses activités installées sur le territoire** : Le projet prend en compte les activités en présence comme la zone artisanale privée du bois de la Chancellerie (garage et casse automobile) ou encore l'EPHAD de Candé. L'objectif consiste à leur permettre de se développer dans de bonnes conditions en s'insérant au mieux à leur environnement sans générer de nuisances ou risques de conflits de voisinage...

3.2. Soutenir l'activité agricole

L'activité agricole demeure un pilier de l'économie locale et participe à la pérennité des paysages de la commune.

A cet effet, le projet d'urbanisme prévoit de :

- **Mettre fin au grignotage des espaces agricoles** comme le préconise la charte « agriculture, urbanisme et territoire » de la Charente-Maritime : Il s'agit de sauvegarder l'outil des exploitants en préservant les terres agricoles de toute artificialisation.
- **Concilier développement résidentiel et activité agricole** : Au delà de la modération de la consommation des espaces agricoles, le projet doit participer à garantir la pérennité des sites d'exploitations en évitant de générer de potentiels conflits de voisinage entre résidents et exploitants. Cela se traduit par le retrait des zones de développement résidentiel des sites d'exploitation (à plus de 100 mètres minimum) et le maintien en zone agricole des hameaux qui accueillent encore des bâtiments à usage agricole...
- **Permettre aux exploitations de se diversifier** : La collectivité encourage le développement des filières courtes via les ventes directes ou encore le tourisme à la ferme. Des initiatives qui peuvent s'inscrire dans le prolongement de l'activité agricole et contribuer au dynamisme et à l'attractivité de la commune.



3.3. Déployer les activités liées au tourisme et aux loisirs

Il convient de rappeler que la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan s'est lancée dans le projet « Grand Site de l'Estuaire de la Charente et de l'Arsenal de Rochefort », un projet visant à la fois la protection, la gestion et la mise en valeur du territoire. Cette démarche et toutes les initiatives parallèles (plan vélo, charte paysagère...) contribuent à la promotion et à la notoriété du territoire Rochefortais notamment sur le plan touristique.

A cet effet, le PLU qui s'inscrit dans la poursuite de ce grand projet, doit :

- **Soutenir le tourisme rural et les projets d'éco-tourisme** : Tout comme l'agglomération, la commune se place aux côtés des acteurs privés qui par leurs initiatives contribuent au développement du tourisme sur le territoire. Elle souhaite notamment encourager les activités liées à la découverte de la nature ou du patrimoine. Elle soutient aussi les projets de gîtes et camping dès lors que leur insertion tant environnementale que paysagère est correctement assurée.
- **Développer le tourisme fluvial** : La commune dispose du pont de la Cèpe, lequel est un passage pour les cyclistes empruntant la vélodyssée... Mais ce site sur lequel des quais demeurent, serait également opportun pour l'installation d'une cale de mise à l'eau. Force est de constater qu'il n'existe pas ce type d'infrastructure localement et que cette initiative participerait à revitaliser le fleuve Charente en compatibilité avec les projets supra-communaux. Le projet consiste à offrir la possibilité aux plaisanciers d'amarrer sur place et de visiter le secteur en profitant notamment de la Vélodyssée. Une aire de pique-nique, un local de location de vélos saisonnier... pourraient y trouver place.
- **Promouvoir le développement du vélotourisme** : Il s'agit d'entretenir et au delà promouvoir avec la CARO les itinéraires de randonnées cyclistes et d'accueillir au mieux les cyclistes qui traversent le territoire.
- **Poursuivre l'entretien et la valorisation de l'aire de loisirs des Moulins de Girouin** : Cet espace de détente et de loisirs qui accueille les promeneurs et les pêcheurs dans un cadre privilégié est aujourd'hui un véritable atout pour le territoire. Il est donc important de préserver la qualité et la dynamique de ce site (animations, restauration...).

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

La dynamique économique locale

-  Renforcer le bourg en tant que pôle de proximité (services et commerces)
-  Assurer le maintien des exploitations agricoles (éviter les conflits de voisinage...) et soutenir les projets de diversification
-  Aider au maintien des autres activités implantées sur le territoire
-  Poursuivre la promotion des éléments de patrimoine (naturel, paysager ou bâti) vecteur d'attractivité et y garantir un bon accueil du public
-  Développer le tourisme fluvial (potentiel de la Charente et de ses rives)
-  Soutenir les projets participants au développement touristique (hébergements, activités...)
-  Promouvoir le vélotourisme et les itinéraires de randonnées

