Département de la Charente-Maritime

Commune de

Grandjean

Plan Local d'Urbanisme



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
Carte Communale	18/07/03	-	17/05/06
Élaboration PLU	21/11/14	30/09/25	07/10/26

Le Maire,

Marie-France GORON

le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Axe 1 :Préserver le cadre de vie de la commune en protégeant le patrimoine naturel et bâti ainsi que le paysage

Axe 2 :Maintenir le tissu local existant et assurer son développement

Axe 3 :Organiser un développement urbain raisonné et de qualité sur Grandjean

Axe 4 : Une diminution des ouvertures à l'urbanisation

AXE 1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE EN PROTÉGEANT LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI AINSI QUE LE PAYSAGE

Objectifs	Orientations
Protéger les grands ensembles naturels et agricoles porteurs de biodiversité	• Les zones naturelles remarquables : ◦ Préserver et valoriser les continuités écologiques ◦ Préserver les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique « Bois de Grandjean » et « Les Bisselières » • Protéger la ressource en eau : ◦ Préserver les corridors aquatiques et les ripisylves associées, des cours d'eau communaux (*Le Bramerit, Le Sauvaget, Le ruisseau de la Fontvieille*) et tous les autres cours d'eau communaux ◦ Identifier et protéger les zones humides communales • Protéger les paysages communaux: ◦ Protéger les noyaux de biodiversité et corridors écologiques (bois, haies, arbres…), qui favorisent les déplacements de la faune notamment le long du *Bramerit* ◦ Préserver les bois de la commune ◦ Préserver certains cônes de vue notamment sur les secteurs situés aux abords du bourg, aux abords du village Les Périnets et en direction du *Bramerit*

Objectifs	Orientations
Protéger et valoriser le patrimoine architectural	• Identifier les nombreux éléments patrimoniaux de Grandjean, marqueurs du passé communal • Distinguer les différentes zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques propres (urbain ancien, urbain récent…) et proposer des règles architecturales pour maintenir une cohérence urbaine entre les nouvelles et anciennes constructions

AXE 2 : MAINTENIR LE TISSU LOCAL EXISTANT ET ASSURER SON DÉVELOPPEMENT

Objectifs	Orientations
Prendre en compte l'activité agricole et sylvicole	• Intégrer les projets d'évolution des exploitations agricoles dans le projet communal • Permettre aux exploitations de diversifier leurs activités (transformation, vente locale…) • Veiller à ne pas implanter l'habitat à trop grande proximité des exploitations agricoles et réciproquement • Proposer des règles volumétriques et architecturales pour permettre la bonne insertion des bâtiments agricoles et autres constructions en zone agricole • Adapter la réglementation pour les bois gérés en sylviculture et d'une surface supérieure à 1 ha
Maintenir et développer l'économie locale	• Permettre une mixité des usages dans le tissu urbain en compatibilité avec la fonction résidentielle pour préserver et développer l'activité économique • Pérenniser le tissu artisanal et industriel présent sur le territoire communal

AXE 3 : ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ ET DE QUALITÉ SUR GRANDJEAN

Objectifs	Orientations
Maîtriser et organiser le développement urbain	• Encourager la dynamique démographique en accueillant environ 60 nouveaux habitants d'ici à 2032 générant un besoin d'environ 26 logements • Mobiliser en priorité les potentialités foncières à l'intérieur de l'enveloppe urbaine • Favoriser la réhabilitation du bâti et le renouvellement urbain • Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant • Proposer des règles volumétriques d'implantation et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions
Proposer une offre de logements adaptée	• Mobiliser en priorité le parc de logements vacants sur la commune • Encourager la mixité fonctionnelle dans la zone urbaine en évitant les activités et les occupations incompatibles avec l'habitat
Améliorer les mobilités	• Entretenir et valoriser les sentiers de randonnées et de promenade comme la « Ferrée Verte »
Promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	• Encourager le recours aux énergies durables pour les constructions nouvelles ou les réhabilitations dans la mesure où le caractère architectural des lieux est respecté

Promouvoir le cadre de vie communal et les loisirs	• Préserver les espace de respirations tels que les querreux au sein des villages
Prévoir les équipements nécessaires à l'accueil de nouvelles populations	• Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement en adéquation avec les besoins de développement • Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques • Autoriser les installations et infrastructures publiques en zones agricole et naturelle afin de garantir le service public • Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et en termes de stationnement
Risques	• Préserver les habitants de Grandjean des risques et notamment du risque inondation • Intégrer la gestion de l'eau pluviale en priorisant l'infiltration à la parcelle

AXE 4 : UNE DIMINUTION DES OUVERTURES À L'URBANISATION

Durant la période 2011-2021, la consommation foncière communale est estimée à environ 1,84 ha de terres agricoles pour l'habitat seulement. La réduction des terrains ouverts à l'urbanisation ne peut suffire pour limiter l'urbanisation des terres agricoles et naturelles. La réduction de la consommation d'espaces s'intègre nécessairement à une politique plus vaste d'utilisation raisonnée et réfléchie de l'espace.

Le projet de PLU entend donc optimiser la consommation d'espaces pour les années futures en s'appuyant sur les orientations déclinées précédemment afin de réduire la consommation d'espaces hors de l'enveloppe urbaine.

L'ancienne carte communale ouvrait 4 ha de terres agricoles à l'urbanisation. Le nouveau PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'environ 0,98 ha de terres agricoles. Ainsi la consommation foncière projetée pour les 10 prochaines années est de moins de 1 ha.

Pour conclure le projet de PLU projette une diminution de la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels de près de 46 % par rapport à la consommation foncière constatée entre 2011 et 2021. Le projet de PLU s'inscrit donc dans un rapport de compatibilité avec le SCoT et le SRADDET.