

# PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-AGNANT

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ARRETE LE

Le 31 août 2015

APPROUVEE

Le 14 juin 2016

PIECE DU PLU

2







# **PREAMBULE**

---



# Le contexte législatif et réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pièce maîtresse du dossier du Plan Local d'Urbanisme, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Comme l'ensemble des documents qui compose le Plan Local d'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables doit être compatible avec l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux de l'urbanisme et du développement durable.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent, au contraire, permettre à long terme un développement harmonieux, répondant aux attentes de la population.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle de la commune doivent permettre un développement équilibré du territoire, en garantissant sur le long terme, à la fois la cohésion sociale, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les préoccupations majeures pour assurer le développement durable.

Le contenu du PADD est principalement défini par l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme:

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»*

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le projet d'aménagement et de développement durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Par ailleurs, le PLU doit être compatible avec le SCOT du Pays Rochefortais et le Programme Local de l'Habitat.

A travers le présent document, le PADD est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLU.

Ces orientations ont été définies par les élus et s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communales, tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'Etat, du SCOT, du PLH notamment.

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme porte sur les effets du projet de planification urbaine sur l'environnement dans son ensemble et permet d'interroger les décisions d'aménagement en amont de la réalisation de chaque projet.

L'évaluation environnementale répond à la directive européenne de juin 2001 dite « plans et programme » et à sa transposition dans le droit français par ordonnance du 3 juin 2004, du décret du 27 mai 2005 et de la circulaire du Ministère en charge de l'équipement du 6 mars 2006.

Le Grenelle de l'environnement, avec plus particulièrement la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, a étendu le champ de l'évaluation environnementale. De même, le décret n°2012-995 du 23 août 2012 entré en vigueur le 1<sup>er</sup> février 2013 renforce et précise le contenu de l'évaluation au sein des documents d'urbanisme.

L'évaluation des incidences Natura 2000 quant à elle est ciblée sur l'analyse des effets du projet sur les espèces animales et végétales et les habitats d'intérêts communautaire qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000. Cette dernière permet de prévenir les atteintes aux objectifs de conservation des sites Natura 2000, désignés au titre, soit de la directive « Habitats, Faune, Flore », soit de la directive « Oiseaux ».

Le contenu détaillé à l'article R414-23 du code de l'environnement permet de conclure sur l'atteinte à l'intégrité du (ou des) sites Natura 2000 et reste proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et espèces en présence.

La directive 92/43 a fixé dans les articles 6.3 et 6.4 les principes de l'évaluation des incidences de tout plan sur les sites Natura 2000 (défini au sein de l'article R414-19 du code de l'environnement) et transposée en droit français par la loi du 1<sup>er</sup> août 2008 à l'article 13 et de deux décrets d'application (du 9 avril 2010 et du 16 août 2011).

Le territoire est concerné par la présence de deux sites NATURA 2000 :

- Directive « Oiseaux » : Zone de Protection Spéciale «Marais de Brouage, Île d'Oléron»
- Directive « Habitat, faune, flore » : Zone Spéciale de Conservation «Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron)»



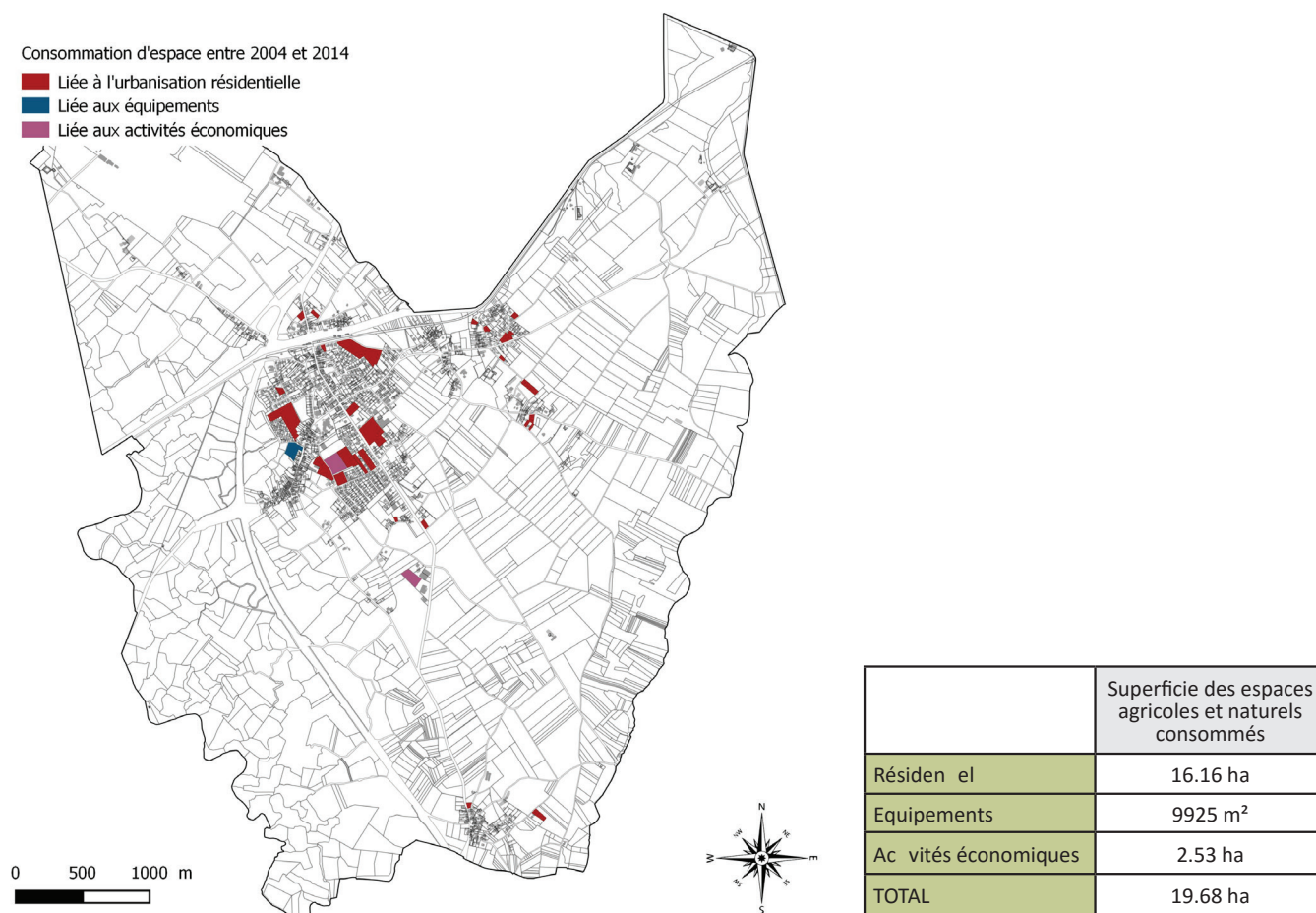
## L'objectif de modération de la consommation d'espace

Un des rôles du PADD est de «fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain». Ces objectifs doivent être justifiés par les dispositions prévues par le SCOT du Pays Rochefortais, par les dynamiques économiques et démographiques, ainsi que par l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée sur la commune sur la période précédente.

Une analyse de la consommation d'espace sur la période 2004-2014 a été réalisée selon la méthode suivante: le calcul inclut le bâtiment, la parcelle d'assise du bâtiment, les espaces publics et les équipements et services nécessaires à la vie de la commune.

On distingue la consommation d'espace:

- liée à l'urbanisation résidentielle,
- liée aux équipements,
- liée aux activités économiques.



Au total, près de 20 hectares d'espaces agricoles et naturels ont été consommés sur la période 2004-2014. Parmi ces 20 hectares, 16,16 hectares ont été consommés au profit de l'urbanisation résidentielle. Durant cette période, 154 logements ont été construits. La densité moyenne mise en oeuvre durant les dix dernières années était donc comprise entre 9 et 10 logements/hectare. L'urbanisation s'est réalisée principalement en extension. 9925 m<sup>2</sup> ont été consommés pour la création de l'EHPAD, près d'1 hectare pour l'extension d'une entreprise sur un terrain accolé à la zone d'activités économiques existantes et 1,53 hectares pour l'installation du SPAR dans le centre-bourg.

## L'organisation du PADD

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire communal pour fil conducteur, mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

Elles sont organisées en sept grands axes thématiques :

AXE 1 : Pérenniser et développer le tissu économique et commercial

AXE 2 : Promouvoir un développement urbain raisonné et intergénérationnel

AXE 3 : Valoriser le cadre paysager et le patrimoine

AXE 4 : Renforcer la qualité du cadre de vie

AXE 5 : Faciliter les déplacements

AXE 6 : Maintenir et développer les activités agricoles

AXE 7 : Gérer durablement le territoire





# LE PADD

---





# AXE 1

## PÉRENNISER ET DÉVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE

Pérenniser l'emploi et assurer le développement des zones d'activités présentes sur le territoire communal

- Développer les possibilités d'implantation dans la zone d'activités économiques en s'appuyant sur les potentialités urbaines existantes
- Développer des activités de services au sein du centre-bourg en lien avec l'objectif d'une population intergénérationnelle

Accueillir de nouvelles activités économiques sur le territoire

- Prévoir une zone dédiée à l'accueil d'activités commerciales et artisanales
- Anticiper le devenir de l'aéroport en prévoyant un parc d'activités lié à cet usage

Réglementer l'exploitation des carrières

- Autoriser l'extension de la carrière de la queue de l'Oiseau sous réserve des conclusions de l'évaluation environnementale du PLU
- Anticiper l'évolution de la carrière du Moulin de l'Angle sous réserve des conclusions de l'évaluation environnementale du PLU





# AXE 2

## PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ ET INTERGÉNÉRATIONNEL

### Maîtriser la croissance démographique

- Permettre la création de 216 logements d'ici 2025 afin d'accueillir une nouvelle population, soit environ 400 nouveaux habitants

### Maîtriser le développement urbain de la commune, à la fois dans l'espace et dans le temps

- Phasifier l'urbanisation, notamment au regard de la capacité des réseaux existants et des équipements et extensions de réseaux à prévoir
- Interdire l'extension des hameaux en dehors de leur périmètre bâti existant. Renforcer ces hameaux par densification au sein du périmètre bâti existant ou par extension des constructions existantes
- Offrir la possibilité de densifier le hameau de Villeneuve dans les limites de l'enveloppe actuelle et au regard de l'évolution de l'assainissement
- Favoriser l'émergence des éco-constructions

### Limiter l'urbanisation dans les secteurs en marge des secteurs constitués construits

- Conforter le centre-bourg et tirer parti des potentialités urbaines existantes

### Intégrer les préconisations du SCoT en matière de densité

- Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels en :
  - utilisant prioritairement les terrains résiduels non bâtis au sein des espaces urbanisés, à proximité des équipements et des services;
  - recherchant et favorisant la réutilisation des terrains artificialisés et bâtiments vacants ou en friche (comme le SPAR et la coopérative agricole) pour l'accueil de nouveaux logements, notamment sociaux et/ou pour l'accueil d'équipements publics;
  - appliquant une densité moyenne de 15 à 20 logements à l'hectare. Les besoins en foncier induits sont compris entre 10,8 et 14,4 hectares.

### Favoriser la mixité urbaine et sociale en répondant notamment aux orientations et objectifs du PLH

- Assurer le maintien des personnes âgées sur le territoire communal
- Favoriser les différents parcours résidentiels en prévoyant un pourcentage de logements sociaux dans certains programmes d'habitat

### Permettre l'accueil des gens du voyage

- Proposer une offre d'accueil, une aire de petit passage, pour les gens du voyage



## VALORISER LE CADRE PAYSAGER ET LE PATRIMOINE

### Maintenir et développer le caractère « vert » de la commune

- Protéger les espaces naturels à haute valeur environnementale
- Limiter l'urbanisation dans les fonds de parcelle de l'avenue Charles de Gaulle pour maintenir le caractère rural et bucolique de ces lieux
- Maintenir et inscrire des Espaces Boisés Classés (EBC)
- Maintenir les espaces boisés permettant d'assurer les continuités écologiques
- Imposer dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des principes de maintien de la trame arborée et prévoir des trames paysagères à créer pour insérer les projets d'urbanisation à l'environnement existant
- Maintenir le paysage ouvert en favorisant les clôtures végétalisées sur les limites de fond de parcelle

### Conserver les caractéristiques urbaines et architecturales patrimoniales de Saint-Agnant

- Produire des recommandations architecturales et paysagères dans l'avenue Charles de Gaulle pour maintenir la morphologie urbaine existante ainsi qu'au sein des hameaux
- Encourager la rénovation des logements du centre-ville (notamment vacants) en s'appuyant sur le PIG (Projet d'Intérêt Général) opérationnel depuis mars 2012
- Mettre en place un droit de préemption urbain sur les fonds commerciaux et les logements vacants
- Identifier, protéger et inscrire les éléments bâtis et naturels du patrimoine communal dont les fontaines et les moulins

### Intégrer dans le paysage et l'environnement les zones d'extension

- Définir une réglementation adaptée pour valoriser les espaces de transition entre l'urbain et le rural, et notamment en favorisant les clôtures végétalisées
- Définir une volumétrie des constructions apte à s'intégrer au paysage environnant : hauteur, aspect, orientation des constructions

### Traiter de manière paysagère les entrées de ville

- Sécuriser et aménager les espaces publics le long des RD123 et 733

### Améliorer la qualité paysagère de la zone d'activités le long de la RD733

- Définir une réglementation adaptée en terme de volumétrie, aspect, couleur des matériaux des bâtiments à usage d'activités
- Maintenir une coupure verte avec les hameaux avoisinants

---

## Protéger et mettre en valeur les marais

---

- Inscrire en espace naturel l'ensemble écologique des marais
- Mettre en valeur les marais par des cheminements doux et une signalétique appropriée

---

## Mettre en valeur le canal de la Bridoire

---

- Mettre en place une signalétique appropriée en lien avec la CARO (Communauté d'Agglomération Rochefort Océan) et le Conseil Général
- Participer à l'étude paysagère avec la CARO et le Conseil Général
- Suivre les aménagements dans la mise en place d'un bac à chaîne



# AXE 4

## RENFORCER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

### Réaménager les espaces publics

- Réaménager la place de l'église : organiser le stationnement et traiter l'espace public
- Valoriser le site de l'ancienne gare : traiter l'espace public et réorganiser la place pour en faire un point de jonction entre les espaces urbanisés et le canal de la Bridoire
- Effectuer des aménagements sur la place de Verdun : conserver le rôle d'espace fédérateur et de manifestation par des aménagements, rendre lisible la connexion avec le Pas des Vaches
- Intégrer dans les futures opérations d'aménagements un pourcentage dédié aux espaces publics et verts

### Conserver le caractère résidentiel de la commune

- Localiser les activités nuisantes en périphérie des zones à vocation d'habitat
- Développer les zones d'habitat à proximité des équipements publics

### Développer les modes de circulations alternatifs

- Connecter l'ensemble des circulations douces
- Réhabiliter l'ensemble des venelles existantes et en créer de nouvelles par l'instauration d'emplacements réservés

### Renforcer les équipements publics

- Pérenniser les équipements publics afin d'accueillir une nouvelle population
- Développer une offre de logements locaux aidés
- Réserver des terrains pour le devenir d'équipements publics futurs
- Anticiper les besoins scolaires en prévoyant de nouveaux aménagements
- Rendre possible l'implantation d'une nouvelle salle des fêtes
- Suivre le pôle d'équipements incluant : une médiathèque, une salle des associations et une salle informatique
- Valoriser le pôle sportif par des aménagements de mise en valeur et par des cheminements piétonniers

### Protéger les espaces naturels à haute valeur environnementale

- Protéger les espaces naturels du territoire communal (ZPS : « Marais de Brouage - Ile d'Oléron », ZSC Marais de Brouage et ZICO PC 06: Ile d'Oléron, marais de brouage - St Agnant)





# AXE 5

## FACILITER LES DÉPLACEMENTS

### Organiser le fonctionnement au niveau du pôle scolaire

- Réaménager le parvis et la voie réservée « bus » pour faciliter l'accessibilité à l'équipement et assurer une sécurisation des personnes et des flux, selon les différents modes de transport
- Prévoir un raccordement doux du pôle d'équipements avec le reste du territoire

### Sécuriser les déplacements

- Sécuriser les cheminements doux par une séparation formelle des circulations suivant les usages et les situations
- Prévoir l'aménagement de carrefours
- Prévoir en cas de besoin une nouvelle voie et le renforcement de la voie existante dans le cadre d'un éventuel développement de l'aéroport

### Réduire l'usage de la voiture

- Créer un maillage de cheminements piétonniers sur l'ensemble du territoire et particulièrement sur les interconnexions entre les différentes opérations d'ensemble existantes et les futures extensions
- Préconiser à travers des orientations d'aménagement des liaisons interquartiers et un raccordement au tissu urbain existant
- S'appuyer sur le réseau de desserte des transports en commun existant pour définir les zones à urbaniser et les zones d'activités
- Inscrire dans le PLU la nouvelle aire de covoiturage réalisée par le CG17

### Développer les liaisons douces

- Raccorder l'ensemble des équipements publics par un cheminement doux
- Raccorder l'ensemble des extensions urbaines aux espaces bâtis existants

### Limiter le stationnement anarchique

- Prévoir des possibilités de stationnement organisées





# AXE 6

## MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS AGRICOLES

### Préserver l'activité agricole

- Application des principes de réciprocité\* sur l'ensemble du territoire communal, afin de ne pas nuire aux exploitations (\*maintenir les terres nécessaires aux exploitations agricoles et empêcher ou réduire la possibilité de création de nouvelles contraintes à moins de 100m de toutes installations agricoles en activité)

### Limiter la consommation des terres agricoles

- Ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation en continuité immédiate des usages urbains existants, afin de limiter la consommation d'espace et le mitage des espaces agricoles
- Densifier pour pérenniser le foncier agricole

### Préserver les paysages

- Classer les boisements en Espaces Boisés Classés (EBC) et instaurer un zonage Ap sur les secteurs à enjeu paysager en interdisant les nouvelles constructions pour préserver les terres agricoles et les paysages

### Permettre une diversification de l'activité agricole

- Soutenir les projets d'agro-tourisme (chambre d'hôtes, gîtes, ...) dans les bâtiments agricoles à forte valeur architecturale ou patrimoniale





# AXE 7

## GÉRER DURABLEMENT LE TERRITOIRE

### Promouvoir des formes urbaines simples garantes de performances énergétiques

- Autoriser l'architecture contemporaine et novateur en termes de performance énergétique sur la commune tout en restant compatible avec l'environnement bâti
- Prendre en compte les conditions climatiques et énergétiques locales dans la conception des nouveaux bâtiments
- Intégrer les facteurs d'exposition des constructions par rapport aux vents, au relief, à l'ensoleillement, mais aussi au choix des matériaux durables et au recours des énergies renouvelables
- Garantir la qualité et la quantité de l'alimentation en eau potable, pour répondre aux besoins futurs de la population

### Préserver l'eau sur le territoire

- Limiter l'imperméabilisation des sols et garantir la récupération/infiltration des eaux de pluie à la parcelle à travers le règlement
- Protéger les zones humides et l'ensemble du réseau hydrographique
- Prendre en compte les zones inondables et les captages d'eau potable
- Gérer les eaux pluviales des zones urbanisées et à urbaniser, au besoin par l'inscription d'emplacements réservés
- Veiller au développement de l'urbanisation en fonction des capacités du réseau de collecte des eaux usées

### Gérer les déchets

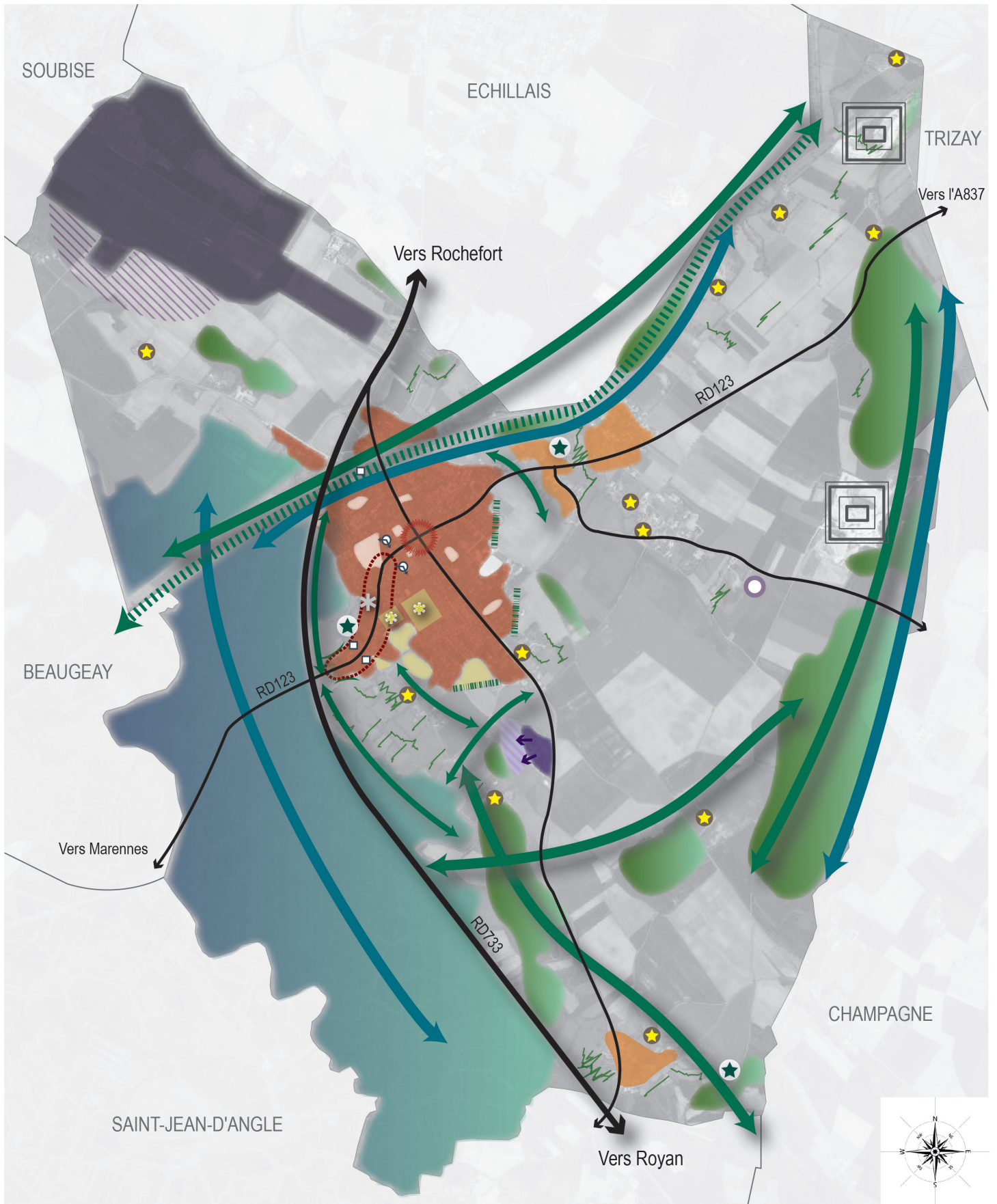
- Accompagner la politique de valorisation des déchets au sein des nouvelles zones à urbaniser par un point de regroupement des ordures ménagères avec une réflexion sur la mise en place de conteneurs enterrés et/ou regroupés au cas par cas
- Consulter la CARO (en tant qu'autorité organisatrice de la collecte des déchets ménagers) dans tout projet afin de choisir la solution technique la plus appropriée à chaque situation.

### Encourager les nouvelles technologies de l'information

- Favoriser la mise en place d'une desserte numérique performante sur l'ensemble du territoire
- Mettre en œuvre l'aménagement numérique du territoire par l'accès à une borne Wi-Fi dans la future médiathèque et aux abords de la Poste
- Soutenir le projet de fibre optique sur la commune par le Conseil Général

### Prendre en compte les risques naturels

- Préserver les secteurs à risque de toute nouvelle construction
- Localiser les futures zones d'extension en marge des infrastructures routières, sources de nuisances sonores





Développer des activités de service au sein du centre-bourg



Conforter la zone d'activités économiques en s'appuyant sur les potentialités urbaines existantes



Prévoir une zone dédiée à l'accueil d'activités commerciales et artisanales



Anticiper le devenir de l'aéroport



Anticiper l'évolution des carrières de la Queue de l'Oiseau et du Moulin de l'Angle



Conforter le centre-bourg



Densifier par le biais des espaces interstitiels vacants



Prévoir des extensions urbaines



Permettre la densification des hameaux dans les limites de leur enveloppe urbaine existante



Assurer le maintien des personnes âgées sur le territoire communal



Requalifier les friches urbaines pour l'accueil de nouveaux logements et/ou pour l'accueil d'équipements publics



Créer une aire de petit passage pour les gens du voyage



Protéger les espaces naturels à haute valeur environnementale et les espaces permettant d'assurer les continuités écologiques et de conforter la trame verte et bleue:

- les marais
- les boisements
- les haies bocagères



Maintenir les coupures vertes



Protéger la trame bleue



Maintenir le paysage ouvert en favorisant les clôtures végétalisées sur les limites de fond de parcelle



Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines de l'avenue Charles de Gaulle



Requalifier et/ou mettre en valeur les espaces publics



Pérenniser les équipements publics afin d'accueillir une nouvelle population



Pérenniser les exploitations agricoles et accompagner leurs projets



Préserver les espaces agricoles