Plan Local d'Urbanisme

Commune de

Saint Quantin de Rançannes

PIÈCE N° 2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation	Publication
Elaboration PLU	26/08/2022	05/12/2025	23/09/2026	

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal en date du :

Le Maire :

SAINT QUANTIN DE RANCANNE
10 Rue des Marchegays
17800

Agence Uh
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

Principes d'élaboration du PADD

- Sur la base du diagnostic analysant les enjeux du territoire, exposé par le rapport de présentation, le PLU définit un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

- Ce document a pour objectif d'exprimer les orientations stratégiques de la municipalité pour le développement de la commune à l'échelle des 10 ans à venir.

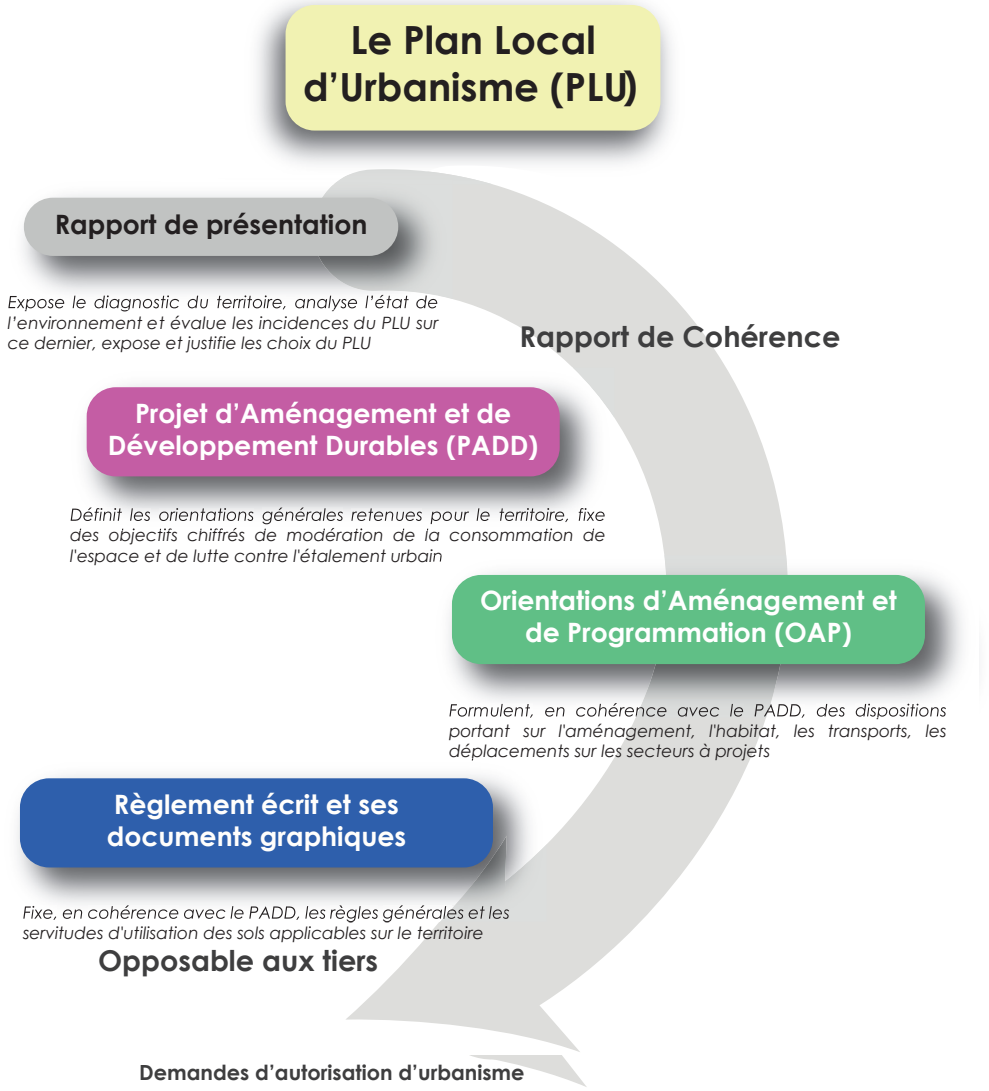
- Ces orientations doivent contribuer à atteindre les objectifs fixés par le législateur aux articles L101-1 et suivants du Code de l'Urbanisme comme « *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain [...] l'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 ...*»

- Son contenu est par ailleurs expressément détaillé à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme (cf page suivante).

- Il doit également s'inscrire en compatibilité avec les documents de planification supra-communaux en vigueur, s'agissant principalement du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute-Saintonge.

- Au sein du PLU, les orientations du PADD se déclinent dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les pièces réglementaires écrites et graphiques, dans une logique de cohérence d'ensemble.

- Pour finir, le PADD est par définition un document prospectif, il ne revêt pas de valeur juridique et n'est pas directement opposable aux tiers.



ARTICLE L101-2 DU CODE DE L'URBANISME

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 et rural 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 ;***

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, notamment les services aux familles, 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 ;***

6° bis ***La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;***

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.

ARTICLE L151-5 DU CODE DE L'URBANISME

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, d****e protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;***

*2° Les orientations générales concernan****t l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables,*** *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.*

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, ***le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.***

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. *Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.*

1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial

1.1 Sauvegarder les ressources naturelles et la biodiversité

1.1.1 Participer à la protection et à la remise en état des continuités écologiques

- **Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter le fossé de Pradelle, affluent de la Seugne :** Ces complexes alluviaux sont des réservoirs biologiques qui appartiennent aux continuités écologiques régionales du SRADDET Nouvelle Aquitaine ainsi qu'au SCoT de la Communauté de Communes Haute Saintonge. Ces sites forgent la trame bleue locale et méritent donc une attention toute particulière.

- **Protéger la couverture boisée et assurer sa mise en valeur durable :** 25.7% de la commune est couvert par des boisements, s'agissant de bois, boqueteaux et bosquets éclatés sur le territoire (ce qui tend a les fragiliser). L'accent sera mis sur leur protection au sein du PLU sans pour autant faire obstacle au développement des filières «bois-énergie», «bois-constructions».

- **Préserver les zones humides de l'urbanisation et contribuer à leur remise en état :** Il s'agit là d'un objectif du SAGE Charente et du SCoT de Haute Saintonge. Dans l'attente d'un inventaire à l'échelle de toute la commune, programmé par la CDCHS d'ici 2026, il s'agira de garantir qu'aucune zone humide ne sera impactée par le présent projet via des expertises spécifique sur les secteurs à projet du PLU.

- **Inventorier et protéger les éléments naturels relais au sein de la trame verte et bleue, que sont les haies, les arbres isolés, les mares... :** Ces éléments ponctuels jouent un rôle majeur en tant que corridors ou réservoirs secondaires notamment dans la plaine. Le projet a même vocation à enrichir ces derniers via la plantation de nouvelles haies.

- **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité » :** Au sein des zones urbaines, il est important de préserver les trames de jardins et de parcs qui offrent des espaces végétalisés de respiration et jouent un rôle important dans la lutte contre l'imperméabilisation des sols. En outre, dans les futures opérations d'aménagement, le travail sur la densification devra s'accompagner d'espaces collectifs de qualité et notamment d'espaces verts. La biodiversité ne devra pas y être négligée bien au contraire. La végétation en présence (en fonction de son intérêt) devra être préservée, de nouveaux arbres et linéaires de haies devront être plantés et des jardins créés dans une logique de corridor et de réservoirs... Il est aussi nécessaire de choisir des essences locales adaptées au climat et non invasives.

1.1.2 Garantir une bonne qualité et gestion des eaux

- **Penser les futurs aménagements et opérations dans le respect du cycle naturel de l'eau et lutter contre l'imperméabilisation des sols :** Il faut une gestion maîtrisée des impacts du développement urbain sur le ruissellement pluvial, pour garantir l'absence de rejets pluviaux susceptibles d'affecter les milieux aquatiques récepteurs ou encore de générer des risques d'inondation par ruissellement. Le projet s'applique donc à respecter l'écoulement naturel des eaux... Parallèlement, l'accent doit être mis sur l'infiltration des eaux à la parcelle.

1.2 Participer à la lutte contre le changement climatique

1.2.1 Économiser l'espace

- **Encourager le réinvestissement du bâti existant : La résorption de la vacance ou encore des changements de destination** d'anciens bâtiments agricoles, peuvent permettre de produire des logements sans générer de consommation d'espace. La collectivité entend donc donner les moyens aux habitants de réinvestir ce bâti souvent ancien et d'intérêt patrimonial. Dans le même sens, le projet consiste à valoriser l'habitat existant via des possibilités de réhabilitations, d'extensions et d'annexes sur l'ensemble du territoire pour éviter les risques d'abandon.

- **Hiérarchiser l'enveloppe urbaine pour mettre fin à l'urbanisation diffuse :** Il convient d'opter pour un développement plus structuré et rationnel. Dès lors, le bourg en tant que « centralité » a vocation à être renforcé en priorité tandis que certains hameaux pourront se densifier ponctuellement comme le prévoit le SCoT. En revanche, les écarts, les micro-hameaux, ou encore les hameaux agricoles, n'ont plus vocation à accueillir de nouvelles habitations au risque d'engendrer de la consommation d'espace agricole ou naturel.

- **Densifier les parties actuellement urbanisées :** Il s'agit bien d'encourager le comblement des dents creuses au sein des zones urbanisées c'est à dire de construire prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine.

- **Couvrir 75% des besoins en logements en intensification :** Le projet mise au final sur la production d'une vingtaine de logements en réinvestissement et en densification, et environ 5 logements en extension.

- **Privilégier les opérations d'ensemble pour les extensions et y imposer un taux de densité minimum** : Le SCoT de la CDCHS qui s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité et dont l'un des objectifs est également de réduire la consommation d'espaces agro-naturels, fixe un objectif d'optimisation de l'espace avec un taux de densité minimum de 10 log/ha dans toutes les futures opérations d'ensemble des communes rurales.

- **Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :** Il s'agit d'inscrire le projet dans les efforts vertueux de modération et de lutte contre l'artificialisation, en consommant 50% de moins que la décennie précédente et ainsi suivre la trajectoire du ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

1.2.2 Relever le défi de la transition énergétique

- **Penser sobriété et efficacité énergétique** : Il est devenu impératif de faciliter les initiatives visant à réduire la consommation d'énergie et de privilégier les projets « d'habitat bioclimatique » qui consistent à tirer parti des conditions d'un site et de son environnement pour réduire ses besoins en énergie. Cela implique un peu plus de souplesse des règlements en termes d'implantation et de gabarit des bâtiments, pour plus de compacité et de meilleurs apports solaires ou encore en termes de matériaux en privilégiant les éco-matériaux et ceux biosourcés. Le projet est aussi l'occasion de rappeler que la CDCHS a créé **la maison de l'énergie,** l'espace France Rénov, qui assure une mission d'information et de conseil auprès des particuliers et des professionnels pour leurs projets de construction et de rénovation.

- **Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations :** Le projet vise à tolérer les dispositifs exploitants 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...

- **Soutenir les projets de production d'énergies renouvelables locaux :** Ce type de projets mérite une attention particulière dès lors qu'ils s'insèrent correctement et ne portent pas atteinte ni aux paysages ni au fonctionnement du territoire. Sont concernés les projets photovoltaïques et/ou éoliens ou encore les projets de valorisation énergétique des déchets. **A ce titre la commune envisage d'installer des panneaux photovoltaïques sur la toiture de la mairie et de la salle des fêtes.**

- **Promouvoir les modes doux de déplacements :** Il s'agit de contribuer à la réduction de l'usage individuel de l'automobile en particulier **pour accéder aux services et équipements communaux** et favoriser le développement des mobilités alternatives aux véhicules thermiques, dont l'usage généralisé sur le territoire constitue l'une des principales sources d'émissions locales de gaz à effet de serre. Pour cela, Le projet entend sécuriser les liaisons douces (création, requalification de la traverse...) communales et intercommunales.

1.3 Intégrer le facteur risques et les nuisances

- **Retirer les zones de développement résidentiel des abords de l'autoroute A 10** : Il s'agit d'infrastructures de transport terrestre qui génère des risques au regard du transport de matières dangereuses ainsi que des nuisances sonores. Les zones impactées ne présentent donc pas d'intérêt pour le développement résidentiel.

- **Conserver les sites d'exploitation agricoles à distance des futures zones de développement résidentiel et traiter les futures franges urbaines :** Afin de se prémunir d'éventuels conflits de voisinage et dans le respect des préconisations des Chartes départementales « Agriculture, Urbanisme et Territoires » et « Riverains », le projet prend soin d'une part, d'éviter de construire de nouvelles habitations des abords immédiats des sites d'exploitation. D'autre part, la commune soutient les démarches visant à traiter les zones de contact entre l'espace agricole et les zones résidentielles. Cela consiste à constituer des espaces « tampon » de « non traitement » et à planter des haies « pare-vent » dans les futures opérations d'ensemble ou encore à maintenir des surfaces de jardins à la ceinture des zones urbaines.

Le projet environnemental

Contexte

Empreinte bâtie

Espace à dominante végétale, boisée

Préserver et remettre en état la trame verte et bleue

Continuité aquatique

Continuité terrestre

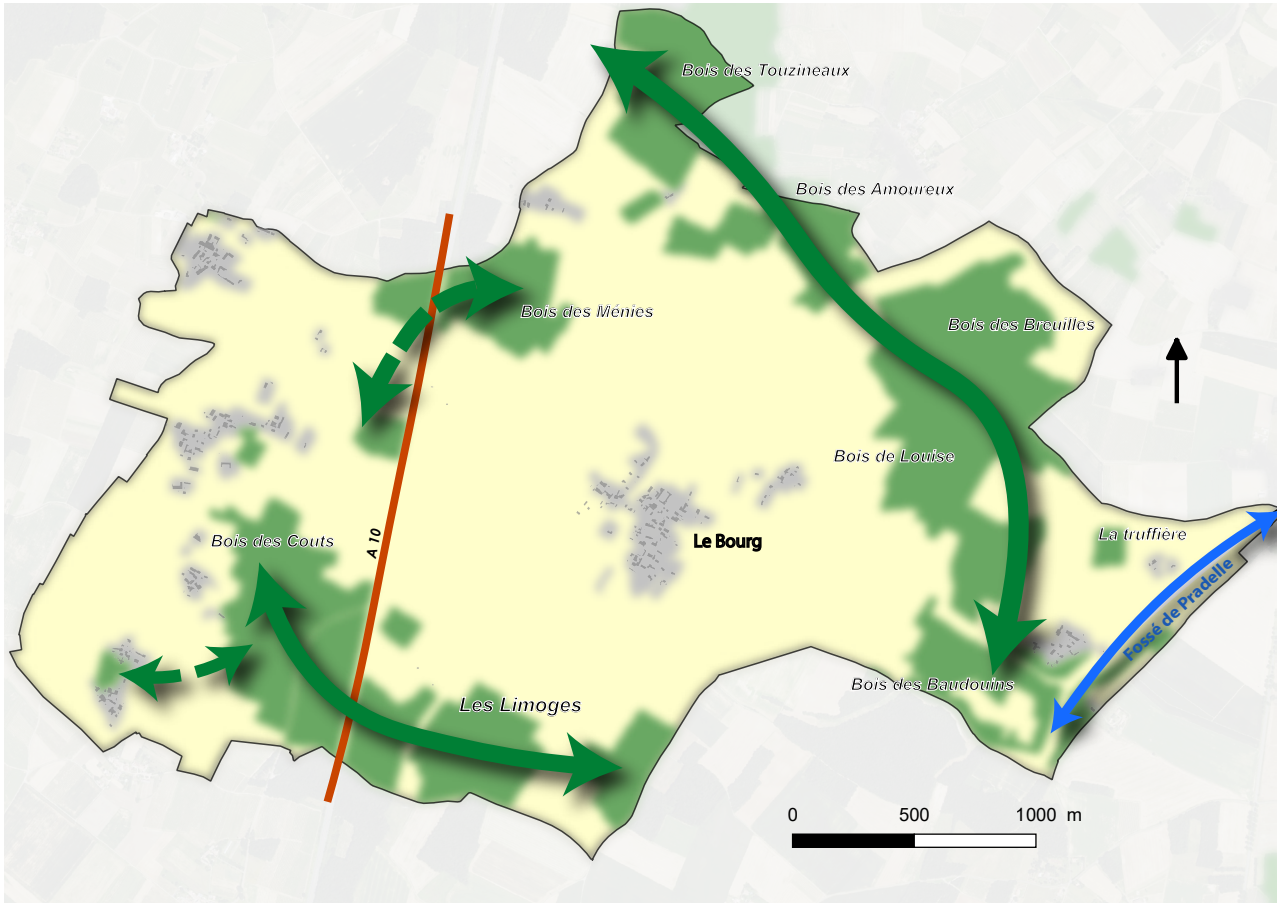
Restaurer les continuités écologiques fragilisées par l'urbanisation diffuse.

Trame boisée (réservoirs)

Matrice agricole et ses haies, arbres isolés

Intégrer le facteur risques et les nuisances

Retirer les zones de développement résidentiel des abords de la A10



1.4 Conserver l'identité rurale du territoire

1.4.1 Sauvegarder les paysages emblématiques

- **Protéger les surfaces boisées, le réseau de haies ainsi que l'ensemble des éléments de patrimoine naturel :** Les bois et les boqueteaux qui occupent souvent les hauteurs, les ripisylves qui accompagnent les cours d'eau, les haies ou encore les arbres isolés qui rythment les paysages de plaine, et facilitent l'insertion des constructions... méritent tous une attention particulière au sein du PLU.

- **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement :** Cela implique notamment de prendre en compte et de respecter l'environnement dans lequel les constructions s'implantent (relief, végétation...), de contenir leur hauteur et au delà de traiter les franges urbaines, c'est à dire de maintenir, à l'image du tissu ancien, un espace de transition entre les parties bâties et les espaces agricoles et naturels. Le rôle des jardins est essentiel !

- **Prendre garde à l'étalement urbain et notamment au développement linéaire de l'urbanisation au risque de banaliser l'espace notamment les entrées de bourg** . Le choix des secteurs à urbaniser doit s'opérer dans un souci d'insertion et de préservation des paysages.

- **Préserver et favoriser la création de chemins de randonnées permettant de découvrir et d'apprécier le patrimoine local :** Il existe plusieurs sentiers et chemins, permettant de découvrir les richesses environnementales et culturelles de la commune. Ce sont des supports pour pratiquer et découvrir le territoire que la commune entend conserver et promouvoir.

1.4.2 Conserver et valoriser le patrimoine bâti

- **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation :** Il s'agit de respecter les grandes caractéristiques de l'architecture Saintongeaise et d'éviter l'abandon des anciens bâtiments agricoles dont les volumes présentent pourtant un intérêt architectural... La municipalité ne s'oppose pas pour autant, aux projets de création architecturale ou bioclimatique dès lors qu'ils participent à mettre en valeur ce patrimoine.

- **Inciter à un développement urbain plus compact, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard de l'esprit architectural du tissu ancien notamment du bourg :** Cette orientation qui s'inscrit dans une logique d'économie des sols se traduira notamment par des règles adaptées voire plus souples en matière d'implantation avec un objectif de densité à atteindre, mais parallèlement une plus grande attention sur la qualité des espaces verts devra être portée.

- **Inventorier et protéger les constructions emblématiques et les éléments de petit patrimoine tels que les moulins, les puits, les porches...** Il s'agit d'un héritage qui forge l'identité de la commune et peut être un bon support pour partir à la découverte du territoire.

Le projet paysager

Contexte

- Empreinte bâtie
- Surfaces agricoles
- Cours d'eau

Préserver l'équilibre des grands paysages

- Paysage ouvert de la plaine agricole
- Paysage semi fermé de la vallée
- Paysage fermé constitué des bois et boqueteaux

Conserver et renforcer les repères paysagers

- Assurer la protection du patrimoine bâti (église, architecture saintongeaise,...)
- Conserver les éléments de petit patrimoine (moulins, lavoirs..)
- Protéger les arbres remarquables, les mares (repères)

Penser valorisation du patrimoine

- Contenir l'étalement urbain des hameaux, mettre fin à la dilution de l'urbanisation
- Préserver de l'urbanisation les principales coupures paysagères agricoles rythmant les paysages



2. Vivre et animer : Le défi humain

2.1 Opter pour un projet de croissance raisonnée compatible avec les objectifs supra-communaux

- **Assurer le renouvellement générationnel voire tendre vers les 285 habitants d'ici 2034 :** Saint Quantin de Rançannes est une commune rurale de 276 habitants selon le recensement 2024. Elle a enregistré une baisse de sa population entre 2009 et 2020 cependant depuis la crise sanitaire la tendance serait plus positive, avec un gain d'une vingtaine d'habitant en 4 ans. Le but est alors de se donner les moyens de garder une dynamique positive en gagnant environ 1 habitant par an sur la base d'un taux de croissance de 0.40%. Le projet qui prend en compte le calcul du point mort se fixe donc un objectif de production globale de **2 à 3 logements par an d'ici 2034.**

- **Parvenir à diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous :** Il s'agit à la fois de faciliter le parcours résidentiel des jeunes ménages qui ont de plus en plus de mal à se loger et de maintenir les seniors sur la commune. Pour cela, la commune invite les porteurs de projets (construction ou réinvestissement) à diversifier leurs programmes avec des tailles et des statuts de logements variés et entend tout faire pour maintenir son offre en services au plus près des habitants...

- **Hiérarchiser le développement résidentiel au profit du bourg :** Cette orientation s'inscrit dans la poursuite des orientations du SCoT visant à augmenter les capacités d'accueil des bourgs en priorité, à la fois pour des économies d'espaces, de déplacements, d'énergies, de réseaux...

2.2 Animer le bourg et y promouvoir le cadre de vie de qualité

2.2.1 Maintenir voire conforter l'offre en équipements,

- **Répondre aux besoins des Saint-Quantinois et des associations :** Il s'agit de pérenniser voire développer les équipements du bourg (parc public, salle des fêtes), mais également de maintenir la dynamique associative de la commune. Saint Quantin de rançannes accueille plusieurs associations parmi lesquelles le comité des fêtes, l'ACCA chasse. Ces associations sont précieuses pour la vitalité de la commune qui compte bien les soutenir en assurant l'entretien des équipements communaux.

- 2.2.2 Poursuivre la valorisation des espaces publics tant sur le plan paysager que fonctionnel

- **Promouvoir les déplacements doux :** Il s'agit de privilégier les modes doux (piétons et cycles) pour les déplacements de courtes distances en assurant l'accessibilité aux équipements.

- **Soutenir l'ensemble des alternatives à la « voiture individuelle » et le « vélo au quotidien »** : La commune soutient les démarches de co-voiturage, et entend aussi poursuivre la promotion de la pratique du vélo avec la préservation et la création de liaisons douces.

- **Préserver et valoriser le jardin municipal du centre bourg :** Saint Quantin de Rançannes se distingue par la présence d'un magnifique jardin communal d'agrément. Le but est d'assurer la pérennité et la fonctionnalité du site au travers du PLU.

2.3 Pérenniser les activités économiques sur la commune

2.3.1 Soutenir l'activité agricole

- **Assurer la pérennité des exploitations agricoles :** Il s'agit de ne pas développer l'habitat à proximité immédiate des sites d'exploitation au risque de générer des conflits de voisinage ou d'entraver le développement ou la reprise des exploitations.

- **Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles :** La conservation du potentiel agricole du territoire est aujourd'hui une priorité et justifie de lutter contre l'étalement de l'urbanisation notamment dans la plaine.

- **Traiter les franges urbaines au contact des espaces cultivés :** Il s'agit de conserver des espaces «tampon» dans la logique d'espace de non traitement aux abords des zones résidentielles.

- **Soutenir les projets de diversification :** Dans le prolongement de l'activité agricole, les exploitants peuvent développer des projets tels que l'agrivoltaïsme ou encore le tourisme à la ferme. Des initiatives que la commune entend soutenir dès lors qu'elles participent à dynamiser le territoire et valorisent les ressources locales.

2.3.2 S'appuyer sur les ressources et le patrimoine (naturel, paysager...) de la commune pour animer l'économie locale

- **Promouvoir la randonnée :** Il existe plusieurs chemins de randonnées sur la commune, ces derniers peuvent générés du passage dans le bourg. Il s'agit là de continuer à assurer leur promotion pour capter les visiteurs.

- **Encourager la mise en place et le développement des « circuits courts » :** Les ventes directes sont aujourd'hui attractives à la fois pour l'habitant soucieux de mieux s'alimenter et de consommer local et pour le touriste qui prend le temps de découvrir les produits du terroir.

- **Soutenir les activités en lien avec le tourisme et les loisirs :** Qu'il s'agisse des hébergements comme les gîtes et les chambres d'hôtes, ces activités participent à faire vivre le territoire et sont à intégrer au projet dès lors qu'elles respectent l'environnement dans lequel elles s'insèrent et ne compromettent pas l'activité agricole ou sylvicole.

Équipement, logement, économie

La dynamique résidentielle - La hiérarchisation

Renforcer le bourg en priorité via des opérations en densification et en extension

Densifier les villages principaux

Faciliter le réinvestissement et la valorisation du bâti existant

L'offre en services et équipements

Assurer le bon fonctionnement des d'équipements

La dynamique économique

Conserver un cadre de vie de qualité

Soutenir l'activité agricole et les projets de diversification

Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles

