

REÇU A LA SOUS PREFECTURE

- 1 JUIL. 2013

DE CONFOLENS

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-QUENTIN-SUR-CHARENTE

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## EAU & ENVIRONNEMENT

### AGENCE DE PAU

Hélioparc

2 Avenue Pierre Angot

64053 PAU CEDEX 9

Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50

Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE SAINT-QUENTIN-SUR-CHARENTE



## **SOMMAIRE**

<b>Introduction</b>	<b>1</b>
<b>Axe 1 : Promouvoir un développement urbain maîtrisé</b>	<b>2</b>
<b>Axe 2 : Préserver l'identité rurale de la commune</b>	<b>3</b>
<b>Axe 3 : Promouvoir un développement touristique de qualité</b>	<b>5</b>



## **INTRODUCTION**

Déjà dotées d'un POS partiel sur le périmètre des barrages de Lavaud et Mas Chaban, les communes des Lacs de Haute-Charente doivent aujourd'hui le réviser et élaborer un PLU sur l'ensemble de leur territoire communal.

Commune rurale, Saint-Quentin a été fortement marquée par la création des barrages dont une partie s'étend au sud du territoire communal.

La création des lacs a modifié le contexte général de la commune et renforcé l'attractivité du territoire qui bénéficiait déjà d'un cadre de vie de qualité. Elle constitue un élément fort sur lequel appuyer le développement futur de la commune.

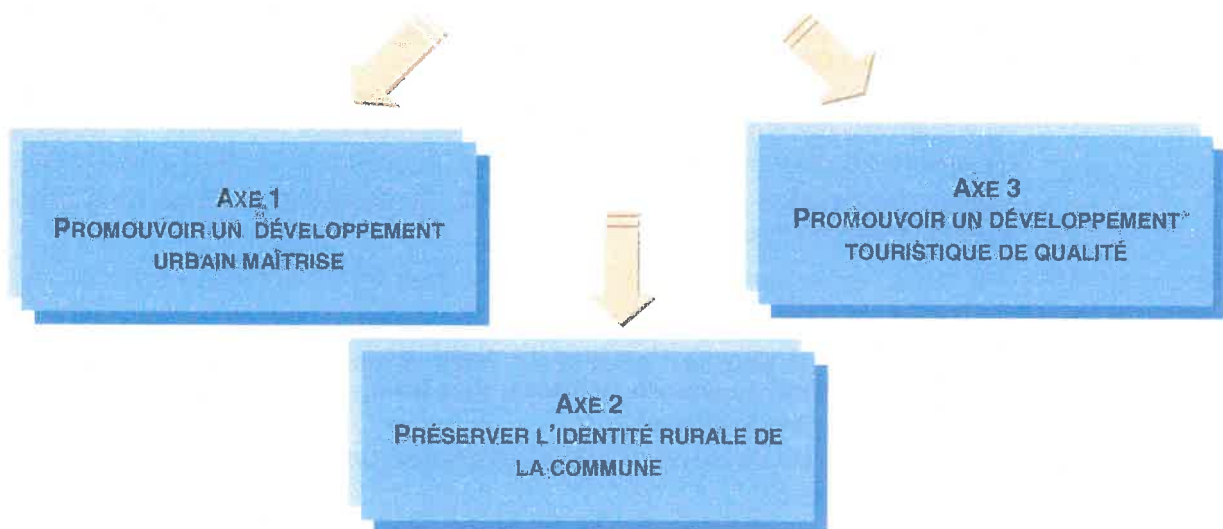
La commune souhaite pouvoir maîtriser son développement afin de valoriser de manière raisonnée ses atouts, notamment dans le cadre du développement touristique.

Dans ce but, les élus ont décidé d'entreprendre la révision de leur POS et l'élaboration d'un PLU.

Dans le plan local d'Urbanisme (PLU), le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune.

Le PADD est l'expression de la politique que souhaite mener la municipalité, il définit des orientations générales.

La commune de Saint-Quentin a décliné ses orientations selon trois objectifs :



## **AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ**

La commune de Saint Quentin est une commune rurale qui connaît une diminution régulière de sa population, se traduisant par une déprise importante de son territoire.

Depuis 1990, cette tendance semble se ralentir grâce à l'installation sur la commune de nouveaux habitants. Malgré son éloignement des principaux pôles d'emplois, Saint Quentin est une commune attractive car elle offre un cadre de vie de qualité, lié notamment au lac de Lavaud.

La commune souhaite aujourd'hui pouvoir poursuivre son développement démographique tout en préservant son cadre de vie.

Pour cela la commune a pour projets de :

### **↳ Structurer le développement urbain autour des espaces bâtis existants**

- poursuivre le développement de l'habitat autour du bourg, en priorité au nord du bourg face à la mairie, et au-delà afin d'étoffer le tissu existant le long de la RD 190,
- assurer l'intégration des nouvelles zones urbanisées au fonctionnement du bourg, en localisant les secteurs nouveaux au contact du bourg et en veillant à la qualité des liaisons entre secteurs anciens et nouveaux.
- clarifier les contours de la zone urbanisée du bourg en préservant les éléments constituant les limites naturelles entre le bourg et les espaces naturels et agricoles,
- permettre dans les villages suivants de réaliser quelques constructions nouvelles, plus spécialement pour l'habitat : la Barrière, la Forge, Sansac et Maubayou et de façon mesurée Chez Grenet, Jouerat, la Maurinie
- faciliter la réappropriation et la réhabilitation du bâti ancien des hameaux de la commune ne présentant pas d'enjeux agricoles ou environnementaux importants, en autorisant le changement de destination du bâti en particulier agricole et les extensions de l'existant
- stopper l'urbanisation linéaire le long de la RD 161 en étoffant le village de la Chauvetie dans l'épaisseur du parcellaire.

### **↳ Faciliter l'installation de nouvelles familles**

- faciliter l'accès au logement en étoffant l'offre existante de logements locatifs et/ou sociaux, de surface variable (deux pièces, trois pièces...) afin d'offrir un habitat adapté aux besoins de jeunes ménages,
- constituer des réserves foncières et permettre la réalisation d'opérations communales sur les sites stratégiques.

### **↳ Consolider le rôle de centralité du bourg de Saint Quentin**

- favoriser le maintien et éventuellement l'implantation de commerces et de services dans le bourg et consolider le tissu artisanal existant,
- valoriser l'image du bourg en poursuivant l'aménagement des espaces publics (place de l'église) et la réhabilitation du patrimoine bâti,
- sécuriser les axes de voirie (RD190 et RD161) en particulier dans la traversée du bourg ainsi que l'intersection de ces voies dans le bourg,
- veiller à la qualité des entrées de bourg, zone de transition entre la zone urbaine et les espaces naturels et agricoles, en particulier l'entrée Est afin de conserver une discontinuité entre le bourg et le village de la Chauvetie.

## AXE 2 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE

La préservation de l'identité rurale de la commune est un enjeu transversal qui conditionne l'attractivité de la commune, tant du point de vue démographique que touristique. Elle repose sur la prédominance des activités agricoles sur le territoire et la préservation de vastes espaces naturels.

Épargnée par la pression foncière des communes rurales périphériques des agglomérations urbaines, Saint Quentin a pu conserver un cadre rural de qualité, représentatif des villages de la Charente Limousine. Ce dernier se structure autour de deux éléments forts : le paysage bocager traditionnel et le lac de Lavaud. L'intensification modérée de l'agriculture a ainsi permis la conservation des grandes composantes des paysages communaux que sont les prairies, les haies et les hameaux dispersés sur le territoire communal

### ↳ Préserver les paysages caractéristiques de Saint Quentin

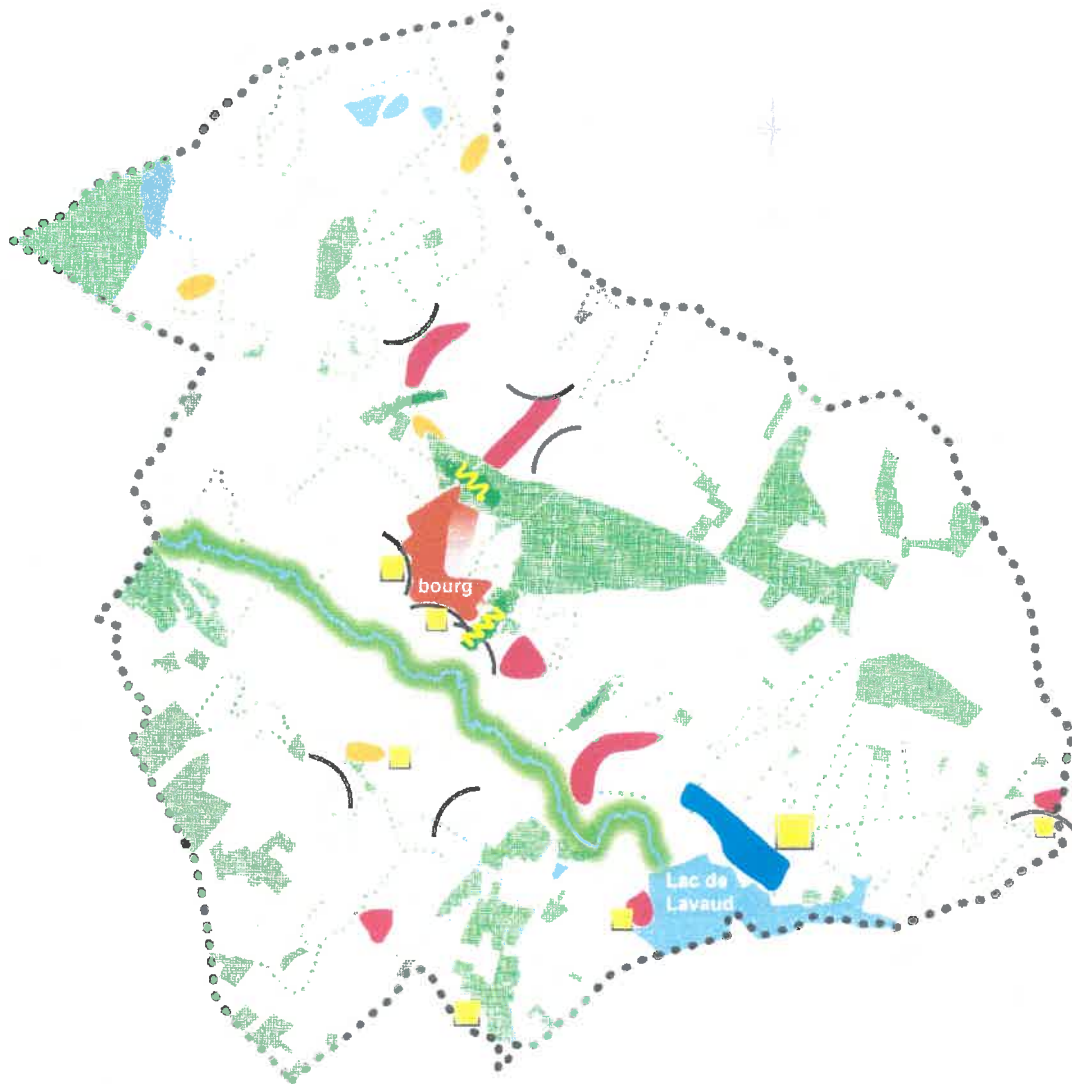
- Consolider la structure multipolaire de la commune qui repose sur la dispersion de hameaux sur le territoire,
- Lutter contre le mitage de l'espace en limitant les extensions des hameaux aux dents creuses et aux parcelles immédiatement en périphérie, et les constructions isolées et diffuses,
- Préserver les composantes du paysage bocager, prairies, haies bocagères, et éviter la banalisation des espaces (villages, terres agricoles) qui contribuent à l'image de la commune,
- Préserver les points de vue remarquables sur le lac de Lavaud depuis la RD161 et les hameaux de la Brunetie et Lavaud.










### ↳ Assurer la dynamique des activités agricoles

- Classer les terres exploitées de plus grande valeur, en zone agricole,
- Réduire dans les hameaux à vocation agricole dominante, l'évolution de l'habitat nouveau afin de permettre aux exploitations agricoles installées de répondre à leurs besoins sans risque de conflit d'usages,
- Préserver des possibilités de développement aux exploitations agricoles existantes, notamment pour les exploitations existantes à proximité du bourg et dans les hameaux de Maubayou, la Pouge, la Brunetie et la Négrerie ...

### ↳ Préserver les espaces naturels et les milieux associés

- Protéger les espaces naturels remarquables de la commune, en particulier la ZNIEFF des bords de Charente mais également le lac et les bois (bois des Besseset bois des Geais) et les milieux écologiques très diversifiés qu'ils abritent,



-  coupure verte
-  clarification de l'entrée de ville
-  extension de l'urbanisation
-  secteurs de développement touristique et préservation des ouvertures visuelles sur les berges
-  préservation de l'identité des hameaux en zone urbaine limitée au strict contour bâti
-  protection de la vallée de la Charente
-  dynamique de vie des hameaux préservée par une constructibilité limitée
-  clarification des limites habitat/agriculture
-  confinement du développement agricole aux entités existantes

## AXE 3 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE QUALITÉ

La création des barrages de Lavaud et Mas Chaban a accentué l'attractivité touristique des communes des Lacs, facilitant la croissance des activités dans ce domaine et la diversification du tissu économique local.

Le potentiel de la commune reposant essentiellement sur son patrimoine naturel et architectural, celle-ci doit mener une stratégie touristique raisonnée afin de le préserver et d'assurer la continuité de ces activités.

Par ailleurs le développement touristique des lacs de Haute-Charente et donc l'ensemble des projets entrepris doivent intégrer une dimension intercommunale et répondre à des exigences de cohérence à l'échelle du territoire concerné, en coordination avec le *Syndicat Mixte d'études sur l'espace touristique Lavaud-Mas Chaban*.

### ↳ Soutenir un développement touristique respectueux du contexte rural de la commune

- Préserver les atouts qui constituent l'attractivité du site en protégeant les lacs et les espaces associés, la campagne bocagère et les points de vue,
- Assurer la cohabitation entre l'émergence des activités touristiques nouvelles et la pérennité des activités agricoles en distinguant clairement les secteurs à vocations agricoles ou touristiques. Veiller à la cohérence entre les activités promues sur la commune et l'environnement naturel, paysager et social,
- Veiller à la cohérence des opérations touristiques engagées, à l'échelle des communes des lacs de Haute Charente.

### ↳ Mettre en valeur les atouts architecturaux, patrimoniaux, paysagers et naturels du territoire, supports du développement touristique de la commune

- Préserver les entités paysagères et naturelles qui constituent l'attractivité du site en protégeant les lacs et les espaces associés, la campagne bocagère et les points de vue,
- Valoriser et protéger les éléments remarquables du patrimoine local et le bâti traditionnel de qualité (villages ou fermes), préserver en particulier le château de Pressac et le village de Lavaud,
- Veiller à l'intégration des constructions dans le bâti existant en engageant une démarche architecturale privilégiant une réhabilitation de qualité du bâti existant et la réalisation de construction offrant une bonne insertion paysagère dans le respect de la charte paysagère (choix des matériaux, gabarit des constructions...).

