

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
Carte Communale	08/07/03	-	29/09/05
PLU	20/01/15	10/12/19	29/06/21

Le Maire,
Rémi LAMARE

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

AXE 2 : MAINTENIR LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PRÉSENTS SUR LA COMMUNE

AXE 3 : CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

AXE 4 : ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ ET DE QUALITÉ SUR ARCHINGEAY

AXE 5 : MODÉRER LES OUVERTURES A L'URBANISATION

AXE 1 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

Objectifs	Orientations
Identifier la Trame Verte et Bleue et protéger ses continuités écologiques	• Préserver la Boutonne, les marais et leurs canaux ainsi que ses affluents correspondant à la ZNIEFF « Estuaire et basse vallée de la Charente ». • Préserver les paysages sur la commune • Préserver le site Natura 2000 correspondant à la « carrière de chez Brard » • Préserver les milieux humides identifiés par l'inventaire réalisé sur la commune • Protéger les zones boisées qui ne sont pas couvertes par un plan simple de gestion ainsi que les linéaires de haies et les ripisylves • Participer à la création et au maintien des continuités écologiques dans les espaces de franges urbaines
Valoriser le patrimoine architectural local	• Prendre en compte les enjeux patrimoniaux existants sur le territoire communal • Préserver le caractère rural des hameaux en conservant l'homogénéité architecturale de type traditionnelle • Préserver le bâti remarquable présent sur le territoire communal • Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant • Définir des orientations d'aménagement facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

AXE 2 : MAINTENIR LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PRÉSENTS SUR LA COMMUNE

Objectifs	Orientations
Conforter l'offre d'équipements et de services de manière centralisée au niveau du bourg	• Maintenir les équipements existants sur la commune (cimetière, espace public, stationnements, station d'épuration ...) • Maintenir l'existence du groupe scolaire et de son terrain de sport • Prévoir l'évolution du groupe scolaire sur le long terme

AXE 3 : CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Objectifs	Orientations
Permettre le maintien et le développement des activités agricoles	• Intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement, • Maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations • Protéger les terres agricoles en limitant les extensions urbaines • Autoriser les activités de diversification • Assurer le développement des exploitations agricoles existantes tout en considérant les enjeux environnementaux
Assurer la capacité d'accueil d'activités économiques sur la commune	• Prévoir la mixité des usages dans la zone urbaine pour accueillir de nouvelles activités économiques compatibles avec l'habitat comme le commerce • Assurer le maintien et le développement des entreprises installées sur la zone d'activité intercommunale du Ménigot • Permettre l'agrandissement de la zone pour accueillir de nouvelles activités économiques sur le territoire des Vals de Saintonge • Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles sans proposition de reprise au titre du L.151-11 du code de l'urbanisme afin d'accueillir de nouvelles activités économiques.

AXE 4 : ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ ET DE QUALITÉ SUR ARCHINGEAY

Objectifs	Orientations
Développer l'offre d'accueil de nouveaux habitants sur la commune	Afficher l'ambition d'atteindre une démographie d'environ 732 habitants, soit l'accueil d'environ 60 habitants supplémentaires à horizon 2030 en limitant la consommation foncière à moins de 4 ha. Permettre la mutabilité du tissu urbain existant pour limiter l'extension urbaine et la consommation de terres agricoles • en poursuivant la revalorisation des logements vacants • en identifiant les possibilités d'accueil de nouvelles constructions en densifiant le tissu urbain existant Développer l'offre d'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg • en se concentrant principalement sur le projet de lotissement en entrée de bourg • dans un rapport de proximité avec les services et équipements publics • en adéquation avec le périmètre d'assainissement collectif • en tenant compte des enjeux patrimoniaux • en fixant des principes d'aménagement de manière à densifier les nouvelles constructions tout en ayant soin du vivre ensemble et de l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement
Prendre en compte et sensibiliser les habitants aux risques existant sur la commune	• Identifier sur les documents graphiques du PLU les secteurs à risques sur la commune • Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment au risque inondation
Prendre en compte les enjeux environnementaux présents sur le territoire communal	• Limiter les rejets dans l'exutoire naturel en développant une urbanisation en cohérence avec le dispositif d'assainissement collectif et pour les secteurs non raccordés selon l'aptitude des sols pour les systèmes d'assainissement individuel • Intégrer la gestion de l'eau pluviale en priorisant l'infiltration à la parcelle • Inscrire le développement urbain en retrait des zones naturelles remarquables (ZNIEFF et Natura 2000)

Développer les transports et faciliter les déplacements	• Faciliter les modes de déplacements doux pour connecter les différentes zones urbaines entre elles et le bourg regroupant les services et équipements • Favoriser aux côtés des acteurs en charge du transport, la desserte de la commune et le développement de solutions en faveur de la mobilité durable.
Assurer le développement des réseaux d'énergie et de communications numériques	• Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement • Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants • Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques • Favoriser le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les constructions sous réserve de la protection des sites et des paysages.

AXE 5 : MODÉRER LES OUVERTURES A L'URBANISATION

De 2006 à l'arrêt du PLU (2006-2019) soit 13 ans, c'est 6,42 ha de terres agricoles qui ont été consommées pour la construction de 36 nouvelles maisons d'habitation.

Afin de répondre aux exigences du code de l'urbanisme (L.151-4), nous prendrons en compte une consommation moyenne des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années à partir de l'arrêt du PLU. Ainsi entre 2010 et 2020, on estime que cette consommation moyenne d'espace connue sur le territoire communal représente 4,94 ha.

Le projet de PLU modère les ouvertures à l'urbanisation à 2,5 ha uniquement, représentant ainsi une baisse de 49 % des ouvertures à l'urbanisation par rapport à la période 2010-2020.

En effet, le projet d'accueil de population du PLU prévoit que sur l'ensemble des 27 lieux-dits, seuls le bourg et 6 villages (Port l'Aubier, Cheniers, Charnais, Grand village et Chez Trancard) soient classés en zone urbaine. Ainsi, le reste des villages et hameaux sont classés en zone agricole, interdisant les constructions nouvelles et donc l'étalement urbain sur ces secteurs.

Au total, ce sont environ 10,65 ha de zones Uh correspondant à des terrains nus de construction qui retrouvent leur vocation agricole en étant classés en zone agricole dans le projet d'élaboration du PLU par rapport à la carte communale approuvée le 29 septembre 20

D'autre part, la modération de la consommation d'espaces s'intègre nécessairement dans une politique plus vaste d'utilisation raisonnée et réfléchie de l'espace.

Le projet de PLU porté par les élus s'attaque également à la question de la densification du tissu urbain existant.

C'est pourquoi, 70 % du besoin en logement s'inscrit au cœur des unités urbaines du bourg et de certains villages.

On notera également la volonté d'encadrer et de promouvoir une plus grande densité des constructions au sein des projets d'aménagements grâce aux Orientations d'aménagement et de Programmation proposées.

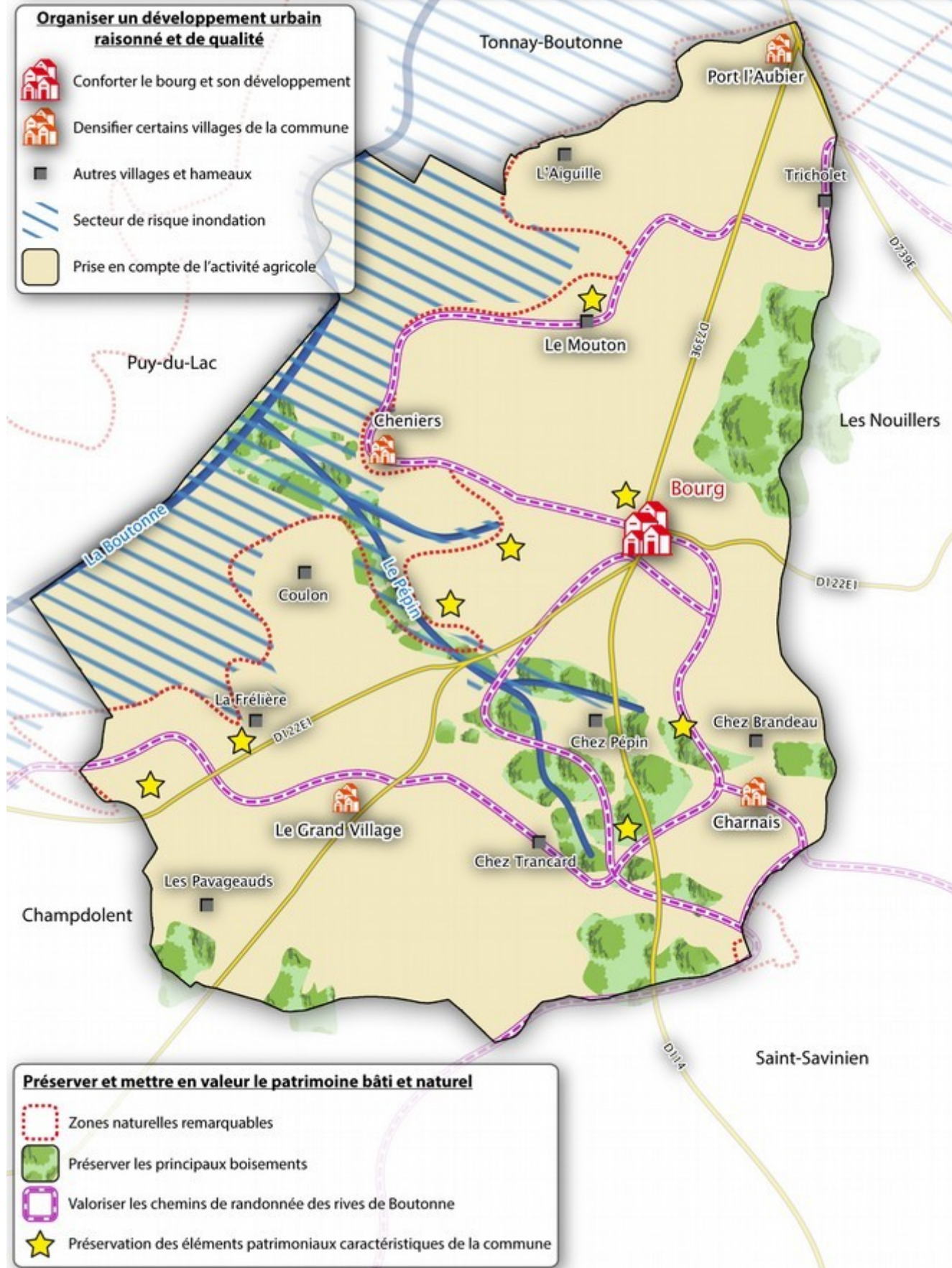
Le PLU modère ainsi la consommation d'espaces pour les années futures en s'appuyant sur l'ensemble des orientations déclinées précédemment.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Archingeay

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17

Organiser un développement urbain raisonné et de qualité

-  Conforter le bourg et son développement
-  Densifier certains villages de la commune
-  Autres villages et hameaux
-  Secteur de risque inondation
-  Prise en compte de l'activité agricole



Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel

-  Zones naturelles remarquables
-  Préserver les principaux boisements
-  Valoriser les chemins de randonnée des rives de Boutonne
-  Préservation des éléments patrimoniaux caractéristiques de la commune

Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Archingeay

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012© CG17

-  Conforter le bourg et son développement
-  Assurer le développement de l'habitat
-  Préserver les terres agricoles
-  Valoriser les chemins de randonnées
-  Maintenir la vocation économique de la zone d'activité communautaire du Ménigot
-  Assurer le développement économique
-  Maintenir les équipements scolaires existants
-  Assurer le développement des équipements scolaires

-  Mairie / Salle des Fêtes
-  Groupe Scolaire
-  Terrain de Sport
-  Cimetière

