

COMMUNE DE COZES

PLAN LOCAL URBANISME

PIECE N°2

LE PADD

| PLU                                                                                     | PRESCRIPTION                                                                                     | APPROBATION      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Élaboration du Plan Local Urbanisme                                                     |                                                                                                  | 23.11.2010       |
| Révision du PLU                                                                         | 24 janvier 2015                                                                                  | 12 décembre 2019 |
| Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2019: | Le Maire :  |                  |

REÇU

23 DEC. 2019

Sous-Préfecture  
de SAINTES

| Concept <b>Ingénierie</b><br>347, Ave de Limoges B.P. 133<br>79 005 NIORT Cedex<br>Tél. : 05.49.77.32.76 – Fax : 05.49.77.32.70<br><a href="mailto:info@concept-ingenierie.com">info@concept-ingenierie.com</a><br>un service de la SAFER POITOU-CHARENTES | Version | Date   | Établi par | Vérifié par |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|------------|-------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                            | V3      | 191122 | NM         |             |

COMMUNE DE COZES

PLAN LOCAL URBANISME

PIECE N°2

LE PADD

| PLU                                                                                     | PRESCRIPTION    | APPROBATION      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| Élaboration du Plan Local Urbanisme                                                     |                 | 23.11.2010       |
| Révision du PLU                                                                         | 24 janvier 2015 | 12 décembre 2019 |
| Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2019: | Le Maire :      |                  |

| <b>Concept Ingénierie</b><br>347, Ave de Limoges B.P. 133<br>79 005 NIORT Cedex<br>Tél. : 05.49.77.32.76 – Fax : 05.49.77.32.70<br><a href="mailto:info@concept-ingenierie.com">info@concept-ingenierie.com</a><br>un service de la SAFER POITOU-CHARENTES | Version | Date   | Établi par | Vérifié par |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|------------|-------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                            | V3      | 191122 | NM         |             |

# PREAMBULE

## Les principes directeurs du Code de l'Urbanisme

En vertu de l'article L110 du code de l'urbanisme, « *le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences...* »

En outre, l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme, rappelle aux collectivités que « Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

### 1° L'équilibre entre :

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) *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 ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) *Les besoins en matière de mobilité.*

### 1° bis *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

2° *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, 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 ;*

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Au sein du PLU, le projet d'aménagement et de développement durables comme le stipule l'article L123-1-3 « *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, les réseaux d'énergies, 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.*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue ainsi la clef de voûte du PLU.

## Qu'est-ce que le concept de développement durable ?

Il s'agit d'un concept global recouvrant l'objectif de satisfaire aux exigences des sociétés présentes, en termes d'économie, de cadre de vie, sans compromettre ni les capacités de développement ni la qualité de l'environnement dans lequel évolueront les générations futures. Il implique de mener une réflexion intégrée abordant communément les thèmes de l'environnement, du social et de l'économie.

### La valeur juridique du PADD

Le PADD constitue le cœur du PLU en tant que projet formulé par la municipalité, s'inscrivant dans une logique temporelle de long terme. Il s'agit donc d'un document stratégique, justifiant la contrainte légale d'une formulation claire, accessible et compréhensible par chaque citoyen. D'un point de vue juridique, le PADD n'est pas directement opposable aux tiers. Cependant, ce document constitue le fondement des choix opérés au sein du PLU en son entier, garantissant l'équilibre juridique de ses dispositions réglementaires.

### Le fil conducteur du projet d'urbanisme

La commune de Cozes se caractérise par un patrimoine riche, tant sur le plan paysager, naturel qu'architectural. Elle s'inscrit dans un contexte rural tout en bénéficiant de la proximité de l'agglomération de Royan et d'une desserte privilégiée via la RD 930. A cet égard, le territoire s'avère particulièrement attractif du point de vue résidentiel et économique comme en témoigne la forte croissance démographique observée depuis 1990..

Or aujourd'hui, il est devenu indispensable d'inscrire cette dynamique dans une vision d'avenir et de développement durable, impliquant une véritable maîtrise de l'urbanisation en faveur d'une gestion économe des sols et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers comme le prévoit le législateur (lois SRU, GRENELLE II, ALUR...). En outre, le projet de la commune doit intégrer les orientations des documents supra communaux notamment du Schéma de Cohérence Territoriale approuvé en 2007

Dès lors, le PADD a pour objectif principal la revitalisation du centre bourg. Cet objectif est traduit sous la forme de quatre thématiques dans le PADD

- Valoriser le cadre de vie,
- Revitaliser le centre bourg, élément structurant du développement de la commune,
- Promouvoir un territoire durable et connecté,
- Soutenir le développement économique local.

# A. Valoriser le cadre de vie

---

## A.1 Assurer la préservation et la remise en état du patrimoine naturel

### Assurer la préservation des continuités écologiques

Le territoire se situe entre deux zones riches (la vallée de la Seudre et l'estuaire de la Gironde).

La biodiversité ordinaire est faible car le territoire est exploité de manière intensive (viticulture et culture). Le territoire communal se caractérise par sa richesse écologique liée à la mosaïque des milieux naturels du secteur (bois, prairie permanente autour de quelques hameaux, friches). Ces ensembles constituent des continuités écologiques à préserver.

La commune est concernée par un cours d'eau la Cozillonne. Celui-ci est peu perceptible et peu mis en avant :

La municipalité fait donc le choix de :

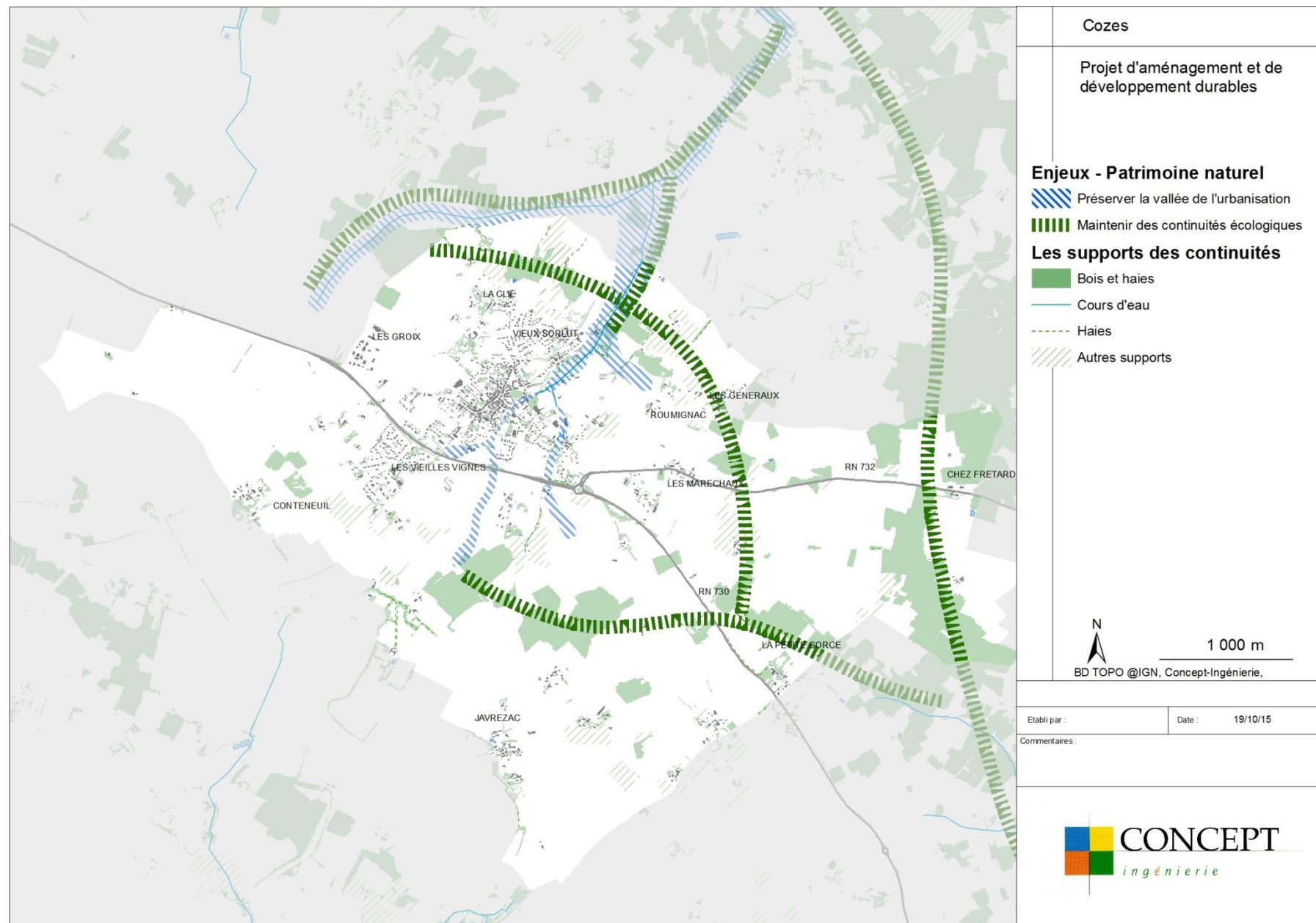
- Veiller au maintien des habitats constituant la trame verte et bleue du territoire et favoriser les continuités écologiques entre ces milieux.
- Protéger les vallées et vallons humides de la Cozillonne et le fond de vallée de Javrezac des effets de l'urbanisation ;
- Protéger voire renforcer les habitats forestiers ainsi que les haies ;
- Maintenir des espaces en prairies autour des hameaux ;
- Maintenir ou créer des espaces « tampon » entre les zones de développement urbain et les espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Gérer et traiter les eaux efficacement : Pour les eaux pluviales, la communauté d'agglomération travaille d'ores et déjà à améliorer le réseau existant et tient à rappeler le principe de la gestion des eaux à la parcelle pour tous les futurs projets de construction.

### Ne pas négliger la nature « ordinaire » et la nature « en ville »

Les cozillons sont attachés à leur environnement de « campagne » attribuant une place importante à la nature « ordinaire ». Il peut s'agir de petits espaces verts, de jardins, de potagers... qui participent à la qualité du cadre de vie.

Le projet de PLU est ainsi une bonne occasion aux yeux de la municipalité de :

- Préserver les parcs et jardins d'agrément de caractère ;
- Préserver des prairies et vergers autour des villages et hameaux ;
- Promouvoir la nature « en ville » : Au sein des futures opérations d'aménagement, les espaces verts ont vocation à assurer une bonne insertion du projet à son environnement, participer à la biodiversité ou encore à la gestion des eaux... Ils ne doivent pas être négligés.



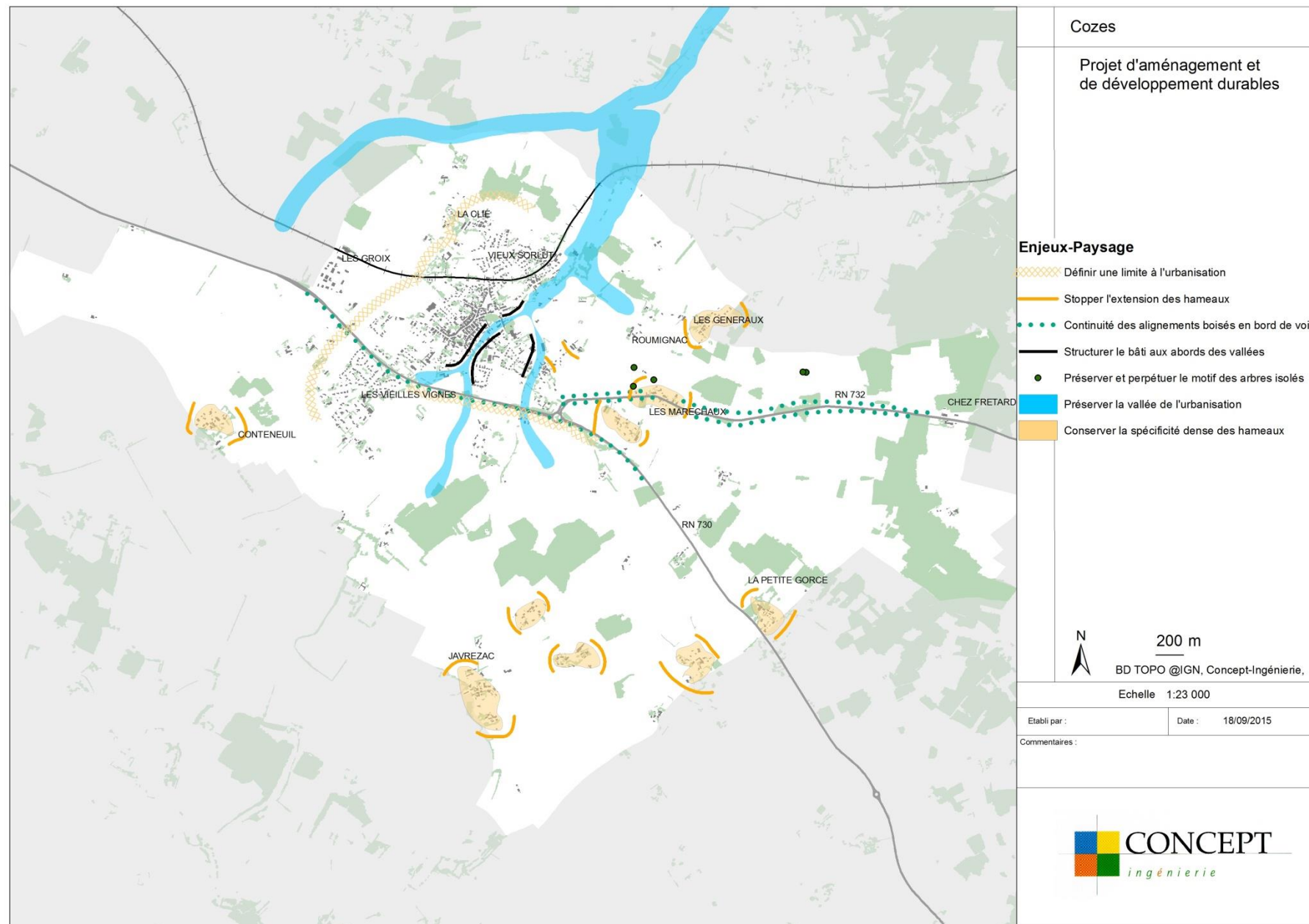
## A.2 Un projet intégré au paysage

Cozes est partagée entre les influences du littoral estuarien, marqué par falaises et marais et d'un arrière pays vallonné que se partagent cultures céréalières, vignes et bosquets épars.

Ses paysages mosaïques sont assez plaisants et offrent des situations variées, tantôt la ligne épurée de l'horizon sur le plateau au sud, tantôt un jeu de coulisses par le seuil boisé à l'est, et aussi de vastes panoramas depuis les coteaux au sud-ouest qui s'ouvrent vers Arces.

La municipalité entend donc :

- Rendre lisible, perceptible les vallées dans le paysage par la mise en évidence d'une géographie particulière et précisément, la lecture des vallées. En centre bourg, la densification du bâti en limite de vallée, et la disparition progressive de l'urbanisation dans la vallée, au gré des opportunités, au fil des années constituent un objectif à long terme ;
- Mettre fin à l'extension linéaire de l'urbanisation le long des routes départementales et des entrées de bourg et hameaux en privilégiant le renouvellement urbain et la densification du bourg et en définissant clairement les limites des hameaux ;
- Conserver les coupures d'urbanisation qui structurent le territoire (espaces boisés, vallons...) ;
- Définir des limites à l'expansion de la ville afin de structurer les rapports ville et campagne ;
- Préserver les ouvertures paysagères sur le plateau agricole ;
- Prendre en compte les cônes de vue en limitant l'urbanisation sur les points hauts qui privatise les points de vue...
- Préserver toute la trame de haies et de bois qui facilitent l'insertion paysagère des constructions en :
  - o Assurant la conservation et la reconstitution d'un maillage de haies. Les haies situées le long des chemins et intégrées à la trame verte et bleue sont protégées ;
  - o Protégeant les espaces boisés et notamment les ensembles boisés non protégés. (surface inférieure à 1 ha).
- Préserver le tissu urbain des hameaux.
- Préserver des jardins et vergers en ville et autour des hameaux.



### A.3 Un urbanisme adapté au territoire et à son époque

La cité de Cozes présente un bourg dense agréable, encore commerçant, et qui présente la trace d'une certaine prospérité par quelques belles demeures bourgeoises, des immeubles ornementés, d'anciennes boutiques.

Les hameaux sont disséminés sur l'ensemble du territoire communal. Le plus souvent, ils sont composés de petits corps d'habitat ouvrier et de fermes. Ils sont desservis par un réseau d'anciens chemins agricoles assez sinueux. Leur structure dense, la qualité de la pierre et des enduits, l'imbrication du bâti en font des structures intéressantes à protéger. Comme un peu partout ailleurs, les écarts ont été rattrapés par des quartiers de lotissements tous singulièrement le reflet de leur époque. Ces taches hétérogènes semblent avoir perdu le contact de leur socle géographique et se juxtaposent parfois sans lien. Le projet de paysage et d'urbanisme pour la commune est justement de retrouver ces liens et de faire ressurgir les fondements géographiques de ce territoire.

Chaque quartier possède une identité forte. Si l'évolution des différents quartiers de la commune est nécessaire et souhaitable, elle doit s'organiser dans le respect des identités propres à chaque quartier. La qualité de l'environnement bâti est aussi importante que le cadre naturel. Le projet communal souhaite préserver les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel sans pour autant empêcher toute innovation architecturale.

La municipalité émet pour souhait de :

- Respecter les caractéristiques urbaines des noyaux anciens
- Préserver l'indépendance des hameaux,
  - en conservant la densité particulière,
  - en évitant l'englobement banalisant de ces noyaux anciens dans le tissu urbain.
  - en préservant les communs

#### Promouvoir la mise en valeur du patrimoine local....

Cozes compte de nombreux éléments hérités de son passé et participe encore aujourd'hui à son image rurale. Le territoire détient également des édifices de fort intérêt architectural comme des logis, des anciennes fermes et des maisons de maîtres, des hameaux organisés autour de commun..... La municipalité émet pour souhait de :

- Protéger et au-delà valoriser le patrimoine communal.
- Préserver les constructions d'intérêt architectural.

#### ...Sans compromettre l'innovation architecturale

Les objectifs de modération foncière, de performance énergétique des bâtiments induisent une reprise des règles du PLU afin :

- D'optimiser l'implantation du bâti sur des surfaces réduites.
- Favoriser l'implantation de bâtiments bioclimatiques.



## B. Revitaliser le centre bourg, élément structurant du développement de la commune.

---

Cozes constitue un pôle de proximité pour le Sud du bassin royannais, notamment pour les services et achats quotidiens et réguliers. Le document d'aménagement commercial du SCOT souhaite conforter la commune dans ce rôle de relais de proximité. Le projet de croissance de la commune s'inscrit dans l'objectif général du PLU de revitalisation du centre-ville.

### B.1 Poursuivre une politique de croissance démographique raisonnée

Cozes qui compte aujourd'hui plus de 2000 habitants et a enregistré un gain de l'ordre de 14 nouveaux Cozillons par an entre 1990 et 2012 avec un taux de variation annuel de 0.75%. Cette tendance s'est légèrement accélérée entre les deux périodes intercensitaires. Elle se caractérise également par une population globalement âgée et par la faiblesse des jeunes ménages sur le territoire. Cette situation se traduit par de petits foyers (2.1 personnes par ménage en 2012).

La commune envisage donc de :

- Poursuivre la croissance démographique en optant sur une production de 19 logements par an.
- Préserver l'équilibre intergénérationnel en conservant les traits d'une commune attractive pour les jeunes foyers avec enfants via une offre en logements adaptée (localisation, taille et type).

### B.2 Attirer des jeunes ménages et des actifs

Les coûts du foncier et de l'immobilier, la concurrence d'une population extérieure au territoire à plus fort revenu entraînent une exclusion progressive des actifs du territoire de la CARA. La commune envisage à travers son document une politique volontariste destinée à favoriser l'implantation de jeunes ménages dans la commune.

### B.3 Diversifier l'offre en logements

L'offre en logements est très majoritairement tournée vers le logement pavillonnaire. Cette offre répond à la demande mais elle est moins adaptée aux besoins d'autres populations (jeunes, personnes âgées, personnes seules). Ces publics ne trouvent pas de logements adaptés à Cozes. Le secteur locatif est également assez peu représenté alors que la demande est constante sur la commune.

La collectivité souhaite favoriser la mixité des logements dans le cadre de son projet en incitant à la production de types de logements variés (habitat individuel groupé, petit collectif) dans les orientations d'aménagement. Certains secteurs proches du centre-ville disposent de règles facilitant la réalisation d'opérations de logements sociaux. La pluralité de l'offre en logements doit favoriser le parcours résidentiel et doit permettre le renouvellement générationnel nécessaire au bon fonctionnement des équipements et services publics (écoles...).

## **B.4 Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain**

Le développement de l'habitat sous la forme du lotissement de l'après-guerre est trop consommateur de foncier naturel et a entraîné une augmentation de la dépendance automobile et une perte de qualités paysagères. La maîtrise de l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols sont dorénavant un enjeu majeur pour tout le territoire national. Afin de concilier cet impératif avec la recherche d'un cadre de vie agréable, d'intimité et d'espaces naturels – autant pour les populations actuelles et que futures – une évolution significative des perceptions collectives, des typologies urbaines et modes de faire sera nécessaire.

La municipalité souhaite donc agir

- sur la densification du bourg. Les principales zones de développement s'inscrivent dans un contexte d'ores et déjà urbain et ont vocation à permettre l'optimisation de terrains enclavés dans une logique de couture urbaine et de recomposition urbaine.
- Sur la reconquête des logements vacants :
- sur les formes urbaines, favorisant la compacité des volumes, l'optimisation des parcelles, la préservation de l'intimité, la qualification des espaces collectifs et publics pour les usages des riverains ,.
- La limitation des ouvertures à l'urbanisation par une réduction de la tendance de développement démographique et la réduction des ouvertures à l'urbanisation pour l'activité.

Le PADD poursuit un objectif de densité de 15 logts/ha pour les secteurs d'extension urbaine. Le PADD porte un objectif de réduction de 30% de la surface moyenne consommée par logement en extension urbaine. (955m<sup>2</sup>/logement entre 2003 et 2013).

## **B.5 Renforcer le centre ville par une densification résidentielle graduelle de ses abords.**

Le PADD affirme l'ambition de revitaliser le centre-ville à travers une politique d'attractivité de son centre-ville. Cette orientation passe par une réorganisation des déplacements à l'échelle du bourg, une mise en valeur de l'espace public et une urbanisation préférentielle des espaces situés à proximité du centre urbain. Cette action, couplée à un renforcement des cheminements doux, vise à favoriser le commerce de proximité.

## C.Soutenir le développement économique local

---

Le SCOT affirme des ambitions pour la commune de Cozes : attirer de nouvelles activités commerciales, relevant d'achats plus occasionnels. Or, Cozes attire aujourd'hui 45% des habitants de son bassin de vie pour les achats quotidiens et hebdomadaires (alimentation, tabac, presse, ...). Les 55% restants se répartissant entre Saujon, Saintes et Royan. L'évolution de l'usage de la voiture et de la perception des distances-temps est au centre de la réflexion dans la mesure où elle bouleverse l'avantage historique de la proximité. En effet, aujourd'hui, le gain de temps et la praticité sont essentiels.

Pour les achats plus occasionnels (habillement, décoration, achats de loisirs, bricolage, jardinage, ...), la commune ne concentre plus que 13 à 15% des achats, au bénéfice de Royan et Saintes essentiellement. La question que soulève cet objectif du SCOT est donc de savoir comment inverser cette tendance et quels leviers activer pour attirer cette nouvelle offre qui n'est pas, à ce jour, venue naturellement s'installer à Cozes. L'enjeu prioritaire nous semble, dans un premier temps, d'augmenter la part des Cozillons qui utilisent les commerces existants.

### C.1 Conforter l'offre commerciale en centre ville

Le centre ville est l'axe commercial historique de Cozes. Il est aujourd'hui complété par le développement commercial rue des Dandonneaux et dans une moindre mesure sur la ZA des Groies.

Le projet communal vise à conforter l'offre commerciale au bourg en :

- Développant une ZACOM à proximité du super U sur l'emprise du terrain de football. Ce pôle a une vocation principalement commerciale pour les achats hebdomadaires et plus occasionnels ;
- Revitalisant le commerce en centre bourg. Cette action passe par :
  - L'amélioration de la liaison entre les commerces du centre-ville et le supermarché (et la nouvelle zone commerciale) par une requalification de la rue de la cité ;

## **C.2 Soutenir l'activité agricole et forestière ainsi que la valorisation des ressources du sous-sol**

Les activités agricoles contribuent fortement à l'identité rurale du territoire et demeurent un pilier important de l'économie locale. Elles participent également à la pérennité des paysages de la commune, marqués par la polyculture. En outre, 1/10 du territoire est couvert de boisements.

À cet effet, le projet d'urbanisme vise donc à :

- Préserver les terres agricoles de toute forme d'urbanisation, en évitant l'extension des hameaux,
- Permettre aux exploitants agricoles de développer leur activité et de se diversifier,
- Concilier développement urbain et les activités agricoles en présence en maintenant des distances minimales (Principe de réciprocité comme le préconise la Charte départementale pour une gestion économe de l'espace rural) entre les exploitations et les nouvelles constructions pour préserver l'outil agricole et prévenir des conflits d'usage ou de voisinage.
- Soutenir les initiatives pour le développement de la filière bois et permettre l'exploitation forestière.
- Ne pas entraver l'exploitation des ressources du sous-sol lorsque celle-ci ne génère pas d'incidence ou de nuisance vis-à-vis de l'environnement et de la population.

## **C.3 Permettre le maintien des activités économiques existantes et l'accueil d'autres activités**

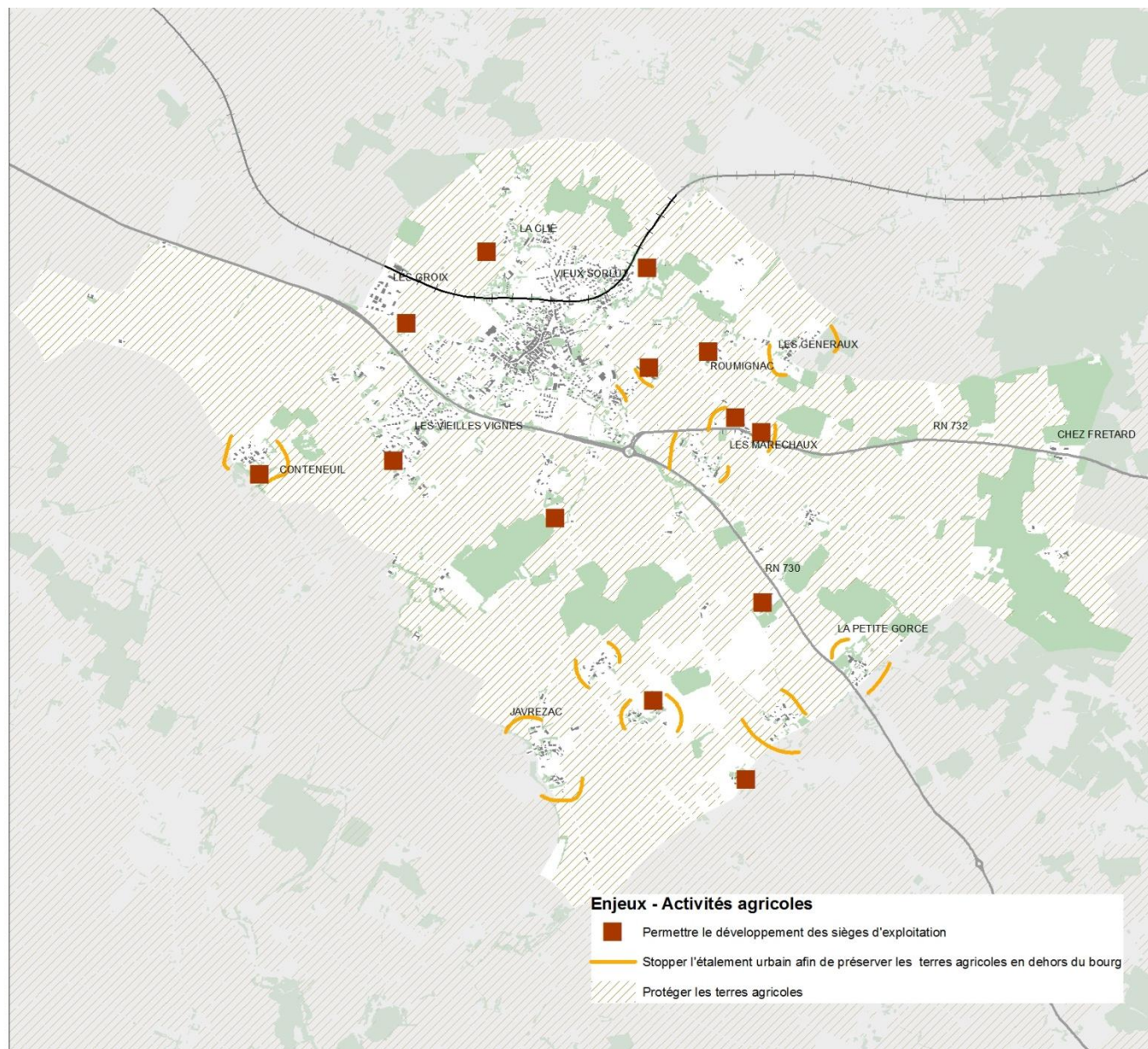
Les artisans sont implantés dans la zone d'activités des Groies et de manière diffuse dans le tissu urbain. Un projet de création d'une Zone d'activités communautaires est programmé « ZACOM Bel Air » sur la commune de GREZAC, dans la continuité de la ZA des Groies. Le projet communal vise à conforter ses activités et à favoriser l'implantation de nouvelles activités.

A travers son PLU, la commune affiche sa volonté de valoriser la zone des Groies qui souffre d'un manque de traitement paysager.

D'une façon générale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable favorise l'installation d'activités dans les tissus urbains existants à condition qu'elles ne soient pas gênantes pour le voisinage. La commune s'appuiera sur la législation en matière d'hygiène et de nuisances (code de l'Environnement et Code de la Santé Publique) et sur le Règlement Sanitaire Départemental pour limiter les effets éventuellement gênants de ces activités sur leur voisinage.

Le projet communal préserve le site de la coopérative Synthéane dans ses fonctions actuelles. La coopérative envisage un déplacement de ses silos mais le nouveau site n'a pas encore été trouvé. Lorsque cela sera déterminé, il sera temps d'étudier les possibilités d'évolution du site actuel. Il apparaît comme un secteur potentiel de renouvellement urbain. Dans tous les cas la recherche d'une continuité hydraulique, la revégétalisation du talweg et les risques liés aux cavités devront être pris en compte dans le projet.

Une possibilité de reprendre le document d'urbanisme pour répondre à des projets d'intérêt général, non identifiés dans le cadre de l'élaboration du PLU est également souhaitée.



Cozes

Projet d'aménagement et  
de développement durables



200 m

BD TOPO @IGN, Concept-Ingénierie,

Echelle 1:24 000

Etabli par :

Date : 18/09/2015

Commentaires :



## D.Promouvoir un territoire durable et connecté

---

### D.1 Favoriser la mobilité durable

#### Valoriser les modes doux

La commune dispose d'un maillage de cheminements doux (itinéraires cyclables et chemins de randonnées) reliant Cozes aux communes riveraines. Ce réseau sera renforcé dans les années à venir par la mise en place de nouveaux itinéraires dans le cadre du schéma directeur des itinéraires cyclables. La commune va s'inscrire dans ce programme et développer l'offre en itinéraires cyclables sur le territoire.

Ce réseau dessert bien les pôles de l'agglomération. Néanmoins la desserte interne, du bourg, est insuffisante. Le renforcement du bourg devra s'accompagner d'une recherche de nouvelles formes de mobilité axée sur les déplacements de proximité en modes doux. À l'échelle du territoire, il existe un réseau de cheminements et des liaisons douces ont été créées permettant de connecter les constructions récentes au cœur de bourg.

La commune souhaite donc :

- Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces notamment au sein du bourg et de toutes les prochaines opérations d'aménagement d'ensemble et de renouvellement urbain ;
- Renforcer l'offre en stationnements pour les vélos ;
- Promouvoir le réseau de sentiers de randonnées qui drainent tout le territoire ;
- Redonner une place plus importante aux piétons en centre ville.

#### Transport automobile

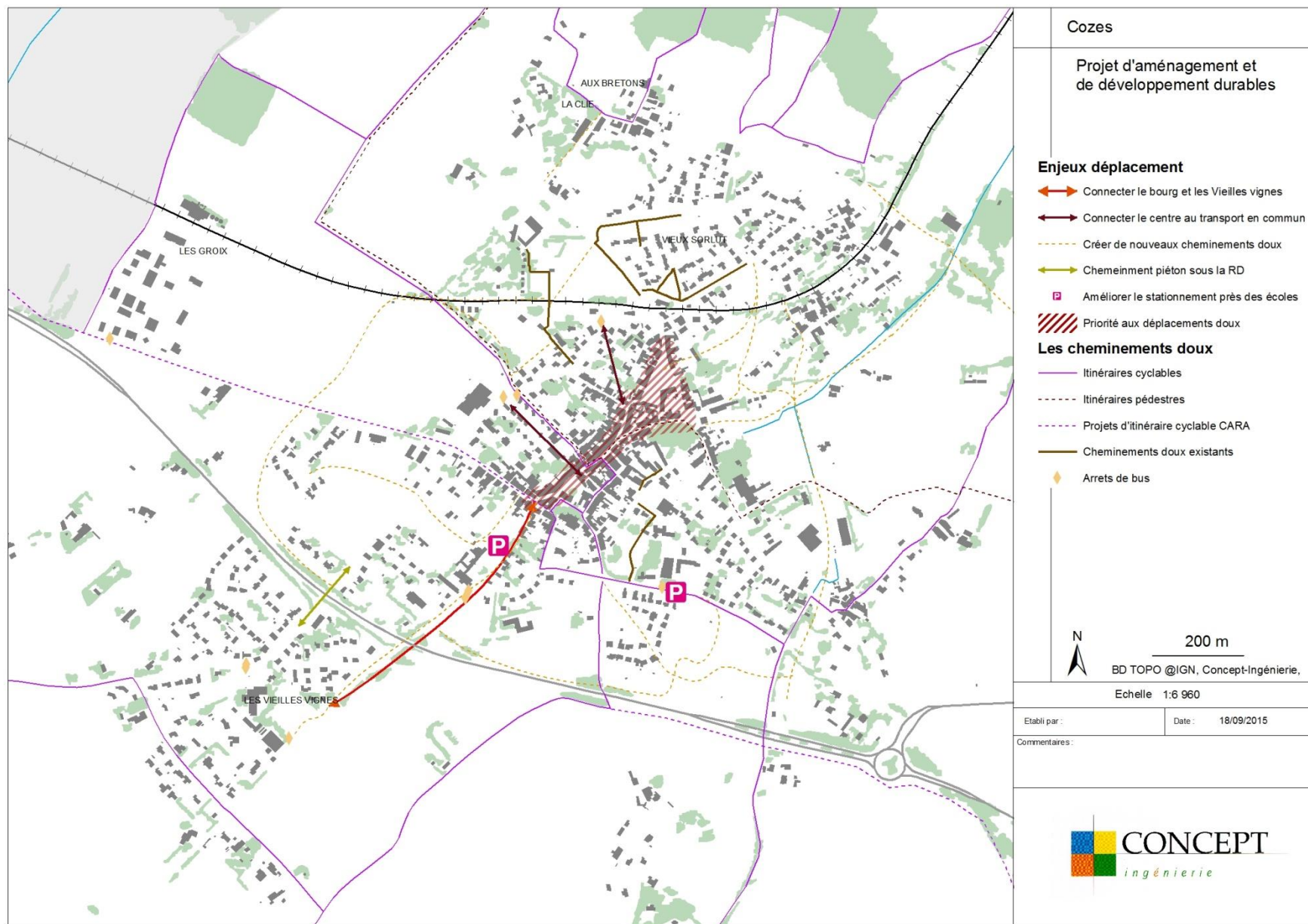
L'offre en stationnement automobile semble aujourd'hui satisfaisante par rapport au précédent PLU même si des pics de fréquentation sont observés le mercredi matin.

Concernant le transport automobile la municipalité souhaite :

- Renforcer l'offre en stationnement au niveau du nouveau pôle commercial à proximité du super U ;
- Revoir les possibilités de stationnement à proximité des groupes scolaires ;
- Requalifier la rd 114 (route de Talmont) afin de revoir l'offre en stationnement sur les abords de la voie et favoriser la reconnexion entre le centre et le quartier des vieilles vignes.

#### Transport ferroviaire

La remise en circulation de la voie est projetée pour desservir la carrière située sur la commune de Grezac.



## Transports en commun

Concernant les transports en commun, la commune est desservie par le réseau de la CARA, (CARA BUS). Deux arrêts existent sur la commune. Une aire de covoiturage existe sur la commune. Le projet communal souhaite :

- soutenir le développement des transports en commun en favorisant l'intermodalité et l'accessibilité des aires de covoiturage et des arrêts de bus ;

### D.2 Améliorer l'offre en équipements

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements (groupes scolaires, services médicaux, banque, commerce, assurance, équipements sportifs...).

La municipalité souhaite améliorer la qualité de ces équipements publics en agissant sur l'offre existante et en étendant celle-ci pour couvrir de nouveaux besoins à savoir:

- Maintenir l'offre en équipements publics ;
- Privilégier le développement de l'habitat dans les secteurs les mieux connectés aux secteurs d'équipements et de services ;
- Le déplacement de gendarmerie et la création d'un nouveau complexe pour le football ;
- La création de nouveaux stationnements à proximité des groupes scolaires ;
- Poursuivre l'amélioration de la desserte des équipements du bourg (stationnements, liaisons douces) et la valorisation de leurs abords ;
- Mettre en place une politique d'opportunité d'acquisition foncière qui permettra de constituer des réserves pour des extensions ou de nouveaux équipements.
- Favoriser le développement de réseaux de chaleur.

### D.3 Soutenir le développement des communications numériques

Les communications numériques sont aujourd'hui un aspect incontournable du développement du territoire. La municipalité est pleinement consciente de la nécessité de répondre aux besoins relatifs à la desserte du territoire par les communications numériques, et aspire à l'installation du très haut débit au sein de l'espace communal dans les années à venir. La desserte est bonne en centre bourg. Par conséquent le projet vise à favoriser le centre bourg comme secteur prioritaire pour accueillir de nouvelles zones à urbaniser.

## **D.5 Prendre en compte les risques**

Le projet communal prend en compte les risques connus en matière d'inondation (ruissellement, remontées des nappes phréatiques) pour définir des secteurs constructibles en dehors des zones à risques.

Le PADD prend en compte les risques de transport de matières dangereuses en définissant des secteurs constructibles en retrait de la RD 730. Le PADD prend note des risques concernant les argiles gonflantes. Le PLU informe la population de ces risques en reprenant les éléments de connaissance dans le rapport de présentation.

En matière de sécurité des déplacements, le projet communal prévoit le réaménagement de plusieurs voies et propose la préservation des itinéraires de liaisons douces existantes et la création d'itinéraires de liaisons douces dans certains secteurs de développement urbain. Le PLU intègre les programmes d'itinéraires de randonnées pédestres et cyclistes établis par la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique.