

COMMUNE DU  
**FOUILLOUX**  
 (CHARENTE-MARITIME)

RECU LE

11 MARS 2020

SOUS-PRÉFECTURE DE JONZAC

# ELABORATION D'UN P.L.U.

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

| P.L.U.       | Prescrit      | Débat P.A.D.D. | Projet arrêté | Approuvé      |
|--------------|---------------|----------------|---------------|---------------|
| Elaboration  | Le 11/04/2011 | Le 28/01/2019  | Le 17/06/2019 | Le 02/03/2020 |
| Révision     | Le            | Le             | Le            | Le            |
| Modification | Le            | Le             | Le            | Le            |

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour

Etudié par :

**coapi**  
 F. DOUTREUWE et  
 V. TROQUEREAU-COAPI.  
 7 ruelle de l'Hospice  
 17100 SAINTES  
 Tél : 06.07.06.23.17. E-mail : [v.troquereau@yahoo.fr](mailto:v.troquereau@yahoo.fr)  
 Siège social : COAPI, 1 rue de La Trinquette  
 17000 La Rochelle  
 09 72 60 55 31- [contact@coapi.fr](mailto:contact@coapi.fr) - [www.coapi.fr](http://www.coapi.fr)

Le Maire  
*Pascal Boob*  
  
**EAU-MEGA, Conseil en  
 environnement**  
  
 25, rue Ramuntcho,  
 BP 40 422,  
 17313 ROCHEFORT/MER  
 Tél. : 05 46 99 09 27  
 fax : 05 46 99 25 53  
 e-mail : [environnement@eau-mega.fr](mailto:environnement@eau-mega.fr)  
 site internet : [www.eau-mega.fr](http://www.eau-mega.fr)



# SOMMAIRE

## I. Rappel du diagnostic et des enjeux.....3

## II. Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement .....7

### **Objectif 1 : Continuer à répondre à la demande en terrains constructibles afin de pérenniser la vie locale, tout en favorisant un développement urbain raisonné et de qualité en accord avec le caractère rural de la commune.....8**

Axe 1 : Une évolution démographique au fil de l'eau.....8

Axe 2 : Un objectif de modération de la consommation de l'espace.....8

Axe 3 : Conforter les principales zones urbaines desservies par la RD 730 et/ou proches du bourg.....8

Axe 4 : Offrir un cadre de vie de qualité.....10

### **Objectif 2 : Maintenir le tissu économique et favoriser son développement et sa diversification.....12**

Axe 1 : Préserver les activités basées sur les richesses naturelles de la commune : exploitations extractives, forestières et agricoles.....12

Axe 2 : Soutenir les services à la population, les commerces de proximité, préserver le tissu artisanal et attirer de nouvelles entreprises.....13

Axe 3 : Développement des communications numériques.....13

Axe 4 : Intégrer les projets de diversification économique pilotés par la CDCHS dans la politique territoriale de la commune.....13

### **Objectif 3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et architectural.....15**

Axe 1 : Préserver la biodiversité communale.....15

Axe 2 : Préserver la ressource en eau.....15

Axe 3 : Préserver la qualité de l'air.....15

Axe 4 : Ne pas exposer de nouvelles familles aux risques naturels identifiés...16

Axe 5 : Permettre la production d'énergie renouvelable.....16

Axe 6: Préserver et mettre en valeur le paysage agricole, naturel et bâti.....16

### **Un projet qui s'inscrit dans une démarche durable.....17**

Modérer la consommation foncière et intensifier l'urbanisation.....17

Réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre...18

Favoriser le développement de la production des énergies renouvelables.....19

# I. Rappel du diagnostic et des enjeux

| Thèmes              | Atouts                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Contraintes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Enjeux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Localisation</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune située dans une zone rurale, en périphérie de Montguyon : cadre de vie et paysage préservés.</li> <li>• La commune s'insère dans un secteur attractif, dynamisé par l'influence de l'agglomération bordelaise qui s'étire jusqu'au nord de la Gironde et de Montguyon.</li> <li>• Commune située sur l'axe de la RD 730 et proximité de la RN 10 : bonne desserte routière.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Circulation sur la RD 730 qui apporte des nuisances pour les riverains (bruit, sécurité routière...)</li> </ul>                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre aux personnes attirées par cette localisation de s'installer sur la commune</li> <li>• Préserver la qualité du cadre de vie</li> <li>• Diversifier l'économie.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Population</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une commune attractive avec une population de 759 habitants (2014). Une période de dynamisme démographique : croissance de population continue depuis 1990 avec un léger ralentissement de la croissance ces dernières années (taux annuel de croissance de 0,9% entre 2009 et 2014).</li> <li>• Une structure par âge qui tend à s'équilibrer.</li> </ul>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diminution du nombre de personnes par ménage (2,3 en 2014) ce qui conduit à renforcer les besoins en nombre de logements.</li> <li>• Une population active qui travaille en majorité en dehors de la commune ; cela multiplie les navettes domicile/travail.</li> </ul>                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Continuer à favoriser la croissance de la population et notamment l'accueil de jeunes familles afin de renouveler la population pour la pérennité des services et commerces de proximité.</li> <li>• Répondre autant aux besoins d'une population jeune qu'à ceux d'une population âgée.</li> <li>• Diversifier l'offre afin de continuer à attirer des personnes originaires de la commune ou des environs mais également des familles venues de Gironde.</li> <li>• Continuer à favoriser la diversification de l'économie locale afin de développer l'offre d'emplois.</li> </ul> |
| <b>Habitat</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un parc immobilier qui s'agrandit, rajeunit et de plus en plus confortable.</li> <li>• Initiatives communales et privées pour développer l'offre locative, indispensable au renouvellement de la population.</li> <li>• Demande en terrains constructibles et en logements locatifs.</li> </ul>                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc immobilier vacant assez important dont une grande partie n'est pas sur le marché immobilier. Ceux en vente trouvent difficilement acquéreurs.</li> <li>• Développement urbain en rupture avec les caractéristiques traditionnelles d'implantation et d'architecture, déconnecté du bourg.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser le réinvestissement du parc immobilier vacant et la transformation d'anciennes dépendances agricoles en habitations. Cela signifie de prendre en compte ce potentiel réhabilitable dans le choix d'ouverture de terrains à la construction.</li> <li>• Maintenir une proportion locative afin de favoriser le renouvellement de la population.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                  |

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proposer une offre diversifiée et attractive en terrains constructibles pour répondre à la demande tout en favorisant un développement urbain harmonieux.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Activités économiques</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des activités économiques liées à l'exploitation des ressources naturelles (activité extractive, agriculture et activité forestière) qui façonnent les paysages.</li> <li>• Un certain nombre d'entreprises, artisans, services et petits commerces qui constituent un tissu économique de proximité.</li> <li>• Des activités de loisirs et touristiques avec des projets de développement notamment dans le cadre intercommunal.</li> <li>• Le pôle mécanique et économique de La Génétouze/Le Fouilloux, site attractif et offrant des emplois.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune isolée des grands pôles commerciaux et de services hautement spécialisés.</li> <li>• Des zones de tampons à préserver entre élevages/exploitations agricoles et zones résidentielles et entre celles-ci et activités extractives.</li> </ul>                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver l'activité agricole et forestière en évitant des problèmes de voisinage et en laissant des conditions viables aux exploitations présentes.</li> <li>• Permettre la poursuite et le développement de l'activité extractive tout en évitant d'engendrer des nuisances pour la population.</li> <li>• Prendre en compte les autres activités existantes. Leur permettre d'évoluer. Permettre le développement et la diversification du tissu économique de proximité.</li> <li>• Les zones d'activités économiques sont définies par la politique intercommunale. Il n'est pas envisagé de création de nouvelle ZAE intercommunale sur Le FOUILLOUX.</li> <li>• Permettre par contre le développement économique et touristique autour du pôle mécanique La Génétouze/Le Fouilloux tout en restant en adéquation avec l'environnement dans lequel il s'insère.</li> <li>• Permettre la réalisation des projets touristiques, notamment intercommunaux.</li> </ul> |
| <b>Equipements/ Services</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipements de base présents</li> <li>• Equipements scolaires, suffisamment dimensionnés.</li> <li>• Equipements sportifs présents : stade de football, terrain de pétanque...</li> <li>• Commerçants et services de proximité, offre plus développée à 5 minutes.</li> <li>• Bonne couverture de défense incendie des principales zones urbaines.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Manque tout l'aspect médical.</li> <li>• Une salle des fêtes obsolète, projet d'une nouvelle salle des fêtes.</li> <li>• Une couverture incendie peu présente en dehors des principales zones urbaines.</li> <li>• Un territoire entièrement en assainissement non collectif avec de nombreux secteurs présentant une aptitude peu favorable nécessitant la mise en place</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Continuer à faire vivre et rentabiliser les équipements communaux tout en restant en adéquation avec leur capacité. Prendre en compte le projet de création d'une salle des fêtes.</li> <li>• Maîtriser l'urbanisation de manière à ne pas engendrer des investissements trop importants pour l'extension des réseaux.</li> <li>• Faciliter l'accès aux</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | de système d'infiltration demandant de l'espace.                                                                                                                                                                                   | espaces publics (liaisons douces).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Environnement</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un milieu naturel omniprésent et très riche</li> <li>• Des boisements à préserver.</li> <li>• Des landes à préserver</li> <li>• Une vallée, celle du Palais, offrant des habitats favorables (zones humides notamment) aux espèces bénéficiant de protection nationale et communautaire.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un relief qui nécessite de gérer les écoulements des eaux pluviales.</li> <li>• Une zone inondable et des secteurs plus ou moins humides à prendre en compte.</li> </ul>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Repérer, préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune (Natura 2000, haies boisées, arbres remarquables, boisements, landes, zones humides...)</li> <li>• Utiliser l'arbre pour insérer les futures constructions dans le paysage.</li> <li>• Préserver la vallée du Palais de tout type de pollution.</li> <li>• Préserver les réservoirs de biodiversité et corridors.</li> <li>• Préserver les zones humides.</li> <li>• Éviter de nouveaux mitages du territoire.</li> </ul>                                                                                                     |
| <b>Patrimoine bâti</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vue de qualité sur le bourg depuis la RD 730</li> <li>• Un patrimoine bâti ancien caractéristique de l'architecture traditionnelle du secteur, ponctué par quelques éléments du petit patrimoine (pont Eiffel, 2 églises, anciennes gares...)</li> </ul>                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des développements urbains récents en rupture avec le paysage urbain ancien (tissu urbain lâche, étirements linéaires, clôture, architecture, mitage...)</li> </ul>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conserver et créer des ensembles urbains de qualité en : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respectant l'organisation traditionnelle du bâti et les caractéristiques identitaires,</li> <li>- Veillant au traitement simple des espaces publics,</li> <li>- Permettant la l'intensification de l'enveloppe urbaine et en stoppant l'étirement urbain le long des principaux axes de communication</li> <li>- Affirmant les entrées des zones urbaines (coupures vertes, panorama, traitement des espaces publics...)</li> </ul> </li> <li>• Préserver les éléments du petit patrimoine.</li> </ul> |
| <b>Paysage</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le cadre de vie, l'ambiance, les paysages de qualité sont des atouts pour continuer à attirer de nouvelles familles.</li> <li>• Un relief ondulé qui apporte des ouvertures visuelles.</li> <li>• Des boisements, haies, alignements d'arbres qui</li> </ul>                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un habitat très dispersé</li> <li>• Des développements urbains récents en rupture avec le paysage urbain ancien.</li> <li>• Une artificialisation de l'espace trop importante.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les éléments végétaux identitaires qui ponctuent le paysage : bosquets, haies, arbres isolés.</li> <li>• Préserver les éléments du petit patrimoine bâti qui renforcent la qualité du paysage.</li> <li>• Travailler les transitions espaces urbains/espaces</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                             |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | <p>ponctuent le paysage et permettent d'intégrer les constructions dans le paysage.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un paysage ponctué de quelques éléments du petit patrimoine.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>agricoles de manière harmonieuse.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les vues depuis la RD 730, notamment sur le bourg et préserver les abords de l'église de Révignac</li> </ul> |
| <b>Risques et nuisances</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Peu de risques fortement contraignants à proximité des zones urbaines.</li> </ul>                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque inondation dans la vallée du Palais.</li> <li>• Risque feux de forêt</li> <li>• Risque sismique 2.</li> <li>• Risque de transport de matières dangereuses et nuisances liées à la RD 730.</li> <li>• Passage d'une ligne électrique à prendre en compte.</li> <li>• Prendre en compte 3 carrières – Installations classées.</li> <li>• Prendre en compte le risque lié à la présence de cavités.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eviter d'exposer de nouvelle population aux risques et nuisances connus.</li> <li>• Prendre en compte les servitudes.</li> </ul>                                |
| <b>Déplacements</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bonne desserte routière par la RD 730.</li> <li>• Chemin de randonnées pour découvrir le territoire communal</li> </ul>                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanisation émiettée qui rend difficile les déplacements doux.</li> <li>• Voirie parfois étroite : limiter le développement urbain pour rester en adéquation avec le gabarit des routes.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer une alternative au tout voiture.</li> </ul>                                                                                                          |

## **II. Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement**

- **OBJECTIF 1 :**

**Continuer à répondre à la demande en terrains constructibles afin de pérenniser la vie locale, tout en favorisant un développement urbain raisonné et de qualité en accord avec le caractère rural de la commune**

- **OBJECTIF 2 :**

**Maintenir le tissu économique et favoriser son développement et sa diversification**

- **OBJECTIF 3 :**

**Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et architectural.**

Le point commun de ces 3 objectifs et de contribuer à offrir aux habitants de la commune un cadre de vie agréable, tourné vers la nature.

## **Objectif 1 : Continuer à répondre à la demande en terrains constructibles afin de pérenniser la vie locale, tout en favorisant un développement urbain raisonné et de qualité en accord avec le caractère rural de la commune**

La commune désire tirer partie de son attractivité en répondant favorablement à la demande. L'apport de nouveaux résidents permettra de conserver et de développer la vie communale tout en pérennisant les équipements, services et commerces de proximité.

Les choix proposés dans l'offre en logements et dans la localisation des extensions urbaines sont déterminants pour satisfaire la volonté de renforcer la vitalité de la commune.

Le développement démographique envisagé sera en accord avec les caractéristiques de la commune afin de rester une commune rurale et de ne pas engendrer des investissements trop importants.

### **Axe 1 : Une évolution démographique au fil de l'eau**

#### **• Un objectif de 868 habitants d'ici 2029.**

Cela correspond à un **taux d'accroissement annuel de l'ordre de 0,9%**. Cela est en continuité avec l'évolution observée entre 2009 et 2014 (+0,9%) marquée par la crise de 2008. En corrélation avec une certaine reprise économique, l'objectif est de renouveler la population et de pérenniser la dynamique locale.

### **Axe 2 : Un objectif de modération de la consommation de l'espace**

L'objectif d'accroissement de population et le desserrement des ménages nécessitent la création supplémentaire de 49 résidences principales.

#### **• Prendre en compte les possibilités de réutilisation du bâti ancien :**

- Favoriser le réinvestissement du parc vacant en tablant sur le **réinvestissement de 7 logements vacants d'ici 2029.**
- Prendre en compte le potentiel lié au changement de destination : **3 logements pourraient être créés sur d'anciens bâtiments n'ayant plus de vocation spécifiques (agricoles...)**

#### **• Réduire de moitié la surface utilisée pour le développement de l'habitat.**

- **Intensifier l'enveloppe urbaine en multipliant au moins par 2 la densité.**

- **Privilégier un développement en comblement :**

- 60 % du développement urbain se fera sur ce potentiel de densification, en comblement des interstices.

⇒ Ces critères engendrent un besoin de 39 logements à construire sur une superficie maximale de l'ordre de 4,3 ha.

### **Axe 3 : Conforter les principales zones urbaines desservies par la RD 730 et/ou proches du bourg**

L'objet du PLU est de **recentrer l'urbanisation au niveau du bourg et des principales zones urbaines desservies par la RD 730. Le but est de rapprocher les futurs résidents des services et équipements offerts à la population.** Cela se fera en stoppant les étirements urbains le long de la RD 730, en privilégiant le comblement des interstices et par des développements en épaisseur. Cela s'accompagnera par la prise en compte et la conservation de coupures d'urbanisation et ainsi le **maintien de l'identité des villages.**

- **Rentabiliser les investissements faits ou à faire en terme de réseaux, défense incendie et autres équipements publics :**

- Développer en priorité les secteurs desservis par les réseaux et équipements publics tels que la défense incendie. Cela de manière à ne pas engendrer de dépense insoutenable pour la commune.

- **Conforter la zone urbaine du bourg qui constitue le pôle de services et équipements publics:**

- Intensifier et développer l'enveloppe urbaine – Organiser le développement urbain futur
- Conforter le pôle d'équipements publics.

- **Recentrer le développement urbain sur les principales zones urbaines desservies par la RD 730 et/ou proches du bourg**

- Le but est de conforter les villages proches du bourg et/ou renfermant des commerces et services de proximité :

Grand Pineau

Petit Pineau

Courgeau

Le Gibeau

Baylan (situé à proximité du bourg)

Leur développement se fera de manière réfléchie, en comblement d'interstices ou en extension, tourné vers les voies secondaires. Il ne devra pas conforter l'urbanisation linéaire le long de la RD 730.

- **La mixité sociale sera recherchée** avec notamment la diversification de la taille des parcelles à l'intérieur des zones à ouvrir à l'urbanisation. La commune estime qu'environ 10% des nouveaux logements seront en locatif.

- **Contenir le développement urbain des villages situés en limite avec Montguyon.**

#### **Axe 4 : Offrir un cadre de vie de qualité**

- **Conforter et animer les pôles d'attraction : afin de pérenniser les équipements et services publics**

**Il s'agit de conforter en priorité la zone d'équipements et services publics du bourg :**

- Au centre du bourg : l'enjeu du PLU est de **maintenir l'utilisation de ces équipements et services**, d'où l'importance de favoriser un développement urbain à proximité. Ce pôle d'équipements pourrait être conforté avec l'implantation d'une salle des fêtes. Pour cela, il faudra prévoir une réserve foncière.
- Au Gibeau : permettre la délocalisation de la salles des fêtes dans le centre bourg et réfléchir au devenir des bâtiments communaux du Gibeau. Il s'agit également de conserver le parking qui permet de pouvoir stationner en toute sécurité à proximité de l'arrêt bus et de servir d'aire de co-voiturage à l'échelle communale.
- Extension du cimetière de Révignac à anticiper.

- **Promouvoir des espaces urbains de qualité, en harmonie avec le caractère de la commune**

- Veiller à la qualité paysagère des entrées de villages : préservation de leur caractère rural
- création de véritables espaces « communs » conviviaux et de qualité,
- limiter la part des espaces « communs » imperméabilisés,
- création de transitions harmonieuses entre espace urbain et espace agricole ou naturel,

- éviter une rupture trop forte dans le tissu urbain en reprenant certaines caractéristiques du tissu ancien pour la création des nouveaux quartiers et faire en sorte que ceux-ci se greffent véritablement au bâti existant.
- permettre à chacun d'avoir une certaine intimité.

• **Déplacement et transport :**

Afin d'**offrir une alternative au tout voiture**, les principales zones ouvertes à l'urbanisation se situeront non loin des équipements, services et petits commerces qu'offrent les zones urbaines du bourg et le long de la RD 730.

Les déplacements doux seront intégrés dans l'aménagement des principales zones à ouvrir à l'urbanisation. Une réflexion sur l'élaboration de liaisons douces reliant les zones à ouvrir à l'urbanisation et les espaces publics sera entamée. L'émiettement des zones urbaines et les distances rendent difficiles leur mises en place et utilisation.

En terme de développement du co-voiturage, il n'est pas ressenti de besoin particulier.

L'espace de stationnement au niveau du Gibeau, près de la salle des fêtes, en bordure de la RD 730, sera conservé notamment pour être utilisé pour le co-voiturage au niveau local, en direction de Montguyon ou de La Roche Chalais.

Afin de conforter le réseau de bus des « Mouettes », le développement urbain se fera à proximité des 2 arrêts présents sur la commune : à Grand Pineau et au Gibeau.

Ces principes contribueront à maîtriser les besoins en déplacements et réduiront ainsi les pollutions et nuisances, en accord avec le SRCAE (Schéma Régional Climat-Air-Energie).

• **Ne pas exposer de nouvelle famille aux risques et nuisances connus.**

## **Objectif 2 : Maintenir le tissu économique et favoriser son développement et sa diversification**

Bien vivre en milieu rural, c'est pouvoir y trouver les commerces et services de proximité, y travailler ou y développer son activité.

### **Axe 1 : Préserver les activités basées sur les richesses naturelles de la commune : exploitations extractives, forestières et agricoles**

#### **• Permettre l'extension de l'activité extractive :**

L'activité extractive est une composante prépondérante de la vie économique de la commune.

- Prendre en compte les carrières existantes, leur permettre d'évoluer, et les nouveaux projets.
- Eviter d'exposer de nouvelles populations aux nuisances éventuelles que pourraient occasionner l'activité extractive.
- Prévoir la reconversion des sites, notamment pour le développement de la production d'énergie renouvelable.

#### **• Préserver les possibilités de développement de l'activité forestière :**

Cela passe par :

- la préservation des surfaces exploitables : éviter un développement urbain sur des espaces boisés exploités, ainsi que le mitage ;
- la prise en compte des activités en lien avec l'exploitation (abris pour stocker du bois ou du matériel, scierie...) et l'utilisation pour le développement des énergies renouvelables.

#### **• Maintenir l'activité agricole :**

Protéger les sièges, bâtiments et terres agricoles ainsi que d'élevage afin d'assurer leur pérennité et permettre un agrandissement éventuel:

- Lutter contre la dispersion de l'urbanisation dans les terres agricoles et forestières et la création d'enclaves agricoles au sein des zones urbanisées.
- Respecter des distances d'éloignement des constructions des tiers par rapport à toute exploitation et notamment par rapport aux I.C.P.E. (Installation Classée pour la protection de l'Environnement), en accord avec la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoire.

- Instaurer des zones tampons entre les espaces agricoles et les extensions urbaines programmées afin d'éviter au maximum d'engendrer des conflits de voisinage.

## Axe 2 : Soutenir les services à la population, les commerces de proximité, préserver le tissu artisanal et attirer de nouvelles entreprises

- Pérenniser ce qui existe est le premier objectif. Diversifier l'offre le deuxième.
- Offrir de bonnes conditions d'activités et permettre aux entreprises existantes de se développer.
  - ⇒ Prendre en compte les projets existants et prévoir l'agrandissement des entreprises présentes sur le territoire.
  - ⇒ Favoriser la mixité des fonctions à l'intérieur des zones urbaines lorsque l'activité est compatible avec l'habitat.
- Diversifier l'offre de proximité ou permettre à des entreprises trop à l'étroit à l'intérieur des zones urbaines de pouvoir se développer tout en restant sur la commune, en prévoyant un léger agrandissement de la zone économique de Bellefond.
- Conforter et diversifier les activités de loisirs et touristiques (camping...)

## Axe 3 : Développement des communications numériques

- L'objectif de la municipalité est celui de la CCHS d'accompagner le déploiement numérique complet (fibre optique, internet mobile wifi...), à l'horizon 2020 (SDAN).
- Il s'agit de faciliter l'accès au haut débit à toutes les personnes qui vivent ou travaillent sur la commune, notamment pour le développement des activités économiques et touristiques.

## Axe 4 : Intégrer les projets de diversification économique pilotés par la CCHS dans la politique territoriale de la commune

### **• Conforter le pôle mécanique et économique de la Génétouze/Le Fouilloux**

Il s'agit de permettre le développement de ce site qui a vocation à devenir un pôle touristique et économique stratégique à l'échelle de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge. Cela devra se faire en prenant en compte les enjeux environnementaux.

- **Poursuivre la valorisation de la carrière du Grand Pineau**

Ce projet initié par la CCHS valorise une carrière qui a été réhabilitée. Il s'agit de continuer à développer l'offre touristique sur ce thème, en parallèle du pôle mécanique. Le but est d'engendrer des effets bénéfiques pour les activités économiques de la commune (notamment pour les restaurants, le camping...)

- **Parc photovoltaïque**

La commune souhaite encourager les initiatives de ce type afin de contribuer au développement de la production d'énergie renouvelable et à l'objectif de la CCHS de devenir un territoire à énergie positive.

### **III. Objectif 3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et architectural**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables aura pour but de protéger, dans la mesure du possible, les espaces naturels et forestiers mais également de préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques.

Le paysage et le patrimoine bâti sont moins remarquables et renommés que ceux de certaines régions du département, notamment ceux viticoles. Cependant, ils font partie de l'identité de la commune et doivent être à ce titre simplement préservés.

#### **Axe 1 : Préserver la biodiversité communale**

- Prendre en compte les trames vertes et bleues et le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) ,
- Maintenir la continuité des milieux naturels en évitant le mitage et la création de nouvelles ruptures,
- Protéger les habitats et les espèces d'intérêt communautaire, en particulier le site Natura 2000 « Vallée du Lary et du Palais »,
- Préserver la richesse et la diversité communale en milieux naturels (vallées, mares, haies, zones humides, etc.),
- Préserver les espaces boisés, omniprésents sur la commune, tout en permettant leur exploitation et utilisation pour le développement des énergies renouvelables.

#### **Axe 2 : Préserver la ressource en eau**

- Préserver le réseau hydrographique, assez étendu sur la commune, et en particulier le Palais,
- Protéger la qualité des eaux souterraines,
- Permettre la mise en place de systèmes d'assainissement individuel efficaces,
- Prendre en compte les champs d'expansion des crues,

#### **Axe 3 : Préserver la qualité de l'air**

- Inciter à la limitation de l'utilisation de la voiture
- Sécuriser l'ensemble des usagers de la voirie

#### Axe 4 : Ne pas exposer de nouvelles familles aux risques naturels identifiés

- Prendre en compte le risque feux de forêt, très fort sur la commune,
- Prendre en compte le risque inondation lié à la présence du Palais et de la Mozenne,
- Prendre en compte l'aléa mouvement de terrain par retrait/gonflement des argiles, qualifié de faible à moyen sur le territoire communal.

#### Axe 5 : Permettre la production d'énergie renouvelable

- Permettre l'implantation d'installations productrices d'énergies renouvelables (parc photovoltaïque, gestion et valorisation de la biomasse...)

#### Axe 6: Préserver et mettre en valeur le paysage agricole, naturel et bâti

- Eviter le mitage et limiter le renforcement des hameaux et de l'habitat isolé, seulement l'adaptation de l'existant.
- Garder la qualité des paysages visibles depuis les principaux axes routiers et notamment les vues sur le bourg depuis la RD 730.
- Préserver des coupures d'urbanisation.
- Dans le cadre d'opérations d'ensemble, respecter et reprendre les formes urbaines traditionnelles en privilégiant un développement en épaisseur et non linéaire de manière à greffer véritablement de nouveaux « quartiers » au bâti existant.
- Permettre le développement urbain du bourg et des principales zones urbaines tout en préservant leur silhouette. Cela passera par le comblement de dents creuses et quelques extensions en épaisseur, stoppant l'étirement linéaire le long des axes routiers, notamment départementaux.
- Favoriser la réhabilitation des ensembles bâtis anciens , le réinvestissement du parc vacant et le changement de destination.
- Favoriser les initiatives privées pour l'emploi de technologies propres aux énergies nouvelles et renouvelables (tels que les capteurs solaires, les matériaux bioclimatiques...)

## **IV. Un projet qui s'inscrit dans une démarche durable**

Face à la raréfaction des énergies fossiles, aux évolutions du changement climatique et à l'étalement urbain, la commune souhaite s'inscrire dans une démarche durable et bâtir un projet communal permettant de modérer la consommation foncière, lutter contre le changement climatique, réduire la consommation des énergies fossiles et contribuer au développement de la production des énergies renouvelables.

### **Modérer la consommation foncière et intensifier l'urbanisation**

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, la municipalité souhaite stopper le mitage de territoire et intensifier l'urbanisation.

**En terme de logements**, le développement futur se concentrera sur les principales zones urbaines de la commune, proche du bourg et/ou desservies par la RD 730, notamment au niveau de Grand Pineau. En comparaison avec l'urbanisation passée entre 2009 et 2018 (8,6 ha en 10 ha), la commune réduit environ de moitié sa consommation foncière (estimée au maximum à 4,3 ha).

Parallèlement, elle multiplie par 2 la densité en fixant un objectif minimum de 9 logements/ha contre 4,5 logements/ha observé entre 2009 et 2018. Il s'agit d'une densité minimale et globale intégrant les espaces communs des opérations d'ensemble et la rétention au niveau des dents creuses. Elle pourra être un peu plus élevée au niveau des opérations d'ensemble. De manière générale, les superficies moyennes des terrains à bâtir seront réduites (passant de 2206m<sup>2</sup> à 800/1000 m<sup>2</sup>)

**En terme d'équipements publics**, la commune prévoit de renforcer le pôle d'équipements publics présent dans le bourg. Cet espace de 3,1 ha a été aménagé bien avant 2009. Depuis, il est régulièrement conforté sans augmenter son enveloppe. La commune envisage d'y délocaliser la salle des fêtes. Pour répondre à ce besoin, elle prévoit d'agrandir la zone d'équipements sur une surface d'environ 0,7 ha.

**En terme d'activités**, outre le projet d'implantation d'une scierie à la Casse de Messant sur 5914 m<sup>2</sup>, le développement passé des entreprises, entre 2009 et 2018, s'est fait essentiellement

sur leur emprise, éparpillées sur le territoire communal ou dans la zone économique de proximité de Bellefond (Grand Pineau). La commune souhaite que les entreprises puissent poursuivre leur évolution sur leur emprise. Elle désire également limiter le mitage. Les futures entreprises s'installeront soit en zone constructible (activités compatibles avec l'habitat) soit dans la zone économique locale de Bellefond. Pour cela, la commune prévoit son agrandissement de 0,45 ha.

Parallèlement, la commune souhaite intégrer dans son PLU plusieurs projets de la CCHS :

- La CCHS désire faire du pôle mécanique de la Génétouze (circuit automobile et pépinière d'entreprises) un pôle stratégique de développement économique, centré sur l'éco-mobilité. Sur les 7,6 ha que le projet nécessite, 4 seront sur la commune du Fouilloux (maison de l'éco-mobilité, hôtel et développement d'hébergements touristiques de tout type). Les surfaces définies rentrent dans l'objectif de la CCHS d'irriguer l'ensemble de son territoire tout en limitant les surfaces ouvertes à l'urbanisation par rapport à l'évolution passée .
- La CCHS a aménagé l'ancienne carrière de Saint-Georges de façon à mettre en valeur la richesse du sous sol : l'argile. Des aménagements légers (accueil, belvédère, aire de pique-nique, panneaux d'explication...) et une zone de stationnement ont été réalisés sur une surface d'environ 0,7 ha. Une réserve foncière de 0,6 ha sera nécessaire pour conforter ce site avec l'implantation d'une maison de l'argile ou tout autre équipement touristique se rapportant à ce thème.

### Réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre

La commune souhaite agir simplement dans ce sens en permettant une intensification urbaine : formes urbaines plus compactes (mitoyenneté possible, étage autorisé, limitation du recul par rapport à l'alignement...) en s'inspirant du tissu urbain ancien.

Parallèlement, en réduisant les distances entre nouvelles zones d'habitat et espaces d'équipements et services publics et en favorisant une alternative au tout voiture (créations de liaisons douces dans les nouveaux quartiers, réflexion sur la possibilité de mettre en place des liaisons douces entre ces futures quartiers et les zones d'équipements et loisirs, sécurisation des abords des arrêts de bus, maintien d'une zone de stationnement pouvant être utilisée pour le co-voiturage...) la commune concourt à réduire les émissions de gaz à effet de serre.

## Favoriser le développement de la production des énergies renouvelables

La CCHS a comme objectif de devenir un territoire à énergie positive. La commune du Fouilloux souhaitant accompagner cette démarche a facilité la mise en place d'une centrale photovoltaïque dans l'ancienne carrière Saint-Georges. 22 ha sont recouverts de panneaux photovoltaïques. Cet aménagement est réversible. Ainsi si l'activité devait cesser, le site pourrait revenir facilement à l'état naturel.

La commune souhaite encourager d'autres démarches similaires dans des sites non productifs comme les anciennes carrières.