

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Commune de LUSSANT

PIECE N° 2.0

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision PLU	18/10/2016	2/09/2019	10/06/2021

URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



Les principes directeurs du Code de l'Urbanisme

En vertu de l'article L101-1 du code de l'urbanisme, « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. »

En outre, l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, rappelle aux collectivités que « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

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 terme 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.

1.1 Œuvrer pour la protection du patrimoine naturel du territoire et participer à la transition écologique

La Boutonne, principal affluent du fleuve Charente, associée à son complexe de marais, tracent les limites naturelles Sud du territoire communal. Les vallées de la Charente et de la Boutonne sont concernées par deux sites Natura 2000 établis au titre des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats », dits « Estuaire et basse vallée de la Charente » et « Vallée de la Charente (basse vallée) ». Ces sites appartiennent également aux continuités écologiques identifiées au sein du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes. Au delà de ces espaces protégés, le territoire présente des habitats d'intérêt tels que des boisements et des prairies ainsi que des corridors écologiques formés de haies qui enrichissent la biodiversité...

La municipalité entend donc :

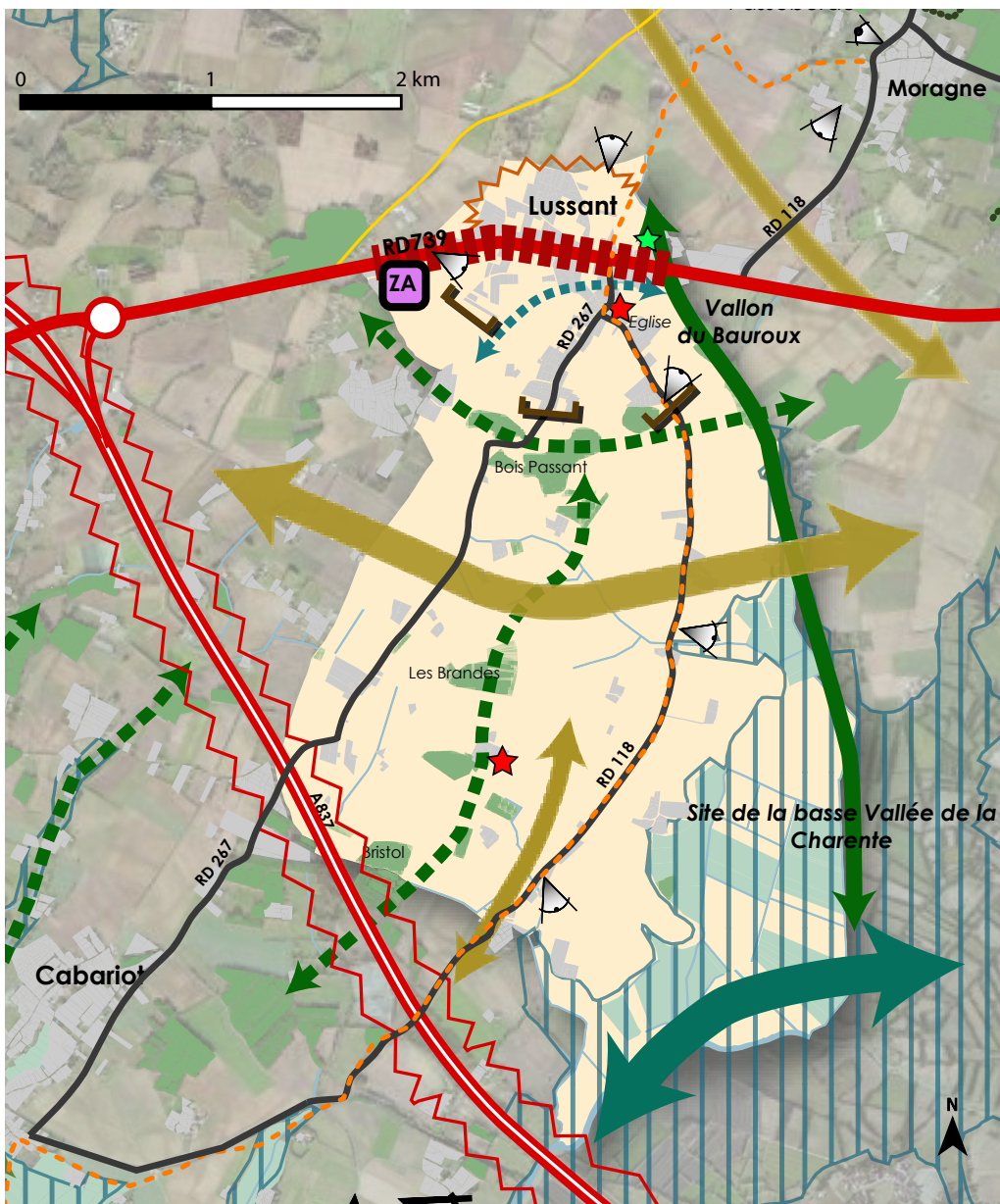
- **Maintenir et restaurer les continuités écologiques** : Le PLU a vocation à protéger strictement la vallée de la Boutonne et le vallon du Bauroux qui incarne sa limite Est de l'urbanisation et de ses effets.
- **Tenir compte des zones humides** : Le territoire fait l'actuellement l'objet d'un inventaire des zones humides et le projet entend les préserver autant que possible.
- **Préserver et renforcer la trame de haies qui sillonne le territoire** : Il s'agit de corridors écologiques essentiels pour la faune et la flore, qui jouent également un rôle important dans le drainage des eaux... Elles peuvent parfois être menacées notamment par l'urbanisation. Le projet prévoit donc leur protection via un inventaire ainsi que de nouvelles plantations notamment dans les nouvelles opérations d'aménagement.
- **Protéger les boisements des Brandes et le Bois Passant** : Ils ne font pas l'objet de protection particulière mais ils constituent des habitats et participent eux aussi au fonctionnement écologique du territoire. Le projet prévoit donc de les préserver durablement.
- **Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau** : La gestion des eaux est un sujet sensible sur le territoire dont les exutoires naturels sont fragiles et protégés (vallée de la Boutonne). Concernant les eaux pluviales, à l'occasion de la révision du PLU, la commune a donc souhaité se doter d'un **schéma directeur de gestion des eaux pluviales** lui permettant de définir les dispositifs pour garantir le bon fonctionnement du réseau actuel et futur. Les projets d'aménagement d'ensemble seront ainsi accompagnés de dispositifs spécifiques pour drainer et traiter les eaux (cf. Orientation d'Aménagement et de Programmation). Concernant les eaux usées, le projet consiste à privilégier le raccordement des futures constructions au réseau public de collecte. A cet effet, **l'ouverture des terrains à l'urbanisation dans le bourg sera progressive** en fonction de la capacité du réseau d'assainissement collectif qui fera prochainement l'objet de travaux d'extension.
- **Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre** : Les leviers dans les mains de la commune sont moindres mais la municipalité, en soutenant le déploiement de l'offre en transports collectifs, la promotion des déplacements doux notamment pour les courtes distances ou encore la réduction de la vitesse dans la traverse de bourg, prend une posture favorable à la lutte contre les pollutions atmosphériques.
- **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »** : Aux yeux de la municipalité, les espaces verts sont importants et au sein des opérations d'aménagement. Ils ne doivent pas être considérés comme des espaces résiduels ! Ils ont en outre vocation à générer de la biodiversité et participer au bon fonctionnement écologique du territoire via la gestion et le traitement des eaux de ruissellement... Quant aux plantations, la municipalité souhaite alerter sur la nécessité de choisir des essences locales et non-invasives pour préserver la qualité des milieux naturels. Par ailleurs, la commune souhaite que ses habitants puissent profiter d'un espace de détente et de loisirs dans un cadre naturel privilégié. Elle entend ainsi créer une aire de loisirs (parcours de santé, jeux...) sur l'un de ses terrains au Nord-Est du bourg. Ces terrains qui dominent le vallon du Bauroux sont situées dans le prolongement des équipements communaux (terrains de sport et mairie) et peuvent offrir un espace vert de grande qualité.
- **Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations** : Il s'agit notamment de faciliter les projets d'habitat « bioclimatique » (avec plus de souplesse dans le choix de l'implantation des volumes ou encore de certains matériaux...). De même, le projet vise à tolérer les dispositifs exploitant les énergies renouvelables pour les constructions anciennes comme pour les neuves, dès lors qu'ils s'insèrent au mieux à leur environnement urbain et paysager...

1.2. Mettre en valeur les paysages de la commune

A l'interface, de la plaine et de la vallée de la Boutonne, recouverte à la fois de marais et de surface de grandes cultures, la commune de Lussant présente des paysages relativement diversifiés. Son bourg se caractérise par une composition complexe, multipolaire avec d'une part un noyau ancien autour de l'église et d'autre part une rue principale, la Grand' Rue le long de la RD 739. De là, en découle une difficulté d'appréhension et un déficit de repères.

Dès lors, la municipalité émet le souhait de :

- **Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune** : Le projet consiste à conserver les grands traits des paysages actuels de la commune en évitant que de nouvelles constructions ne les perturbent. Il s'agit de fixer des limites d'urbanisation claires et de proscrire l'étalement des hameaux, d'éviter le mitage ou encore de prendre soin au traitement paysager des franges urbaines en conservant des écrans de végétation, en gérant les hauteurs des constructions...
- **Requalifier les espaces publics « centraux »** : Il s'agit de parvenir à créer un véritable espace public structurant à hauteur de la mairie et du futur quartier (opération « cœur de vie ») et de valoriser les abords de l'église. Actuellement, cet espace dénué de traitement qualitatif est voué au stationnement et ne revêt aucune valeur patrimoniale. Ces aménagements ont vocation à faire l'objet d'une réflexion globale pour garantir une cohérence d'ensemble du bourg. La requalification de la traverse (RD 739), projet que la commune espère relancer avec le Département, s'insère dans cette logique de valorisation des espaces publics afin de retrouver des repères identitaires dans le bourg.
- **Protéger les haies et les boisements** : Ils jouent un rôle particulièrement important, notamment aux abords des zones urbanisées, car ils filtrent les perspectives. Leur maintien est aujourd'hui une priorité.
- **Contenir l'étalement de l'urbanisation sur les secteurs les moins sensibles sur le plan paysager** : Le choix des secteurs d'urbanisation prend en compte l'insertion des futures constructions au sein de leur environnement. Le présent projet a pris soin d'étudier le relief ainsi que le contexte urbain et végétal de chaque secteur de développement en privilégiant l'aménagement d'enclaves vierges dans l'espace urbain du bourg, au niveau de secteurs peu exposés visuellement ou encore en préservant de réels transitions entre l'urbain et l'agricole (espace tampon de jardins...).
- **Assurer la qualité paysagère du projet d'extension de la ZA des Bries** : Cette zone artisanale d'intérêt communautaire s'implante le long de la RD 739 à l'entrée du bourg de Lussant. Son extension nécessite donc une attention toute particulière en termes d'insertion paysagère.
- **Respecter les qualités du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation** : D'une part, le projet vise à respecter les caractéristique urbaines et architecturales du tissu ancien. D'autre part, la municipalité craint à la fois la détérioration et l'abandon de certains vieux bâtiments, notamment agricoles, dont les volumes présentent un véritable potentiel d'évolution vers de l'habitat et un intérêt architectural avéré. A ce titre, le projet vise à la fois à encadrer les projets de rénovation du bâti le plus emblématique (maisons de bourg de qualité, corps de ferme, maisons d'ouvriers...) et à autoriser le changement de destination de quelques anciens bâtiments agricoles... Par ailleurs, la municipalité ne s'opposera pas aux projets de création architecturale qui peuvent également mettre en valeur les paysages de la commune.
- **Mettre en valeur le petit patrimoine** : Le PLU est l'occasion de réaliser un inventaire de tous les éléments qui forgent l'histoire et l'identité de la commune afin de les préserver en état. Ces éléments de patrimoine (puits, croix, fontaine...), qui peuvent être considérés comme un véritable héritage à valoriser, sont aussi de bons supports **pour les itinéraires de randonnée, qu'il convient de promouvoir.**



DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les milieux naturels et les paysages

- Maintenir les continuités écologiques
- Protéger les sites Natura 2000
- Garantir le maintien des prairies et marais humides
- Protéger les boisements
- Requalifier la traverse de bourg
- Intégrer les contraintes générées par la RD 739
- Maintenir les grandes ouvertures agricoles
- Valoriser les abords de l'église Saint-Pierre
- Proposer un espace de nature aux habitants
- Conserver les cônes de vues identitaires
- Proscrire l'étalement linéaire de l'urbanisation
- Contenir l'étalement urbain
- Densifier et promouvoir le réseau de sentiers de randonnées (repérage des cheminements non exhaustif)
- Garantir l'insertion paysagère de la ZA
- Intégrer les contraintes (nuisances, loi Barnier...) générées par l'A837

1.3. Utiliser l'espace de manière économe

La lutte contre l'étalement urbain est l'un des objectifs du législateur que les Schémas de Cohérence Territoriale comme celui de la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan doivent relayer... En outre, l'ancien document d'urbanisme de la commune prévoyait de larges réserves d'urbanisation qui empiétaient sur des terres de culture et des prairies à la périphérie du bourg. Il était donc important pour la collectivité de redéfinir les zones d'extension et de les hiérarchiser en se souciant davantage de la préservation des terres agricoles. De plus, entre 2008 et 2017, le développement résidentiel avait entraîné une consommation de près de 7 hectares de surfaces agro-naturels avec une densité moyenne de plus de 10 logements/hectare. Le projet de développement urbain porté par la collectivité se doit donc d'être plus économe en surfaces au regard des années écoulées.

Les orientations pour y parvenir sont les suivantes :

- **Soutenir et faciliter les projets de réinvestissement du bâti existant** : Il existe un potentiel de logements qui pourrait découler de la résorption de la vacance ou encore de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles ou de commerces, ce qui ne générerait pas de consommation d'espace. La collectivité entend donc donner les moyens aux habitants de réinvestir ce bâti ancien, notamment dans les hameaux.
- **Mettre fin à l'étalement des hameaux** : Il convient de mieux structurer le développement résidentiel et de l'orienter en priorité à hauteur du bourg, qui incarne la centralité du territoire, tandis que les hameaux seront davantage voués à des projets de mise en valeur pour ne pas grignoter davantage d'espaces naturels et agricoles.
- **Optimiser l'enveloppe urbaine du bourg pour réduire les extensions de l'urbanisation** : Le projet consiste à encourager le comblement des « dents creuses » et l'aménagement des terrains enclavés au sein de l'enveloppe urbaine du bourg de Lussant pour réduire l'étalement urbain. Au final, environ 30 % des futurs logements découleront ainsi du réinvestissement et du renouvellement urbain.
- **Parvenir à un taux de densité minimum de 15 à 20 logements/hectare (VRD inclus) dans les futures opérations d'ensemble** : Il s'agit d'économiser l'espace, mais aussi de prendre en compte la réalité du marché qui oriente la demande vers des parcelles commercialisées de plus en plus petites. A cet effet, une réflexion de qualité sur la densité et les formes urbaines sera donc exigée au sein de toutes les futures opérations d'aménagement d'ensemble à vocation résidentielle.

1.4. Intégrer les risques et les nuisances

La municipalité prend soin de :

- **Retirer les zones de développement résidentiel des abords immédiats de la RD 739** : Il ne s'agit pas d'une voie classée à grande circulation ni d'une infrastructure terrestre générant des faisceaux de nuisances sonores. Néanmoins, au regard de ses 6 000 véhicules/jour dont 10 % de poids-lourds, la commune ne souhaite pas développer l'habitat au contact immédiat de cet axe pour préserver les habitants des nuisances sonores et de la pollution générée par le trafic routier.
- **Maintenir les exploitations agricoles en retrait des futures zones de développement résidentiel** : Il s'agit d'éviter les éventuels conflits de voisinage et par la même occasion de ne pas entraver le développement futur des exploitations agricoles implantées sur le territoire.
- **Tenir compte du risque inondation** : Le bourg en son cœur est exposé au risque d'inondation, le projet n'a pas vocation à y développer l'urbanisation.
- **Encourager la réalisation d'études de sol en amont de tous les projets de construction** : Il convient de rappeler que les sols de la commune sont très argileux. En cas de sécheresse, des mouvements de terrains peuvent se produire et altérer les constructions. Des études sont donc fortement recommandées avant tout projet de construction.

2.1. Donner un nouvel élan de vitalité à la commune et affirmer celle-ci comme un pôle local

Lussant est une commune dont la situation aux portes de l'agglomération de Rochefort et à proximité de l'autoroute A 837, et dont le cadre de vie est en constante progression (projet de revitalisation « cœur de vie », ZA communautaire), dispose de véritables atouts pour lui permettre de relancer sa croissance démographique et de s'affirmer en tant que pôle à l'échelle intercommunale.

La collectivité projette donc de :

- **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg** : C'est un objectif essentiel pour le renouvellement générationnel, pour conserver et développer l'offre en équipements, services et commerces et au delà pour soutenir le développement économique local notamment l'extension de la ZA des Bries.
- **Se rapprocher des 1 200 habitants d'ici 10 ans** : Le projet vise un gain de l'ordre de 150 nouveaux habitants en relançant la dynamique démographique. En effet, la commune, qui s'est lancée dans un projet de revitalisation du cœur de bourg et qui soutient le projet d'extension de la ZA communautaire des Bries, entend se donner les moyens d'accueillir de nouveaux résidents et ainsi d'affirmer sa place dans l'armature territoriale de la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan.
- **Projeter un rythme moyen de production de l'ordre de 10 logements par an** : Pour soutenir son projet démographique, la municipalité prévoit la production globale d'une centaine de logements en intensification, en renouvellement et en extension de l'urbanisation existante d'ici dix ans.
- **Poursuivre l'objectif de mixité sociale et générationnelle** : Pour répondre aux besoins de tous (jeunes et seniors...), la collectivité souhaite encourager la diversification de l'offre en logements en taille et en statut, au travers des futures opérations d'habitat réalisées sur la commune.

2.2. Réinventer « le cœur de vie » du bourg

La commune présente l'atout de disposer d'un bourg « polarisant » avec des services et des commerces de proximité (boulangerie, cabinet médical...) ainsi que des équipements. En outre, elle profite de l'effet vitrine et du transit sur la RD 739 qui toutefois, a participé à disperser les activités et commerces. Par ailleurs, les habitants ont exprimé à la commune de nouveaux besoins en matière de logement et d'activités, auxquels les élus souhaitent apporter une réponse. Dès lors, l'offre privée ne suffisant pas à satisfaire les demandes et dans une perspective d'affirmation de la centralité du bourg, la municipalité a décidé d'initier elle-même un projet d'aménagement sur une surface de 1 hectare sur la base d'un programme mixte. Pour réaliser cette opération, la commune s'est rapprochée de plusieurs acteurs comme l'Établissement Public Foncier Régional, la SEMDAS et le CAUE 17.

Ce projet consiste à :

- **Augmenter le potentiel résidentiel du bourg** : L'accueil de nouveaux habitants est un moyen de soutenir les activités en présence et d'en accueillir de nouvelles, via l'apport de clientèle. Le projet consiste donc précisément en la création de nouveaux logements en plein cœur de bourg. Toutefois, pour garantir la qualité des aménagements, la commune envisage de programmer l'ouverture des terrains en fonction de la capacité des réseaux publics (assainissement collectif).
- **Restructurer et conforter l'offre en commerces et services de proximité** : Il s'agit de regrouper les commerces et services comme l'agence postale et le multiservices en un pôle central, visible depuis la RD 739 et correctement desservi.
- **Valoriser les espaces publics du centre** : Dans le prolongement de l'aménagement du projet de « cœur de vie », la commune souhaite requalifier la traverse de bourg ainsi que les abords de la mairie pour affirmer l'existence d'un cœur de bourg structuré et sécurisé à hauteur des équipements et des services environnants (mairie, futurs commerces...). Au delà, le projet de valorisation des abords de l'église est également en projet.

2.3. Conforter l'offre en équipements et services

La municipalité s'inquiète de préserver la vitalité de la commune et de répondre aux mieux aux besoins de tous ses habitants et de ses nombreuses associations. Il est important aux yeux des élus de tout faire pour parvenir au maintien des services et équipements sur le territoire.

La municipalité prévoit de :

- **Consolider le bourg en tant que « pôle »** : Il s'agit de privilégier le développement résidentiel des secteurs les mieux desservis en équipements et services, c'est-à-dire le bourg. L'accueil de nouveaux foyers, et notamment de familles, a vocation à y faciliter le maintien des services et équipements publics sportifs, scolaires, culturels...
- **Poursuivre l'amélioration de l'accessibilité aux équipements** : La municipalité envisage de renforcer son réseau de cheminements doux au sein des futures opérations et de sécuriser les déplacements doux, notamment dans le cadre de la requalification de la traverse de bourg.
- **Conforter les équipements du bourg** : La commune compte poursuivre ses efforts pour mettre en valeur les abords du terrain de sport derrière la mairie et créer à proximité un véritable espace naturel de détente et de loisirs à disposition de tous. Le PLU est ainsi l'occasion de consacrer un espace dédié aux équipements et aux loisirs dans un cadre privilégié.
- **Adapter les réseaux notamment le réseau d'assainissement collectif** : Les capacités actuelles de la station d'épuration arrivent à saturation. La commune entend se donner les moyens, en partenariat avec le Syndicat des Eaux, de lancer de nouveaux travaux sur l'emprise de l'actuelle station à l'échéance 2021-2022 pour pouvoir desservir de nouvelles constructions (étude en cours).

2.4. Sécuriser les déplacements et privilégier les alternatives au « tout automobile »

Le bourg s'est organisé aux abords d'un grand axe de communication historique, la RD 739, qui compte un trafic de l'ordre de 6 000 véhicules/jour. Cette voie traverse le bourg d'Est en Ouest. Si cet axe contribue à son attractivité en facilitant sa desserte, elle génère aussi des difficultés de fonctionnement et de sécurité... De plus, le tissu ancien du bourg se caractérise également par des voies étroites et sinueuses ne facilitant pas les déplacements doux.

La commune souhaite donc :

- **Relancer le projet de requalification de la RD 739, la Grand'Rue avec le Département** : Aux yeux de la collectivité, qui souhaite mener une opération de cœur de bourg, il s'avère indispensable de relancer le projet de requalification de la traverse pour réduire la vitesse des véhicules notamment à hauteur de la mairie.
- **Améliorer le stationnement et de manière générale repenser les déplacements à l'échelle du bourg** : Pour mieux desservir les commerces tout comme les équipements et éviter la dilution des places de stationnements, la collectivité envisage de requalifier les espaces publics autour de l'église et aux abords de la mairie. Ces aménagements devront s'opérer en cohérence avec ceux de la traverse de bourg.
- **Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces** notamment au sein de toutes les prochaines opérations d'aménagement d'ensemble pour garantir des connexions inter-quartiers et des liaisons sécurisées avec les équipements ainsi qu'avec les commerces et services. Le projet consiste notamment à proposer des alternatives pour desservir l'école...

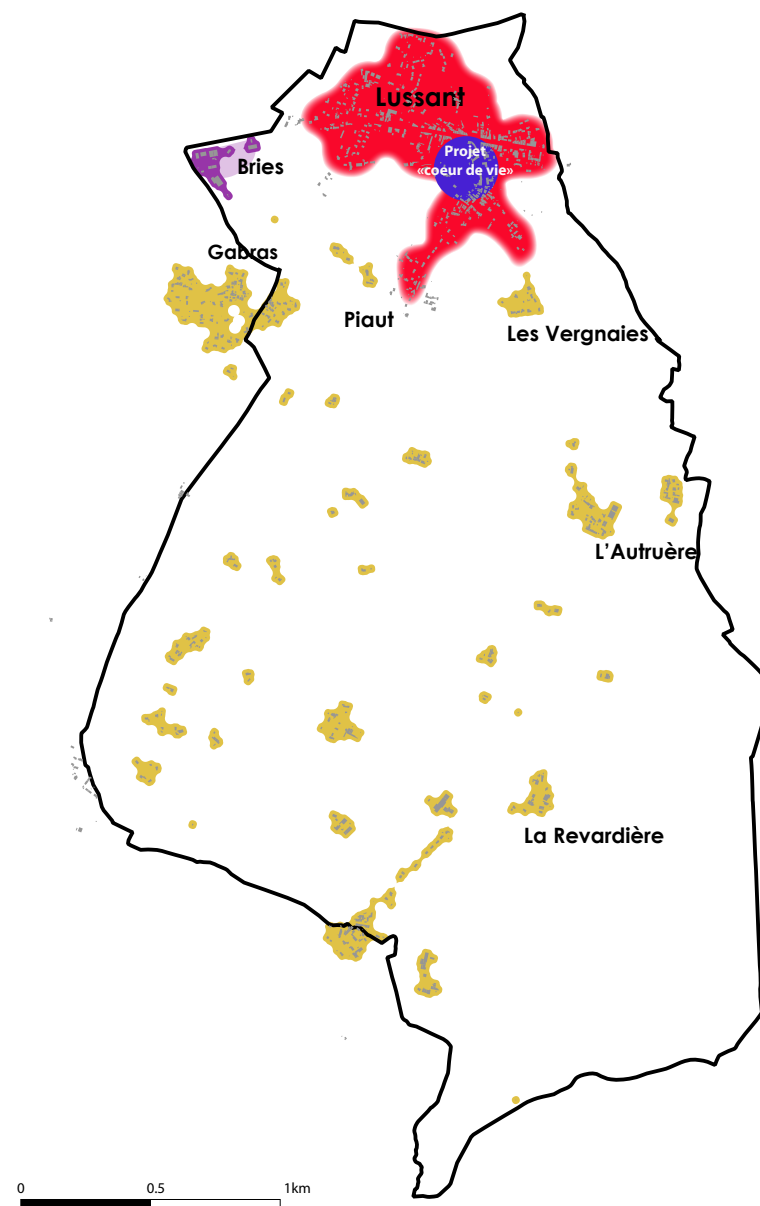
2.5. Soutenir l'amélioration des communications numériques

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 de ses habitants en la matière et soutient le déploiement du très haut débit à l'échelle de l'ensemble de la Communauté d'Agglomération.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les dynamiques de développement

-  Projet d'extension de la ZA des Bries
-  Conforter les capacités d'accueil résidentiel, les services ou encore les équipements du bourg de Lussant
-  Poursuivre les projets de revitalisation du cœur de bourg
-  Contenir l'étalement de l'urbanisation dans les hameaux en privilégiant leur mise en valeur via des extensions, des annexes ou encore des changements de destination



3.1. Assurer le maintien voire le développement des commerces et services de proximité du bourg

Comme vu précédemment, il s'agit là du projet de « cœur de vie » dans laquelle la commune s'est lancée et que le PLU a vocation à soutenir. La collectivité veut tout faire pour parvenir à préserver ses commerces et services en réponse aux attentes de ses habitants.

A cet effet, le projet doit permettre de :

- **Accueillir de nouveaux habitants dans le bourg** : Cet accueil est censé garantir un apport de clientèle aux commerces et services.
- **Valoriser le cœur de bourg** : Le projet consiste à améliorer la lisibilité de la traverse en aménageant un espace public structurant ouvert sur la RD 739. Ce dernier, autour duquel se retrouveront les équipements comme la mairie, les futurs commerces et les habitations, sera un espace mixte et fonctionnel (avec des places de stationnement).
- **Regrouper les commerces et services autour d'un nouvel espace central** : La commune souhaite ainsi créer un cœur de bourg bien desservi avec des accès sécurisés et des connexions douces, qui profiteront à l'ensemble des activités en présence.

3.2. Conforter la zone d'activité artisanale des Bries dans une logique de complémentarité avec le bourg

La commune accueille une zone d'activités, la ZA des Bries implantée le long de la RD 739 à l'entrée de la commune. Cette dernière, qui est vouée à l'artisanat, est devenue communautaire. Tournée vers l'agglomération et l'échangeur autoroutier de l'A 837, la zone fait aujourd'hui l'objet d'un projet d'extension portée par la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan, compétente en matière de développement économique. Ce projet est soutenu par la commune.

Le projet communal vise donc à :

- **Valoriser la ZA des Bries** : L'objectif consiste à garantir le maintien des entreprises en présence en leur offrant une zone fonctionnelle (voire adaptée...) le tout en garantissant la bonne insertion paysagère des constructions. Le projet porte donc une attention particulière à la volumétrie, à l'aspect des bâtiments et au delà, aux plantations visant à l'accompagnement paysager de la zone.
- **Prévoir des possibilités de développement de la zone en conservant sa vocation artisanale** : En compatibilité avec les documents supra-communaux, plus précisément le SCOT en cours d'élaboration, le projet prévoit des possibilités d'une légère extension (en comblement) de la zone existante pour répondre aux besoins des entreprises artisanales souhaitant s'implanter sur la commune. Le projet porte sur une surface d'environ 1 hectare. Là encore, une attention toute particulière sera apportée sur le traitement paysager des constructions et aménagements.

3.3. Soutenir l'activité agricole

L'activité agricole demeure un pilier de l'économie locale et participe à la pérennité des paysages de la commune.

A cet effet, le projet d'urbanisme prévoit de :

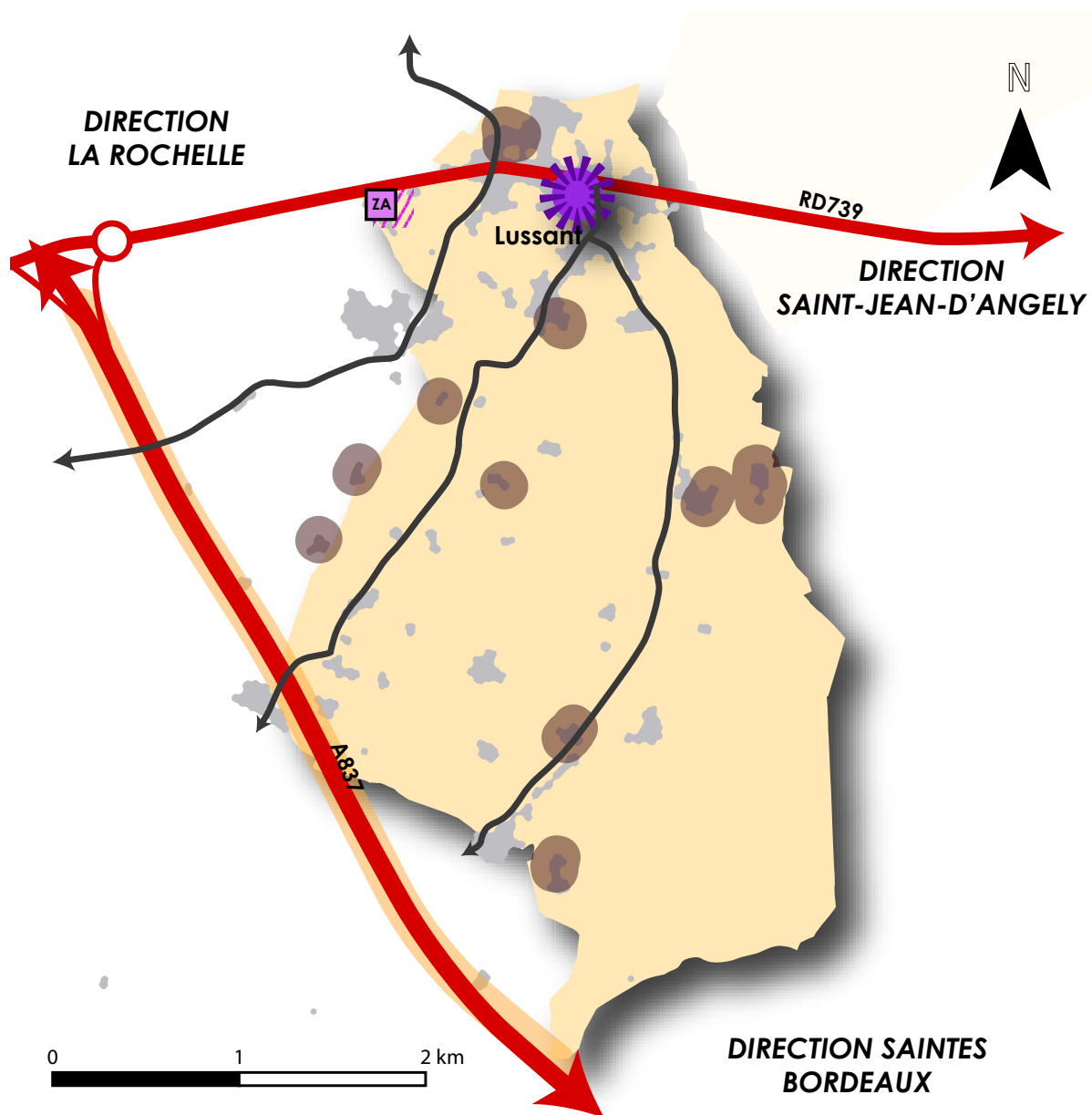
- **Mettre fin au grignotage des espaces agricoles** comme le préconise la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de la Charente-Maritime : Il s'agit de sauvegarder l'outil des exploitants en préservant les terres agricoles de toute artificialisation par l'urbanisation.

- **Concilier développement résidentiel et activité agricole** : Au delà de la modération de la consommation des espaces agricoles, le projet doit participer à garantir la pérennité des sites d'exploitations en évitant de générer de potentiels conflits de voisinage entre résidents et exploitants. Cela se traduit par le retrait des zones de développement résidentiel des sites d'exploitation (à plus de 100 mètres minimum) et par le maintien en zone agricole des hameaux qui accueillent encore des bâtiments à usage agricole...
- **Permettre aux exploitations de se diversifier** : La collectivité encourage le développement des filières courtes via les projets de vente directe ou encore le tourisme à la ferme. Ces initiatives peuvent s'inscrire dans le prolongement de l'activité agricole et contribuer au dynamisme et à l'attractivité de la commune.

3.4. Stimuler le développement des activités liées au tourisme et aux loisirs

Il convient de rappeler que la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan s'est lancée dans le projet « Grand Site de l'Estuaire de la Charente et de l'Arsenal de Rochefort », un projet visant à la fois la protection, la gestion et la mise en valeur du territoire. Cette démarche et toutes les initiatives parallèles (plan vélo, charte paysagère...) contribue à la promotion et à la notoriété du territoire Rochefortais notamment sur le plan touristique.

- **Soutenir le tourisme rural et les projets d'éco-tourisme** : Tout comme l'agglomération, la commune se place aux côtés des acteurs privés qui, par leurs initiatives, contribuent au développement du tourisme sur le territoire. Elle souhaite notamment encourager les activités liées à la découverte de la nature ou au patrimoine. Elle soutient aussi les projets de gîtes, camping à la ferme...
- **Promouvoir les sentiers de randonnées et le vélotourisme** : Il s'agit d'entretenir et au-delà, promouvoir les itinéraires de randonnées avec la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan afin d'accueillir au mieux les visiteurs.



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le développement économique

-  Exploiter la proximité de l'A 837
-  Intégrer le potentiel de développement lié à la RD 739, axe de transit départemental
-  Conforter les commerces et services de proximité du bourg (projet «cœur de vie»)
-  Soutenir le projet d'extension de la ZA
-  Préserver l'activité agricole