

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de **MEDIS**

PIÈCE N° 2.0

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

REÇU

19 JAN. 2024

Sous-Préfecture
de SAINTES

PLU	Prescrit	Arrêté	Publié	Approuvé
REVISION GENERALE	14/12/2015	13/03/2023		9/01/2024

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal en date du 08/01/24 .

Le Maire,

Le Maire,

Eric RENOUX



URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



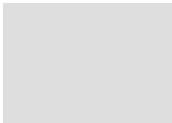
Mairie de Médis

Plan Local d'Urbanisme

Commune de MEDIS

PIECE N° 2.0

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



PLU	Prescrit	Arrêté	Publié	Approuvé
Revision générale	14 décembre 2015	13 mars 2023		9 janvier 2024

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal en date du

Le Maire :

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. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses 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 et rural 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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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..»

Au sein du PLU, comme le stipule l'article L151-5 en vigueur depuis la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, le projet d'aménagement et de développement durables 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 ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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, notamment au regard des objectifs de réduction d'artificialisation des sols introduits par la loi du 22 août 2021.

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

Qu'est-ce que le 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.

Le fil conducteur du projet de Médis

La commune de Médis se caractérise par son cadre de vie agréable et sa situation privilégiée aux portes de l'agglomération de Royan. Elle profite aussi d'un bourg qui contient une bonne offre en équipements ainsi que de nombreux services et commerces de proximité (pharmacie, boulangerie...). La municipalité a donc à cœur de promouvoir l'image de cette commune pleine de caractère et potentiellement très attractive.

En outre, la commune est dynamique sur le plan économique et présente une diversité d'activités. Elle accueille ainsi une zone commerciale, un aéroport auxquels s'ajoutent plusieurs sites industriels.

Au final, l'ambition de la collectivité consiste à conserver le caractère rural du territoire, promouvoir son cadre de vie tout en préservant son tissu d'entreprises afin de préserver son dynamisme et de ne pas se transformer en commune « dortoir ».

1.1 Participer à la transition écologique et à la lutte contre les pollutions

L'économie des ressources énergétiques, le déploiement des énergies renouvelables et la lutte contre les pollutions notamment atmosphériques sont au cœur des politiques publiques. Le projet communal a donc pour ambition de :

- **Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau** : Le projet consiste d'une part à prévenir des risques de pollutions en garantissant notamment la desserte par le réseau d'assainissement collectif (dont les capacités sont suffisantes) de toutes les futures habitations ainsi qu'à assurer une bonne gestion des eaux pluviales d'autre part. La révision du PLU a ainsi été l'occasion de prendre des dispositions pour réduire l'imperméabilisation des sols, améliorer la collecte et le traitement des eaux pluviales. En outre, la commune est désormais dotée d'un schéma de gestion des eaux pluviales.
- **Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre** : La municipalité en soutenant le développement prioritaire du bourg, la promotion des déplacements doux notamment pour les courtes distances la réduction de la vitesse des véhicules ou encore le développement des transports en commun... prend une posture favorable à la lutte contre les pollutions atmosphériques.
- **Faciliter la mise en œuvre de projets visant à réinvestir et rénover le bâti énergivore** sur l'ensemble du territoire (bourg, hameaux, écarts).
- **Favoriser les économies d'énergies ainsi que le développement des énergies renouvelables dès lors que cela n'impacte pas ou peu l'environnement naturel, paysager ou urbain** : Il s'agit de lever les obstacles réglementaires qui peuvent entraver les projets visant à améliorer les performances énergétiques des bâtiments ou encore les projets de production d'énergie renouvelable locaux. La commune encourage aussi l'architecture « bioclimatique », mais attire l'attention des aménageurs sur l'importance pour tous ces types de projets de respecter au mieux l'environnement du site où ils s'implantent et de ne pas générer de nuisances.
- **Assurer le bon traitement des déchets et promouvoir l'économie circulaire** : La commune soutient les initiatives dans ce sens et notamment l'optimisation du centre de tri des déchets ainsi que le projet de recyclerie, ressourcerie porté par la CARA.

1.2 Assurer la protection du patrimoine naturel

La commune se caractérise par la présence de zones humides et de marais auxquels s'ajoute une dentelle de boisements et un secteur bocager d'intérêt écologique. Au regard du fort développement urbain de ces dernières décennies, il s'avère essentiel de préserver ces éléments. La municipalité fait donc le choix de :

- **Œuvrer pour protéger et remettre en état les continuités écologiques** : Le projet garantit la protection de toute urbanisation des vallons humides notamment celui du Berthus ainsi que les marais de Belmont et de Langlade (Natura 2000), tous deux situés en limite communale Sud-Ouest. Les continuités « secondaires » comme celles constituées par les secteurs semi-boisés sont également vouées à être protégées strictement.
- **Préserver et garantir la non dégradation de zones humides dans le prolongement des objectifs des SAGE de la Seudre et de l'estuaire de la Gironde** : Le SAGE de la Seudre notamment impose expressément au PLU d'être compatible avec l'objectif de « stopper la dégradation, restaurer et maintenir les fonctionnalités et les continuités de l'ensemble des milieux aquatiques des bassins sous tendant le bon état écologique ». Le projet prend donc soin de classer les zones humides en zone naturelle à l'abri de tout projet d'urbanisation.
- **Protéger et renforcer la trame bocagère** : Les haies jouent à la fois un rôle de corridor écologique et de filtrage des eaux qui ruissellent en direction de la Seudre ou de la Gironde (exutoires naturels)... La commune compte donc poursuivre ses efforts pour leur préservation. Cela concerne en particulier le bourg et sa frange nord où se maintient un bocage relictuel. Mais au delà, le projet prévoit aussi la plantation de nouvelles haies en particulier dans les futures opérations.
- **Préserver les prairies naturelles ainsi que les habitats forestiers et leurs lisières** : Il s'agit de biotopes qui contribuent à enrichir la biodiversité et qui structurent le fonctionnement écologique du territoire (trame verte). Il est essentiel de les préserver durablement car ils sont exposés à la pression urbaine.
- **Promouvoir la « nature en ville » et la biodiversité** : La commune a pour ambition d'exiger que les espaces verts ne soient pas considérés comme des espaces résiduels dans les futures opérations ! En effet, ils ont vocation à générer de la biodiversité (avec de nouvelles plantations d'essences locales et non invasives), garantir le bon fonctionnement écologique du territoire (gestion des eaux pluviales, îlots de fraîcheur...), faciliter l'insertion paysagère des futures constructions ou encore devenir des lieux de lien social (aire de jeux...).

1.3 Utiliser l'espace de manière économe

Il s'agit de modérer la consommation des espaces agricoles et naturels qui a atteint les 32 hectares entre 2011 et 2021 et de réguler la construction le rythme ayant considérablement augmenté depuis 2010 se rapprochant des 40 log/an. La municipalité souhaite donc :

- **Encourager le renouvellement et le réinvestissement du parc de logements** : Le projet mise, au delà des nouvelles constructions, sur la reconquête de logements vacants, la réduction du nombre de résidences secondaires. Il tend aussi à faciliter les opérations visant à pérenniser le parc de résidences principales (rénovations, extensions...).

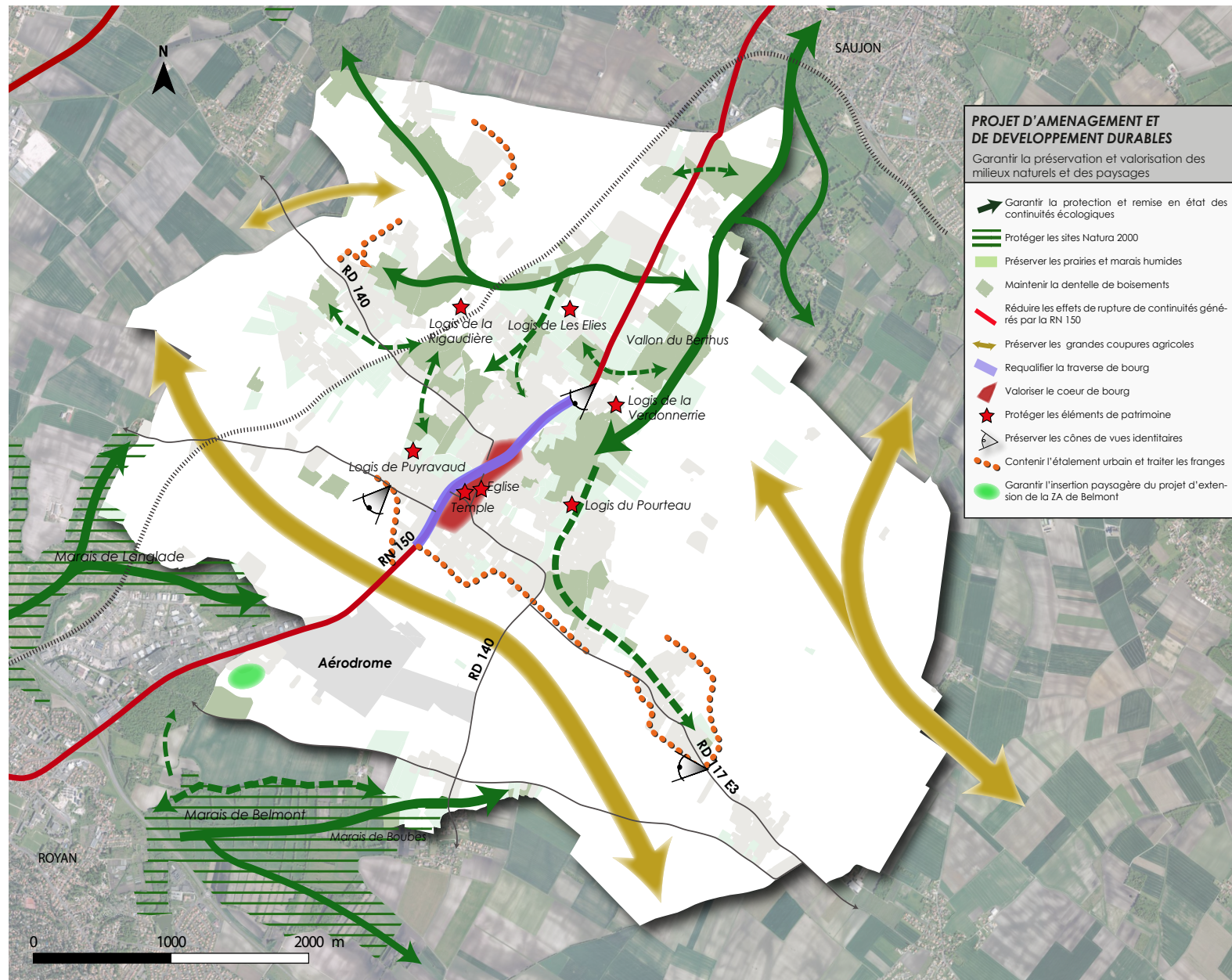
- **Optimiser la ressource foncière en misant sur la densification et la mutation du tissu urbain plutôt que l'étalement** : Le projet mobilise en priorité les enclaves correctement desservies au sein de l'enveloppe urbaine et qui ne présentent pas de contraintes particulières pour construire. Il permet aussi d'envisager l'évolution de la destination de certains sites ou encore d'anciens bâtiments agricoles, via des changements de destination.
- **Projeter un rythme moyen de construction de l'ordre de 30 logements par an** : Pour rappel, pour soutenir son projet démographique sur les 10 prochaines années, la municipalité prévoit la production globale de 320 logements. En retirant notamment le potentiel de la vacance, les changements de destination, le PLU devrait permettre la construction d'environ 30 nouveaux logements par an.
- **Privilégier les opérations d'ensemble et y fixer un objectif de densité adapté à chaque secteur** : Force est de constater que le taux de densité dans les opérations de lotissement augmente progressivement, c'est à dire que la taille des lots diminue ce qui va dans le sens d'une optimisation des sols. Sur le territoire, au regard des caractéristiques du tissu urbain, l'objectif serait de conforter cette tendance tout en respectant un taux de densité brute global de **l'ordre de 20 logements/hectare**.
- **Optimiser l'emprise des sites d'activités économiques existants** : Il convient de souligner que la lutte contre l'étalement urbain est un objectif qui s'impose également au développement économique. La commune entend bien faire des efforts dans ce sens tout en soulignant que Médis présente pour particularité d'accueillir deux des principales entreprises industrielles du territoire communautaire. Il s'agit donc au travers du présent PLU de correctement intégrer ces activités et leurs besoins, garantir leur pérennité ou fonctionnalité et encadrer leurs projets de développement là encore dans un souci d'optimisation et d'économie des sols.
- **Réduire de l'ordre de 50 % la consommation d'espace agro-naturels** : Le présent projet réduit fortement les ouvertures à l'urbanisation pour tendre à une mobilisation de l'ordre de 16ha de surfaces naturelles, agricoles ou forestières.

1.4 Maintenir les grands équilibres paysagers et valoriser l'identité rurale de Médis

Les paysages de la commune se caractérisent à la fois par de grandes coupures agricoles, des perspectives lointaines notamment sur l'agglomération de Royan et des ambiances plus intimes grâce à une trame bocagère et une dentelle de boisements sur les hauts. En outre, la commune est traversée par la RN 150 qui constitue l'une des principales entrées de l'agglomération Royannaise. Or cet axe de transit qui traverse le bourg est à ce jour d'avantage perçu comme un point noir (image de bouchons et couloir routier sans lien avec le reste du tissu...) ce que la collectivité entend changer !

Le projet prévoit donc de :

- **Conserver les coupures d'urbanisation et mettre fin au mitage le long de la RN 150** : Il s'agit de conserver les coupures d'urbanisation qui rythment la traverse de la commune notamment celle entre Royan et le bourg de Médis qui offre, en outre, un panorama sur l'agglomération de Royan. Le PLU est l'occasion de mieux encadrer l'urbanisation le long de la RN 150 qui est une des entrées principales de l'agglomération Royannaise. Cette dernière est fortement convoitée pour son effet de vitrine, mais il est important de mettre fin à l'étalement linéaire d'une part et d'y garantir l'insertion des constructions d'autre part.
- **Assurer la pérennité de l'activité agricole, réduire le grignotage des espaces agricoles** : Il convient de rappeler que ces activités garantissent l'entretien des paysages locaux notamment de ces grandes coupures d'urbanisation.
- **Protéger la dentelle de boisements ponctuant le territoire ainsi que le réseaux de haies et les arbres** : Il s'agit notamment de préserver durablement le paysage de bocage au sein du bourg et sur toute sa frange nord en direction de Saujon qui est une véritable plus-value.
- **Poursuivre le projet de requalification de la traverse de bourg** : La municipalité émet le souhait de travailler avec les services du Département pour la mise en valeur et la sécurité de la RN 150 à hauteur du bourg.
- **Valoriser « le coeur de bourg »** : Le PLU doit permettre à la collectivité de valoriser son tissu ancien d'une part et d'autre part de poursuivre plusieurs projets sur des emprises stratégiques pour promouvoir un vrai coeur de bourg identitaire, fonctionnel et mixte (résidentiel, équipements, commerces...).
- **Garantir l'insertion paysagère des constructions actuelles et futures** : Pour ne pas perturber la lecture du territoire, il s'avère important à minima de bien encadrer la volumétrie des constructions, leur aspect ou encore de gérer les franges urbaines via de nouvelles plantations à minima. Cela concerne autant le développement résidentiel qu'économique.
- **Préserver les repères paysagers et tout ce qui participe à l'identité du territoire comme le petit patrimoine** : L'objectif consiste à mieux connaître ce patrimoine et sensibiliser la population à son entretien et sa réhabilitation.
- **Promouvoir les itinéraires de randonnées** : La municipalité est sensible à la restauration des chemins qui sont de bons supports pour partir à la découverte du territoire. La collectivité travaille donc en collaboration avec la CARA pour étoffer son réseau, le sécuriser et le promouvoir.



1.5 Intégrer le facteur risque et les nuisances

Le territoire est ponctuellement exposé à plusieurs risques naturels comme le risque d'inondation et de remontée de nappes phréatiques au niveau des marais et du Berthus. Il est par ailleurs, traversé par une canalisation de gaz, renferme des installations classées pour la protection de l'environnement et se trouve exposé au risque de transport de marchandises dangereuses sur la RN 150 qui est également source de nuisances sonores. La commune fait également l'objet d'un plan d'exposition au bruit du fait de l'aérodrome de Royan-Méditerranée...

La municipalité a donc pris soin de :

- **Proscrire tout développement urbain au niveau de secteurs exposés au risque inondation :** Cela concerne notamment les zones définies par l'atlas départemental des risques d'inondations, qui ont vocation à être préservées de toute urbanisation.
- **Tenir compte de la présence de la canalisation de gaz et des installations classées pour la protection de l'environnement :** Une canalisation de gaz traverse le territoire au sud du bourg, et plusieurs ICPE sont actuellement inventoriées parmi lesquelles les entreprises industrielles isolées sur le territoire.
- **Prendre en compte les capacités du réseau de défense incendie et l'améliorer,**
- **Intégrer les contraintes liées à l'aérodrome :** Il faut intégrer le plan d'exposition au Bruit ainsi que les zones de dégagement de l'aérodrome. Ils ont réciproquement une implication sur l'isolation acoustique et les hauteurs des bâtiments...
- **Limiter le développement résidentiel aux abords immédiats de la RCEA (RN 150) source de nuisances sonores, de pollutions...**
- **Respecter une distance de vigilance entre les sites d'exploitation agricoles et les futures habitations :** L'objectif consiste à éviter les conflits de voisinage et permettre aux exploitants de se développer. A cette fin, la charte « urbanisme, agriculture et territoire » préconise de respecter un périmètre de réciprocité de 100 mètres minimum entre habitation et bâtiment à usage agricole.
- **Intégrer la notion de courtoisie solaire au sein de tous les projets de construction :** Dans le contexte de la densification, il est important d'attirer l'attention des constructeurs sur l'impact constructions en termes d'ombres portées et d'apports solaires. Il s'agit là aussi d'éviter de générer des nuisances vis à vis du voisinage.

2.1 Poursuivre une politique de croissance démographique sans pour autant perdre l'identité rurale du territoire

Médès, qui compte 2 881 habitants (INSEE 2017), est une commune dynamique sur le plan démographique. Elle appartient aux pôles de proximité de l'agglomération de Royan et fait figure d'une commune attractive de par sa situation rétro-littorale, aux portes de l'agglomération ou encore son offre en services et équipements...

Toutefois, comme la majorité des communes de l'intercommunalité, elle doit faire face au vieillissement de la population (plus de 34 % des Médésais ont plus de 60 ans) et le manque de logements locatifs notamment sociaux.

La commune envisage ainsi de :

- **Atteindre les 3 200 habitants à l'échéance de 10 ans** : Le projet se cale sur la poursuite d'un taux de croissance annuel de +1 %, lui permettant d'assurer le renouvellement des générations et de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants avec un gain global de l'ordre de 400 nouveaux habitants d'ici 10 ans à 15 ans.
- **Augmenter l'offre en logements sociaux et de manière générale poursuivre un objectif de mixité sociale et générationnelle** : Pour répondre aux besoins des foyers les plus modestes, des jeunes ménages, des personnes âgées ou encore des personnes en situation de handicap, il est nécessaire de poursuivre des programmes mixtes avec une **diversification de l'offre en logements tant en taille qu'en statut**. Par ailleurs, le PLU est l'occasion de prévoir la création d'un secteur pour **une aire permanente d'accueil des gens du voyage** en réponse notamment aux exigences du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des gens du voyage.

2.2 Mieux maîtriser le développement urbain en confortant la centralité incarnée par le bourg

L'un des enjeux du PLU repose sur l'organisation et la hiérarchisation du développement urbain. Jusqu'alors le territoire a fait l'objet d'une dilution de l'urbanisation parfois aux dépens du bourg de Médès lequel avec ses services, équipements et commerces incarne pourtant une réelle centralité.

Il est donc décidé de :

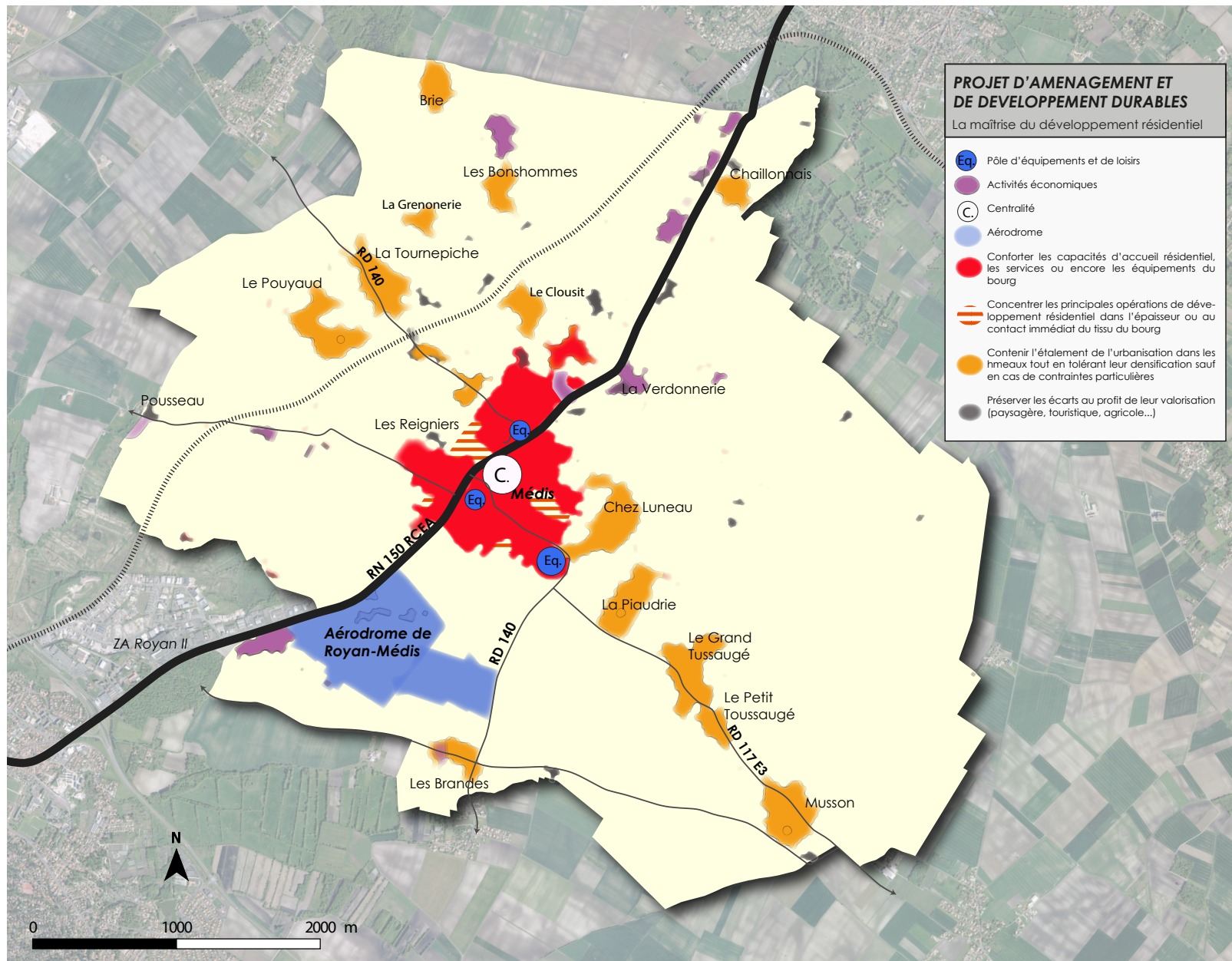
- **Privilégier le développement du bourg et se donner les moyens d'y maîtriser davantage le développement urbain** : Le projet prévoit que les principales opérations vouées au développement résidentiel seront menées au cœur ou dans l'épaisseur du bourg.

- **Garantir la vitalité du bourg** : La collectivité souhaite aussi se donner les moyens de valoriser et réinvestir certains espaces en plein cœur de bourg comme les îlots de l'actuelle salle des fêtes et du restaurant scolaire.
- **Contenir l'étalement des hameaux** : Il s'agit de mettre fin au grignotage des espaces agricoles et naturels à hauteur des hameaux qui drainent le territoire, sans pour autant geler les possibilités de constructions nouvelles en densification. Le projet consiste à épaissir l'enveloppe urbaine de ces derniers mais pas à l'étendre.
- **Préserver les écarts (habitat diffus ou isolé) de nouvelles constructions d'habitation au profit de leur mise en valeur** : A défaut de constructions d'habitations nouvelles afin de lutter contre le mitage, la collectivité entend permettre l'entretien des constructions existantes dans les écarts ou isolées qui pourront faire l'objet de projet de réhabilitations, d'extensions, de construction de nouvelles annexes, voire de changements de destination...
- **Contenir le développement des activités de commerces en dehors du bourg** : Cela concerne en particulier les abords de la RN 150 dont l'effet vitrine est convoité.

2.3 Restructurer et moderniser l'offre en équipements et services

Les équipements, services et commerces du bourg sont relativement dispersés et manquent de lisibilité. L'offre en équipements est par ailleurs vieillissante et de moins en moins adaptée aux besoins des habitants. La municipalité projette donc de :

- **Consolider le bourg en tant que « centralité »** : Il est important de privilégier le développement résidentiel des secteurs les mieux desservis en termes d'équipements et de 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... le tout permettant de promouvoir la qualité de vie des Médésais.
- **Poursuivre le projet de pôle d'équipements (culturels et éducatifs) autour du restaurant scolaire** : La collectivité projette de délocaliser le groupe scolaire actuellement à l'étroit pour l'implanter aux cotés du restaurant scolaire. Un tel aménagement serait plus fonctionnel d'autant qu'une partie des stationnements est déjà existante. En outre, les locaux de l'ancienne école pourraient être mobilisés pour d'autres projets (logements, salles associatives, pôle Métiers d'Art...).
- **Conforter le pôle d'équipements de Médès Loisirs** : Ce secteur à l'entrée sud-est du bourg en léger retrait des zones résidentielles est très stratégique pour le fonctionnement des équipements sportifs notamment ou encore l'école de cirque (ayant besoin



d'une emprise conséquente et générant du bruit...).

- **Construire une salle multi-activités du côté de la halle en requalifiant l'îlot de l'actuelle salle des fêtes :** La commune après avoir construite une halle, un bâtiment non fermé qui constitue désormais une alternative intéressante pour accueillir des événements tels que des marchés, des brocantes ou autres festivités... a entamé une réflexion sur la construction d'une nouvelle salle multi-activités en vue d'améliorer voire remplacer la salle des fêtes actuelle, petite et vétuste ainsi que la délocalisation de la pharmacie. Le tout sera conçu dans un souci de valorisation d'ensemble, de mutualisation des aires de stationnements, avec une attention particulière sur le traitement des espaces verts et des abords de la Route de Saujon. Le projet ambitionne ainsi de créer un espace public central structurant de qualité.
- **Soutenir le déploiement du haut débit :** Les communications numériques sont aujourd'hui indispensables au développement des territoires. La commune soutient donc la CARA qui projette le déploiement du haut débit sur l'ensemble du territoire intercommunal à l'échéance 2023.
- **Soutenir les associations locales :** Il s'agit notamment de soutenir les projets des associations participant à une mission d'intérêt collectif à l'image des amis des bêtes

2.4 Préserver et même redynamiser l'offre en commerces et services de proximité du bourg

La commune présente pour intérêt de contenir un bourg « polarisant » qui concentre les services et des commerces de proximité (boulangerie, épicerie, pharmacie...). En outre, la RN 150 est un axe vecteur de dynamisme, une vitrine qui permet aux commerces de capter une partie du trafic et de prospérer.

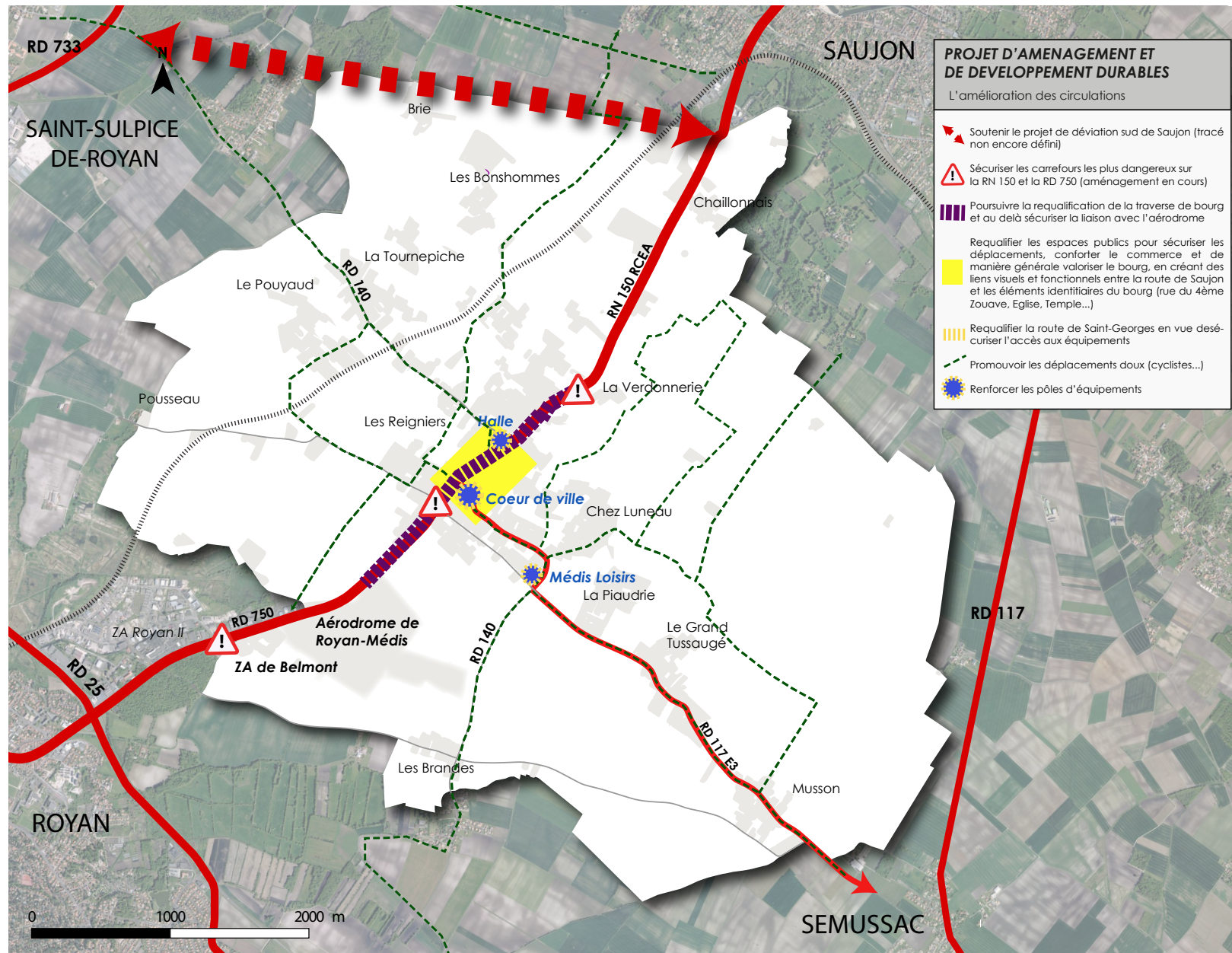
La municipalité entend donc :

- **Renforcer prioritairement les capacités d'accueil résidentiel du bourg :** Avec la conduite des principales opérations de développement résidentiel à hauteur du bourg, les commerces et les services de proximité devraient profiter d'un nouvel apport de clientèle.
- **Structurer l'offre de services et commerces aux abords de la RN 150 au sein du bourg :** Aux yeux de la collectivité, la RN 150 ne doit pas être perçue uniquement comme une contrainte mais bien comme un atout. Il est ainsi important que les commerces et services de proximité profitent à la fois du transit et de l'effet de vitrine offert par la voie mais cette offre doit être structurée ! Le projet en parallèle de la requalification, consiste donc à polariser l'offre en commerces autour de l'îlot actuel de la salle des fêtes (halles) et du bourg ancien, et d'éviter qu'elle ne se dilue tout le long de la traverse..

2.5 Sécuriser les déplacements et promouvoir les modes doux

La commune en partenariat avec le Département de la Charente-Maritime a d'ores et déjà réalisé des travaux visant à sécuriser le réseau routier sur le territoire. Toutefois demeurent encore plusieurs zones dangereuses comme la RN 150 qui génère des ruptures physiques et visuelles. La commune souhaite donc :

- **Requalifier la RCEA- RN 150 à hauteur du bourg :** La commune émet le souhait de mener une réflexion d'ensemble avec les différents acteurs en présence (Département, Agglomération...) pour sécuriser la traverse de bourg pour tous (véhicules, piétons, cyclistes...). Elle relève aussi qu'il ne pourra pas s'agir d'aménagement exclusivement routiers, il est impératif que le projet porte également sur le traitement de l'espace public et la valorisation de la traverse.
- **Améliorer la desserte de la zone de Belmont :** La commune soutient les projets du Département sur l'entrée d'agglomération de Royan pour sécuriser la desserte à la fois de la ZA de Belmont et de la ZA de Royan II sous réserve que cette zone fasse bien l'objet de projets structurants et concrets nécessitant une régulation du trafic.
- **Soutenir le projet de contournement Sud de Saujon :** Il s'agit d'un projet d'envergure mais qui s'avère aujourd'hui indispensable pour assurer la fluidité des déplacements à l'échelle de l'agglomération.
- **Repenser la mobilité et défendre les alternatives au tout automobile :** La commune souhaite mettre l'accent sur l'importance de développer l'offre en transports en commun entre Royan et Saujon et apporte son soutien au dispositif de transport à la demande mis en place par la communauté d'agglomération ainsi qu'à toute autre initiative qui pourrait parer le recours à la voiture individuelle.
- **Garantir la fluidité des déplacements dans tous les futurs quartiers et promouvoir les déplacements doux de manière générale :** Le projet consiste notamment à parvenir à développer les modes doux (piétons et cycles) pour tous les déplacements de courte distance pour accéder aux équipements et services ou encore pour relier les quartiers entre eux...
- **Réaménager et créer de nouveaux sentiers de randonnées à l'échelle du territoire :** Il existe un réseau de chemins qui au delà du tourisme peut être utile pour les habitants, la commune travaille sur des alternatives pour rejoindre Royan en toute sécurité.



3.1 Assurer le maintien des entreprises industrielles

Médis accueille depuis plus de 50 ans, deux des principales entreprises industrielles de la CARA, un territoire où l'industrie est très peu représentée. Toutes deux génèrent en outre un nombre important d'emplois et n'envisagent pas de se délocaliser au contraire.

Le projet consiste donc à :

- **Retirer le développement résidentiel des abords des sites industriels** : Les deux entreprises sont des installations classées pour la protection de l'environnement, elles sont isolées et méritent à ce titre de demeurer à l'écart de tout développement résidentiel.
- **Tolérer et encadrer les projets d'extensions des entreprises industrielles implantées sur la commune** : Il s'agit de leur donner les moyens de pérenniser et de demeurer sur le territoire communal et communautaire. A ce jour, les deux entreprises sont en développement et ont fait part de leur besoin en termes d'extension, l'une d'elle ayant optimisé autant que possible son emprise actuelle...

3.2 Soutenir l'activité agricole

La commune compte encore près de vingt exploitations agricoles. Force est de constater qu'il s'agit d'exploitations pérennes qui pour certaines ont commencé à s'orienter vers le tourisme à la ferme.

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

- **Préserver les terrains agricoles** comme le préconise la charte « agriculture, urbanisme et territoire » de la Charente-Maritime : Il s'agit de lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.
- **Concilier le développement résidentiel et l'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 avec les futurs résidents et permettre aux exploitants de circuler et d'accéder à leurs parcelles sans difficulté.
- **Permettre aux exploitations de se diversifier** : La collectivité soutient les projets de ventes directes, de tourisme à la ferme (camping, ferme pédagogique...) ou même d'agri-voltaïsme. Des initiatives qui doivent s'inscrire dans le prolongement de l'activité agricole et contribuer au dynamisme et à l'attractivité de la commune ou à l'intérêt collectif, le tout dans un souci de sauvegarde des espaces agricoles et naturels.

3.3 Faire de l'aérodrome un véritable pôle économique

La commune de Médis profite de la présence d'un aérodrome de rayonnement régional (voire national pour le parachutisme). Cette infrastructure, idéalement située, a vocation à jouer un rôle moteur dans le dynamisme économique du territoire. La CARA qui y maîtrise une partie du foncier y prévoit donc des projets d'aménagements dans la poursuite des objectifs de son **Schéma de développement économique et d'innovation**.

Les objectifs sont :

- **Garantir la fonctionnalité de l'infrastructure** : Il s'agit de ne pas entraver le fonctionnement de l'aérodrome à minima en maîtrisant l'urbanisation à ses abords.
- **Permettre l'exploitation des bâtiments en place et tolérer de nouvelles constructions, installations, changement de destination... pour accueillir de nouvelles entreprises prioritairement en lien avec le fonctionnement de l'aérodrome et l'aéronautique et/ou à haute valeur ajoutée** : Le projet consiste à faciliter l'accueil d'établissements notamment ceux dont l'activité est liée au fonctionnement de l'aérodrome ou à l'aéronautique mais aussi, à défaut, des activités à haute valeur ajoutée, tournées vers l'avenir et valorisantes. Il s'agit ainsi pour la CARA de se donner les moyens de capter de nouvelles entreprises à dominante industrielle dans un cadre de qualité.

3.4 Se donner les moyens de créer une déchetterie, recyclerie communautaire

Médis accueille actuellement un centre de gestion des déchets à hauteur de la zone du Bois Blanc (frange nord du territoire au contact de Saujon). Or la CARA compétente en la matière porte plusieurs projets sur ce site en vue d'y créer un pôle moderne de tri, de traitement et de recyclage des déchets, un équipement qui n'existe pas actuellement :

- **Moderniser et adapter le centre de traitement des déchets actuel** : Il s'agit d'optimiser le tri à l'échelle de l'agglomération et de mieux gérer les transferts de déchets.
- **Créer une recyclerie-ressourcerie** : Ce projet qui s'inscrit dans la logique du développement de l'économie circulaire, s'implantera dans le prolongement de l'actuel centre de gestion.
- **Délocaliser la déchetterie de Saujon** : A ce jour, la déchetterie de Saujon ne répond plus aux normes. Il est urgent de trouver un nouvel emplacement or, le site actuel du centre de gestion, de par sa proximité, son retrait des zones résidentielles ou encore le projet de recyclerie, et les disponibilités foncières, est une opportunité intéressante pour proposer au final, un service de meilleure qualité à la population.

3.5 Défendre la zone d'activités de Belmont comme un espace à enjeu communautaire

La commune accueille une zone d'activités commerciales privée, la ZA de Belmont face à la zone de Royan II. Mais sa situation aux portes de l'agglomération, le long d'un axe de transit, constitue un véritable atout.

Le projet communal vise donc à :

- **Revaloriser l'actuelle zone d'activités (ZA) :** Cette zone privée souffre en termes d'image et de voirie. La commune souhaite donc y permettre du renouvellement et de nouveaux projets, en consolidant son attractivité.
- **Intégrer les projets d'aménagement pour l'amélioration de l'entrée de l'agglomération et de la desserte de la ZA :** La revalorisation et l'extension potentielle de la zone passeront par une meilleure desserte.
- **Mobiliser les terrains dans le prolongement de la ZA pour l'accueil d'un équipement ou de services d'intérêt communautaire :** Le projet consiste aujourd'hui à se donner les moyens d'accueillir à moyen terme un équipement ou service d'intérêt communautaire qui profiterait pleinement de la situation de la zone de Belmont en entrée d'agglomération et de l'amélioration de sa desserte.

ne perturbent pas le fonctionnement du territoire, soient correctement desservies et s'intègrent dans le respect du patrimoine naturel et paysager.

3.6 Promouvoir les activités liées au tourisme et aux loisirs

L'agglomération de Royan est un territoire de la côte atlantique qui attire un très grand nombre de visiteurs et pour lequel le tourisme est un véritable levier économique. Si Médis n'est pas une commune balnéaire, elle accueille néanmoins plusieurs établissements d'hôtellerie de plein air (camping et PRL).

- **Intégrer dans le projet de PLU les campings et parcs résidentiels de loisirs existants :** Il s'agit de tenir compte de ces établissements pour en assurer la pérennité.
- **Encourager le vélo-tourisme :** La commune soutient la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique dans la mise en place du programme vélo loisirs et d'un réseau inter-communal d'itinéraires pour les vélos.
- **Soutenir les activités liées au tourisme et aux loisirs sous réserve qu'ils préservent leur environnement :** 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 communautaire et à la valorisation de ses ressources dès lors que ces activités

