

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Commune de MORAGNE

PIECE N° 2.0

URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



Projet d'Aménagement et de Développement Durables



PLU	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	26/06/2004	16/11/2007	18/12/2008
Révision générale	16/11/2016	25/07/2019	

Vu pour être annexé à la délibération 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 maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- 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 du patrimoine bâti remarquables ;
- 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.»

Au sein du PLU, comme le stipule l'article L151-5, « le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

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

Qu'est ce que le concept de développement durable ?

Il s'agit d'un concept global recouvrant l'objectif de satisfaire aux exigences des sociétés présentes, en 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 d'urbanisme

Moragne est une commune rurale dont l'histoire est liée à l'agriculture et aux marais. Son territoire en dépit de sa petite surface abrite des milieux naturels riches et des paysages variés dotant la commune d'un véritable caractère. En outre, elle profite de la présence d'une école et offre un cadre de vie privilégié... Des atouts que les élus souhaitent entretenir et conforter au travers du projet de PLU.

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

Le marais de Genouillé, situé au nord du territoire, désigne une importante zone humide qui occupe 17 % de la commune. Ce marais appartient au complexe du marais de Rochefort qui est protégé par deux sites Natura 2000 au titre des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats ». Il s'agit d'un complexe humide très diversifié, marqué par une succession d'entités semi-naturelles... A sa frange sud, à hauteur du ruisseau du Bauroux, le territoire est également concerné par les sites de la basse vallée de la Charente. En outre, la commune renferme des espaces naturels dit « ordinaires » qui ont un rôle essentiel dans la conservation de la biodiversité, notamment son important réseau de haies...

La municipalité entend donc :

- **Maintenir et restaurer les continuités écologiques** : Le PLU a vocation à protéger strictement **les marais de Rochefort ainsi que la basse vallée de la Charente et les zones d'expansion des crues** de l'urbanisation et de ses effets car ces ensembles protégés forment la trame verte et bleue locale telle que définies notamment par le schéma régional des continuités écologiques (SRCE). Il s'avère important de protéger strictement au sein des marais, le réseau des prairies sub-halophiles et leur trame hydraulique, structurée autour du canal de Genouillé et de la ceinture des Treize Prises.
- **Garantir la protection des zones humides** : Le territoire a fait l'objet d'un **inventaire des zones humides** que le PLU se doit de retranscrire avec attention via notamment leur inconstructibilité.
- **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 ont d'ailleurs aussi donné lieu à un inventaire dans le respect des exigences du SAGE Charente. Le projet communal se doit donc de garantir leur protection et prévoit même de nouvelles plantations notamment dans les futures opérations d'aménagement.
- **Maintenir et valoriser la ressource forestière** : La dentelle de boisements sur la butte de Moragne participe elle aussi au fonctionnement écologique du territoire et enrichit la biodiversité, elle mérite donc d'être préservée 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 (marais de Rochefort, vallée de la Charente). 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 raccorder la quasi totalité des futures habitations au réseau de collecte public. En outre, pour l'avenir, il est prévu de se donner les moyens d'étendre la station de lagunage actuelle.
- **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... prend une posture favorable à la lutte contre les pollutions atmosphériques.
- **Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations ou rénovations** : 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...
- **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. Quant aux plantations, la municipalité souhaite alerter sur la nécessité de choisir des essences locales et non invasives.

1.2. Préserver la qualité des paysages

Moragne se caractérise par le contraste de ses paysages. En effet, grâce au relief qui est plus prononcé que sur les autres communes de l'agglomération, on passe de larges perspectives lointaines sur la vallée de la Boutonne ou sur le marais de la Petite Flandre, à des fenêtres plus intimes à tonalité bocagère autour du bourg. A cela s'ajoute du bâti ancien traditionnel très discret.

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 maintenir les grands cônes de vue depuis et sur les hauteurs de Moragne, fixer des limites d'urbanisation claires, éviter le mitage ou encore prendre soin au traitement paysager des franges urbaines en conservant des écrans de végétation, en gérant les hauteurs des constructions...
- **Protéger les haies et la dentelle de boisements** : Le territoire de Moragne se caractérise encore par sa trame bocagère qui a pourtant fortement régressé ces dernières décennies. Elle se distingue aussi par la présence de bois et bosquets sur les hauteurs notamment autour du bourg qui profite ainsi d'un écran vert. Ces haies et boisements méritent une attention particulière en termes de préservation et de valorisation. Les bois peuvent ainsi être des supports pour de nouveaux usages notamment récréatifs...
- **Préserver les cônes de vue identitaires** : Pour entretenir l'ambiance rurale du territoire, il s'avère important pour la collectivité de protéger plusieurs fenêtres comme les prairies autour du pôle d'équipements du bourg qui lui confère une ambiance très intime ou les plus grands dégagements sur les marais au Nord ou encore l'ouverture en direction de Lussant à la sortie du bourg...
- **Contenir l'étalement de l'urbanisation et assurer son insertion paysagère** : Le choix des secteurs d'urbanisation prend en compte l'insertion des futures constructions à 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 sur des secteurs peu exposés.
- **Se donner les moyens de mettre en valeur le bâti existant sur l'intégralité du territoire** : La municipalité craint à la fois la détérioration et l'abandon des bâtiments du bourg et des hameaux notamment du bâti ancien. Dès lors, le projet vise à la fois à encadrer les projets de rénovations du bâti le plus emblématique (maisons de bourg, corps de ferme, maisons d'ouvriers...) et à autoriser le changement de destination de quelques anciens bâtiments agricoles ainsi que les extensions et les annexes dans les hameaux et les écarts isolés... La municipalité ne s'oppose pas, d'ailleurs aux projets de création architecturale pour les extensions.
- **Encourager à la protection et l'entretien du petit patrimoine** : Le PLU est l'occasion de reconduire un inventaire de tous les éléments qui forment l'histoire et l'identité de la commune afin de les préserver en état. Ces éléments de petit patrimoine (puits, croix, fontaine...) qui peuvent être perçus comme un héritage sont aussi de bons supports pour les itinéraires de randonnée qu'il convient de renforcer et de promouvoir.
- **Promouvoir l'éco-tourisme** : La collectivité entend faire de son cadre naturel et paysager un véritable atout et se place aux côtés des acteurs privés qui par leurs initiatives peuvent contribuer au développement du tourisme sur le territoire. Elle soutient notamment les projets valorisant le patrimoine, les ressources naturelles et la ruralité comme un projet de loisirs et d'hébergements à hauteur du bois des Garennes. Elle soutient également la diversification de l'activité agricole (gîtes, vente directe à la ferme...)...

1.3. Intégrer le facteur risque et les nuisances

Le territoire est ponctuellement impacté par plusieurs risques et nuisances. Moragne est notamment exposée au risque d'inondation à l'extrême Sud-Ouest de son territoire mais la commune n'est pas concernée par un plan de prévention du risque Inondation. Elle est également exposée au risque de remontées de nappes à hauteur des zones humides ainsi que le retrait et gonflement des argiles (risque sécheresse) sur sa partie centrale...

A cela s'ajoute la traversée d'une canalisation de gaz à haute-pressure qui génère des zones de danger dans le bourg.

Enfin, le territoire compte encore plusieurs exploitations agricoles dont plusieurs pratiquent encore l'élevage.

La municipalité prend donc soin de :

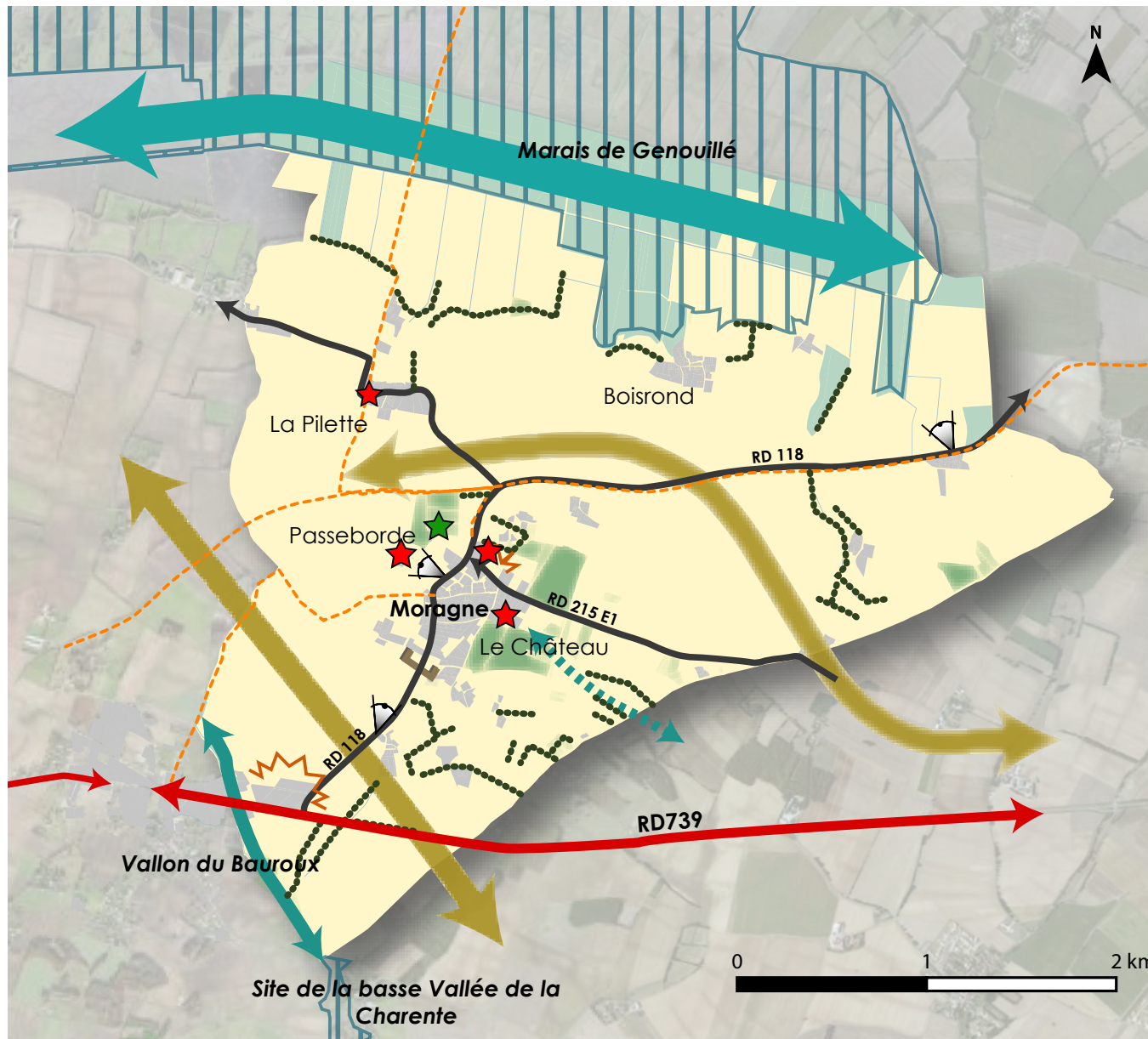
- **Éviter l'urbanisation des secteurs exposés aux risques et aux nuisances** : Cela concerne notamment les zones inondables mais ces terrains ne relèvent pas d'enjeux d'urbanisation mais surtout la canalisation de gaz. Cette dernière traverse le sud du bourg ce qui réduit ponctuellement le potentiel de densification.
- **Maintenir les exploitations agricoles en retrait des futures zones d'habitat** : Il s'agit d'éviter les éventuels conflits de voisinage et de ne pas entraver le développement futur des exploitations installées sur le territoire.
- **Inviter les futurs constructeurs à réaliser des études de sol** : Compte tenu de la présence d'argiles notamment, la collectivité encourage à la réalisation d'études de sol en amont de tous les projets.

1.4. Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles

Dans ce sens, le projet communal doit intégrer les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale et du Programme Local de l'Habitat (tous deux en cours de révision) lesquels devraient insister sur la densification et la recomposition de la ville sur elle-même...

Il convient donc de :

- **Contenir les hameaux dans leur enveloppe actuelle** : Cet objectif que visait déjà l'ancien SCoT en vue de réduire la consommation des espaces agricoles notamment est clairement relayé dans le projet communal qui a l'ambition de valoriser le bâti existant dans les hameaux.
- **Donner la priorité au renouvellement urbain (densification et réinvestissement) plutôt qu'à l'étalement urbain** : Il s'agit de se donner les moyens de réinvestir le bâti ancien sur l'ensemble du territoire et d'intensifier l'enveloppe urbaine actuelle du bourg c'est à dire de combler « les dents creuses » avant de consommer de nouveaux espaces naturels et agricoles.
- **Renforcer le bourg de Moragne en priorité mais de manière raisonnée** : Il s'agit de concentrer les efforts de production de logements via de la densification et de nouvelles opérations notamment une en extension à hauteur du bourg et de participer à maintenir voire à développer une véritable vie de quartier.
- **Poursuivre un taux de densité entre 15 et 20 logements/hectare (VRD inclus)** : Afin d'économiser l'espace mais aussi de prendre en compte la réalité du marché qui oriente la demande vers des parcelles de plus en plus petites, le projet vise plus de densité dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble en imposant un taux de densité en compatibilité avec les exigences du futur SCoT.



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les milieux naturels et les paysages

-  Garantir le maintien et la remise en état des continuités écologiques
-  Assurer la protection des sites Natura 2000
-  Préserver les prairies et marais humides de l'urbanisation et de ses effets
-  Préserver l'intégrité des boisements
-  Valoriser le bois des Garennes en complémentarité avec le pôle de loisirs et de sport du bourg
-  Maintenir le réseau de haies
-  Intégrer les contraintes générées par la RD 739
-  Maintenir les grandes coupures agricoles
-  Valoriser les éléments de patrimoine
-  Conserver les cônes de vues identitaires
-  Proscrire l'étalement linéaire de l'urbanisation
-  Traiter les futures franges urbaines
-  Densifier et promouvoir le réseau de sentiers de randonnées

2.1. Dynamiser le bourg

Le bourg de Moragne incarne « la centralité » de la commune, il concentre les équipements (école, mairie, église, salle des fêtes et terrains de sport...). Du point de vue urbain, il a fait l'objet de développements récents sous forme de lotissements..

La collectivité projette de :

- **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg** : C'est un objectif essentiel pour le renouvellement générationnel et au delà pour conserver et éventuellement développer l'offre en équipements, services et commerces. Le bourg a ainsi vocation à faire l'objet des principales opérations de développement résidentiel.
- **Maintenir l'offre en équipements et se donner les moyens d'accueillir des services voire des commerces** : La commune tient à conserver tous ses équipements en particulier l'école qui un vecteur clé de l'attractivité et du dynamisme du bourg. La commune profite en outre d'un cadre privilégié pour ses équipements qu'elle compte conforter. Le projet consacre donc un pôle autour de l'école, de la mairie et de la salle des fêtes ! La collectivité réfléchit également à valoriser le bois des Garennes pour y créer un espace dédié aux loisirs de plein air dans le prolongement des équipements en présence. Dans le même sens, le projet n'entend pas contraindre l'arrivée éventuelle de nouvelles activités de services ou de commerces dans le bourg au contraire car ils participeraient eux aussi à la vitalité et à l'attractivité de la commune.
- **Soutenir un projet de valorisation du Bois des Garennes** : Ces bois s'inscrivent dans un contexte favorable, à proximité des équipements de sport, le long de la RD 118 et dans un cadre paysager privilégié. Aux yeux de la municipalité, ils peuvent être le support d'activités de loisirs voire de projets d'hébergements touristiques qui participeront à l'attractivité de la commune et de l'intercommunalité.

2.2. Poursuivre une politique d'accueil de nouveaux foyers

Moragne qui compte 485 habitants (au recensement INSEE de 2014) a enregistré un taux de croissance annuel de 1.5% entre 1999 et 2009 de +0.8% entre 2009 et 2014, pour un gain de 84 habitants et 40 résidences principales. Parallèlement, la taille des ménages se maintient à 2.6 personnes par foyers rappelant que la commune est surtout attractive pour de jeunes foyers ce qui compense largement le vieillissement de la population...

Les élus ambitionnent donc de :

- **Assurer le renouvellement de la population et poursuivre une croissance raisonnée** : La commune projette de poursuivre une légère croissance qui lui permettrait de préserver ses équipements (écoles) et de se rapprocher de 550 habitants à l'échéance de 10 ans.
- **Poursuivre un objectif moyen de production d'une quarantaine de logements d'ici 10 ans** : Pour soutenir son projet visant l'accueil de nouveaux habitants, le projet opte pour la production d'une quarantaine de logements mais en intégrant le potentiel de réinvestissement et de renouvellement (logements vacants et changement de destination) cela aboutit à un objectif de construction d'une trentaine de nouvelles habitations.
- **Encourager la mixité sociale et générationnelle** : Le projet opte pour la réalisation d'opérations au sein desquelles l'offre en logements tout comme la taille des lots devront autant que possible être variées pour répondre aux besoins de tous. La commune souhaite insister sur l'intérêt du locatif qui permet d'accueillir de jeunes foyers...

2.3. Sécuriser les déplacements et l'accès aux équipements

Le bourg est traversée par une route départementale, la RD 118. Son caractère linéaire en particulier ne permet pas actuellement de réduire suffisamment la vitesse des véhicules. La commune souhaite donc :

- **Sécuriser les déplacements notamment la traverse de bourg en réduisant la vitesse des véhicules sur l'entrée sud** : La commune réfléchit en particulier à sécuriser le carrefour de la rue des Pièces du Château et la Rue du Port Paradis (RD118),
- **Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces** entre les opérations résidentielles et les équipements et de manière générale promouvoir les déplacements doux.

2.4. Améliorer les 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 aspire à l'installation du très haut débit au sein de l'espace communal au plus vite. Actuellement, la collectivité déplore la mauvaise couverture numérique du territoire mais cette desserte devrait s'améliorer avec le déploiement du très haut débit à l'échelle de la Communauté d'Agglomération d'ici 2019-2020.

2.5. Garantir le maintien voire le développement des activités installées sur la commune

La commune de Moragne compte peu d'entreprises, mais la collectivité émet le souhait de les conserver car elles participent à la vitalité de la commune :

- **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 le maintien en zone agricole des hameaux qui accueillent encore des bâtiments à usage agricole...
- **Permettre aux exploitations agricoles de se diversifier** : La collectivité encourage le développement des filières courtes via les ventes directes ou encore le tourisme à la ferme. Des initiatives qui peuvent s'inscrire dans le prolongement de l'activité agricole et contribuer au dynamisme et à l'attractivité de la commune.
- **Garantir le maintien des entreprises en présence** : La commune accueille notamment quelques artisans et surtout une casse automobile d'une certaine envergure. Le projet prévoit le maintien de cette dernière tout en l'encadrant afin d'en garantir la bonne insertion paysagère...
- **Se donner les moyens d'accueillir de nouvelles activités notamment d'éventuels commerces et services dans le bourg** : Le projet tend à favoriser le dynamisme de la commune et en parallèle d'un développement résidentiel raisonné, il s'avère indispensable de tolérer l'accueil de nouvelles activités susceptibles de renforcer le statut de centralité que le bourg à vocation à incarner.
- **Promouvoir l'éco-tourisme** : Il s'agit d'exploiter le potentiel du territoire (cadre paysager, ressources forestières...) pour de nouvelles activités qui participeront au dynamisme du territoire.

PLU DE MORAGNE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
Le bourg de Moragne

←→ Maintenir le bourg dans son écrin boisé

■ Conforter le pôle d'équipements

★★★★ Valoriser le bois des Garennes (projet dédié aux loisirs et au tourisme)

☞ Renforcer les capacités d'accueil résidentiel du bourg via de petites opérations d'ensemble en densification et en extension

○ Préserver les zones humides

■ Tenir compte de la canalisation de gaz

A Tenir compte de la présence de bâtiments agricoles

■ Requalifier la traverse de bourg

□ Sécuriser les carrefours dangereux

↔ Renforcer les liaisons douces

★ Mettre en valeur le patrimoine

△ Préserver les cônes de vue identitaires

