

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **NEUILLAC**

PIÈCE N° 2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Mairie de Neullac
2 Rue de la Mairie
17520 NEUILLAC



AGENCE UH
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



	Prescription	Arrêt	Approbation	Publication
Élaboration	01/09/2022	24/09/2025	11/03/2026	

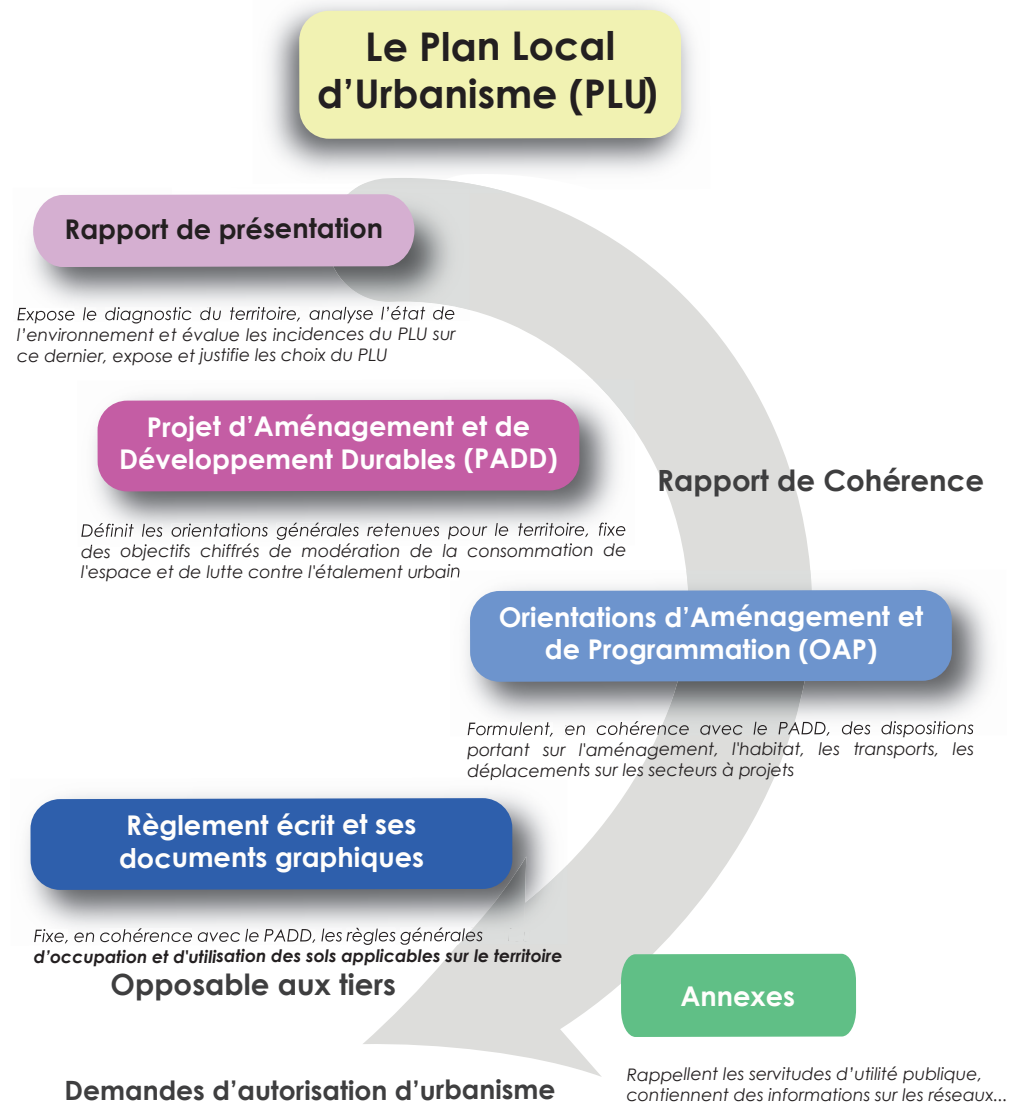
Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal en date du :

Le maire :

PRÉAMBULE	3
EXTRAIT DU CODE DE L'URBANISME	4
1. Protéger et transmettre :	5
1.2 Participer à la lutte contre le changement climatique	7
1.3 Intégrer le facteur risques et les nuisances	8
1.4 Conserver l'identité rurale du territoire.....	10
2. Animer le territoire et valoriser le cadre de vie:.....	12
2.1 Opter pour un projet de croissance raisonnée compatible avec les objectifs supra-communaux	13
2.2 Préserver le profil rural et le cadre de vie agréable de la commune.....	13
2.3 Pérenniser les activités économiques sur la commune	14

Principes d'élaboration du PADD

- Sur la base du diagnostic mettant en exergue les enjeux du territoire et exposé dans le rapport de présentation, le PLU définit un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Ce document se doit d'exposer les grandes orientations poursuivies dans le projet de PLU par la municipalité pour les 10 années à venir.
- Ces orientations doivent répondre aux ambitions de la commune tout en assurant l'atteinte des objectifs formulés par le législateur aux **articles L101-1 et suivants du Code de l'Urbanisme** (cf page suivante).
- Le contenu du PADD est même fixé dans l'**article L151-5 du Code de l'Urbanisme** (cf page suivante).
- Il doit également s'inscrire **en compatibilité avec les documents supra-communaux**, s'agissant principalement du Schéma de Cohérence Territoriale de Haute-Saintonge.
- Le PADD est la « **clef de voûte** » du **PLU** dans la mesure où les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que les pièces réglementaires écrites et graphiques du PLU, doivent être en cohérence avec ses orientations.



ARTICLE L101-2 DU CODE DE L'URBANISME

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, notamment les services aux familles, 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.

ARTICLE L151-5 DU CODE DE L'URBANISME

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 énergies renouvelables**, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, **le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial

1.1 Sauvegarder les ressources naturelles et la biodiversité

1.1.1 Participer à la protection et à la remise en état des continuités écologiques

- **Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés à la vallée du Trèfle** : Le Trèfle et ses deux affluents, le Villier et le Nobla, traversent et forgent la trame verte et bleue du territoire communal. Ils seront par conséquent protégés de toute urbanisation en ce sens.
- **Protéger la dentelle de boisement du territoire** : Ces surfaces isolées et morcelées sont d'autant plus fragiles et méritent une protection au sein du PLU.
- **Préserver de l'urbanisation les zones humides** : Il s'agit là d'un objectif du SAGE Charente et du SCOT. Il s'agit de garantir qu'aucune zone humide ne sera impactée par le présent projet en levant toutes les présomptions de zones humides sur les futures zones à projet.
- **Inventorier et protéger les éléments naturels relais au sein de la trame verte et bleue, que sont les haies, les ripisylves, les arbres isolés, les mares...** : Ces éléments ponctuels jouent un rôle majeur en tant que corridors ou réservoirs secondaires notamment dans la plaine. Le projet a même vocation à enrichir ces derniers via la plantation de nouvelles haies.
- **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »** : Au sein des zones urbaines, il est important de préserver les trames de jardins et de parcs qui offrent des espaces végétalisés de respiration et jouent un rôle important dans la lutte contre l'imperméabilisation des sols. En outre, dans les futures opérations d'aménagement, le travail sur la densification devra s'accompagner d'espaces collectifs de qualité et notamment d'espaces verts. La biodiversité ne devra pas y être négligée bien au contraire. La végétation en présence (en fonction de son intérêt) devra être préservée, de nouveaux arbres et linéaires de haies devront être plantés et des jardins créés dans une logique de corridor et de réservoirs... La municipalité souhaite d'ailleurs alerter sur la nécessité de choisir des essences locales adaptées au climat et non invasives.

1.1.2 Garantir une bonne qualité et gestion des eaux

- **Imposer une gestion des eaux usées de qualité** : Dépourvue de dispositifs d'assainissement collectif, il s'agira d'orienter les futurs constructeurs sur des solutions individuelles. Au delà de la carte d'aptitude des sols d'EAU 17, il est rappelé qu'il conviendra de conduire des études de sol et d'adapter les dispositifs d'assainissement non collectif à la qualité des terrains en conformité avec la réglementation en vigueur.
- **Penser les futurs aménagements et opérations dans le respect du cycle naturel de l'eau et lutter contre l'imperméabilisation des sols** : Il faut une gestion maîtrisée des impacts du développement urbain sur le ruissellement pluvial, pour garantir l'absence de rejets pluviaux susceptibles d'affecter les milieux aquatiques récepteurs ou encore de générer des risques d'inondation par ruissellement. Parallèlement, la gestion des eaux pluviales à « ciel ouvert » doit être privilégiée et participer à valoriser les espaces verts.
- **Préserver les espaces naturels utiles au ruissellement des eaux de toute urbanisation et limiter les constructions dans les secteurs à risque** : le PLU veillera à ne pas impacter le passage d'eau naturel situé au lieu-dit de Fontagard. Il s'attellera également à limiter la construction dans le hameau chez Foussard, secteur exposé au risque inondation par ruissellement des eaux de pluie.

1.2 Participer à la lutte contre le changement climatique

1.2.1 Économiser l'espace

- **Encourager le réinvestissement du bâti existant : La résorption de la vacance ou encore des changements de destination** d'anciens bâtiments agricoles, peuvent permettre de produire des logements sans générer de consommation d'espace. La collectivité entend donc donner les moyens aux habitants de réinvestir ce bâti souvent ancien et d'intérêt patrimonial. Dans le même sens, le projet consiste à valoriser l'habitat existant via des possibilités de réhabilitations, d'extensions et d'annexes sur l'ensemble du territoire pour éviter les risques d'abandon.
- **Hiérarchiser l'enveloppe urbaine et mettre fin à l'urbanisation diffuse** : Il convient d'opter pour un développement plus structuré. Dès lors, le bourg et/ou les hameaux jouant le rôle de centralité auront vocation à être renforcés en priorité tandis que les autres hameaux pourront se densifier ponctuellement (en comblement des dents creuses) comme le prévoit le SCOT. En revanche, les écarts, les micro-hameaux, ou encore les hameaux agricoles (comprenant des exploitations)... n'ont plus vocation à accueillir de nouvelles habitations au profit de la valorisation de l'existant.
- **Densifier les parties actuellement urbanisées** : Cela signifie que le projet mise sur le comblement des dents creuses au sein des zones urbanisées c'est à dire de construire prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine.
- **Couvrir 60% des besoins en logements en intensification** : Il s'agit bien de privilégier l'intensification urbaine c'est à dire la résorption de la vacance, les changements de destination et les constructions en densification aux extensions urbaines. A ce titre, le projet prévoit qu'environ 15 logements seront produits en intensification.
- **Privilégier les opérations d'ensemble pour les extensions et y imposer un taux de densité minimum** : Le SCOT de la CDCHS qui s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité et dont l'un des objectifs est également de réduire la consommation d'espaces agro-naturels, fixe un objectif d'optimisation de l'espace avec un taux de densité minimum de 10 log/ha dans toutes les futures opérations d'ensemble des communes rurales.
- **Contenir la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et s'engager dans la lutte contre l'artificialisation des sols** : La commune n'a

que peu consommé d'espaces entre 2011 et 2021 pour le développement résidentiel. Dans le respect du cadre législatif, le projet communal prévoit de mobiliser au maximum 1 ha sur la période 2021 et 2031, à destination du développement résidentiel, et au delà de tendre vers l'objectif de zéro artificialisation nette des sols.

1.2.2 Relever le défi énergétique

- **Penser sobriété et efficacité énergétique** : Il est devenu impératif de faciliter les initiatives visant à réduire la consommation d'énergie et de privilégier les projets « d'habitat bioclimatique » qui consistent à tirer parti des conditions d'un site et de son environnement pour réduire ses besoins en énergie. Cela implique un peu plus de souplesse des règlements en termes d'implantation et de gabarit des bâtiments, pour plus de compacité et de meilleurs apports solaires ou encore en termes de matériaux en privilégiant les éco-matériaux ou ceux bio-sourcés. Le projet est aussi l'occasion de rappeler que la CDCHS a créé **la maison de l'énergie**, l'espace France Rénov, qui assure une mission d'information et de conseil auprès des particuliers et des professionnels pour leurs projets de construction et de rénovation.
- **Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations** : Le projet vise à tolérer les dispositifs exploitants 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...
- **Soutenir le développement des réseaux d'énergies locaux** : Ce type de projets mérite une attention particulière dès lors qu'ils s'insèrent correctement et ne portent pas atteinte ni aux paysages ni au fonctionnement du territoire. Sont concernés les projets photovoltaïques et/ou éoliens ou encore les projets de valorisation énergétique des déchets. D'ailleurs, la municipalité porte un projet d'installation d'une ombrière sur le parking de l'école, visant à alimenter les équipements communaux.
- **Mettre en œuvre des principes de l'économie circulaire à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement**, notamment en matière du choix des matériaux (naturels, recyclés...), de l'adoption de modes alternatifs de construction et/ou d'aménagement, ou encore par la réaffectation des constructions et espaces existants à de nouveaux usages.

- **Promouvoir les modes doux de déplacements** : Il s'agit de contribuer à la réduction de l'usage individuel de l'automobile en particulier **pour accéder aux services et équipements communaux** et favoriser le développement des mobilités alternatives aux véhicules thermiques, dont l'usage généralisé sur le territoire constitue l'une des principales sources d'émissions locales de gaz à effet de serre. Pour cela, le projet entend sécuriser les liaisons douces/créer de nouvelles liaisons douces.

1.3 Intégrer le facteur risques et les nuisances

- **Proscrire le développement de zones résidentielles à la frontière sud de Neuillac, compte tenu de la proximité de l'aérodrome Jonzac-Neulles** : Bien qu'il ne fasse pas l'objet d'un PEB, l'aérodrome de Jonzac est source de nuisance pour les habitants situés dans les hameaux proches.
- **Prendre en compte le risque d'inondation par débordement du Trèfle et de ses affluents** : Le principe est de ne pas construire en zone inondable, afin de préserver les champs d'expansion de crues et la capacité d'écoulement des eaux, et de ne pas exposer aux risques des personnes, des biens et des activités. A noter que le Trèfle et ses affluents font l'objet d'une reconnaissance cartographique officielle dans l'Atlas Départemental des Zones Inondables.
- **Maintenir les exploitations agricoles en retrait des zones de développement résidentiel et traiter les franges urbaines** : Dans le respect des préconisations des Chartes départementales « Agriculture, Urbanisme et Territoires » et « Riverains », le projet prend soin d'une part, d'éviter les éventuels conflits de voisinage en limitant le développement résidentiel aux abords immédiats des sites d'exploitation. D'autre part, la commune soutient les démarches visant à traiter les zones de contact entre l'espace agricole notamment la vigne, et les zones résidentielles. Cela consiste à constituer des espaces « tampon » de « non traitement », à planter des haies « pare-vent » ou encore à maintenir des surfaces de jardins à la ceinture des zones urbaines.
- **Maintenir le développement résidentiel à distance des abords des établissements classés Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** : Il s'agit notamment de protéger les zones résidentielles des risques incendie et d'explosion générés par les distilleries. En l'occurrence, sur la commune de Neuillac, la distillerie de Fontagard est soumise à ces aléas.
- **Continuer à étoffer le réseau de défense contre l'incendie** : l'installation de défenses extérieures contre l'incendie doit permettre de couvrir les constructions du territoire dans un rayon de 500m pour chaque dispositif, conformément à la réglementation en vigueur. L'objectif est double: protéger l'existant et permettre les constructions nouvelles d'habitation.

Le projet environnemental

Contexte

-  Empreinte bâtie
-  Natura 2000
-  Cours d'eau

Assurer la protection et remise en état de la trame verte et bleue

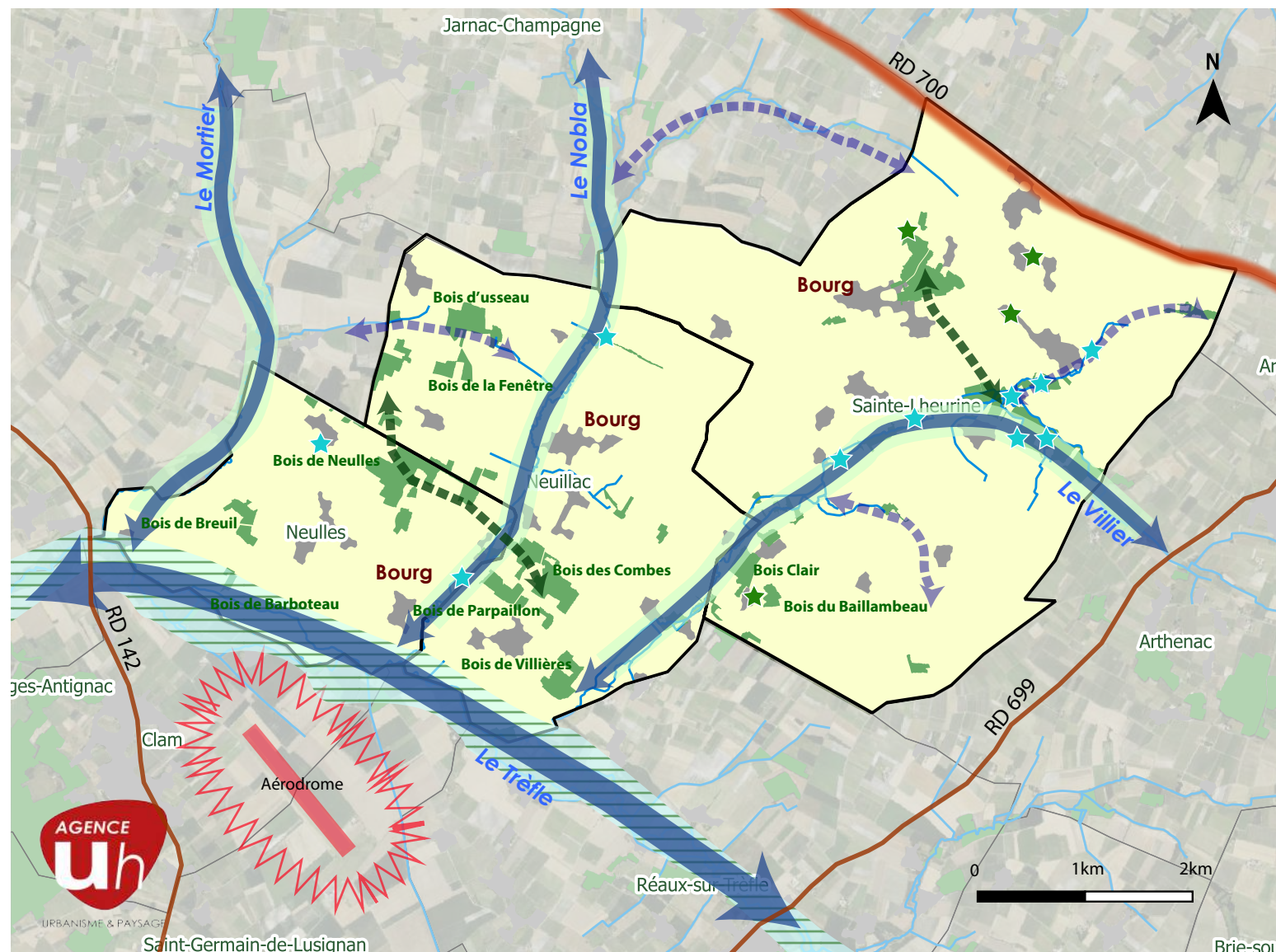
-  Continuité terrestre
-  Continuité aquatique
-  Continuité en pas japonais
-  Trame boisée (réservoirs relais)
-  Matrice agricole
-  Mares et étangs
-  Arbres isolés, haies

Ne pas accentuer les risques de rupture ou de fragmentation

-  Routes principales

Intégrer le facteur risque

-  Préserver les zones d'expansion des crues



1.4 Conserver l'identité rurale du territoire

1.4.1 Sauvegarder les paysages emblématiques

- **Préserver les paysages de plaines viticoles, les vallons et la dentelle de boisements:** Il convient d'éviter toute urbanisation et effet de mitage sur ces ensembles préservés de l'urbanisation.
- **Protéger les cônes de vue et perspectives identitaires :** Il existe des points de vue remarquables, préservés de l'urbanisation, notamment depuis le l'entrée nord-est de la commune par la RD 50, en direction du bourg (vue sur le clocher de l'église) et de la vallée du Nobla.
- **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement :** Cela implique notamment de prendre en compte et de respecter l'environnement dans lequel les constructions s'implantent (relief, végétation...), de contenir leur hauteur et au delà de traiter les franges urbaines, c'est à dire de maintenir, à l'image du tissu ancien, un espace de transition entre les parties bâties et les espaces agricoles et naturels. Le rôle des jardins est essentiel !
- **Protéger les surfaces boisées, la trame de haies ainsi que l'ensemble des éléments de patrimoine naturel jouant le rôle de repères paysagers :** Les bois et boqueteaux qui occupent souvent les hauteurs, les haies tout comme certains jardins ou encore des arbres constituent des repères paysagers qu'il convient de sauvegarder et de renforcer via notamment de nouvelles plantations.
- **Prendre garde à l'étalement urbain et notamment au développement linéaire de l'urbanisation aux entrées du bourg et des hameaux :** Le choix des secteurs à urbaniser doit s'opérer dans un souci d'insertion des futures constructions et de préservation des paysages. Il s'agit d'éviter les effets d'intrusion dans l'espace agricole ou de banalisation des entrées par l'implantation de pavillons tout le long.
- **Préserver les chemins de randonnées permettant de découvrir et d'apprécier le patrimoine local:** Il existe de multiples chemins qui méritent d'être conservés dans ce sens, tel que le circuit «la Voie Romaine», référé-

rencé par la CDCHS. Ce sont des supports pour pratiquer et découvrir le territoire que la commune entend conserver et promouvoir.

1.4.2 Conserver et valoriser le patrimoine bâti

- **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans les bourgs comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation :** Il s'agit de respecter les grandes caractéristiques de l'architecture Saintongeaise et d'éviter l'abandon des anciens bâtiments agricoles dont les volumes présentent pourtant un intérêt architectural... La municipalité ne s'oppose pas pour autant, aux projets de création architecturale ou bioclimatique dès lors qu'ils participent à mettre en valeur ce patrimoine.
- **Inciter à un développement urbain plus compact, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard de l'esprit architectural du tissu ancien notamment du bourg :** Cette orientation qui s'inscrit dans une logique d'économie des sols se traduira notamment par des règles adaptées voire plus souples en matière d'implantation avec un objectif de densité à atteindre, mais parallèlement une plus grande attention sur la qualité des espaces verts devra être portée.
- **Profiter de la procédure d'élaboration du PLU pour se doter d'un périmètre des abords autour de l'Eglise Saint-Pierre de Neuillac :** L'église du bourg de Neuillac qui est classée au Monuments Historiques est protégée par un périmètre de 500 mètres. La collectivité souhaite profiter de l'élaboration du PLU pour proposer un nouveau périmètre de protection ajusté à la parcelle en partenariat avec les services de l'Architecte des Bâtiments de France.
- **Inventorier et protéger les constructions emblématiques et les éléments de petit patrimoine tels que les moulins, les puits, les porches...** Il s'agit d'un héritage qui forge l'identité de la commune et peut être un bon support pour partir à la découverte du territoire.

Le projet paysager

Contexte

-  Empreinte bâtie
-  Surfaces agricoles
-  Cours d'eau

Préserver l'équilibre des grands paysages

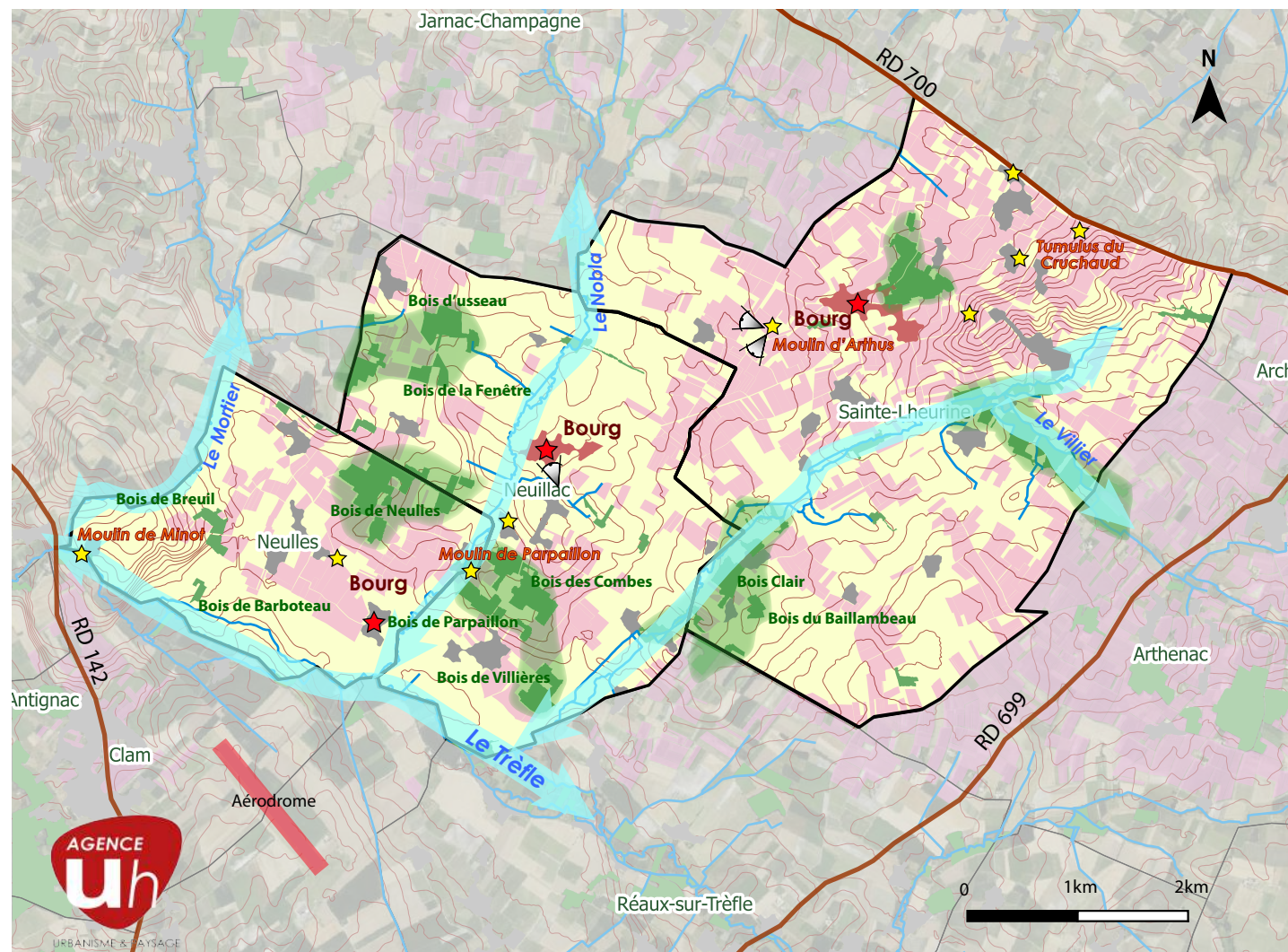
-  Paysage ouvert et vallonné à dominante viticole
-  Paysage semi fermé de la vallée du Trèfle et de ses affluents
-  Paysage fermé constitué des bois et boqueteaux

Conserver et renforcer les repères paysagers

-  Protéger de toute construction les cônes de vue remarquables
-  Assurer protection et mise en valeur des Monuments Historiques
-  Conserver les éléments de petit patrimoine (moulins, lavoirs..)

Penser valorisation du patrimoine

-  Contenir l'étalement urbain des hameaux, mettre fin à la dilution de l'urbanisation
-  Poursuivre les projets de valorisation des bourgs
-  Soigner les abords des grandes infrastructures routières (vitrines)
-  Intégrer le relief (protéger les points hauts, respecter la pente...)



2. Animer le territoire et valoriser le cadre de vie: Le défi humain

2.1 Opter pour un projet de croissance raisonnée compatible avec les objectifs supra-communaux

- **Maintenir une croissance démographique positive de +0.5% par an jusqu'en 2035 :** Neuillac a enregistré une croissance de 0.25% par an entre 2009 et 2020. Il s'agit d'une commune rurale, située dans l'aire d'attraction de Jonzac, avec pour principal atout son cadre de vie que la commune tient à garantir. Le projet communal table sur une hausse de la population afin d'assurer son renouvellement et l'accueil de nouveaux ménages issus du développement économique de l'aéropôle de Saint-Exupéry, implanté à moins de 5 km du bourg. A ce titre, la commune souhaite se donner les moyens de gagner environ 2 habitants par an sur la base d'un taux de 0.5%. Pour maintenir une croissance positive, le projet qui prend en compte le calcul du point mort se fixe donc un objectif de production globale de **2 logements par an d'ici 2035**.
- **Poursuivre la diversification de l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous et aux objectifs de mixité sociale définis par le SCOT :** Il s'agit à la fois de faciliter le parcours résidentiel des jeunes ménages qui ont de plus en plus de mal à se loger et d'adapter les logements au phénomène de vieillissement de la population afin de maintenir les seniors sur la commune. Pour y parvenir, les élus invitent les porteurs de projets (construction ou réinvestissement) à diversifier leurs programmes avec des tailles et des statuts de logements variés. La commune est doré et déjà dotée d'un logement locatif et entend se donner les moyens d'élargir cette offre.
- **Privilégier le développement résidentiel à proximité des équipements :** Cette orientation s'inscrit dans la poursuite des orientations du SCOT visant à développer l'habitat au plus près des équipements (mairie, école...), dans le but de les pérenniser et pour des économies de déplacements.

2.2 Préserver le profil rural et le cadre de vie agréable de la commune

2.2.1 Maintenir l'offre en équipements

- **Assurer le maintien et les besoins de l'école :** La commune, en RPI avec Neulles et Sainte-Lheurine, compte une école élémentaire de deux classes avec cantine, dont l'effectif est en constante augmentation depuis 2018. A travers son projet, il s'agit pour la commune d'accueillir de nouveaux ménages et de se donner les moyens d'adapter l'équipement aux besoins futurs (modernisation, extension...).
- **Assurer les besoins des associations et des habitants en équipements :** La commune accueille plusieurs associations qui jouent un rôle essentiel dans la vitalité du territoire : *l'association communale de chasse agréée, l'association de loisirs «Les trois rivières»*... Il s'agit pour la commune de soutenir cette dynamique collective en assurant l'entretien, la modernisation voire la construction des équipements communaux (salle des fêtes, projet de construction d'un bâtiment communal...).
- **Diversifier les activités du bourg :** la commune entend donner les moyens aux services et commerces de venir s'installer dans le bourg.

2.2.2 Poursuivre la valorisation des espaces publics tant sur le plan paysager que fonctionnel

- **Fluidifier et sécuriser la circulation à hauteur des équipements :** Les élus mènent une réflexion sur le partage de la voirie à hauteur des équipements afin de renforcer la sécurité de tous (piétons, automobilistes, poids-lourds...) et notamment des écoliers qui empruntent régulièrement une portion de la RD250 pour rejoindre la salle des fêtes.
- **Sécuriser le carrefour de l'Eglise :** La commune entend sécuriser ce carrefour au regard de son caractère accidentogène (trafic élevé, manque de visibilité, vitesse...).

- **Promouvoir les déplacements doux** : Il s'agit de privilégier les modes doux (piétons et cycles) pour les déplacements de courtes distances en assurant l'accessibilité aux équipements du bourg et à l'école et en créant de nouvelles liaisons douces dans les futures opérations. La commune envisage notamment la création d'une liaison douce permettant de relier l'école au lotissement du Clos du stade.
- **Soutenir l'ensemble des alternatives à la « voiture individuelle »** : En plus de la création de liaisons douces, la commune soutient les initiatives de co-voiturage et les autres dispositifs comme le transport à la demande...

2.3 Pérenniser les activités économiques sur la commune

2.3.1 Soutenir l'activité agricole et les entreprises s'inscrivant dans le prolongement de l'agriculture I

- **Assurer la pérennité des exploitations agricoles** : Il s'agit de ne pas développer l'habitat à proximité immédiate des sites d'exploitation au risque de générer des conflits de voisinage ou d'entraver le développement ou la reprise des exploitations.
- **Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles** : La conservation du potentiel agricole du territoire est aujourd'hui une priorité et justifie de lutter contre l'étalement de l'urbanisation notamment dans la plaine.
- **Traiter les franges urbaines au contact des espaces cultivés** : Il s'agit de conserver des espaces «tampon» dans la logique d'espace de non traitement aux abords des zones résidentielles.
- **Soutenir les projets de diversification** : Dans le prolongement de l'activité agricole, les exploitants peuvent développer les projets de vente directe à la ferme, d'agrivoltaïsme ou encore de tourisme à la ferme (ferme, aire de camping). Il s'agit d'initiatives que la commune entend soutenir dès lors qu'elles participent à dynamiser le territoire et valorisent les ressources locales.
- **Soutenir la filière viti-vinicole** : La commune accueille la distillerie professionnelle de Fontagard, spécialisée dans la distillation et le stockage d'eaux-de-vie. Il convient d'intégrer dans le PLU cet acteur économique qui s'inscrit dans le prolongement de l'agriculture locale afin de l'accompagner dans la réalisation de ses projets.

2.3.2 S'appuyer sur les ressources et le patrimoine (naturel, paysager...) de la commune pour animer l'économie locale

- **Encourager la mise en place et le développement des « circuits courts »** : Les ventes directes sont aujourd'hui attractives à la fois pour l'habitant soucieux de mieux s'alimenter et de consommer local et pour le touriste qui prend le temps de découvrir les produits du terroir. La commune compte ainsi un producteur de Cognac et de Pineau des Charentes qui vend directement à la ferme (exploitation de la Genebrière).
- **Soutenir les activités en lien avec le tourisme et les loisirs** : Les hébergements comme les gîtes et les chambres d'hôtes participent à faire vivre le territoire et sont à intégrer au projet dès lors qu'ils respectent l'environnement dans lequel ils s'insèrent et ne compromettent pas l'activité agricole ou sylvicole (ex : changement de destination d'un ancien bâtiment agricole en gîte).
- **Promouvoir la randonnée** : Il existe plusieurs chemins de randonnées et ces derniers sont très pratiqués, générant du passage sur la commune. Il s'agit là de continuer à assurer leur promotion pour capter les visiteurs.

Habitat, équipements, économie

La dynamique résidentielle - La hiérarchisation

-  Privilégier le développement résidentiel à proximité des équipements (densification et en extension)
-  Densifier ponctuellement les principaux hameaux
-  Faciliter le réinvestissement et la valorisation du bâti existant

L'offre en services et équipements

-  Assurer le bon fonctionnement de l'établissement scolaire et des autres équipements communaux

La dynamique économique

-  Donner les moyens à la commune de diversifier les activités du bourg
-  Soutenir l'activité agricole et les projets de diversification
-  Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles
-  Soutenir les activités qui participent à animer la commune
-  Accompagner la distillerie de Fontagard dans ses projets

La mobilité

-  Sécuriser le carrefour de l'Église
-  Sécuriser ou trouver des alternatives à l'itinéraire emprunté par les écoliers afin de rejoindre le bourg, pour un meilleur partage de la voirie

