

Département de LA CHARENTE MARITIME

Commune de SAINT AIGULIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

PIECE 2

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	20/02/2002	20/10/2004	16/09/2005
CREA Urbanisme Habitat - 22 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE			

Table des matières

I.	Présentation générale du PADD	3
II.	L'équilibre espaces urbanisés et espaces naturels	4
A.	<i>Le développement maîtrisé du bourg :</i>	4
B.	<i>Un développement urbain organisé en dehors du bourg</i>	5
C.	<i>L'extension modérée des écarts</i>	5
D.	<i>Préservation des espaces d'activités agricoles, forestières, des espaces naturels et des paysages</i>	6
III.	Un développement équilibré en terme d'habitat, d'emploi et d'équipement	7
A.	<i>Mixité sociale dans l'habitat urbain et rural</i>	7
B.	<i>Diversité des fonctions</i>	7
IV.	La préservation des ressources et la mise en valeur patrimoniale	8
A.	<i>Utilisation économe des espaces naturels, urbains, périurbains, ruraux</i>	8
B.	<i>Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol</i>	8
C.	<i>Prise en compte des risques</i>	8

I. PRESENTATION GENERALE DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune consiste à conforter le rôle de pôle actif et attractif par rapport à son environnement rural et à valoriser ses qualités sur le plan patrimonial.

Le principal objectif pour la commune de Saint Aigulin est de conserver son rôle de **pôle actif et attractif** dans un environnement rural. Pour cela, il est nécessaire de favoriser :

- la croissance démographique,
- et le développement économique,

et de renforcer

- le niveau d'équipement de la commune.
- et la centralité du bourg

Aussi, les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable sont de :

- permettre le renouvellement et l'accueil de nouveaux ménages, en réservant les espaces suffisants pour des constructions nouvelles
- favoriser le maintien et le développement des activités existantes mais aussi l'accueil de nouvelles entreprises par l'extension des zones d'activité,
- permettre le développement touristique,
- favoriser le maintien de l'agriculture là où elle est dynamique,
- renforcer le pôle commercial du bourg.

L'attractivité de la commune de Saint Aigulin réside à la fois dans son niveau d'équipement et le dynamisme de son centre bourg, mais aussi dans ses diverses **qualités patrimoniales**.

Aussi, les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable sont de :

- préserver les bords de la Dronne
- préserver les coteaux qui encadrent la vallée de la Dronne et dominant le bourg
- réserver les espaces boisés nécessaires au maintien de la sylviculture
- protéger les milieux présentant une richesse écologique (Natura 2000, bords de cours d'eau)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Saint Aigulin suit les lignes directrices mises en avant par la loi SRU en présentant un développement communal soucieux de répondre à des préoccupations :

- d'équilibre entre développement urbain et de protection des espaces naturels et agricoles,
- de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale
- d'utilisation économe et équilibrée de l'espace,

La compatibilité avec les objectifs du développement durable définis à l'article L 121.1 du code de l'urbanisme sera démontrée dans le rapport de présentation.

II. L'EQUILIBRE ESPACES URBANISES ET ESPACES NATURELS

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune prévoit un développement de l'urbanisation équilibré entre le bourg et les écarts en prévoyant des capacités d'urbanisation future suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés dans le diagnostic.

A. Le développement maîtrisé du bourg :

Le développement du bourg s'inscrira dans la continuité de l'urbanisation existante à l'intérieur des espaces résiduels non bâtis de l'agglomération :

- soit en s'appuyant sur des voies existantes (rue de la Gravière, rue Colbert, rue Pierre Bourdin, chemin Breuillet
- soit en développant l'urbanisation autour de voies nouvelles complétant le maillage de voies existantes (entre la rue de la République et le chemin du Petit Breuillet, quartier des Grands Champs).

La maîtrise de l'urbanisation conduit à stopper l'extension urbaine au niveau de la terrasse dominant les berges partiellement inondables de la Dronne.

A l'Ouest de la voie ferrée, dans la plaine, le développement urbain sera limité aux abords des voies existantes :

- en réservant les espaces nécessaires au maintien de l'agriculture
- en prévoyant des possibilités de développement économiques autour des pôles existants
- en conservant le long de la RD 160 des coupures boisées ou agricoles alternant avec les secteurs déjà urbanisés

Cela concerne les secteurs situés entre Gouzilh et Rigalleau.

Le développement urbain vers l'Ouest, le long de la RD 730 reste maîtrisé et contenu dans des limites restreintes afin de tenir compte du caractère humide des terrains situés à l'arrière de Bellevue. Par contre, le projet communal prend en compte l'attraction du site offert par Mallaine et Trotte chèvre en prévoyant une extension urbaine entre ces deux ensembles urbains. Elle raccorde ainsi Trotte Chèvre à l'agglomération.

L'ensemble de ces dispositions permet de créer à l'intérieur des tissus déjà urbanisés ou en périphérie immédiate, une grande diversité de l'offre qui permet de répondre à des besoins variés de trajectoire résidentielle : du logement locatif social ou non, des constructions diffuses dans les dents creuses du tissu urbain et des opérations d'ensemble sur des espaces plus vastes à organiser.

On a vu que le village de Gouzilh resterait isolé du bourg par la plaine agricole. Son développement consistera à remplir les dents creuses laissées par l'urbanisation diffuse autour du village.

B. Un développement urbain organisé en dehors du bourg

Le long de la RD 160 en montant vers Médillac, le projet prévoit de conforter les secteurs d'urbanisation existantes comme Venise ou Chevrier, en laissant quelques possibilités de construire, sur les terrains non bâtis entre deux constructions ou à l'écart de la RD 160 (en montant vers les Philippons).

Toutefois, l'urbanisation restera contenue dans des limites restreintes de façon à préserver des coupures agricoles ou boisées entre les villages qui s'égrènent le long de la route.

Sur les coteaux, un développement urbain est attendu autour des villages du Bois Lamet et du Maine Dufour :

- en prenant soin de préserver les espaces fragiles du coteau et des vallons mouillés descendant vers la plaine,
- en préservant des espaces «agricoles» entre la forêt et l'urbanisation nouvelle

Les conditions d'urbanisation seront déterminées de façon plus précise dans les orientations d'aménagement (pièce 3).

Pour des villages plus importants comme le Mud, Buzelin, les Philippons, Chevrier, la Valade et les Herveux, une extension plus importante de l'urbanisation est envisagée même si elle demeure modérée à l'échelle de la commune.

C. L'extension modérée des écarts

Dans les écarts, les secteurs ouverts à la construction neuve ont été définis :

- en fonction du niveau d'équipement des secteurs (voirie, alimentation en eau potable et électricité) de façon à ne pas créer de charges supplémentaires pour le budget communal,
- de l'aptitude des sols à recevoir un dispositif d'assainissement autonome
- de la disparition envisageable de l'activité agricole de façon à ne pas créer de gêne à cette activité par l'implantation d'habitations nouvelles dans des secteurs où elle est encore dynamique.

Cela a conduit à écarter le développement des villages situés dans la plaine au Nord du bourg à l'exception des Herveux, où un réseau d'assainissement collectif pourra être réalisé si de nouvelles constructions viennent à étoffer le village existant. Ailleurs dans la plaine, en dehors de quelques possibilités de construire entre deux terrains déjà bâtis, les possibilités d'extension de l'urbanisation sont limitées par l'agriculture et la qualité des sols.

A Champagne, il existe des possibilités réduites de constructions neuves.

Sur les hauteurs, des possibilités de construire des habitations nouvelles ont été déterminées dans les villages de : le Petit Mondain, Roudier, Malleville, le Borgle, Vétille, le Cherpe, Cosson, le Prado, Audet, Pillet et Grésille en tenant compte des critères détaillés dans le paragraphe ci-dessus.

Ailleurs sur les hauteurs, les possibilités d'évolution des écarts sont limitées à la réhabilitation et à l'extension des bâtiments existants sans construction neuve.

D. Préservation des espaces d'activités agricoles, forestières, des espaces naturels et des paysages

La préservation des espaces d'activités agricoles se traduit dans le projet de la commune de Saint Aigulin par :

- La préservation de grandes entités spatiales pour l'activité agricole, qui demeure dynamique dans la plaine essentiellement en raison de la qualité des terres mais qui est menacée par la sylviculture sur les hauteurs. Pour autant, le projet communal reconnaît la valeur économique des terres remembrées et la subsistance d'exploitation professionnelles dans les clairières.
- Les secteurs constructibles sont pris sur des terres agricoles qui ne sont plus ou ne seront plus utilisées à court terme soit en raison de leur faible valeur, soit en raison de leur enclavement.

Le développement de l'accueil touristique sera possible sous forme de **camping et de gîtes**, dans les zones agricoles lorsque cela est lié à une exploitation agricole.

La commune a pour projet et la protection et la mise en valeur des bords de la Dronne et a mis en place une réflexion spécifique dans le cadre intercommunal.

Un aménagement léger de type itinéraire de découverte pourrait relier le Moulin des Herveux au site archéologique de la Motte en longeant la rivière, en organisant des liaisons vers le centre bourg et le village de vacances.

Toutefois la réflexion entreprise au niveau intercommunal ne peut se faire dans les délais du PLU et on ne trouve pas de traduction dans ce document d'urbanisme. Une modification ou une procédure de révision simplifiée pourra donc s'avérer nécessaire pour mettre en œuvre le projet à l'issue de cette réflexion.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable vise à préserver les grandes unités paysagères agricoles, boisées ou naturelles. Elles conservent leur homogénéité et leur intégrité puisque les espaces constructibles s'inscrivent dans des sites sans enjeux majeurs pour la sauvegarde des paysages et s'intègrent dans la continuité des tissus bâtis existants.

La commune souhaite protéger les espaces plus sensibles au niveau des paysages et au niveau écologique : la vallée de la Dronne, les coteaux surplombant cet espace et les abords des cours d'eau secondaires (la Mozenne, la Vignotte, la Mame, le Larmet).

III. UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE EN TERME D'HABITAT, D'EMPLOI ET D'EQUIPEMENT

A. Mixité sociale dans l'habitat urbain et rural

La diversité des installations possibles favorise l'accueil d'une population variée avec des besoins différents selon l'âge des arrivants, la composition familiale et les moyens financiers en prenant en compte la situation particulière des agriculteurs qui prennent leur retraite mais qui restent dans la commune.

A Saint Aigulin, la question du renouvellement urbain ne se pose pas en terme de destruction d'unité d'habitat ou de reconstruction sur eux-mêmes de secteurs de la commune, mais d'avantage en terme de réhabilitation de logements non occupés et de mise en valeur du bâti traditionnel, que ce soit dans les villages ou dans le bourg.

La commune poursuit son action en faveur du logement social par la mixité de certaines opérations en vue de permettre la réalisation de trajectoire résidentielle sur la commune.

B. Diversité des fonctions

Sur le plan économique, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune prévoit un **développement de la zone d'activités intercommunale au centre du bourg**, en profondeur de la zone, vers la rue des Grands Champs. Elle pourra accueillir des activités commerciales, artisanales et industrielles, compatibles avec la proximité de quartiers d'habitation.

A l'Ouest du bourg, le **pôle d'activités de l'ancienne usine ABC** est confirmé en prévoyant l'extension de la zone vers le Sud.

Au centre, le projet communal favorise l'attractivité du pôle commercial par des aménagements d'espaces publics et des actions en faveur du stationnement qui n'ont pas de traduction particulière dans le PLU car la commune est déjà propriétaire des espaces susceptibles de recevoir des parkings dans le centre.

Sur le plan économique, en dehors du bourg, le projet d'aménagement et de développement durable est de permettre le maintien et le développement des activités existantes quelque soit leur lieu d'installation.

En dehors des zones agricoles, le développement de l'accueil touristique sera possible dès lors que les conditions d'accès, la capacité des réseaux d'alimentation en eau potable et le réseau d'électricité sont suffisants.

En terme d'équipement, le projet communal prévoit également l'acquisition et l'aménagement d'un terrain pour la réalisation d'une déchetterie en bordure de la RD 730 à côté de la brasserie. Ce secteur pourra également accueillir une zone d'activités.

IV. LA PRESERVATION DES RESSOURCES ET LA MISE EN VALEUR PATRIMONIALE

A. Utilisation économe des espaces naturels, urbains, périurbains, ruraux

Le Projet d'aménagement et de développement durable préserve les coteaux en bordure de la vallée de la Dronne qui ont un impact important dans le paysage. Les principaux ensembles forestiers conservent également leur vocation naturelle sans possibilités de construction.

B. Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol

Le PADD prend en compte également le réseau d'assainissement pour appuyer son parti de développement sur le sud du bourg. L'extension de la station d'épuration est en cours. Elle s'appuie également sur la réalisation d'un réseau collectif d'assainissement pour permettre une extension de ce village.

La préservation d'espaces naturels (prairies naturelles, vallons, ruisseaux) contribue à la préservation de la qualité des eaux et des captages d'alimentation en eau potable.

C. Prise en compte des risques

Sur le plan de la sécurité, la limitation de l'extension urbaine et des accès directs sur les principaux axes de circulation de la commune vise à réduire les risques d'accidents.

Les limites fixées à l'extension de l'urbanisation tiennent compte du caractère inondable de la vallée de la Dronne. Les possibilités de construire dans les clairières ou en limite de la forêt sont déterminées en fonction de l'accessibilité, la capacité du réseau d'eau ou de l'existence de bassins, d'étangs ou retenues collinaires permettant d'assurer la défense contre les risques de feux de forêt.

