

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Saint-Eugène

PIÈCE N° 2

Mairie de SAINT-EUGENE
47 route Gaspard de Madronnet
17520 Saint-Eugène

AGENCE UH
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



Projet d'Aménagement et de Développement Durables



	Prescription	Arrêt	Approbation	Publication
Elaboration	15/09/2022	10/07/2025	05/03/2026	

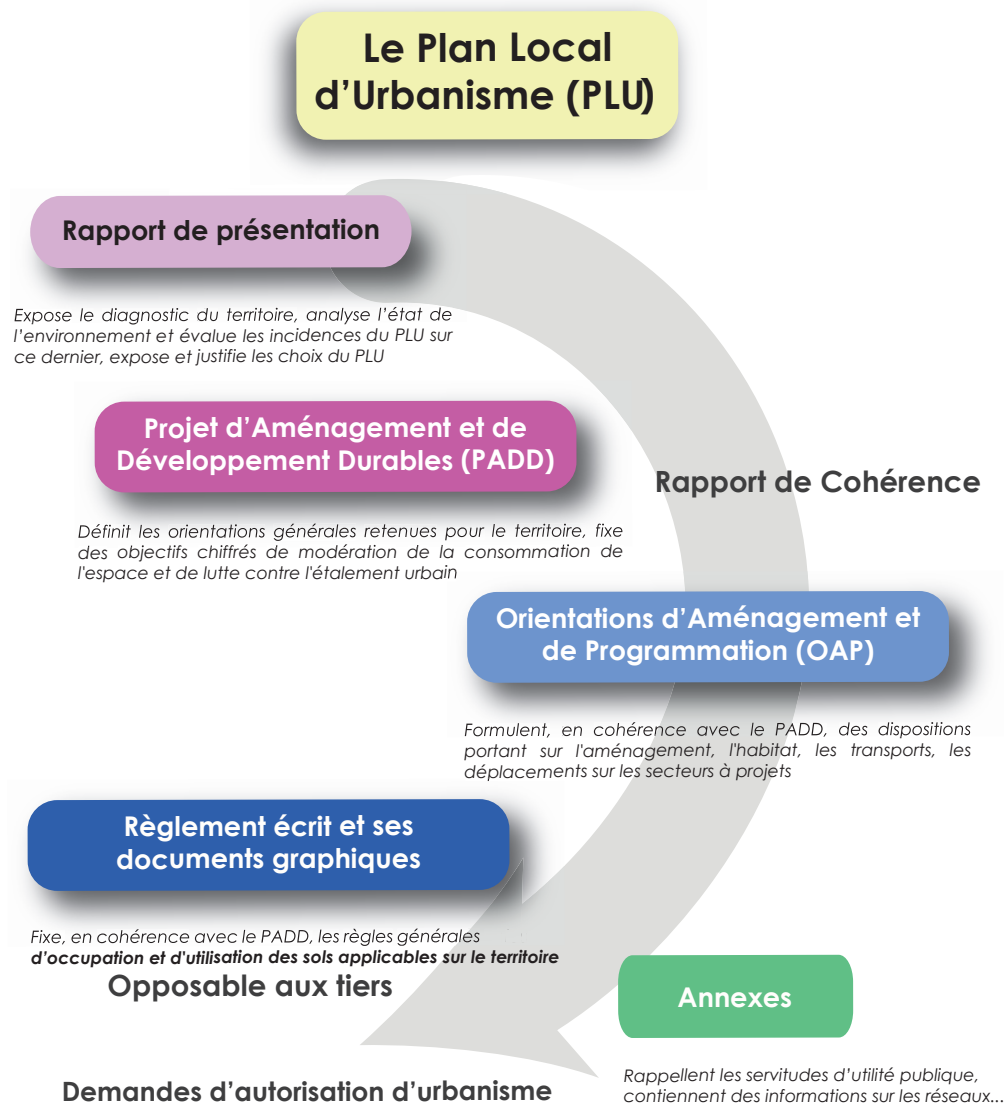
Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal en date du :

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 aux ruisseaux locaux** : Les Fontaines Blanches, affluent du Né et Le Pérat, affluent du Trèfle, traversent et forgent la trame bleue du territoire de Saint-Eugène. Ils seront protégés de toute urbanisation.
- **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 inventoriées sur le territoire et contribuer à leur remise en état**. 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 d'extension.
- **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 les enrichir 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.

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, parfois en mauvais état ou d'intérêt patrimonial. Dans le même sens, le projet consiste à permettre les réhabilitations, les extensions et les annexes des habitations sur l'ensemble du territoire pour éviter les risques d'abandon. Les élus sont particulièrement sensibles à la problématique des logements vacants qui affecte l'ensemble des zones bâties du territoire. Il s'agira d'un levier fort mobilisé dans le projet communal.
- **Hiérarchiser l'enveloppe urbaine et mettre fin à l'urbanisation diffuse** : Il convient d'opter pour un développement plus structuré. Dès lors, la commune n'étant pas constituée d'un bourg polarisant, ce sont les principaux hameaux qui seront renforcés en priorité. 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** : Le projet mise sur le comblement de dents creuses au sein des zones urbanisées qui ont été retenues dans le PLU, dans l'objectif de modérer la consommation des espaces agro-naturels.
- **Couvrir plus de 85% des besoins en logements en intensification** : Le projet PLU reposera essentiellement sur une production de logements en intensification urbaine (comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants, réinvestissement des bâtiments existants).
- **Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et s'engager dans la lutte contre l'artificialisation des sols** : Ces objectifs fixés par le législateur et le SCOT visent à parvenir à réduire de près de 50% la consommation d'espaces NAF observée entre 2011-2021 et au delà, à intégrer la trajectoire du ZAN.

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 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...
- **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.
- **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.

1.3 Intégrer le facteur risques et les nuisances

- **Limiter les zones de développement résidentiel des abords de la RD 731 :** Reliant Barbezieux-Saint-Hilaire à Cognac, il s'agit d'une infrastructure de transport terrestre qui génère des risques relatifs au transport de matières dangereuses ainsi que des nuisances sonores. Les zones impactées ne présentent donc pas d'intérêt pour le développement résidentiel. La RD 731 fait d'ailleurs l'objet d'un repérage dans les cartes stratégiques du bruit des infrastructures de transports terrestres du département de la Charente-Maritime.
- **Prendre en compte le risque d'inondation par débordement des ruisseaux :** 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. Si le Trèfle fait l'objet d'une reconnaissance cartographique officielle dans l'Atlas Départemental des Zones Inondables, ce n'est pas le cas de ses affluents, ni du ruisseau Les Fontaines Blanches. Pour autant, les terrains exposés au risque inondation sont connus et il sera pris soin de ne pas y développer l'urbanisation.
- **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. Il s'agit de constituer des espaces « tampon » de « non traitement », de planter des haies « pare-vent » ou encore de maintenir des surfaces de jardins à la ceinture des zones urbaines.
- **Limiter le développement résidentiel aux 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 Saint-Eugène, la distillerie le Maine au Bois, sous le régime d'autorisation ICPE, 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

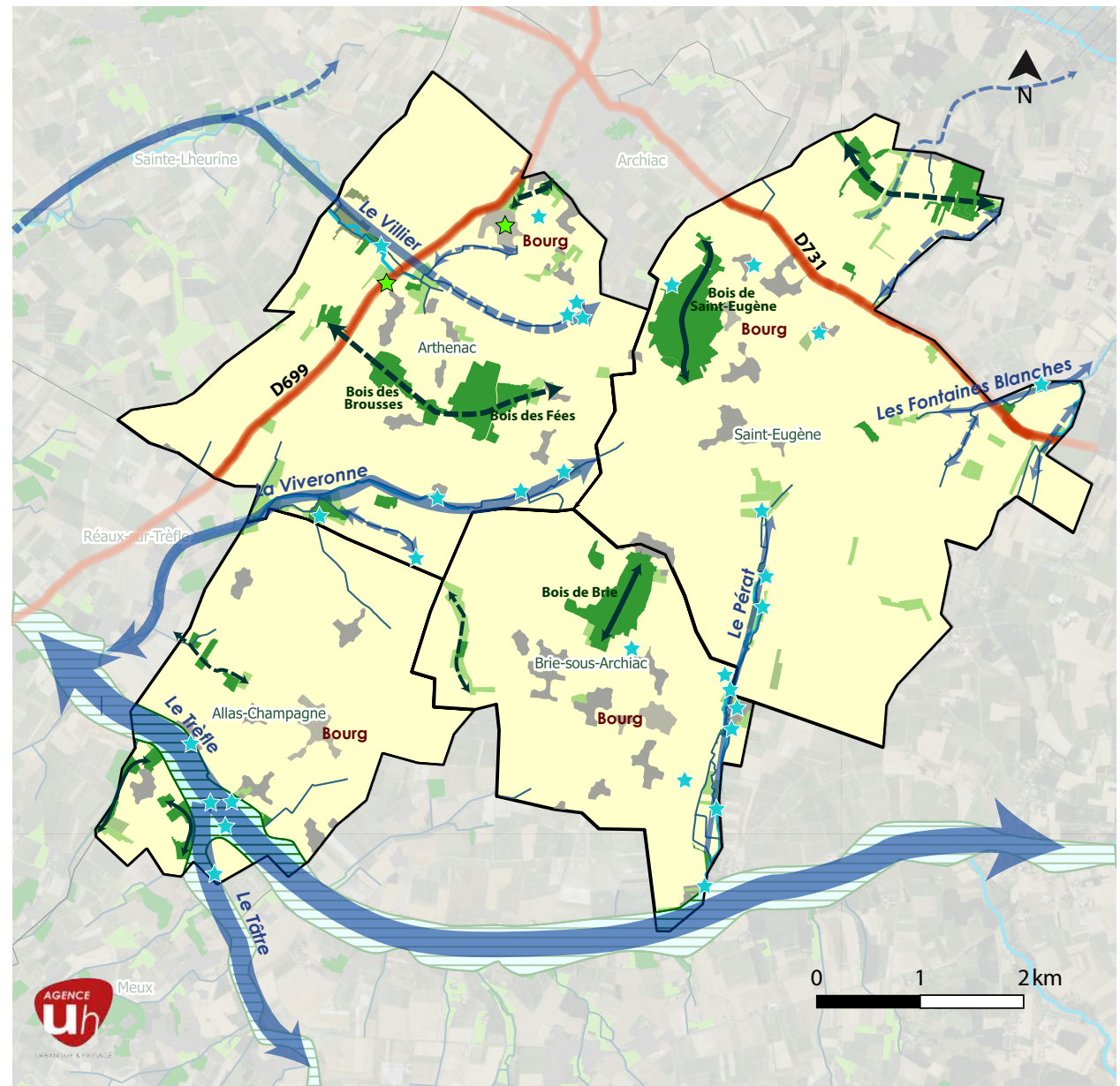
- Bâti
- ▬ Natura 2000
- Cours d'eau

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

-  Protéger de l'urbanisation les continuités terrestres
-  Protéger de l'urbanisation les continuités aquatiques
-  Protéger de l'urbanisation les continuités dites «en pas japonais»
-  Protéger de l'urbanisation la trame boisée (réservoirs relais)
-  Assurer le maintien de la matrice agricole
-  Préserver les mares et étangs
-  Préserver les arbres isolés, le réseau de haies

Intégrer le facteur risque

-  Préserver les zones d'expansion des crues
-  Maintenir le développement résidentiel à l'écart des principaux axes routiers du territoire



1.4 Conserver l'identité rurale du territoire

1.4.1 Sauvegarder les paysages emblématiques

- **Préserver les ambiances paysagères de la commune, à savoir les paysages de plaine viticole, la dentelle de boisements et les vallons** : Il convient d'éviter tout développement urbain et effet de mitage sur ces ensembles préservés de l'urbanisation.
- **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 et les ripisylves, 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 des secteurs urbanisés** : Le choix des secteurs urbanisés 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 sentiers et chemins qui méritent d'être conservés dans ce sens, tel que le circuit du bois de Saint-Eugène. Dans l'objectif de promouvoir son patrimoine naturel, la commune mène une réflexion sur la création d'un nouveau circuit de randonnée dans ce même bois.

1.4.2 Conserver et valoriser le patrimoine bâti

- **Préserver la qualité du bâti traditionnel sur l'ensemble de la commune 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** : 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.
- **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

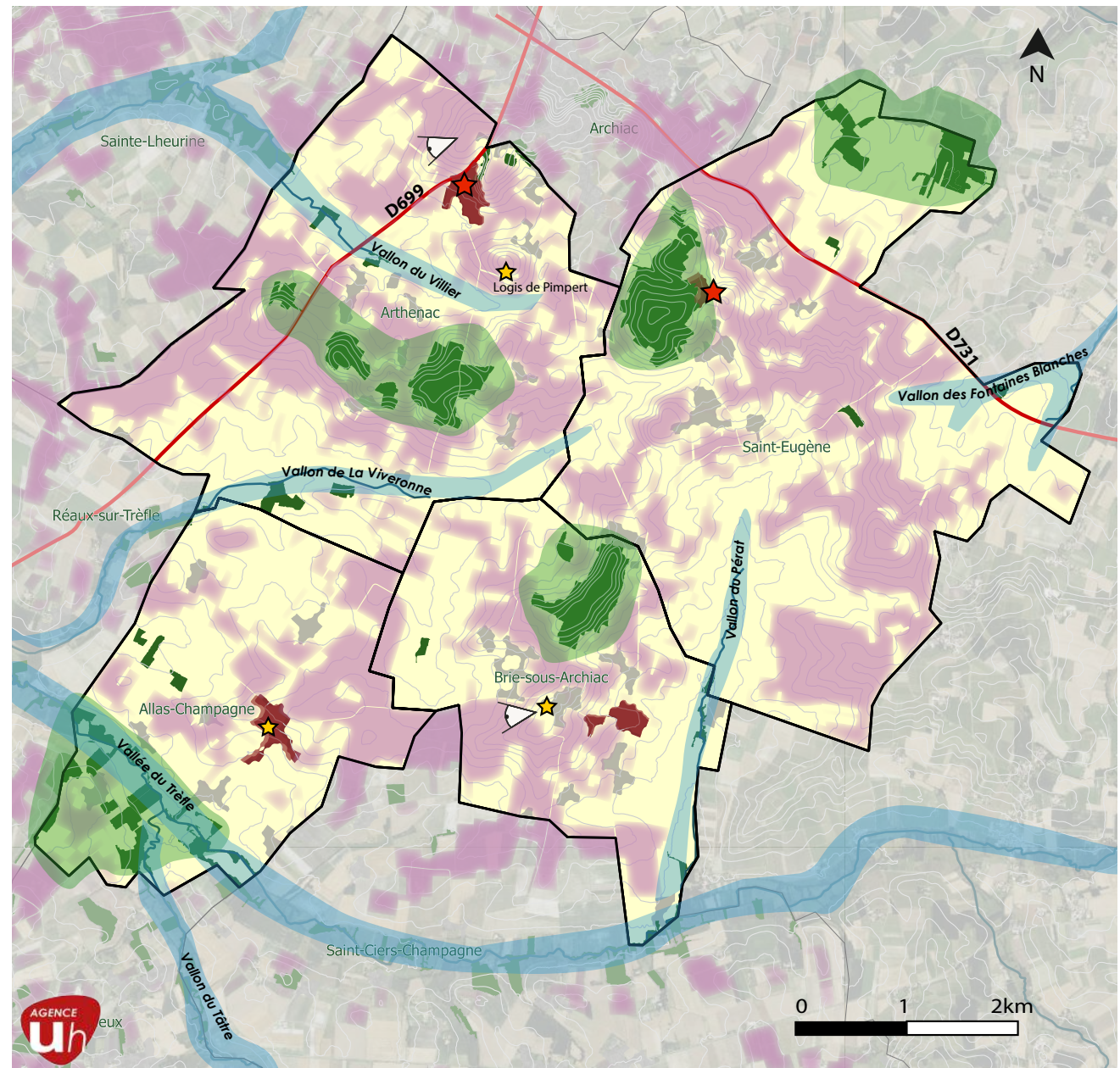
-  Paysage ouvert et vallonné à dominante viticole
-  Paysage semi fermé de la vallée du Trèfle et de ses affluents
-  Paysage fermé constitué des bois et boqueteaux

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 pour atteindre les 295 habitants en 2035** : Saint-Eugène qui compte 285 habitants (INSEE, 1^{er} janvier 2021) a enregistré une croissance de 0.5% par an entre 2014 et 2020. Il s'agit d'une commune rurale, située dans l'aire d'attraction de Archiac, avec pour principal atout son cadre de vie que la commune tient à garantir. La commune souhaite par conséquent se donner les moyens de gagner 1 habitant par an, sur la base d'un taux de 0.3%. Pour y parvenir, le projet qui prend en compte le calcul du point mort se fixe 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 de maintenir les seniors sur la commune. Pour y parvenir, la municipalité invite 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 de deux logements communaux, permettant de répondre aux objectifs de mixité sociale définis par le SCOT.
- **Hiérarchiser le développement résidentiel** : Dépourvue d'un bourg structurant, la commune entend privilégier le développement résidentiel dans ses hameaux les plus constitués et desservis par les réseaux. Le projet mettra essentiellement sur la production de logement en intensification.

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

2.2.1 Maintenir l'offre en équipements

- **Assurer les besoins et le maintien des écoles en convention avec Saint-Eugène** : Il s'agit d'œuvrer pour le maintien des écoles avoisinantes en donnant les moyens à la commune de Saint-Eugène d'accueillir de nouveaux ménages avec enfants pour renouveler sa population.
- **Assurer les besoins des associations et des habitants en équipements** : La commune accueille plusieurs associations qui jouent un rôle essentiel dans la vitalité du bourg : *l'association communale de chasse, l'association de yoga «Yo'détente», le comité des fêtes, l'association «la boule Saint-Eugénoise», l'association de ball trap «esprit trap»...* Il s'agit pour la commune de soutenir cette dynamique collective en assurant l'entretien et la modernisation des équipements communaux (salle des fêtes, bibliothèque, boudrome,...).

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

- **Valoriser l'aire de loisirs du bourg** : Le bourg compte une aire de loisirs équipée de tables de ping-pong, d'une aire de jeux, d'un boudrome ...et jouant un rôle actif dans le cadre de vie des habitants. A ce titre, il convient de donner les moyens à la commune de poursuivre sa valorisation (entretien, nouveaux aménagements...).
- **Créer un espace vert aux abords de l'étang des Counins** : La commune entend aménager ce site remarquable afin d'offrir aux Saint-Eugénois, un espace propice au calme et à la récréation.
- **Promouvoir les déplacements doux** : Il s'agit d'inciter les usagers à la pratique des mobilités douces (piétons et cycles) en conservant dans le projet communal, les zones urbanisées situées à proximité des équipements publics.

- **Encourager le déploiement des transports partagés ou collectifs à l'échelle de l'espace de vie :** 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

- **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). Des initiatives que la commune entend soutenir dès lors qu'elles participent à dynamiser le territoire et valorisent les ressources locales.

2.3.2 Maintenir et développer les activités commerciales et artisanales

- **Soutenir la filière viti-vinicole :** La commune accueille la distillerie Le Maine au bois et la Tonnellerie Loureiro. Il convient d'intégrer dans le projet communal ces acteurs économiques qui s'inscrivent dans le prolongement de l'agriculture locale.
- **Assurer le maintien des autres activités économiques :** La commune compte également un restaurant et un garage automobile, deux activités économiques pérennes et participant au dynamisme local, que le PLU doit intégrer.

2.3.3 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 un viticulteur et un maraîcher qui vendent directement à la ferme.
- **Soutenir les activités en lien avec le tourisme et les loisirs** : Les hébergements touristiques comme les gîtes ou 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. Dans cet objectif, la commune entend créer un nouveaux circuit de randonnée dans le bois de Saint-Eugène.

Équipements, déplacements, économie

La dynamique résidentielle - La hiérarchisation

-  Renforcer les principaux hameaux (essentiellement en densification, réinvestissement...)
-  Parer le risque d'abandon de grands anciens logements au sein du hameau de Chez Doublet
-  Faciliter le réinvestissement et la valorisation du bâti existant

L'offre en services et équipements

-  Répondre aux besoins de la population en adaptant l'offre en équipements
-  Aménager un espace vert aux abords de l'étang des Counins

La dynamique économique

-  Soutenir l'activité agricole et les projets de diversification
-  Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles
-  Soutenir la filière viti-vinicole
-  Assurer le maintien du garage et du restaurant
-  Soutenir les activités qui participent à la vitalité de la commune (ventes directes...)

