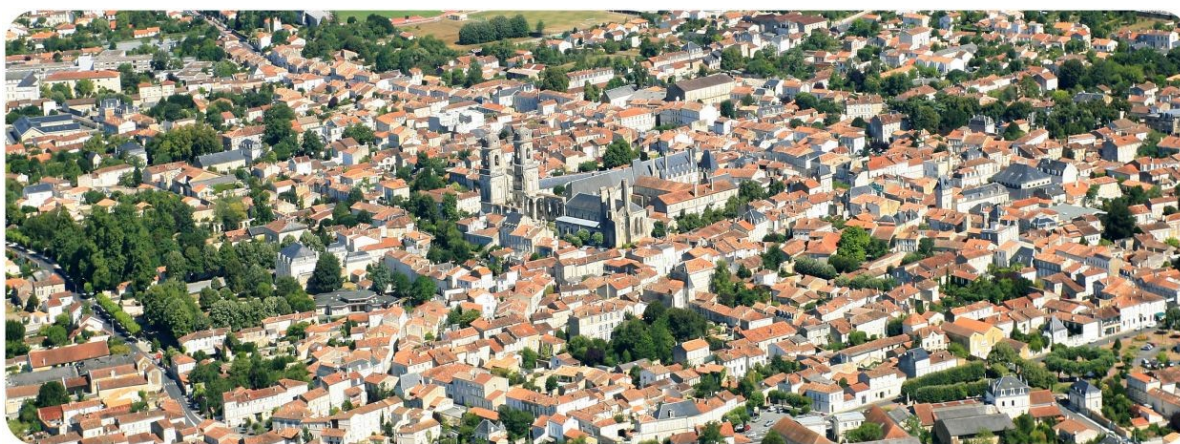


Commune de **Saint-Jean
d'Angély**

PLAN LOCAL D'URBANISME



Auteur : G. Roy (Epsilon)

1 – PADD après Déclaration de projet n°1

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision n°2	22/05/08	26/05/11	09/02/12
Modification Simplifiée n°1	04/07/13	-	19/09/13
Modification Simplifiée n°2	17/10/13	-	12/12/13
Révision n°3	28/05/15	-	-
Révision Allégée n°1	31/03/16	02/02/17	21/09/17
Déclaration de projet n°1	21/09/17	-	31/05/18

La Maire,
Françoise MESNARD

Ville de SAINT-JEAN D'ANGELY



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

orientation 1 : concevoir une ville plus accessible et diversifier les modes de déplacements

orientation 2 : préserver le caractère de Ville de proximité

orientation 3 : aménager l'espace pour les entreprises et l'emploi

orientation 4 : mener une politique d'habitat qui favorise l'accueil de toutes les catégories de ménages

orientation 5 : préserver le patrimoine, les paysages et milieux de la vallée

Orientation 1 : concevoir une ville plus accessible et diversifier les modes de déplacements

La Ville de Saint-Jean d'Angély occupe une position naturelle de carrefour au nord-est de la Charente-Maritime.

La Ville doit créer les conditions d'un rayonnement à l'échelle locale mais également par rapport aux agglomérations voisines.

Le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme a mis en évidence le rôle joué par la déviation Nord en terme de développement.

Il convient aujourd'hui de poursuivre cette dynamique et de développer les infrastructures et équipements nécessaires à une meilleure accessibilité de la Ville et un développement des modes de transports, qu'il s'agisse de liaisons routières, ferroviaires ou douces

Cette orientation implique :

- *de poursuivre le contournement de la Ville avec la réalisation d'une liaison Nord-Sud*
- *de préparer l'évolution de la desserte ferroviaire avec l'ambition d'accueillir le TGV*
- *de préserver la vocation des voies de contournement en interdisant toute urbanisation à l'extérieur de leur enveloppe*
- *d'améliorer les conditions d'accès au coeur de ville*
- *d'intégrer le quartier Voyer dans son environnement urbain*
- *de développer le réseau de liaisons douces (voies piétonnes, deux roues...)*

Les propositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont :

- *réaliser le contournement Nord-Sud de la Ville en privilégiant l'itinéraire ouest afin de connecter la déviation Nord, au niveau de la sortie d'autoroute, avec la route de Saintes*
- *construire la voie permettant de relier la route de Rochefort à la route de*

Saintes, avec la réalisation d'un nouveau giratoire sur la route départementale 150

- *encadrer dans le cadre du PLU le ré-aménagement des abords de la gare SNCF ainsi que les liaisons entre la gare et le Centre-Ville*
- *préserver de la vocation agricole des espaces situés à l'extérieur des voies de contournement actuelles et futures*
- *orienter les véhicules vers des espaces de stationnement en périphérie du coeur de ville*
- *requalifier les voies d'accès au quartier Voyer (rue du Palais...)*
- *généraliser les voies douces au sein des nouveaux aménagements*

Orientation 2 : préserver le caractère de Ville de proximité

Le Plan Local d'Urbanisme actuel avait autorisé l'ouverture à l'urbanisation de 240 hectares alors que les besoins de développement de la Ville de Saint-Jean d'Angély ont été de l'ordre de 30 hectares environ lors des dix dernières années, cette période devant constituer l'échelle de référence pour le futur PLU.

Cette sur-programmation à l'extérieur de l'enveloppe urbaine a alimenté la spéculation foncière et n'a pas permis d'orienter l'évolution de la Ville. Des projets ont été réalisés à distance du Coeur de ville et de ses équipements et de nombreuses zones à urbaniser favorisent un étalement urbain incompatible avec la volonté de la municipalité de conserver le caractère de proximité que possède la ville.

Il convient aujourd'hui de recentrer le choix des zones à urbaniser en cohérence avec l'ensemble des projets de la municipalité et de maîtriser leur ouverture dans le temps.

La proximité se caractérise également par la présence immédiate de nombreux commerces, services de santé, équipements sportifs, culturels, scolaires... Le niveau d'équipements et de services de proximité est un facteur déterminant tant pour l'arrivée de nouvelles familles que pour le maintien des Angériens actuels tout au long de leur vie.

Cette orientation implique :

- de choisir les zones à urbaniser en fonction de leur proximité avec les services et équipements de la ville*
- de déclasser en zone agricole les zones à urbaniser situées en dehors de l'enveloppe urbaine dont le maintien n'est pas justifié*
- d'étaler dans le temps les ouvertures à l'urbanisation afin de maîtriser les besoins en équipements et réseaux*
- de maintenir les services existants, notamment en terme de santé*
- de poursuivre le développement des équipements culturels et sportifs*

Les propositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont :

- concentrer l'ensemble des zones à urbaniser, hormis le site de l'échangeur n°34 de l'autoroute, de la route de Niort et celui de l'aire d'accueil des gens du voyage, à l'intérieur de l'enveloppe actuelle de la Ville*
- reclasser en zone A (agricole) ou N (naturelle) les zones à urbaniser de l'actuel plan local d'urbanisme non cohérentes avec la volonté municipale de concentrer le développement de la Ville à l'intérieur de l'enveloppe constituée par les voies de contournement actuelles et futures*
- privilégier le zonage de type 1AU et 2AU pour les futures zones à urbaniser, qui ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU une fois que la municipalité se sera assurée de sa capacité à les équiper de manière satisfaisante et cohérente avec le rythme de développement urbain qui est ainsi phasé*
- mettre en place des zones réservées et adaptées à l'évolution de l'ensemble des équipements, services et infrastructures publiques*
- réaliser la voie permettant de relier l'espace commercial de l'Aumônerie à la Z.A.C. de l'Aumônerie*
- protéger les espaces et sièges d'exploitation agricoles avec notamment l'arrêt de l'urbanisation des hameaux*
- prévoir des dispositions au sein du règlement de la zone agricole favorisant la diversification de l'activité agricole (énergies renouvelables, agro-tourisme...)*

Orientation 3 : aménager l'espace pour les entreprises et l'emploi

Les objectifs de la municipalité en terme de développement des facteurs d'attractivité et de compétitivité de la Ville doivent se traduire par des orientations en terme d'aménagement de l'espace qui impacteront directement le développement des activités économiques et la création d'emplois.

2011 se traduira par d'importants investissements en termes d'accueil d'entreprises à Saint-Jean d'Angély, avec l'extension de la zone de la Grenoblerie et le début des travaux d'Arcadys, à proximité de l'autoroute.

L'identification des secteurs de projets devra se faire dans le cadre d'une logique de proximité des pôles d'emploi avec l'habitat et les services. Les secteurs à vocation économique devront en outre être préservés dans leur possibilités de développement.

En terme commercial, le projet doit effectuer une programmation équilibrée entre le développement des zones commerciales périphériques et la revitalisation du commerce du coeur de ville, à la fois dans un contexte d'économie résidentielle que de développement de l'économie touristique.

Enfin, les espaces agricoles seront protégés, l'exploitation de ces ressources représentant un enjeu de développement fort qui doit notamment être relié à l'émergence de nouvelles filières.

Cette orientation implique :

- de programmer les réserves foncières nécessaires à l'accueil de nouvelles entreprises*
- de permettre le développement de l'équipement commercial périphérique de la Ville tout en consolidant le commerce de coeur de ville*
- de faciliter la reconversion des friches existantes*
- de faciliter l'émergence d'activités liées au tourisme*
- de préserver l'activité agricole.*

Les propositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable porteront sur :

- les extensions des zones de la Grenoblerie, de la Sacristinerie et d'Arcadys*
- l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme aux enjeux de restructuration et de densification de la zone de l'Aumônerie*
- le fait de penser la restructuration du secteur de la Gare SNCF liée à*

l'ambition d'accueil du TGV en adéquation avec le développement de zone de la Sacristinerie

- la délimitation de réserves foncières à vocation économique à proximité de l'échangeur n°34 de l'autoroute A10*
- le fait de faciliter la reconversion des friches existantes, à l'exemple des anciens abattoirs ou du Quartier Voyer*
- le maintien du cadre naturel du plan d'eau en lien avec les activités touristiques*
- le développement des énergies renouvelables et des agro-ressources*
- la protection des sièges d'activités agricoles existants*

Orientation 4 : mener une politique d'habitat qui favorise l'accueil de toutes les catégories de ménages

La population de la ville a connu une forte érosion depuis les années 60, qui ne s'est interrompue que très récemment pour repartir à la hausse et à 8 101 habitants en 2008 contre 7 922 habitants en 2006 (population totale). Cette population a en outre vieilli. Un tiers des habitants ont plus de 65 ans en 2006.

De très nombreux logements locatifs bénéficiant de la loi De Robien ont été réalisés à la périphérie du centre-ville depuis 2004.

Pour autant, dans un marché du logement tendu : le nombre de logements vacants n'a cessé de croître et la proportion de logements aidés dans le parc de logements a diminué. Ceci alors que la ville possède de très nombreux atouts pour l'ensemble des catégories socio-professionnelles : maternité, maison de la petite enfance...

Le retour de certaines catégories, et notamment les jeunes, représente un enjeu capital pour le développement de la Ville. Cela nécessite donc que le plan local d'urbanisme prenne en considération une politique du logement tournée vers les jeunes.

Cette orientation implique :

- de faciliter la résorption de l'habitat vacant en coeur de ville et la production de nouveaux logements à proximité des équipements et services*
- de mettre sur le marché une offre de terrains communaux en accession à la propriété*
- de prendre en compte les spécificités en terme de logements des jeunes, des personnes à mobilité réduite et des personnes âgées*
- de maîtriser le rythme de production des nouveaux logements afin d'avoir une production de logements régulière et permanente*
- de programmer des réserves foncières à long terme pour l'habitat*
- de prendre en compte les perspectives de réhabilitation du parc de logements sociaux*
- de maintenir et développer l'ensemble des équipements et services liés à la famille et à l'enfance (garderies, établissements scolaires...)*
- d'encourager les mesures permettant de maîtriser les dépenses énergétiques des ménages liées au logement*

Les propositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable porteront sur :

- la programmation de futurs lotissements d'habitation en accession intégrant des logiques de mixité*
- le phasage des ouvertures à l'urbanisation liées à l'habitat afin d'éviter des pics de production qui pourraient alimenter la vacance (création des zones 2AU)*
- la prise en compte de l'évolution des structures liées au logement des jeunes en adoptant des règles d'urbanisme accompagnant notamment le projet d'espace Jeunes rue Porte de Niort*
- la prise en compte de l'évolution des équipements scolaires et liés à l'enfance (petite enfance, garderie...)*
- la programmation des réserves foncières en lien avec les équipements et services*
- l'inscription de mesures destinées à limiter le coût de l'énergie dans les logements, que ce soit en terme d'isolation, d'exposition ou de production d'énergies renouvelables.*

Orientation 5 : préserver le patrimoine, les paysages et milieux de la vallée

Le patrimoine de la ville est à la fois constitué d'un bâti architectural de grande qualité et d'un environnement paysager et naturel préservé.

La Ville possède un patrimoine architectural très riche, avec le coeur de ville historique, qui mérite tous les soins. La municipalité a d'ores et déjà amorcé le réaménagement avec l'élaboration du nouveau plan de circulation et de stationnement et l'extension du périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain. Cet effort de valorisation doit trouver une traduction dans le plan local d'urbanisme.

La ville, implantée dans la vallée de La Boutonne et de ses affluents, possède en outre un réseau hydrographique de 21 kilomètres de long. La qualité de l'environnement, la facilité d'accès à la nature sont donc des enjeux majeurs du développement durable de Saint-Jean d'Angély.

Cette orientation implique :

- *de mettre en valeur la qualité patrimoniale de la Ville*
- *de favoriser l'éco-habitat et la production d'énergies renouvelables*
- *d'aménager de nouveaux espaces verts*
- *de préserver les milieux existants, et notamment la vallée de La Boutonne*
- *de favoriser l'accès à la nature*
- *de favoriser les déplacements doux, piétons et cyclistes*

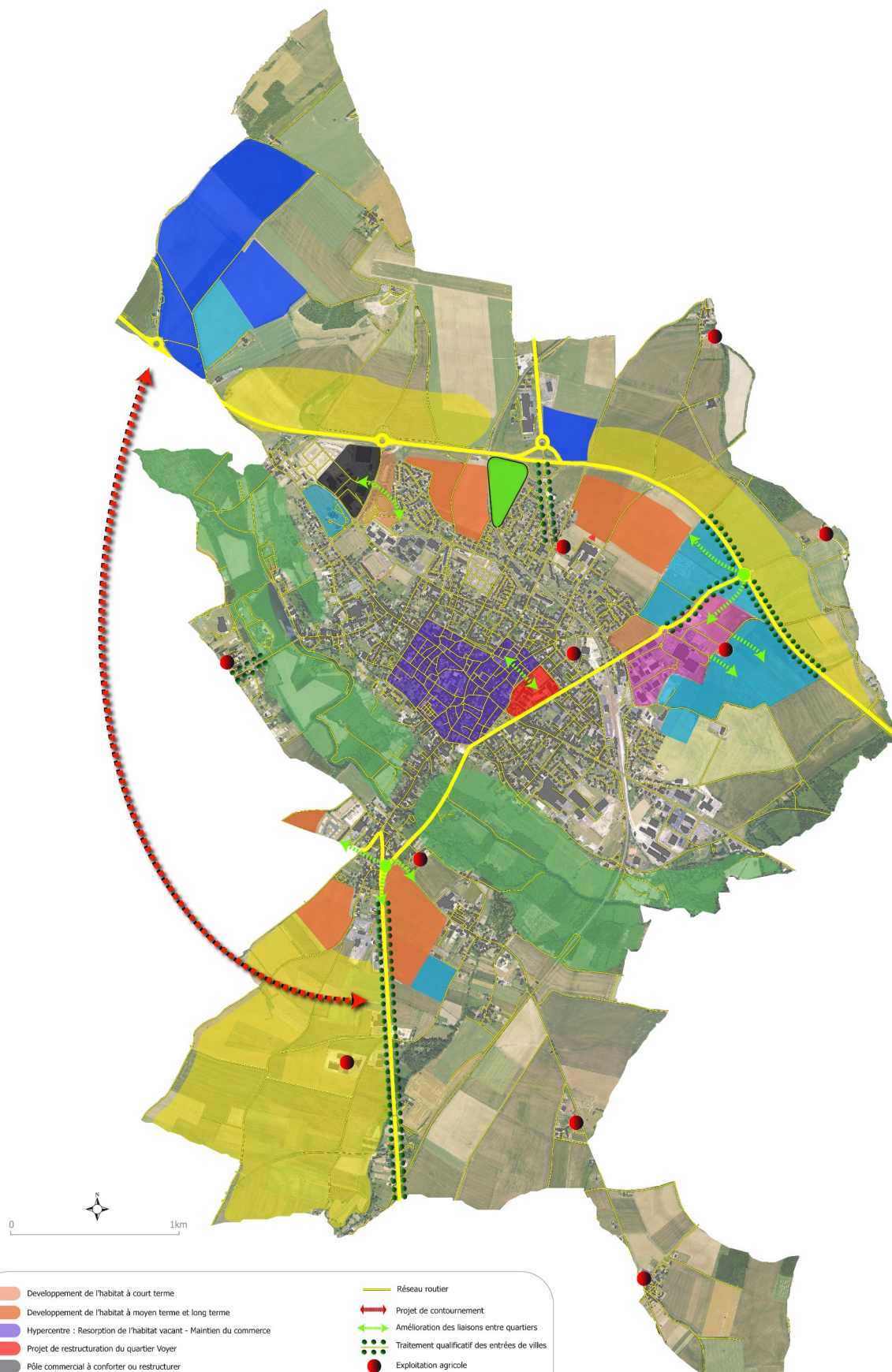
Les propositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable porteront sur :

- *la définition d'un emplacement réservé pour la création d'un nouveau chemin piétonnier le long de La Boutonne*
- *la préservation des chemins existants, et notamment du chemin de Saint Jacques de Compostelle dans le cadre des orientations d'aménagement du*

secteur de la Grenoblerie

- *la prise en compte des déplacements doux au sein de chaque aménagement*
- *la définition de mesures pour une meilleure gestion des eaux pluviales et des déchets au sein de chaque aménagement*
- *la préservation des éléments de patrimoine dits majeurs par les dispositions de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme*
- *la protection des boisements et haies en tant qu'espaces boisés classés ou au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme*
- *l'autorisation des projets liés à la production d'énergies renouvelables et à l'utilisation de matériaux plus respectueux de l'environnement*

PADD de Saint-Jean d'Angély



- Développement de l'habitat à court terme
- Développement de l'habitat à moyen terme et long terme
- Hypercentre : Resorption de l'habitat vacant - Maintien du commerce
- Projet de restructuration du quartier Voyer
- Pôle commercial à conforter ou restructurer
- Pôle commercial à développer
- Espace d'accueil d'entreprises à court terme
- Espace d'accueil d'entreprises à moyen et long terme
- Coulee verte à préserver

- Réseau routier
- Projet de contournement
- Amélioration des liaisons entre quartiers
- Traitement qualitatif des entrées de villes
- Exploitation agricole
- Espaces agricoles périurbains
- Projet de centrale photovoltaïque au sol