

SAINT PORCHAIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

P.A.D.D.

DOSSIER D'APPROBATION
Conseil Municipal du 12 Novembre 2012

Vu pour être annexé à la délibération du 12 Novembre 2012,
Le Maire

PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE

Conserver et renforcer la qualité du cadre de vie local

La mise en valeur du centre bourg ancien :

- Confirmer l'identité « centrale » du bourg :
 - en confortant les équipements et services, garants de l'animation du bourg
 - en privilégiant les aménagement qualitatifs dans le bourg (espaces publics, espaces verts, ...) et en entrées de bourg
- Mettre en valeur les espaces publics et les entrées de bourg
- Préserver les perspectives principales sur le village et l'église
- Développer les liaisons douces pour faciliter les parcours quotidiens (équipements, commerces, services...) et de « promenade », de « découverte »
- Préserver les liens entre les sites d'intérêt et de promenade (centre bourg, château, Bruant, parcours vélos sur le réseau viaire) : maintien des chemins bordés de haies, de murs, pittoresques, ...
- Améliorer les liaisons douces entre le centre bourg et les quartiers résidentiels

La valorisation des quartiers actuels de la commune en conservant un caractère rural

- La prise en compte des caractéristiques des quartiers (identité, vocation, implantation...)
- L'amélioration des dessertes, notamment des liaisons douces entre les quartiers
- L'insertion paysagère et l'intégration des quartiers existants et futurs dans le site (effets « greffes » avec le village ancien, qualité des interface « urbain/agricole »)

La protection du patrimoine historique, bâti et paysager :

- Préserver et mettre en valeur les sites et monuments protégés, prendre en compte le projet de périmètre de protection modifié (PPM)
- Identifier et protéger les ensembles bâtis et paysagers de caractère pour éviter la démolition du patrimoine et la suppression des jardins attenants
- Préserver les éléments de petit patrimoine (puits, lavoirs...)
- Préserver les sites archéologiques
- Préserver les éléments paysagers majeurs par le maintien des haies structurantes et des boisements
- Préserver les espaces naturels et paysages, en limitant notamment le mitage des terres agricoles (villages, écarts)
- Protéger les espaces de jardins et de potagers
- Protéger les mails structurants, de qualité

ACCUEILLIR DES HABITANTS EN MAITRISANT L'EVOLUTION URBAINE

Favoriser l'accueil de populations nouvelles, diversifiées

- Prévoir une diversité des types d'habitat
- Soutenir la mixité générationnelle et permettre les « parcours résidentiels »
- Favoriser la mixité sociale (locatif, accession à la propriété)

Favoriser les programmes de rénovation et réhabilitation dans le respect des objectifs de l'OPAH intercommunale

Redéfinir « l'enveloppe » urbaine (zones destinées à l'accueil de nouvelles constructions, dont habitations) et permettre le développement de quartiers résidentiels nouveaux :

- En ciblant de(s) secteur(s) de développement, tenant compte notamment :
 - de la proximité du centre bourg, des équipements et commerces
 - du schéma directeur d'assainissement
 - de la qualité des paysages
 - de l'activité agricole
- En intégrant les réflexions relatives aux modalités, outils fonciers pour l'urbanisation (foncier, aménagements, dessertes, réseaux...)
- En prévoyant la cohérence entre le projet et les moyens financiers et programmes de la collectivité
- En évitant la poursuite de l'urbanisation le long des voies (en « doigts de gant »)
- En optimisant le résiduel constructible : faculté de densification, pour économiser l'espace en densifiant les zones déjà urbanisées (dents creuses, espaces en mutations)

Définir les formes urbaines souhaitées, adaptées aux sites et répondant aux objectifs de développement durable, d'économie des terrains, d'insertion des nouveaux quartiers dans le tissu existant

Dans les secteurs de développement, **définir des orientations d'aménagement** précisant :

- L'organisation générale de la zone
- Les principes d'accès et de desserte
- Les principes de liaisons douces
- Les formes urbaines souhaitées

- Les éventuels dispositifs en matière de recueil des eaux de ruissellement
- Les espaces verts (situation, critères...)
- Les enjeux en matière de qualité des franges urbaines (interface espace bâti / espace agricole)
- ...

Maîtriser le développement des villages :

- Conserver leur identité
- Tenir compte de l'activité agricole
- Préserver les éléments de patrimoine
- Prendre en compte la sécurité (accès, voirie,)
- Assurer la bonne intégration des nouvelles constructions (aspect, implantation,...)
- Prendre en compte le schéma directeur d'assainissement et la capacité des sols à l'assainissement autonome

Garantir le développement des équipements en adéquation avec les besoins de la population

- **Développer les équipements pour répondre aux besoins de la population** (extension de la zone de sport et loisirs notamment) en lien avec le fonctionnement des zones urbaines pour **optimiser les investissements dans un souci d'économie et de respect de l'environnement** (Grenelle)
- **Conforter les équipements et services dans le centre bourg** (implantation d'une Halle couverte dans le centre bourg, ...)

DEVELOPPER ET CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Conforter les activités existantes dans le centre bourg, en favorisant les parcours « centre-bourg / commerces / équipements / quartiers d'habitat »

Permettre le développement de la zone d'activités au nord du bourg en limitant les nuisances pour les quartiers résidentiels voisins

Requalifier et contenir la zone d'activités à l'Est du bourg

Développer une zone d'activités à l'entrée Est de la commune (implantation d'une grande surface commerciale) en assurant sa bonne intégration sur le site

Assurer la **complémentarité des pôles de commerces**, garantir l'équilibre entre le centre bourg commerçant et la future zone d'activités

Favoriser le développement de l'activité touristique en optimisant les potentiels existants :

- position intermédiaire stratégique entre la frange littorale et l'arrière pays santonn
- lieu de passage (axe Rochefort/Saintes)
- château de la Roche Courbon
- église et bourg ancien
- grotte de Vauzelle
- golf de la Vallade
- restauration, hébergement (gîtes, hôtel)
- chemins de promenade, de circuits vélos à mettre en valeur
- ...

Maîtriser et contenir l'activité de carrière pour limiter les impacts sur l'environnement et le cadre de vie du bourg et des hameaux proches, tout en envisageant sa mutation à long terme pour un projet de site touristique, de loisirs (plan d'eau, jeux....)

PROTEGER LES TERRES ET LES ACTIVITES AGRICOLES

Préserver les terres agricoles et les exploitations et maîtriser la consommation d'espaces agricoles

- Prendre en compte la qualité des terres agricoles et les activités existantes autour du bourg et des hameaux
- Intégrer les possibilités de mutations, les projets...
- Assurer la qualité environnementale : alimentation en eau, irrigation, qualité des sols, valeur agronomique des terres....
- Intégrer les circuits de déplacement des engins agricoles sur le territoire (compatibilité activité agricole / nouveaux quartiers)

VALORISER LES ESPACES NATURELS SENSIBLES ET LES PAYSAGES

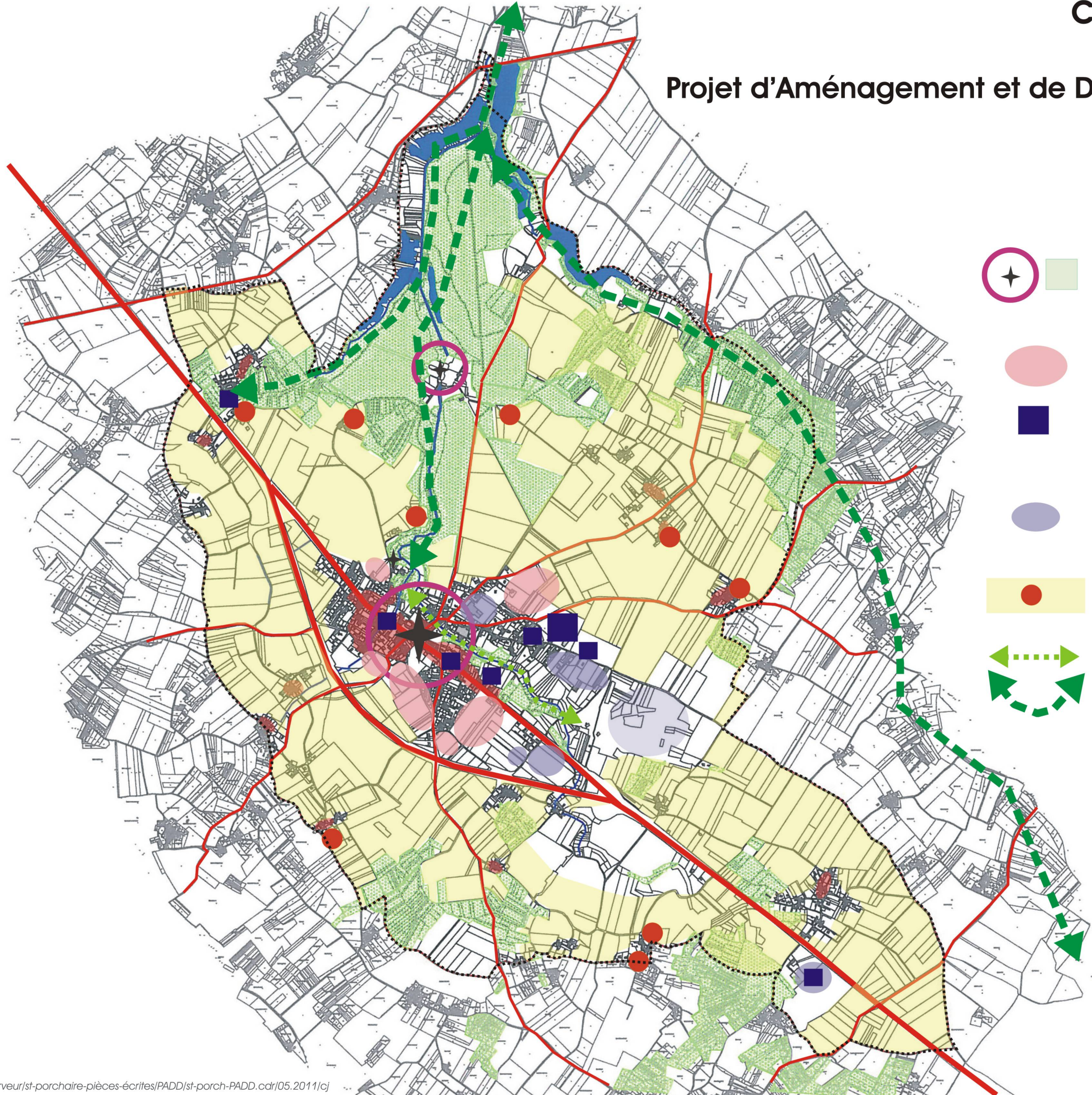
Préserver les espaces sensibles (Natura 2000, ...)

Identifier et préserver les « corridors écologiques » en s'appuyant sur la zone Natura 2000, le Bruant, les réseaux de boisements et de haies, pour **maintenir la biodiversité**

Protéger et mettre en valeur le Bruant

Préserver le petit patrimoine et les paysages, notamment les espaces boisés, haies, arbres d'alignement

Sauvegarder les vues sur le village, perspectives sur le clocher, le Bruant, les « bandes tampons » et franges urbaines (interfaces urbain/agricole)



A - Préserver et mettre en valeur le cadre de vie du territoire



**B - Accueillir des populations et des formes urbaines diversifiées en maîtrisant l'étalement urbain
Garantir le développement des équipements en adéquation avec les besoins**



C - Développer et conforter les activités économiques



D - Protéger les terres et les activités agricoles



E - Valoriser les espaces naturels sensibles et les paysages