

Département de Charente-Maritime

Commune de SAINT SORLIN DE CONAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD)**

Vu pour être annexé à la délibération du

PIECE 2

PLU	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
Révision n°2	12.09.2008	06.07.2015	

Quelles sont les objectifs de Saint-Sorlin-deConac ?

Le PLU n'a pas la prétention de développer fortement l'urbanisation de Saint-Sorlin.

Les objectifs sont de :

- **permettre une évolution démographique positive permettant le maintien du nombre des familles et une population globale supérieure à 200 habitants**
- **préserver les atouts paysagers de la commune**
- **développer l'activité**

- **Accueillir de jeunes ménages pour conserver une population de plus de 200 habitants**

L'objectif démographique de la commune est de permettre une légère croissance de sa population. Compte tenu que, comme sur d'autres territoires, la taille des familles diminue, il a été calculé qu'il faut à la commune augmenter son parc de logement de plus de 13 logements supplémentaires pour simplement maintenir sa population actuelle.

L'orientation est de permettre, dans les 10 ans à venir, 21 nouvelles résidences.

Il existe un parc ancien qui a fait l'objet, dans les dernières années, d'opérations de réhabilitation et de rénovation, en particulier de la part de propriétaires souhaitant une résidence secondaire. Aujourd'hui, les possibilités d'accueillir de jeunes ménages dans le parc vacant ou dans d'anciens bâtiments agricoles sont rares.

L'orientation est de permettre la production des 21 nouvelles résidences par de la construction neuve, par l'extension du bourg (quartier de La Croix et quartier de La Mothe) et du village des Pasquiers.

- **Préserver les atouts paysagers de la commune**

Le territoire de Saint-Sorlin-de-Conac combine harmonieusement les paysages traditionnels de la Saintonge et de l'estuaire de la Gironde. Ces paysages sont nés d'un long travail des générations passées, dont il résulte à la fois un cadre de vie très apprécié et des habitats écologiques à fort enjeux mais fragiles.

L'objectif de préservation des paysages se décline par les orientations suivantes :

- maintenir les marais « vivants » et « habités » ce qui nécessite de :
 - o prendre en compte une gestion hydraulique et agricole nécessitant une présence permanente des gestionnaires traditionnels que sont les agriculteurs ;
 - o entretenir les digues, moyens de défense contre les inondations.
- préserver les coteaux viticoles ;
- préserver les boisements remarquables ;
- limiter l'urbanisation qui masquerait les grands panoramas en particulier ceux depuis la RD 148 et les Hauts de La Déchanderie ;
- préserver les continuités entre les espaces ruraux de l'arrière pays, les marais et la Gironde ;
- mettre en valeur le bourg, le Château de Saint-Sorlin, le Mérim d'Or et les Cheminées et leurs sites ;
- préserver et mettre en valeur les villages, les hameaux ainsi que les anciennes fermes de marais.

- **Développer l'économie locale**

La commune de Saint-Sorlin-de-Conac s'est développée grâce à l'agriculture et aux échanges avec l'estuaire. L'économie de Saint-Sorlin conserve un caractère rural associé à des pôles de services voisins que sont Mirambeau, Saint-Ciers-sur-Gironde ou Jonzac.

Les orientations économiques sont de :

- protéger l'agriculture en tenant compte de ses besoins notamment de mise aux normes, de diversification et de développement ;
- maintenir les capacités de la structure d'accueil des personnes âgées de La Déchanderie ;
- développer les échanges économiques entre le Port - Site Nature de Vitrezay et la commune ;
- accompagner les projets locaux artisans et touristiques pour développer l'économie locale.

Schéma des orientations générales du PADD sur les coteaux

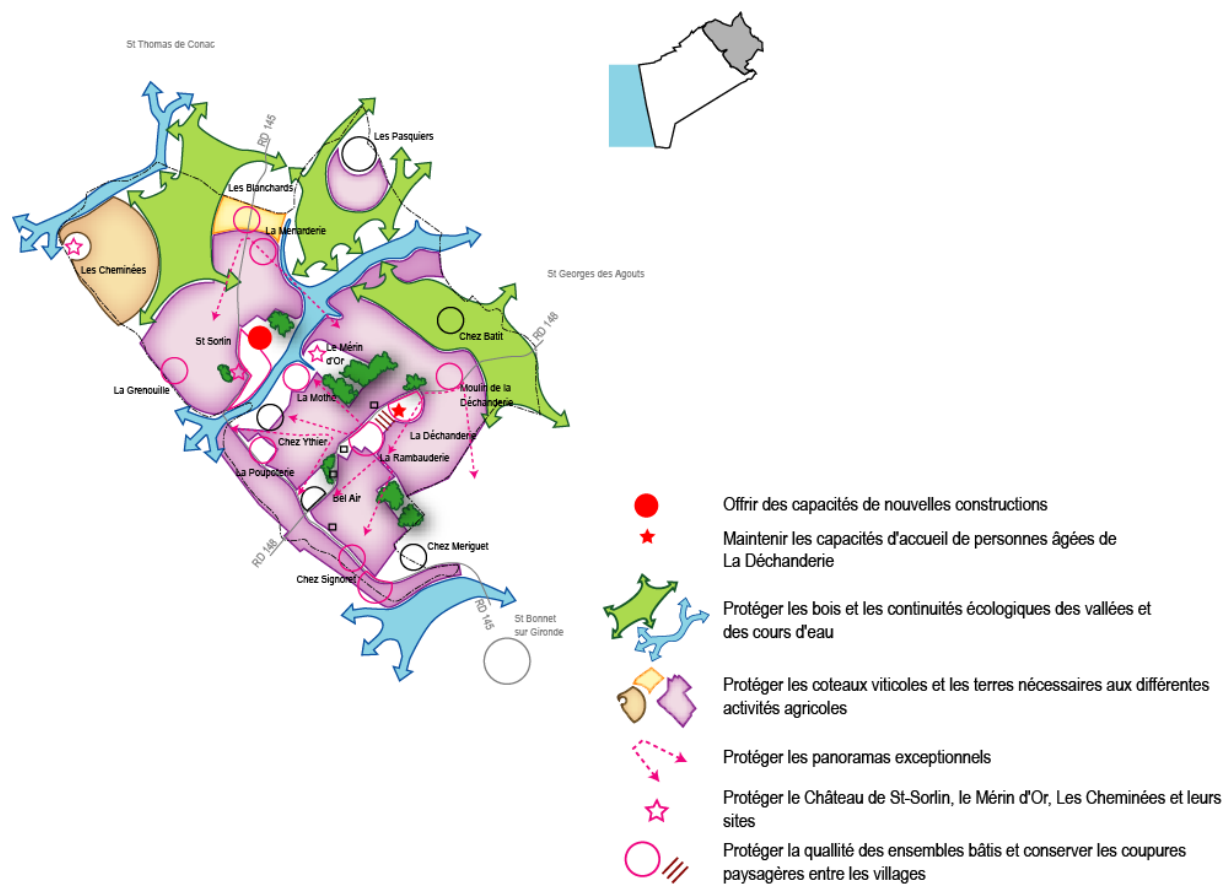


Schéma des orientations générales du PADD sur les marais



Déclinaison des orientations générales de l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme

Article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme
Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Orientations générales	Déclinées sur Saint Sorlin de Conac
Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques	Protéger l'estuaire de la Gironde et les zones humides associées
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Protéger les boisements des crêtes Protéger les coteaux viticoles et agricoles Protéger les terres agricoles des marais
Paysage	Préserver les atouts paysagers : marais « vivants » et « habités », coteaux viticoles, boisements remarquables, grands panoramas, continuités, ensembles bâtis remarquables (bourg, châteaux, villages et fermes de marais)
Aménagement, équipement et urbanisme	Développer le bourg (quartier de la mairie/quartier de La Mothe)
Habitat	Permettre la réalisation d'un parc de 21 nouvelles résidences pour les 10 ans à venir. Maintenir les capacités de la structure d'accueil des personnes âgées de La Déchandrie
Transports et déplacements	Conserver à la RD 145 son rôle de voie de transit et d'itinéraire touristique. Conserver l'usage mixte des voies communales Maintenir le service de ramassage scolaire des villages
Loisirs	Maintenir les carrelots
Développement économique et commercial	Protéger les terres agricoles Préserver les sièges d'activité et permettre leur développement, y compris ceux situés dans les marais Maintenir les emplois liés à la structure d'accueil des personnes âgées de La Déchandrie
Développement des communications numériques	Assurer la desserte des villages.
Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain	Etendre l'urbanisation en dehors des espaces proches du rivage, en continuité de l'agglomération (bourg et quartier de La Mothe) et du village des Pasquiers. Organiser les extensions avec un ratio d'environ 7 logements à l'hectare.