

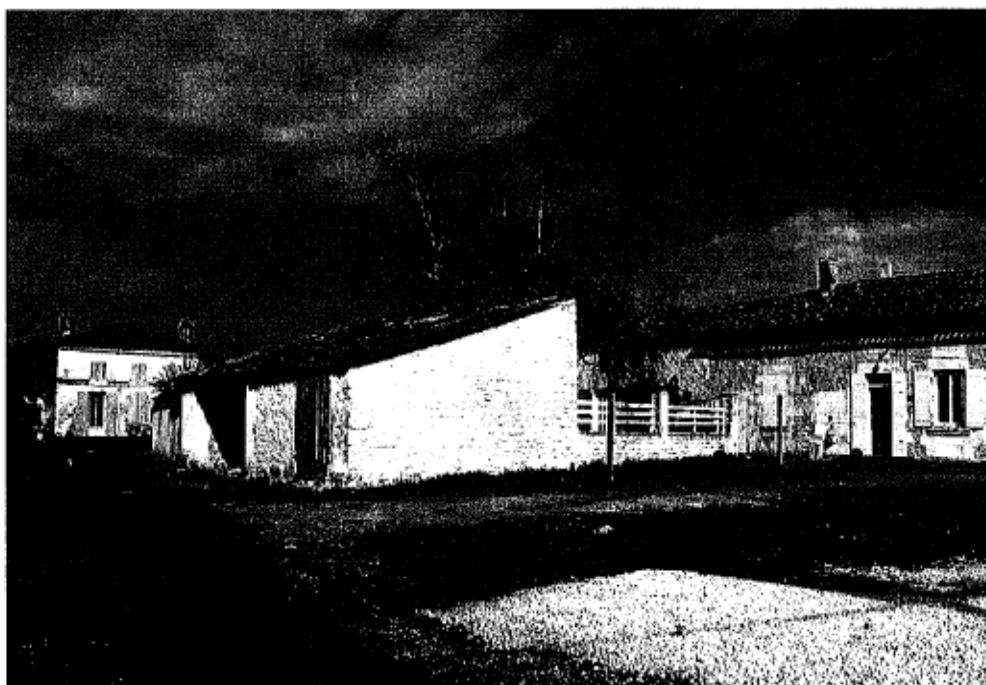
COMMUNE DE VENERAND

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REÇU

- 5 JUIL. 2018

Sous-Préfecture
de SAINTES



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

2

PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal du 9 décembre 2014

PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 3 octobre 2017

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 2018

COMMUNE DE VENERAND

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

2

PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal du 9 décembre 2014

PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 3 octobre 2017

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 2018

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

1	Maîtriser le développement communal	4
2	Affirmer un centre bourg	5
3	Maintenir l'identité des villages et des hameaux	7
4	Favoriser les déplacements doux et gérer la circulation automobile	9
5	Mettre en valeur le patrimoine et développer le potentiel touristique	11
6	Valoriser le caractère rural et agricole	12
7	Préserver l'environnement et le cadre de vie	14

	<i>Plan de synthèse des orientations générales du PADD</i>	<i>17</i>
	<i>Orientations générales : zoom sur le bourg</i>	<i>18</i>

1

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Soucieuse de poursuivre sa croissance tout en évitant les risques d'un développement périurbain déraisonné, la commune de **VENERAND** souhaite privilégier un développement cohérent et maîtrisé pour une évolution en phase avec son caractère rural et tenant compte de ses capacités en équipements.

En s'inscrivant dans une logique de **Développement Durable**, le **Plan Local d'Urbanisme** tend à dépasser le simple cadre du Droit des Sols pour proposer **un véritable projet d'ensemble**.

Le parti d'aménagement vise en priorité à renforcer l'existence d'un centre bourg vivant et dynamique en agissant sur l'**habitat**, en favorisant l'implantation de **commerces** et d'**équipements**, par l'amélioration ou la création de **circulations douces** et la valorisation de l'image et du **cadre de vie**.

Par ailleurs, cette évolution doit s'opérer en maintenant et valorisant les **éléments identitaires** qui constituent l'âme de la commune : l'activité agricole, le caractère authentique des villages, l'image rurale, son patrimoine naturel remarquable.

Objectifs démographiques :

La commune de Vénérand compte actuellement environ 764 habitants (chiffre de référence de 2013, INSEE). L'objectif d'augmentation démographique de la commune est de 5 nouveaux logements par an, soit 12,5 habitants en moyenne par an (avec un coefficient de 2,5 habitants par logement) ; soit une population totale de l'ordre de 890 habitants d'ici 10 ans. Cet objectif prend en compte les orientations du SCoT du Pays de Saintonge Romane et du futur Programme Local de l'Habitat.

Objectifs de modération de la consommation d'espace :

La commune de Vénérand souhaite :

1. Poursuivre le confortement du bourg, avec une urbanisation en intensification (dents creuses, divisions parcellaires) et des extensions urbaines mesurées.
Les extensions urbaines seront limitées au bourg et se feront en continuité et en lien avec l'urbanisation actuelle ; une densité nette moyenne de 14 logements / hectare y sera recherchée.
La surface en extension urbaine sera diminuée au minimum de moitié (dans une fourchette de 50% à 65%). La surface nette estimée passerait ainsi de 6,6 ha environ de capacité constructive résiduelle des zones d'urbanisation future du PLU de 2007, à 2,5 ha environ dans le projet.
2. Encadrer et maîtriser l'évolution des entités bâties hors du bourg (villages, hameaux, écarts...) : réduire le périmètre constructible aux limites urbanisées ; restituer les espaces non bâtis en périphérie.
3. La part de logements créés en intensification sera supérieure à 30% ; en priorité dans le bourg et, en fonction de leurs spécificités, dans certains villages,

Ces objectifs prennent en compte les orientations du SCoT du Pays de Saintonge Romane.

2

AFFIRMER UN CENTRE BOURG

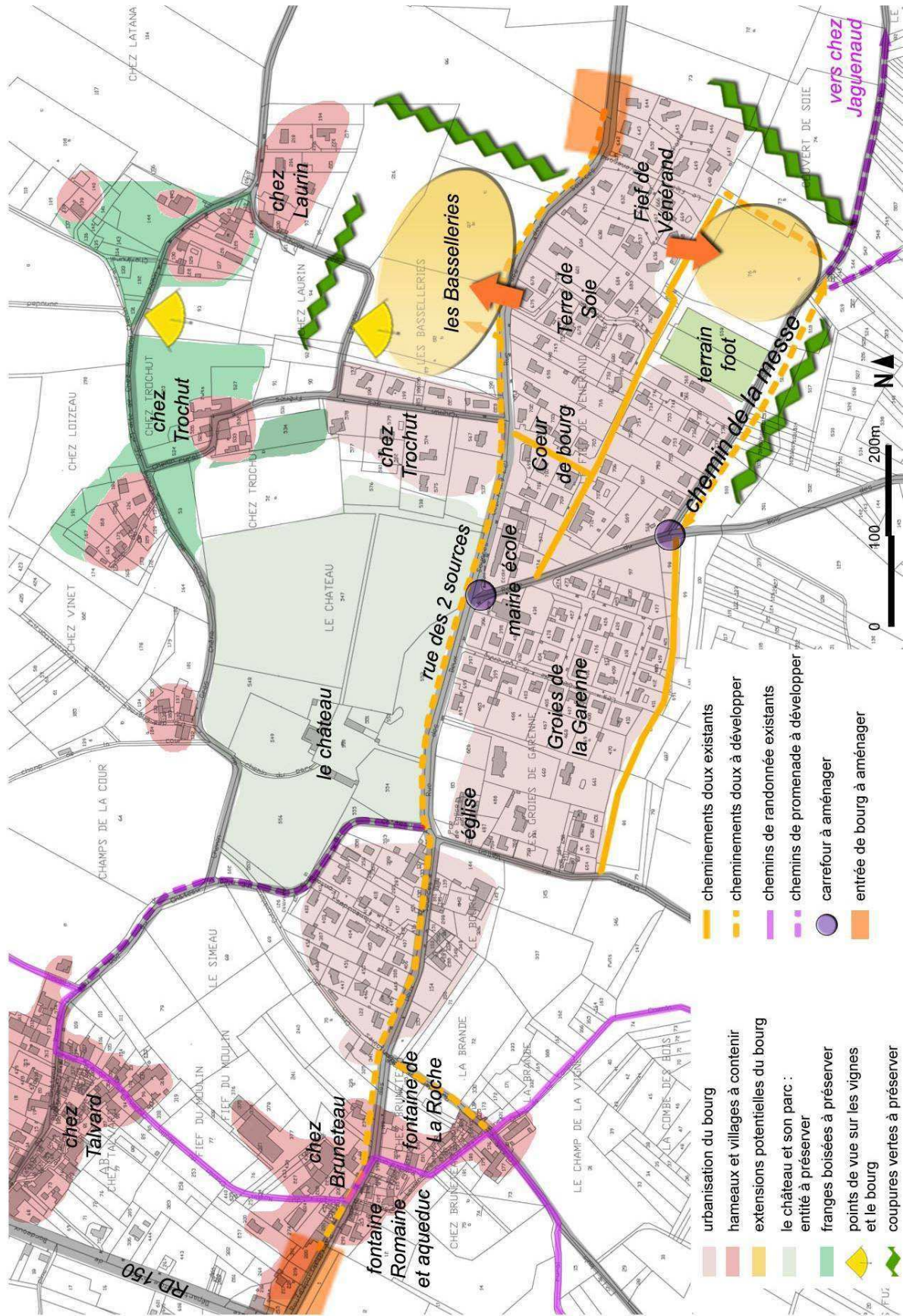
VENERAND ne possède pas de cœur historique au sens traditionnel. Le centre bourg s'est constitué par une densification progressive le long de la rue des 2 Sources.

Aujourd'hui le PLU programme une série d'actions globales destinées à affirmer un véritable centre bourg en améliorant son fonctionnement et son image :

- Assurer une **mixité sociale** en créant des logements locatifs adaptés aux jeunes et aux personnes âgées.
- **Diversifier les fonctions** en permettant l'implantation d'activités (services, artisanat...) dans le centre bourg notamment.
- **Aménager une véritable place de village** dans le centre bourg, près de la mairie, affirmant le dynamisme et le caractère de la commune :
 - o pour une meilleure identification du centre bourg et une bonne lisibilité de ses équipements,
 - o pour améliorer la sécurité des usagers : intégrer l'aménagement du carrefour de la rue des 2 Sources ; favoriser les circulations piétonnes et cyclistes en lien avec les cheminements doux du bourg.
- Prévoir **les besoins en équipements et infrastructures** en réservant les emplacements nécessaires.
- Satisfaire les **besoins en stationnement** en créant de nouvelles poches de stationnement.
- **Faciliter les déplacements piétons et cyclistes** par le confortement et le développement d'un maillage doux cohérent entre les différents équipements et entre les quartiers d'habitation existants et futurs.
- **Améliorer la sécurité** en aménageant les carrefours les plus dangereux.
- Privilégier une **typologie urbaine adaptée à l'identité** de VENERAND en s'inspirant des villages traditionnels.
- **Valoriser l'image rurale** de la commune en s'appuyant sur ses atouts paysagers.
- Programmer le **développement du centre bourg** vers le nord et vers le sud-est.

→ Voir plan schématique page suivante

VENERAND - PADD AFFIRMER UN CENTRE BOURG



3

MAINTENIR L'IDENTITE DES VILLAGES ET HAMEAUX

Les villages et hameaux constituent l'essence même de l'identité de VENERAND.

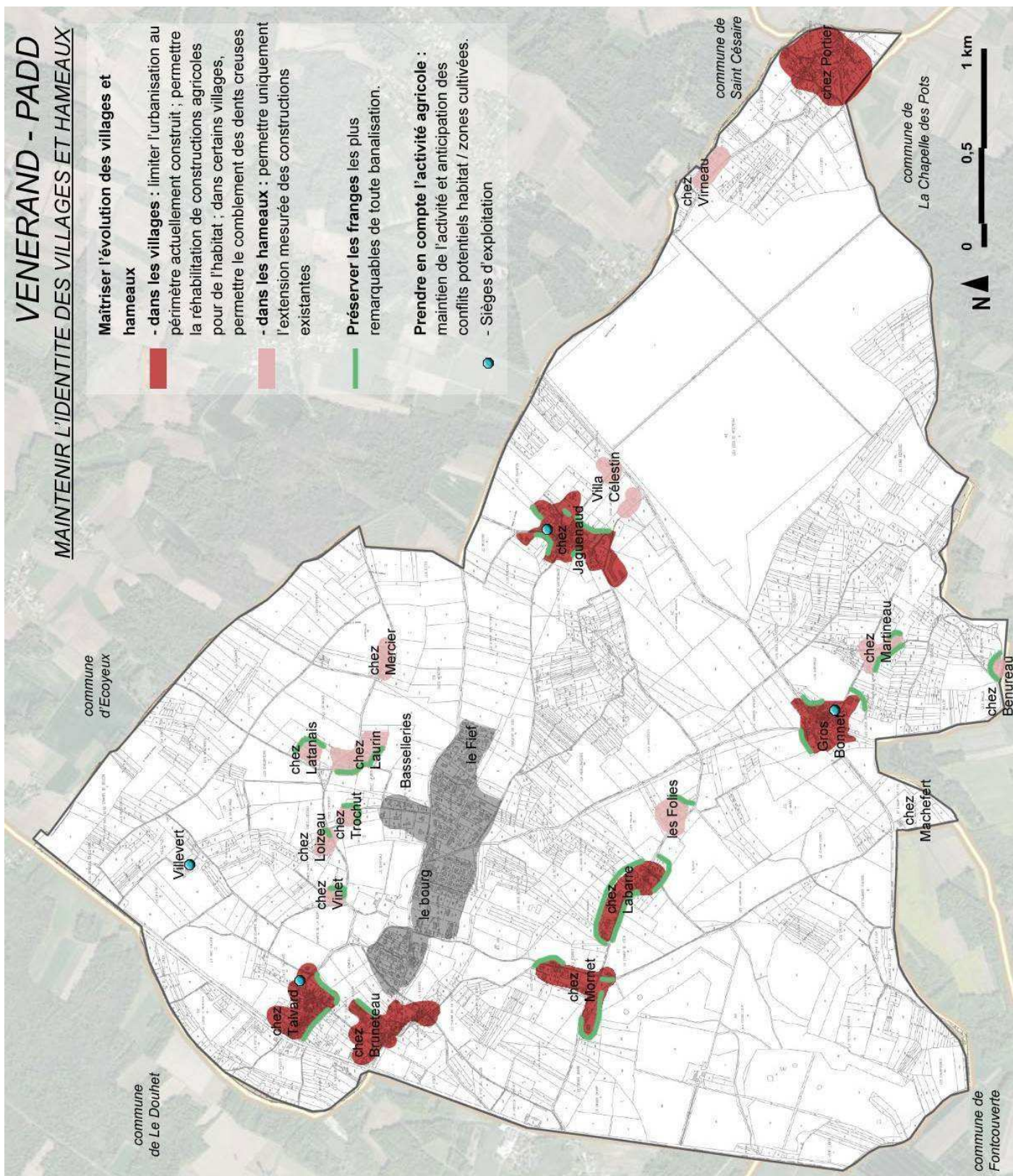
Les villages de chez Talvard, chez Bruneteau, chez Jaguenaud, le Gros Bonnet, chez Portier, chez Mornet et chez Labarre sont des groupements d'habitations plus importants. Pour la plupart, ce sont des lieux de vie historiques avec une majorité de constructions anciennes, où le tissu urbain a conservé un caractère dense et traditionnel avec de petites rues sinueuses et des espaces publics.

Les hameaux correspondent à des habitations qui se sont groupées autour d'anciennes fermes, de taille plus modeste que les villages : chez Loiseau, chez Laurin, chez Latanais, chez Mercier, la Mare, les Folies, chez Bénureau, chez Martineau, chez Vinet, chez Virneau, Villa Célestin ... (voir aussi sur la carte page suivante).

Leur typologie caractéristique impose une attention particulière pour éviter la banalisation :

- **Maîtriser l'évolution** des villages et hameaux, en cohérence avec les objectifs du SCoT, avec le confortement du bourg et en tenant compte de leurs spécificités (proximité au bourg, desserte par les réseaux...) :
 - o dans les villages : limiter l'urbanisation au périmètre actuellement construit ; permettre la réhabilitation de constructions agricoles pour de l'habitat ; dans certains villages, selon les critères énoncés plus haut, permettre le comblement des dents creuses.
 - o dans les hameaux : permettre uniquement l'extension mesurée des constructions existantes.
- Prendre en compte l'**activité agricole** lors de la définition des zones constructibles, afin de limiter les conflits potentiels habitat / zones cultivées, et de permettre le maintien de l'activité agricole.
- Conserver la lisibilité des villages en maintenant leur caractère compact et en **préservant les franges les plus remarquables** de toute banalisation.
- **Maintenir la typologie urbaine et architecturale** caractéristique et apporter une attention particulière à la réhabilitation du bâti agricole.
- Valoriser l'image des villages et hameaux par **le traitement des espaces publics** et la gestion du stationnement.

→ voir plan schématique page suivante



4

FAVORISER LES DEPLACEMENTS DOUX ET GERER LA CIRCULATION AUTOMOBILE

Afin d'améliorer le cadre de vie pour les habitants mais également pour favoriser la découverte de la commune par les visiteurs, un important maillage de liaisons piétonnes et cyclistes est prévu dans le bourg. Ce maillage existe en partie et doit continuer à se développer pour améliorer le fonctionnement urbain, en offrant à tous une alternative efficace au « tout-automobile ».

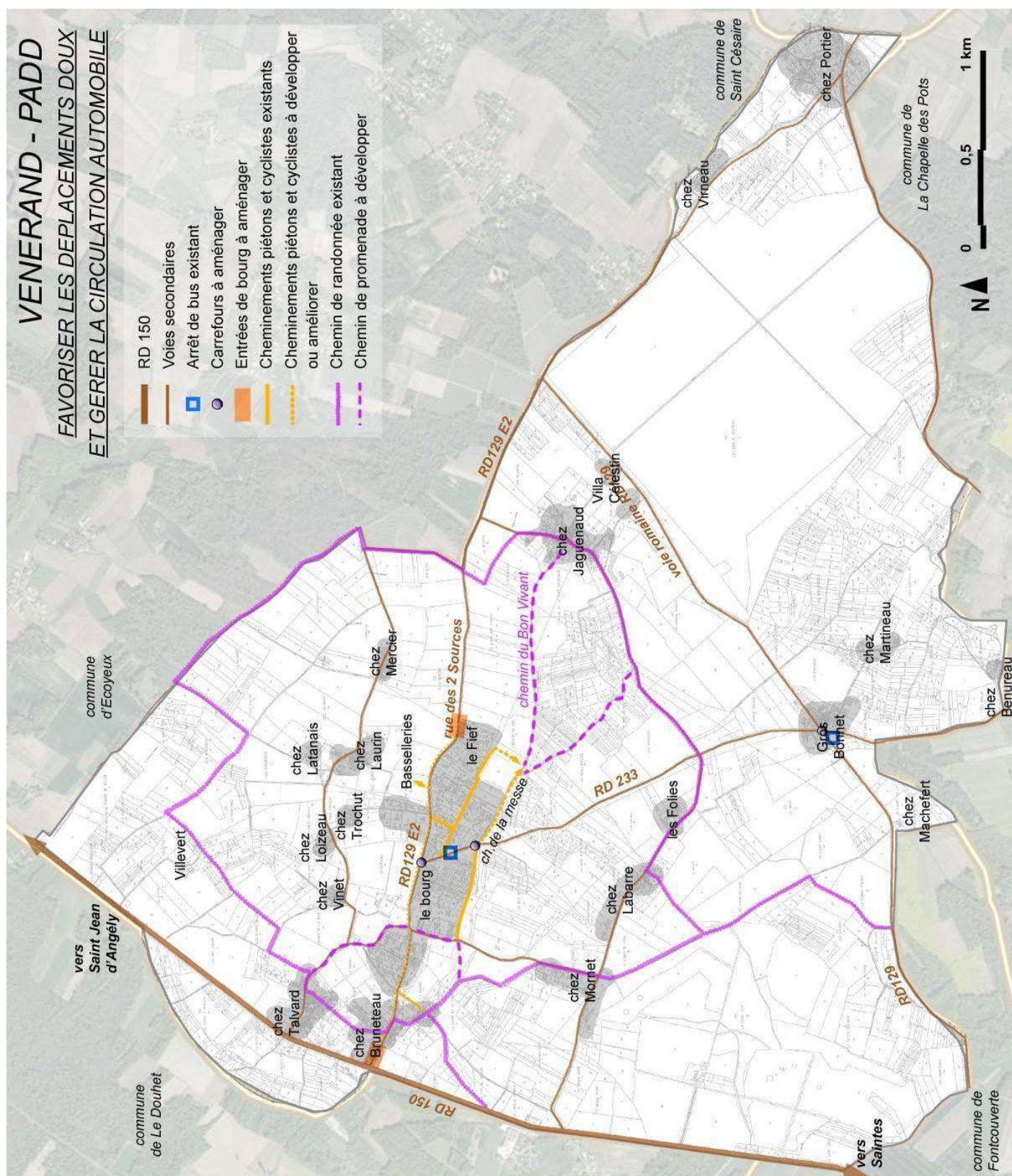
Cette trame de liaisons douces s'articulera autour de plusieurs axes majeurs :

- **la coulée verte centrale** depuis le lotissement du Fief jusqu'à la place du village, qui relie les nouveaux quartiers avec les principaux équipements publics, et notamment l'école.
- **un aménagement de la rue des Deux Sources** afin d'en faire une véritable rue de village permettant une circulation piétonne sécurisée le long du linéaire.
- **des itinéraires de promenade et des liaisons douces locales**, reliés au bourg au niveau du chemin de la messe :
 - o **un cheminement le long du talweg**, partie basse du bourg, depuis le stade jusqu'aux Fontaines de Bruneteau, dans un espace paysager humide ;
 - o **le chemin du Bon Vivant, vers le village de chez Jaguenaud**, longeant le massif boisé ;
 - o **le chemin rural**, plus au sud, vers la voie communale des sous-bois, à travers la forêt.
- **une boucle à vocation touristique** partant des Fontaines et reliant des éléments patrimoniaux majeurs du bourg : l'église, le château, le village de chez Talvard, le four à tuiles et à chaux.

Concernant **la circulation automobile** :

- pour répondre aux besoins : des aménagements sont envisagés afin de créer plusieurs **poches de stationnement** dans le bourg ; dans les villages on aménage des espaces publics tout en adaptant le règlement.
- des **aménagements** sont à envisager sur les **carrefours les plus dangereux** (bourg, Gros Bonnet).
- dans le bourg, des aménagements sont à envisager pour **réduire l'impact de l'automobile**, par la réduction de la vitesse notamment, et favoriser les circulations piétonnes et cyclistes.

→ voir plan schématique page suivante



5

METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ET DEVELOPPER LE POTENTIEL TOURISTIQUE

Cet objectif se traduit particulièrement par la mise en valeur du site des Fontaines (fontaine Romaine et fontaine de la Roche), patrimoine exceptionnel, où seront proposées davantage de fonctions tout en veillant à maintenir ses qualités paysagères intrinsèques et en tenant compte du fonctionnement écologique du site

De plus, la commune possède de nombreux éléments de petit patrimoine, témoins de son histoire et à valoriser : patrimoine bâti agricole, paysager...

Concernant **le site des Fontaines et de l'aqueduc** :

- **protéger le site des fontaines** dans son ensemble et permettre l'implantation d'une « maison de l'aqueduc », pour la mise en valeur touristique du site (projet intercommunal).
- **aménager un espace de loisirs**, comprenant les fonctions suivantes : mobilier adapté à la détente, aux loisirs et accessibles aux personnes handicapées (aire de pique-nique, jeux pour enfants, sanitaires...) et stationnement paysager ombragé.
- **faire une gestion écologique des eaux pluviales** (bassin de rétention) permettant de limiter les phénomènes d'inondation en aval ; l'aménagement sera paysagé afin de valoriser le site.
- favoriser l'implantation d'activités (artisanat, commerces, services ou équipements) **intégrés dans le paysage**.
- **compléter les itinéraires de randonnée et de promenade** pour la découverte du village.

De manière plus générale, sur l'ensemble de la commune :

- **poursuivre les aménagements paysagers**, pour valoriser les espaces publics.
- **identifier, préserver et valoriser le petit patrimoine**, pour sa valeur historique et culturelle et dans un objectif de valorisation touristique : le château et son parc dans le bourg, les arbres isolés de l'espace agricole, le bâti ancien des villages, les fours de potiers, les chemins, les haies, les mares et points d'eau...

6

VALORISER LE CARACTERE RURAL ET AGRICOLE

Le charme de VENERAND tient tout particulièrement dans l'homogénéité de son caractère rural, que ce soit dans les villages ou dans le territoire agricole et naturel. L'agriculture est l'activité économique principale de Vénérand ; elle façonne le paysage et favorise le dynamisme de la commune.

Aussi, dans un contexte de développement périurbain trop souvent banalisé en termes d'image, il convient de préserver et de valoriser ces éléments identitaires et garants de la vitalité de la commune.

Préserver et valoriser l'activité agricole :

- **Favoriser le maintien de l'activité agricole :**
 - o en préservant les espaces agricoles, aussi bien pour leur valeur économique, culturelle, que paysagère ;
 - o en veillant à ce que les mutations nécessaires puissent se faire (Fonctionnement, infrastructures, constructions...) ; o en permettant la diversification, dans un objectif à la fois économique et touristique.
- **Valoriser le potentiel touristique** des zones agricoles et naturelles, en préservant la qualité des paysages et de ce qui en fait la spécificité et la diversité (voir aussi ciaprès), en contribuant à la préservation du patrimoine agricole.

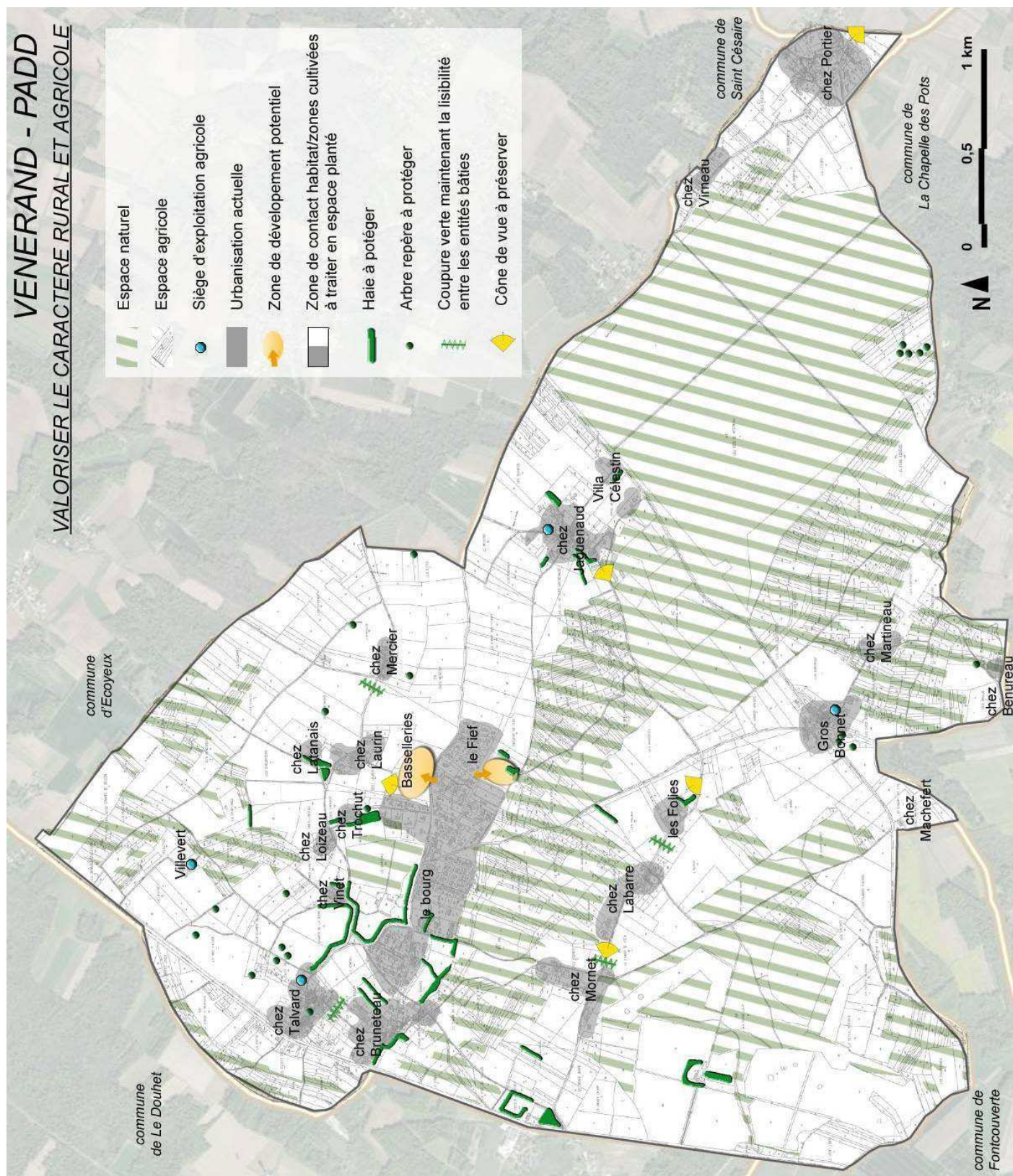
Préserver et valoriser le caractère rural :

- **Identifier et préserver les éléments de petit patrimoine** : fours de potiers, puits, haies, chemins, arbres isolés des espaces agricoles (repère paysager)...
- **Assurer une insertion optimale du bâti contemporain dans le tissu existant**, par la préservation des caractéristiques urbaines et architecturales du bâti ancien et agricole.
- **Anticiper les conflits d'usages potentiels** entre l'habitat nouveau et l'espace agricole, en portant une attention particulière à l'implantation des constructions, aux espaces libres, au traitement des limites...
- Aménager des espaces publics, des cheminements piétons et cyclistes, poursuivre les aménagements paysagers.

→ voir plan schématique page suivante

VENERAND - PADD

VALORISER LE CARACTERE RURAL ET AGRICOLE



7

PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

Le Plan Local d'Urbanisme affirme des choix forts afin de préserver les espaces les plus sensibles, de limiter la pollution issue de l'urbanisation, et de préserver une qualité de cadre de vie, notamment vis-à-vis des enjeux sanitaires des zones d'habitat au contact des espaces cultivés :

- **Préserver la biodiversité :**
 - o grâce à la protection, tant en superficie qu'en qualité, des **espaces boisés**, patrimoine naturel exceptionnel « réservoir de biodiversité » ;
 - o par la protection des **haies**, éléments essentiels pour la biodiversité et la limitation du ruissellement des eaux de pluie ;
 - o par la préservation des écosystèmes des **mares et points d'eau** ; o à travers le confortement, ou l'éventuelle restauration, des **continuités écologiques** : par la mise en place de haies, de bosquets, de cheminements verts...
- Prendre en compte, dans les aménagements, les **autres milieux d'intérêt écologique** reconnus : notamment la ZNIEFF "les Chaumes du Douhet", au nord-ouest du bourg, les haies et arbres isolés majeurs...
- **Protéger la ressource en eau :**
 - o en limitant les risques de pollution : les extensions urbaines seront définies dans les secteurs dont le raccordement est prévu dans le schéma d'assainissement collectif ; ne pas construire dans les secteurs non favorables à l'assainissement non collectif.
 - o en favorisant la récupération des eaux de pluie dans les projets d'aménagement.
 - o en respectant les périmètres de captage d'eau potable.
- **Prendre en compte les risques et les nuisances :**
 - o **Limiter l'exposition au risque inondation :**
 - imposer la gestion intégrée des eaux de pluie à l'échelle du projet, afin de limiter les phénomènes de ruissellement en aval ;
 - préconiser des solutions de rétention sur les zones sensibles au ruissellement (noues, fossés, bassins..) ;
 - préserver les zones humides de toute construction et de tout aménagement remettant en cause leur fonctionnalité.
 - o **Lutter contre les nuisances sonores** en stoppant l'urbanisation le long de la RD150, en favorisant les déplacements piétons, en diminuant la vitesse des automobiles dans le bourg.

- o **Prendre en compte l'enjeu sanitaire des espaces de contact habitat / zones cultivées** et anticiper les conflits d'usage potentiels, en évitant l'implantation de nouvelles habitations en frange des villages, et par le traitement paysager des zones de transition en espaces plantés.
- **Favoriser les économies d'énergie :**
 - o favoriser l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions et les aménagements (équipements et espaces publics, habitations, éclairage urbain...) et favoriser l'architecture bioclimatique dans les nouveaux quartiers et dans le tissu constitué, tout en respectant les exigences d'intégration paysagère et les spécificités du bâti ancien ;
 - o favoriser les modes doux (piétons et cyclistes) pour les déplacements locaux : améliorer la sécurité vis-à-vis des automobiles, poursuivre le maillage de cheminements, prévoir du stationnement vélos à proximité des équipements... ;
 - o préserver la ressource locale en bois et son exploitation potentielle.
- **Développer les réseaux de communications numériques**, afin de permettre à tous d'accéder à des services de communication performants et dans un objectif d'attractivité résidentielle et économique.

→ voir plan schématique page suivante

