

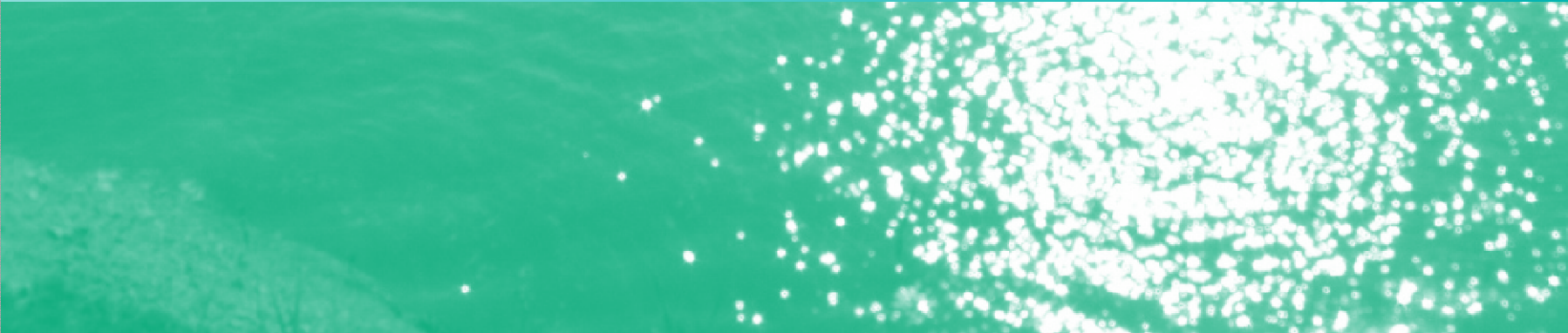
Elaboration du
Plan Local d'Urbanisme

*Projet d'Aménagement et de Développement Durables
(P.A.D.D.)*

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme



Rappel de diagnostic et des enjeux d'aménagement



Rappel de diagnostic et des enjeux d'aménagement - Préambule

L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables est le résultat d'une initiative et d'une volonté politiques. Elle se traduit par l'émergence de lignes directrices qui orientent le développement de la commune, prenant par ailleurs en compte :

- les dispositions réglementaires concernant le développement durable et l'aménagement du territoire en particulier la *loi Solidarité et Renouvellement Urbains*, la *loi Urbanisme & Habitat*, la *loi littoral*, la *loi d'orientation agricole*, la *loi sur l'eau*, la *loi Paysage*, le "*Grenelle de l'Environnement*" (1 et 2), la *loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové...*,
- les principales attentes, observations et aspirations qui ont émergé de la concertation auprès des habitants.

Ce projet est celui du développement de la commune, à l'horizon de 10 à 15 ans, mais s'inscrit dans une logique de conservation des potentialités de développement à plus long terme : il ménage ainsi le caractère durable de son développement.

Le projet de territoire qui est défini sur la commune de Assérac répond aux enjeux soulevés par le diagnostic (cf. *rapport de présentation* du P.L.U.) et rappelés ci-après :

Intégration de la population et accès aux logements pour tous :

Le territoire de Assérac s'inscrit dans la bande d'attractivité du littoral atlantique, ses dynamiques démographiques et de constructions en témoignent. Un cinquième de la population a moins de 10 ans de vécu sur la commune.

Le fort excédent migratoire des années '2000' s'est accompagnée d'une représentation croissante des classes d'âges de plus de 45 ans.

L'accroissement numérique des jeunes – surtout des moins de 20 ans - ne peut pas occulter la difficulté qu'ils rencontrent à rester ou à s'installer sur la commune, face aux pressions foncières et immobilières.

L'évolution du profil démographique communal soulève donc des enjeux forts relatifs à l'intégration de la population nouvelle à la vie locale, à la mise en adéquation du parc de logements, au maintien et à l'adaptation des équipements d'intérêt collectif.

Rappel de diagnostic et des enjeux d'aménagement - Préambule

Maîtrise du développement et gestion économe de l'espace :

80 % de logements ont été réalisés en dehors du bourg depuis 1999, pour l'essentiel sur les villages et hameaux. Cette dispersion de logements ne risque-t-il pas de fragiliser à terme la cohésion du territoire ?

Faisant face à cette diffusion de logements sur le territoire, la maîtrise de l'urbanisation s'impose d'autant plus que le SCOT restreint les capacités d'accueil de logements pour les années à venir sur Assérac (une vingtaine au lieu d'une trentaine par an serait escomptée).

Dans ces conditions, la stratégie de développement économique et urbain de la commune et les perspectives de création de nouveaux logements doivent répondre à des enjeux essentiels pour assurer un développement durable d'Assérac :

- . Quelle(s) centralité(s), quels cœurs de vie et d'animation le développement communal doit-il soutenir ?
- . Quelles stratégies d'accueil de logements (typologies, localisation...) adopter pour renforcer la vitalité communale, en particulier la vitalité du bourg (ses écoles, ses commerces...), tout en prenant en compte les capacités d'accueil du territoire et le risque "d'évasion" d'une part de logements vers la résidence secondaire ?
- . Comment assurer un développement à long terme qui préserve la qualité de vie des habitants et bénéficie tant à ceux du bourg qu'à ceux des écarts ?
- . Comment maîtriser les effets du développement sur la consommation des espaces agricoles ou naturels, en cohérence avec le Grenelle 2 de l'environnement ?

Entre 2000 et 2010, environ 49 ha de terrains ont été urbanisés, pour satisfaire :

- . en priorité la construction d'environ 340 logements, sur près de 39 ha, dont près de 35 ha en dehors du bourg,
- . l'accueil d'activités touristiques sur une dizaine d'hectares (camping),
- . l'implantation d'équipements d'intérêt collectif (environ 0,1 ha).

L'enveloppe du bourg, de villages et de hameaux intègre encore aujourd'hui des espaces non bâtis et des secteurs plutôt délaissés appelant à une (re)valorisation. Le P.A.D.D. doit répondre à cette problématique.

Comment assurer le développement notamment urbain, mais aussi économique, tout en préservant le capital agricole, conchylicole, forestier de Assérac et lutter contre l'étalement urbain se réalisant au détriment d'espaces agricoles ou de terrains délaissés face aux pressions foncières ?

Rappel de diagnostic et des enjeux d'aménagement - Préambule

Développement et préservation de l'identité communale :

Au sein de la bande littorale, Assérac doit préserver les qualités naturelles, agricoles et paysagères de son environnement si la commune veut maintenir les conditions d'un développement durable et affirmer sa singularité, son identité : elle se veut une commune d'accueil pour une population résidente permanente et pour des visiteurs animant la belle saison, voulant profiter de la proximité de l'océan et de la qualité du cadre de vie rétro-littoral, tout en préservant les identités du bourg, de ses villages ou cœurs de villages plus anciens ayant conservé leur valeur patrimoniale (en particulier de Pen-Bé, Pont-d'Armes et Brésibérin) et de hameaux hérités de la tradition agricole.

La commune est donc confrontée aux enjeux suivants :

Comment cultiver l'attractivité communale et conserver ou même valoriser les qualités paysagères, patrimoniales, naturelles qui forgent l'identité de Assérac ?

Comment assurer une bonne cohabitation entre les différentes formes de valorisation du territoire et préserver les ressources naturelles, conchyliques, agricoles, support d'activités économiques et de l'attractivité touristique d'Assérac ?

Cette réflexion doit tout naturellement intégrer les enjeux de préservation des espaces naturels remarquables, de zones humides et de secteurs soumis à des risques, notamment d'inondation ou de submersion.



P.A.D.D.
(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

Préserver et valoriser l'identité asséracaise : l'environnement, les paysages et les espaces agricoles et littoraux

Préserver l'environnement,
les continuités écologiques,
prendre en compte les risques
(FICHES 1 À 2)

Préserver et valoriser le
patrimoine paysager, et urbain :
des quartiers du bourg aux villages,
hameaux et lieux-dits (FICHES 3 À 4)

Préserver les espaces agricoles et
littoraux (dédiés aux cultures
marines)
(FICHE 5)

Privilégier le renforcement de la structure urbaine du bourg et des 'cœurs' de villages

Favoriser et maîtriser le
renouvellement démographique
et urbain (FICHES 6 À 8)

Privilégier des formes d'urbanisation
économiques et durables (FICHES 9 À 10)

Favoriser l'accès au logement
par la diversité et d'adaptation
de l'offre (FICHE 11 ET 12)

Maintenir et soutenir le développement et la diversité des activités économiques du territoire

Favoriser l'accueil et le
développement d'activités
économiques (artisanales et de services)
(FICHE 13 ET 14)

Encadrer, soutenir et diversifier les
initiatives de valorisation touristique
(FICHE 15)

Maintenir les conditions de
développement des activités
agricoles et primaires
(FICHES 16 ET 17)

Apporter aux cœurs de vie et à l'ensemble du territoire un développement social et convivial

Favoriser le maintien et l'accueil
de commerces et de services de
proximité
(FICHES 18)

Aménager et conserver des
espaces d'intérêt collectif,
cœurs de vie et d'animation
(FICHES 19 ET 20)

Améliorer la qualité et la
convivialité des déplacements
du bourg aux villages et à la
campagne (FICHES 21 ET 22)

Préserver et valoriser l'identité asséracaise

**l'environnement, les paysages,
les espaces agricoles et littoraux**

Préserver et valoriser les milieux naturels et agricoles, les continuités écologiques

FICHE 1

Préserver et savoir valoriser des espaces naturels et agricoles inscrits dans les continuités écologiques

Protéger les espaces naturels à forte valeur écologique de la commune ou représentant de possibles milieux naturels 'récepteurs' hors commune, notamment les zones humides, les vallons ou vallées de cours d'eau, les dunes, les espaces boisés les plus significatifs (loi Littoral), en particulier :

- . les espaces naturels remarquables définis au titre de la loi Littoral (marais, espaces naturels autour du bourg, Dunes de Pont Mahé, les landes de Pen-Bé, la baie de Pont-Mahé),
- . les marais du Més (Site Natura 2000),
- . La réserve naturelle du Pont de Fer (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, ZICO),
- . les cours d'eau et leurs vallées ou vallons et leur cortège de zones humides,
- . La forêt de Monchoix et l'ensemble des boisements,
- . La trame bocagère.

(cf. secteurs d'intérêt naturel, écologique et paysager illustrés sur le document graphique du PADD en page suivante).

Favoriser le maintien et le renforcement de continuités écologiques liées aux trames "verte" et "bleue" :

- . Préserver et entretenir les continuités hydrauliques, préserver les cours d'eau, les secteurs humides de la commune et de manière générale les milieux récepteurs d'eau pluviale.
- . Préserver et entretenir les boisements et les haies les plus intéressantes pour leur intérêt écologique, paysager voire économique (filiale 'bois- énergie');
- . Les valoriser le cas échéant par la mise en place de sentiers de découverte du patrimoine naturel (sentiers d'interprétation);

Préserver de manière générale les espaces à valeur agricole et littoraux, étant à même de participer à des continuités écologiques.

Préserver ces espaces naturels et agricoles de tout mitage d'espace, notamment par le camping ou le stationnement dispersé ou isolé de caravanes.

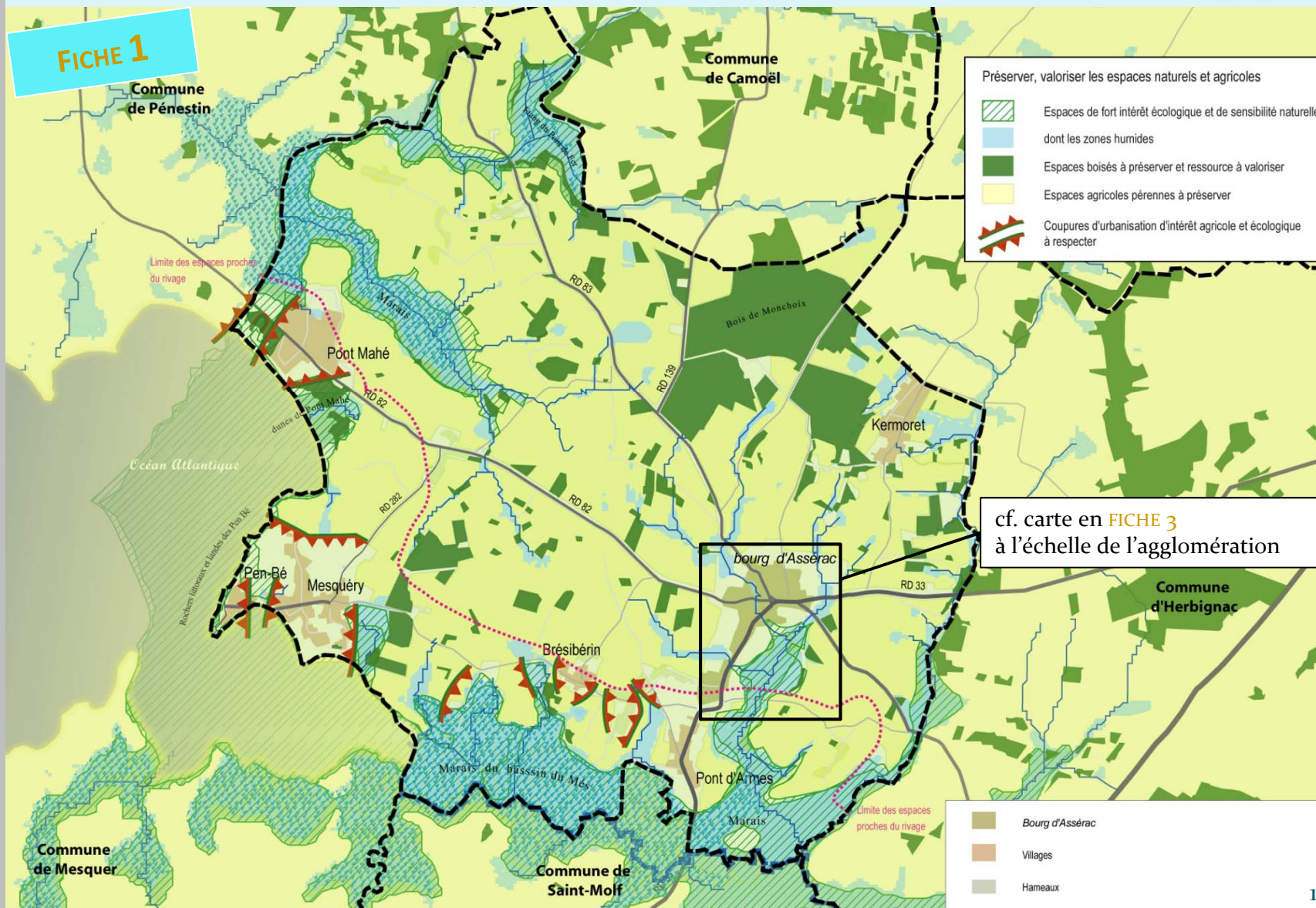
Enrayer le développement de la "cabanisation" réalisée à des fins de loisirs.

Préserver et valoriser les milieux naturels et agricoles,
les continuités écologiques

Commune de ASSÉRAC – PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D. – Avril 2015

FICHE 1



Préserver l'environnement Prendre en compte les risques

FICHE 2

Préserver l'environnement et l'intégrer au développement

Préserver et entretenir les boisements et les haies les plus intéressantes, en particulier :

- . ceux et celles pouvant être conservés et participer au traitement paysager dans le cadre d'une opération d'aménagement,
- . ceux et celles présentant un intérêt écologique, paysager voire économique (filiale 'bois- énergie');

Préserver et entretenir les continuités hydrauliques, préserver les cours d'eau, les zones humides de la commune et de manière générale les milieux récepteurs d'eau pluviale ;

Inciter et favoriser le recours aux énergies renouvelables, encourager des opérations d'aménagement adoptant une démarche respectueuse de l'environnement (cf. FICHE 10) ;

Limitier les pollutions des sols et des sous-sols, de la ressource en eau, en assurant une bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées :

- . Optimiser le traitement des eaux usées (cf. zonage d'assainissement de la commune) ;
- . Limiter autant que ce peut l'imperméabilisation génératrice d'eaux de ruissellement et favoriser le cas échéant leur récupération pour des usages domestiques et en tout état de cause préserver la qualité des milieux récepteurs.

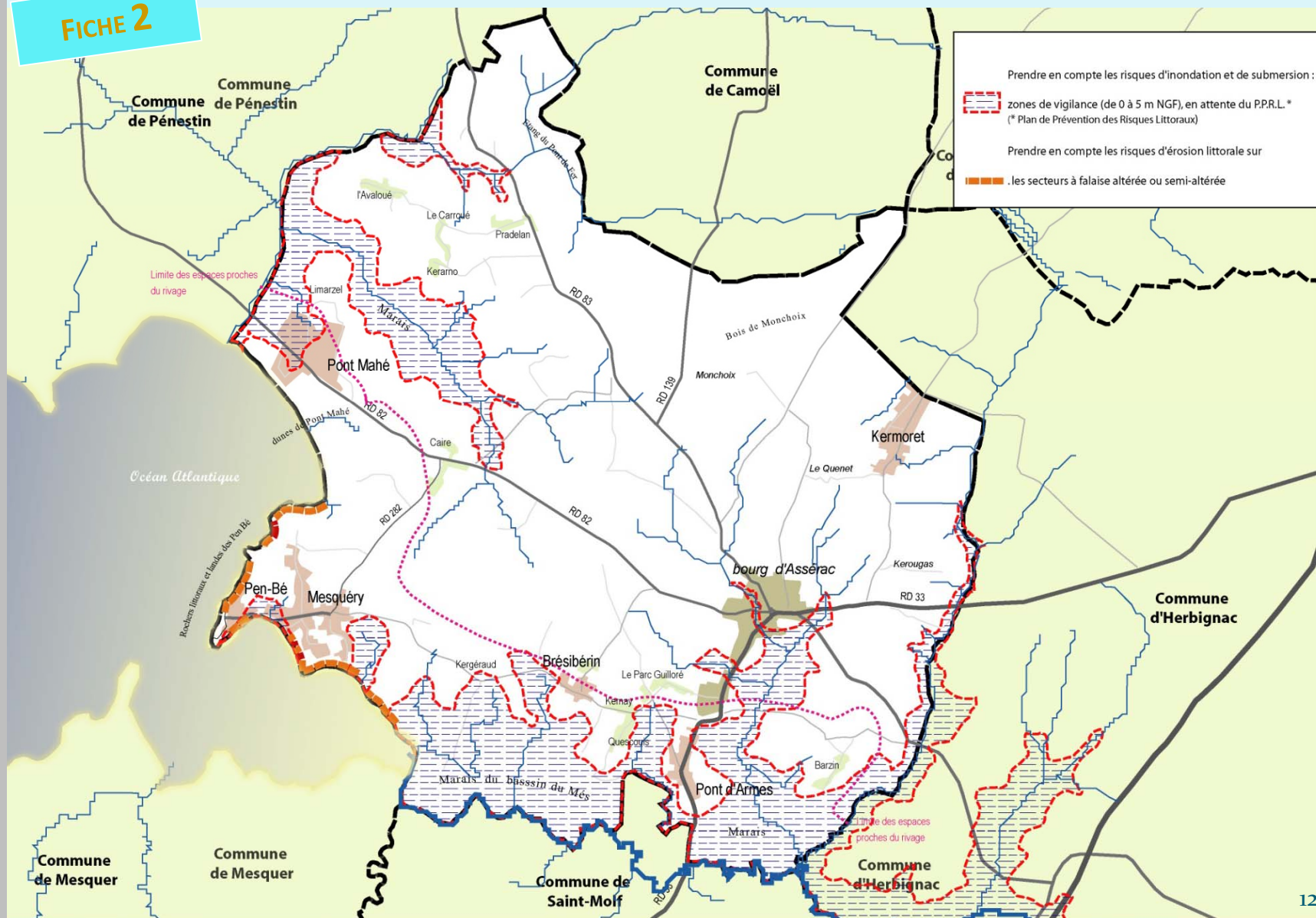
Inciter à une limitation des flux de véhicules et au recours aux déplacements "doux" (cf. FICHES N° 21, 22 relatives aux déplacements) et participer à une maîtrise des émissions de gaz à effet de serre et maintenir la qualité de l'air.

Prendre en compte les risques :

Exclure la construction nouvelle dans les secteurs soumis aux risques d'inondation et de submersion, sauf

- . à garantir la présence de niveaux d'habitation supérieurs aux cotes des aléas d'inondation ou de submersion marine ,
- . pour maintenir des activités économiques déjà présentes dans ces secteurs, à condition qu'elles prennent des dispositions pour limiter leur exposition aux risques (risques pour les personnes, les biens et l'environnement).

FICHE 2



Préserver et valoriser le patrimoine paysager, bâti et culturel

FICHE 3

Favoriser la préservation et la valorisation du cadre de vie paysager : paysages champêtres et littoraux, paysages urbains

Préserver et pouvoir valoriser les alignements d'arbres, haies de type bocager présentant un intérêt paysager et écologique - inventoriées sur les documents graphiques réglementaires du P.L.U.,
conserver les talus constitutifs de paysage bocager ou semi-bocager (au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'urbanisme) ;

Prendre en compte certains cônes de vue sur des points de repère forts du paysage (notamment des cônes de vue sur le littoral, sur le clocher de l'église) :
ceci impose que l'urbanisation, lorsqu'elle est prévue, intègre à la conception d'aménagement du secteur concerné des couloirs visuels et des espaces verts favorisant l'intégration paysagère des futures constructions.
(cf. O.A.P. - orientations d'aménagement des secteurs à urbaniser).

Pérenniser de manière plus spécifique les paysages agricoles, naturels ou champêtres des coupures d'urbanisation définies sur le document graphique du PADD, ces coupures ayant un rôle à jouer pour :

- . Préserver des couloirs de vue sur le littoral (mer, traict...) qui sont d'intérêt public,
- . Conserver l'identité de chacun des villages ou hameaux "littoraux",
- . Eviter les linéaires urbains homogènes et dénuées de qualité patrimoniale et paysagère le long des voies.

Préserver au sein du bourg ou de villages, des îlots de jardins potagers caractéristiques des trames urbaines anciennes, des espaces verts pouvant présenter un intérêt collectif
(cf. documents graphiques du PADD à l'échelle du bourg et O.A.P. des villages).

Réfléchir les extensions urbaines en favorisant leur greffe aux quartiers urbains ou aux paysages naturels ou agricoles qui les environnent :
il s'agit d'assurer une intégration des opérations d'aménagement à la fois dans le paysage, mais aussi dans la pratique des espaces aménagés (traitement paysager des voies routières, des cheminements piétonniers ou cyclables afin de susciter l'envie de les fréquenter).

Préserver et valoriser le patrimoine paysager, bâti et culturel

FICHE 3

Commune de Pénestin

Commune de Camoël

Favoriser la préservation et la valorisation du cadre de vie paysager

Préserver la trame bocagère résiduelle : alignements d'arbres, haies bocagères, boisements, bois (cf. pièce n° 3 du PLU)

○ Sauvegarder le secteur de pins et pinèdes sur Pont Mahé

■ Préserver la qualité paysagère des zones humides et de marais

Conservier des cônes de vue :

▲ sur des paysages agricoles de qualité autour du bourg et en campagne

▲ sur la mer, sur le littoral ou les marais

▲ Préserver l'identité des villages et hameaux littoraux par le maintien des coupures d'urbanisation

Limite des espaces proches du rivage

Océan Atlantique

Marais

dunes de Pont Mahé

Marais

RD 83

RD 139

Bois de Monchoix

RD 82

RD 82

RD 33

Commune d'Herbignac

Commune de Mesquer

Commune de Saint-Molf

Limite des espaces proches du rivage

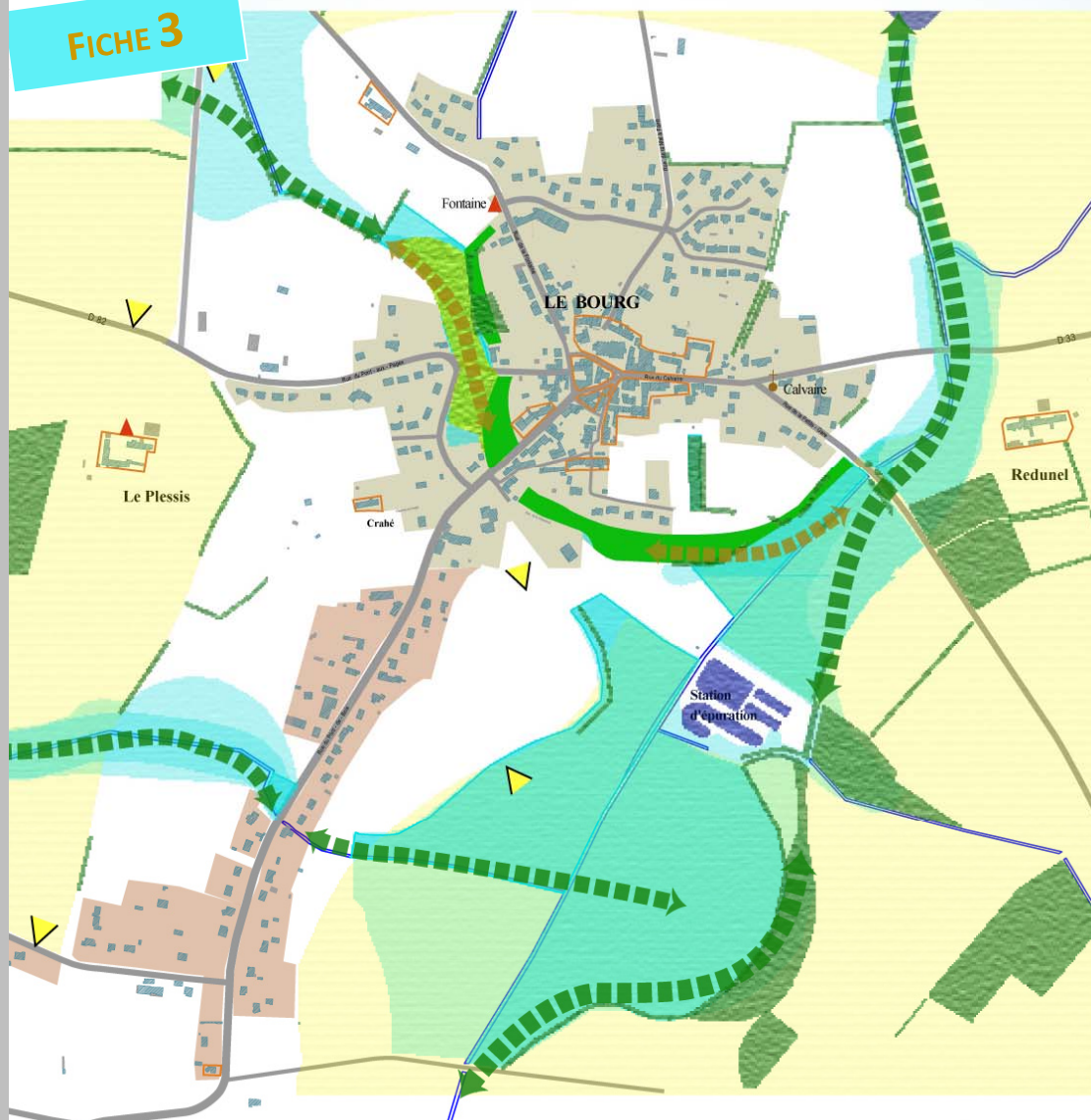
■ Bourg d'Assérac

■ Villages

■ Hameaux

Préserver et valoriser le patrimoine paysager, bâti et culturel

FICHE 3



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

à l'échelle du bourg

Avril 2015

Préserver et valoriser les attraits paysagers et le patrimoine du bourg d'Assérac

- ◀ Cônes de vue, panoramas
Haies végétales, boisements d'intérêt paysager
- ◻ Eléments du patrimoine *
Eléments du "petit patrimoine" local *
- ▲ fontaine, anc. four, anc. puits
- ✝ croix, calvaire

Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles autour du bourg, les continuités écologiques

- ◻ Espaces agricoles, dont :
Espaces agricoles pérennes
- Espaces d'intérêt naturel et écologique, dont :
Espaces naturels remarquable (L. 146-6 du C.U.)
Autre espace naturel lié à l'eau, zones humides (cf. inventaire ZH)
Ripisylves, haies végétales de type bocager
Boisements
- Espace 'naturel' / végétal lié au tissu urbain :
Coulée verte autour de l'étang et des bassins d'eau
Parcs, jardins, potagers
- Continuités écologiques
→ Continuités écologiques autour du bourg
→ Continuités écologiques au sein du bourg

* cf. Pièce n° 4 du P.L.U. :
plans des éléments d'intérêt patrimonial et paysager

Préserver et valoriser le patrimoine paysager, bâti et culturel

FICHE 4

Préserver et savoir valoriser le patrimoine bâti, culturel de la commune

Favoriser la préservation et la valorisation des ensembles architecturaux et du "petit patrimoine" de la commune, tels qu'ils sont inventoriés sur les plans des éléments d'intérêt patrimonial et paysager (cf. Pièce 4 du P.L.U. : règlement graphique):

- . Préserver le caractère architectural et la trame urbaine et viaire des parties anciennes du bourg et des villages de Pen-Bé, Mesquéry / Keravelo, Brésilbérin, Pont d'Armes, Kermoret et de hameaux (Kernay, Quescouis, Barzin, Kérarno...)
- . Préserver la partie ancienne du village de Pen-Bé ayant conservé son caractère architectural et paysager ;
- . Permettre la valorisation de sites à forte valeur patrimoniale ou architecturale, à condition qu'elle s'inscrive dans une logique de préservation des caractéristiques originelles des constructions : châteaux (Kerougas, Le Quenet, Monchoix) et leurs parcs, les anciens manoirs et logis, les anciens moulins (cf. *document graphique en page suivante*) ;
- . Préserver l'ensemble du patrimoine rural réparti sur d'anciens lieux-dits agricoles et favoriser la valorisation voire le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial ou architectural (cf. *conditions d'admission des changements de destination précisées en FICHES n° 7 et 11*) ;
- . Préserver les murs ou murets en pierres en clôture et les éléments du "petit patrimoine" (anciens puits en pierres, fours...) pouvant impliquer la préservation de leur environnement paysager immédiat.

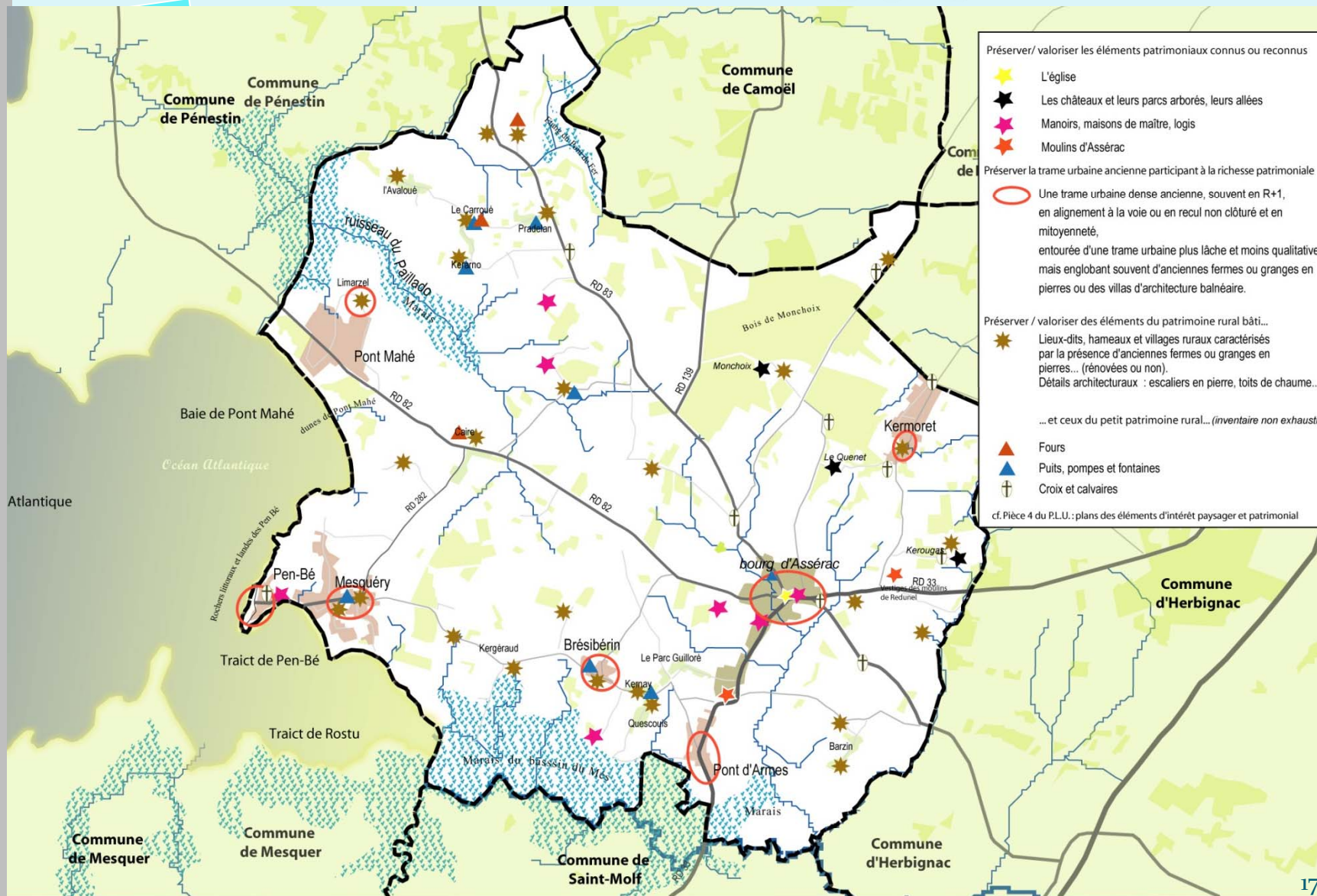
Cette préservation du patrimoine communal passe par l'application de règles d'urbanisme : instigation du permis de démolir, dispositions réglementaires relatives aux travaux réalisés sur des bâtiments anciens et de caractère identifiés sur le plan de zonage du P.L.U.

Cette préservation ne va pas à l'encontre de possibilités de valorisation du patrimoine local, sous réserve que celle-ci respecte bien les caractéristiques originelles de ces constructions ou éléments du patrimoine.

Penser les futures opérations de recomposition urbaine voire d'extension urbaine en respectant les caractéristiques des secteurs présentant un intérêt patrimonial (cf. *O.A.P. : opérations en centre-bourg et en cœurs de villages*).

Il convient aussi de préserver le cachet de certains quartiers du bourg par une incitation au maintien d'une trame urbaine dont la densité doit rester mesurée en harmonie avec les quartiers existants (cf. *orientations d'aménagement définies à l'îlot*).

Préserver et valoriser le patrimoine paysager, bâti et culturel



Préserver les espaces agricoles et littoraux dédiés aux cultures marines

FICHE 5

Conserver des espaces agricoles et littoraux garants de la pérennité des activités économiques qui y sont liées

Préserver des espaces agricoles pérennes

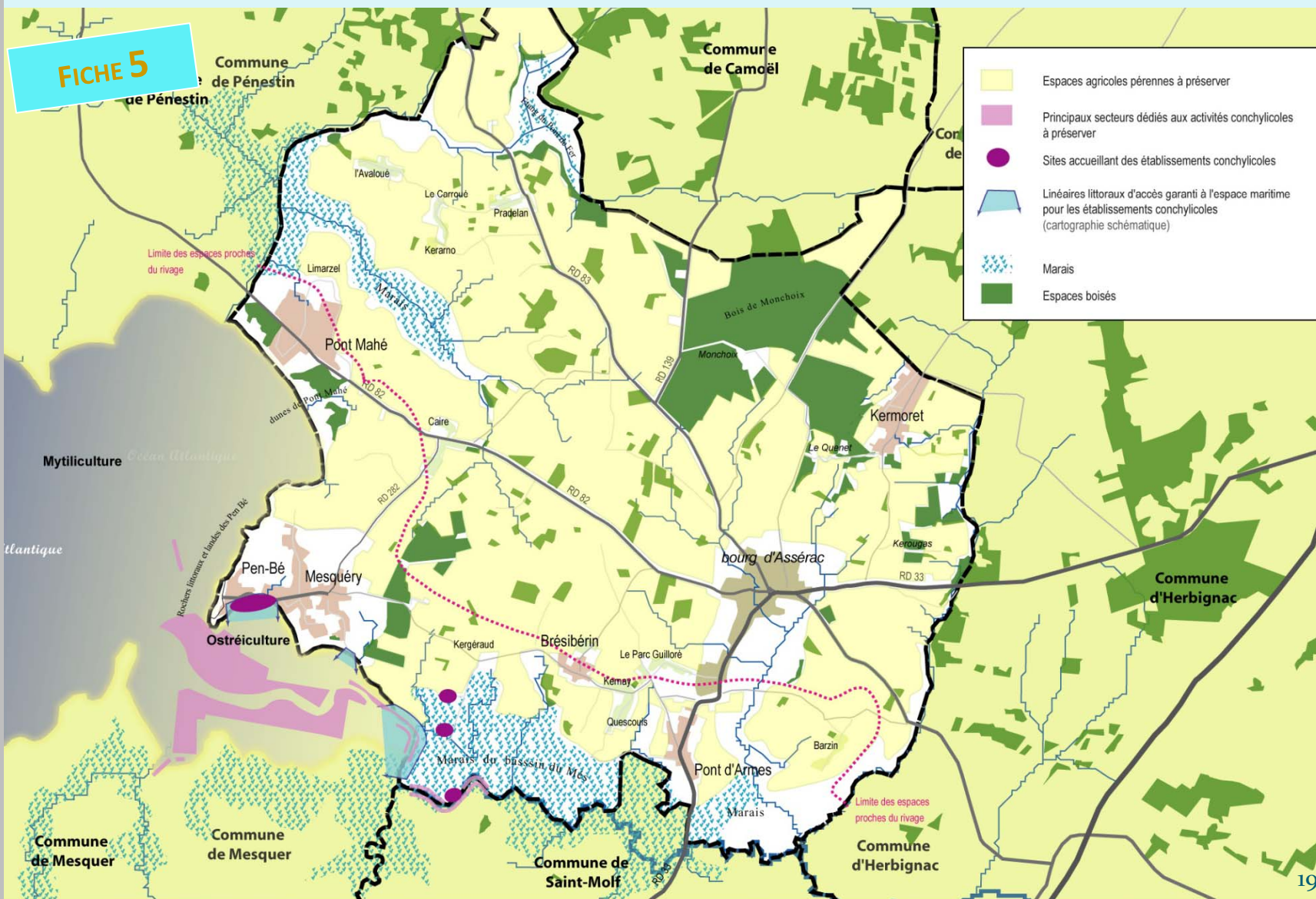
- . Apporter une lisibilité aux conditions de développement des exploitations agricoles en préservant durablement des espaces dédiés aux activités agricoles
- . Exclure au sein de ces espaces :
 - .. toute forme d'urbanisation et tout mitage de l'espace par des constructions qui ne seraient ni liées, ni nécessaires aux activités agricoles,
 - .. tout mitage de l'espace par des activités de loisirs (seules les activités existantes régulièrement autorisées pourront bénéficier de possibilités d'extension de manière encadrée et limitée).

Préserver les ressources et les espaces dédiés et nécessaires au développement des exploitations conchyliques :

- . Préserver la ressource (qualité, quantité) nécessaire aux parcs et installations situés en baie de Pont Mahé et dans le traict de Pen Bé, passant par :
 - .. une information continue auprès des visiteurs pour respecter les installations et la ressource dans les zones dédiées aux activités conchyliques,
 - .. une vigilance quant à la qualité des rejets en eaux usées regagnant les milieux récepteurs puis la mer,
- . Garantir l'accès à l'espace maritime aux établissements conchyliques,
- . Eviter d'accroître la pression touristique sur le littoral en restreignant les possibilités de développement des capacités d'accueil des terrains de camping et les possibilités de création de logements nouveaux y compris par changement de destination de bâtiments, dans les secteurs dédiés aux activités conchyliques.

Préserver les salines et les conditions de développement des activités des paludiers

Préserver les espaces agricoles et littoraux
(dédiés aux cultures marines)



**Privilégier le renforcement de la structure urbaine
du bourg et des cœurs de villages**

Favoriser et maîtriser le renouvellement démographique et urbain

FICHE 6

Renforcer la vitalité du bourg et les cœurs de villages par une stratégie urbaine préparant le développement à long terme d'Assérac (en adéquation avec les capacités d'accueil du territoire)

Favoriser l'accroissement démographique et privilégier l'apport de nouveaux résidents sur le bourg et sur les cœurs de villages (tels qu'ils sont identifiés aux **documents graphiques du PADD relatif au développement urbain – cf. page suivante**) :

- . afin de maintenir la vitalité locale, le tissu associatif et le fonctionnement des équipements d'intérêt collectif, en particulier des écoles et des équipements localisés sur le bourg,
- . afin de préserver voire d'étoffer le tissu commercial et l'offre en équipements du bourg et de manière plus limitée des cœurs de villages.

Eu égard à la dynamique des années '2000', la réalisation de logements doit être maîtrisée de telle manière que la population communale résidente franchisse le seuil des 2 200 à 2300 habitants d'ici à 10 ans (vers 2023).

Echelonner dans le temps cette croissance pour respecter un équilibre de fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et préserver la cohésion sociale de la commune.

Un rythme trop rapide de constructions nouvelles sur la commune risque de rendre difficile l'intégration des nouveaux habitants et de fragiliser la cohésion sociale de la population, de perturber trop brutalement l'architecture du territoire, le cadre de vie de ses habitants. La commune souhaite donc procéder par étape et maîtriser son développement.

Préparer les conditions d'un développement durable d'Assérac s'appuyant sur la vitalité du bourg et des cœurs de villages :

- . En affirmant aujourd'hui le rôle et les fonctions de centralité urbaine du bourg,
- . En renforçant ou en structurant les cœurs de village par l'urbanisme d'habitat et des activités (services, commerces, voire équipement d'intérêt collectif) animant ces cœurs de village,

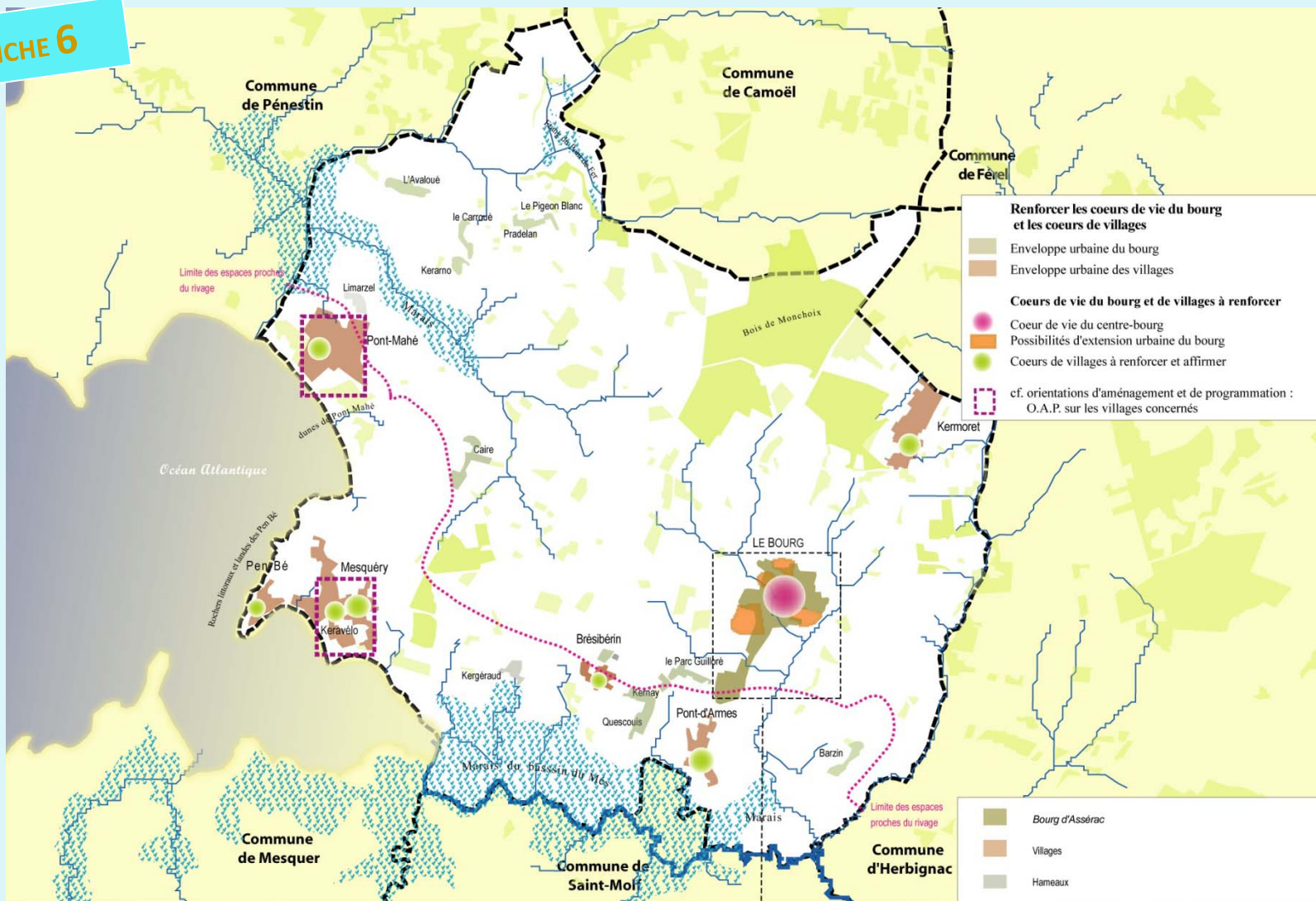
tout en ayant pour objectif de réduire la consommation d'espace agricole (cf. FICHE 17) et de préserver l'identité de la commune.

Favoriser et maîtriser
le renouvellement démographique et urbain

Commune de ASSÉRAC - PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D. – Avril 2015

FICHE 6



0 0,5 1 Km

Avril 2015

22

Voir plan du P.A.D.D. à l'échelle du bourg

Favoriser et maîtriser le renouvellement démographique et urbain

FICHE 7

Satisfaire les besoins en logements par renouvellement urbain et par des extensions urbaines devant rester limitées

Tabler sur la production d'environ 27 logements par an pour escompter un apport annuel minimal de 16 à 18 résidences principales de manière à satisfaire l'orientation démographique

Ce besoin estimé en logements permet de compenser le déficit de logements (non réalisé) de ces dernières années par rapport aux objectifs du P.L.H. (2007-2012) et de satisfaire la production de 20 à 23 logements par an définie jusqu'en 2024. Son estimation prend notamment en compte le desserrement des ménages, la part de logements pouvant être destinée à des résidences secondaires ou à contrario de résidences secondaires pouvant être reprises à titre de logement principal.

Inciter au renouvellement urbain ou à une densification urbaine mesurée, pour accueillir de nouveaux ménages, à savoir par :

- Des possibilités de densification urbaine en centre-bourg et le long des principales voies urbaines du bourg (cf. FICHE 9) ;
- La reconquête - même à long terme - d'îlots bâtis délaissés ou de friches urbaines et plus spécifiquement, des actions de renouvellement urbain - même à long terme - guidées le cas échéant par les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) relatives à la restructuration ou recomposition urbaine de certains cœurs de villages (Mesquéry, Pont-Mahé),
- La valorisation d'entités végétales intégrées au sein des villages" (Pont d'Armes, Mesquéry, Pont-Mahé, Kermoret, Brésibérin) identifiés aux documents graphiques du P.A.D.D. conformément à sa légende ;
- Des possibilités de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial ou architectural, y compris en campagne, sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement et le développement d'exploitations agricoles.

NOTA.

Les potentialités de densification urbaine et de renouvellement urbain devront être conçues de telle manière qu'elles respectent la qualité patrimoniale, le caractère et l'identité de quartiers et la préservation d'îlots "verts" d'intérêt paysager ou identitaire identifiés au document graphique du PADD.

Programmer des extensions urbaines limitées du bourg (cf. FICHE 8) pour compléter l'offre en logements.

Favoriser et maîtriser le renouvellement démographique et urbain

FICHE 8

Limiter à environ 12 hectares les surfaces de terrains destinés à des extensions urbaines à vocation principale d'habitat

Couvrir plus de la moitié des besoins en logements par des extensions urbaines maîtrisées du bourg.

Echelonner dans le temps et maîtriser les ouvertures à l'urbanisation de ces secteurs en fonction des besoins annuels définis et du potentiel de production de logements réalisés au sein des enveloppes urbaines du bourg et des cœurs de villages (cf. O.A.P.).

Limiter les extensions urbaines pour :

- . tabler sur une production de logements compatible avec les orientations en vigueur du SCOT et avec la loi littoral,
- . maîtriser au mieux le rythme d'apports de nouveaux ménages et donner à la commune les moyens de promouvoir un développement urbain qualitatif,
- . assurer une gestion économe de l'espace à travers les surfaces destinées à la réalisation de logements, pouvant varier selon leur localisation et leur typologie, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation d'espace définis en FICHE 17.

Prévoir des possibilités d'extension urbaine sur les marges sud-est, nord et ouest du bourg, afin de favoriser la création de logements accompagnée d'espaces récréatifs et d'équipements d'intérêt collectif (cf. document graphique du P.A.D.D – développement urbain en page suivante et O.A.P.)

Les extensions urbaines sont définies en prenant en compte :

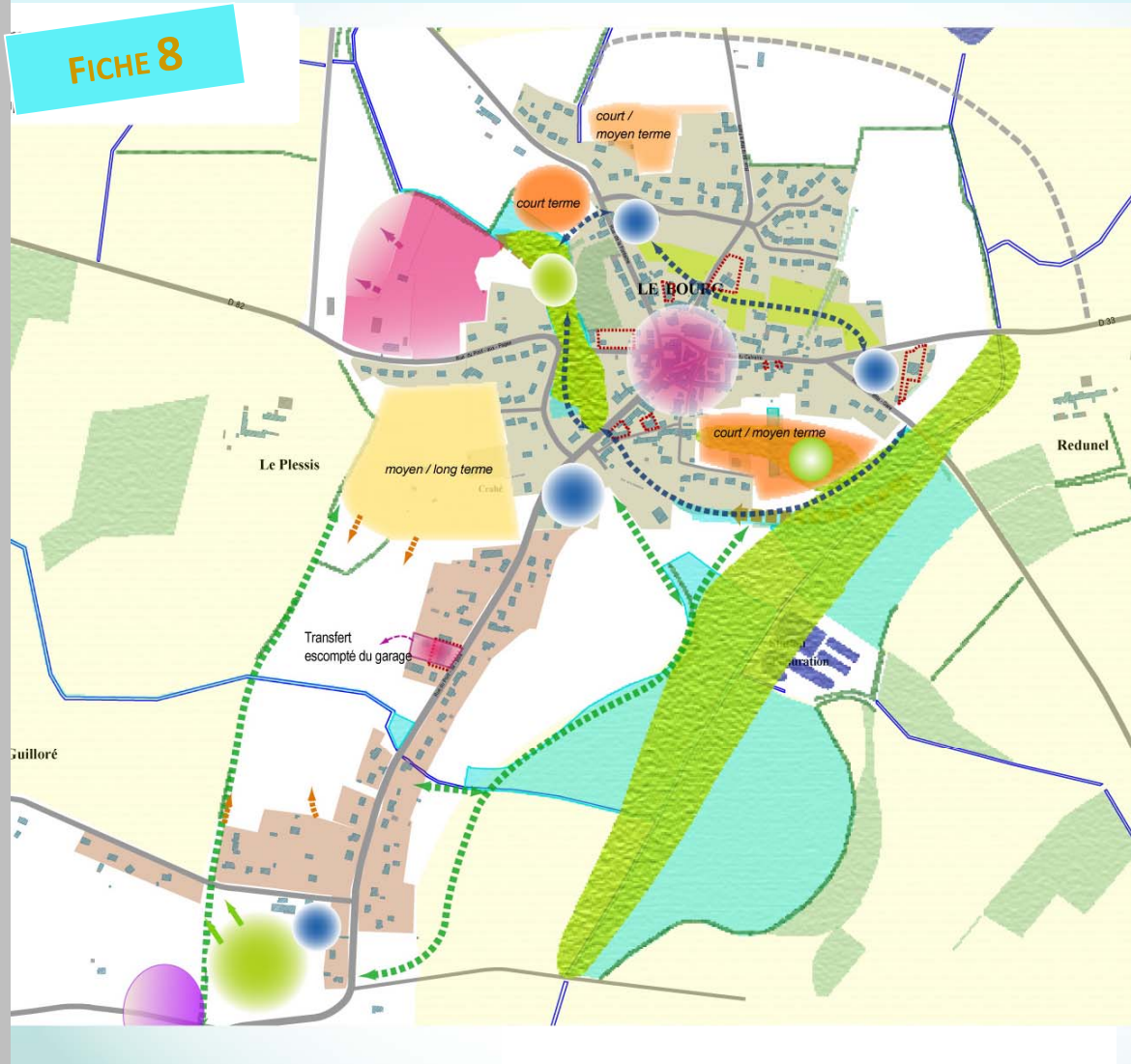
- . les dispositions réglementaires en vigueur (loi SRU, loi Littoral, Grenelles de l'environnement...),
- . la volonté de limiter la consommation d'espace d'intérêt agricole et de préserver les espaces naturels littoraux,
- . les espaces naturels à préserver, les zones humides et les "coulées vertes" à prendre en compte,
- . la volonté d'assurer aux ménages des conditions d'accessibilité aisées et économes aux cœurs de vie du bourg, notamment aux écoles, équipements publics, aux secteurs de commerces et services, permettant de limiter les déplacements routiers et les émissions polluantes,
- . le zonage d'assainissement.

Favoriser et maîtriser
le renouvellement démographique et urbain

Commune de ASSÉRAC - PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D. – Avril 2015

FICHE 8



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

à l'échelle du bourg

Avril 2015

**Renforcer les cœurs de vie,
leur fonctionnalité, leur convivialité**

- Enveloppe urbaine du centre-bourg
- Enveloppe urbaine de l'extension sud du bourg

Cœurs de vie et d'animation du bourg à soutenir

- Cœur de vie du centre-bourg avec ses commerces et services autour de l'église
- Site, équipement d'intérêt collectif recevant du public
- Site d'activités récréatives, sportives de plein air
- Site d'intérêt pour des équipements publics complémentaires
- Espace à dominante naturelle d'intérêt général à affirmer

**Secteurs d'intérêt général pour l'accueil de logements
en lien avec les cœurs de vie et d'animation**

- Entités végétales au sein du bourg dont l'urbanisation doit être privilégiée
- Ilots urbains à requalifier
- Extensions urbaines à court terme
- Extensions urbaines à court / moyen terme
- Extensions urbaines à moyen / long terme
- Possibilités d'extension à très long terme à prendre en compte

**Liaisons entre secteurs d'intérêt général à affirmer
(cf. déplacements)**

- Principe de liaisons de cohésion urbaine (à préciser)
- Principe de relations du centre-bourg avec des espaces d'intérêt collectif périphériques (à préciser)

Renforcer le tissu économique du bourg

- Cœur de commerces et de services à soutenir, à renforcer
- Site d'activités à relocaliser en zone d'activités (garage)
- Secteur d'activités à développer
- Terrain de camping et ses possibilités d'extension (cf. note écrite)

Privilégier des formes d'urbanisation économes et durables

FICHE 9

Définir des densités et des formes urbaines de secteurs en rapport avec les centralités urbaines et en cohérence avec leur environnement

Respecter une densité moyenne pour les nouvelles opérations d'urbanisation en compatibilité avec le SCOT, densité pouvant être ventilée de manière différentielle selon les secteurs :

- . Densités urbaines supérieures en centre-bourg , en cœurs de villages devant faire référence aux densités existantes d'îlots urbains anciens ;
- . Densités minimales en cohérence avec les objectifs du SCOT.

Permettre des possibilités de densification urbaine supérieures en centre-bourg, en cœurs de villages sous réserve de respecter une harmonie avec le tissu urbain existant (cf. document graphique) :

- . Soumettre les opérations et projets de constructions réalisés sur ces secteurs à des orientations d'aménagement particulières définissant des densités minimales de logements ou de constructions à dominante de logements - cf. O.A.P. ;
- . Mettre en adéquation les dispositions réglementaires du P.L.U. pour faciliter le renouvellement urbain et une densification urbaine sur les secteurs concernés.

Adapter en conséquence les formes urbaines en rapport avec leur environnement – cf. O.A.P.

- . Penser la typologie de logements (collectifs, intermédiaires, individuels) en rapport avec leur contexte urbain ;
- . Assurer une production de logements collectifs ou intermédiaires en secteurs de densification urbaine.

Savoir maintenir des espaces d'aération urbaine (espaces récréatifs, espaces verts, îlots de jardins / potagers, jardins familiaux, espaces publics de convivialité...)

- . Préserver et pouvoir valoriser la "trame verte" identifiée au document graphique du PADD en tant qu'espaces d'intérêt collectif ou d'intérêt paysager ou identitaire (îlots de jardins potagers, espaces verts de quartiers...) ;
- . Penser 'équilibre entre densité urbaine et espaces d'aération urbaine '(espaces extérieurs de détente, espaces verts, récréatifs ou d'intérêt collectif) dans le cadre des opérations d'urbanisation ou de renouvellement urbain – cf. O.A.P.

Privilégier des formes d'urbanisation économes et durables

FICHE 10

Placer l'environnement au cœur des projets dans des logiques de qualité du cadre de vie et d'économie

Inscrire les projets d'aménagement dans le cadre d'une ambition territoriale de qualité environnementale et de développement durable. Cette ambition doit se traduire par :

- une intégration des problématiques environnementales en amont des études d'urbanisme,
- la prise en compte des 10 thématiques définies ci-après dans le cadre de l'ensemble des phases d'études :

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - La mixité urbaine et sociale, - L'impact sur les équipements publics, - Le paysage et la biodiversité, - L'environnement climatique, - Le contexte sonore, | <ul style="list-style-type: none"> - Les choix énergétiques, - La gestion des déplacements, - La gestion des déchets - La gestion de l'eau - Le choix de matériaux écologiques |
|--|---|

Cette ambition doit être poursuivie par la collectivité dans ses propres projets et par les orientations d'aménagement applicables à certains secteurs à enjeux sur le bourg (cf. O.A.P.).

Soutenir des projets d'urbanisation ou de renouvellement urbain économes en énergie, en déplacement et soigneux de la qualité du cadre de vie proposée aux habitants

Réfléchir les extensions urbaines en favorisant leur greffe aux quartiers urbains ou aux paysages naturels ou agricoles qui les environnent : il s'agit d'assurer une intégration des opérations d'aménagement à la fois dans le paysage, mais aussi dans la pratique des espaces aménagés (traitement paysager des voies routières, des cheminements piétonniers ou cyclables afin de susciter l'envie de les fréquenter).

Favoriser notamment la mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, notamment sous la forme de noues ou de bassins paysagers participant à la qualité de vie des futurs quartiers.

Permettre l'accès aux communications numériques pour les habitants : prévoir au minimum la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique dans le cadre d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain. 27

Favoriser l'accès au logement
par une offre diversifiée et adaptée

FICHE 11

Diversifier la typologie et la localisation de l'offre en logements ou en terrains à bâtirFavoriser la mixité de la typologie de nouveaux logements :

logements individuels, intermédiaires, collectifs / en accession et en location, devant comprendre une part de logements aidés dont des logements locatifs sociaux **dans le respect du P.L.H.**

OAP : Ces logements locatifs sociaux seront réalisés dans le cadre d'actions de renouvellement urbain ou d'opérations d'aménagement d'ensemble. Cette mixité de typologie de logements implique que soit développée une diversité de formes urbaines et de terrains à bâtir - cf. FICHE 9

Favoriser la mise en place de logements de grande taille dans le cadre de la réalisation de programmes neufs de logements collectifs pour encourager l'implantation d'une population permanente.

Offrir des parcelles constructibles de taille différente, mais qui reste limitée dans le respect de l'économie de l'espace agricole. L'offre doit rester accessible à tout type de ménages, mais doit notamment favoriser les possibilités d'implantation de jeunes ménages ou de ménages aux ressources limitées.

Favoriser une mixité de localisation des logements nouveaux :

Les opérations de renouvellement urbain, de densification urbaine ou d'extension urbaine et les possibilités de construction de "dents creuses" doivent offrir des possibilités de se loger :

- . en centre-bourg ou sur le bourg,
- . sur de nouveaux quartiers créés en extension du bourg,
- . de manière plus limitée au sein de l'enveloppe urbaine de hameaux (identifiés au **document graphique du P.A.D.D.**),
- . voire en campagne par reprise d'anciens bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural (cf. ci-dessous).

Favoriser la reprise et la réhabilitation de logements anciens ou de logements vacants : adapter notamment les règles du P.L.U. pour faciliter l'évolution du confort et les mises aux normes de logements anciens, l'amélioration de leurs performances énergétiques.

Permettre l'aménagement de logements par changement de destination d'anciens bâtiments d'activités : en zone agricole, le changement de destination est circonscrit à d'anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et patrimonial et sous réserve qu'il ne gêne pas le fonctionnement et le développement d'une exploitation agricole ou conchylicole.

Favoriser l'accès au logement par une offre diversifiée et adaptée

FICHE 12

Susciter une offre en logements adaptés à l'accueil de jeunes ménages, de personnes à mobilité réduite et au maintien de seniors et de personnes âgées au sein du bourg

Inciter à l'implantation de jeunes ménages et favoriser leur maintien sur la commune par des initiatives communales (vente de lots par la commune, favoriser la mise en place de programmes de logements locatifs et de logements aidés en compatibilité avec les orientations du SCoT...);

Favoriser une offre de logements adaptés aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite (que ce soit en accession ou en locatif), en particulier au sein du centre-bourg, à proximité des commerces et services.

Favoriser la reprise de logements anciens jusqu'alors vacants : adapter notamment les règles du P.L.U. pour faciliter l'évolution du confort et les mises aux normes de logements anciens, l'amélioration de leurs performances énergétiques.

Permettre l'évolution des habitations existantes, y compris celles situées en dehors du bourg, concourant à améliorer le confort, la qualité de vie des habitants et la prise en compte de l'environnement

Permettre l'extension des habitations implantées en campagne, à savoir :

- . L'extension des habitations, les travaux concourant à la reprise ou la création de logements sur le bourg,
- . L'extension mesurée des habitations implantées sur les cœurs de villages,
- . L'extension limitée des habitations situées sur les extensions de cœurs de villages, sur les hameaux et lieux-dits, sous réserve qu'elle ne s'accompagne pas de la création de logements nouveaux.

Encourager aux travaux améliorant les performances énergétiques des habitations et assurant la mise aux normes des dispositifs d'assainissement non collectif

Maintenir et soutenir
le développement et la diversité
des activités économiques

Maintenir un potentiel de développement des activités économiques

FICHE 13

Favoriser le développement et l'accueil d'activités économiques

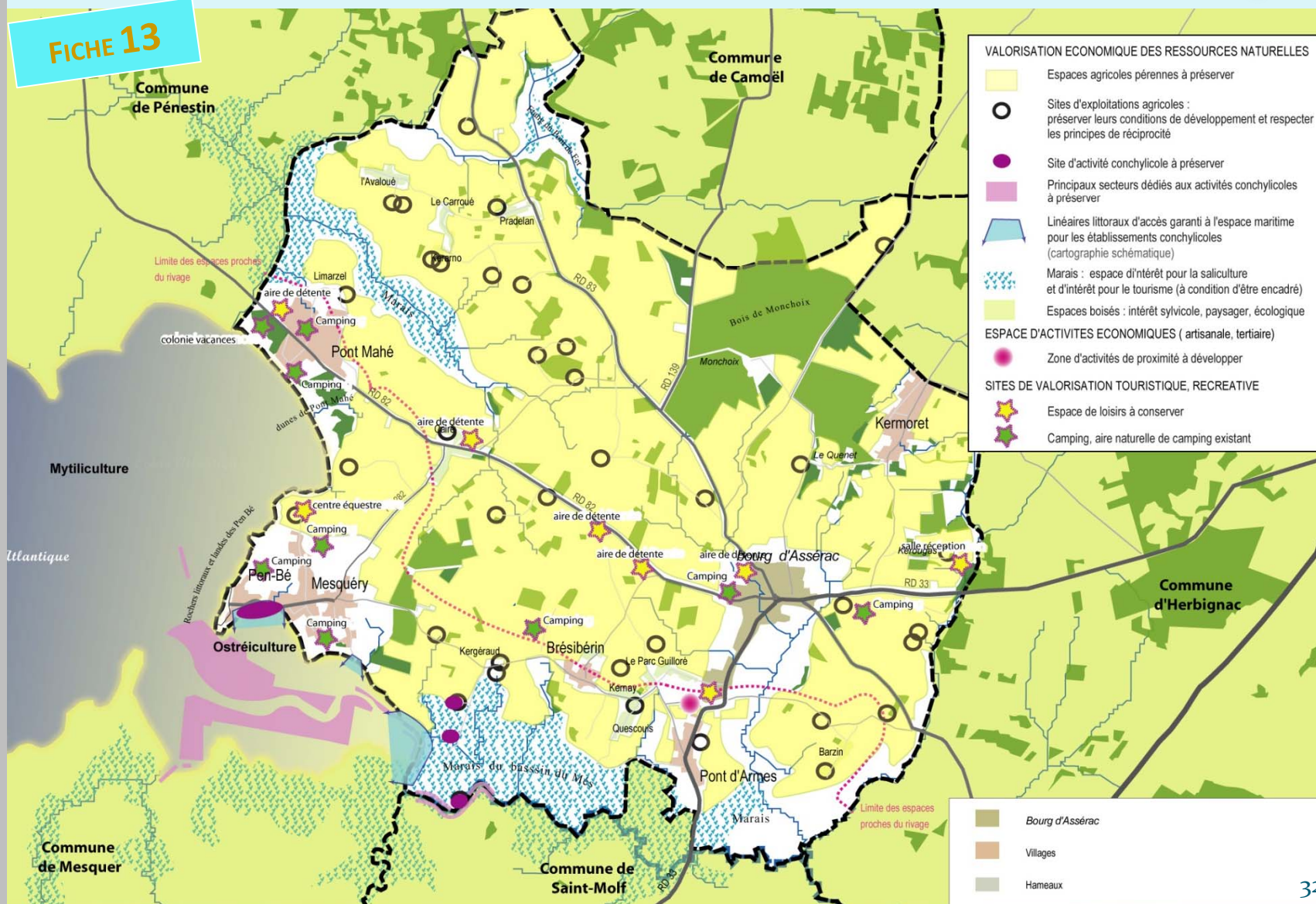
- Soutenir le tissu économique local existant :
 - Ses exploitations agricoles et ses entreprises conchylicoles et salicoles (cf. FICHE 16),
 - Ses activités artisanales et tertiaires, qu'elles soient situées sur la zone d'activités (cf. FICHE 14) et sur des sites particuliers sous réserve qu'elles restent compatibles avec l'habitat avoisinant et l'environnement,
 - Ses activités touristiques (cf. FICHE 15),
 - Ses commerces et services de proximité, en priorité ceux localisés au cœur du bourg (cf. FICHE 18).
- Renforcer le tissu économique local et accroître l'offre d'emplois de proximité :
 - Développer en entrée Sud du bourg, un site adapté à l'accueil et au développement d'activités artisanales, tertiaires, dans un intérêt local et intercommunal.
Ce secteur de taille limitée (environ 2 ha) permettra de disposer d'une offre foncière adaptée au repositionnement d'activités locales existantes et d'accueillir en priorité des activités dites "de proximité", des artisans ou des entreprises de services locaux ;
 - Promouvoir une amélioration qualitative de l'accueil touristique dans le respect de l'environnement et avec souci d'une bonne intégration dans le paysage et dans la vie communale.
- Optimiser les conditions de bon fonctionnement et garantir des perspectives de développement des activités économiques :
 - Maintenir des **espaces tampons** entre des espaces d'habitat et des secteurs recevant des activités susceptibles d'être peu compatibles avec l'habitat, afin de garantir des possibilités d'accueil et de développement d'entreprises sans les exposer à des risques de conflit de voisinage avec des riverains ;
 - Favoriser en priorité la desserte des espaces d'activités économiques par les **communications numériques** : prévoir au minimum sur ces sites d'activités la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.
 - Améliorer les conditions de **desserte et d'accessibilité** des zones d'activités économiques (cf. FICHES 21 et 22 relatives aux déplacements).

Maintenir un potentiel de développement
des activités économiques

Commune de ASSÉRAC - PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D. – Avril 2015

FICHE 13



Maintenir un potentiel de développement des activités économiques

FICHE 14

Soigner l'image du secteur d'activités économiques

Créer un espace d'activités de proximité de qualité paysagère, en entrée sud du bourg, devant être valorisé par la trame bocagère résiduelle (cf. O.A.P.).

- . Mettre en valeur l'effet "vitrine" de ce nouveau parc d'activités :
 - travailler l'architecture et l'insertion paysagère des bâtiments tels qu'ils pourront être perçus depuis les voies publiques,
 - soigner le traitement des abords du parc d'activités, en particulier ceux exposés côté voies publiques ou ceux traités en espace tampon par rapport aux habitations avoisinantes ;
- . Intégrer les problématiques environnementales à la conception de ces sites d'activités, (cf. OAP) en particulier :
 - Conserver la trame végétale existante, en priorité celle bordant le cheminement "doux" situé le long des équipements de sports riverains,
 - Prévoir la possible liaison du parc d'activités avec le centre-bourg par cheminements "doux",
 - Assurer une bonne gestion des eaux de ruissellement, des eaux incendie,
 - Intégrer dans le paysage les bâtiments et les ouvrages de gestion des eaux de ruissellement,
 - Favoriser la valorisation des apports solaires et le recours aux énergies renouvelables,
 - Assurer une gestion raisonnée des déchets,
 - Prévoir un isolement "acoustique" du secteur d'activités ou de l'espace recevant des activités à risques de nuisances sonores, des habitations environnantes (*par un recul gelé de toute activité, par écran acoustique...*).
- . Inciter à la mutualisation d'aires de stationnement,
- . Limiter ainsi la multiplicité d'ouvrages de traitement des eaux de ruissellement.

Diversifier les formes de valorisation touristique du territoire

FICHE 15

Encadrer, soutenir et diversifier les initiatives de valorisation touristique

- Encadrer et limiter le développement des terrains de camping
 - Exclure la création de nouveaux terrains de camping,
 - Permettre l'extension limitée des terrains de camping existants : extension inférieure à 5% de l'emprise du terrain de camping existant à la date d'approbation du P.L.U.
- Favoriser le développement de chambres d'hôte, de gîtes ruraux par reprise de bâtiments existants en privilégiant la valorisation de bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural ou d'autres formes d'hébergement touristique, dans le respect de l'environnement, des activités agricoles et avec souci d'une bonne intégration dans le paysage et dans la vie communale.
- Etoffer le réseau de cheminements de promenade et de randonnée sur la commune (cf. FICHE 22- déplacements).
 - Le rendre facilement accessible depuis les sites d'accueil touristique (sites d'activités ou d'hébergement touristique),
 - L'enrichir le cas échéant de sentiers d'interprétation naturaliste, à condition d'être conçus et réalisés dans le respect de l'environnement prenant en compte la sensibilité des milieux naturels et des espèces pouvant être observés.

Soutenir la valorisation économique du territoire par les activités du secteur primaire

FICHE 16

Maintenir les conditions de développement des activités du secteur primaire : prise en compte de l'espace et de l'économie des activités primaires (agriculture, sylviculture, conchyliculture, saliculture)

- Préserver les conditions de développement des exploitations agricoles, sylvicoles et conchyloles (notamment d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles et conchyloles) par l'interdiction d'implanter de nouveaux tiers à proximité des sites d'exploitations, (en particulier dans les périmètres de protection : périmètres de 100 m adoptés entourant les principaux bâtiments de l'exploitation agricole et périmètres de 50 m autour d'installations conchyloles..., - cf. relevé des exploitations agricoles et conchyloles symbolisés sur le document graphique du P.A.D.D.),
- Exclure les possibilités d'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation non liées aux activités agricoles en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg, de villages ou de hameaux,
- Exclure toute amplification du mitage de l'espace agricole par des constructions dispersées et isolées, en particulier par les cabanes de loisirs ;
- Encadrer les possibilités de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial en zone agricole, ces possibilités d'accueil de tiers en dehors du bourg prenant en considération les périmètres de protection définis autour des exploitations agricoles ;
- Admettre les potentialités de diversification des activités économiques (du secteur primaire) permettant de soutenir les exploitations agricoles, conchyloles et salicoles, notamment à travers des initiatives de valorisation touristique dans les conditions fixées au PADD (cf. FICHE 15) et au règlement, ou à travers les possibilités de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de caractère (pour réalisation de gîtes, chambres d'hôtes...), dans le respect des règles en vigueur.
- Garantir l'accès au littoral et à la mer aux entreprises conchyloles et salicoles.
- Préserver la qualité de la ressource pour les activités conchyloles : améliorer la qualité des rejets en eaux usées ou pluviales vers la mer.

Préserver les conditions de valorisation économique du territoire par les activités du secteur primaire

FICHE 17

Réduire la consommation de l'espace agricole et naturel

- Avoir un souci constant d'économie des terres nécessaires au maintien et à la pérennisation des exploitations agricoles existantes, qui se traduisent par une maîtrise, un échelonnement dans le temps du développement urbain (cf. FICHES 6 à 9), l'absence d'extensions urbaines en dehors de celles du bourg et la prise en compte des conditions de fonctionnement des exploitations agricoles localisées en périphérie du bourg et en campagne.
- Réduire **d'au moins 30 %** la consommation d'espace agricole (et naturel) par le développement urbain : l'objectif de limitation de la consommation d'espace par extension urbaine sur des espaces agricoles est défini pour les dix années à venir par rapport à l'estimation des surfaces prélevées ces dix dernières années pour répondre au développement urbain.

**Apporter aux cœurs de vie et à l'ensemble du territoire
un développement social et convivial**

Soutenir les activités animant les cœurs de vie, les commerces et les services de proximité

FICHE 18

Ancrer et accueillir sur le territoire des commerces et services de proximité

Le champ d'intervention de la commune dans la vie commerciale reste limitée ; la vitalité des commerces relève en premier lieu de l'initiative privée. Cependant, plusieurs orientations peuvent aider à soutenir le dynamisme des commerces et services de proximité rencontrés sur Assérac.

- Favoriser l'accueil et le maintien d'une possible clientèle des commerces et des services du bourg, notamment du centre-bourg : privilégier l'apport d'habitants sur le bourg.
cf. orientations relatives au renouvellement urbain et aux possibilités de densification urbaine
- Privilégier l'accueil de commerces ou de services complémentaires dans le centre-bourg, le cas échéant dans les cœurs de village afin d'en renforcer la vitalité : intégrer notamment aux opérations de renouvellement urbain réalisées en centre-bourg la possibilité d'accueillir des commerces de proximité ;
- Eviter la disparition ou le changement de destination de locaux commerciaux au sein du centre-bourg et des cœurs de villages ;
- Poursuivre les efforts de retraitement d'espaces publics facilitant l'accès aux locaux commerciaux du centre-bourg et améliorant l'attractivité des secteurs commerciaux par une recherche de convivialité :

Améliorer les conditions de déplacement (pour les véhicules, les cycles et les piétons), de stationnement, de traitement de l'espace public.

cf. FICHES 19 et 20 (cf. orientations relatives à la convivialité du bourg et des espaces d'intérêt collectif)

Apporter encore plus de convivialité au territoire par les espaces d'intérêt collectif

FICHE 19

Favoriser le lien social sur la commune à travers l'accès à des espaces d'intérêt collectif de proximité pour tout asséracais

Proposer des espaces de détente, d'aération, de promenade à proximité des quartiers d'habitat :

Les asséracais, y compris les personnes à mobilité réduite, doivent pouvoir bénéficier de conditions d'accès sûres et assez proches à des espaces récréatifs, de détente ou de rencontre, de promenade et de randonnée .

(cf. FICHES 21 ET 22 - déplacements).

Les orientations suivantes s'inscrivent dans cette logique.

Garantir à tout asséracais les possibilités d'accès au rivage, aux dunes et aux plages, sous réserve de la prise en compte des activités économiques en place (conchyliculture) et de possible interdiction d'accès à des secteurs exposés à des risques d'érosion et de dégradation nécessitant une protection rigoureuse.

Ménager des possibilités de création ou d'aménagement d'espace d'intérêt collectif lié aux cœurs de villages, afin de leur conférer plus de convivialité et d'animation :

- . Permettre l'aménagement d'espace d'intérêt collectif ou de *commun* de village, conçu en tant qu'espace récréatif, lieu de rencontre des villageois, pouvant éventuellement recevoir un équipement à usage collectif, - cf. O.A.P.;
- . Envisager - *même à long terme* - le retraitement voire la requalification des espaces publics le long des routes départementales au cœur de Pont d'Armes et de Pont-Mahé - cf. O.A.P.

Apporter encore plus de convivialité au territoire par les espaces d'intérêt collectif

FICHE 20

Anticiper d'éventuels besoins en équipements ou en services d'intérêt collectif

Prévoir la possibilité d'implantation d'un pôle d'équipements liés et nécessaires aux écoles et aux activités périscolaires sur le secteur d'extension sud-est du bourg, devant être rendu facilement accessible depuis les écoles (cf. O.A.P.).

Préserver des possibilités d'extension des écoles et des équipements périscolaires.

Conserver des possibilités de renforcement du pôle d'équipements publics sportifs ou récréatifs au Sud du bourg faciliter ses conditions d'accessibilité notamment pour les cycles et piétons.

Maintenir des espaces tampons autour des équipements d'intérêt collectif, afin de permettre de bonnes commodités de voisinage, garantissant :

- des conditions de vie agréables pour les riverains (contexte sonore),
- le déroulement de manifestations et d'activités liées à ces équipements sans risque de conflits.

Rechercher la convivialité du bourg, des villages et des espaces d'intérêt collectif

FICHE 21

Améliorer les conditions de déplacement et d'accessibilité aux cœurs de vie du bourg et des villages

Retraiter les entrées et traversées de bourg et sécuriser les déplacements

(cf. voirie à retraiter en priorité représentée sur le document graphique du PADD à l'échelle de l'agglomération)

Il convient de :

- . **Sur les principales artères routières du bourg** : conférer plus d'aisance et de sécurité aux pratiques piétonnes et cyclables, faciliter les traversées de chaussée par les piétons et cycles, maintenir des espaces de circulation et de stationnement de manière à faciliter l'accès aux commerces et service, aux activités économiques (Z.A.) et à sécuriser les flux notamment les déplacements piétonniers (cf. FICHE 22),
- . **Sur des venelles ou des petites voies de quartiers ou de centre-bourgs** : affirmer des cheminements "doux" ou concevoir des voies partagées donnant priorité aux pratiques "douces" par rapport aux véhicules.

Faciliter l'accès aux cœurs de villages, que ce soit par mode de déplacement "doux" ou routier :

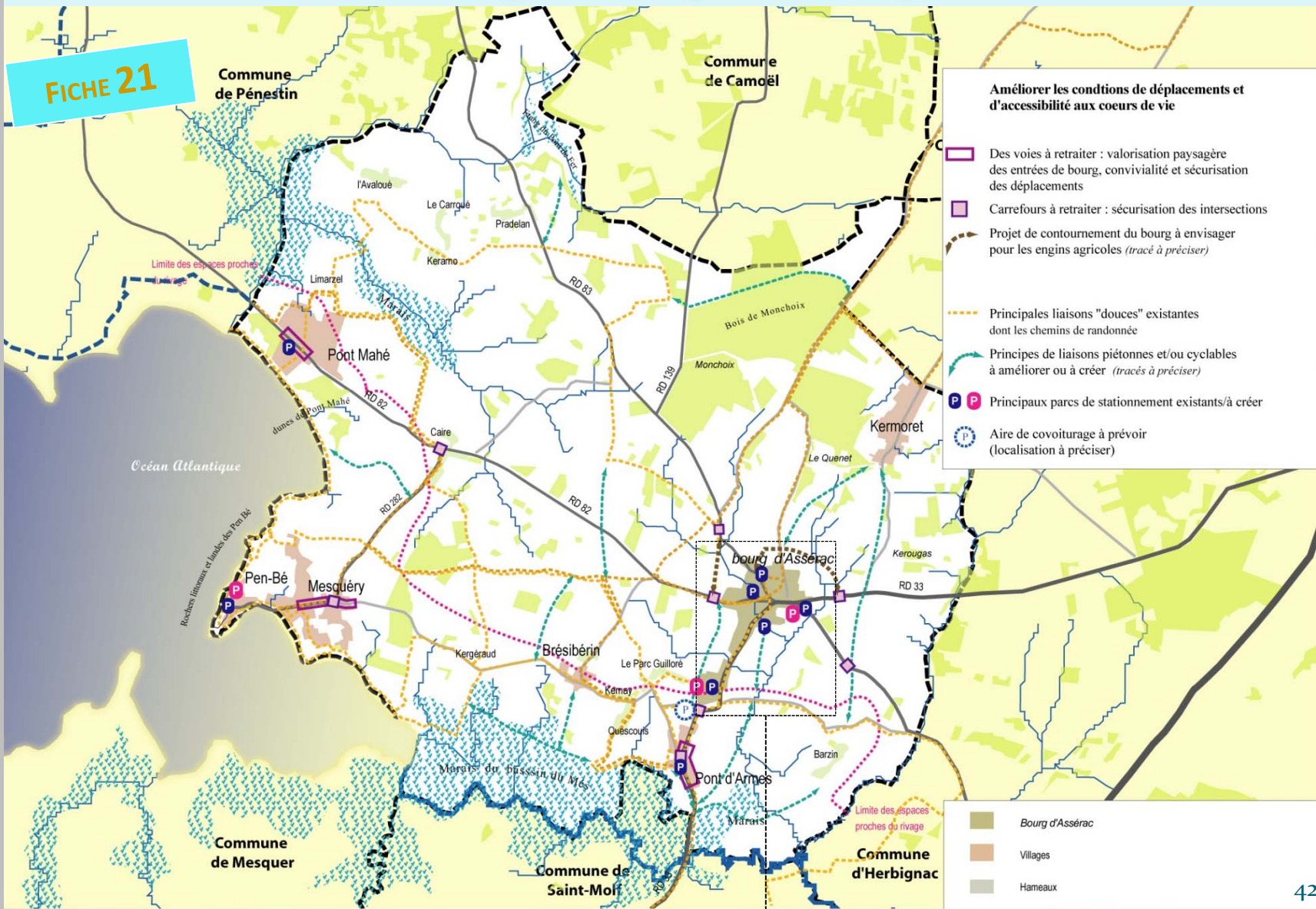
En accompagnement des orientations précisées en FICHE 19 relatives aux cœurs de villages, il convient de :

- . Retraiter les conditions de traversée de Pont-d'Armes (cf. O.A.P.) et de retraitement des espaces publics au cœur du village afin de gagner en convivialité et d'y sécuriser davantage les modes de déplacement "doux" ;
- . Améliorer les conditions de circulation et de stationnement pour accéder au cœur de village et au trait de côte de Pen-Bé
- . Retraiter l'espace public de stationnement au cœur de Pont-Mahé, le long de la RD 82, le rendre plus attractif, conférer plus de convivialité pour les cycles et les piétons (notamment en haute saison touristique) en sécurisant davantage la traversée de RD 82 et les déplacements "doux" entre le camping et la mer (cf. O.A.P.) ;
- . Réfléchir à l'opportunité de créer ou de réadapter des îlots de stationnement collectif au cœur de Mesquéry / Kéravelo, au sein de Kermoret et de Brésibérin ;
- . Faciliter au sein des villages les déplacements pour les cycles, les piétons et les personnes à mobilité réduite, dans le cadre d'opérations de retraitement de la voirie publique (en priorité sur Pont d'Armes, Pont-Mahé, Mesquéry) ou dans le cadre d'opération de renouvellement urbain sur Mesquéry (cf. O.A.P. sur Mesquéry).

Rechercher la convivialité du bourg, des villages et des espaces d'intérêt collectif

Commune de ASSÉRAC - PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D. – Avril 2015



Rechercher la convivialité du bourg, des villages et des espaces d'intérêt collectif

FICHE 21


















Projet d'Aménagement et de Développement Durables

à l'échelle du bourg

Avril 2015

Assurer la convivialité et la vitalité du centre-bourg
Rendre plus sereins, plus conviviaux les déplacements
Assurer une bonne gestion des flux de déplacement

-  Des voies à retraiter : valorisation paysagère des entrées de bourg, convivialité et sécurisation des déplacements
-  Carrefours à retraiter : sécurisation des intersections
-  Desserte des futurs quartiers
-  Projet de contournement pour les engins agricoles à envisager (tracé indicatif à préciser)
-  Principales liaisons douces existantes
-  Principes de liaisons piétonnes et/ou cyclables à affirmer dans le temps (raccordement des quartiers entre eux et au coeurs de vie, au pôle sportif et autres équipements, ainsi qu'aux chemins de promenade et de randonnée en campagne)
-   Parcs de stationnement existants/à créer
-  Aire de covoiturage à prévoir (localisation à préciser)
- Coeurs de vie et d'animation du bourg à desservir**
 -  Coeur de vie du centre-bourg avec ses commerces et services autour de l'église
 -  Site, équipement d'intérêt collectif recevant du public
 -  Site d'activités récréatives, sportives de plein air
 -  Site d'intérêt pour des équipements publics complémentaires
 -  Secteur d'activités économiques projeté
-  Secteurs d'extension urbaine du bourg

Echelle : 1/7500

Rechercher la convivialité du bourg, des villages et des espaces d'intérêt collectif

FICHE 22

Améliorer les conditions de déplacement et d'accessibilité aux cœurs de vie : bourg et villages, équipements d'intérêt collectif, chemins de randonnée, littoral et plages

Prévoir une voie adaptée aux engins agricoles qui leur permette d'éviter la traversée du centre-bourg

(cf. document graphique du PADD à l'échelle de l'agglomération - déplacements)

Améliorer et conforter le réseau de liaisons piétonnes et cyclables *(cf. document graphique du PADD)* qui :

- . assure l'accessibilité aux commerces et services du centre-bourg, aux différents secteurs d'équipements d'intérêt collectif existants ou à créer : cette accessibilité doit être facilitée depuis les quartiers d'habitat du bourg, depuis les villages et les hameaux les plus proches du bourg.
- . desserve et intègre les futures opérations d'aménagement,
- . soit réalisé autant que ce peut 'en site propre' ou conçu en 'voie partagée' dans le cadre d'aménagements de quartiers ou de requalification d'îlots urbains, tout en étant adapté aux personnes à mobilité réduite,
- . assure la liaison entre les cheminements du bourg et des villages et le réseau développé en campagne et celui menant au rivage et aux plages.

Doivent être améliorées, complétées ou recrées les liaisons "douces" sur les circuits suivants :

- . liaison bourg / villages,
- . liaison centre-bourg / plateau sportif et zone d'activités au Sud du bourg,
- . liaison entre le bourg ou les villages et les cheminements de randonnée communaux et intercommunaux ou les G.R.

Encourager au recours à des modes de transports collectifs ou mutualisés plus économiques :

- . Prévoir des emplacements d'arrêt de bus, notamment pour la desserte des nouveaux quartiers ,
- . Prévoir / aménager une aire de covoiturage (en entrée sud du bourg, conjointe avec le secteur d'équipements sportifs et la zone d'activités).

