

Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais
Commune d'ÉCHILLAIS

PLAN DE RÉFÉRENCE

Novembre 2001

PONANT Stratégies Urbaines
95 rue Toufaire 17300 Rochefort
tél : 05 46 99 00 64 fax : 05 46 99 49 02
Ponant.Urba@wanadoo.fr



Communauté d' Agglomération du Pays Rochefortais
Commune d'ÉCHILLAIS

PLAN DE RÉFÉRENCE

Novembre 2001

PONANT Stratégies Urbaines
95 rue Toufaire 17300 Rochefort
tél : 05 46 99 00 64 fax : 05 46 99 49 02
Ponant.Urba@wanadoo.fr

Sommaire

0. INTRODUCTION	5
1. ÉLÉMENTS D'ANALYSE	9
2. LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT	53
3. LES ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE	58
4. BILAN FINANCIER	131
5. CONCLUSION	134
6. ANNEXES	137

Sommaire détaillé

0. INTRODUCTION	5
1. ÉLÉMENTS D'ANALYSE	9
11. Éléments statistiques	10
11.1 Démographie	10
11.2 Les actifs	12
11.3 Quelques données sociales	13
11.4 Le Logement	15
12. Analyse du territoire communal	17
12.1 Développement historique	17
12.2 Le réseau de voirie	20
12.3 Le bâti	24
12.4 Les espaces publics	28
12.5 Les équipements publics	28
12.6 les commerces, services et activités	32
12.7 Les grands éléments du paysage	37
12.8 Les éléments du patrimoine	42
13. Éléments de Synthèse	46
13.1 Atouts et handicaps de la Commune	46
13.2 Synthèse	50
2. LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT	53
Objectif 1 : Affirmer une Centralité verte pour la Commune	54
Objectif 2 : Confirmer le Bourg	55
Objectif 3 : Renforcer les Éléments du Cadre de Vie	55
Objectif 4 : Promouvoir le Développement Touristique	56
3. LES ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE	58
OBJECTIF 1 : AFFIRMER UNE CENTRALITÉ VERTE POUR LA COMMUNE	62
Action 1 : Réalisation d'une Nouvelle Voie Centrale aux abords du Bourg	63
Action 2 : Traitement des Entrées de Ville	65
- Route de Soubise	
- Route de Monthéroult	
- Route de St Agnant	
Action 3 : Réalisation d'un Espace Public à l'Articulation des différentes Zones Urbaines	67
Action 4 : De Nouveaux Emplacements pour les Commerces et les Services	73
Action 5 : Mise en valeur des Rues d'Accès au Bourg Ancien	75
Action 6 : Localisation des Nouvelles Zones d'Habitat	77
Action 7 : Favoriser les Liaisons entre les Différents Quartiers	80

OBJECTIF 2 : CONFIRMER LE BOURG	82
<i>Les équipements et les services</i>	
Action 8 : Maintien et réorganisation des Groupes Scolaires dans le Bourg	83
Action 9 : Valoriser les Équipements Socio-Culturels Conforter les Équipements Existants	86
Action 10 : Rénovation et agrandissement de la Mairie	89
Action 11 : Une Médiathèque dans le presbytère	92
Action 12 : Réorganisation ou déplacement des Ateliers Municipaux	94
<i>Les espaces publics</i>	
Action 13 : Aménagement des Abords des Équipements	96
Action 14 : Principe d'Aménagement des Rues du Bourg	98
 OBJECTIF 3 : RENFORCER LES ÉLÉMENTS DU CADRE DE VIE	 100
Action 15 : Principe de Traitement des Espaces Publics des Différents Quartiers	101
Action 16 : Préservation du Cadre de Vie aux Abords des Parties Urbaines	103
Action 17 : Réaménagement de l'Ancienne Route d'accès au Pont Transbordeur	105
Action 18 : Traitement et Développement des Sites d'Activités	109
Action 19 : Mise en place d'Itinéraires piétons-cycles en Boucle sur la Commune	113
 OBJECTIF 4 : PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE	 115
<i>Découverte du territoire</i>	
Action 20 : Créer des Passerelles sur le Canal Seudre-Charente	116
Action 21 : Une Maison de la Nature à Pillay	118
Action 22 : Un Plan d'Eau de Pêche et des Équipements de Loisirs aux Chaumes	121
<i>Découverte de la Charente et des marais</i>	
Action 23 : Les Abords du Pont Transbordeur	124
Action 24 : Réaliser un Itinéraire le long de la Charente vers les Fosses de la Gardette	126
<i>Patrimoine bâti</i>	
Action 25 : Mise en valeur des Éléments du Patrimoine	128
Action 26 : Favoriser l'Hébergement de Loisirs	129
 4. BILAN FINANCIER	 131
 5. CONCLUSION	 134
 6. ANNEXES	 137
Annexe 1 : Plan de ville et liste des rues	138
Annexe 2 : Plan d'Occupation des Sols	140
Annexe 3 : Bilan de surfaces des Équipements Publics	142
Annexe 4 : État existant de l'ensemble des équipement publics Proposition d'aménagement de l'ensemble des équipements publics	145

0. INTRODUCTION

0. INTRODUCTION

La Commune d'Échillais, 4^e commune en poids de population du Pays Rochefortais, représente une superficie de 1 472 hectares au Sud de la Charente. Elle est reliée à la Ville Centre (Rochefort) par le Viaduc de Martrou et le Pont Transbordeur.

Elle connaît depuis 1968 une croissance démographique continue qui induit une modification de son image et de sa structure urbaine :

- De commune rurale, elle est devenue une commune aux caractéristiques à la fois résidentielles et agricoles ;
- De bourg rural de 1500 habitants en 1968, elle est devenue une petite ville de 3 000 habitants aujourd'hui.

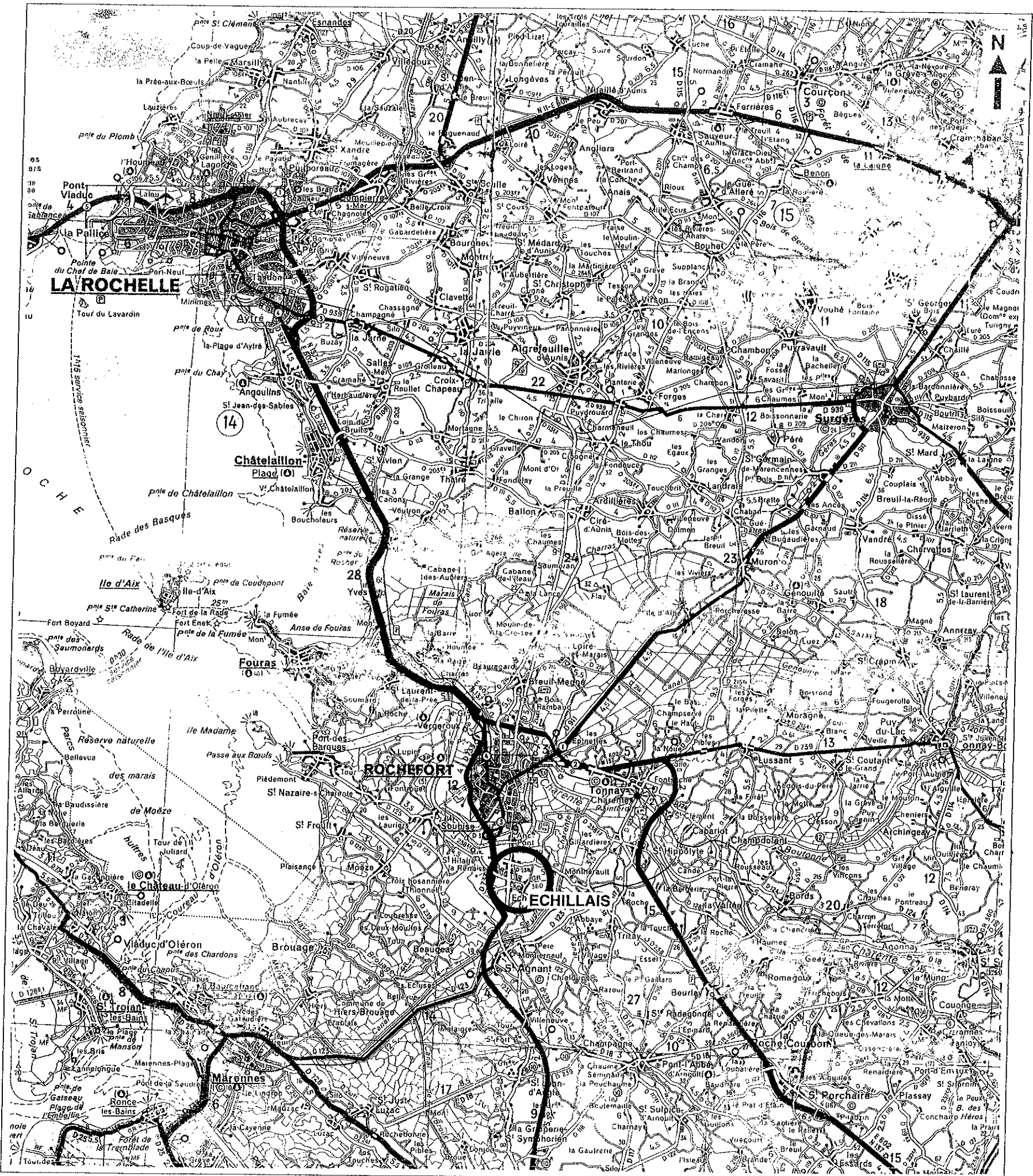
Les élus d'Échillais, soucieux d'accueillir dans de bonnes conditions les nouveaux habitants en conservant un cadre de vie de qualité, ont souhaité élaborer un projet global sur l'ensemble de leur territoire, sous forme d'un *Plan de Référence*. La Commune avait déjà élaboré, en 1979, un *Plan de Référence* dont la majorité des actions a été réalisée.

Cette nouvelle étude s'inscrit également dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, afin de participer à la définition d'un *Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)* intégrant :

- *Son interaction avec les différents projets de la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais ;*
- *La position de la Commune par rapport aux flux quotidiens et touristiques en direction du littoral, le long de la RD 733 ;*
- *L'éclatement des constructions en deux points principaux : le Bourg et le Quartier de la Renaissance ;*
- *La présence d'éléments paysagers importants comme les secteurs de bois et de marais qui participent directement à la qualité du cadre de vie de la Commune ;*
- *Le développement des activités autour du tourisme ;*
- *Les liaisons avec les autres sites touristiques proches ;*
- *Le maintien des Équipements Publics sur le Bourg ;*
- *La réalisation d'une nouvelle voie centrale entre les Quartiers Récents et le Bourg ancien.*

Ce Plan de Référence dresse, en première partie, un *constat* de l'évolution du territoire (population, actifs, logements, évolution historique et fonctionnement urbain). Il permet de mettre en évidence les *atouts et handicaps* de la Commune d'Échillais et de dégager les *orientations de développement*, issues d'un travail commun avec les élus. Ces orientations (ou objectifs) se concrétisent par *une série d'actions à entreprendre*. Chacune de ces actions est décrite et estimée financièrement. Certaines d'entre elles ont déjà fait l'objet de réflexions détaillées (Réaménagement de l'ancienne route d'accès au Pont Transbordeur, Création d'une Maison de la Nature à Pillay, etc.) et sont rappelées ici pour mémoire.

Enfin, la dernière partie du document propose un tableau récapitulatif des actions qui doit permettre d'établir un échéancier, en fonction des choix prioritaires et des capacités d'investissement de la Commune.



PLAN DE LOCALISATION