

Charte Développement durable



Environnement



Aménagement



Social



Constructions



La charte développement durable est le document présentant le projet politique environnemental d'Echillais pour la création de la ZAC de la Tourasse.

Cette charte est née de la première phase de sensibilisation des élus aux enjeux du développement durable composée de quatre temps forts :

- 🌍 une présentation PowerPoint des items du développement durable au sein d'une opération d'aménagement (et le remplissage de questionnaires) ;
- 🌍 une journée de visite d'opérations d'aménagement à Bouguenais, le Cellier et les Herbiers, pour leurs caractéristiques particulières ;
- 🌍 les «tables rondes du logement» et le réajustement de la programmation après confrontation au marché actuel ;
- 🌍 la séance de travail sur les objectifs à y inscrire, séance basée sur l'analyse des questionnaires

Cette charte d'objectifs s'appliquera sur l'ensemble des étapes de la ZAC à venir afin de garantir la qualité du projet :

- 🌍 elle sera intégrée à l'étude d'impact pour lui donner un caractère imposable (document réglementaire) ;
- 🌍 elle dictera les objectifs à intégrer dans les orientations puis le scénario d'aménagement ;
- 🌍 elle sera appliquée sur les documents techniques du dossier de réalisation : le PEP puis le référentiel d'aménagement.



1 Proposer des logements de typologies variées adaptés à la diversité de la population Echillaisienne

La commune d'Echillais souhaite accueillir des primo-accédants, des familles, des personnes seules et des personnes âgées...et créer un nouveau quartier garant de mixité sociale et intergénérationnelle. C'est pourquoi elle proposera, répartis sur le site, des lots libres de constructeurs, des maisons en promotion, des logements en accession aidée, des logements en locatif social individuel et collectif.

2 Proposer des parcelles de tailles variées et modérées

Afin de limiter le phénomène d'étalement urbain et de diminuer les consommations en espaces naturels et agricoles, la commune d'Echillais souhaite proposer, en adéquation avec la demande locale et le PLH, des parcelles de taille modérée, comprises globalement entre 200 et 600 mètres carrés.

3 Adapter les logements à la vieillesse et au handicap

La commune d'Echillais souhaite proposer des logements adaptés, modulables et accessibles pour les personnes vieillissantes ou les personnes à mobilité réduite afin de répondre aux besoins de la population échillaisienne.



Social

4 Favoriser l'implantation des zones les plus denses auprès des espaces de convivialité et des équipements

La commune d'Echillais souhaite compenser la réduction des espaces privatifs des secteurs les plus denses et favoriser le lien social entre les habitants en offrant des lieux publics de qualité, accessibles à tous et sécurisés.

5 Mixer les fonctions au sein du quartier afin de favoriser les liens sociaux et réduire les distances parcourues au sein de la cité

Afin de réussir une véritable mixité urbaine, la commune d'Echillais souhaite assurer dans ce nouveau quartier une mixité sociale, une mixité intergénérationnelle mais aussi une mixité des usages. Pour cela, elle envisage de réserver une zone au sein du quartier pour la création d'éventuels équipements publics.

6 Valoriser les équipements et espaces récréatifs de la commune

Afin de compléter l'offre en services, équipements et services dont les futurs habitants pourraient avoir besoin, l'aménagement devra prévoir les liaisons nécessaires pour relier le quartier au centre bourg, au centre équestre, aux chemins de randonnées, au complexe sportif et aux mottes, jardins des marais déjà existant.



1 Choisir un site opportun

Afin de limiter l'impact de l'aménagement de la ZAC de la Tourasse, les élus d'Echillais ont choisi un site situé entre Rochefort et Echillais, dans une «dent creuse» d'urbanisation, interface entre le centre ancien et les extensions urbaines récentes, desservi par les transports en commun et situé à proximité des équipements, commerces et services de la commune.

Cet espace a un fort caractère paysager de par l'existence de covisibilités et de par l'évocation d'ancien bocage, mais n'est pas inclus dans un périmètre de protection écologique.

2 Préserver les éléments remarquables du paysage

Le site de la Tourasse comporte plusieurs éléments paysagers forts mis en évidence par le diagnostic : les cônes de vue vers l'église d'Echillais, le viaduc sur la Charente et le pont transbordeur mais aussi la haie et le muret bordant la partie sud du Chemin Vert et les érables remarquables isolés.

La commune d'Echillais s'engage à préserver ces éléments et à valoriser les vues vers l'église, le pont transbordeur et le viaduc.

3 Préserver et affirmer l'identité locale

Echillais est une commune forte de son identité par sa situation anciennement côtière et sa végétation révélant la présence invisible de l'eau. Ce village groupé dont le noyau se situe autour de son église est caractérisé par l'organisation assez stricte des maisons le long des voies et l'irrigation des îlots bâtis par des venelles étroites ou des querreux.

Le nouveau quartier devra s'inspirer de ces particularités pour devenir l'interface entre le bâti ancien et les extensions récentes et créer ainsi un cadre de vie agréable pour les nouveaux habitants.

Cette recherche identitaire devra être déclinée dans l'aménagement par les formes urbaines, le traitement des voies, la recherche de qualité du bâti et par le choix des espèces végétales utilisées sur les espaces publics et privés.

L'ensemble des pièces du dossier de la ZAC ainsi que les permis de construire devront se conformer à cet objectif.



1 Respecter l'écoulement naturel des eaux de ruissellement

L'imperméabilisation du sol provoquée par l'aménagement de nouveaux quartiers entraînera une accélération des eaux de ruissellements qui vont en plus se charger en divers polluants (matières en suspension, hydrocarbures, métaux lourds...). Pour amoindrir ce phénomène, la commune d'Echillais s'engage à conserver autant que possible le chemin actuel des eaux pluviales au sein de l'aménagement et à préférer au maximum les revêtements perméables.

2 Chercher des solutions alternatives pour la gestion des eaux pluviales

L'accélération et la charge des eaux de ruissellement de l'aménagement vont nécessiter la mise en place de dispositifs pour l'écoulement puis le traitement de ces eaux. Dans la mesure des possibilités techniques, la commune d'Echillais s'engage à utiliser des solutions dites «alternatives» afin d'allier performance technique, facilité d'entretien, qualité du cadre de vie, économie d'énergie, et création de milieux favorables au développement d'une faune et d'une flore spécifiques.

3 Assurer une gestion raisonnée des espaces verts

La création d'espaces verts ne doit pas être un prétexte à la consommation en eau potable ou à la pollution. L'équipe de maîtrise d'oeuvre devra choisir des espèces peu voire non consommatrices d'eau.

Le dossier de réalisation, le référentiel, les cahiers des charges de cession des terrains et leurs annexes seront autant d'outils pour informer les nouveaux habitants des espèces à planter sur les espaces privés.

L'équipe des services techniques chargée de l'entretien de ces espaces s'engage rechercher des solutions alternatives à l'emploi de pesticides et d'engrais, particulièrement sur ce nouveau quartier.

4 Intégrer le principe du bioclimatisme à l'aménagement

La commune d'Echillais souhaite valoriser le potentiel du site choisi qui a une pente et une orientation permettant la récupération des apports solaires. Ainsi les scénarios d'aménagement puis les plans de composition devront être réalisés en prenant en compte les effets de masque et les couloirs de vents afin de garantir le confort des espaces publics et privés. L'équipe de maîtrise d'oeuvre devra donc intégrer les principes du bioclimatisme dans toutes les pièces contractuelles et réglementaires du projet.



5 Optimiser l'éclairage public

L'éclairage public est la principale source de consommation d'énergie sur les espaces publics d'un quartier essentiellement résidentiel.

Afin de participer aux efforts globaux de réduction des consommations en énergies fossiles, tout en garantissant la sécurité des usagers, la commune d'Echillais s'engage à étudier :

- quelles sont les zones à éclairer ?
- quel est le rôle de l'éclairage sur ce secteur ?
- quel est le matériel le plus adapté afin que la puissance installée, la hauteur du mât, la forme de la vasque, l'orientation du flux lumineux et le type de lampe soient adaptés à l'usage, que le matériel soit facilement recyclable ou à base de matériaux recyclés et qu'il ne soit pas source de pollution du ciel nocturne ?
- quelles sont les périodes d'éclairage nécessaires ?

6 Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture au sein du nouveau quartier et conforter la place des piétons et cycles.

La commune d'Echillais souhaite favoriser le changement de mode de vie des habitants en terme de déplacements et valoriser la présence de la ligne de transport en commun et du réseau de pédibus.

Ainsi l'aménagement devra présenter un maillage de liaisons douces de qualité, accessibles pour tous et rejoignant le réseau existant.

Ces liaisons seront aménagées pour assurer la sécurité des usagers tout en étant attractives. Parallèlement, la commune d'Echillais s'engage à implanter des stationnements vélos auprès des équipements publics et à continuer sa réflexion pour la mise en place d'une aire de stationnement pour le covoiturage.

7 Réduire l'emprise de la voiture

Toujours dans l'esprit de conforter la place des piétons et des cycles dans le nouveau quartier et de créer des espaces sécurisés pour les habitants, la commune d'Echillais s'engage à poursuivre sa réflexion sur la place de la voiture : emprise de voirie, plan de circulation et stationnement.

Elle s'engage à tendre vers un objectif d'externalisation d'une place de stationnement par parcelle sur au moins une partie des lots. Ces parkings devront être paysagers et pourront intégrer les aires de présentation des conteneurs à déchets pour mettre en place une collecte groupée ainsi que les boîtes aux lettres.



1

Maîtriser les consommations d'énergie au sein des bâtiments

La commune d'Echillais va s'assurer que le plan d'aménagement sera adapté au principe du bioclimatisme. A son tour, il sera demandé au particulier d'implanter son bâtiment sur la parcelle de façon à optimiser les apports solaires.

La commune d'Echillais s'engage à informer les habitants de la possibilité d'optimiser leurs consommations grâce à une bonne disposition des pièces dans la maison.

De plus, elle s'engage à fixer un niveau de performance énergétique des bâtiments et à réfléchir aux moyens de s'assurer du respect de la réglementation thermique en vigueur lors du dépôt des permis de construire.

2

Encourager les nouveaux habitants à utiliser des énergies renouvelables et des dispositifs économisant l'eau

La commune d'Echillais souhaite inciter les nouveaux arrivants à utiliser des énergies renouvelables pour diminuer leur consommation en énergie fossile et à réutiliser les eaux pluviales pour réduire leur consommation en eau potable.

Dans ce but, le livret d'accueil devra être un outil de sensibilisation pour les particuliers

3

Proposer une assistance individualisée à chaque futur résident

La municipalité s'engage à évaluer les possibilités pour proposer une assistance individualisée comme gage de réussite de la mise en application des principes durables de cette ZAC.

4

Garantir la qualité architecturale des projets

La municipalité souhaite organiser le suivi des projets de constructions afin de s'assurer du respect de l'esprit architectural recherché.