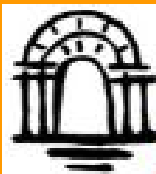


COMMUNE D'ÉCHILLAIS⁽¹⁷⁾

Plan Local d'Urbanisme

Révision du PLU prescrite le 10 décembre 2014, arrêtée le 11 juillet 2018



Échillais

Au Cœur du Pays Rochefortais

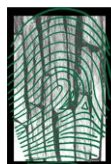
Projet d'Aménagement et de Développement Durables



DOSSIER APPROUVÉ LE :

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire

atelierurbanova
urbanisme & architecture



Eric ENON
Paysagiste concepteur



Eau-Méga
Conseil en Environnement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été conçu de façon à répondre aux objectifs généraux de la politique d'urbanisme tels que définis par **l'article 101-2 du Code de l'Urbanisme** et plus spécifiquement aux thèmes propres du PADD du PLU précisés par **l'article L151-5 dudit code**.

Article L101-2 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; Le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une pièce essentielle du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire de la commune.

Il constitue le cadre de référence pour les différentes actions d'aménagement qui seront initiées sur le territoire communal.

Le PADD en lui-même n'a pas de portée juridique, il exprime un projet politique. Il constitue toutefois le cadre de référence du PLU dans la mesure où ses orientations ne pourront être fondamentalement remises en cause sans qu'une nouvelle concertation avec les habitants ne soit effectuée. Ainsi le PLU pourra, au cours du temps, être remanié par le biais de modifications successives mais si ces évolutions portent atteinte aux orientations du PADD, le PLU devra être révisé.

Le PADD doit permettre d'avoir une vision du territoire à une échelle de 10 à 15 ans en matière d'offre de logements, de développement économique, d'équipements, de transports, de préservation des paysages, de respect de l'environnement... Il doit aussi répondre aux principes énoncés dans les lois SRU, Grenelle I et II et ALUR notamment. Il doit être compatible avec les différents documents de planification et d'orientation supra-communaux existants et en vigueur : le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan (en cours de révision), le Plan Local de l'Habitat (en cours de révision), le Plan de Déplacement Urbain...

Il s'appuie sur les éléments relevés par le diagnostic, ainsi que lors des concertations avec les habitants, et n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme. Le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (qui sont eux opposables) découleront de ce PADD et devront donc être cohérents avec celui-ci.

Le PADD doit être simple et concis afin d'être accessible et compréhensible par chaque citoyen.

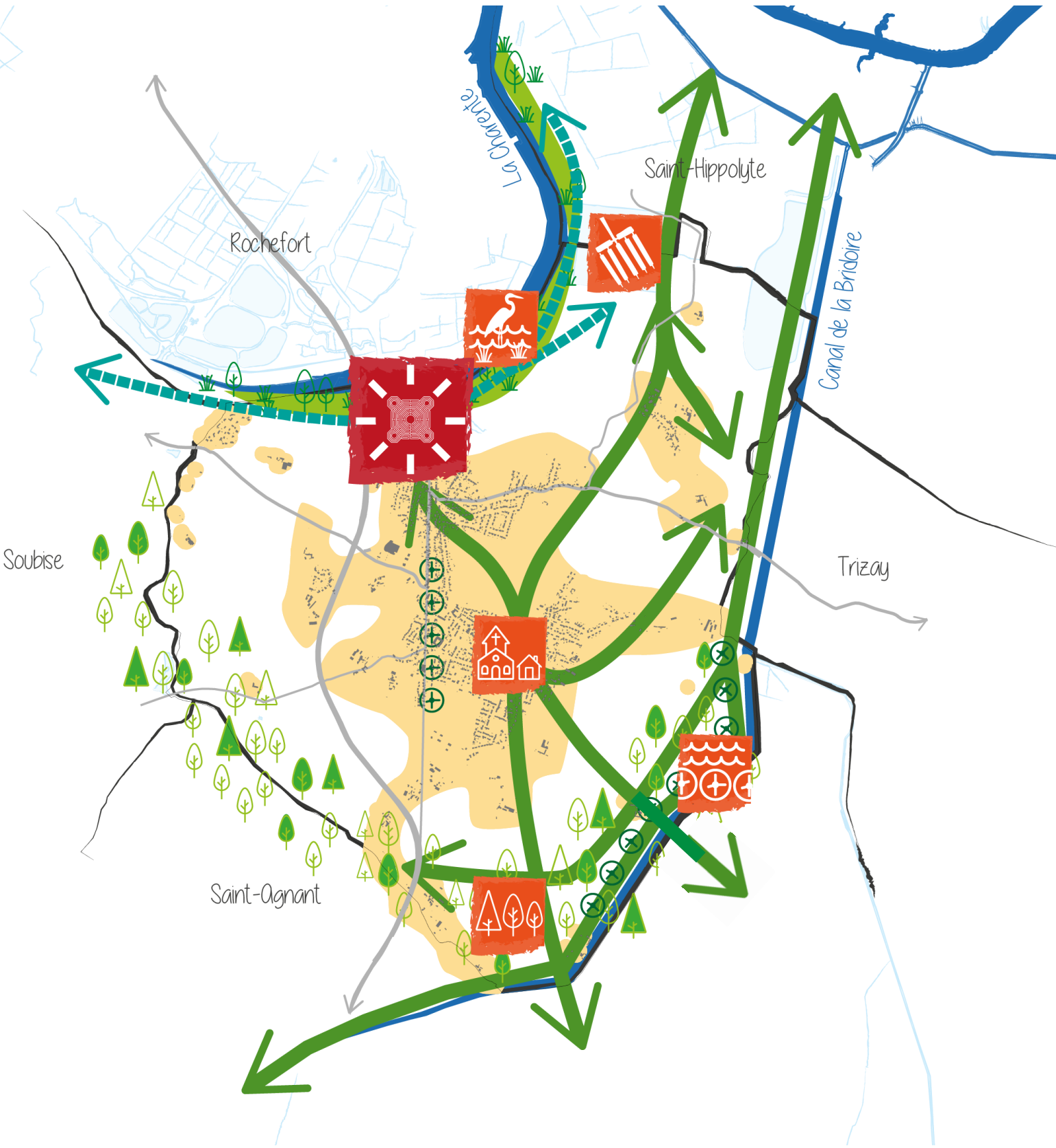
Il s'organise autour de trois grands objectifs, non hiérarchisés entre eux :

- **Le patrimoine et sa découverte comme fil conducteur du projet de territoire**
- **Le développement urbain : vers mixité et lien social**
- **L'attractivité : respectueuse de son environnement**

Remarque : Les orientations déclinées dans chaque objectif du PADD ne trouvent pas nécessairement une traduction cartographique lorsqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal. En outre, tous les symboles et tracés indiquent des principes de localisation ou des localisations préférentielles. Ils n'ont en aucun cas un caractère de délimitation géographique précis et exhaustif.

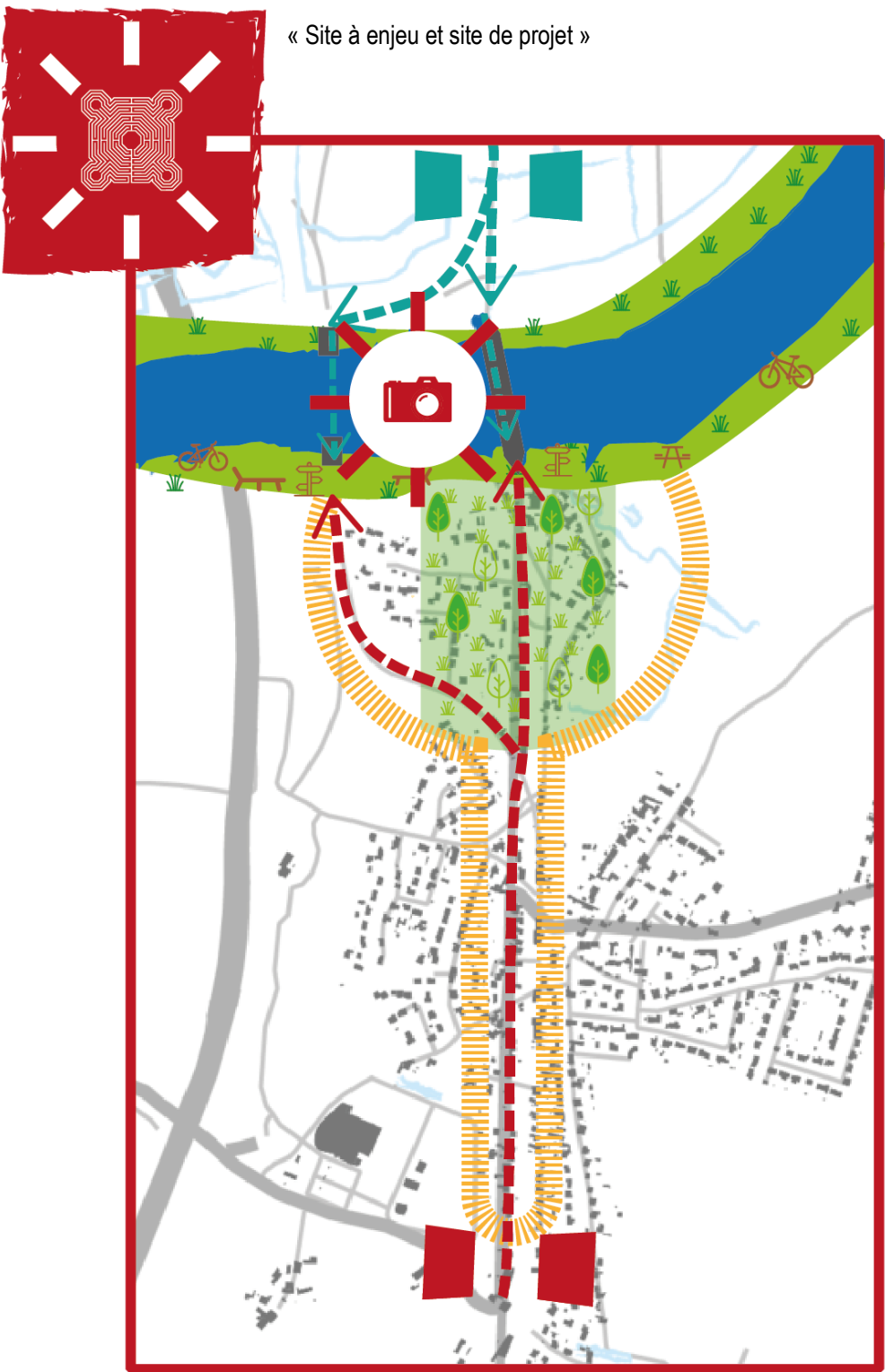
Le territoire communal porte de nombreux potentiels, au premier rang desquels son riche patrimoine. Pourtant, celui-ci est qualifié d'intimiste. Une fois le pont transbordeur franchi, peu de promeneurs pénètrent ce territoire communal. De même, les habitants ne profitent pas toujours de cette richesse parfois méconnue et peu valorisée. La volonté de la municipalité est de révéler le patrimoine d'Échillais et de le mettre en connexion.

La Commune bénéficie d'un patrimoine important, qui n'est pas toujours spectaculaire mais qui mérite une attention particulière car il fait l'identité de la Commune (platanes, maisons ouvrières, fermes à cours fermées, querreux...)		
Orientations :	Légendes :	Actions :
N°1 : Les éléments à protéger		- Protéger le patrimoine identitaire (bâti remarquable, petit patrimoine, querreux, venelles...). - Œuvrer à des réhabilitations harmonieuses, notamment réhabiliter le bâti ancien en centre bourg. - Autoriser le changement de destination des granges agricoles patrimoniales en zone agricole et naturelle.
		- Protéger les alignements de platanes de la RD733 et le long du canal de la Bridoire.
Des sites cibles ont été pointés pour leurs qualités patrimoniales, culturelles ou environnementales. L'objectif est de renforcer leurs atouts mais parfois aussi de développer leurs qualités sociales en appréhendant leurs rôles récréatifs, de loisirs ainsi que leurs potentiels touristiques tout en restreignant la fréquentation, si nécessaire, en fonction des enjeux environnementaux. Le point de départ étant Martrou, l'objectif de la municipalité est de tisser des liens entre ces sites.		
Orientations :	Légendes :	Actions :
N°2 : Les sites phares à préserver et à dévoiler		- La Charente et la diversité de ses milieux.
		- Le Canal de la Bridoire et ses alignements de platanes.
		- Les fosses de la Gardette et leur biodiversité fragile.
		- Les boisements de la Commune et leurs espèces endémiques.
		- Le bourg et son église.
		- Valoriser le réseau de cheminements doux (piétons, cycles, équestres...). - Améliorer la signalétique.
		- Améliorer l'accessibilité des berges de la Charente.
N°3 : Martrou, La Charente, le transbordeur : un secteur à enjeu, triptyque patrimonial à valoriser avec des accès à réfléchir pour tous		- Martrou, la Charente, le Transbordeur : un triptyque patrimonial à valoriser avec des accès à réfléchir pour tous et des portes d'entrée du site identifiées à mettre en valeur (voir page 7 du PADD).



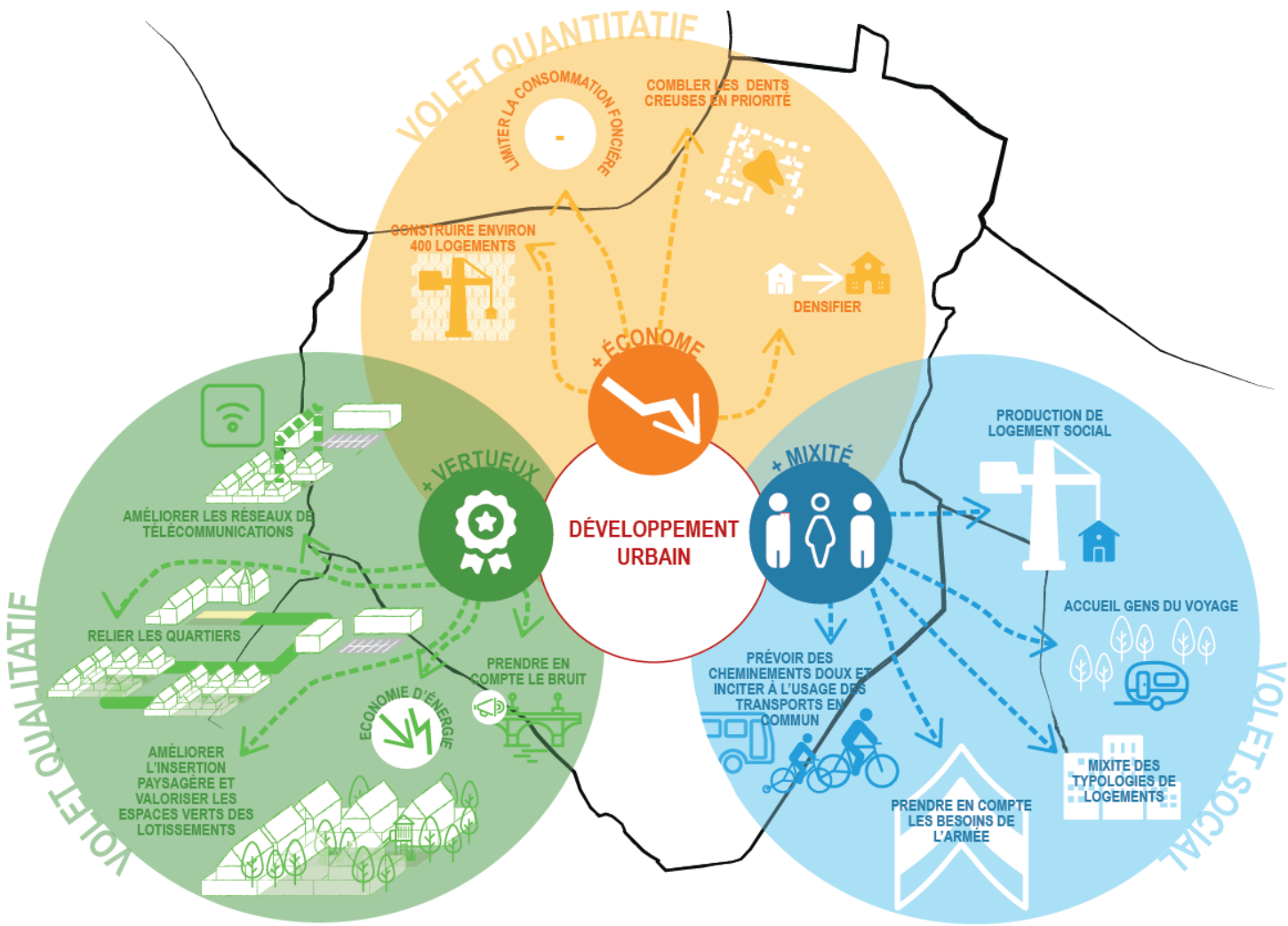
Martrou a été pointé comme secteur à fort enjeu patrimonial. L'entrée sur le site s'annonce dès la rue de la Renaissance, ancienne voie créée pour amener au transbordeur. Deux éléments ressortent : tout d'abord la protection spécifique du secteur, que ce soit en termes de structure urbaine, de qualité architecturale mais aussi environnementale par sa connexion avec la Charente. L'autre volet est la valorisation touristique du site liée à la réouverture du pont transbordeur.

Orientation :	Légendes :	Actions :
Martrou, La Charente, le transbordeur : un secteur à enjeu, triptyque patrimonial à valoriser avec des accès à réfléchir pour tous		- Protéger le secteur par une réglementation particulière.
		- Mettre en valeur les fonds de jardins et la petite source à l'arrière de Martrou.
		- Développer le potentiel touristique de Martrou : sentier d'interprétation, location de cycles....
		- Améliorer la convivialité, notamment en bord de Charente par des équipements publics qualitatifs.
		- Faire de Martrou une triple porte d'entrée : sur le Grand Site, sur la Commune et sur l'ensemble du territoire du sud Charente.



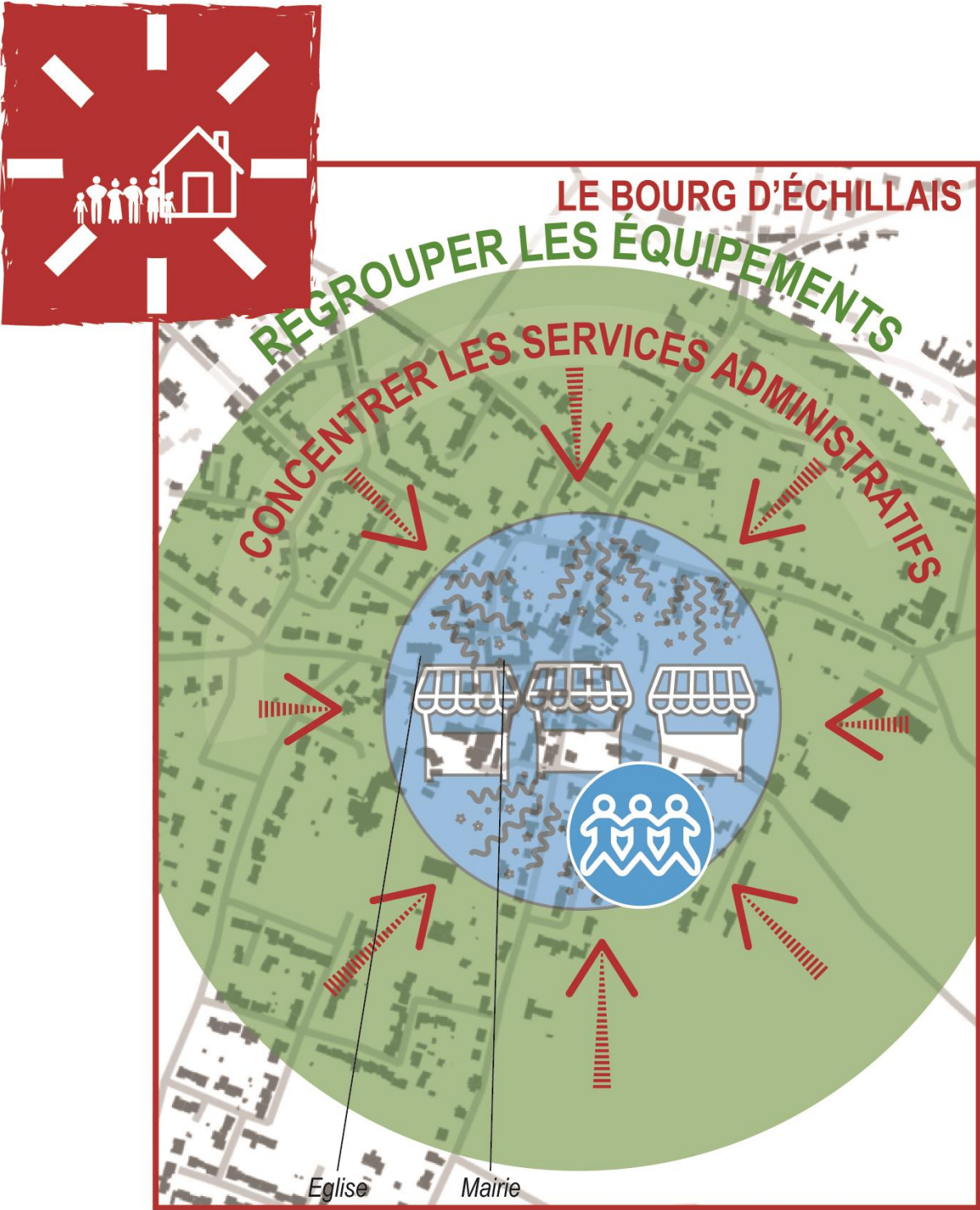
Le développement urbain des dernières décennies a créé un effet d'exclusion spatiale des quartiers. Aussi, le manque d'échanges et de lien social est souvent pointé par la population. Pourtant, Échillais possède un tissu associatif très riche. Outre une volonté en terme de modération de la consommation de l'espace, les élus ont souhaité donner une dimension qualitative au projet de développement communal et appuyer sur l'aspect humain et social qu'il doit représenter.

Le développement de l'urbanisation s'appuie sur trois volets qui répondent aux questions : quels besoins, combien, où et pour quels publics cibles ? L'objectif des élus municipaux est de répondre aux besoins en logements pour la population en place, mais aussi pour attirer une population nouvelle. Il s'agit également de fluidifier le parcours résidentiel. Enfin, l'amélioration du cadre de vie est un préalable à tout projet de développement urbain.		
Orientations :	Légendes :	Actions :
N°1 : Le volet quantitatif du développement urbain : plus économe		- Localiser les zones de développement de manière à limiter l'impact sur les activités agricoles, en portant une attention particulière à la valeur agronomique des terres. - Limiter, en extension de l'enveloppe urbaine, les zones de développement, aux consommations foncières suivantes : - o 10 hectares pour l'habitat (contre environ 20 ha les 10 dernières années) - o 10 hectares pour les activités économiques (suivant les orientations économiques et les acquisitions foncières de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan). - o 5 hectares pour le secteur de projet du Pont transbordeur (suivant la réflexion menée par la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan pour l'aménagement de ce secteur de projet). Pour information, la CARO possède déjà la quasi-totalité des surfaces dédiées à l'économie. Pour information, la quasi-totalité des surfaces sont aujourd'hui artificialisées. Seul 1 hectare à vocation agricole sera consommé. - Construire environ 400 logements. - Prendre en compte les potentiels en logements restants sur le périmètre de la ZAC de la Tourasse et combler les dents creuses, avant d'aller chercher des terrains en extension afin de protéger les terres agricoles. - Densifier en autorisant la construction de petit collectif et en adoptant une densité minimale de 20 logements/hectares pour les secteurs en extension.
N°2 : Le volet qualitatif du développement urbain : plus vertueux		- Urbaniser en respectant davantage les formes urbaines, notamment en reliant les quartiers et les lotissements entre eux. - Conserver le caractère de « cité-jardin » de la commune. - Améliorer l'insertion paysagère des lotissements et valoriser les « espaces verts » des lotissements. - Favoriser l'énergie renouvelable par la mise en place de dispositifs d'économie d'énergie mais aussi par le développement de projets ambitieux notamment dans le solaire. - Améliorer et anticiper la desserte des logements, équipements, activités par les réseaux de télécommunications électroniques. - Prendre en compte le bruit dans le développement communal (viaduc).
N°3 : Le volet social du développement : plus de mixité		- Rattraper le retard de production pour le logement social. - Identifier une aire de petit passage pour les gens du voyage. - Favoriser la diversité dans la typologie de logements à produire pour fluidifier le parcours résidentiel. - Prendre en compte les besoins de l'armée. - Prévoir des cheminements pour des déplacements doux utiles, rendre plus accessible le domaine public, aménager des parkings vélos, inciter à l'usage des transports en commun afin de proposer une alternative au tout voiture et faciliter les échanges sur le territoire.



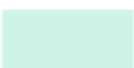
Le bourg a été ciblé comme secteur à fort enjeu social. Les éléments qui ressortent sont les suivants : la présence des écoles, des administrations, de La Poste, des équipements culturels, des salles mises à disposition des associations, du marché hebdomadaire....
Les élus souhaitent amplifier ce phénomène notamment en regroupant et développant les équipements autour du bourg pour que la vie se développe autour de cet espace de rencontre.

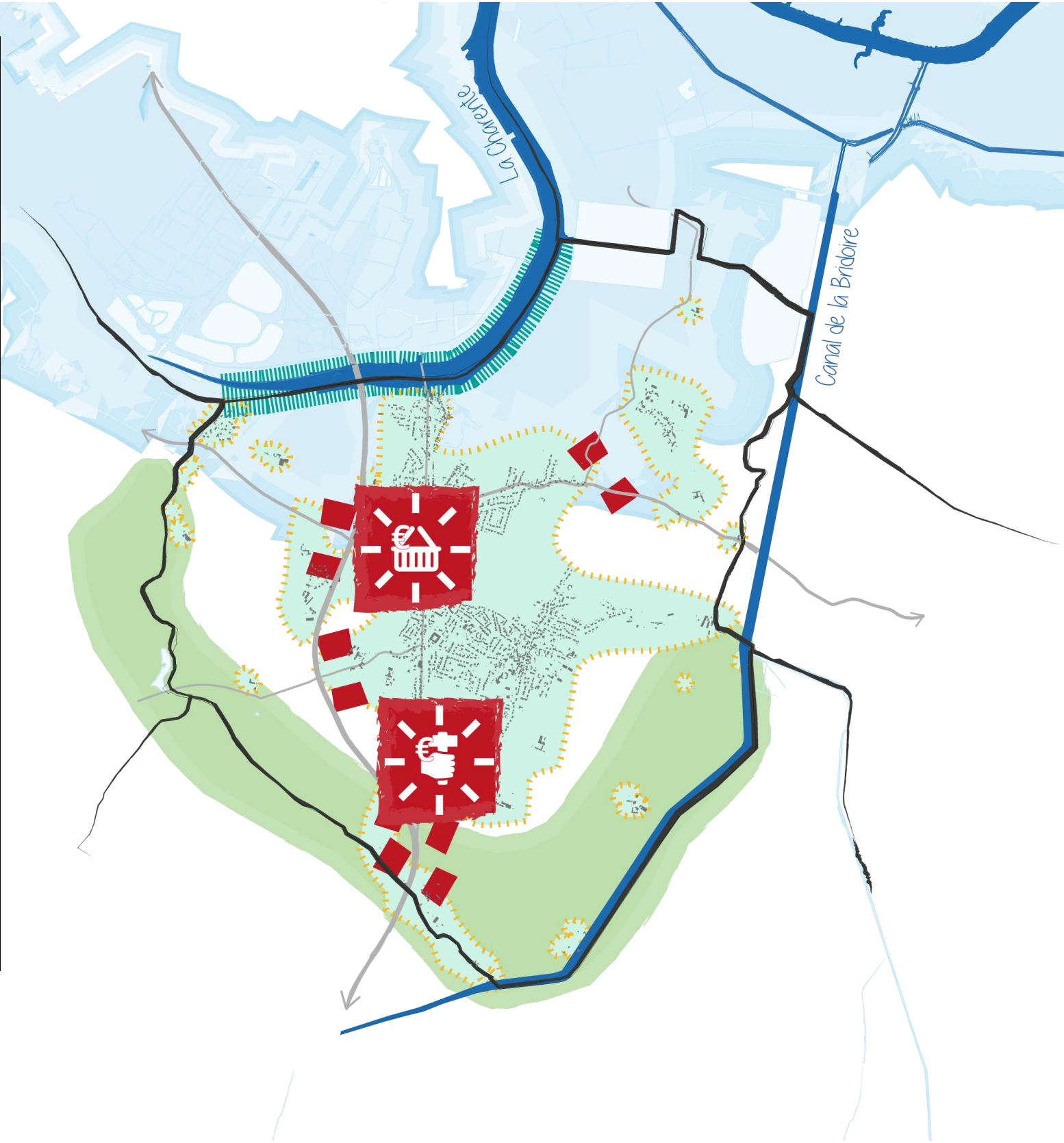
Orientation :	Légendes :	Actions :
Le bourg, un secteur à enjeu : une centralité sociale à affirmer 		- Développer les manifestations.
		- Concentrer les services administratifs à la population.
		- Réfléchir à regrouper les équipements dans le bourg ou à proximité immédiate du bourg et conforter l'aire de camping-cars.
		- Soutenir les activités associatives dans le bourg.



Plusieurs sites économiques sont implantés sur le territoire : Pimale et l’Houmée en sont les deux principaux. Néanmoins, il serait réducteur d’appréhender l’attractivité du territoire seulement au travers de ses enjeux économiques. Les élus ont décidé d’avoir une vision élargie et globale de ce qui rend un territoire attractif. Il s’agit de penser cet attrait pour ceux qui connaissent le territoire mais aussi pour des usagers extérieurs. Trois thématiques sont donc ressorties, elles constituent les orientations du projet communal : l’attractivité économique et commerciale à renforcer, le premier contact avec le territoire, les enjeux environnementaux.

La première impression de l’usager qui traverse le territoire conditionne sa volonté de s’arrêter, de revenir, donc en quelques sortes son attractivité immatérielle. Ces dernières décennies, le développement urbain a été tellement important qu’aujourd’hui la ville est en contact direct avec la nature, sans espace de transition. Les élus ont décidé de recréer une trame végétale autour du bâti pour renforcer l’effet d’écrin vert. Pour cela, une réflexion globale des enjeux environnementaux a été souhaitée.

Orientations :	Légendes :	Actions :
N°1 : Une image communale plus attractive		- Pérenniser l’activité agricole.
		- Soigner les franges urbaines de l’enveloppe urbaine et au sein des opérations d’aménagement (ZAC de la Tourasse notamment)
		- Veiller à l’insertion paysagère des bâtiments agricoles, des équipements et des zones d’activités.
		- Améliorer les principales portes d’entrées du bourg.
N°2 : Des enjeux environnementaux à ne pas négliger		- Protéger et renforcer la trame verte et bleue : arbres isolés, haies, boisements, le réseau hydrographique secondaire. - Privilégier les essences locales. - Protéger les prairies humides de la Charente et le canal de la Bridoire.
		- Anticiper les risques, notamment le risque de submersion marine, rationaliser la gestion du pluvial (fossés, bassins d’infiltration...).
		- Ponant/ Pimale/ Renaissance, un axe économique à conforter.
N°3 : Secteurs à forts enjeux économiques : deux zones d’activités économiques		- L’Houmée : une zone artisanale en devenir.



Les deux secteurs Ponant/ Pimale/ Renaissance et l'Houmée ont été ciblés comme secteurs à fort enjeux économiques. Les éléments qui ressortent sont les suivants : le rayonnement de Pimale dépasse largement le territoire communal, des commerces se créent sur la rue de la Renaissance et le site du Ponant doit être conforté. L'Houmée est une des rares Zone d'Activité Économique à vocation artisanale du territoire intercommunal qui possède encore des réserves foncières. Son agrandissement est envisagé.

Les élus souhaitent amplifier la dynamique économique notamment en ayant une politique volontariste sur ces sites.

Orientations :	Légendes :	Actions :
Ponant / Pimale / Renaissance : un secteur à enjeu : un axe économique à conforter 		- Renforcer les vocations de commerce et de service de Pimale tout en valorisant l'entrée sur le site. - Renforcer le pôle commercial sur la Renaissance et le Ponant.
		- Relier les trois pôles entre eux pour tous les modes de déplacement et anticiper les besoins futurs en stationnement.
		- Conforter l'aire de covoiturage, implanter une aire de recharge pour les véhicules électriques.
L'Houmée : un secteur à enjeu : une zone artisanale en devenir 		- Conforter le pôle artisanal de l'Houmée.
		- Prévoir son extension à moyen et long terme, réfléchir à la transition entre le secteur à vocation d'habitat et celui à vocation d'activité, pour une bonne cohabitation.

