

COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-DE-LUSIGNAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION DE POS EN PLU

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Révision 1 du POS
approuvée le 31-01-2002

**Dossier d'approbation de la
révision de POS en PLU**

Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation du
PLU par le Conseil municipal du

Le Maire

Claude MARTIAL

Commune de **Saint-Germain-de-
Lusignan**

1, place de la Mairie

17500 SAINT-GERMAIN-DE-
LUSIGNAN



Bureaux d'études

T GUILLET - urbaniste
30 rue Edmond Proust - bât. 5 étage 2 - 79000 Niort

THEMA Environnement
1, mail de la Papoterie - 37170 Chambray-les-Tours

- ➔ **PREAMBULE : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

- ➔ **1. CONTRIBUER A L'ATTRACTIVITE DE L'AGGLOMERATION JONZACAISE**

- ➔ **2. PRESERVER UN TERROIR AGRICOLE ET VITICOLE RECONNU INTERNATIONALEMENT**

- ➔ **3. PREPARER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION SAINT-GERMINOISE ET DE SON HABITAT**

- ➔ **4. VALORISER LE TERRITOIRE URBAIN**

- ➔ **5. PROTEGER L'IDENTITE PAYSAGERE, ENTRE CHAMPAGNE CHARENNAISE ET BOCAGE VITICOLE**

- ➔ **6. PROTEGER LA HAUTE VALLEE DE LA SEUGNE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES**



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

■ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la pièce majeure du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue le cadre de référence du PLU. Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, qui sont opposables aux autorisations d'urbanisme, sont fixés en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

■ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) met en œuvre les principes du développement durable

Le développement durable recouvre trois thèmes : protection de l'environnement, équité sociale, efficacité économique.

En matière d'urbanisme, le développement durable vise à la maîtrise de l'espace, en contenant les espaces urbanisés et les déplacements, au respect de l'environnement, et à la cohabitation des populations et des activités.

■ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un projet politique

Il présente le projet de politique d'urbanisme, sur la base des enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.



CONTEXTE

- La commune de Saint-Germain-de-Lusignan appartient à l'unité urbaine de Jonzac, qui est l'un des principaux pôles urbains du Sud du département.
- L'agglomération est située dans un couloir de liaison de niveau national, entre le Nord et le Sud-Ouest de la France (A10, N10, voie ferrée la Rochelle-Bordeaux).
- Le bourg est dans la continuité urbaine de Jonzac. Les fonctions urbaines, commerciales et de services, se complètent entre les communes de l'unité urbaine.

TIRER PARTI DES ATOUTS DU TERRITOIRE, DE LA PROXIMITE DE L'AGGLOMERATION, DES INFRASTRUCTURES ET D'ACTIVITES A CARACTERE STRUCTURANT

■ Inscrire le projet de développement communal dans le cadre géographique de l'agglomération, en cohérence avec les politiques menées à cette échelle, en partenariat avec la Communauté de communes :

- étendre la zone d'activité intercommunale de Jonzac - Saint-Germain, qui permet aux activités industrielles, à la filière agro-alimentaire et aux établissements publics de se développer, et qui conforte l'emploi local ;
- étendre la zone de l'aérodrome et des activités liées, pour créer une pépinière d'entreprises dédiée aux métiers de l'aéronautique, favorisant l'émergence de projets innovants.

■ Favoriser le développement des activités qui diversifient le tissu économique :

- accompagner les besoins en hébergements temporaires (gîte, camping, ...) et les activités de loisirs à Saint-Germain-de-Lusignan, dans le prolongement des activités de cure et du parc aquatique à Jonzac.

THEMES DU PADD

- Les politiques d'aménagement
- Le développement économique et l'équipement commercial
- Les loisirs et le tourisme
- Les transports et déplacements

FAVORISER LA DIVERSITE DES ACTIVITES POUR LES BESOINS DES HABITANTS, EN COMPLEMENTARITE AVEC LES POLES DE LA VILLE DE JONZAC

■ Favoriser l'implantation dans le bourg de Saint-Germain-de-Lusignan de services utiles au quotidien des habitants :

- offrir la possibilité à de nouveaux commerces et services de proximité de s'implanter, en restant conforme au principe de complémentarité avec les grands pôles commerciaux de la ville de Jonzac ;
- conforter le pôle commercial et artisanal qui s'est développé le long de la route de Saint-Genis-de-Saintonge, entre le bourg et la zone d'activité intercommunale.

■ Poursuivre la mise en valeur des espaces publics du bourg pour accompagner la pratique du bourg, la desserte de ses activités et de ses services :

- assurer la sécurité des déplacements et accorder toute sa place au piéton et au cycliste, en veillant à la prise en compte des déplacements doux dans les futures opérations d'aménagement ;
- relier la zone d'activité au bourg, à travers le réaménagement de la départementale 2, en favorisant la pratique piétonne ou cycliste.

*CONTEXTE*

- *L'agriculture est une activité essentielle et marquante du territoire rural, orientée sur la viticulture. Elle concourt à la reconnaissance de notre région à un niveau international.*
- *Les exploitations sont très majoritairement implantées dans les villages et hameaux. Les espaces urbains sont ceinturés par des terres agricoles ou à dominante agricole.*

PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE, A L'ORIGINE D'UNE FILIERE VALORISANT LE TERRITOIRE

- Assurer la pérennité de l'activité des exploitants, qui restent nombreux dans la commune :
 - limiter l'affectation des terres agricoles au projet urbain ;
 - prendre en compte les projets de bâtiments agricoles dans l'espace agricole, en lien avec les exploitants, pour répondre aux besoins en développement des exploitations.

- Préserver les terres en vigne, reconnues par des classements en appellation d'origine contrôlée, qui participent à l'identité rurale et à la reconnaissance du terroir local.

- Maintenir la filière agroalimentaire, autour de laquelle se sont greffés des activités industrielles et un lycée agricole :
 - développer la zone d'activité intercommunale de Jonzac – Saint-Germain ;
 - répondre aux besoins en développement du lycée agricole, et notamment pour les bâtiments techniques (distillerie, ...), qui peuvent générer des nuisances.

THEMES DU PADD

- *Les politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers*
 - *Les politiques de paysage*
- *Le développement économique et l'équipement commercial*

PRESERVER LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

- Gérer la constructibilité autour des exploitations :
 - permettre les développements nécessaires aux activités, conformément aux orientations de la « Charte agriculture, urbanisme et territoires » du département de la Charente-Maritime ;
 - préserver des cônes de développement autour des exploitations, dans les hameaux où de l'habitat est également présent.

INTEGRER LES INSTALLATIONS AGRICOLES DANS LE PAYSAGE RURAL

- Intégrer les bâtiments agricoles dans le paysage, dans le respect des orientations de la « Charte agriculture, urbanisme et territoires » du département de la Charente-Maritime :
 - porter une attention particulière à la pertinence de l'emplacement des installations et des habitations liées ;
 - valoriser l'aspect extérieur des bâtiments.

CONTEXTE

- *La commune est attractive et dispose d'équipements communaux et intercommunaux.*
- *La construction sur la commune s'est développée au coup par coup, de façon diffuse, en fonction des opportunités foncières. Ce phénomène a contribué à la consommation de l'espace.*

ENTREtenir LE MOUVEMENT D'ACCUEIL DE LA POPULATION POUR CONSERVER LE POIDS DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DANS L'AGGLOMERATION JONZACAISE

- Poursuivre la politique d'accueil de population :
 - atteindre un seuil de 1 400 habitants à l'horizon 2023 - 2025, et tendre vers 1 500 habitants ;
 - créer environ 10 à 12 logements en moyenne annuelle à Saint-Germain-de-Lusignan, durant la prochaine dizaine d'années.
- Réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble et diversifier l'offre en terrain et en logement, pour limiter la consommation de l'espace :
 - réaliser des lotissements communaux, qui étofferont l'offre en logement et renouvelleront sa nature, notamment autour des principes de densification ;
 - favoriser la densification du bâti dans les espaces urbains existants, en orientant les pétitionnaires sur des principes d'implantation du bâti sur les parcelles et de redivision des parcelles.

THEMES DU PADD

- *L'habitat*
- *La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain*
 - *Les politiques d'urbanisme*
 - *Les politiques d'équipement*
- *Les transports et déplacements*

CONSERVER UNE COMMUNE VIVANTE, AVEC UNE POPULATION EQUILIBREE ENTRE JEUNES, ACTIFS ET RETRAITES

- Répondre aux besoins en logement des jeunes ménages, en complétant l'offre en construction par des logements et des terrains adaptés :
 - offrir des coûts d'acquisition abordables dans les opérations communales, avec des surfaces de terrains plus faibles qu'en secteur diffus ;
 - développer l'accession à la propriété pour toutes les générations dans les opérations d'aménagement.
- Conserver le niveau des équipements pour répondre aux développements de la population et favoriser le lien social, notamment :
 - conserver l'équipement scolaire ;
 - développer les liaisons piétonnes ou cycles dans les futures opérations d'aménagement, en direction du centre bourg et de ses équipements.



CONTEXTE

- *Le territoire communal est caractérisé par une forte dissémination du bâti dans le territoire, historiquement liée à la vocation agricole.*
- *Tous les hameaux n'ont pas de vocation urbaine. Des priorités sont à définir pour gérer l'évolution du territoire, selon la dynamique urbaine, la présence des équipements et les atouts de situation.*

RECENTRER L'URBANISATION SUR LES SECTEURS A ENJEUX DE DEVELOPPEMENT ET LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE

■ Localiser les principaux développements urbains dans le bourg, pour valoriser le centre, ses commerces et ses services, et pour préserver l'espace agricole, en cohérence avec le Grenelle de l'environnement.

■ Définir des zones urbaines pour les villages et les hameaux qui possèdent des atouts de localisation par rapport à l'agglomération jonzacaise ou aux voies structurantes en direction des pôles urbains. Valoriser le pôle secondaire d'Hortion - chez Bélis.

■ Elever les densités pour modérer la consommation de l'espace, traditionnellement forte dans le secteur rural de l'arrondissement de Jonzac :

- retenir un objectif d'environ 10 à 12 logements par hectare pour les opérations d'aménagement des zones à urbaniser et les poches non bâties de grande surface dans la zone urbaine (objectif moyen, intégrant les surfaces en espace public) ;
- moduler l'objectif pour prendre en compte les caractéristiques du bâti d'un quartier ou d'un village aux densités moins élevées.

■ Assurer le développement de la zone d'activité intercommunale, en conservant globalement les surfaces antérieurement prévues par le Plan d'Occupation des Sols.

■ Entretenir le mouvement de réhabilitation du parc vacant en facilitant les travaux de réhabilitation :

- dans le bourg et dans les hameaux qui ont vocation à accueillir de nouvelles constructions ;
- dans les bâtiments anciens du secteur rural, qui seront identifiés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.

THEMES DU PADD

- *L'habitat*
- *La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain*
 - *Les politiques d'urbanisme*
 - *Les transports et déplacements*
- *Le développement des communications numériques*

■ La consommation foncière sera divisée environ par 2, à nombre équivalent de logements : 78 logements sur 18,5 ha entre 2002 et 2012, réserver 19 ha pour un potentiel avant rétention foncière de 160 logements à horizon 2025.

ADAPTER LE BATI A L'OBJECTIF DE MAITRISE DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

■ Définir des zones urbaines plus compactes, qui contribueront à limiter les déplacements routiers :

- limiter les étirements urbains le long des voies, en sortie du bourg ;
- favoriser les implantations du bâti à l'alignement et en limite séparative, pour moins consommer l'espace.

■ Utiliser les références architecturales locales (maison de ville, maison rurale), pour réaliser des habitations consommant moins d'énergie :

- favoriser les mitoyennetés, pour limiter les déperditions énergétiques ;
- permettre du bâti à étage.

■ Créer un règlement d'urbanisme permettant le développement de l'éco-construction et la mise en place des dispositifs d'énergie renouvelable.

PRENDRE EN COMPTE DE NOUVEAUX ENJEUX DE MODE DE VIE ET DE CONSOMMATION

■ Favoriser le développement numérique dans les territoires urbains, en lien avec les projets futurs de desserte prévus par le Conseil général.

■ Limiter l'imperméabilisation des sols en opération d'aménagement :

- encourager la récupération des eaux de pluie en amont et l'infiltration à la parcelle.

DIVERSIFIER LES MODES DE DEPLACEMENT DANS LE TISSU URBAIN

■ Diversifier les modes de déplacement :

- créer ou prolonger des voies douces de courte distance, pour les piétons et les cyclistes, dans des caractéristiques respectant l'identité locale (venelles, chemins ruraux, axes verts, ...);
- créer des voies en convergence vers le centre du bourg, les commerces et la zone d'activité, et dégager une cohérence des déplacements à l'échelle du bourg;
- favoriser la réalisation de stationnements pour les cycles.

PRENDRE EN COMPTE DE NOUVEAUX ENJEUX DE MODE DE VIE ET DE CONSOMMATION (suite)

■ Encourager la gestion à la parcelle des déchets verts, pour une réutilisation dans les jardins permettant de limiter les mises en déchetterie. Des actions de la Communauté de communes sont engagées en ce sens, avec mise à disposition gratuite de composteurs.

■ Promouvoir la qualité du cadre de vie et le bien-être de la population :

- donner un caractère rural aux futures opérations d'aménagement, à travers la réalisation des espaces publics et l'intégration des opérations dans le paysage;
- favoriser le verdissement des opérations d'aménagement.

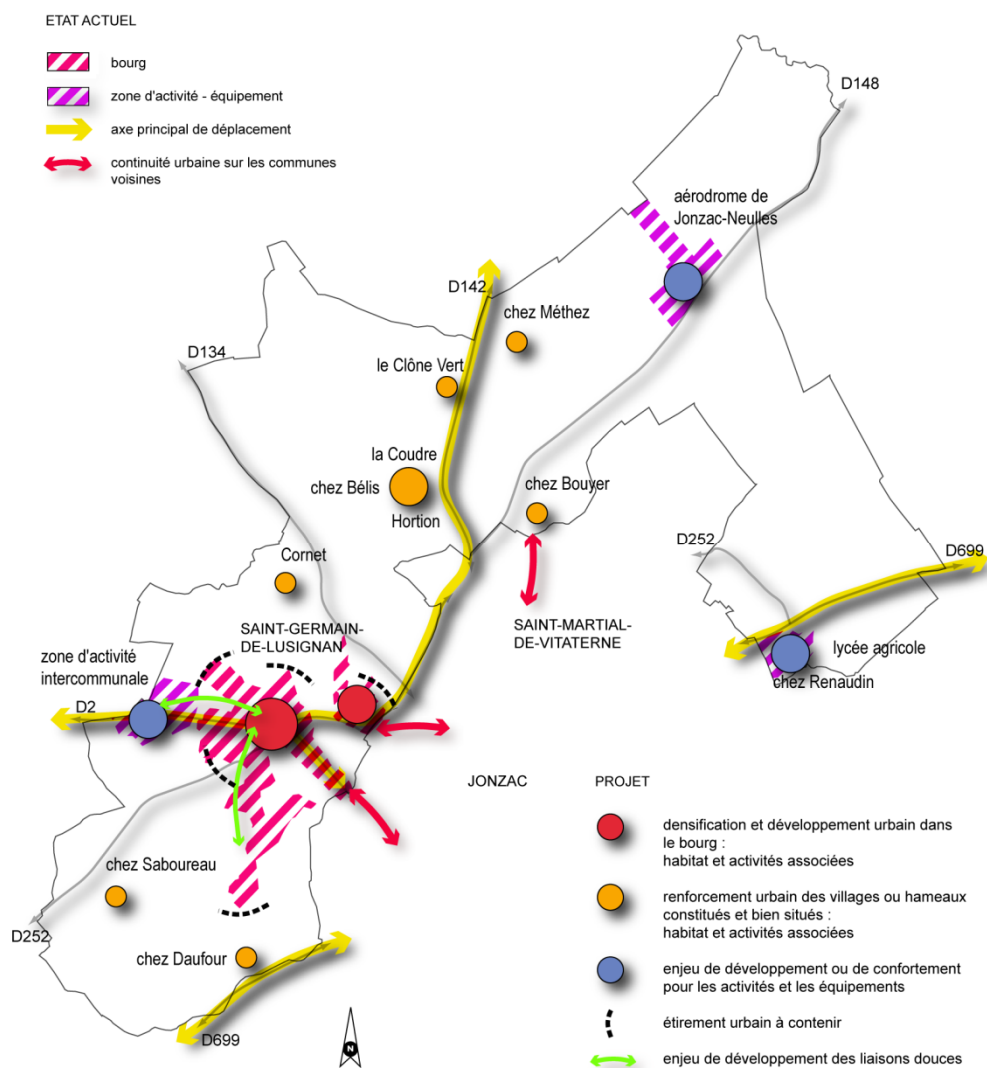


Schéma d'illustration du parti d'aménagement et de développement durables : principes généraux de situation



CONTEXTE

- *Le territoire communal est partagé entre des terres de Champagne, vastes espaces ouverts à vocation agricole, et des terres de bocage viticole, aux horizons plus courts, recoupés par les boisements, les ensembles bâtis et la vallée de la Seugne.*
- *Les caractéristiques propres à chaque unité sont à préserver, avec les occupations du sol associées : viticulture, espaces boisés, espaces naturels de vallée, ...*

PRESERVER LE TERROIR VITICOLE ET LES PAYSAGES ASSOCIES

- Préserver les unités paysagères, avec leurs caractéristiques propres :
 - paysage agricole ouvert en Champagne, avec urbanisation faible ;
 - paysage agricole recoupé par les boisements dans le bocage viticole, avec préservation des principaux boisements et urbanisation en hameau regroupé.
- Préserver les paysages de vallées, le long de la Seugne et du Trèfle, importants pour l'identité rurale :
 - limiter les constructions dans les vallées, notamment réduire les secteurs urbains le long de la Seugne dans sa traversée du bourg ;
 - préserver les boisements des rives, qui marquent le cours des rivières dans le paysage rural.

THEMES DU PADD

- Les politiques de paysage
- Les politiques d'urbanisme
- Les politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

PRESERVER LE PATRIMOINE BATI, QUI CONCOURT A L'IDENTITE DU PAYS DE LA HAUTE SAINTONGE

- Identifier des éléments bâtis traditionnels emblématiques de l'histoire urbaine ou rurale, en vue de leur préservation, notamment lorsqu'ils sont la trace d'anciens usages et qu'ils concourent à l'identité communale :
 - moulins, pigeonnier, ancien pont, ... ;
 - limiter l'urbanisation dans leur environnement.

CONTENIR LES ETIREMENTS URBAINS LE LONG DES VOIES DE CIRCULATION

- Limiter l'urbanisation en façade des routes départementales dans l'espace rural :
 - préserver l'ambiance naturelle de la traversée de la commune par les routes départementales n°134, 142, 148 et 699 ;
 - préserver les coupures d'urbanisation autour du bourg et des villages ou hameaux avec développement urbain prévu.



CONTEXTE

- *Le territoire communal est à fort enjeu environnemental, avec la présence du site Natura 2000 de la « haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents ». Les deux vallées de la Seugne et du Trèfle sont concernées.*
- *Les bois sont semi-continus, imbriqués avec les espaces agricoles et urbains, dans l'unité paysagère du bocage viticole. La vallée du Trèfle est un espace à vocation agricole, notamment viticole.*

PROTEGER LES MILIEUX A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, FAVORABLES A LA BIODIVERSITE LOCALE

- Préserver l'environnement des rivières de la Seugne et du Trèfle, et de leurs vallées classées dans le site Natura 2000 de la « haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents » :
 - préserver la trame verte : boisements de rives et maillages de haies existants à proximité ;
 - préserver la trame bleue : définir des zones naturelles à l'échelle des vallées et un règlement limitant fortement les possibilités de construction.
- Favoriser les déplacements de la faune et de la flore, pour enrichir la biodiversité :
 - assurer la protection des principaux ensembles boisés qui tendent à constituer des trames dans l'unité paysagère du bocage viticole ;
 - protéger les boisements des rives des cours d'eau ;
 - préserver les coupures d'urbanisation entre les ensembles urbains de l'espace rural.

THEMES DU PADD

- Les politiques de paysage
- Les politiques d'urbanisme
- Les politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Les politiques de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- Les transports et déplacements

PRESERVER LA QUALITE DE L'AIR, DE L'EAU ET DES AUTRES RESSOURCES NATURELLES

- Préserver les vallées pour contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux, dans le périmètre de protection pour l'alimentation en eau potable :
 - limiter les ruissellements en zone urbaine ;
 - définir une zone naturelle à l'échelle des vallées,
- Favoriser le développement des énergies renouvelables, autour des filières présentant localement un potentiel :
 - limiter les contraintes réglementaires pour favoriser le développement des énergies renouvelables ;
 - permettre des parcs photovoltaïques posés au sol dans les secteurs d'anciennes carrières ;
 - préserver les principaux boisements, pour concourir à créer une situation favorable au développement de la filière bois - énergie dans la construction.
- Développer des cheminements et aménagements de sécurité, pour accompagner la pratique piétonne ou cycliste et inciter les usagers à moins utiliser la voiture pour des déplacements de courte distance :
 - aménager la D2 entre le bourg et la zone d'activité ;
 - prendre en compte les déplacements piétons ou cycles dans les schémas d'aménagement des nouveaux secteurs de développement urbain.

PREVENIR LES RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

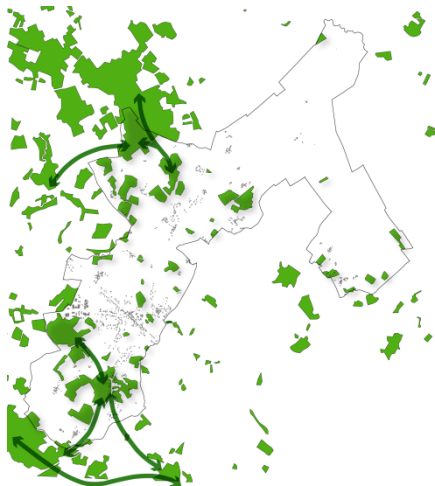
■ Prévenir le risque d'inondation dans les vallées de la Seugne et du Trèfle :

- préserver les zones d'expansion des crues, à travers la définition des zones naturelles ;
- contenir les limites du bourg le long de la Seugne.

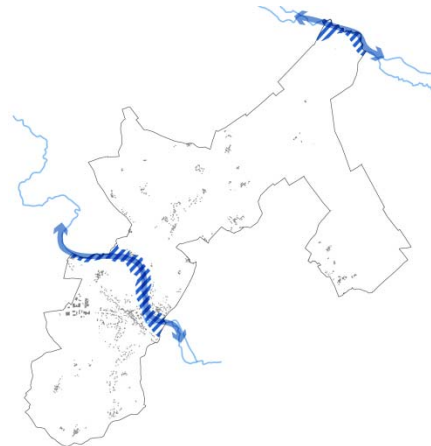
■ Prendre en compte les nuisances potentielles de la voie ferrée en milieu urbain, à travers le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (recul des constructions, paysagement).

■ Prendre en compte des risques dans le secteur rural, notamment :

- la présence d'anciennes carrières, où la constructibilité doit être très limitée.



ASSURER LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE, EN COHERENCE AVEC LA LOCALISATION DES BOIS SUR LES COMMUNES VOISINES



ASSURER LA CONTINUITÉ DE LA TRAME BLEUE, CORRESPONDANT AU MILIEU DE VALLEE (ZNIEFF ET NATURA 2000, ZONE INONDABLE)

Schémas d'illustration du parti d'aménagement et de développement durables : principes généraux de situation