

NANCRAS

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

P.A.D.D.

DOSSIER D'APPROBATION

Conseil Municipal du 16 février 2017

Vu pour être annexé à la délibération du 16 février 2017, le Maire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : il s'agit de l'expression de la stratégie de la municipalité, et d'un exposé des objectifs du PLU et des projets d'aménagement.

Ancien article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 ».

A - PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE ET LES PAYSAGES DE LA COMMUNE ET DU BOURG

CONSTAT :

La commune est caractérisée par bourg ancien identitaire, des équipements, services et commerces de proximité, et un cadre de vie de qualité étroitement lié à son environnement agricole et naturel : « coulée verte » constituée par le ruisseau du Mérard, mottes, petits boisements, alignements d'arbres structurants et entrées de village encore préservées.

LES ENJEUX / LES OBJECTIFS

A1 - La mise en valeur du bourg ancien

- Confirmer l'identité du bourg :
 - en confortant les équipements et services garants de l'animation du bourg, lieux de « lien social »
 - en privilégiant les aménagements qualitatifs (espaces publics, espaces verts, ...) et en entrées de village
 - en favorisant les opérations de restauration/rénovation des quelques logements vacants
- Articuler le projet de développement de la commune avec l'objectif de préservation du village ancien et des abords de l'église (en prenant en compte le périmètre de protection modifié du monument protégé au titre des Monuments Historiques))
- Préserver les perspectives principales sur le village, le clocher, la « coulée verte » du Mérard
- Renforcer et développer les liaisons douces pour connecter les zones d'habitats et de services tout en sécurisant les cheminements.

A2 - La valorisation des quartiers et hameaux

- Prendre en compte les caractéristiques des « quartiers » et écarts (velum, implantations typologie, jardins etc.).
- Maintenir les jardins dans et autour du bourg, préserver les jardins potagers et les mottes de part et d'autre du Mérard
- Garantir l'insertion paysagère et l'intégration des extensions urbaines (effets « greffes » avec le village ancien, qualité des interfaces « urbain/agricole »)

A3 - La protection du patrimoine bâti et paysager

- Préserver et mettre en valeur les sites et immeubles de qualité : le bourg, l'église, la Mairie et son parc, les écarts anciens...
- Préserver les espaces naturels et paysages en limitant notamment le mitage des terres agricoles (autour du bourg et des hameaux, en entrées de village) et en protégeant les abords du ruisseau du Mérard.
- Ménager les entrées de village qui participent à la qualité du paysage urbain (alignements d'arbres, haies etc.).
- Conserver des jardins publics et privés qui accompagnent le bâti, les quartiers et le Mérard, qui participent à la qualité des entrées du village

B - PRESERVER LES ESPACES NATURELS IDENTITAIRES, A VALEUR PAYSAGERE, PRENDRE EN COMPTE LA GESTION DU PLUVIAL ET LES RISQUES ET LES NUISANCES, VALORISER LES RESSOURCES PRIMAIRES

LES ENJEUX / LES OBJECTIFS

B1 - Préserver et valoriser les espaces sensibles, lieux de richesse floristique et faunistique, en s'appuyant sur le réseau hydrographique, les réseaux de boisements et de haies, pour maintenir les corridors écologiques et la biodiversité et de manière compatible avec le Scot : respect de la « coulée verte » le long du ruisseau du Mérard à l'échelle communale et respect de la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale (et inscrite au Schéma de Cohérence Territoriale).

B2 - Protéger, valoriser et entretenir le petit patrimoine et les paysages

B3 - Maintenir les vues sur le village, le clocher.

B4 - Identifier et prendre en compte les risques et les nuisances :

- Remontées de nappes
- Retrait-gonflement des sols argileux
- Transport de matières dangereuses
- Nuisances sonores générées par le trafic de poids lourds sur les routes départementales RD 117 et RD 728

B5 - Veiller au maintien des continuités hydrauliques (fossés, ruisseaux, etc).

B6 - Limiter l'imperméabilisation des terrains et gérer les eaux pluviales

B7 - S'assurer de la compatibilité de l'urbanisation avec les modes d'assainissement

B8 - Mobiliser les énergies renouvelables, les énergies "vertes", en tenant compte du paysage et du village traditionnel

- Intégrer les dispositions destinées à la production d'énergie pour préserver la qualité architecturale et paysagère, notamment par la prise en considération des opérations d'intérêt public et les bâtiments d'activités à cet effet, où le cas échéant les quartiers récents,
- Cadrer les dispositifs destinés à réduire les déperditions énergétiques à la mesure de la nature et de la qualité du patrimoine.

C - PROTEGER LES TERRES ET LES ACTIVITES AGRICOLES ET MAITRISER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES

CONSTAT :

La commune est marquée par une activité agricole dynamique, principalement céréalière, des sièges d'exploitation implantés en dehors du village, dans des écarts, un site d'activité équestre en entrée de village Est.

Près de 15 hectares de terres agricoles et naturels ont été consommés par l'urbanisation depuis 2000, principalement à l'ouest du village (lotissements) et au nord du bourg (près de la mairie, de l'école). Environ 150 maisons ont été construites depuis 2000 sur ces anciennes terres agricoles.

La carte communale offre aujourd'hui des surfaces constructibles sur-dimensionnées (une vingtaine d'hectares) par rapport aux besoins et aux capacités d'accueil de la commune en matière d'équipements et de réseaux.

LES ENJEUX / LES OBJECTIFS

C1 - Préserver les terres agricoles et les exploitations

- Prendre en compte la qualité des terres agricoles et les activités existantes quel que soit leur mode de culture (maraîchage, viticulture, prairie, céréales), pour leur préservation
- Protéger les installations agricoles existantes et les outils de mises en valeurs (bâtiments, aménagements contribuant au développement des exploitations).
- Maintenir des espaces tampons (distances de recul) entre les exploitations et/ ou bâtiments agricoles et d'élevage et les habitations, pour assurer la meilleure cohabitation entre le « résidentiel » et « l'agricole » et la pérennité des activités agricoles
- Prendre en compte les mutations, les demandes, les projets agricoles et équestres
- Prendre en compte et valoriser les mottes et jardins potagers
- Intégrer les circuits de déplacements des engins agricoles sur le territoire (compatibilité activité agricole / nouveaux quartiers)

C2 - Maîtriser la consommation d'espaces agricoles

- réduire de manière significative les surfaces constructibles à destination d'habitat à l'échelle du territoire communal
- redimensionner les secteurs de développement en tenant compte de l'activité et des besoins agricoles, de projets d'ensemble, cohérents, intégrant les problématiques de desserte, de sécurité, de gestion du pluvial, de « liaisons » avec le bourg et ses équipements
- préserver l'entrée de village très qualitative et exploitée (usage agricole prioritaire) à l'Est de la commune et réduire la zone d'accueil d'activités à l'emprise de l'activité existante
- reporter le périmètre de zone d'activité sur l'entrée de village Ouest, moins sensible, sur une surface maîtrisée et garantissant le maintien d'un usage agricole aux abords

C3 - Assurer la qualité environnementale : alimentation en eau, irrigation, qualité des sols, insertion paysagère des bâtiments

D - ACCUEILLIR DES HABITANTS DE MANIERE RAISONNEE ET PROGRESSIVE EN MAITRISANT L'ETALEMENT URBAIN

LE CONSTAT

D'un point de vue démographique et des besoins en équipements :

La commune a atteint 650 habitants en 2009 et en compte environ 800 en 2013. Sa population a progressé régulièrement depuis les années 1960 et l'augmentation de sa population s'est accélérée depuis 1990 (+ 300 habitants depuis 1990).

La variation annuelle moyenne de sa population entre 1999 et 2006 est de +4,4% du fait d'un fort solde migratoire (+3.4%) avec l'installation de nombreuses nouvelles familles, et d'un solde naturel modéré (+1%).

La part des populations jeunes (moins de 15 ans) augmente (21 % en 2009), celle des 30-44 ans en âge d'avoir des enfants dépasse le 1/4 de la population (26 % en 2009).

Les personnes âgées de plus de 44 ans représentent 39 % de la population (les retraités représentent environ 20 % en 2009).

L'accroissement du nombre d'enfants et la représentation des populations « vieillissantes » génèrent des besoins en services de proximité, en déplacements « doux » sécurisés, en lieux de « rencontre » et de « lien social », en stationnement, en logements adaptés.

Les actifs et retraités ont des besoins en déplacements « voiture » pour aller travailler, faire leurs courses.

Du point de vue du logement :

Le rythme de construction est relativement soutenu avec une moyenne de 10 à 11 logements commencés par an entre 2000 et 2012 soit près de 150 maisons construites depuis 2000 sur quelques « dents creuses » et surtout sur des terres agricoles et naturelles. Cependant, ce rythme de construction de nouvelles maisons d'habitation est en diminution depuis ces 5 dernières années.

Ces chiffres révèlent le caractère attractif de Nancras qui s'explique par la qualité du cadre de vie, la présence d'équipements et services de proximité, la proximité des pôles économiques structurants comme Saintes, Rochefort et Royan à moins de 30 minutes en voiture etc.

En termes de typologie du bâti, Nancras est caractérisée par :

- Une large prédominance de résidences principales (78% des habitations en résidences principales).
- Un nombre de logements vacants estimé à environ 5 logements courant 2013-10-29
- Une grande majorité de maisons (à 90%) de 4 pièces ou plus (72 % des maisons), qui ne favorisent pas la « rotation » des ménages (contrairement aux appartements et logements locatifs)

En terme de formes urbaines, Nancras est caractérisée par :

- Des maisons de village, des quartiers « en extension » du bourg ancien et de maisons individuelles de type pavillonnaire sur des parcelles relativement importantes
- Des densités en logements variables :
 - Une densité forte en centre bourg
 - Dans les opérations d'ensemble (lotissements) : 10 logements / hectare
 - Des constructions individuelles hors opérations d'ensemble : 4 à 5 logements / hectare

Des densités relativement faibles donc, inférieures à la densité moyenne de 14 logements/ha préconisée dans le projet de SCOT.

La Carte communale en vigueur offre des zones urbanisables surdimensionnées notamment au sud-ouest et au nord-est du bourg (une vingtaine d'hectares), répartis ainsi :

a) les « dents creuses » et reliquats : environ 6 ha

b) Les zones d'extensions (terres agricoles ou naturelles constructibles) : Secteur des Pierrières entre la mairie et son parc et le cimetière, secteur de la Berthinière, secteur de la Coudrée, secteur au nord de la route du Colombier, secteur au nord de la mairie et de son parc

LES ENJEUX / LES OBJECTIFS

La commune souhaite permettre dans les 10 ans à venir (échéance 2024/2025) l'accueil de nouveaux ménages, pour atteindre une centaine d'habitants supplémentaires (avec un maximum de 115 habitants supplémentaires ; Ce pour garantir le renouvellement démographique, la qualité des services et la capacité des équipements en place et à venir (voirie, réseaux, gestion du pluvial...).

D1 - Pour maîtriser la consommation des espaces agricoles :

- *réduire de manière significative les zones constructibles pour préserver les espaces agricoles et naturels* (réduction par 4 de la surface constructible à la carte communale), sans dépasser 2 ha de surfaces à urbaniser « en extension » (pour l'habitat principalement), pour répondre au besoins réels de la commune
- *maîtriser l'urbanisation aux abords du Mérard :*
 - en inscrivant une bande « tampon » inconstructible de part et d'autre du ruisseau
 - en y privilégiant les équipements légers publics et les liaisons douces
 - en poursuivant l'urbanisation de part et d'autre du chemin de La Coudrée jusqu'à l'impasse du Noyer,
 - . en assurant la préservation des franges urbaines avec l'espace agricole et le bois de la Coudrée au sud
 - . en préservant les vues sur le bourg et le « lien » avec le Mérard à l'est du chemin (maîtrise de la densité et des hauteurs des constructions, conservation d'espaces de jardins le long du ruisseau...)
- *stopper l'urbanisation au-delà de l'existant (tissu bâti à 2015) notamment :*
 - le long des axes routiers (urbanisme en « doigt de gant », qui « enclave » les terrains à l'arrière, génère des coûts importants en matière d'extensions de réseaux et qui éloigne les habitants du bourg et des équipements)
 - sur les terrains inscrits au sein de zones agricoles cultivées, pour arrêter les opérations « au coup par coup » et le mitage agricole progressif, en particulier sur les secteurs des Pierrières (à l'Est de la Mairie et de l'école) et de la Coudrée au sud de la rue du Colombier (à l'ouest du lotissement de La Coudrée)
- ne pas permettre la construction de nouveaux logements (non « agricoles ») dans les écarts

D2 - Pour poursuivre l'accueil d'habitations et de populations (avec un objectif d'environ 50 logements supplémentaires d'ici 10 ans) :

- *favoriser la réhabilitation des quelques logements vacants* (2 à 4 réhabilitations potentielles)
- *privilégier les nouvelles habitations en « intensification », dans le tissu bâti existant : dans les « dents creuses » et sur les terrains, espaces « résiduels » non bâtis dans le bourg et ses extensions proches, en organisant l'urbanisation de ces secteurs « stratégiques »* (proches du bourg, des réseaux et équipements), espaces non bâtis :
 - entre la RD 728 et la rue du Colombier,
 - au sud ouest du bourg ancien entre la rue de la Berthinière, l'impasse des Tourterelles et le Mérard à l'Ouest
 - en entrée Nord du bourg à l'Ouest de la RD117, près de la Mairie et des écoles
- *redéfinir prioritairement et de manière raisonnée l'enveloppe de développement du bourg dans sa partie nord-est, à l'Est de l'école*, en préservant les activités agricoles, les entrées de village, en favorisant une densité plus importante afin de maîtriser la consommation de terres agricoles (pour accueillir une vingtaine de logements)

en se fixant un objectif de répartition « intensification urbaine » : env. 60 % / « extension urbaine » : env. 40 %

D3 - Pour diversifier les populations et les formes d'habitat et garantir la qualité des opérations futures

- Définir les formes urbaines souhaitées, adaptées aux sites et répondant aux objectifs de développement durable, d'économie des terrains, d'insertion des nouveaux quartiers dans le tissu existant
- Dans les secteurs de développement, définir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisant :
 - L'organisation générale de la zone, les principes d'accès et de desserte intégrant systématiquement des liaisons douces
 - Les formes urbaines souhaitées
 - Les éventuels dispositifs en matière de recueil des eaux de ruissellement
 - Les espaces verts (situation, critères...) et espaces publics qualitatifs
 - Les dispositions permettant d'assurer la qualité des franges urbaines (interface espace bâti / espace agricole)

E - CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS

LE CONSTAT

*La commune est caractérisée par un tissu commercial et des services « de proximité ».
Elle est dépendante des pôles d'activités, de commerces, emplois et équipements structurants de l'agglomération de Saintes, ainsi que des pôles de Royan, Rochefort, Saujon.*

LES ENJEUX / LES OBJECTIFS

La commune souhaite soutenir, accompagner et développer ses équipements et ses activités artisanales et commerciales de taille modéré et permettre leur développement en compatibilité avec la valorisation du bourg, la sécurité, la qualité de la « traverse » de village (RD 728), la prise en compte des occupations résidentielles et agricoles etc.

E1 - Conforter le rôle important de la centralité du bourg

*L'objectif de « recentrer » la population autour du bourg ancien, en continuité des quartiers résidentiels récents, exige le maintien et le renforcement d'un niveau d'équipements et de services qualitatifs, de proximité (pour limiter au maximum les déplacements « tout voiture » et favoriser les cheminements piétons, vélos des habitants-usagers).
A ce titre la priorité doit être donnée aux implantations en centre bourg (et abords directs) des activités, services, équipements « de proximité ».*

Les enjeux majeurs pour garantir la vitalité du centre bourg et pour répondre aux besoins des futurs habitants :

- Favoriser la valorisation des équipements et services du bourg
- Aménager une salle des fêtes dans les bâtiments existants au nord de la mairie
- Permettre l'implantation de commerces et services de proximité, garants de la qualité de vie de la commune et de la vitalité du bourg
- Maintenir les activités artisanales en place et permettre l'accueil de nouvelles entreprises (sauf activités de proximité) à proximité du cimetière
- Réduire de manière significative la zone de développement d'activités inscrite à la carte communale en entrée Est du village, en conservant une « bande » paysagère non bâtie le long de l'alignement d'arbres de manière à ménager le paysage d'entrée de village.
- Requalifier l'aire de stationnement Place de la Fontaine, prévoir une aire de camping cars intégrée

E2 - Aménager une petite zone d'activités économiques (artisanales prioritairement) en entrée Ouest de la commune, au nord de la RD 728, pour accueillir des entreprises et renforcer l'emploi localement

E3 - Favoriser le développement de l'activité touristique en optimisant les potentiels existants :

- position intermédiaire stratégique entre la frange littorale et l'arrière pays santonnais
- attractivité potentielle du bourg et de son église,
- chemins de promenade, de circuits vélos à mettre en valeur

E4 - Favoriser le maillage de communication par le très haut débit

- Favoriser le développement des communications numériques

F - MAINTENIR, RENFORCER ET DEVELOPPER LES LIAISONS DOUCES / AMELIORER ET AMENAGER LES AXES DE CIRCULATION ET CARREFOURS AUX SECTEURS DE DEVELOPPEMENT / INTEGRER-AMENAGER DES ESPACES DE STATIONNEMENT

LE CONSTAT

Le bourg est caractérisé par une forte circulation (notamment des poids lourds) sur les axes départementaux qui coupent le village et la « coulée verte » formée par le Mérard.

Les pôles d'attractivité (pôle Mairie/école et Stade par exemple) sont déconnectés.

LES ENJEUX / LES OBJECTIFS

La commune souhaite renforcer les connexions entre les zones d'habitat, les équipements communaux et les espaces de détente et de promenade en évitant les axes à grande circulation qui représentent un danger pour les piétons (forte circulation de poids lourds sur les routes départementales RD 117 et RD 728, étroitesse des trottoirs etc.).

La commune souhaite donc favoriser le maintien et le développement des liaisons douces au sein du bourg.

F1 - Maintenir et développer les liaisons douces entre pôles d'habitats et de services pour faciliter les parcours quotidiens :

- Favoriser les cheminements piétons par les venelles, chemins ruraux et petites rues du bourg (rue des écoles, rue des Halles, rue de l'église.
- Développer les liaisons douces au sud de la RD 728 entre la place de l'église, la zone de la Berthinière, les jardins potagers de part et d'autre du Mérard, la place de la Fontaine et les zones d'habitat au sud de la rue du Colombier.
- Développer les liaisons douces entre les quartiers résidentiels existants et futurs et les pôles d'équipements.

F2 - Renforcer les cheminements de « promenade » au sein du bourg et notamment autour du ruisseau du Mérard (maintien et développement de liaisons douces piétonnes et cyclables soit sur des cheminements existants ou potentiels) et dans les espaces agricoles.

F3 - Améliorer/aménager les rues et axes de transit, les accès aux secteurs de développement résidentiels et économiques futurs :

- aménagement de la rue du Colombier (RD117E2)
- aménagement du carrefour d'entrée Est de la commune (RD728) pour sécuriser-adapter l'accès cimetière-activités économique et secteur résidentiel des Pierrières
- aménagement du carrefour d'entrée Ouest de la commune (RD 728 en limite de Saint-Gemme) pour l'accès à la future zone d'activités

F4 - Intégrer des espaces de stationnement adaptés aux projets (nord Mairie-salle des fêtes, parkings sur les secteurs d'intensification ou d'extension urbaine)

A - Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune

B - Préserver les espaces naturels identitaires, protéger les paysages, prendre en compte les risques et les nuisances, valoriser les ressources primaires

Boisements intéressants à pérenniser

Coupures vertes à préserver

Continuités hydrauliques à protéger / gestion du pluvial

Préservation/développement de l'activité agricole

Intégrer le site d'élevage équestre

Intensification urbaine : urbanisation des dents creuses et "reliquats", réhabilitations

Extensions urbaines en continuité du bourg

E - Conforter les activités économiques et développer les équipements

Confortement des activités existantes

Aménagement d'une zone d'activités économiques (artisanales)

Renforcement des équipements structurants

Maintien-renforcement des liaisons douces

Aménagement des carrefours routiers structurants/accès aux secteurs de développement

VERSION JUIN 2015

