

CONSEIL MUNICIPAL DE GÉMOZAC

Séance du 22 avril 2024

PROCÈS-VERBAL

Le Conseil municipal de Gémozac s'est réuni à la mairie le 22 avril 2024 à 18h30 sur convocation adressée le 12 avril 2024.

PRÉSENTS :

M. Loïc GIRARD, M. Jean-Pierre MORDANT, Mme Monique BÉLIS, M. Thierry AUDEBERT, Mme Virginie LARUE, M. Yves BELIS, M. Daniel CHABOT, Mme Danielle DAGORN, M. Jean-Michel BLANCHARD, M. Jean-Pierre GIRARD, M. Christian LUCAZEAU, M. Jean-Jacques NIVET, M. Gérard AUBRY, Mme Sonia PAVARD, M. Jean-Bernard DAVID, Mme Laurence CHEVALLIER, Mme Corinne MORISSON, Mme Catherine CLOCHARD

ABSENTS EXCUSÉS :

Mme Maribel COPLEY, Mme Sylvie RABET-LARGE, M. Pascal BRAUD

POUVOIRS :

Mme Maribel COPLEY a donné pouvoir à M. Christian LUCAZEAU
Mme Sylvie RABET-LARGE a donné pouvoir à M. Loïc GIRARD

Quorum : 11

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. Thierry AUDEBERT

Approbation du procès-verbal :

Le procès-verbal de la réunion du Conseil municipal du 09 avril 2024 est approuvé à l'unanimité.

01 - Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme

Dans le cadre de la révision du PLU, le PADD a donné lieu à une présentation au Conseil municipal. Celui-ci en a ensuite débattu et aucune orientation n'a été remise en cause. Le PADD est annexé au présent procès-verbal.

02 - Prolongation du contrat de l'agent du service cartes d'identité /passeports

Le Conseil municipal décide de prolonger le contrat de l'agent en charge du service de recueil des cartes d'identité et des passeports jusqu'au 30 novembre 2024.

Vote à l'unanimité (20 voix)

03 – Vente d'un tracteur

Monsieur le Maire rappelle qu'un tracteur a été acheté à l'été 2023 pour les besoins du service technique.

Dans ces conditions, il propose de céder le tracteur NEW HOLLAND TS 135A, immatriculé CY-342-BA, entré en service en 2006, au prix de 14 000 euros.

Vote à l'unanimité (20 voix)

04 – Compte-rendu des délégations du Maire

- Attribution du marché de travaux (tranches ferme et optionnelle) pour l'aménagement de la route de Pons, de l'avenue du Général de Gaulle et des rues des Abeilles et des Ris à l'entreprise suivante :

SARL ETATP PICOULET Michel
8 rue du Fief d'Orennes
17260 MONTPELLIER DE MEDILLAN

Le montant du marché s'élève à :

Tranche	Rue	Tarif H.T.	Tarif T.T.C.
Ferme	Avenue du Général de Gaulle Route de Pons	736 803,00 €	884 163,60 €
Optionnelle	Rue des Abeilles Rue des Ris	255 727,00 €	306 872,40 €
TOTAL		992 530,00 €	1 191 036,00 €

- Demande de subvention au Département pour des travaux à engager au centre de loisirs (remplacement des sols, des avant toits, de la porte d'entrée et habillage des fenêtres de l'étage)

PLAN DE FINANCEMENT H.T.		
COMMUNE	21 771,12 €	75 %
CONSEIL DEPARTEMENTAL	7 257,04 €	25 %
TOTAL	29 028,16 €	100 %

- Avenant n°1 au marché de l'aménagement des routes de Royan et Cravans pour des travaux supplémentaires demandés par la collectivité :

Plus-value de 15 532,00 € H.T.

En conséquence le montant du marché initial : 751 601,50 € H.T.

Est modifié comme suit : 767 133,50 € H.T.

* * *

Fin de séance à 21h15

Plan Local d'Urbanisme

Commune de

Gémozac

PIÈCE N° 2

PROJET D'AMÉNAGEMENT

ET DE DÉVELOPPEMENT

DURABLES

Annexe 1



Débatu en Conseil Municipal le 22 avril 2024

MAIRIE DE GÉMOZAC
3 Place Albert Mossion
17260 Gémozac



AGENCE UH
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



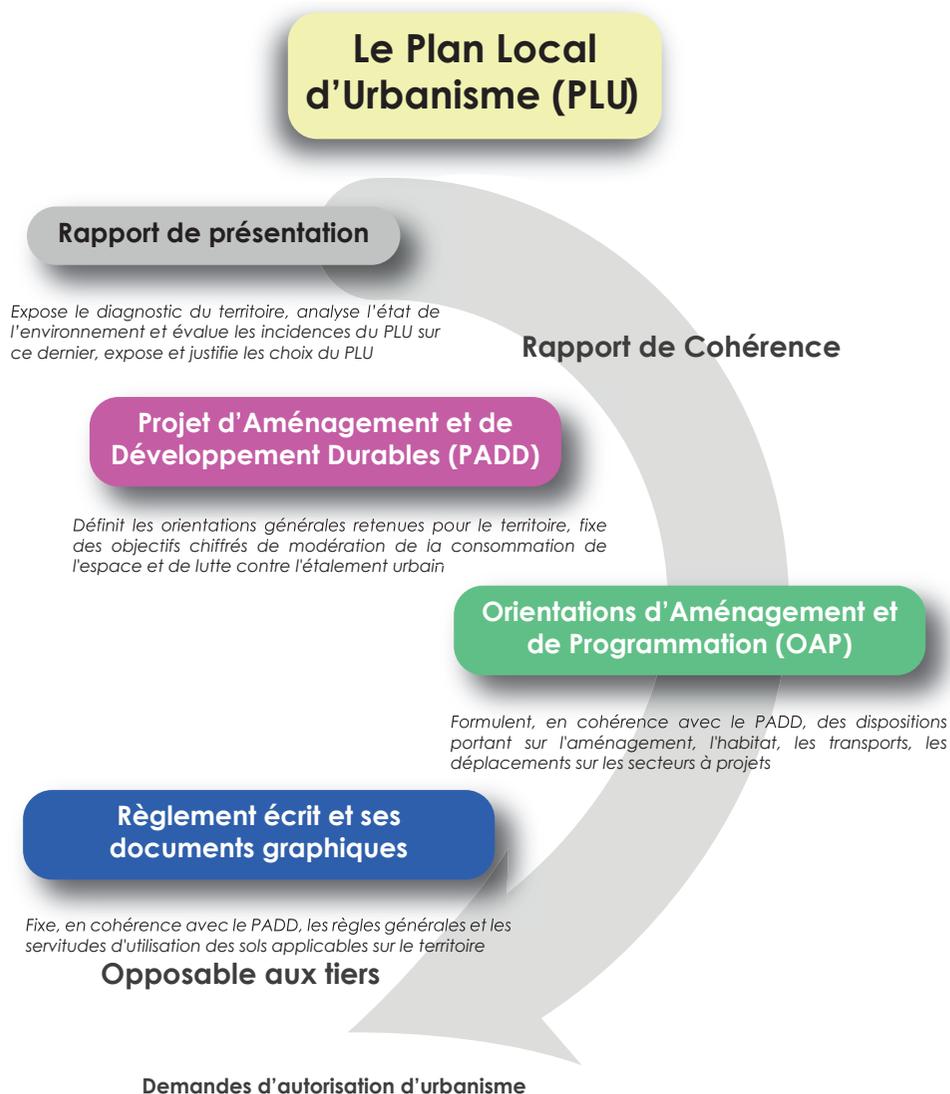
	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision générale	05 avril 2019		

Vu pour être annexé à la décision du conseil municipal en date du

Le maire,

Principes d'élaboration du PADD

- Sur la base du diagnostic mettant en exergue les enjeux du territoire et exposé dans le rapport de présentation, le PLU comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Ce document se doit d'exposer les grandes orientations poursuivies dans le projet de PLU par la municipalité pour les 10 années à venir.
- Ces orientations doivent répondre aux ambitions de la commune tout en assurant l'atteinte des objectifs formulés par le législateur aux **articles L101-1 et suivants du Code de l'Urbanisme** (cf page suivante).
- Le contenu du PADD est fixé dans l'**article L151-5 du Code de l'Urbanisme** (cf page suivante).
- Il doit également s'inscrire **en compatibilité avec les documents supra-communaux**, s'agissant principalement du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane.
- Le PADD est la « **clef de voûte** » du **PLU** dans la mesure où les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que les pièces réglementaires écrites et graphiques du PLU, doivent être en cohérence avec ses orientations.



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 et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, **la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain** ;

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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° **La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville** ;

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, notamment les services aux familles, 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** ;

6° bis **La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme** ;

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** ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

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 énergies renouvelables**, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du 1 de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, **le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

1. CONSACRER LA COMMUNE COMME LE PÔLE D'ÉQUILIBRE DE LA SAINTONGE VITICOLE

1.1 Confirmer le rôle de « pôle d'équilibre » de Gémozac dans l'armature territoriale du Pays de Saintonge Romane

Le SCOT de Saintonge Romane approuvé en 2017 avait consacré Gémozac au rang de pôle d'équilibre et à ce titre y projetait une forte croissance démographique. Ce dernier misait ainsi sur un gain de 500 à 670 habitants sur la période 2015-2030 soit un taux de croissance annuel oscillant aux abords de +1.2%.

Il convient de rappeler que la commune de Gémozac incarne effectivement un pôle urbain à l'échelle locale. Elle concentre d'importants équipements (écoles, centre de loisirs, collège, terrains de sport, gymnase, mur d'escalade...), de nombreux services (professionnels de santé, centre médico-social, déchetterie...) et son tissu économique est dense avec des commerces de proximité, un marché et des zones commerciales et artisanales.

Sur cette dernière décennie la commune a enregistré un gain moyen de l'ordre de 30 habitants par an, et les années qui ont suivi la « crise sanitaire » de 2020 ont été marquées par de grands projets (projet de requalification du quartier de la gare, nouveau lotissement, accueil de nouvelles entreprises) témoignant d'une réelle dynamique locale.

Le projet consiste donc à :

- **Conforter la croissance démographique de la commune** : Il s'agit de se rapprocher des 3500 habitants d'ici 10 ans équivalent un gain de l'ordre de 40 à 50 nouveaux habitants par an et un **taux de croissance annuel de +1.1%**. A cet effet, le projet mise sur la production de **250 nouveaux logements**.
- **Diversifier et étoffer le tissu économique avec des entreprises qui répondent aux besoins de la population** : La commune de Gémozac est la seule localement à proposer des terrains adaptés et correctement aménagés au sein de zones d'activité spécialisées. Il s'agit d'un atout pour le territoire pour continuer à accueillir de nouvelles entreprises en complément des activités déjà implantées sur la commune, créer de nouveaux emplois et par la même rapprocher les zones d'emplois des zones de développement résidentiel.

1.2 Poursuivre un projet pour tous !

Force est de constater que la commune est très attractive aux yeux des seniors car elle présente une bonne offre en services de santé et de commerces mais elle manque de logements, pénalisant les jeunes ménages... La commune se montre pourtant très dynamique conduisant une politique foncière lui permettant d'agir pour adapter son offre.

Gémozac est par ailleurs un pôle sur le plan médico-social accueillant un centre médico-psychologique, une maison d'accueil spécialisée pour les personnes autistes et plusieurs associations spécialisées.

Il s'agit donc de poursuivre l'objectif de mixité générationnelle et sociale au travers des orientations suivantes :

- **Se donner les moyens d'accueillir des jeunes ménages pour assurer le renouvellement de la population** : L'une des préoccupations majeures de la commune consiste à pouvoir accueillir des familles qui aujourd'hui ont du mal à se loger sur le territoire. A cet effet, la collectivité envisage de conduire elle-même deux opérations de lotissement, lui permettant ainsi d'adapter parfaitement son programme avec des logements en location et en accession à la propriété.
- **Intégrer au projet les établissements et hébergements spécialisés pour assurer leur pérennité** : La commune accueille un EHPAD au lieu-dit Chez Chobelet ainsi qu'une maison d'accueil spécialisée sur le site du domaine du Château de Bernessard... Le PLU se doit de correctement intégrer ces établissements d'intérêt collectif, afin de répondre à leur besoin en termes d'extension ou autre.
- **Continuer à conduire des projets communaux ou communautaires favorables à la mixité sociale** : La commune cherche à adapter son offre en logements aux besoins de tous et souhaite de manière générale une diversification des programmes de logements avec une offre variée en taille et en statut. Elle montre d'ailleurs elle-même l'exemple.

1.3 Conforter en priorité le bourg en tant que « centralité » du territoire

Le bourg qui concentre tous les services, équipements et commerces incarne la « centralité » de la commune. Le projet s'inscrit donc dans la logique de :

- **Faciliter les projets de réinvestissement du bâti du centre-ville** : La commune se montre favorable aux projets visant à créer du logement dans le bourg s'agissant de réinvestir des logements vacants, d'anciens commerces ou ateliers. Cette dynamique s'inscrit dans la poursuite de son programme « Petites villes de demain ».
- **Hiérarchiser le développement résidentiel au profit du bourg** : Le projet vise en premier lieu à mettre fin au phénomène de dilution résidentielle sur l'ensemble du territoire au profit du bourg. C'est désormais ce dernier en tant que « centralité » qui est voué à être conforté prioritairement via notamment de nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble, en intensification ou en extension. Les hameaux quant à eux n'ont plus vocation à s'étaler mais à se densifier ponctuellement au regard de leur capacité et des contraintes en présence. Enfin les micro-hameaux, les écarts ou l'habitat diffus ne pourront plus faire l'objet de constructions d'habitation nouvelles mais pourront être valorisés. Dans le même sens, le projet consiste à privilégier la densification des hameaux les plus proches du bourg.

1.4 Continuer à promouvoir le cadre de vie

1.4.1 Consolider l'offre en équipements et services

- **Se donner les moyens de pouvoir adapter l'offre en équipements** : Il convient de répondre aux besoins de la population. A titre de rappel, la commune dispose de nombreux équipements et notamment d'un collège de plus de 450 élèves qui a donné lieu à de récents travaux.
- **Pérenniser les équipements dédiés aux sports et aux loisirs** : Ces équipements (le complexe sportif, la piscine...) participent à animer le territoire et répondent aux besoins des habitants de Gémozac et des communes environnantes. Il s'avère essentiel de bien les intégrer au projet de PLU et permettre leur évolution (rénovation énergétique, modernisation...).

1.4.2 Trouver des alternatives au « tout automobile »

- **Poursuivre les projets de requalification des entrées de bourg** : Il s'agit de réguler la vitesse ainsi que les stationnements tout en valorisant ces espaces. La commune qui a d'ores et déjà requalifié une partie de ses entrées, entend continuer avec la route de Pons et l'avenue du Général de Gaulle. Elle compte aussi sur le Département pour aménager l'avenue de la Victoire (entrée depuis la route de Saintes) puis l'avenue Gambetta et la rue de l'Argonne.
- **Consolider le réseau de cheminements doux** : Le projet communal vise également à créer de nouveaux cheminements inter-quartiers pour promouvoir les déplacements doux sur les courtes distances (aire de proximité).
- **Encourager le déploiement des transports partagés ou collectifs à l'échelle du bassin de vie** : La commune soutient toutes les initiatives visant à réduire l'usage de la voiture individuelle.

Le projet de développement urbain

Conforter le rôle de pôle d'équilibre de la commune



Consacrer le bourg en tant que centralité avec de la mixité (habitat, équipements, services...)



Assurer la pérennité et l'adaptation des pôles d'équipements



Continuer à étoffer le tissu économique local

Hiérarchiser le développement résidentiel



Renforcer les capacités d'accueil du bourg (en intensification et extension)



Contenir le développement des principaux hameaux (en densification)



Encadrer l'évolution des hameaux agricoles, des écarts et de l'habitat isolé au profit de leur valorisation (adaptation de l'existant).

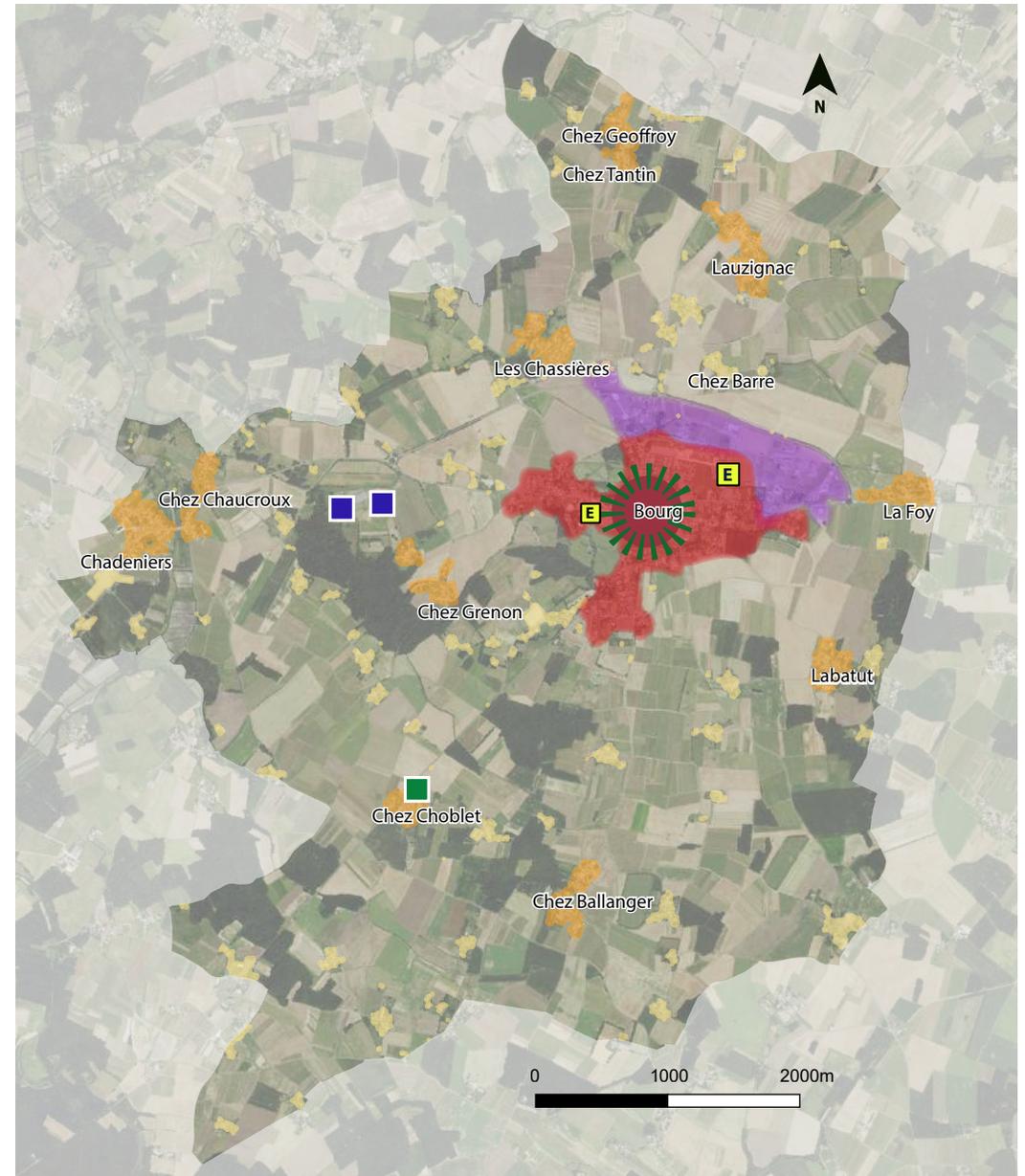
Intégrer les établissements spécialisés (logique de mixité)



EHPAD chez Choblet



Établissements et services médico-sociaux du domaine du Château de Bernessard



1.5 Diversifier et conforter le dynamisme économique

1.5.1 Conserver une économie diversifiée

- **Poursuivre l'accueil de nouvelles entreprises dans des zones d'activité spécialisées** : La commune compte deux zones communautaires d'envergure, la ZA des Grands Champs à dominante artisanale et la ZA de Pied-Sec (Nord et Sud) à vocation commerciale. La communauté de communes en charge du développement économique, se montre très dynamique auprès des entrepreneurs pour les accueillir dans de bonnes conditions et les aide à s'installer. Elle dispose d'ailleurs d'un hôtel d'entreprises dans la ZA des Grands Champs qui a la possibilité de s'agrandir.
- **Continuer à développer la filière médico-sociale** : La commune accueille un établissement et service d'aide par le travail (ESAT), un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), un service d'accompagnement à la vie sociale (SAVS), un service de soins infirmiers à domicile (SSIAD) et le service d'aide à domicile (SAD).....
- **Tenir compte des activités économiques isolées sur la commune** : qu'il s'agisse du garagiste ou de la société de négoce agricole... les activités qui occupent des emprises conséquentes méritent une attention particulière dans le PLU en vue notamment d'éviter les conflits de voisinage et d'assurer leur insertion paysagère.

1.5.2 Œuvrer pour la vitalité du bourg

- **Continuer à valoriser le bourg** : Cela implique de poursuivre la requalification des espaces publics, la régulation du stationnement et le renforcement des liaisons douces vers et depuis le centre-bourg ;
- **Soutenir les commerces et services de proximité** : Le projet en renforçant prioritairement les capacités d'accueil résidentiel dans le bourg a pour ambition de préserver voire de développer les commerces et services de proximité existants. Le bourg a vocation à rester un espace mixte et vivant.

1.5.3 Contribuer au maintien et même au développement de l'activité agricole

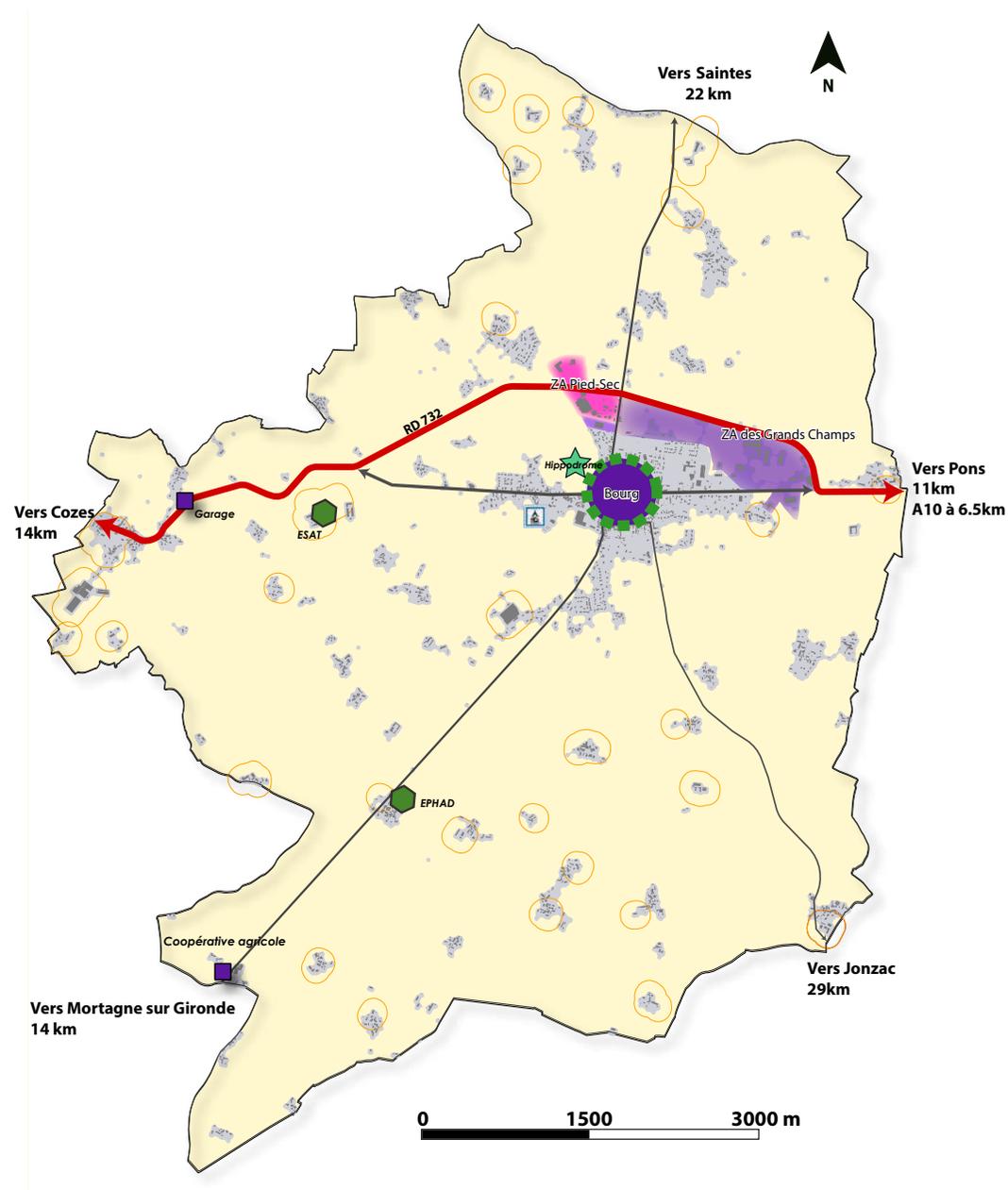
- **Lutter contre l'artificialisation des terrains agricoles** : La conservation du potentiel agricole du territoire est aujourd'hui une priorité et justifie de lutter contre l'étalement de l'urbanisation.
- **Assurer la pérennité de « l'outil agricole »** : Les sièges d'exploitation, les bâtiments agricoles et les installations ont vocation à demeurer en zone agricole en vue de les pérenniser voire de les développer. De même, il convient de ne pas développer l'urbanisation résidentielle à leurs abords, qui à terme pourrait menacer le fonctionnement et le développement de l'activité.
- **Imposer le traitement des franges urbaines au contact des espaces cultivés** : Dans la logique d'espace de non traitement et dans la poursuite des préconisations de la charte « Riverains » de Charente-Maritime, le PLU se doit de porter une attention particulière à préserver des espaces naturels « tampon » en transition entre les zones résidentielles et les terres agricoles.
- **Soutenir les projets de diversification** : Il s'agit notamment de supporter les initiatives visant au développement des filières courtes via les ventes directes ou encore l'éco-tourisme avec le tourisme à la ferme. Des initiatives qui peuvent s'inscrire dans le prolongement de l'activité agricole et contribuer au dynamisme et à l'attractivité de la commune.

1.5.4 Valoriser le potentiel touristique de la commune

- **Soigner l'image du bourg et cultiver l'identité rurale de la commune** : Cela implique d'assurer la qualité et la fonctionnalité des espaces publics structurants, de valoriser les entrées de bourg, de traiter les interfaces urbain/agricole et de valoriser le patrimoine.
- **Répondre aux besoins courants des visiteurs** (stationnement, aire de pique-nique, information, WIFI, etc.) **et compléter l'offre d'hébergement et de services pour répondre à l'évolution des pratiques** : séjours courts, itinérance, produits régionaux.
- **Développer des itinéraires intérieurs pédestres, équestres et cyclistes** : Le projet consiste à relier les différentes boucles existantes au sein du territoire pour inscrire le territoire dans un maillage des grands itinéraires départementaux.
- **Soutenir les activités qui participent à la vitalité touristique de la commune** : Il s'agit de soutenir les activités comme l'hippodrome source d'animations ou encore tous les hébergements touristiques comme le parc résidentiel de loisirs, les gîtes et chambres d'hôte, l'hôtel, ...

Le projet économique

-  Conserver un centre bourg mixte et attrayant
-  Poursuivre et finaliser l'aménagement de la zone communautaire des Grands-Champs
-  Consacrer la spécialité commerciale de la zone de Pied-Sec (nord et sud)
-  Continuer à soutenir le développement de la filière médico-sociale sur la commune
-  Soutenir l'activité agricole et les projets de diversification
-  Intégrer les activités économiques isolées
-  Préserver l'hippodrome de la Pérauderie
-  Promouvoir le tourisme



2. PROTÉGER ET TRANSMETTRE : LE PATRIMOINE COMME ATOUT DU TERRITOIRE

2.1 Assurer la protection des milieux naturels ainsi que la préservation et la remise en état de la trame verte et bleue

- **Préserver les habitats et espèces associés à la vallée de la Seudre** : La rivière et ses prairies humides partagent une double fonction de réservoir de biodiversité et de corridor écologique. Le tout est l'élément structurant de la trame bleue locale et doit à ce titre être préservé de l'urbanisation et de ses effets.
- **Protéger la Gémoze et ses abords** : Ce petit affluent de la Seudre traverse le bourg qu'il participe à structurer et mérite une attention particulière en tant que continuité écologique secondaire.
- **Garantir l'intégrité des surfaces boisées** : Le territoire se caractérise par une couverture boisée peu étendue constituée de bois, bosquets et boqueteaux. Ces boisements qui forment une dentelle, source de biodiversité et socle de corridors écologiques en « pas japonais », sont fragiles au regard du contexte de grande culture et de dilution de l'urbanisation. Il est donc important de les préserver durablement.
- **Conserver la trame de haies ainsi que les arbres isolés** : Ces éléments naturels présentent une multitude de qualités sur le plan écologique. Ils jouent le rôle de corridors et constituent des micro-habitats précieux pour les insectes, les petits mammifères et les oiseaux, les haies filtrent aussi les eaux de pluie et préviennent l'érosion... Le PLU est un bon outil pour les inventorier en vue de les protéger.
- **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »** : Il s'agit d'une part de préserver les parcs et jardins au sein des espaces urbains à la fois pour leur valeur paysagère, nourricière et environnementale (réservoirs, corridors écologiques) et d'assurer l'entretien raisonné des espaces verts communaux. D'autre part, dans les futures opérations d'aménagement, la biodiversité ne devra pas être négligée. La végétation en présence (en fonction de son intérêt) devra être préservée, de nouveaux arbres et linéaires de haies devront être plantés et des jardins créés, le tout dans une logique, là encore de continuité et de réservoirs de biodiversité.

2.2 Garantir une bonne gestion des eaux en vue d'éviter les risques de pollution et lutter contre l'imperméabilisation des sols

- **Privilégier le développement résidentiel dans les zones desservies par le réseau de collecte public des eaux usées** : Le bourg de Gemozac est desservi collectivement et les capacités de la station d'épuration sont encore suffisantes pour le raccordement de nouveaux foyers. Le projet prévoit donc d'optimiser l'utilisation de cet ouvrage en y privilégiant le développement résidentiel.
- **Faire de la gestion des eaux pluviales une priorité dans tous les projets et lutter contre l'imperméabilisation des sols** : Il s'agit de respecter le cycle naturel de l'eau, de réduire le risque d'inondation ainsi que le risque de pollution rejetée dans les milieux aquatiques. Il convient donc de bien appréhender la gestion des eaux pluviales en amont des projets et de prévoir des surfaces, des dispositifs ou encore des matériaux adaptés.

2.3 Participer à la lutte contre le changement climatique

2.3.1 Économiser l'espace et lutter contre l'étalement urbain

- **Miser sur le réinvestissement des logements vacants** : La révision du PLU a été l'occasion d'inventorier précisément les logements vacants sur le territoire en vue d'évaluer quel potentiel résidentiel ils pouvaient constituer. Force est de constater que les chiffres sont à la baisse et que le projet compte sur la poursuite de ce phénomène en misant sur la résorption d'une vingtaine de logements vacants d'ici 2034.
- **Permettre le changement de destination des anciens bâtiments agricoles ou d'activité** : Cette orientation a pour ambition de réinvestir d'anciens bâtiments d'activité qui ont perdu leur intérêt économique mais dont la valeur patrimoniale à l'image de vieilles granges d'envergure incite à les conserver et les transformer en logements. Dans la zone A et N, une dizaine de bâtiments ont ainsi été repérés dont une partie pour des projets touristiques.

- **Permettre la valorisation des habitations existantes** : Dans la même logique que l'orientation précédente, la collectivité entend donner à ses habitants les moyens de valoriser leur habitat via des possibilités d'extensions et la constructions d'annexes (même dans les écarts). Ces dispositions visent à éviter l'abandon du bâti dans les campagnes.
- **Densifier les parties actuellement urbanisées** : Il s'agit de faciliter les constructions au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et des principaux hameaux. Dans la poursuite des objectifs du SCOT de Saintonge Romane, 30% minimum des futurs logements devront découler d'opérations de réinvestissement ou de densification. Il s'agit là d'une posture que la commune a d'ores et déjà initié au travers de projets récents (quartier de la gare, ex-gendarmerie) et qu'elle compte poursuivre.
- **Privilégier les extensions sous forme d'opérations d'ensemble et y imposer un taux de densité (nette) minimum de 18 log/ha** : Il s'agit là à minima, de respecter l'objectif fixé par le SCOT, en rappelant qu'un travail qualitatif sur la composition urbaine et l'économie des sols s'imposera dans toutes les futures opérations d'ensemble.
- **Au final, s'inscrire dans la trajectoire de la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et la lutte contre l'artificialisation** : Sur les dix dernières années, 25 ha d'ENAF ont été consommés et 31ha artificialisés dont 14.7 ha pour le développement des zones d'activité, 1.6 ha pour les équipements publics (gendarmerie et terrain de football synthétique) et 15 ha pour le développement résidentiel. Le projet mise ainsi sur la mobilisation de moins de 10 ha pour le développement économique s'agissant notamment de finaliser l'aménagement de la ZA communautaire (dont les terrains sont déjà viabilisés) d'environ 14ha pour le développement résidentiel et de moins de 3 ha pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (en intégrant les terrains autour du complexe sportif et du collège enclavés dans la zone urbaine et le projet de valorisation des déchets à hauteur de l'actuelle déchetterie d'intérêt communautaire).

2.3.2 Relever le défi de la transition énergétique

- **Penser économie d'énergies** : Il est devenu impératif de faciliter et de privilégier les projets « d'habitat bioclimatique » qui consistent à tirer parti des conditions d'un site et de son environnement pour réduire ses besoins en énergie (avec plus de souplesse dans le choix de l'implantation des volumes ou encore de certains matériaux, le maintien et le renforcement des linéaires de haies en tant que pare-vent).
- **Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les rénovations** : Le projet vise à tolérer les dispositifs exploitants les énergies renouvelables pour les constructions anciennes comme pour les neuves, dès lors qu'ils s'insèrent au mieux à leur environnement urbain et paysager.
- **Soutenir les projets de production locale d'énergie renouvelable** : La commune a défini des zones d'accélération énergétique visant notamment à privilégier les projets photovoltaïques au sol sur certaines zones, et retient tout le territoire comme ZAER pour les installations de géothermie et les installations photovoltaïques en toiture.
- **Soutenir les projets visant à améliorer le traitement des déchets** : Le syndicat mixte CYCLAD en charge du service public de collecte et de traitement des déchets à l'échelle de la CDC envisage de se moderniser et se fixe l'objectif de déployer 50 filières de valorisation sur le site de la déchetterie de Gémozac.
- **Promouvoir les modes doux de déplacements et les alternatives aux véhicules thermiques** : Il s'agit de contribuer à la réduction de l'usage individuel de l'automobile en particulier pour les déplacements de courtes distances en proposant des connexions douces sécurisées ou encore de soutenir le déploiement des véhicules électriques par l'installation de nouvelles bornes de recharge sur l'ensemble du territoire. Le SDER a réalisé un schéma directeur des bornes de recharge des véhicules électriques projetant la mise en place d'ici 2035 de 34 points de charge à l'échelle de la commune.

Le projet environnemental

Protéger et remettre en état de la trame verte et bleue

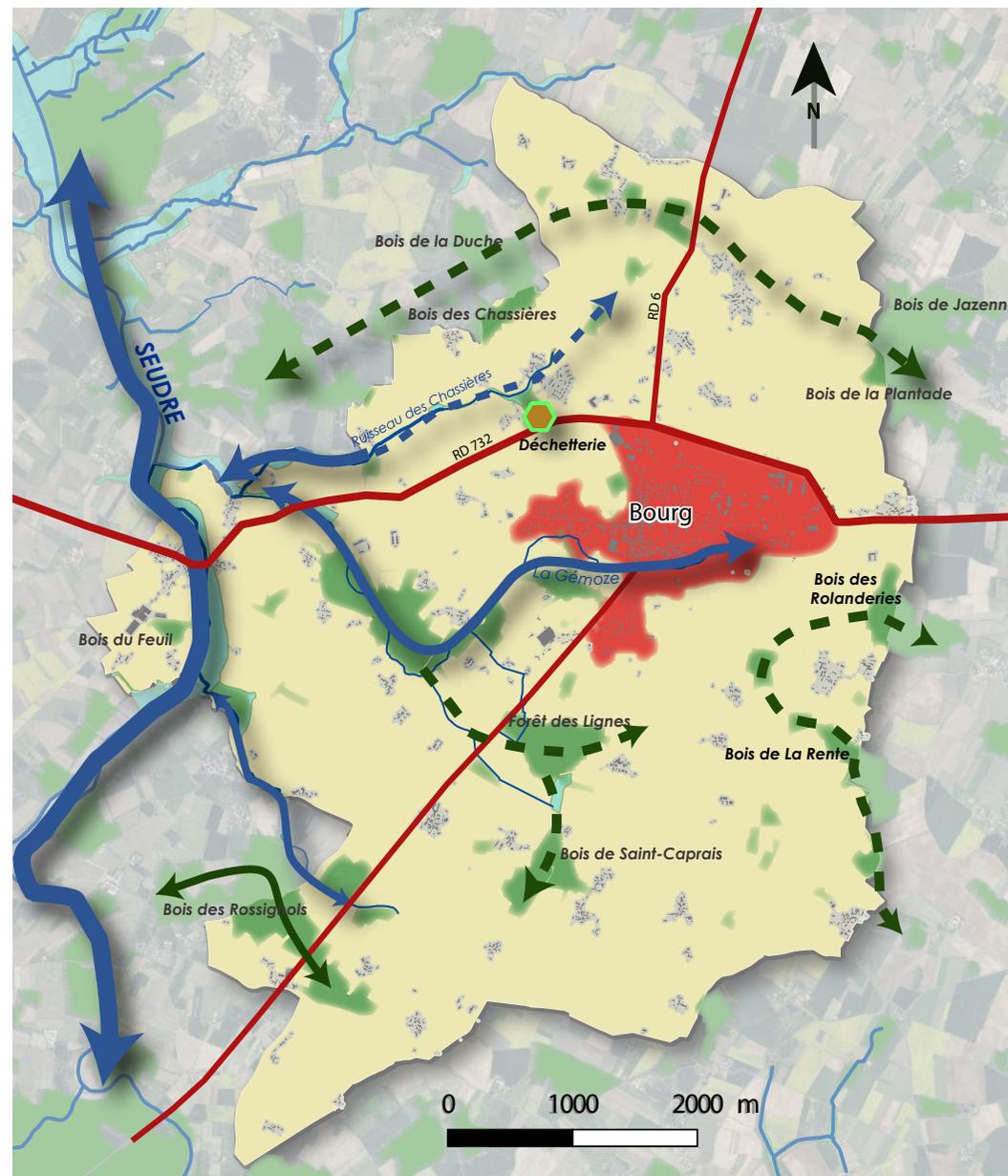
- Continuité terrestre
- Continuité aquatique
- Continuité en pas japonais
- Préserver la trame boisée en tant que réservoir
- Matrice agricole ponctuée de haies, d'arbres isolés...

Ne pas accentuer les risques de rupture ou de fragmentation de la trame verte et bleue

- Infrastructure de transport terrestre source de discontinuité ou de répulsion (Routes départementales de transit)
- Zone de pression urbaine
- Contenir l'étalement urbain et l'imperméabilisation des sols

Intégrer les projets vertueux

- Soutenir le projet de CYCLAD (modernisation de la déchetterie)



2.4 Poursuivre la mise en valeur du patrimoine paysager, urbain, architectural et archéologique

2.4.1 Maintenir l'équilibre des grands paysages

La commune affiche des ambitions fortes pour reconnaître et préserver la diversité et les qualités des paysages :

- **Préserver les qualités paysagères de la vallée de la Gemoze** à travers :
 - La protection des mottes, vergers et jardins le long ;
 - La valorisation et le renforcement des passages et sentes d'accès aux Mottes (sentier de découverte) ;
- **Conserver l'intégrité des surfaces boisées** : Il s'agit de protéger durablement les bois, boqueteaux et bosquets qui rythment les paysages de la Champagne.
- **Préserver et renforcer le réseau de haies sur l'ensemble de la commune**
- **Proscrire le développement linéaire de l'urbanisation** : Cela concerne en particulier les entrées du bourg et des hameaux dans la plaine, aux abords desquelles les constructions pavillonnaires banalisent les paysages et font intrusion dans l'espace agricole.
- **Préserver les cônes de vue identitaires** : Au sein de la plaine dégagée, il existe des cônes de vue
- **Assurer l'insertion des constructions dans leur environnement** : Cela implique notamment de ne pas créer de mitage, de prendre en compte et de respecter l'environnement dans lequel les constructions s'implanteront (relief, végétation...), de contenir leur hauteur et au-delà de traiter les futures franges urbaines c'est-à-dire de maintenir à l'image du tissu ancien un espace naturel de transition entre les parties bâties et les espaces agricoles et naturels. Le rôle des jardins est essentiel.

2.4.2 Protéger et promouvoir le patrimoine architectural

Les sites et monuments remarquables, le bâti vernaculaire et le petit patrimoine bâti font la singularité du territoire de la commune. Le projet consiste donc à :

- **Profiter du PLU pour adapter le périmètre des abords des Monuments Historiques** à savoir, l'église Saint-Pierre et les châteaux de La Salle et de Bernessard : Il s'agit d'ajuster le périmètre de protection à la parcelle en concertation avec les services de l'architecte des bâtiments de France.
- **Faciliter un réinvestissement qualitatif du bâti ancien** : Le PLU a vocation à faciliter les projets de rénovation du bâti ancien tout en respectant les codes architecturaux saintongeais. Pour autant, la commune n'est pas défavorable aux projets de création architecturale ou bioclimatique dès lors qu'ils valorisent leur environnement. Il s'agit surtout d'éviter de geler les projets et d'engendrer l'abandon du bâti ancien.
- **Protéger et sensibiliser à l'entretien des éléments de petit patrimoine (puits, fontaines, murets...)** : Ces éléments témoignent de la riche histoire de la commune et sont des vecteurs d'identité. Ils constituent également des supports d'intérêt pour partir à la découverte du territoire (itinéraires de randonnées).

Le projet paysager

Préserver l'équilibre des grands paysages

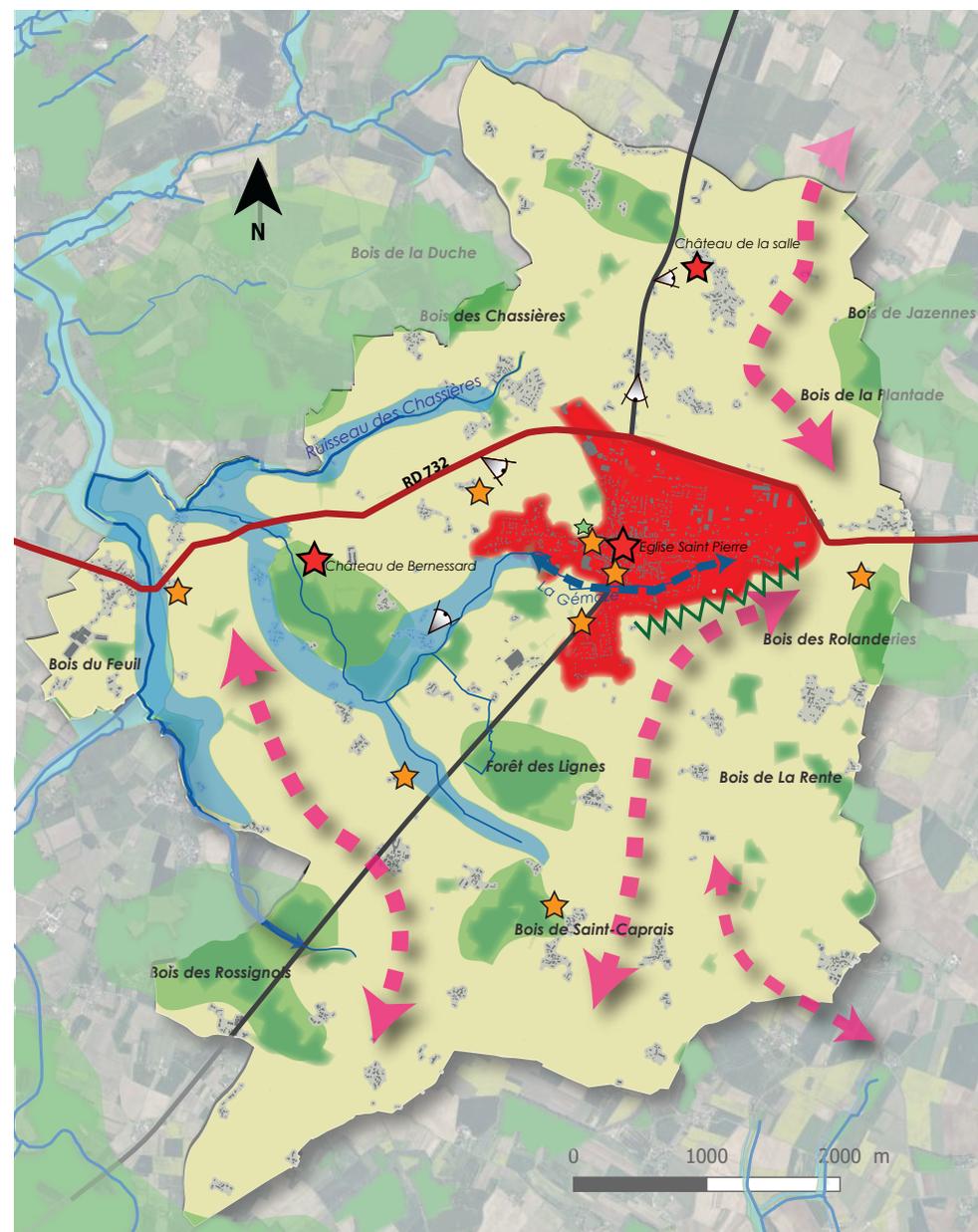
- Paysage ouvert et vallonné à dominante agricole
- Paysage semi fermé de la vallée de la Seugne et ses affluents
- Paysage fermé constitué des bois et boqueteaux
- Paysage urbain (limiter l'étalement urbain)

Conserver tous les éléments de repère paysager

- Consacrer les coupures agricoles structurantes
- Protéger de toute construction les cônes de vue remarquables
- Poursuivre la valorisation du vallon de la Gémoze
- Assurer la protection et la mise en valeur des Monuments Historiques - Réaliser un périmètre des abords ajusté à la parcelle pour les 3 monuments historiques
- Protéger les éléments de petit patrimoine (moulins, lavoirs..)
- Assurer la conservation des parcs et jardins remarquables

Penser valorisation du patrimoine paysager

- Contenir l'étalement urbain des hameaux, mettre fin à la dilution de l'urbanisation
- Traiter les futures franges urbaines au contact des espaces agricoles
- Soigner les abords de la RD 732



2.5 Intégrer les facteurs risques et les nuisances

- **Prendre en compte les crues de la Seudre et ses affluents** : Au-delà de la Seudre, la Gémoze qui traverse le bourg peut inonder, il convient donc de préserver les terrains aux abords de cette dernière de l'urbanisation pour conserver les zones d'expansion des crues.
- **Lutter contre les risques naturels liés aux mouvements de terrain** : Veiller à ce que les constructions respectent les terrains naturels (haut et pied de buttes, pentes) et satisfassent aux conditions de stabilité...
- **Prendre en compte les risques technologiques liés aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)** : Il s'agit de bien intégrer les contraintes notamment de distance que les ICPE peuvent générer.
 - La société de négoce agricole « Soufflet Atlantique » ;
 - L'entreprise « Latreuille » (distillerie) ;
- Intégrer les nuisances et les risques générés par la RD 732 : Cette voie qui génère de gros flux de transit est synonyme de nuisances sonores, de pollution atmosphérique ou encore de risques de transport de matière dangereuse. Le projet consiste donc à proscrire tout développement résidentiel à ses abords immédiats.
- Conserver les sites d'exploitation agricoles à distance des futures zones de développement résidentiel et traiter les franges urbaines : Afin de se prémunir d'éventuels conflits de voisinage et dans le respect des préconisations des Chartes départementales « Agriculture, Urbanisme et Territoires » et « Riverains », le projet prend soin d'une part, d'éviter de construire de nouvelles habitations aux abords immédiats des sites d'exploitation. D'autre part, la commune soutient les démarches consistant à maintenir des espaces « tampon » entre les terrains agricoles et les zones résidentielles. Cela consiste à maintenir ou constituer des zones de « non traitement » en conservant des jardins en frange ou en plantant des haies « pare-vent » à la ceinture des futures opérations d'ensemble.