ETTRE DU DO TOTAL

JANVIER 2018 PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL & D'HABITAT





Jean GORIOUX
Président de la Communauté
de Communes Aunis Sud

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Aunis Sud, entamée il y a un an, se poursuit dans le respect du calendrier. Le diagnostic, a permis d'identifier les grands enjeux pour notre territoire et de dégager les priorités pour l'avenir. Sur cette base, les élus des 27 communes ont travaillé pendant plusieurs mois à la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), seconde étape du PLUi-H.

Le PADD formalise la stratégie du développement d'Aunis Sud pour 2030. Conçu pour répondre aux besoins des communes et habitants d'Aunis Sud, le projet s'organise autour de 3 grands principes :

- Renforcer la qualité de vie et préserver
 l'identité du territoire
- S'appuyer sur un environnement qualitatif pour renforcer et impulser de nouvelles dynamiques économiques

 Profiter de l'attractivité du territoire pour rééquilibrer le développement et répondre à l'ensemble des besoins en termes d'habitat

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ont été présentées au début de l'automne, à l'occasion de quatre réunions publiques.

Désormais les élus réfléchissent à la traduction concrète de la stratégie de développement portée par le PADD en définissant les nouvelles règles d'urbanisme ainsi que les grands équilibres entre espaces naturels et espaces dédiés aux constructions.

Ce travail constitue la troisième étape de l'élaboration du PLUi-H. Elle s'accompagnera toujours d'une concertation avec la population, d'un engagement important des élus et des agents communautaires.

LE PADD, QU'EST-CE QUE C'EST?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la deuxième étape de l'élaboration du PLUi-H. C'est un document simple et concis. Le PADD exprime, au travers de grandes orientations, la stratégie de développement d'Aunis Sud pour les 10 à 15 prochaines années (ambitions démographiques, attractivité économique et touristique...).

Cette stratégie, portée par l'ensemble des élus d'Aunis Sud, est définie au regard des constats mis en évidence dans le diagnostic du territoire et conformément aux obligations légales figurant au code de l'urbanisme.

Le PADD est la clé de voûte du PLUi-H puisque c'est sur la base de ses orientations que les nouvelles règles d'urbanisme (où et comment construire ?), qui s'imposeront à tous, vont être définies dans les prochains mois.



TROIS GRANDS AXES

AXE Nº1

Renforcer la qualité de vie et préserver l'identité du territoire



FAIRE ÉVOLUER LE MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Définir des formes urbaines et des espaces publics de qualité
- Soigner les entrées de villes et de villages

Organiser le développement urbain en lien avec les activités agricoles

240 ha

d'espaces naturels et agricoles urbanisés ces 10 dernières années



PRÉSERVER ET ENRICHIR LE CADRE NATUREL

- Protéger les espaces naturels constituant des zones de richesses écologiques majeures
- Préserver et renforcer la trame végétale existante

14 % du territoire couvert par des sites naturels

à fort intérêt écologique



GARANTIR UNE OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES SATISFAISANTE POUR L'ENSEMBLE DE LA POPULATION

- Renforcer le maillage des équipements de santé
- Développer et diversifier l'offre d'équipements culturels, sportifs et de loisirs
- Renforcer l'offre de commerces de proximité

42 % des généralistes

âgés de 55 ans ou plus



CEUVRER POUR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE QUI VALORISE LES RESSOURCES LOCALES

- Donner la priorité au développement urbain au sein ou en continuité directe des enveloppes bâties existantes
- Sécuriser la ressource en eau potable
- Harmoniser et encadrer l'implantation des parcs éoliens
- Poursuivre la diversification du mix énergétique d'origine renouvelable



- Favoriser l'utilisation de modes de transports diversifiés pour les déplacements quotidiens
- Développer les transports en commun vers les principaux pôles et équipements structurants

S'appuyer sur un environnement qualitatif pour renforcer et impulser de nouvelles dynamiques économiques



VALORISER LES CONDITIONS PROPICES AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Renforcer et structurer l'activité économique
- Renforcer le réseau numérique
- Développer de nouvelles filières économiques
 - + 1 317 emplois



PRESERVER L'IDENTITE RURALE DU TERRITOIRE

- Pérenniser et préserver les outils de production agricole et sylvicole
- Limiter l'étalement urbain en favorisant la densification en centre-bourg
- 99 agriculteurs exploitants

entre 2008 et 2013



- Valoriser les spécificités patrimoniales historiques et économiques
- Soutenir la création d'hébergements touristiques
- Permettre le développement du tourisme d'affaire







AXE N°3

Profiter de l'attractivité du territoire pour rééquilibrer le développement et répondre à l'ensemble des besoins en termes d'habitat



SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

- Poursuivre l'accueil de familles tout en maitrisant l'impact du développement résidentiel
- Accompagner la rénovation des logements
- Reconquérir des logements vacants



REPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENT

- Diversifier l'offre de logements
- → Rééquilibrer l'offre sociale à l'échelle intercommunale

94 % de logements individuels

parmi ceux construits ces 10 dernières années

UNE STRATÉGIE CONCERTÉE



La rédaction du PADD a fait l'objet d'une démarche concertée incluant l'ensemble des acteurs du territoire :

- Nombreux ateliers, visites de terrain, réunions techniques et points d'étape dédiés aux élus ;
- Echanges avec les partenaires : services de l'Etat, Conseil Départemental, Chambre d'Agriculture...;
- 4 réunions publiques ayant réunis environ 200 personnes.

Le document a par ailleurs été débattu en septembre au sein de chaque conseil municipal ainsi qu'en conseil communautaire.

LES ÉTAPES INCONTOURNABLES

2017

2018

NOUS SOMMES 2019











LE DIAGNOSTIC

Un état des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte.

Quelle est la situation actuelle?

LE PADD

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire à horizon 2030

> Quel territoire voulons-nous?

LE RÈGLEMENT **ET LE ZONAGE**

Définir de nouvelles règles applicables aux autorisations de construire par type de zones (urbaines, à urbaniser, naturelles, agricoles).

Comment atteindre notre but?

LA VALIDATION

Consultation des partenaires Enquête Publique Entrée en vigueur du PLUi

Qu'en pensent les partenaires et la population?

VOTRE AVIS NOUS INTÉRESSE



S'INFORMER

- Articles dans le magazine de la Communauté de
- Exposition évolutive
- → Espace dédié sur le site Internet de la Communauté de Communes Aunis Sud



⇒ S'EXPRIMER

- Rencontres publiques
- Registre d'expression
- Courriers adressés au Président de la Communauté de Communes Aunis Sud



Communauté de Communes Aunis Sud 44 rue du 19 mars 1962 17700 Surgères

Téléphone: 05 46 07 22 33 Mail: plui@aunis-sud.fr Site: www.aunis-sud.fr