

Département de la CHARENTE-MARITIME

Commune de MEDIS

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

**LE PADD :
Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

Débatu en Conseil Municipal le 26 novembre 2009

« Vu pour être annexé à la délibération en date du 26 Avril 2012 »

Table des matières

| | |
|--|----------|
| <u>I. PREAMBULE</u> | 3 |
| <u>II. PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI</u> | 4 |
| <u>III. MAITRISER LES POLLUTIONS ET PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES</u> | 5 |
| <u>IV. AMELIORER LES RESEAUX DE DEPLACEMENT</u> | 5 |
| <u>V. AMELIORER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT</u> | 6 |
| <u>VI. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE</u> | 7 |
| A. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN | 7 |
| B. REpondre AUX BESOINS EN MATIERE DE MIXITE SOCIALE | 8 |
| C. PRENDRE EN COMPTE LES ACTIVITES AGRICOLES | 8 |
| D. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT EN MATIERE D'ECONOMIE | 9 |

I. PREAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. C'est l'expression du projet communal.

Il n'est pas opposable aux tiers ; c'est-à-dire que l'on ne peut refuser une autorisation d'urbanisme en se basant sur le PADD. Mais le règlement et le document graphique du PLU ainsi que les orientations d'aménagement doivent être cohérents avec le PADD. Or une autorisation d'urbanisme peut être refusée si elle n'est pas conforme au règlement ou au document graphique du PLU ou si elle n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement.

Le PADD doit respecter les grands objectifs définis à l'article L 121.1 du code de l'urbanisme :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'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 ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

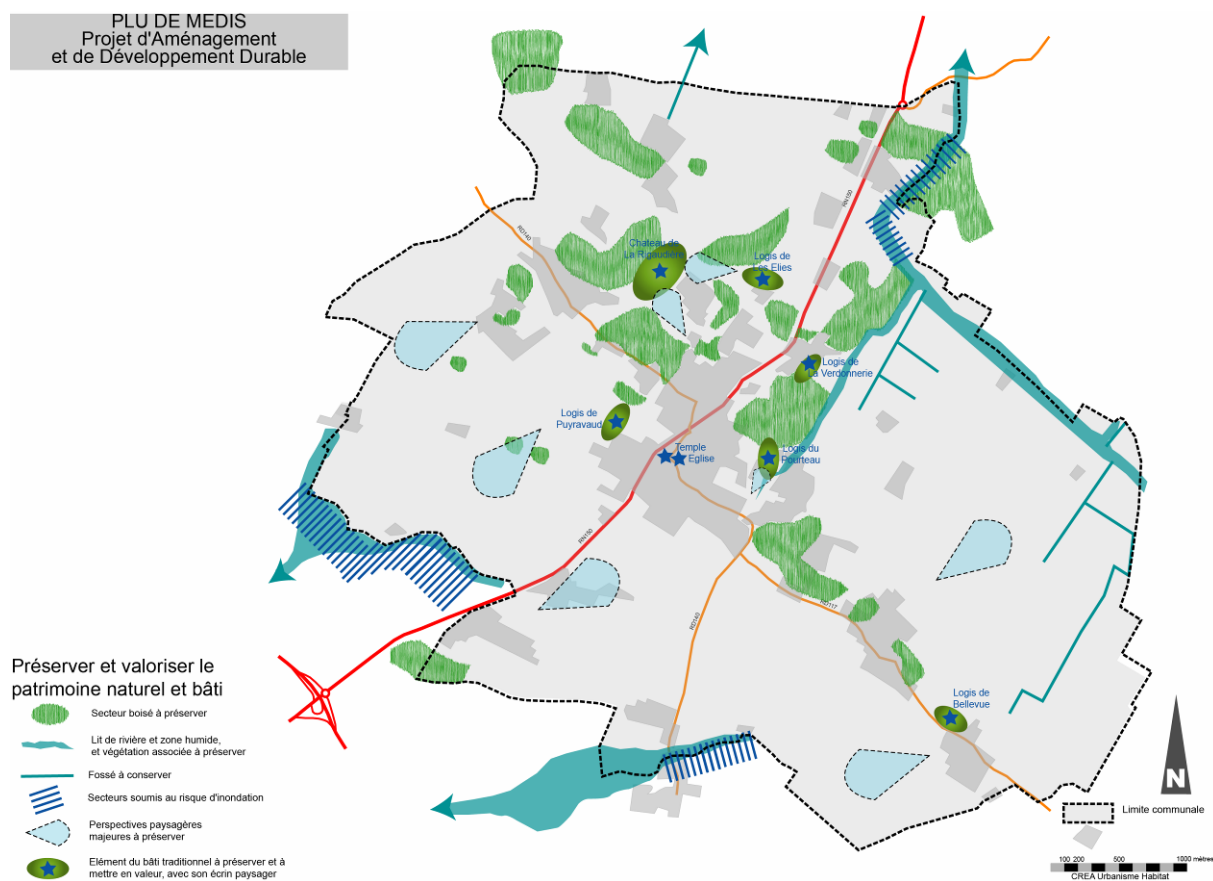
2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

II. PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Médis vise d'abord à préserver le patrimoine naturel et bâti qui constituent le cadre de vie des médisais :

- Les boisements forment une trame verte, constitutive de corridors biologiques, à préserver pour son intérêt paysager et biologique.
- Les cours d'eau et des zones humides, en relation avec les marais présents en limite de commune et sur le territoire des communes voisines forment une trame bleue à préserver.
- la préservation de secteurs soumis à un risque d'inondation (les Prés de Chaillonnais et le Gourbeau),
- la préservation de perspectives paysagères majeures vers le château de la Rigaudière ; le PADD souligne l'existence de perspectives visuelles sur les grands paysages de plaine au Nord-Est du territoire communal ainsi que sur les grands paysages de plaine avec les marais en second plan au Sud Est et au Sud Ouest du territoire communal.
- les éléments de patrimoine bâti traditionnel sont à préserver dans leur écrin paysager, l'évolution du bâti demeure possible mais le permis de démolir est instauré et il pourra être refusé pour conserver ces constructions ;



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Médis prend aussi en compte la qualité des paysages ruraux :

- en préservant des bosquets isolés marquant le paysage des grandes plaines agricoles,
- en imposant le traitement paysager des franges urbaines.

Le PADD prend note des risques concernant les argiles gonflantes. Le PLU informe la population de ces risques en reprenant les éléments de connaissance dans le rapport de présentation.

Enfin, le Projet de la commune n'est pas opposé à l'utilisation d'énergies renouvelables telles que l'éolien, la géothermie ou le solaire sous réserve que les dispositifs assurant la production de cette énergie s'intègre dans leur environnement et n'altère pas la qualité des sites, des paysages et des bâtiments qui peuvent les supporter.

III. MAITRISER LES POLLUTIONS ET PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES

Le projet communal préserve la qualité de l'eau en étendant son réseau d'assainissement et en raccordant les secteurs de développement urbain au réseau d'assainissement collectif. Il s'appuie sur la capacité de traitement de la station d'épuration pour déterminer son projet de développement.

Il s'appuie également sur la capacité des réseaux d'eau potable et sur les travaux programmés de renforcement pour déterminer les secteurs constructibles, leur capacité d'accueil et étaler leur aménagement dans le temps.

IV. AMELIORER LES RESEAUX DE DEPLACEMENT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Médis s'appuie sur un projet de contournement du centre bourg qui libérerait Médis de la circulation de transit qui pèse aujourd'hui sur la qualité de vie des habitants résidant près de la RN 150.

Le tracé précis de la déviation n'est pas connu. Un axe de principe a fait l'objet d'un accord entre différents partenaires. C'est un contournement large par l'Ouest, entre le rond-point sur la RN 150 au Nord en limite de Saujon et l'entrée sud de la ville, au nord du marais de Pousseau. Ce faisceau doit rester naturel et agricole pour permettre la réalisation de ce projet vital pour la qualité de vie dans le bourg de MEDIS.

Ce nouvel axe routier trouvera son pendant à l'Est, à partir du rond-point existant en limite de Saujon.

Cette déviation du trafic de transit dans le bourg permet d'imaginer un développement équilibré de part et d'autre de l'axe actuel de la RN 150, qui traverse le bourg du Nord au Sud. Cet axe devra être requalifié et transformé en boulevard urbain dans la traversée du bourg.

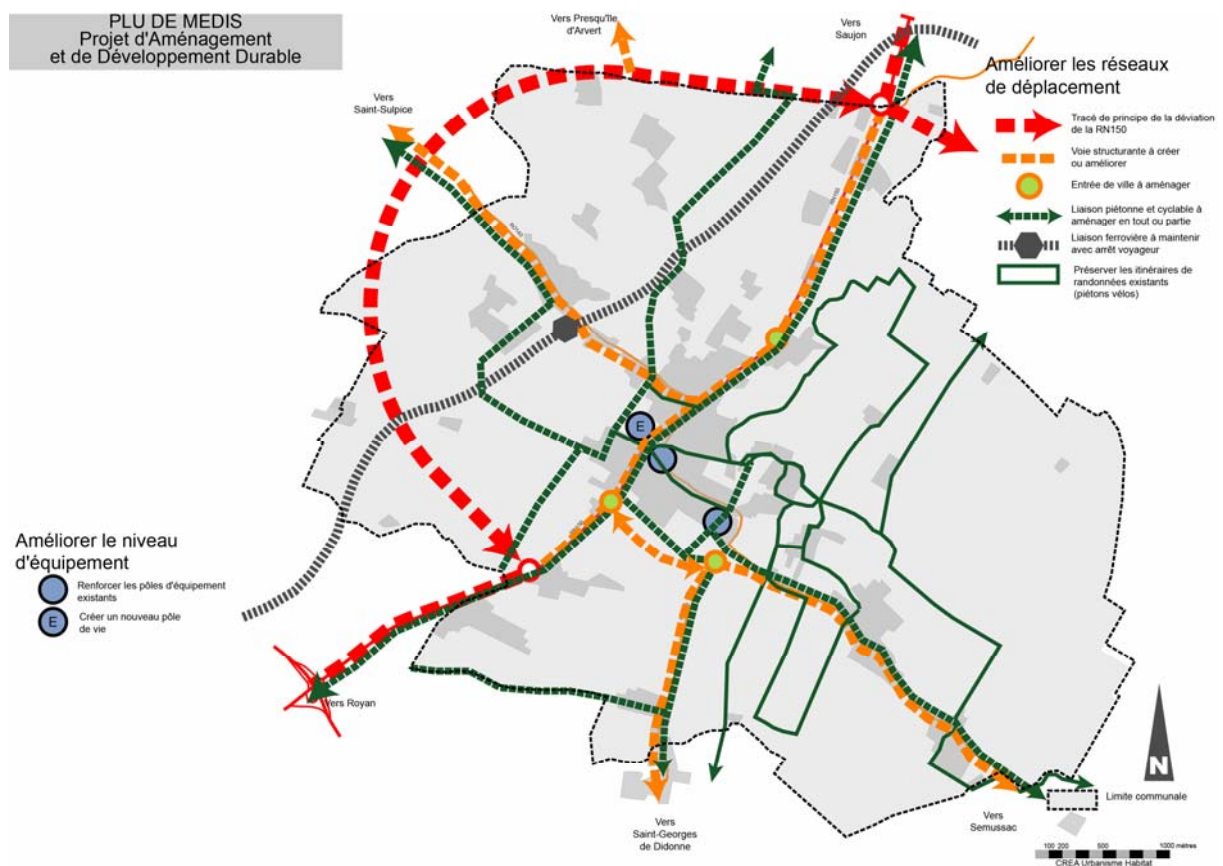
De même, les liaisons en direction des communes voisines de Semussac (RD 117) et de Saint-Sulpice-de-Royan (RD 140) devront être requalifiées pour supporter le trafic croissant sur cet axe Est Ouest.

La municipalité souhaite que ce trafic de transit qui emprunte les voies du centre bourg soit dévié et reporté sur un axe nouveau, en limite sud de l'agglomération. Il permettrait également d'assurer la liaison avec la route de Saint-Georges de Didonne (RD 140).

Les entrées de ville devront être marquées par des aménagements de carrefours ou des aménagements paysagers destinés à délimiter clairement les espaces urbains des espaces ruraux et à favoriser le ralentissement des véhicules et la sécurité routière dans l'agglomération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Médis préserve les itinéraires de randonnée (piétons vélos) qui s'inscrivent dans un réseau à l'échelle du Pays Royannais. Il s'appuie sur ce maillage pour créer intramuros une trame secondaire de liaisons douces (voir orientations d'aménagement – pièce 3 du dossier de PLU).

MEDIS bénéficie d'un atout en termes de moyens de déplacement alternatifs à la voiture avec la présence d'une voie de chemin de fer. La municipalité inscrit le maintien de la liaison ferroviaire Royan-Saintes dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable et espère un jour, la réouverture d'une gare sur son territoire, favorisant les déplacements domicile-travail au moyen de trains cadencés.



V. AMELIORER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Médis vise à renforcer les pôles d'équipements existants :

- dans le centre-bourg :
 - en restructurant les équipements scolaires ainsi que le pôle de la poste et de la salle polyvalente,
 - en favorisant le maintien, le développement des commerces existants et l'accueil de nouveaux commerces et services,
- autour des équipements sportifs, répondre aux besoins en termes de stationnement, ateliers municipaux, etc...

La commune utilisera ses réserves foncières et se dotera de nouvelles réserves pour répondre à ses besoins.

Dans le centre-bourg, à l'Ouest de la RN 150, en contrepoint du pôle église-mairie, la municipalité privilégie l'affectation du secteur non bâti le plus central à l'accueil de commerces, services et équipements. A terme, lorsque le contournement de la ville sera réalisé, la circulation de la RN 150 sera déviée et cela permettra de transformer la RN en boulevard urbain et de recréer dans le centre de Médis, un véritable pôle de vie développé de part et d'autre de l'axe routier.

La municipalité ne veut pas d'une ville-dortoir. Les médisais doivent pouvoir trouver sur Médis la réponse à leurs besoins les plus courants et le développement de l'habitat doit s'accompagner de l'amélioration de l'offre de services à la population.

VI. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE

La commune de MEDIS souhaite inscrire le projet communal dans le développement durable en limitant la consommation d'espaces, en réduisant le développement urbain et en confortant le bourg dans son rôle central de pôle d'équipement et de services.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune prévoit un développement de l'urbanisation équilibré entre le renouvellement urbain et rural maîtrisé et la préservation des espaces agricoles et naturels en prévoyant des capacités d'urbanisation future suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés dans le diagnostic. L'objectif retenu est d'atteindre les 3100 à 3200 habitants d'ici 2020-2025.

A. Organiser le développement urbain

Le scénario de développement retenu par la municipalité vise à organiser le développement urbain autour du centre bourg, de façon équilibrée de part et d'autre de la RN 150.

Le développement se fera à la fois en comblant des dents creuses dans l'agglomération et en dessinant quelques extensions réparties autour du « cardo¹ » formé par la RN 150 et du « decumanus² » formé par les RD 140 et 117.

Les villages participeront à la croissance de la commune mais dans de moindres proportions. Il existe encore une capacité d'accueil résiduelle dans les contours urbains des villages, dessinés par le POS.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Médis préserve des coupures d'urbanisation :

- entre les villages, notamment entre ceux qui se sont développés sur l'axe de la route de Semussac : La Piaudrie, Tousseaugé et Musson. Cela vise à éviter un développement continu où il est difficile de maintenir une circulation à 50 km/h dans la traversée des villages.
- entre le bourg et les Roberts à l'Ouest, limitant le développement des villages sur l'axe de la route de Saint-Sulpice de Royan,
- au Nord du bourg, la coupure d'urbanisation s'appuie sur la limite naturelle constituée par le bois des Vignauds,

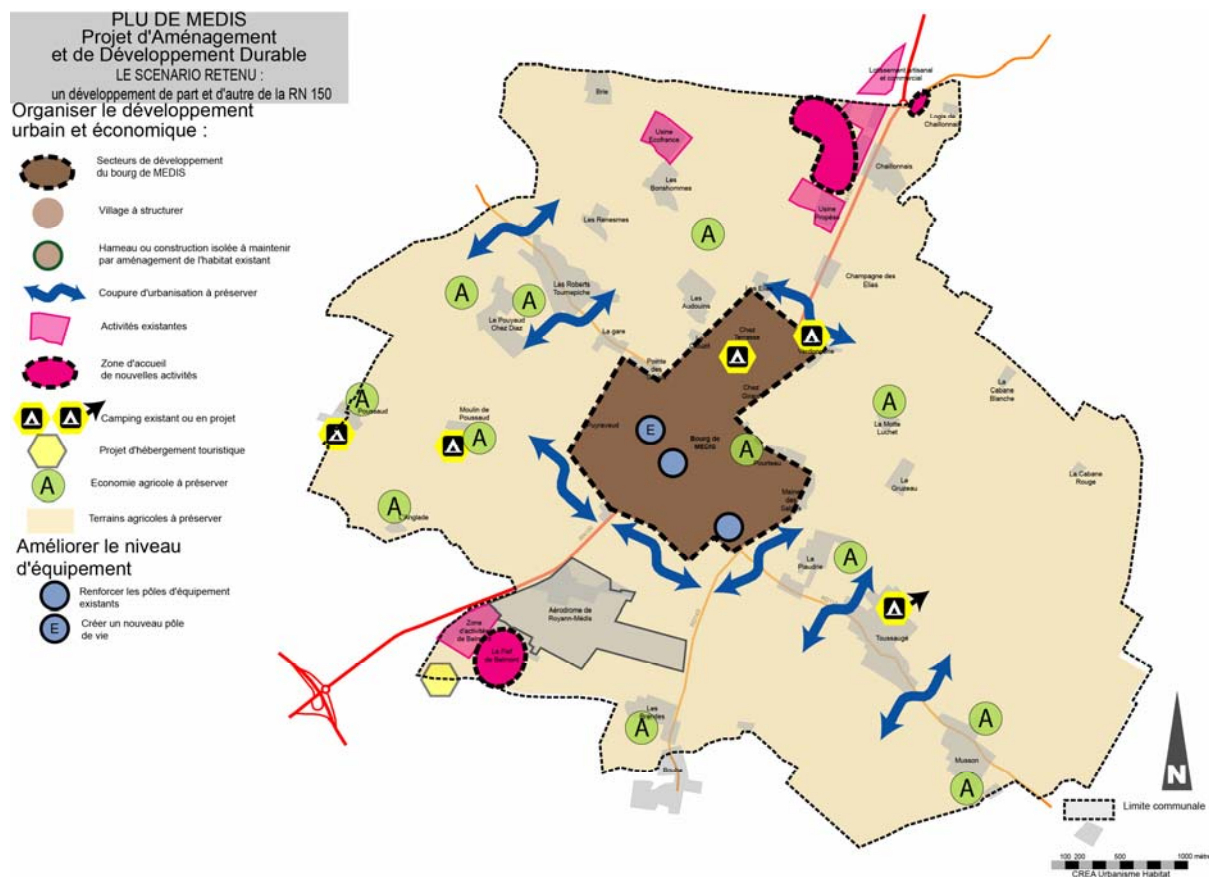
¹ axe Nord sud dans la ville romaine

² Axe Est Ouest dans la ville romaine ; le forum était établi au croisement de ces deux axes.

- au sud du bourg, la coupure d'urbanisation s'appuie sur la limite actuelle de l'agglomération, renforcée par la création d'une future voie de contournement sud du bourg.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable affirme la volonté d'une meilleure utilisation du foncier disponible :

- par l'utilisation du droit de préemption urbain,
- par la maîtrise de l'organisation des zones à urbaniser : une réflexion est engagée sur le fonctionnement et l'aménagement de certains secteurs qui se traduit par des orientations particulières d'aménagement (voir pièce 3 du dossier de PLU).



B. Répondre aux besoins en matière de mixité sociale

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Médis favorise la mixité sociale en incitant à la production de logements locatifs publics dans les grandes opérations de constructions.

C. Prendre en compte les activités agricoles

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable préserve les espaces agricoles présentant une valeur économique ou agronomique.

Il favorise l'installation de nouveaux sièges d'exploitation et le développement des sièges d'exploitation pérennes en limitant les possibilités d'extension de certains villages.

Le PADD permet le développement d'activités touristiques complémentaires à l'activité agricole (campings notamment).

D. Organiser le développement en matière d'économie

Le projet communal est de conforter les activités existantes dans le centre-ville en accueillant une population suffisante dans le bourg.

Outre le centre-ville, le projet communal conforte les pôles d'activités existants comme la zone d'activités du Bois Blanc ou la zone de Belmont.

Le développement en matière d'activité se fera principalement autour de ces deux sites , avec une zone de compétence communale au sud et une zone de compétence intercommunale au Nord.

D'une façon générale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable permet l'installation d'activités dans les tissus urbains existants à condition qu'elles ne soient pas gênantes pour le voisinage. La commune s'appuiera sur la législation en matière d'hygiène et de nuisances (code de l'Environnement et Code de la Santé Publique) et sur le Règlement Sanitaire Départemental pour limiter les effets éventuellement gênants de ces activités sur leur voisinage.

Enfin les activités d'hébergement touristique sont prises en compte par le projet communal et la municipalité est favorable à un projet de plateforme sportive qui pourrait trouver place à moyen long à la sortie nord du bourg sur la RN 150 à condition que son insertion dans le site préserve la qualité de l'entrée de ville.

PLU DE MEDIS
 Projet d'Aménagement
 et de Développement Durable
 LE SCENARIO RETENU :
 un développement de part et d'autre de la RN 150
 Organiser le développement
 urbain et économique :

- Secteurs de développement du bourg de MEDIS
- Village à structurer
- Hameau ou construction isolée à maintenir par aménagement de l'habitat existant
- Coupure d'urbanisation à préserver
- Activités existantes
- Zone d'accueil de nouvelles activités
- Camping existant ou en projet
- Projet d'hébergement touristique
- Economie agricole à préserver
- Terrains agricoles à préserver

Améliorer le niveau d'équipement

- Renforcer les pôles d'équipement existants
- Créer un nouveau pôle de vie

Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti

- Secteur boisé à préserver
- Lit de rivière et zone humide, et végétation associée à préserver
- Fossé à conserver
- Secteurs soumis au risque d'inondation
- Perspectives paysagères majeures à préserver
- Elément du bâti traditionnel à préserver et à mettre en valeur, avec son écrin paysager

Améliorer les réseaux de déplacement

- Tracé de principe de la déviation de la RN150
- Voie structurante à créer ou améliorer
- Entrée de ville à aménager
- Liaison piétonne et cyclable à aménager en tout ou partie
- Liaison ferrovière à maintenir avec arrêt voyageur
- Préserver les itinéraires de randonnées existants (piétons vélos)

