



Commune de LE GUA

## Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME



### Pièce n°2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

> Document débattu en Conseil Municipal

**28 Novembre 2019**

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	-	-	02/02/2012
Mise en compatibilité 1	24/02/2015	/	21/07/2016
Modification simplifiée 1	28/03/2017	/	27/06/2017
Mise à jour 1	/	/	13/11/2018
Mise à jour 2	/	/	28/03/2019
Modification simplifiée 2	11/04/2019	/	-
Révision	22/03/2016		

	Page
<b>1. Préambule.....</b>	<b>1</b>
<b>2. Les enjeux du territoire et les fondements du projet communal.....</b>	<b>2</b>
2.1 Cadrage du territoire communal et de ses enjeux généraux.....	2
2.2. Le cadre de la révision du PLU et les objectifs généraux .....	3
<b>3. Les orientations générales du projet communal .....</b>	<b>4</b>
3.1 Orientations pour la protection de l'environnement, des paysages et des patrimoines.....	4
3.2 Orientations de développements démographiques et résidentiels .....	11
3.3 Orientations de développement économique et commercial.....	15
3.4 Orientations pour les équipements, les réseaux et les déplacements.....	21
<b>4. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....</b>	<b>25</b>
<b>Carte illustrative des orientations du PADD .....</b>	<b>27</b>

## 1. Préambule

Conformément au Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 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 définit également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le présent document constitue le support pour le débat en Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD, prévu à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

## 2. Les enjeux du territoire et les fondements du projet communal

### 2.1. Cadrage du territoire communal et de ses enjeux généraux

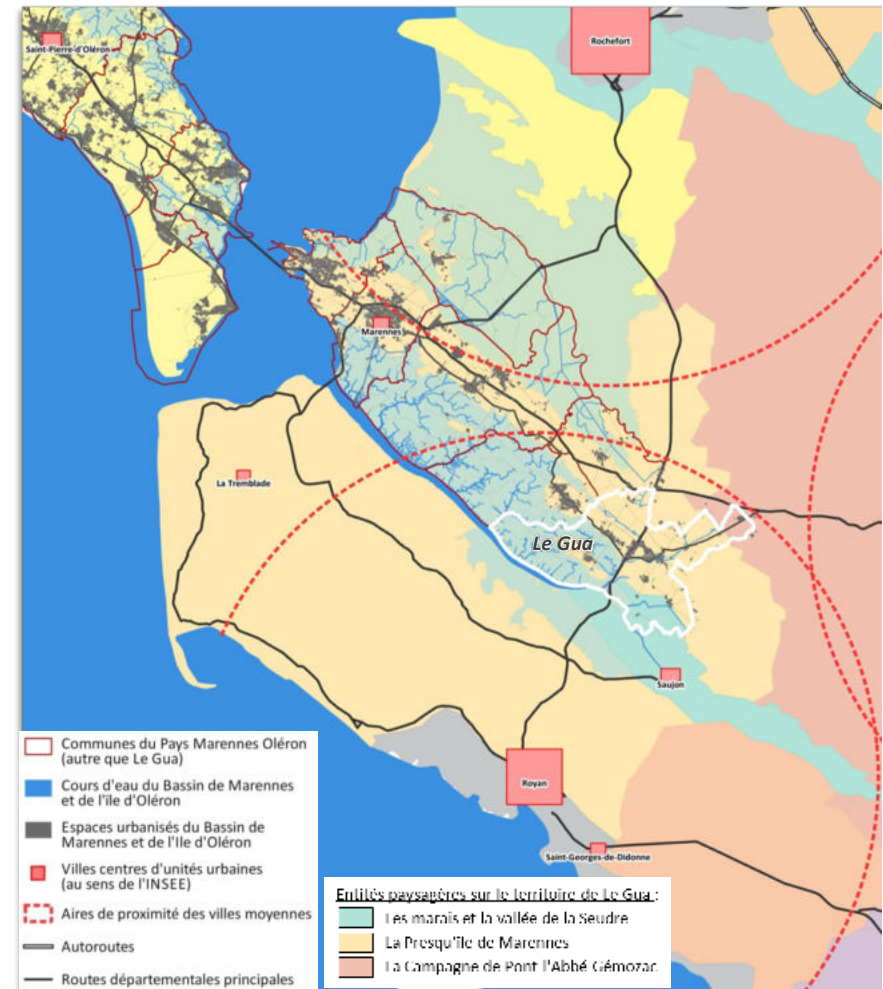
Le Gua constitue un territoire "carrefour" à plusieurs points de vue :

- l'entrée sud du Bassin de Marennes, où se croisent divers axes routiers et flux interurbains, menant notamment aux façades océaniques de l'île d'Oléron à l'ouest et du Royannais au sud,
- un carrefour d'aires d'influences et d'attractivités de villes de l'ouest charentais, notamment Royan, Saintes, Rochefort, Saujon et Marennes,
- un secteur à l'intersection de trois grands types d'espaces : au sud, les espaces plats et humides du bassin de la Seudre ; au centre, le prolongement de la presqu'île de Marennes et de son couvert boisé ; plus à l'Est, les paysages vallonnés de la plaine bocagère et cultivée.

Ces caractéristiques et le classement littoral de Le Gua, au sens de la Loi Littoral du 5 janvier 1986, induisent ainsi :

- d'une part, une certaine attractivité résidentielle et économique de la commune, en tant que possible territoire de report de développements s'inscrivant aujourd'hui difficilement en façades littorales (coûts fonciers, contraintes réglementaires ou de risques importantes ...),
- d'autre part, une sensibilité des milieux naturels et des paysages, très marquée autour de la Seudre et des fils d'eau qui l'alimente, mais également importante sur les continuités agricoles et boisées qui façonnent le nord de la commune.

Dans un contexte de commune "semi-rurale" d'environ 2100 habitants, il s'agit de valoriser les facteurs d'attractivité du territoire, porteurs de dynamique démographique, de création d'emplois, de soutien à l'offre locale en équipements et services ... tout en préservant les richesses écologiques, paysagères et patrimoniales, partagées avec les territoires alentours ou qui sont spécifiques à l'identité de Le Gua.



## 2.2. Le cadre de la révision du PLU et les objectifs généraux

La commune de Le Gua s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en février 2012.

Ce document a fait l'objet de plusieurs procédures d'ajustement (modifications et mises à jour) depuis cette date, dont dernièrement une modification simplifiée qui vise à intégrer la ZAC de Champlain.

Compte tenu des différentes sensibilités, contraintes et enjeux sur son territoire, ainsi que de l'évolution du contexte législatif et réglementaire dans lequel s'inscrit le PLU, la Commune a décidé en février 2016 d'engager une révision générale de ce document.

La révision et les études menées à partir de fin 2018 ont été engagées à partir notamment des objectifs suivants :

- . *Maîtriser la consommation foncière pour l'urbanisation et permettre l'accueil de nouveaux habitants dans un environnement préservé.*
- . *Reconsidérer les effets de la loi Littoral sur les ouvertures à l'urbanisation permises par le PLU et revoir, le cas échéant, la localisation et les enveloppes prévues pour l'urbanisation.*
- . *Mieux prendre en compte le risque inondation.*
- . *Réaffirmer le rôle prépondérant des centralités : centre bourg et hameaux, comme lien de cohésion sociale et d'identité territoriale, comme lieu de mixité sociale et fonctionnelle.*
- . *Etendre et repositionner un pôle d'équipements publics dans le centre bourg et inscrire les projets d'aménagements de voirie et d'espaces publics correspondants.*
- . *Faciliter la diversification du parc de logements, et notamment la production de logements locatifs sociaux.*
- . *Maîtriser la localisation des équipements commerciaux et artisanaux dans une logique de renforcement des fonctions commerciales du centre bourg*
- . *Identifier précisément le périmètre du centre bourg et y associer des règles incitatives pour l'implantation de commerces.*
- . *Organiser un développement cohérent de la zone artisanale et commerciale "des Justices"*
- . *Protéger et mettre en valeur, par des aménagements adaptés, les espaces naturels et agricoles.*
- . *Favoriser le développement des liaisons douces.*
- . *Développer des objectifs de qualité paysagère pour l'ensemble du territoire communal.*

Outre les textes d'application nationale (loi ELAN ...), la traduction de ces différents objectifs doit s'inscrire en considérant deux cadres majeurs :

- La Loi Littoral, au travers de l'application de ses dispositions en matière d'espaces protégés et de possibilités évolutions urbaines,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Marennes-Oléron, dont la révision est en cours.

### 3. Les orientations générales du projet communal

#### 3.1 Orientations pour la protection de l'environnement, des paysages et des patrimoines

##### □ *Éléments de diagnostic*

- *Des milieux d'intérêts majeurs, constitutifs d'espaces remarquables du littoral, qui couvrent essentiellement le sud de la commune*
- *Des boisements plus ou moins étendus et de vastes espaces agricoles au nord, qui s'inscrivent dans l'ensemble paysager du plateau "d'arrière-pays" qui se développe au-delà du Gua.*
- *Deux grandes entités paysagères aux identités fortes et d'horizons vastes (marais de la Seudre et plateau agricole), qui marquent le caractère de la commune en tant que "territoire de transition"*
- *Des entités fragilisées par la régression des activités traditionnelles (agriculture extensive et l'aquaculture), par la mutation des pratiques et le délaissement d'espaces (enfrichement des marais, envasement des fossés, régression et moindre qualité écologique du bocage) et par le développement urbain périphérique ("flou" des limites urbain/rural notamment sur les secteurs Est de la commune,*
- *Des noyaux urbains du centre-bourg et des villages, qui recèlent des qualités architecturales et paysagères*
- *Un monument classé (clocher de Saint Laurent) et un territoire reconnu à forte sensibilité archéologique (59 sites répertoriés)*
- *Un "petit" patrimoine bâti diversifié, représentatif de l'histoire locale : moulins, lavoirs, demeures bourgeoises, saloches ...*

## □ Protéger les milieux et paysages naturels d'intérêt national et local

- Le territoire de Le Gua comprend tout d'abord **de vastes espaces de marais et humides**, qui sont constitutifs d'espaces remarquables du littoral et forment la majeure partie des réservoirs de biodiversité présents sur la commune.

On peut notamment distinguer :

- les marais principalement salés, endigués et/ou aménagés qui couvrent les parties basses de la vallée de la Seudre,
- les prairies humides qui occupent la partie haute de la vallée jusqu'à la limite nord des 4 mètres NGF formalisée par certaines voies (route des prises, rue du Monard ...),
- le bocage humide qui accompagne notamment le cours des chenaux et fils d'eau (Le Pélard, la course de Chalons, Le Canal de Dercie ...).

Ces espaces et les milieux naturels qu'ils sous-tendent recouvrent les périmètres de nombreux dispositifs de protection et d'inventaire : Natura 2000, Parc Naturel Marin, zones humides du SAGE Seudre, ZNIEFF, zones d'interventions ou de vigilance du conservatoire du Littoral.

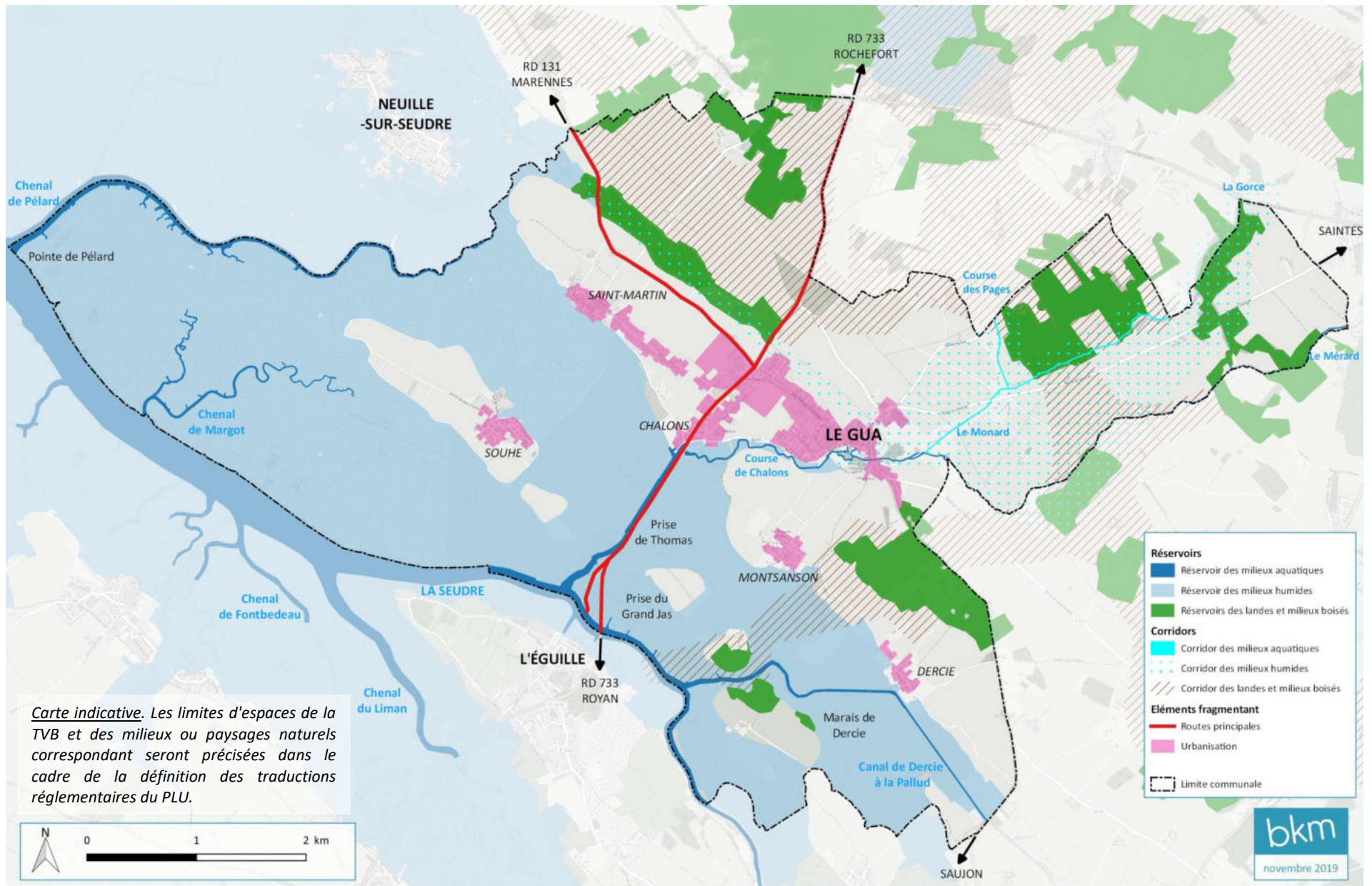
Ils seront protégés par le PLU en tant qu'espaces inconstructibles, en tenant compte des aménagements nécessaires aux activités traditionnelles conchylicoles ou agricoles, et à la préservation du patrimoine existant comprenant les saloches et les tonnes de chasse traditionnelles.

- Le projet communal vise également à protéger dans l'objectif de maintenir, et si possible renforcer, **les fonctionnalités écologiques des espaces et continuités boisés ou agricoles** qui couvrent notamment le nord de la commune :
  - les chênaies en bois ou bosquets au sein des espaces agricoles, constitutifs en partie "d'espaces boisés significatifs" du littoral,
  - les paysages de terres cultivés ou de prairies, continus, au caractère ouvert et très largement non bâtis, également présents autour des villages de Montsanson, Dercie et Souhe,
  - les haies arborées qui relient et prolongent le couvert boisé, et contribuent ainsi à faciliter les déplacements d'espèces.

Ces espaces et paysages seront également protégés par le PLU par des dispositions d'inconstructibilité, qui intégreront des possibilités encadrées d'évolution du bâti existant et des installations publiques, et tiendront compte des besoins liés au fonctionnement des exploitations agricoles.



## La trame verte et bleue communale





## ☐ Mettre le patrimoine végétal, paysager et bâti au cœur des choix d'aménagement et d'urbanisme

- En premier lieu, il s'agit **d'affirmer des limites urbaines claires**, qui permettront d'orienter les choix communaux de développements et d'urbanisme sur les années à venir.

Ces limites à pérenniser s'appuient sur plusieurs éléments :

- certaines voies correspondant à des ruptures paysagères : les rues du Bassin/du Monard au sud de "l'agglomération" du bourg, la RD131 - route de Marennes, la RD1 à l'est du bourg au niveau du bâti existant,
- les chemins, marais et terres cultivés de ceintures des villages, complété des limites "naturelles " des zones inondables,
- le front urbain du nord du bourg, depuis la rue Pierre Loti jusqu'à Croix de Châlons,
- les ensembles de jardins formant des "écrins" autour du bourg et des villages, et qui assurent une transition douce avec les paysages de marais ou agricoles (côté Est du Bourg et autour du Monard, côté Est et sud de Souhe, au sud de Montsanson, autour de Dercie ...),
- la transition entre le périurbain et les entités de villages, ce qui suppose de préserver des espaces de démarcation :
  - . entre l'urbanisation linéaire de la rue des Fiefs et le village de Saint Martin,
  - . entre l'urbanisation linéaire de la rue de la Croix de Châlons et le village de Châlons.



- **L'organisation des espaces aménagés et urbanisés**, existants ou programmés, doit tenir compte du cadre naturel, agricole et paysager fixé précédemment, de manière à mettre en valeur le rôle de ces espaces dans la lecture d'ensemble de la commune. Il s'agit également de favoriser le développement du végétal et de la biodiversité "ordinaire" dans les espaces urbains.

Pour cela, plusieurs objectifs seront poursuivis :

- **préserver les eaux superficielles des cours d'eau, les zones humides et la végétation à leurs abords** (ripisylves, jardins), par l'instauration de zones tampons inconstructibles. Ces espaces, souvent inondables, sont notamment présents au sud du bourg (aux abords du Monard) et en bordures de l'ensemble des villages ;
- **qualifier les lisières entre espaces urbains et paysages agricoles** en favorisant leur végétalisation, notamment sur le flanc nord du bourg, de part et d'autre de la rue des Fiefs, à l'entrées de ville ouest, autour des villages ;
- **développer la place du végétal** dans les projets d'aménagements et de constructions d'ensembles, selon l'importance du site concerné, sous la forme d'espaces verts de détente ou de vitrine, de bosquets arbustifs ou arborés, d'aménagement hydrauliques intégrés et végétalisés ;
- au sein des espaces et paysages protégés, **éviter ou à limiter les pressions liées aux pratiques de loisirs et à l'imperméabilisation des sols**, en privilégiant les matériaux légers (bois ...) pour les installations nouvelles, la valorisation des cheminements et du bâti existants, des revêtements perméables pour les cheminements ("chemins blancs") et autres espaces fonctionnels à créer.

- D'autre part, le projet communal et les dispositions du PLU s'attacheront à **préserver les sites, motifs architecturaux et éléments bâtis** reconnus comme patrimoine collectif et faisant partie des référentiels locaux.

Cet objectif de préservation concernera :

- **l'organisation traditionnelle des tissus centraux** du bourg et des villages (alignements, hauteurs ...), en veillant à éviter des ruptures dans les paysages bâtis
- **les valeurs architecturales traditionnelles** dans les cœurs anciens : murs en pierre, façades en moellons et en pierre de taille, toitures en tuiles, formes des ouvertures principales ...
- **le bâti ponctuel à caractère patrimonial**, notamment les moulins et lavoirs, les demeures bourgeoises (château ou logis à Montanson, Dercie, La Beausse), les petites structures dans les marais (saloches, tonnes de chasse),
- **les espaces à usages collectifs des villages**, dont l'aménagement doit privilégier la simplicité et une image rurale.



## ❑ Prendre en compte les facteurs de risques, de nuisances et liés au changement climatique

- **La vulnérabilité du territoire face aux risques d'inondations** doit être prise en compte et dans la mesure du possible réduite. Pour cela, il sera tenu compte des actualisations de zones submersibles liées aux débordements de la Seudre et de ses affluents, qui font l'objet d'une définition règlementaire dans le cadre du Plan de Prévention des risques littoraux.

L'objectif sera d'intégrer et de traduire ces dispositions par :

- l'interdiction de l'urbanisation nouvelle sur les terrains constituant des champs d'expansion des crues,
- l'encadrement des possibilités de compléments (extension, annexes, artificialisation des sols) sur les terrains inondables déjà bâtis,
- la préservation des zones humides et des éléments naturels (ripisylves, talus, bosquets) qui jouent un rôle d'écrêtement des crues et de régulation hydraulique,
- la prise en compte en complément des sensibilités des terrains aux remontées de nappes.



- Le projet prend également en compte **les sources possibles de nuisances sonores, voire de sécurité**, qui constituent des éléments significatifs de dégradation du cadre de vie des habitants. Pour cela, il est nécessaire :

- d'éviter le développement supplémentaire d'habitat à proximité des axes routiers supportant les plus forts niveaux de trafics : la RD728, la RD733, la RD131 Ouest,
- de préserver des espaces tampons entre d'une part les habitations et d'autre part le pôle économique ouest ou sites d'exploitation agricole,
- d'éviter le développement d'activités potentiellement nuisantes en milieu urbain résidentiel,
- d'aménager les axes d'entrées de ville, notamment ouest (rue Samuel Champlain) et sud (rue Saint Laurent), pour pacifier les circulations et mieux intégrer les déplacements vélos-piétons.



- L'importance des **enjeux liés aux changements climatiques et à la transition énergétique**, suppose d'apporter des réponses aux différentes échelles territoriales en termes de réduction des consommations énergétiques, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de diversification des sources énergétiques.

La commune contribuera à ces objectifs, au travers de son PLU ou dans d'autres cadres :

- par la préservation des espaces boisés et des trames arborées, en tant que puits de carbone et facteurs d'atténuation locale de la chaleur,
- par une politique urbaine favorisant les formes bâties compactes économes en énergie, permettant de minimiser les déperditions de chaleur
- par une réglementation permettant, dans le respect du cadre architectural, la production de constructions plus économes en énergie, utilisant des matériaux et principes constructifs efficaces (isolation extérieure, végétalisation des toitures, panneaux solaires...),
- en s'appuyant sur les compétences et actions de la CCBM, dans les domaines de l'habitat (amélioration de l'habitat, espace Info Energie), de l'économie et des déplacements doux, pour agir sur l'existant et les pratiques de chacun.

## 3.2 Orientations de développements démographiques et résidentiels

### □ *Éléments de diagnostic*

- *Une commune d'environ 2.100 habitants (donnée INSEE 2016), qui connaît une croissance continue sur les 16 dernières années, de l'ordre de + 0,5% à + 0,7% par an, toutefois restée modérée par rapport aux communes proches (+ 1,3% par an sur la CCBM sur la même période).*
- *Un parc de logements (1.120 comptabilisés en 2016) à la croissance nettement plus rapide que la population (+ 1,8% par an sur 16 ans).*
- *Un rythme de croissance de 14 résidences principales par an entre 1999 et 2016, confirmé sur la période récente 2011-2016, alimenté principalement par les opérations sur les Belles Ezines, ainsi que par des réalisations individuelles ou aménagements de plus petite taille.*
- *Un poids des résidences secondaires limité (environ 13% du parc) comparativement aux communes plus directement "littorales, mais avec des phénomènes de concentration sur certains villages (Souhe, Dercie, Saint-Martin).*
- *Une hausse apparente des logements vacants au dernier recensement (90 logements, 8% du parc), dont la durabilité reste à confirmer.*
- *Un contexte territorial (littoral sud-charentais) globalement dynamique en termes d'habitat, mais des spécificités d'évolutions et de besoins mis en évidence pour le Bassin de Marennes : ralentissement des croissances et des transactions depuis 2011, marché locatif tendu, manque de diversité des logements en dehors de la zone urbaine principale de Marennes, problématiques de précarité (sociale, énergétique).*
- *Un espace urbanisé principal qui s'est notamment étendu vers l'ouest au cours des années 1980 - 1990. Une tendance à aujourd'hui maîtriser en fixant des limites environnementales et paysagère claires.*
- *Une spécificité communale : l'existence de 5 villages historiques distincts du bourg : Souhe, Montanson, Dercie, Saint-Martin, Châlons*
- *L'engagement de l'opération de ZAC de Champlain, majeure à l'échelle de Le Gua*
- *Des potentiels d'extensions envisagés au PLU avant révision à reconsidérer au regard des limites environnementales et paysagères, des zones de risques actualisées (submersion), et des capacités foncières ou en renouvellement identifiées*

### ☐ Une ambition démographique raisonnée de 2300 habitants d'ici 2030, inscrite dans la dynamique locale et départementale

- Le projet communal vise à **prolonger, et si possible conforter, la dynamique de croissance démographique** que le territoire a connu sur les 10 à 15 années précédentes, afin de consolider la structure sociodémographique (équilibres entre jeunes générations, actifs et retraités), et contrecarrer la tendance au vieillissement structurelle qui semble actuellement plus marqué sur Le Gua que sur les communes voisines.
- Dans un contexte départemental relativement dynamique (+ 0,85 % par an de population entre 1999 et 2016), il s'agit ainsi de rendre possible **une augmentation d'environ 200 habitants par rapport à la situation 2016, soit 2300 habitants envisagés à l'horizon 2030**, ce qui correspond à un rythme de croissance d'environ 0,7% par an sur la commune.
- Cette ambition apparaît plus raisonnable et réaliste que celle envisagée dans le PLU avant révision (+1,3% par an), qui n'avait pu intégrer la diminution de la croissance observée à partir du début des années 2010 et n'anticipait pas l'effet "ralentisseur" du vieillissement.

Elle apparaît cohérente avec la situation communale, positionnée à l'interface de plusieurs zones urbaines et polarités d'emplois relativement proches (dans un rayon de 15 à 25 minutes) et avec lesquelles les liaisons sont relativement aisées.

Cette perspective de croissance est également compatible avec **les niveaux d'offres en équipements et services urbains** présents d'ores et déjà sur Le Gua, ainsi qu'avec les perspectives de renforcements connues à ce jour, notamment : le développement du pôle économique des Justices, la création d'une maison médicale, les aménagements dans le bourg en faveur des équipements et commerces.

## ❑ La programmation de logements diversifiés, dans un cadre maîtrisé et intégré aux espaces urbains existants

- Pour concrétiser cet objectif d'un territoire dynamique en termes d'accueil d'habitants, il est nécessaire que la commune soit attractive en termes de suffisance, de diversité et de qualité d'offre d'habitat.
- Compte tenu de la baisse continue de la taille moyenne des ménages ces deux dernières décennies (2,5 personnes par ménage en 1999, 2,2 en 2010, 2,1 en 2016, environ 1,9 envisagé en 2030), la perspective démographique suppose **un rythme de production d'environ 15 résidences principales par an**, par construction neuve, aménagement du bâti existant ou réinvestissement de logements vacants.

Les programmations en matière de logements doivent également tenir compte des résidences secondaires, dans la mesure où ce type d'occupation peut être amené à se développer sur Le Gua en raison des coûts immobiliers croissant sur les secteurs en bord de littoral.

- Les études de faisabilité engagées par la commune en 2016 ont abouti à la définition et aujourd'hui à **l'engagement de la ZAC de Champlain**. Plusieurs objectifs sont rattachés à cette opération :
  - mener un aménagement d'envergure, prenant le relais des opérations, aujourd'hui finalisées, menées sur le secteur des Belles Ezines (environ 110 logements sur près de 8 hectares),
  - réaliser un ensemble urbain s'inscrivant comme une extension cohérente venant conforter la structure du bourg élargi, et dont l'avancement sera maîtrisé par la collectivité,
  - mettre en œuvre un programme d'habitat assurant une mixité d'habitat (logements sociaux groupés, terrains pour primo-accédants, lots variés pour la construction neuve) et proposant un cadre de vie de qualité.

La ZAC de Champlain, intégrée aux planifications et aux dispositions du PLU, constituera ainsi le principal réservoir d'habitat futur sur la commune, avec **un programme prévoyant 125 logements** dans son périmètre de 6 ha, dont 20 logements sociaux (nombres pouvant évoluer selon les ajustements ultérieurs de programme de la ZAC).



Schéma d'aménagement de la ZAC de Champlain  
Document illustratif, non contractuel

- Sur les autres secteurs du bourg élargi, plusieurs types de possibles réponses aux besoins en création de logements seront recherchés :
  - **la valorisation des terrains interstitiels ("dents creuses") et des grands terrains divisibles** inscrits dans le tissu urbain existant,
  - la prévision pour le moyen-long terme, en fonction du rythme d'avancement de la ZAC de Champlain, **de possibles développements urbains organisés** pouvant former une continuité urbaine entre la ZAC et le nord du secteur de Belles Ezines,
  - la mutation à des fins d'habitat ou d'urbanisation mixte **des emprises délaissées d'activités**, notamment celles situées entre la rue Samuel Champlain et la rue des Belles Ezines,
  - **le réinvestissement des logements vacants et dégradés**, dans le cadre des programmes d'aides communautaires et départementaux (*PIG Habiter Mieux, OPAH ...*) ou bien d'interventions directes par la collectivité ou des investisseurs, tel que sur le site de l'ancienne maison de retraite sur lequel la création de logements est envisagé.
  
- **Les sites de villages sur Le Gua** sont des lieux de spécificités urbaines et patrimoniales qu'il s'agit de valoriser, d'autant qu'ils s'inscrivent dans des environnements sensibles : proximité des marais, espaces inondables, paysages agricoles ouverts et présence d'exploitations agricoles.  
 Les possibilités de développements d'habitat dans les villages doivent donc rester modérées, de manière à préserver ce patrimoine tout en favorisant le maintien d'une population résidente à l'année. Le projet communal vise ainsi à :
  - admettre des compléments d'habitat s'ils s'inscrivent à l'intérieur des limites paysagères actuelles des villages, formées par les chemins, les marais et les espaces agricoles productifs,
  - permettre une densification raisonnée de l'habitat, répondant à des objectifs de comblement des dents creuses, d'extension du bâti existant ou de reconstruction, dans le respect des ambiances villageoises,
  - maintenir une veille sur l'évolution du bâti ancien vers le délaissement ou la dégradation, et envisager si possible l'enclenchement de dispositifs spécifiques d'aides ou d'interventions pour traiter les situations de vacance durable.
  
- Par ailleurs, il sera veillé à **la conformité des dispositions du PLU avec la Loi Littoral**, en prévoyant :
  - uniquement de possibles compléments de logements dans le périmètre bâti existant du secteur d'urbanisation de la Rue des Fiefs,
  - l'interdiction de création de nouveaux logements par construction neuve sur les autres secteurs hors bourg et villages de la commune.



### 3.3 Orientations de développement économique et commercial

#### □ *Éléments de diagnostic*

- *Des fragilités socio-économiques :*
  - *la baisse relative du nombre d'emplois, sur la commune (574 en 2007, 550 en 2015-2016) et sur l'ensemble de la CCBM. Pour l'instant, le développement des services publics ou privés n'a pas compensé le repli des secteurs agricole/ostréicole et de la construction notamment.*
  - *des ménages aux revenus globalement modestes, avec des populations âgées (isolées) et jeunes (peu diplômées) vulnérables et confrontées aux difficultés de mobilité.*
- *Des activités "primaires" fortement liées aux spécificités géographiques du territoire :*
  - *présence forte des prairies (52 % des terres) et des pratiques d'élevage,*
  - *18 sites de sièges et bâtis agricoles identifiés, un nombre en régression notable (43 recensés au RGA de 2000).*
  - *un territoire placé dans la zone conchylicole "Seudre amont", dédiée à l'ostréiculture*
  - *au-delà des zones d'élevage en DPM, des sites d'activités ostréicoles concentrés au pont de l'Éguille*
- *La constitution d'un pôle économique intercommunal d'importance "Fief des Justices - Omega", favorisé par la position de carrefour du secteur et de la commune (Marennes / Saujon / Royan / Rochefort)*
- *Un enjeu de maîtrise des localisations de l'offre en commerces et services de proximité, pour préserver le rôle encore prédominant du centre-bourg et éviter un effet de dispersions périphériques, à proximité de la ZAE et des axes routiers.*
- *Un tissu relativement développé et diversifié d'entreprises artisanales, industrielles ou de services, avec toutefois la présence d'emprises en mutation ou en friche, notamment côté ouest du bourg, qui offre des perspectives en termes de renouvellement urbain.*

## □ Contribuer à la pérennité des activités agricoles et conchyloles

- Le projet communautaire affirme tout d'abord **la valeur des espaces cultivés, de prairies ou de marais aménagés**, qui constituent les supports des activités dites primaires, agricoles et conchyloles, et dont l'entretien constitue un facteur indispensable à la qualité et à la diversité paysagère sur le territoire.

Les dispositions du PLU veilleront ainsi à assurer la préservation :

- des grandes continuités agricoles, pour l'essentiel non bâties, de la moitié nord de la commune,
- des espaces bocagers situés en transition entre plateau et marais bas, mobilisables en cultures fourragères et pour l'élevage extensif,
- des marais aménagés, zones de claires, ainsi que les espaces de chenaux indispensables aux pratiques ostréicoles.

- Il s'agit également de bien **identifier et de préserver les sites de constructions et d'installations** nécessaires à l'exercice de ces activités.

L'objectif est tout d'abord de faciliter l'évolution et le développement des exploitations en place, en évitant de créer des pressions urbaines et d'éventuels conflits d'usages. Dans un contexte littoral sensible tel que sur Le Gua, il est également nécessaire de cadrer les lieux possibles de nouvelles constructions, pour éviter un mitage préjudiciable aux paysages et aux espaces naturels.

Les dispositions du PLU mettront en œuvre les orientations suivantes :

- un principe d'éloignement de l'habitat nouveau d'au moins 100 mètres du bâti d'exploitation agricole,
- la définition de zones agricoles constructibles, distinctes des grands espaces de terres et de prairies où l'implantation bâtie est à éviter,
- la définition d'espaces possibles de constructions et installations conchyloles, s'appuyant sur les sites où elles sont déjà présentes sur la commune (Pont de l'Éguille et chenal de Pélard).

- Une attention particulière sera portée à **la gestion des eaux** provenant des espaces urbanisés de la commune. Alors que les eaux de la Seudre et des chenaux présentent actuellement un potentiel écologique moyen, il importe d'améliorer la qualité des eaux rejetées, pour le bon fonctionnement des activités conchyloles, ainsi que par souci de préservation des milieux naturels sensibles du littoral.

Pour cela, il sera prévu :

- le raccordement obligatoire de l'habitat nouveau et des activités qui le nécessite au réseau d'assainissement des eaux usées,
- des obligations de gestion quantitative, privilégiant notamment le traitement sur site conformément au schéma pluvial de la commune,
- la poursuite et la programmation des aménagements publics devant permettre le bon fonctionnement de la collecte et du traitement des eaux pluviales, en amont des marais.

## ☐ Renforcer le pôle économique intercommunal et maîtriser l'implantation d'activités

- **Le secteur économique sur le secteur "des Justices", conforté par l'aménagement récent de la zone "Omégua"** portée par la Communauté de Communes du Bassin de Marennes, constitue un des principaux pôles d'activités de l'intercommunalité, avec plusieurs atouts :
  - une accessibilité et visibilité aisées au croisement des axes reliant Marennes, Royan, Saintes et Rochefort,
  - un environnement relativement moins contraint comparé aux autres communes littorales du secteur, ce qui en fait un lieu potentiellement attractif pour des entreprises ne trouvant pas de solutions d'installation au sein ou à proximité des villes,
  - son caractère urbain (au sens de la Loi Littoral) mais éloigné des zones résidentielles principales de la commune, permettant d'envisager des possibilités d'extension et une occupation diversifiée.
- Ces atouts permettent actuellement une commercialisation rapide de la zone "Omégua", dont l'occupation complète est envisagée à moyen terme. En articulation avec la stratégie de développement économique portée par la CCBM, le projet communal intègre ainsi **une prévision d'extension supplémentaire de ce pôle économique**, qu'il s'agit d'anticiper pour le moyen et long terme.

Pour répondre à cet objectif de renforcement économique et assurer sa bonne intégration au contexte communal, les orientations à suivantes ont été définies :

- **prévoir une extension ouest** en continuité du site "d'Omégua", sur un format similaire aux aménagements précédents (env. 6 ha). Cette extension doit ainsi se maintenir, comme actuellement, côté sud de la RD131 pour ne pas empiéter sur les paysages agricoles et boisés du nord de la commune, et en ménageant des distances suffisantes au sud vis à vis des habitations implantées le long de la rue des Fiefs ;
- **conserver la vocation principale artisanale, commerciale et tertiaire de l'ensemble économique**, en permettant toutefois l'installation d'activités de type industriel dès lors qu'elles sont compatibles avec le fonctionnement général du site,



- en matière d'activité commerciales et de services, veiller à **éviter les effets de concurrence avec les établissements implantés dans le bourg** ou qui ont vocation à s'y installer du fait de leur activité et/ou de leur format,
- **inciter à la relocalisation** sur ce secteur des activités productives (artisanales/industrielles) ou de grands commerces, ne pouvant rester dans le bourg (manque de place, nuisances ...) ou qui sont actuellement implantées de manière isolées dans l'espaces agricole,
- **valoriser et si possible densifier les espaces délaissées ou sous occupés** au sein de la ZA initiale de "Fief des Justices" (ancien musée ...),
- **restreindre les possibilités d'activités nouvelles en dehors du pôle intercommunal**, notamment à sa périphérie Est (RD733 - route de Royan), pour renforcer la lisibilité de l'offre économique, réduire les nuisances sur les habitations, maîtriser la qualité de l'entrée de ville.

## ❑ Maintenir la vitalité commerciale et l'animation du centre-bourg

- Parallèlement au renforcement du pôle économique intercommunal, le projet communal donne **la priorité au renforcement du tissu commercial et de services dans le centre-bourg**, gage de maintien de son attractivité pour la population résidente, les touristes et les occupants de résidences secondaires.

L'espace urbain correspondant à cet objectif s'organise autour de la croix formée par les rues Saint Laurent, Pierre Loti et Samuel Champlain, avec la place du Logis comme nœud central. Ainsi, l'opération consistant à créer un nouveau Pôle Santé, sur une emprise délaissée de la maison de retraite et à proximité immédiate de la Médiathèque, s'inscrit dans cet espace et contribuera à renforcer son attractivité.

A l'inverse, il importe de ne plus permettre le développement ou l'implantation d'activités artisanale de production ou industrielles, qui ont plutôt vocation à se positionner au sein des zones économiques dédiées en partie ouest de l'agglomération.



- Pour poursuivre la revitalisation du centre-bourg et affirmer son rôle comme lieu de pratiques régulières, il est important d'intervenir sur plusieurs aspects :
  - **le volet commercial**, en dirigeant les commerces correspondant à une offre de proximité, c'est-à-dire répondant à des besoins d'achats quotidiens ou hebdomadaires, dans le centre-bourg. Conjointement, les implantations commerciales et de services doivent être régulées, voire interdites, dans les périphéries et le long des axes routiers dès lors qu'elles entrent en concurrence avec des pratiques normalement dévolues au centre urbain ;
  - **le volet habitat**, en évitant une dispersion de l'offre sur la commune, en favorisant la rénovation et l'adaptation du bâti aux modes de vie contemporains (avec des situations de vacance de logements notamment présentes dans le vieux bourg), en veillant également au bon rattachement au centre des quartiers péricentraux (Belles-Ezines, ZAC Champlain, Terres de la Chin ...) ;
  - **l'aménagement urbain**, tel qu'engagé sur la rue Saint Laurent, en cherchant à faciliter et sécuriser les mobilités douces dans "l'agglomération" du bourg élargi, à traiter qualitativement l'espace public, à préserver et gérer les capacités en stationnements à proximité des sites de commerces et d'équipements.

## ☐ Valoriser le potentiel touristique autour des ressources patrimoniales

- La commune du Gua ne dispose pas des atouts balnéaires et des équipements présents sur les communes proches du littoral atlantique. Elle n'a pas non plus vocation à accueillir de grandes structures touristiques, d'hébergements ou de loisirs, qui seraient en décalage avec son positionnement "arrière - littoral" et la sensibilité des paysages et milieux naturels.

En articulation avec les stratégies poursuivies à l'échelle du Bassin de Marennes et plus largement du bassin de la Seudre, le projet local consiste à **promouvoir un tourisme durable**, qui valorise et préserve les diverses richesses patrimoniales, paysagères et culturelles du territoire.

- Les principaux points d'appuis de cette stratégie sont :
  - l'itinérance douce, notamment par les circuits des "Chemins de la Seudre" au sein des marais, complétés d'itinéraires sécurisés permettant des liaisons au niveau du bourg au profit des commerces locaux,
  - la préservation et mise en évidence des lieux de patrimoine bâti (saloches, "vieilles pierres" des villages et du vieux centre ...) et de qualités paysagères (fils et bords d'eau, jardins ...),
  - la promotion de l'activité et des produits ostréicoles, dont la vente directe est une des composantes,
  - une offre d'hébergements en petites structures bien intégrées, par l'hôtellerie traditionnelle, des gîtes ou en maison d'hôtes chez l'habitant,
  - la possible création d'une aire d'accueil de camping-cars, répondant à un besoin de meilleure qualité d'accueil pour ce type de pratique (étude en cours menée par la CCBM).



### 3.4 Orientations pour les équipements, les réseaux et les déplacements

#### □ *Éléments de diagnostic*

- *Des besoins en équipements de proximité globalement couverts, avec notamment deux sites d'écoles, le stade et cimetière en entrée nord du bourg, une médiathèque et des salles communales, une déchetterie intercommunale ...*
- *La présence d'établissements spécifiques :*
  - *le centre de gérontologie "La Coralline" dans le bourg.*
  - *des sites de foyers d'accueil et d'aide par le travail, implantés en dehors des limites d'espaces urbanisés (foyer du Moulin de Cholet, foyer de la Ferme de la Beausse).*
- *Des dysfonctionnements ou insuffisances de réseaux à traiter, sur le réseau d'assainissement eaux usées, la collecte des eaux pluviales urbaines et la défense incendie.*
- *Des sites de terrains publics pouvant être valorisés pour de nouveaux équipements, à proximité de la médiathèque et au sud du stade.*
- *Un bourg et des villages qui apparaissent préservés du trafic de transit, hormis partie de Châlons en bordure de la RD733 - Route de Royan.*
- *Des contraintes routières à prendre en compte, liées à l'importance des circulations et/ou aux nécessités de sécurités d'accès au niveau des routes départementales principales (RD728, RD733, RD131, RD1)*
- *Une commune desservie par 3 lignes du réseau de bus interurbain, mais avec 2 arrêts situés à Cadeuil, à distance importante du centre-bourg*
- *Le renforcement prévu du réseau cyclable intercommunal, organisé autour des "chemins de la Seudre", et des projets de liaisons douces dans les opérations Omégua et de la ZAC de Champlain*

## ☐ Conforter l'offre en équipements et la polarité du bourg

- **L'aménagement du nouveau Pôle Santé**, évoqué précédemment, a été lancé. Cet équipement permettra d'apporter des réponses adaptées aux besoins d'accueil dans de bonnes conditions des professionnels de la santé, et aux besoins d'accès et de parcours de soins facilités pour les habitants.

En outre, cette opération permet d'engager le réaménagement d'un grand espace (environ 4600 m<sup>2</sup>), qui constitue actuellement un délaissé issu des emprises foncières de la maison de retraite, situé à proximité immédiate du cœur de bourg.

- L'objectif est ainsi de **compléter cette réalisation par d'autres implantations et aménagements** venant conforter le rôle et l'attractivité du bourg :

- un nouvel équipement, possiblement des locaux pour une nouvelle mairie (*à confirmer*),
- l'aménagement d'espaces verts et de liaisons piétonnes,
- le réaménagement du bâtiment actuellement vacant de l'ancienne maison de retraite, pour la création de nouveaux logements (appartements).



- Sur les autres sites d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les objectifs définis à ce jour concernent les points suivants :

- assurer des capacités d'adaptation aux besoins futurs **des sites de foyers d'accueil et d'aide par le travail**, dont l'activité relève d'un intérêt collectif, en permettant de possibles améliorations et extensions de locaux,
- rendre possible **un renforcement des équipements sportifs et de loisirs**, dont une éventuelle aire d'accueil de camping-cars, sur les terrains publics situés au sud du stade,
- conserver une **capacité d'extension supplémentaire du cimetière**, pouvant être nécessaire sur le moyen - long terme (*terrain déjà identifié au PLU actuel*),
- veiller à disposer **de capacités de stationnement public bien situées**, à proximité des sites de commerces et équipements du bourg, et le cas échéant ponctuellement au sein des villages (places regroupées pour visiteurs),
- tenir compte des éventuels besoins en aménagements et locaux techniques supplémentaires sur **les sites d'équipements intercommunaux de la STEP et de la déchetterie** en partie nord du territoire.



## □ Anticiper et intégrer les besoins de renforcements de réseaux

- A l'image des travaux en cours au niveau de la Saint Laurent dans le bourg, il importe de poursuivre **l'amélioration des réseaux publics d'eau et d'assainissement**, pour assurer leur adéquation aux besoins en dessertes urbaines et de protection de l'environnement.

Cela concernera notamment :

- la rénovation du réseau de collecte des eaux usées (changements de canalisation, réparation des branchements) pour réduire les entrées d'eau parasites et optimiser ainsi les capacités épuratoires de la station intercommunale mise en service en 2016,
- l'articulation entre extensions urbaines et extension du réseau eaux usées, selon le principe de raccordement obligatoire de l'urbanisation nouvelle au réseau public,
- le traitement des insuffisances en matière de collecte et de traitement des eaux pluviales sur le domaine public,
- la mise à niveau de la défense incendie, actuellement insuffisante sur partie du bourg, des villages (Dercie, Souhe, Montanson) et de la zone d'activités initiale, ce qui passe par différentes solutions : mise en place de bornes, renforcement du réseau d'eau pour obtenir plus de puissance et/ou utilisation d'autres sources d'eau avec mise en place d'équipements spécifiques bien intégrés au contexte bâti.

- **En matière de réseaux de dessertes d'énergie et de communication numériques**, les déploiements dépendent des programmes engagés ou prévus par les gestionnaires concernés, dont l'organisme départemental "Charente-Maritime THD" qui porte le déploiement du réseau haut débit engagé sur le territoire du Gua.

En articulation avec ces gestionnaires et leurs opérateurs, les principes poursuivis seront de :

- privilégier la mise en place de réseaux d'électricité enterrés dans les nouveaux ensembles de constructions et dans le cadre des réaménagements de voiries, pour améliorer les paysages urbains,
- veiller à la coordination d'intervention des divers gestionnaires de réseaux, pour associer déploiement numérique et autres interventions de réseaux,
- prévoir la mise en place de fourreaux dans le cadre de l'aménagement des opérations d'ensemble, afin d'anticiper la desserte directe des terrains à construire et assurer leur raccordement au réseau collectif,

Par ailleurs, les caractéristiques paysagères et les sensibilités d'espaces agricoles ou naturels présents sur le territoire communal ne sont pas favorables aux vastes implantations photovoltaïques au sol, **ce type d'installations ou autres dispositifs d'énergie renouvelables** étant à plutôt à diriger en accompagnement du bâti existant ou futur (toitures, ombrières de parking ...).

## □ Mieux hiérarchiser le réseau viaire et développer l'usage des modes doux

- La structure routière qui dessert Le Gua comprend plusieurs voies supports de circulations interurbaines, traversant le territoire d'est en ouest ou du nord au sud, avec **quelques points névralgiques** : le carrefour du Fief des Justices articulant espaces d'activités et de commerces ; le pont de l'Éguille en liaison avec le royannais ; le carrefour de Cadeuil en limite nord du territoire ; ainsi qu'à un moindre niveau la place des Logis au cœur de la structure viaire irriguant le bourg.

Ainsi, les secteurs résidentiels du bourg et les villages sont globalement préservés de nuisances importantes de trafics, notamment celles liées aux passages de poids lourds alimentant les activités ou issues des flux interurbains principaux, hormis certaines liaisons transversales notamment entre les secteurs de Saujon et de Marennes.

Il importe d'une part de **préserver ce fonctionnement** en veillant à la cohérence des choix d'urbanisme avec la hiérarchie routière, et d'autre part de **traiter les situations d'insécurité routières et/ou d'inadéquation** entre aménagements de voiries et environnement bâti.

Les choix des aménageurs publics ou privés doivent également **favoriser les pratiques de mobilités douces**, régulières ou ponctuelles, qui contribuent à pacifier la circulation automobile au travers d'un meilleur partage de l'espace collectif, et à préserver l'environnement.

- En articulation avec les autorités compétentes sur leurs réseaux propres (Département, CCBM), ces objectifs trouveront les traductions suivantes :
  - **la préservation des fonctionnalités routières des axes départementaux structurants**, au travers de la limitation de l'urbanisation à leurs abords, de l'interdiction ou du conditionnement des nouveaux accès directs, du maintien de la lisibilité aux abords des carrefours. Outre les axes situés hors agglomération RD733, RD131 ouest, RD728, RD117E2, RD1 est) sont également potentiellement concernés deux sections en agglomération particulièrement circulées : la route de Royan entre Châlons et Fief des Justices, la partie ouest de la rue Samuel Champlain aux abords de Croix de Châlons ;
  - **la requalification des voies supports de développements urbains linéaires** (rue Samuel Champlain, rue de la Croix de Châlons, rue des Fiefs) pour affirmer plus clairement leur caractère urbain, sécuriser les déplacements tous modes, améliorer les réseaux (pluvial ...),
  - **le développement du maillage viaire et de liaisons douces** au sein des secteurs de développement et de renouvellement urbain, tout particulièrement sur un axe ZAC de Champlain – Belles Ezines – Centre-bourg parallèle à la rue Samuel Champlain,
  - **La poursuite de l'extension des aménagements et circuits cyclables** :
    - . pour développer les pratiques touristiques et de balades, par des pistes dédiées ou les chemins parcourant les marais ("Chemins de la Seudre") et le plateau agricole, permettant de rejoindre plus à l'ouest l'axe de la Vélodyssée,
    - . pour un usage quotidien, de liaisons entre sites d'habitat, de commerces et d'emplois, sur la commune et les communes limitrophes.

#### 4. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- **Les consommations passées d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF)**, relevées sur une période de 12 ans (2006-2018) ont représenté un total de 13,5 hectares, dont :
  - 6,4 hectares pour l'urbanisation d'habitat (soit 0,54 ha par an),
  - 6,2 hectares destinés à l'implantation d'activités (soit 0,51 ha par an), correspondant à l'aménagement du site Omégua,
  - 0,5 hectares pour l'aménagement d'équipements, correspondant à l'extension du cimetière communal, auxquels s'ajoutent 0,4 hectares correspondant à l'aménagement du site de la déchetterie sur le secteur de la Madeleine, à la fonction intercommunale.
  
- Pour l'avenir, il s'agit de **modérer l'impact des politiques d'urbanisation en termes d'artificialisation d'espaces agro-naturels**, en agissant sur plusieurs leviers :
  - **En matière d'habitat**, la majorité des nouvelles productions s'opéreront dans le cadre de la ZAC de Champlain créée en février 2019<sup>1</sup>. Le programme de 125 logements sur ce site de 6 ha correspondra à une densité nette (*y compris espaces verts et VRD*) de 480 m<sup>2</sup> par logement, soit une réduction de près de 30 % par rapport à la densité moyenne constatée sur la période précédente.  
 Par ailleurs, le projet communal vise à prioriser la valorisation des dents creuses et des parties mobilisables de terrains partiellement bâtis, permettant un développement de l'habitat sans consommations supplémentaires d'ENAF. Au stade actuel des études, la capacité brute (*hors prise en compte des facteurs de rétention et de limitations urbaines ou techniques à préciser*) sur ces terrains, présents notamment sur les secteurs à l'ouest du bourg et ponctuellement dans les villages, s'établit à environ 2,3 hectares. Ce chiffre sera ajusté dans le cadre des poursuites d'études du PLU.  
 De plus, il s'agit de préciser le potentiel réellement mobilisable sur la décennie à venir, sur les sites de possible renouvellement urbain identifiés dans le cadre du diagnostic. Ces sites correspondant à des délaissés d'emprises d'activités ou d'équipements, au sud de la rue Samuel Champlain et à Belles-Ezines. Ils couvrent une superficie totale estimée à près de 5,5 hectares, comprenant toutefois des espaces encore utilisés à ce jour (notamment *Soguabois*). Le bâtiment de l'ancienne maison retraite (sur 1500 m<sup>2</sup> de terrain) fait l'objet d'une intention exprimée de réaménagement en logements, qu'il reste à quantifier et à concrétiser.  
Les extensions urbaines en dehors de la ZAC de Champlain seront donc limitées et ponctuelles, dans le cadre des espaces naturels, agricoles ou boisés à protéger définis dans le projet communal. En tout état de cause, elles devront s'inscrire dans un objectif de réduction d'au moins 30% des consommations d'ENAF pour l'habitat par rapport à la décennie passée.

<sup>1</sup> Les modalités de prise en compte de la ZAC de Champlain, soit dans les consommations d'espaces passées au cours des 10 années précédentes, soit dans les consommations d'espaces futures, seront précisées selon l'avancement des aménagements de l'opération d'ici à l'arrêt du PLU.

- **En matière d'espaces dédiés aux activités**, le projet communal intègre principalement une perspective d'extension du pôle économique et commercial Ouest, au croisement des routes de Royan et de Marennes. L'extension envisagée est évaluée à environ 6 ha, justifiée par les formats d'opérations économiques déjà réalisées sur ce secteur, les temps longs nécessaires à leur mise en œuvre (études, procédures, aménagement), le rythme rapide de commercialisation de la récente zone *Omégua*, et les demandes d'implantations recueillies par la CCBM.

Les limites et les conditions d'ouvertures à l'urbanisation de cette extension seront précisés dans la suite des études du PLU. A ce stade, les consommations d'ENAF potentielles s'établissent ainsi à un niveau similaire celles de la décennie précédente, en considérant toutefois la vocation intercommunale du site envisagé, et donc la nécessité d'évaluer cette consommation à l'échelle au moins de la Communauté de Communes, voire du SCOT (CCBM + Ile d'Oléron) en cours de révision.

Parallèlement, l'accueil d'activités commerciales, artisanales et de services compatibles avec l'habitat pourra s'opérer au sein des espaces urbains courants, déjà bâtis, à densifier ou à compléter, et donc dans les éventuelles consommations d'ENAF liées aux espaces résidentiels.

- **En matière d'équipements**, les intentions opérationnelles de la commune se portent actuellement sur la réaffectation de l'espace de délaissé (actuellement un vaste parking non organisé) limitrophe à l'actuel EHPAD et à l'ancienne maison de retraite, pour la réalisation à court terme d'un Pôle Santé (permis déposé) et potentiellement d'un équipement supplémentaire (à préciser).

Les autres prévisions ou potentiels d'aménagement d'équipements s'inscrivent sur l'ensemble d'espaces d'intérêt collectif situé en entrée nord-est du bourg, constitué du stade, du cimetière et d'un espace de stationnement public. Elles concernent potentiellement des espaces de réserve foncière actuellement agricoles, qui pourront être affectés à :

- . d'une part, un renforcement des équipements sportifs ou de loisirs, dont le cas échéant une aire d'accueil de camping-car, au sein des terrains communaux non utilisés couvrant environ 1,3 ha,
- . d'autre part, une extension supplémentaire du cimetière, dont l'échéance est à préciser, sur environ 0,7 ha.

## Carte illustrative des orientations du PADD

