Commune du GUA

Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME






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

> Dossier projet

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	/	26/11/2019
Révision	22/03/2016		
Le Maire			

créham bkm

Sommaire

PRÉAMBULE 1

LE TERRITOIRE COMMUNAL 3

LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION 4

1. LES ORIENTATIONS POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DES PAYSAGES, ET DES PATRIMOINES 5

DIAGNOSTIC ET ENJEUX 5

→ 1.A PROTEGER LES MILIEUX NATURELS ET LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES 5

→ 1.B METTRE LE PATRIMOINE VEGETAL, PAYSAGER ET BATI AU CŒUR DES CHOIX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISATION 7

→ 1.C PRENDRE EN COMPTE LES FACTEURS DE RISQUE ET DE NUISANCE, EN INTEGRANT L'ACCENTUATION LIEE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE 8

2. LES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES ET LES ORIENTATIONS POUR L'HABITAT 10

DIAGNOSTIC ET ENJEUX 10

→ 2.A UNE AMBITION DEMOGRAPHIQUE RAISONNEE DE 2200 HABITANTS D'ICI 2030, INSCRITE DANS LA DYNAMIQUE LOCALE ET DEPARTEMENTALE 11

→ 2.B LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS DIVERSIFIES, DANS UN CADRE MAITRISE ET INTEGRE AUX ESPACES URBAINS EXISTANTS 11

3. LES ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL 13

DIAGNOSTIC ET ENJEUX 13

→ 3.A SOUTENIR LES ACTIVITES AGRICOLES ET CONCHYLICOLES 13

→ 3.B RENFORCER LE POLE ECONOMIQUE INTERCOMMUNAL ET MAITRISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITES 15

→ 3.C MAINTENIR LA VITALITE COMMERCIALE ET L'ANIMATION DU CENTRE-BOURG 16

→ 3.D VALORISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE AUTOUR DES RESSOURCES PATRIMONIALES 17

4. LES ORIENTATIONS POUR LES ÉQUIPEMENTS, LES RÉSEAUX ET LES DÉPLACEMENTS 18

DIAGNOSTIC ET ENJEUX 18

→ 4.A CONFORTER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET LA POLARITE DU BOURG 19

→ 4.B ANTICIPER ET INTEGRER LES BESOINS DE RENFORCEMENTS DE RESEAUX 20

→ 4.C MIEUX HIERARCHISER LE RESEAU VIAIRE ET DEVELOPPER L'USAGE DES MODES DOUX 21

5. LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN 22

DIAGNOSTIC ET ENJEUX 22

→ 5.A OPTIMISER LES CONSOMMATIONS D'ESPACES NECESSAIRES AU DEVELOPPEMENT ET A L'AMENAGEMENT URBAIN 23

Préambule

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.

Il 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.

Il prend en compte les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis la dernière révision du PLU, notamment :

- la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation es sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, dite « loi ZAN » (Zéro Artificialisation Nette) ;
- la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat & Résilience » ;
- le plan de prévention des risques naturels (PPRN) submersion marine approuvé le 2 novembre 2022 ;
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Marennes-Oléron, approuvé en juillet 2024.

Le SCoT décline ses orientations autour des 5 ambitions et un principe d'amélioration continue (cf. page suivante).
Le projet communal s'inscrit dans ces axes de travail. Il décline à son échelle les orientations et objectifs du SCoT.

Le contenu du présent PADD a été établi à partir :

- des réunions de travail sur la révision du PLU, qui ont abouti à la rédaction d'un premier projet arrêté en 2022 ;
- d'un projet revu en 2025 intégrant les évolutions visées précédemment, qui a été formalisé par le comité technique communal, puis soumis à la commission urbanisme et au conseil municipal, en vue d'un nouvel arrêt du PLU intervenu en février 2026 ;
- des souhaits de la nouvelle municipalité issue des élections de mars 2026 d'ajuster certaines composantes du projet communal, notamment l'intégration de nouveaux aménagements publics et la prise en compte d'activités existantes.

Rappel de la synthèse des ambitions de projet du SCOT Marennes Oléron



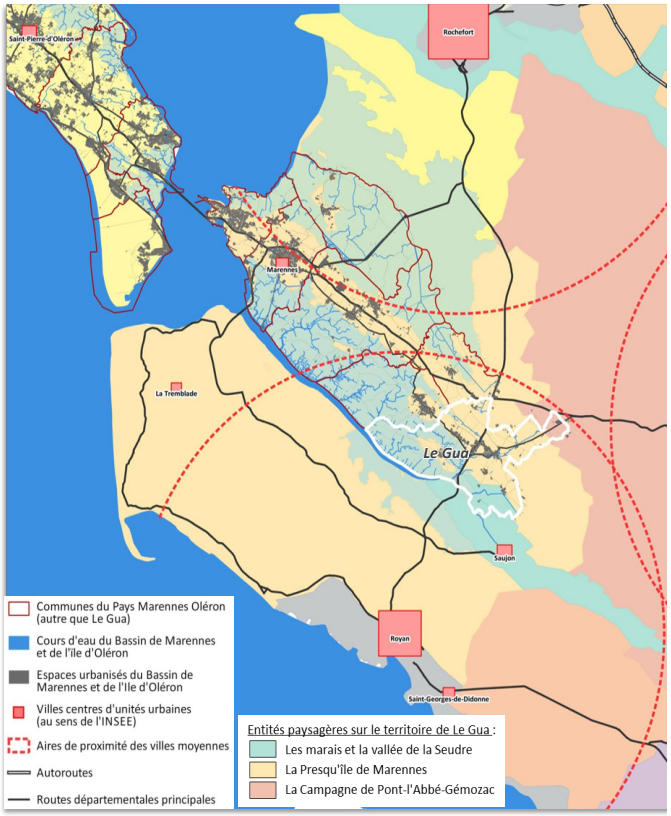
Le territoire communal

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

⇨ La commune, à l'entrée sud du Bassin de Marennes, est au croisement de plusieurs axes routiers important à l'échelle départementale, qui desservent notamment les pôles de Royan et de l'ile d'Oléron.

⇨ Les habitants et les activités sont dans les aires d'influences et d'attractivités de pôle urbains du Département : Royan, Saintes, Rochefort, et dans une moindre mesure mais plus proches de Saujon et de Marennes-Hiers-Brouage.

⇨ Le périmètre communal intègre plusieurs ensembles géographiques caractéristiques du littoral charentais, qui se déploient au-delà de ses limites administratives :



- le marais de la Seudre, qui occupe une large part du territoire communal en deçà d'un axe géologique sud-est/nord-ouest ("dorsale" géologique du Bassin de Marennes qui se prolonge jusqu'à la pointe Nord d'Oléron);
- "les terres hautes" cultivées à la limite entre le bassin versant de la Seudre et celui de la Charente;
- et des paysages plus boisés et bocagers qui se poursuivent vers le nord (Sainte-Gemme, Cadeuil…) et l'est (Saujon, Saint-Romain…)

Ces caractéristiques et le classement en commune littorale (commune riveraine de la mer au sens de la Loi Littoral du 5 janvier 1986), induisent ainsi :

⇨ **une certaine attractivité résidentielle et économique**,

⇨ **une sensibilité des milieux naturels et des paysages**, très marquée autour de la Seudre et des cours d'eau qui l'alimentent, mais également importante sur les continuités agricoles et boisées qui façonnent le nord de la commune.

La commune du Gua, qui compte 2130 habitants (INSEE 2023), entend **valoriser ses facteurs d'attractivité**, porteurs de dynamique démographique, de création d'emplois, de soutien à l'offre locale en équipements et services. Elle s'inscrit dans une perspective de **préservation des richesses écologiques, paysagères et patrimoniales**, partagées au sein de la communauté de communes du bassin de Marennes, à l'échelle du bassin de la Seudre, et sur le périmètre plus vaste des marais et espaces littoraux du littoral charentais (projet de PNR).

Les objectifs de la révision du projet et du PLU

La commune du 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 une modification simplifiée en 2019 qui visait à intégrer la ZAC Champlain, quartier d'habitat engagé entre 2021 et en cours de finalisation.

La commune a engagé une révision générale du PLU dès 2016.

Les objectifs de la révision indiqués dans la délibération ont été précisés comme suit :

I. Protection de l'environnement, des paysages et des patrimoines

- Protéger les milieux naturels et les fonctionnalités écologiques
- Mettre le patrimoine végétal, paysager et bâti au cœur des choix d'aménagement et d'urbanisation
- Prendre en compte les facteurs de risques, de nuisances et les contraintes liées au changement climatique

II. Développement démographique et résidentiel

- Assurer une démographie raisonnée de 2200 habitants à l'horizon 2030
- Diversifier l'offre de logements dans un cadre maîtrisé et intégré aux espaces urbains existants

III. Développement économique et commercial

- Contribuer à la pérennité des activités agricoles et conchylicoles
- Renforcer le pôle économique intercommunal et maîtriser l'implantation d'activité
- Maintenir la vitalité commerciale et l'animation du centre bourg
- Valoriser le potentiel touristique autour des ressources patrimoniales

IV. Accès aux équipements et aux réseaux

- Conforter l'offre en équipements
- Anticiper et intégrer les besoins de renforcement de réseaux
- Hiérarchiser le réseau viaire et développer l'usage des modes doux

V. Lutte contre l'étalement urbain

- Modérer la consommation de l'espace
- Optimiser la consommation foncière nécessaire au développement résidentiel et économique

1. Les orientations pour la protection de l'environnement, des paysages, et des patrimoines.

Diagnostic et enjeux







- Deux unités paysagères aux identités fortes et d'horizons vastes : « marais de la Seudre » et « presqu'ile rurale » (plateau agricole),
- Des boisements plus ou moins étendus et de vastes espaces agricoles, au nord d'un axe routier Marennes - Saujon (RD 131/RD1) qui s'inscrivent dans une unité paysagère « arrière-pays agricole » qui se développe au-delà du Gua ;
- Des milieux naturels et agricoles constitutifs d'espaces remarquables du littoral : (marais littoraux et boisements qui permettent de maintenir une continuité écologique)
- Des motifs paysagers fragilisés :
  - par la régression d'activités traditionnelles agricoles et aquacoles ou par l'évolution des pratiques et le délaissement de certains type d'espaces, ce qui peut causer l'enfrichement des marais, l'envasement des fossés, la régression et une moindre qualité écologique du bocage ;
  - et par le développement urbain périphérique ("flou" des limites entre espaces urbains et espaces agricoles et naturels.
- Des bourgs et des villages anciens qui recèlent des qualités architecturales et paysagères à reconnaitre
- Un territoire à forte sensibilité archéologique (une soixantaine de sites répertoriés)
- Un patrimoine bâti diversifié, représentatif de l'histoire locale : église Saint Laurent, église de Dercie, temple, ancienne école, kiosque, moulins, lavoirs, demeures bourgeoises, saloches, château de Dercie …

→ 1.A Protéger les milieux naturels et les fonctionnalités écologiques

La commune comprend de vastes zones humides, qui sont des réservoirs de biodiversité, des espaces remarquables du littoral, et qui composent des paysages emblématiques.

Il s'agit du **marais salé** endigué et/ou aménagé depuis plusieurs siècles qui couvre les parties basses de la vallée de la Seudre ; ainsi que des **prairies humides** qui occupent la partie haute de la vallée jusqu'à la limite nord des 4 mètres NGF (formalisée par certaines voies comme la route des prises, la rue du Monard …) ; et également des éléments de **bocage le long des cours d'eau** (le chenal de Pélard, la course de Chalons, le canal de Dercie …).

Ces espaces et les milieux naturels qu'ils sous-tendent sont couverts par des dispositifs de protection et de gestion : Natura 2000, Parc Naturel Marin, zones humides du SAGE Seudre, zones d'interventions ou de vigilance du conservatoire du Littoral.

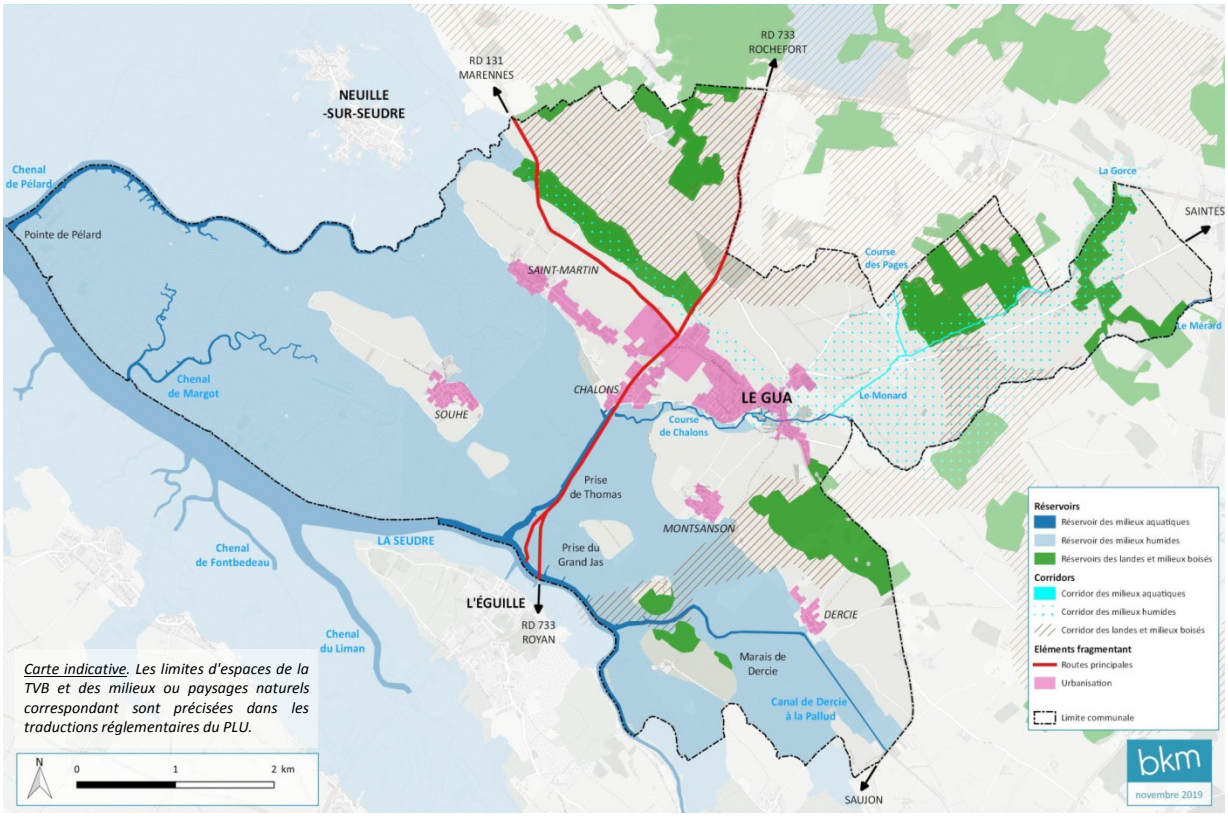
Ils sont protégés par le PLU en tant qu'espaces inconstructibles, en tenant compte des aménagements nécessaires aux activités traditionnelles conchylicoles ou agricoles, et à la préservation du patrimoine existant comprenant les saloches et les tonnes de chasse traditionnelles.

Le projet communal vise également à protéger les fonctionnalités écologiques des **espaces et continuités boisées ou agricoles**, qui couvrent notamment le nord de la commune :

- ⇨ les bois ou bosquets au sein des espaces agricoles, constitutifs en partie "d'espaces boisés significatifs" du littoral inscrits au SCoT
- ⇨ les paysages de terres cultivés ou de prairies, continus, au caractère ouvert et très largement non bâtis, également présents autour des villages
- ⇨ les haies arborées qui relient et prolongent les boisements, et contribuent ainsi à faciliter les déplacements d'espèces.

Ces espaces sont également protégés par le PLU en tant qu'espaces inconstructibles, en intégrant des possibilités encadrées d'évolution du bâti existant et des installations publiques. Le PLU tient compte des besoins liés au fonctionnement des exploitations agricoles.

La trame verte et bleue communale



Carte indicative. Les limites d'espaces de la TVB et des milieux ou paysages naturels correspondant sont précisées dans les traductions réglementaires du PLU.

→ 1.B Mettre le patrimoine végétal, paysager et bâti au cœur des choix d'aménagement et d'urbanisation

En premier lieu, il s'agit **d'affirmer des limites claires à l'extension urbaine**. Les limites à pérenniser s'appuient sur plusieurs éléments :

- ⇨ Certaines voies correspondant à des ruptures paysagères : les rues du Bassin/du Monard au sud du bourg, la RD131 (route de Marennes), la rue Saint Laurent (RD1) à l'est au niveau de La Chin ;
- ⇨ Les chemins, marais et terres cultivés de ceintures des villages, complété des limites "naturelles " des zones inondables ;
- ⇨ Les constructions au nord de la rue Samuel Champlain ;
- ⇨ 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 Monsanson, autour de Dercie …) ;
- ⇨ La transition entre le périurbain et les entités de villages, ce qui suppose de préserver des espaces de démarcation notamment entre l'urbanisation linéaire de la rue de la Croix de Châlons et le village de Châlons.






Ainsi, l'organisation des espaces aménagés et urbanisés, doit **tenir compte du cadre naturel, agricole et paysager**, 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 sont poursuivis :

- ⇨ **Préserver les 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 (abords du Monard) et en bordures des villages ;
- ⇨ **Qualifier les lisières entre espaces urbains et paysages agricoles par des transitions arborées et arbustives**, notamment sur la partie nord du bourg, de part et d'autre de la rue des fiefs, autour de la route de Royan, 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'attachent à **préserver les sites, motifs architecturaux et éléments bâtis reconnus comme patrimoine collectif.**
Cet objectif de préservation concerne :

- ⇨ Les morphologies urbaines et villageoises (alignements, hauteurs, etc.) ainsi que les particularités architecturales et paysagères du bâti ancien : murets en pierre, façades en moellons et en pierre de taille, toitures en tuiles, formes des ouvertures principales etc.;
- ⇨ Le bâti ponctuel à caractère patrimonial, notamment les moulins et lavoirs, les demeures bourgeoises (château ou logis à Monsanson, Dercie, La Beausse), et les petites structures dans les marais (saloches, tonnes de chasse) ;
- ⇨ Les espaces à usages collectifs des villages (venelles, quereux etc.), dont l'aménagement doit privilégier la simplicité et le partage des usages.







→ 1.C Prendre en compte les facteurs de risque et de nuisance, en intégrant l'accentuation liée au changement climatique

Le risque inondation



La vulnérabilité du territoire face au **risque d'inondation** doit être prise en compte et dans la mesure du possible réduite. La commune est couverte par un PPRN "submersion marine" approuvé en décembre 2022 et de façon générale, **le projet communal vise à éviter le développement de l'urbanisation dans les secteurs de risque connus.**

Ce principe implique notamment :

- ⇨ L'interdiction de l'urbanisation nouvelle sur les terrains constituant des **champs d'expansion des crues,**
- ⇨ L'encadrement des possibilités d'optimisation foncière (extension, annexes, artificialisation des sols) sur les **terrains inondables**
- ⇨ 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.**

Les nuisances liées aux activités humaines

Le projet prend 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 des constructions à proximité des axes routiers supportant les plus forts niveaux de trafics : la RD728 (route de Marennes, carrefour de Cadeuil), la RD733 (route de Rochefort/Royan), la RD131 Ouest (le long de la ZAE),
- ⇨ 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 (route de royan; rue Samuel Champlain), et sud (rue Saint Laurent), pour pacifier les circulations et mieux intégrer les déplacements vélos-piétons.





Les objectifs de sobriété environnementale

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 contribue 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 règlementation permettant, dans le respect du cadre architectural, la production de constructions plus économes en énergie, utilisant des matériaux et principes constructifs efficaces ;
- ⇨ En s'appuyant sur les compétences et actions de la communauté de communes du bassin de Marennes, 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.

Les limites environnement et paysagères ainsi que les risques identifiés impliquent de reconsidérer les potentiels d'extension urbaine envisagée dans le PLU.

Les besoins en logements, y compris les projets en cours, doivent s'intégrer dans les objectifs de sobriété foncière fixés par le SCoT et mieux prendre en compte les capacités foncières existantes dans les espaces déjà urbanisés.

2. Les objectifs démographiques et les orientations pour l'habitat

Diagnostic et enjeux

- La commune compte environ 2.100 à 2.150 habitants aux derniers recensements INSEE (population municipale) et environ 950 ménages (2 personnes par ménage).
- Elle a connu une croissance continue entre 1975 et 2010 (taux de croissance moyen annuel à 1% de) qui se tasse fortement sur la dernière décennie tout en restant positive (0,2% entre 2010 et 2021).
- Le parc de logements continue de s'accroître, légèrement plus que la population (0,3% de croissance moyenne annuelle entre 2015 et 2021), ce qui permet notamment d'absorber une diminution tendancielle de la taille des ménages, laquelle reste plus faible que sur la moyenne sur le littoral.
- Le parc de logements augmente de 13 logements/an entre 2010 et 2021 (le parc augmente de 9 résidences principales par an) (INSEE 2024). La moyenne annuelle devrait augmenter sur la période suivante, avec notamment la réalisation des constructions de la ZAC Champlain (plus d'une centaine de logements entre 2021 et 2024).
- Le poids des résidences secondaires reste limité (environ 11% du parc), avec quelques phénomènes de concentration dans les villages (Souhe, Dercie, Saint-Martin).
- La part de logements vacants est modérée (inférieure à 8% du parc) et sa durabilité reste à confirmer.
- Le contexte local (littoral sud-charentais) est globalement dynamique pour l'habitat, avec des spécificités un peu moins favorables pour la communauté de communes du 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).
- L'espace urbanisé du bourg s'est étendu vers l'ouest au cours des années 1980 - 1990. Une tendance à aujourd'hui maîtriser en fixant des limites environnementales et paysagères claires.
- Une spécificité communale : l'existence de 5 villages historiques distincts du bourg : Souhe, Monsanson, Dercie, Saint-Martin, Châlons
- L'engagement de l'opération de la ZAC de Champlain en 2019 est un projet d'aménagement majeur à l'échelle du Gua et de la CCBM.

→ 2.A Une ambition démographique raisonnée de 2200 habitants d'ici 2030, inscrite dans la dynamique locale et départementale

Le Gua affirme son rôle de pôle d'appui à l'échelle de la CCBM, **et le projet communal vise à prolonger, et si possible conforter, une dynamique de croissance démographique mesurée.**
Il s'agit de maintenir et de renforcer l'équilibre des fonctions urbaines existantes, compte tenu des perspectives offertes par l'extension de la zone d'activité économique, par la création récente du pôle santé en centre bourg, par des aménagements en faveur des équipements et commerces de proximité.

Dans un contexte départemental relativement dynamique (+ 0,6 % par an de population entre 2010 et 2021), il s'agit ainsi de rendre possible une augmentation d'environ 200 habitants par rapport à la situation 2021, soit 2300 habitants envisagés à l'horizon 2035, ce qui correspond à un rythme de croissance d'environ 0,6% par an sur la commune.

Cette ambition apparaît cohérente avec les objectifs intercommunaux affichés à l'échelle du SCoT et 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.

→ 2.B La programmation de logements diversifiés, dans un cadre maîtrisé et intégré aux espaces urbains existants

Pour concrétiser son objectif démographique, il est nécessaire que la commune soit attractive en termes de suffisance, de diversité et de qualité d'offre d'habitat.

Les objectifs de production de logement entre 2020 et 2030 intègrent la réalisation de la ZAC Champlain entre 2020 et 2024, les perspectives démographiques déjà évoquées et une baisse continue de la taille des ménages sur ces deux dernières décennies (2,5 personnes par ménage en 1999, 2,2 en 2010, 2 en 2020, environ 1,9 envisagé en 2030).

Ainsi le PLU envisage la production d'environ 200 logements entre 2020 et 2035 (soit le maintien d'un rythme moyen de 13 logements/an), dont 150 auront déjà été réalisés entre 2020 et 2030.

La ZAC Champlain, en cours de finalisation, constitue le principal réservoir d'habitat à échéance du PLU, avec un programme de 125 logements dans son périmètre de 6 ha, dont 18 logements sociaux. Cette opération assure une mixité d'habitat (logements sociaux groupés, terrains pour primo- accédants, lots variés pour la construction neuve), à proximité du centre bourg et des espaces d'activité.



Schéma d'aménagement de la ZAC de Champlain (document illustratif, non contractuel)

Sur les autres secteurs du bourg élargi, le PLU permet de renforcer les espaces déjà urbanisés en 2024 en privilégiant :

- ⇨ la valorisation de terrains interstitiels ("dents creuses") et de grands terrains divisibles
- ⇨ 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.

Les villages du 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.

Ainsi, **le développement très modéré de l'habitat en dehors du bourg est envisagé dans les villages de Souhe, Saint Martin, Mansanson et Dercie de manière à maintenir un seuil de population dans les villages et à préserver ce patrimoine urbain :**

- ⇨ en admettant des constructions à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes sans rupture d'échelle avec le tissu bâti environnant,
- ⇨ en permettant 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 et du patrimoine bâti et paysager
- ⇨ en évitant l'évolution du bâti ancien vers le délaissement ou la dégradation, et en envisageant si possible l'enclenchement de dispositifs spécifiques d'aides ou d'interventions pour traiter les situations de vacance durable.

Le PLU s'attache aussi à décliner les principes de la Loi Littoral, relayés par le SCoT : en dehors des agglomérations et des villages, et de leurs extensions mesurées, ou bien en dehors des secteurs déjà urbanisés localisés par le SCoT, l'extension de l'urbanisation n'est pas envisagée.

3. Les orientations de développement économique et commercial

Diagnostic et enjeux

> Des fragilités socio-économiques :
  - Des ménages aux revenus globalement modestes, avec des populations âgées (isolées) et jeunes (peu diplômées) vulnérables et confrontées à des difficultés de mobilité.
  - Baisse relative du nombre d'emplois, sur la commune (507 en 2021, 570 en 2010) et sur l'ensemble de la CCBM.

> Des activités primaires fortement liées aux spécificités géographiques du territoire :
  - présence forte des prairies (50 % de prairies permanentes dans la SAU des exploitations en 2020) et des pratiques d'élevage,
  - 16 exploitations agricoles en 2020, un nombre en régression notable (43 recensés au RGA),
  - un territoire placé dans la zone conchylicole "Seudre amont"

> Un pôle économique intercommunal d'importance "Fief des Justices - Omegua", 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 (dans la ZAE ou à proximité des carrefours routiers).

> Un tissu relativement développé et diversifié d'entreprises artisanales, industrielles ou de services. La présence d'emprises en mutation ou en friche offre également des perspectives d'optimisation et de renouvellement urbain.

→ 3.A Soutenir les activités agricoles et conchylicoles

Le projet communal affirme **la valeur des espaces cultivées, de prairies ou de marais aménagés**, qui constituent les supports des activités agricoles et aquacoles (conchyliculture), et dont l'entretien est nécessaire à la qualité et à la diversité écologique et paysagère sur le territoire.

Les dispositions du PLU veillent à assurer la préservation :

⇨ des grandes continuités agricoles, pour l'essentiel non bâties, dans la moitié nord de la commune et ailleurs en dehors des zones de marais

⇨ des espaces bocagers situés en transition entre plateau et marais bas, mobilisables en cultures fourragères et pour l'élevage extensif,

⇨ des marais ostréicoles : les 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 mettent en œuvre les orientations suivantes :

- ⇨ un principe d'éloignement de l'habitat nouveau d'au moins 100 mètres du bâti d'exploitation agricole,
- ⇨ l'identification des terrains concernés par un zonage agricole, et aquacole le cas échéant.
- ⇨ permettre l'évolution des activités agricoles, y compris l'installation de nouveaux bâtiments et aménagements lorsqu'ils sont nécessaires aux activités, en dehors des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation.
- ⇨ permettre l'évolution des activités aquacoles y compris l'installation de nouveaux bâtiments et aménagements lorsqu'ils sont nécessaires aux activités, en s'appuyant sur les sites où ces activités sont déjà présentes sur la commune.

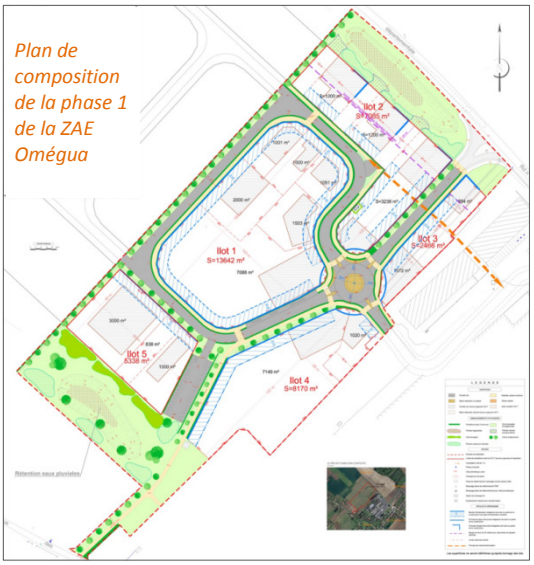
Une attention particulière est portée à **la gestion des eaux** provenant des espaces urbanisés de la commune. Alors que les eaux de la Seudre et des chenaux présentent actuellement un potentiel écologique moyen, il importe d'améliorer la qualité des eaux rejetées, pour le bon fonctionnement des activités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

- ⇨ De privilégier le développement des constructions dans les secteurs raccordés ou pouvant l''être au réseau d'assainissement collectif pouvant accueillir la nouvelle charge d'effluents.
- ⇨ 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.

→ 3.B Renforcer le pôle économique intercommunal et maîtriser l'implantation d'activités

Le secteur économique sur le secteur "des Justices", conforté par l'aménagement 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, ce qui a permis des possibilités d'extension et une occupation diversifiée.



Plan de composition de la phase 1 de la ZAE Omégua

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

- ⇨ **Valoriser l'extension ouest de la ZAE déjà réalisée en continuité du site "d'Omégua"**, dans une logique d'intégration environnementale et paysagère des bâtiments et des aménagements. Il n'est pas prévu détendre de manière supplémentaire ce périmètre.
- ⇨ **Conforter la vocation artisanale, commerciale et tertiaire de l'ensemble économique**, en orientant prioritairement les projets d'installation (ou de relocalisation) d'activités artisanales vers ce pôle, et en permettant l'installation d'activités de type industriel lorsqu'elles sont compatibles avec le fonctionnement général du site. À l'inverse, en matière d'activité commerciales et de services, veiller à préserver l'animation des centralités en évitant l'implantation de commerces et de service de proximité dans la zone d'activité.
- ⇨ **Les commerces et services de moins de 300 m² s'installent en priorité dans le centre bourg**.
- ⇨ **Encadrer la constructibilité en périphérie Est de la RD733-route de Royan**, pour renforcer la lisibilité et l'attractivité de l'offre économique du pôle "Fief des Justices/Omégua" et pour éviter les nuisances sur les zones d'habitat à proximité.

→ 3.C 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 des commerces et des 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.
L'opération récente de l'espace santé du Monard, sur une emprise délaissée de la maison de retraite et à proximité immédiate de la Médiathèque, contribue à renforcer son attractivité.



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 sont 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 ;

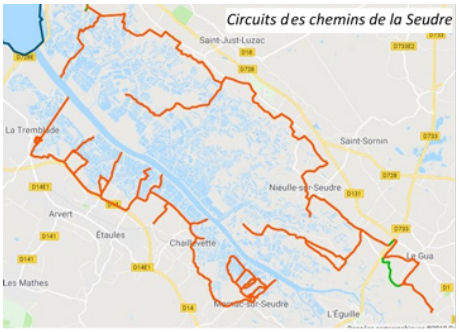
- ⇨ **Le volet habitat**, en évitant une dispersion de l'offre sur la commune, en favorisant la rénovation et l'adaptation du bâti aux modes de vie contemporains (avec des situations de vacance de logements notamment présentes dans le vieux bourg), en veillant également au bon raccrochement au centre des quartiers péricentraux (Belles-Ezines, ZAC Champlain, Terres de la Chin …) ;

- ⇨ **L'aménagement urbain**, en cherchant à faciliter et sécuriser les mobilités douces dans la zone urbaine du bourg élargi (requalification de la rue Samuel Champlain), à traiter qualitativement l'espace public, à préserver et gérer les capacités en stationnements à proximité des sites de commerces et d'équipements, à pérenniser des solutions de stationnement résidentiel en dehors des voies de circulation.

→ 3.D Valoriser le potentiel touristique autour des ressources patrimoniales

En articulation avec les stratégies menées 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,
- ⇨ **La création d'une aire de stationnement pour les camping-cars** à proximité immédiate du centre bourg, répondant à un besoin de maillage de l'offre pour ce type de pratique à l'échelle intercommunale (mise en œuvre du schéma d'accueil des camping-cars sur la CCBM).

4. Les orientations pour les équipements, les réseaux et les déplacements

Diagnostic et enjeux

- Des besoins en équipements de proximité globalement couverts, avec notamment deux sites d'écoles, un stade avec possibilité de renforcer le pôle sportif sur du foncier appartenant à la mairie, une médiathèque et des salles communales, un cimetière en entrée nord du bourg, une déchetterie intercommunale …
- Projet de déplacement de la mairie, dans le périmètre du cœur de bourg
- La présence d'établissements spécifiques :
  - le centre de gérontologie "La Coralline" dans le bourg, renforcé par une unité Alzheimer,
  - 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 renouvellements de réseau d'assainissement eaux usées prévus par EAU17,
- Création de réseau eaux pluviales dans la ZAC Champlain (bassins d'orage tranche 1 et 2 réalisés - réseau tranche 3 programmé)
- Travaux de sécurisation de la défense incendie à poursuivre dans les villages
- Renforcement du réseau électrique prévu par le SDER sur les secteurs en tension (par exemplae Monsanson)
- Un bourg et des villages globalement préservés du trafic de transit, hormis en bordure des routes départementales
- Des contraintes routières à prendre en compte, liées à l'importance des circulations et/ou aux nécessités de sécurité d'accès au niveau des routes départementales principales (RD728, RD733, RD131, RD1, RD117E2 (vers Nancras),
- Une commune desservie par 2 lignes du réseau de bus interurbain (Région Nouvelle Aquitaine), avec 3 arrêts : 1 en centre bourg (proche médiathèque), 1 arrêt proche de la ZAC Champlain, et 1 arrêt 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 Champlain.

→ 4.A Conforter l'offre en équipements et la polarité du bourg

L'aménagement de l'espace santé du Monard en 2022 permet 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.

L'objectif à échéance du PLU révisé est de compléter cette réalisation par d'autres implantations et aménagements venant **conforter le rôle et l'attractivité du bourg**, dont les priorités sont :

- ⇨ **L'aménagement complémentaire d'espaces de stationnement, de loisirs/détente et verts en lien avec les sites d'écoles ;**
- ⇨ **Un nouvel équipement, avec possible déplacement du site de la mairie ;**
- ⇨ **L'aménagement et la sécurisation des liaisons piétonnes / vélos.**

Sur les autres sites et vocations de réalisations publiques ou d'intérêt collectif, les objectifs du projet portent sur les aspects suivants :

- ⇨ Veiller de manière générale à disposer de **capacités de stationnement public bien situées,** à proximité des sites de commerces et d'équipements du bourg, ce qui permet d'éviter ou réduire les exigences de places portées sur ces implantations, ou et le cas échéant ponctuellement au sein des villages (places regroupées pour visiteurs)
- ⇨ Rendre possible **un renforcement des équipements**, notamment sportifs et de loisirs dont une aire de stationnement pour les camping- cars, à proximité du bourg.
- ⇨ 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 (en cours de réalisation).
- ⇨ Tenir compte des éventuels besoins en aménagements et locaux techniques supplémentaires sur **les sites d'équipements intercommunaux** de la station d'épuration et de la déchetterie à la Madeleine.

→ 4.B Anticiper et intégrer les besoins de renforcements de réseaux

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 concerne notamment :

- ⇨ **La rénovation du réseau de collecte des eaux usées** (changements de canalisation, réparation des branchements) pour réduire les entrées d'eaux 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,
- ⇨ **L'amélioration de la collecte, du transport, et de traitement des eaux pluviales**
- ⇨ **La mise à niveau de la défense incendie**, actuellement insuffisante sur partie du bourg et des villages (Dercie, Souhe, Monsanson, La Madeleine), 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 sont 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,
- ⇨ **Favoriser et faciliter l'installation d'équipements solaires** (thermiques ou photovoltaïques…) **intégrés au bâti et aux espaces de stationnement couverts**.
- ⇨ 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 …).

→ 4.C 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 **des points névralgiques** : le rond-point de la légion d'honneur (entrée ouest - Zone d'Activité) ; 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 rue Saint Laurent, entre le giratoire du centre bourg et le feu de la Mairie (accès vers Saujon).

Ainsi, les secteurs résidentiels du bourg et des villages sont globalement préservés de nuisances importantes de trafic, 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 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 aux abords de la RD733, de l'interdiction ou du conditionnement des nouveaux accès directs, du maintien de la lisibilité aux abords des carrefours.
- ⇨ **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 – Centre-bourg,
- ⇨ **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.

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

Diagnostic et enjeux

- **La consommation foncière la période de référence 2010-2020**, calculée d'après la base de données d'occupation du sol régionale est plutôt faible, de l'ordre de 5 ha (BDOCS PIGMA Nouvelle Aquitaine).
  Souvent, il s'agit de zones de moins de 1 ha auparavant non aménagées et agricoles :
  - 1.5 ha concernent la construction ou des aménagements de bâtiments agricoles [1]
  - 0.7 ha concernent de l'habitat, sur plusieurs opérations rue des fiefs et Saint martin
  - 1.2 ha concernent des aménagements dans l'extension de la ZAE
  - 0.6 ha concernent un aménagement de loisirs dans les marais
  - quelques opérations ponctuelles en extension du bourg

- **Cette faible consommation est liée au temps de planification et de réalisation d'opérations d'aménagement d'importance intercommunale** que sont l'extension de la ZAE en matière de développement économique, et la réalisation de la ZAC Champlain en matière d'habitat. Ces deux opérations d'envergure sont réalisées sur la période suivante, à partir de 2021.

- La tendance sur la décennie 2021-2031 sera donc plutôt à l'augmentation de la consommation foncière, laquelle résultera majoritairement des aménagements et constructions autorisés avant 2020. **Cette situation est anticipée par le SCoT et le projet du Gua s'inscrit dans les enveloppes prévues par celui-ci**.

[1] *Fief de Pélard : bâtiment agricole (0.4 ha)*
Souhe : bâtiment agricole (0.2 ha)
Boursotte : erreur d'interprétation (0.1 ha)
Echervaise : bâtiment agricole (0.7 ha

→ 5.A Optimiser les consommations d'espaces nécessaires au développement et à l'aménagement urbain.

Pour l'avenir, il s'agit de modérer l'impact des politiques d'urbanisation en termes d'artificialisation des espaces agro-naturels, en agissant sur plusieurs leviers.

En matière d'habitat, la majorité des nouvelles productions s'opèrent dans le cadre de la ZAC Champlain créée en février 2019. Le programme de 125 logements sur ce site d'environ 6 ha au global correspond à une densité nette (*y compris espaces verts et VRD*) de 480 m² par logement, soit une réduction de près de 30 % par rapport à la densité moyenne constatée sur la période précédente.

Les extensions urbaines en dehors de l'opération Champlain sont très limitées. Le projet communal vise à permettre la valorisation des dents creuses et des parties mobilisables de terrains partiellement bâtis.
Le projet s'attache également à contenir l'extension des villages dans ou à proximité des zones humides et des zones inondables.

Les surfaces maximales de consommation foncière pour le développement résidentiel sont ainsi estimées à 8 ha pour la période 2021- 2035.

En matière d'espaces dédiés aux activités, le projet communal ne prévoit pas de nouvelle extension de la ZAE. Les aménagements prévus sont en cours de réalisation et intègrent une approche environnementale et paysagère qualitative qu'il conviendra de pérenniser à long terme.
A compter de l'approbation du PLU, il n'est pas prévu d'extension ou de création de ZAE. Parallèlement, l'accueil d'activités commerciales, artisanales et de services compatibles avec l'habitat pourra s'opérer dans le centre bourg, sur des espaces déjà urbanisés.

Pour le développement économique, l'enveloppe maximale 2021 - 2035 est fixée à 8 ha, couvrant uniquement l'extension de la zone d'activité économique dans les limites des autorisations d'urbanisme déjà accordées.

En matière d'aménagements d'équipements publics ou d'intérêt collectifs, les prévisions du projet communal se portent sur les lieux suivants :

- en marge immédiate du centre-bourg, au niveau de la rue de l'oiseau lyre (ancienne rue des écoles), dans le but d'améliorer le fonctionnement, la sécurité des déplacements et la mise en valeur des espaces situés à l'arrière des écoles,
- au sein du site existant en entrée nord-est du bourg, constitué du stade, du cimetière et d'un espace de stationnement, sans nouvelle consommation d'espaces NAF.

L'enveloppe de consommation d'espaces envisagée pour ces réalisations est estimée à 3000 m², uniquement sur le site des écoles.