

Plan Local d'Urbanisme **intercommunal** Présentation du **PADD**

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



◆ Sommaire

I

**Un PLUi pour Grand-Cognac : pourquoi ?
Comment?**

II

**Les grands enjeux issus
du diagnostic**

III

**Le Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables (PADD)**

IV

**Les suites de la
démarche**



I

Un PLUi pour Grand-Cognac : pourquoi ? Comment?

♦ **PLU / PLUi** : un document de planification... mais pas seulement

- Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), est le **principal document de planification** de l'urbanisme au niveau intercommunal
- Il définit entre autres les **règles applicables** en matière **d'usage des sols**, de volumétrie et d'implantation des constructions pour l'ensemble des parcelles de l'agglomération.
- Il donne une vision/une stratégie d'un aménagement plus durable, plus vertueuse, plus solidaire.
- Le PLUi **remplacera les documents d'urbanisme communaux en vigueur** (PLU, POS, carte communale)

♦ **PLU / PLUi : un projet global à l'échelle du territoire**



70 000 habitants



57 communes



754 km²



♦ **PLU / PLUi** : un projet global à l'échelle du territoire



♦ Le PADD : pièce centrale du PLUi

LE RAPPORT
DE PRÉSENTATION

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION (OAP)

LES RÈGLEMENTS
LE RÈGLEMENT ÉCRIT
LE PLAN DE ZONAGE

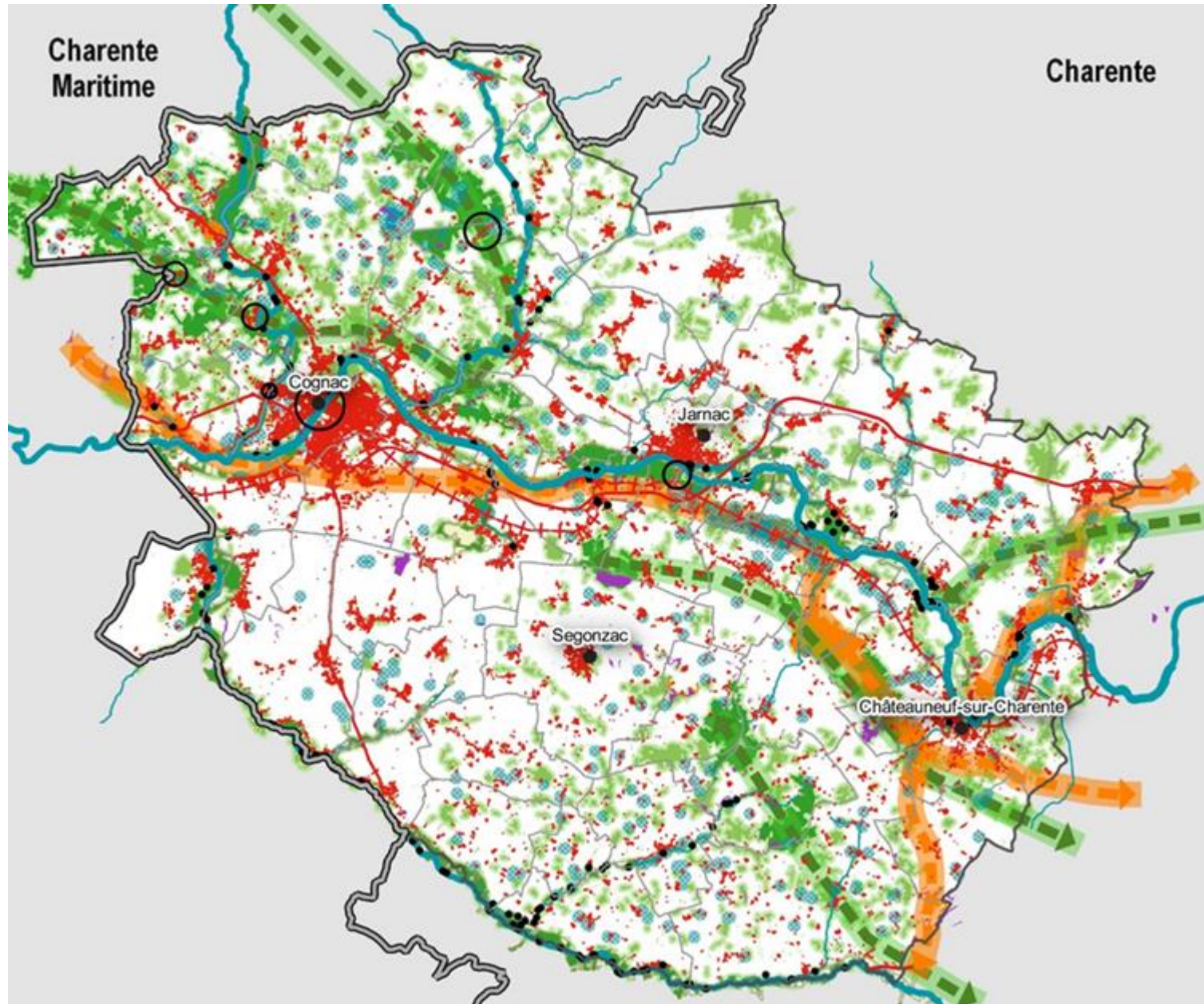
LES ANNEXES





Les grands enjeux issus du diagnostic

♦ Une richesse écologique **incontestable mais fragilisée**

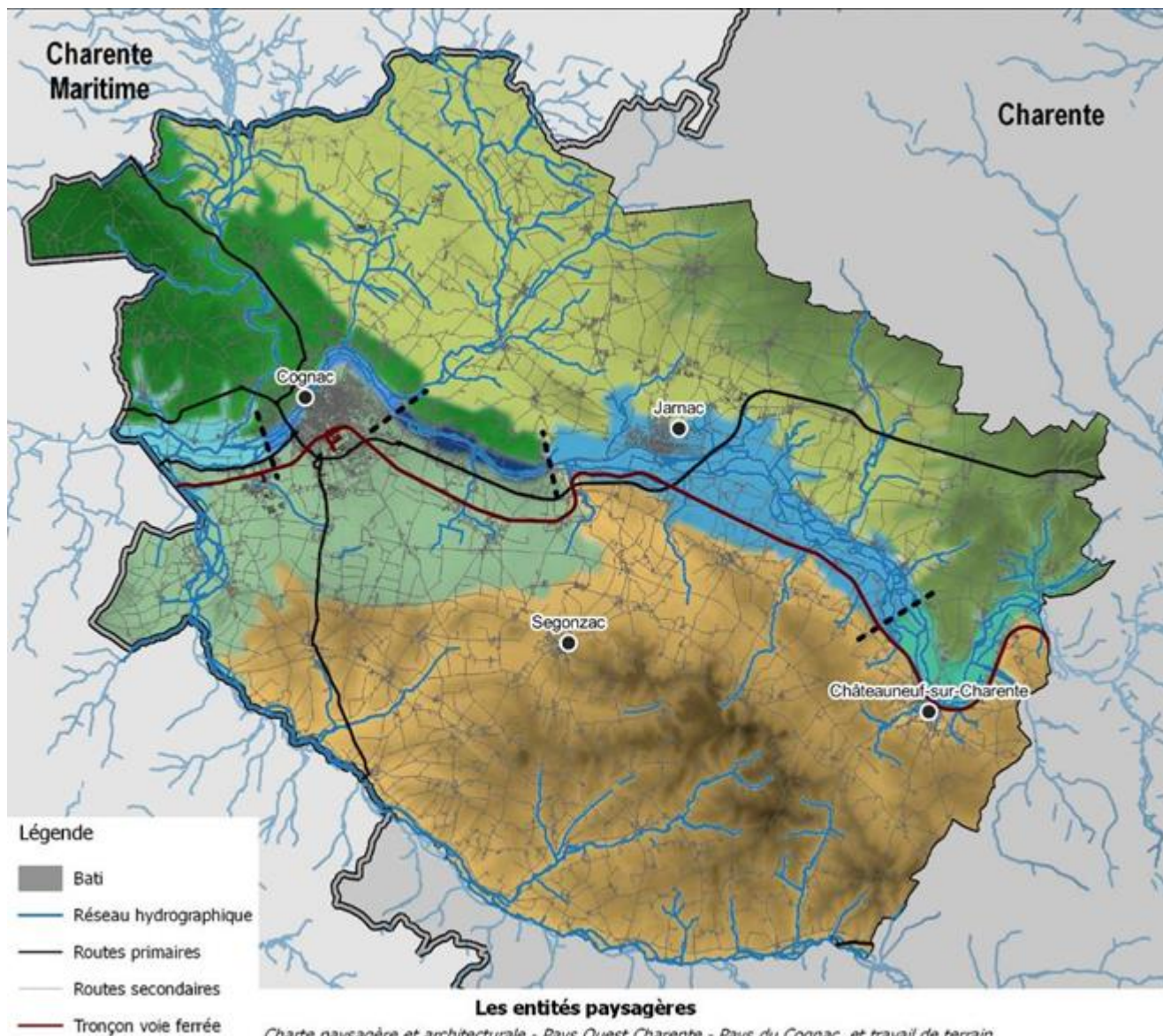


♦ Une grande diversité paysagère

- Les Borderies
- Le Pays Bas
- Le Plateau d'Angoumois
- La dépression de la rive gauche
- La Champagne Charentaise

La vallée de la Charente
(d'amont en aval)

- Le Val de Châteauneuf-sur-Charente
- Le Val de Jarnac
- La vallée resserrée
- La boucle urbaine de Cognac
- Le Val de Saintonge



♦ Des potentiels **en énergie renouvelable** à développer davantage

- Un réchauffement climatique confirmé qui peut mettre en péril certaines ressources dans les années à venir
- Des énergies renouvelables encore faibles même si les projets tendent à se multiplier
- Adoption du PCAET de Grand-Cognac, qui donne un cadre stratégique



Chaudière bois des Vauzelles alimentant la piscine X'Eau, Châteaubernard (Source : Eric Enon)



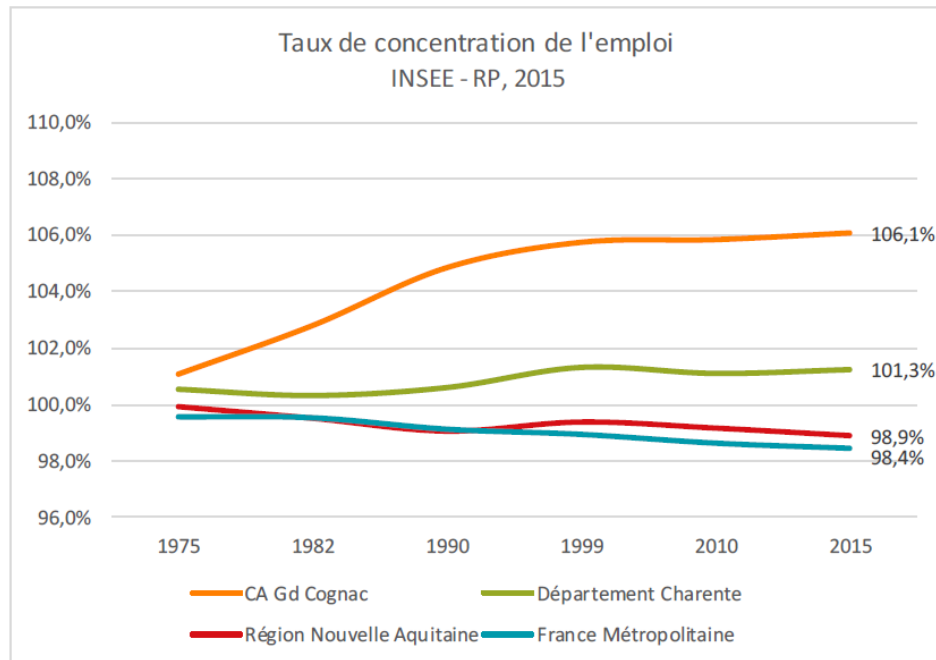
Chez Nadeau, Bellevigne (Source : Eric Enon)



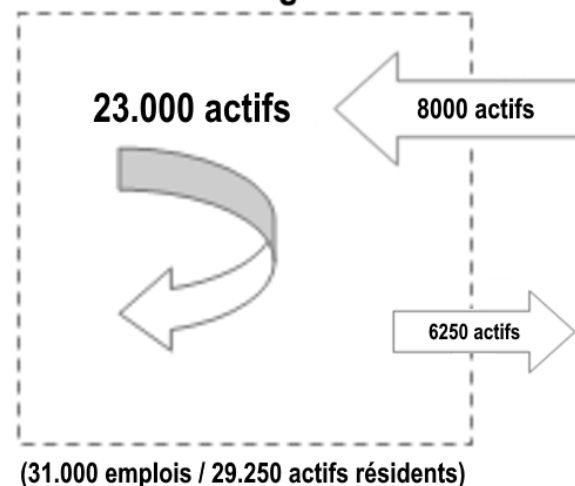
Valoparc (Source : CALITOM)

♦ Une économie dynamique **entraînée par la filière spiritueux**

- Une dynamique de l'emploi positive (taux de concentration élevé, faible chômage), dont la conséquence est un territoire plus productif que résidentiel
- D'importants flux domicile-travail



CA de Grand Cognac



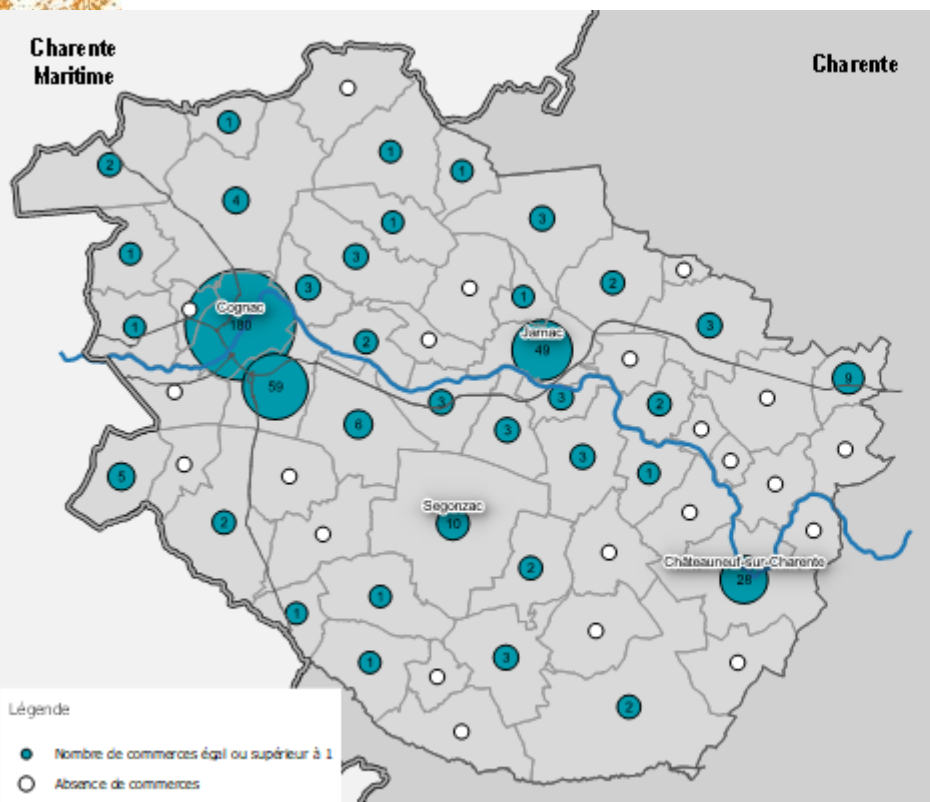
♦ **Un parc de logements** qui présente quelques fragilités

- Un habitat qui peine à se décentrer de la maison individuelle
- Une forte présence de bâti ancien, pour partie vacant, qui engendrent des réhabilitations difficiles mais nécessaires ;
- Des perspectives importantes de développement économique, à anticiper dans la programmation de l'habitat et de la mobilité
- Une urbanisation récente, peu resserrée, qui ne propose pas toujours les qualités urbaines des tissus anciens, tout en consommant beaucoup plus de foncier



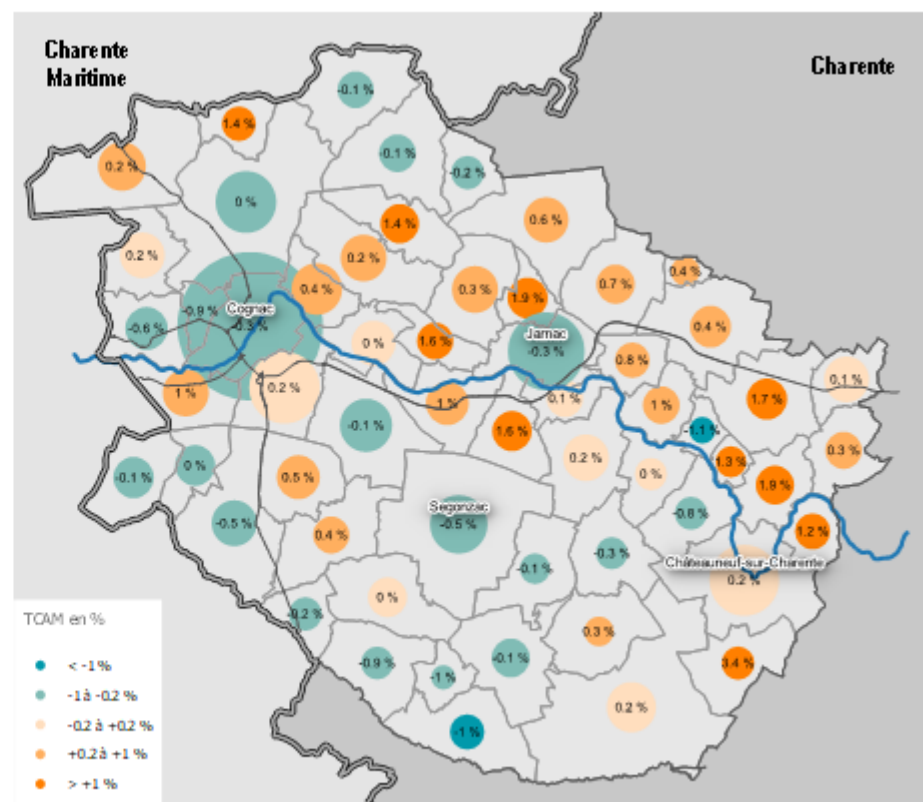
♦ Des services et équipements fortement polarisés

- Un déclin du commerce de centre-ville, une stagnation des très grandes surfaces commerciales, mais un développement non maîtrisé de micro ensembles commerciaux en périphérie
- Une désertification médicale notable, surtout en milieu rural, et un commerce très concentré dans les pôles (plus de la moitié des communes ont un commerce ou moins)



Nombre de commerces par commune

Source : INSEE - 2015

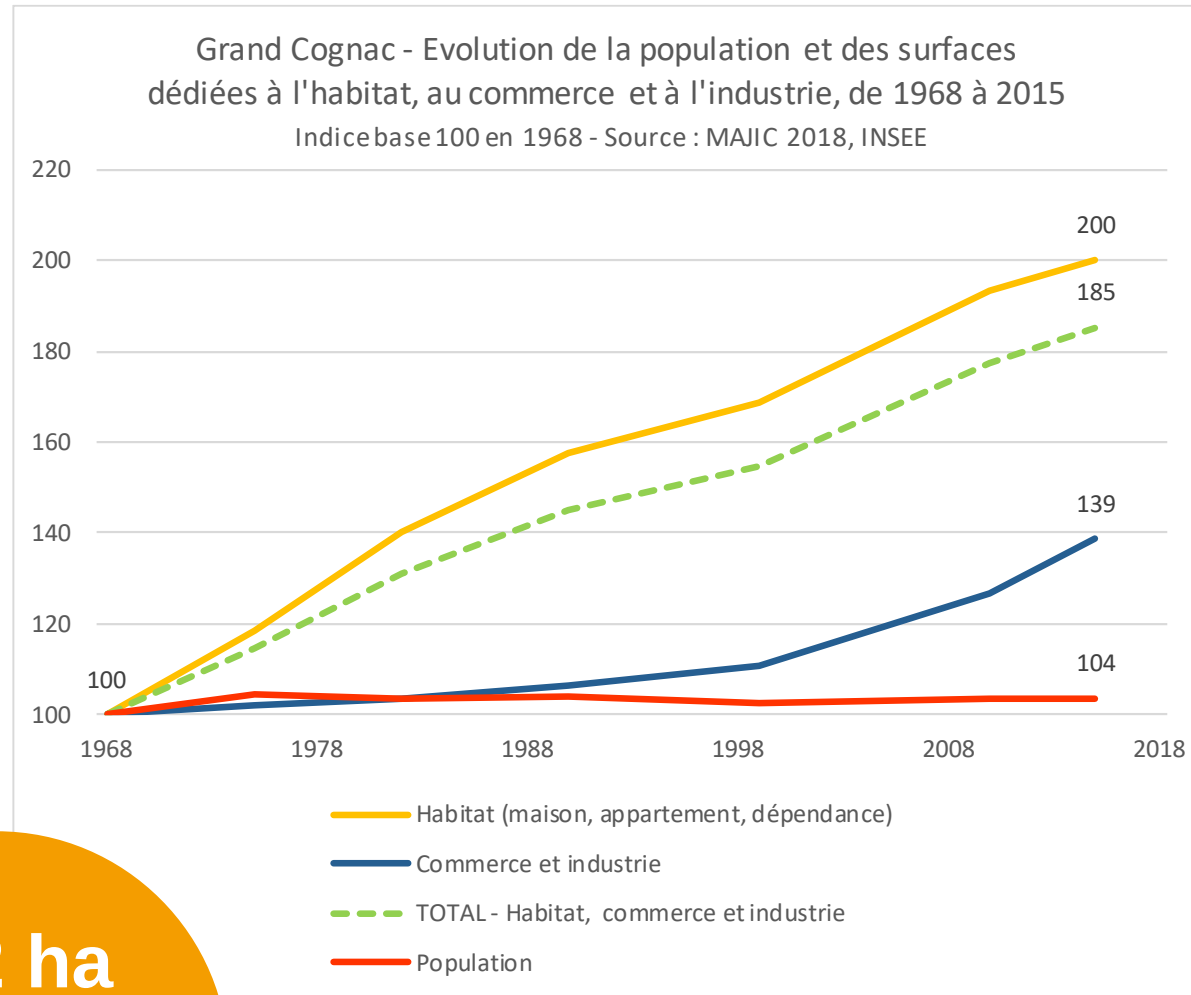


Taux de croissance annuel moyen (TCAM) de la population communale de 1999 à 2015

Source : INSEE - 2015

♦ Un foncier sous tension

- 80% des surfaces urbanisées depuis 10 ans se sont faites en extension (406 ha sur 502 ha de consommation totale)
- Une surface importante potentiellement disponible à l'intérieur des enveloppes urbaines



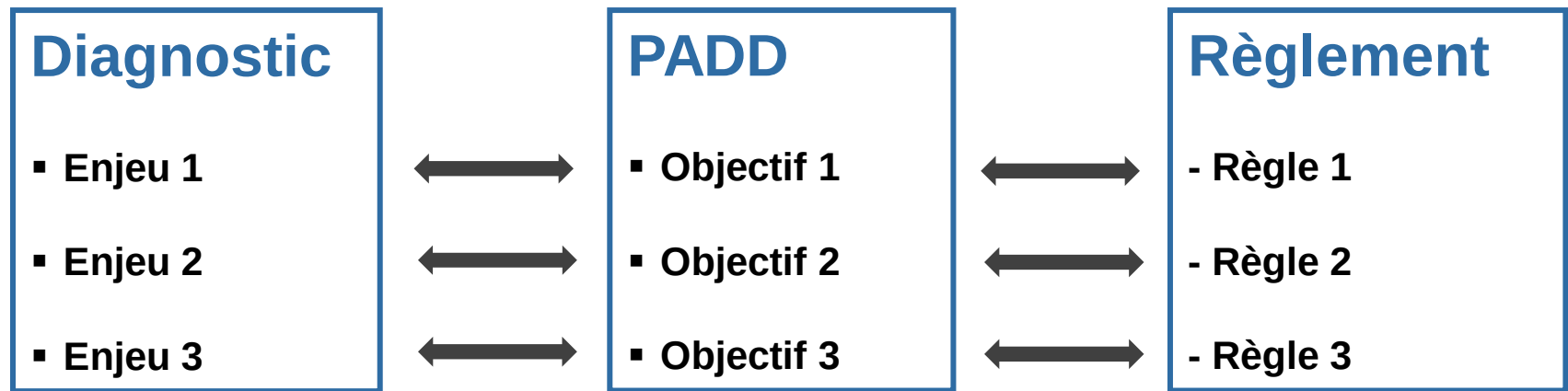
432 ha
consommés en
10 ans
En extension + dans
enveloppes



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- 1. Du « sur mesure » dans un cadre contraint**
- 2. Les grands objectifs du PADD**
- 3. Les chiffres de développement retenus**

1. Du « sur-mesure »...



Un projet d'élus communautaire ET municipaux

Document porté à la connaissance :

- des PPA
- de certains acteurs économiques, notamment de la filière viticole
- du public (ce soir)
- Document débattu dans chaque conseil municipal et en conseil communautaire

♦ 2. ... dans un cadre « contraint »

Le Code urbanisme fixe le cadre général pour l'élaboration des documents d'urbanisme, dont le PLUi.

Le SRADET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) est un document d'aménagement du territoire à l'échelle régionale

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), fixe des orientations et objectifs à l'échelle « Grand Cognac + Rouillacais » ; il est en cours d'élaboration

Le PLH (Programme Local de l'Habitat) définit des objectifs et actions relatives à l'habitat à l'échelle de Grand Cognac (2020-2032)

Le PCAET de Grand Cognac (Plan Climat Air Energie Territorial) outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique.



◆ Les grands objectifs du PADD ◆

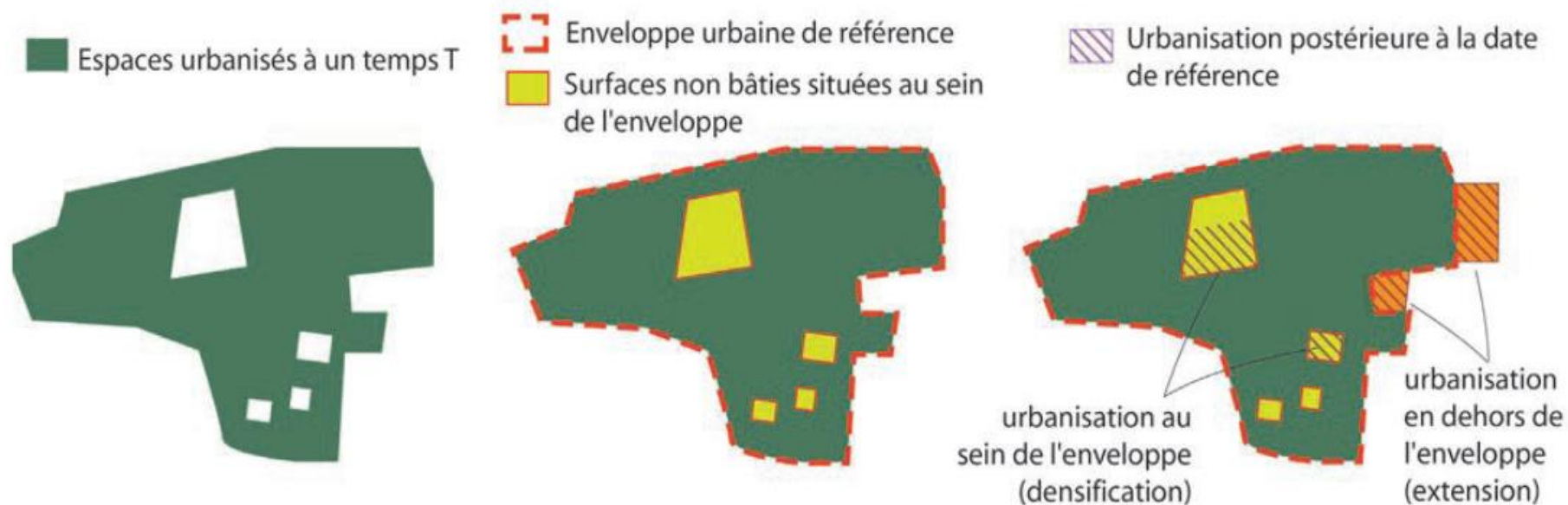


AXE 1. REINVESTIR LES CENTRALITES ET PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

- A. Réinvestir les centres-villes et centres-bourgs**
- B. Préserver les espaces naturels et agricoles**

◆ **Orientation 1.A. Réinvestir les centres-villes et centres-bourgs en tant que maillage structurant du territoire**

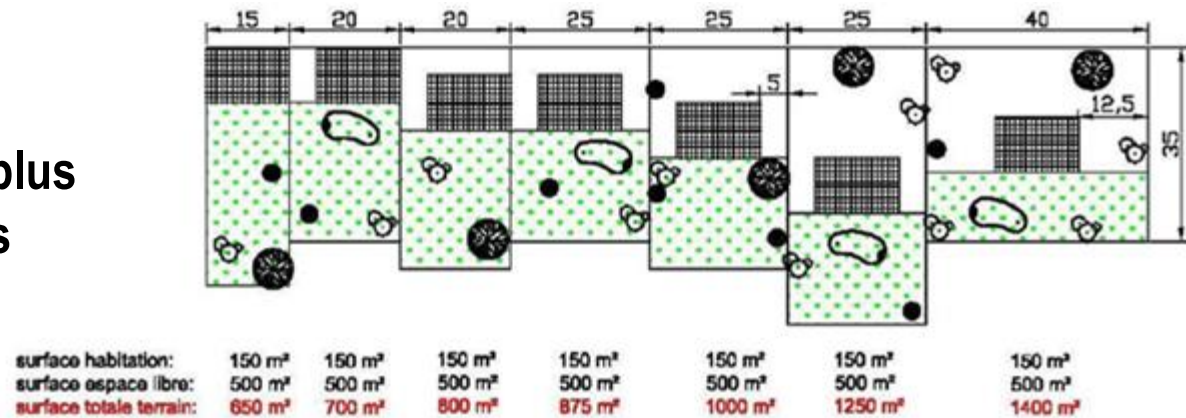
Objectif 1.A.1. Faire de la mobilisation des potentiels existants, bâtis ou non bâtis, un préalable à l'extension urbaine



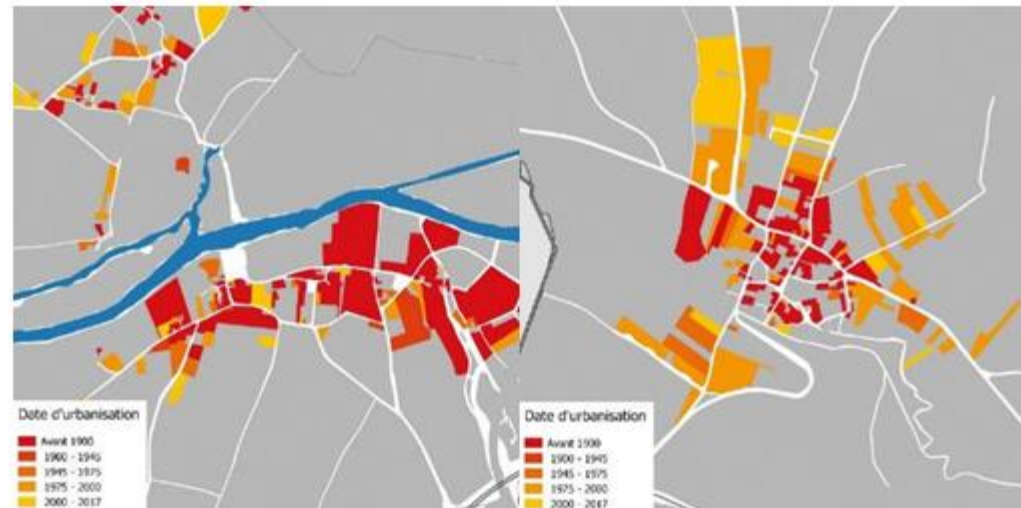
Objectif 1.A.2. Défendre le maintien du commerce de centres-villes et centres-bourgs

◆ Orientation 1.A. Réinvestir les centres-villes et centres-bourgs en tant que maillage structurant du territoire

Objectif 1.A.3. Privilégier de nouvelles formes urbaines plus économes en foncier et plus qualitatives



Objectif 1.A.4. Privilégier des extensions urbaines respectant la logique d'implantation originelle des bourgs.

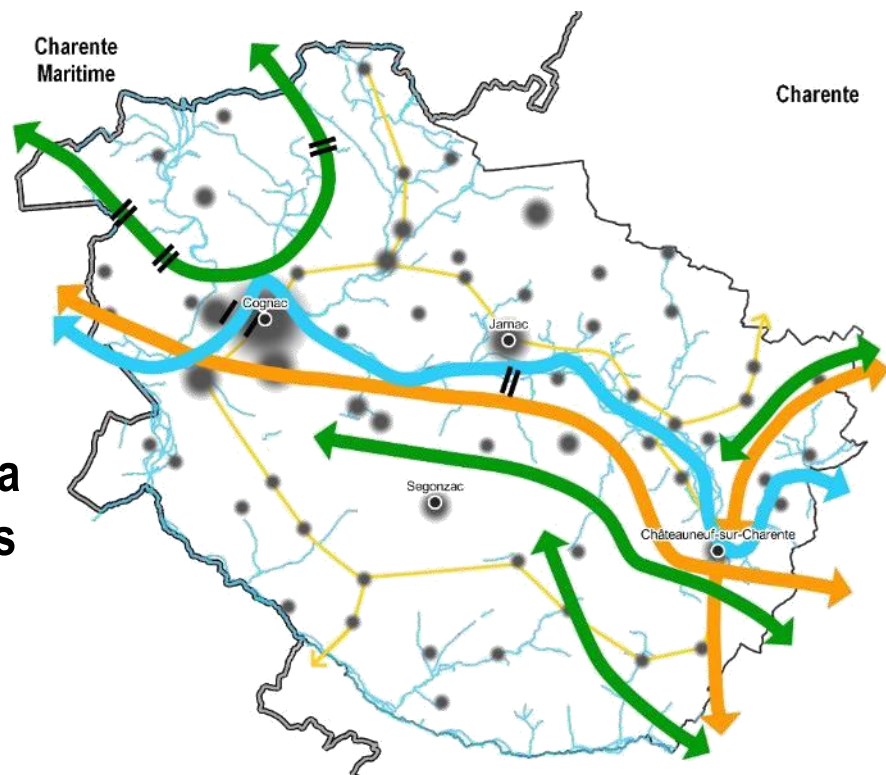


◆ Orientation 1.B. Préserver les espaces naturels et agricoles en limitant la consommation foncière

Objectif 1.B.1. Limiter la consommation future d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Objectif 1.B.2. Faire le choix d'un développement urbain compatible avec la préservation des continuités écologiques et la protection des zones humides

Objectif 1.B.3. Préserver la qualité de l'eau et des sols



-  préserver les continuités aquatiques
-  préserver les continuités de pelouses calcaires
-  préserver les continuités boisées
-  conditionner les choix de développement urbain à protection des continuités écologiques
-  conforter et compléter le réseau de cheminements doux



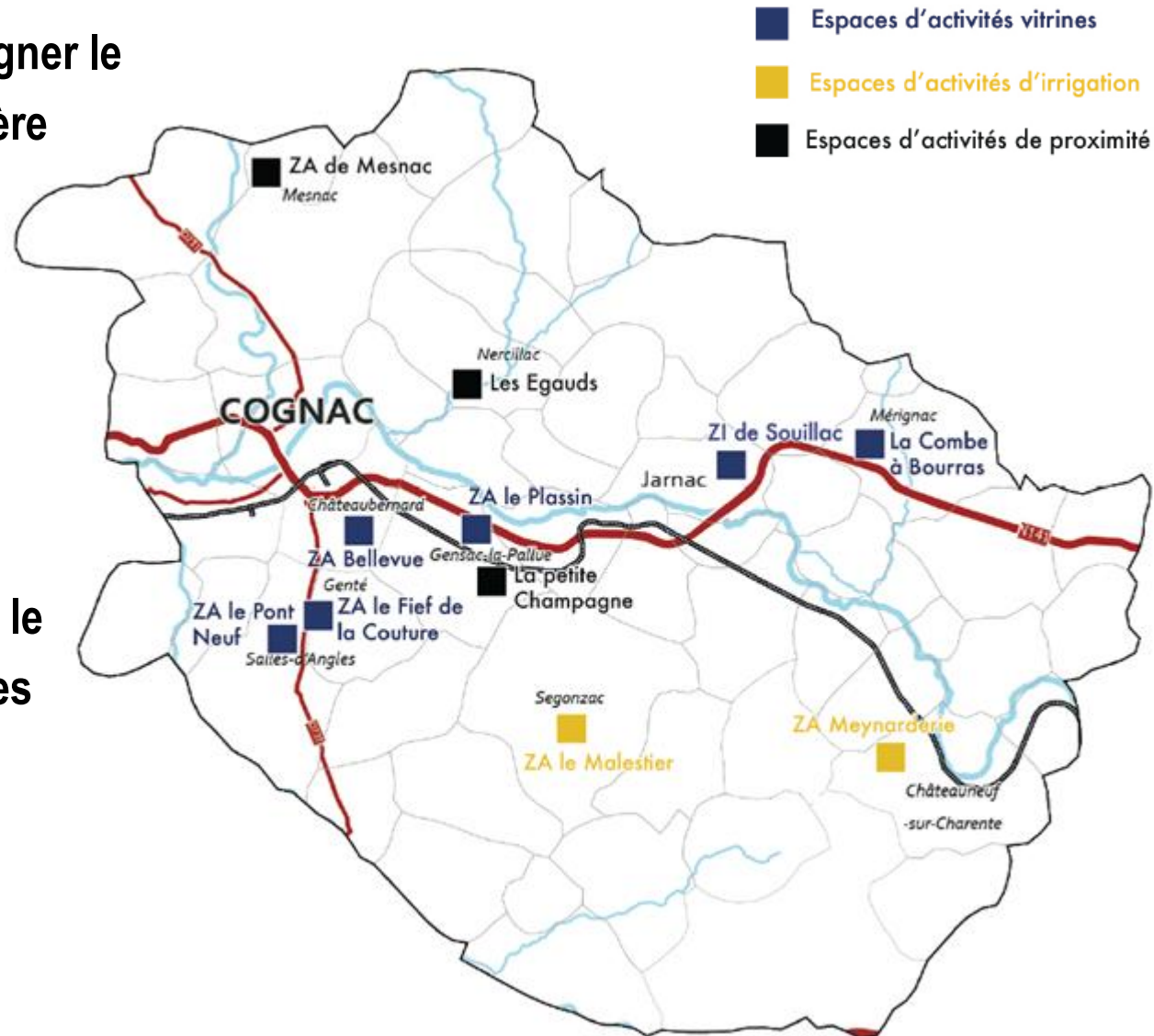
AXE 2. DEVELOPPER LE TERRITOIRE PAR UNE POLITIQUE D'ATTRACTIVITE ET D'ACCUEIL

- A. Développer l'économie**
- B. Accueil de tous les publics**
- C. Connecter le territoire**

◆ Orientation 2.A. Développer l'économie en valorisant les ressources du territoire

Objectif 2.A.1. Accompagner le développement de la filière Cognac et spiritueux

Objectif 2.A.2. Optimiser le développement des zones d'activité économique



◆ **Orientation 2.A. Développer l'économie en valorisant les ressources du territoire**

Objectif 2.A.3. Anticiper et encadrer le développement des énergies renouvelables



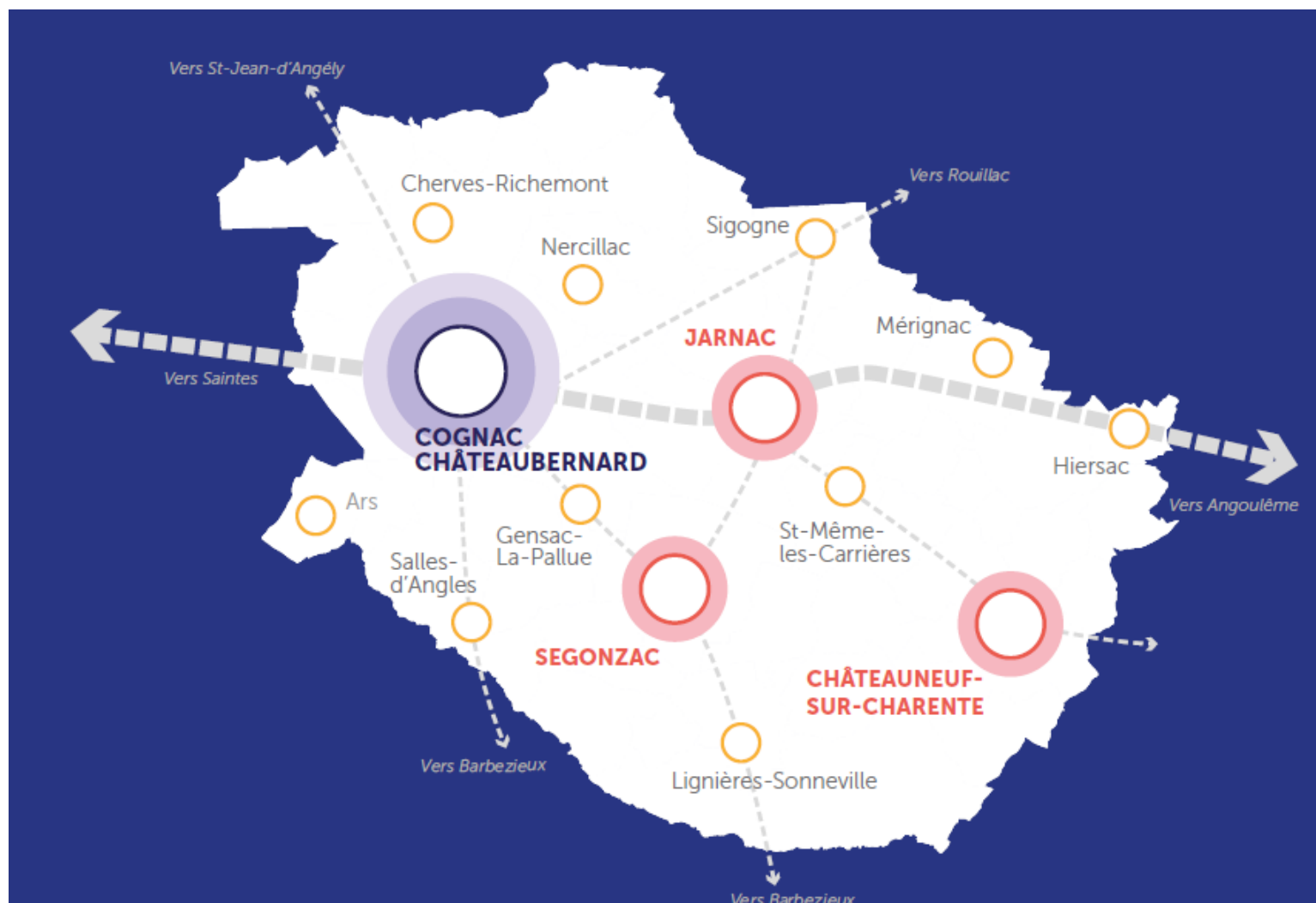
Objectif 2.A.4. Faire du tourisme un outil d'accompagnement et de diversification de l'économie



◆ Orientation 2.B. Développer l'accueil de tous les publics

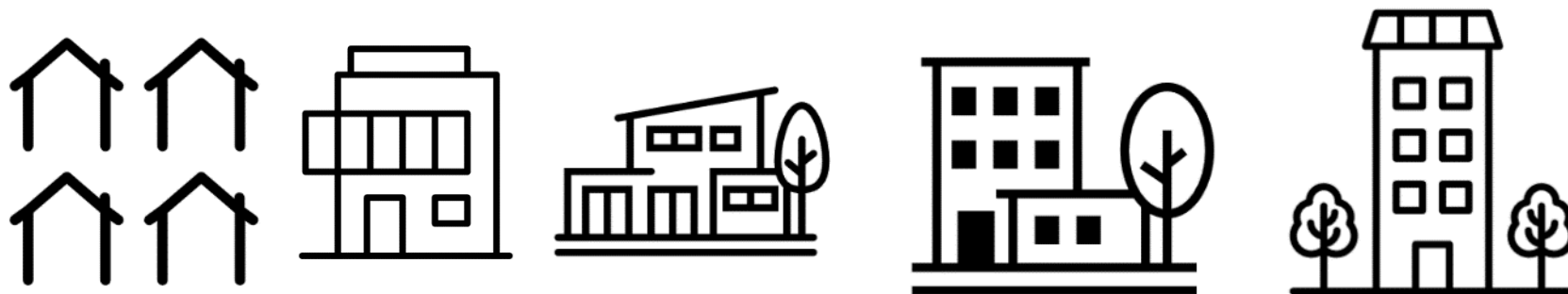
Objectif 2.B.1. Assurer un dynamisme démographique pour accompagner le développement économique du territoire

Objectif 2.B.2. Répartir géographiquement la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale du SCoT



◆ Orientation 2.B. Développer l'accueil de tous les publics

Objectif 2.B.3. Diversifier l'offre de nouveaux logements pour s'adapter à l'évolution de la population et aux nouveaux publics



Objectif 2.B.4. Prévoir l'accueil des gens du voyage

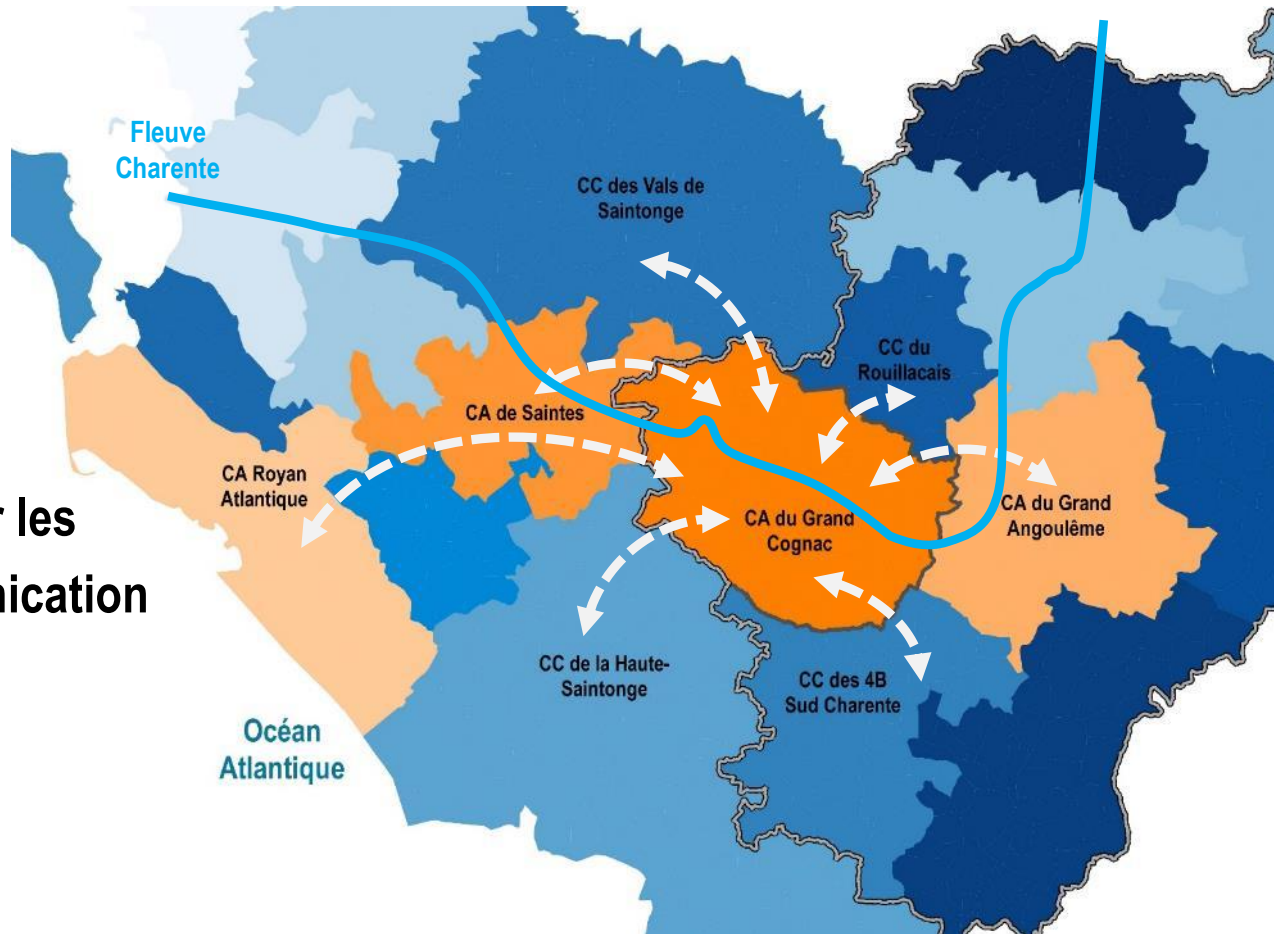


◆ Orientation 2.C. Connecter le territoire

Objectif 2.C.1. Favoriser les synergies avec les territoires voisins

Objectif 2.C.2. Renforcer les grands axes de communication

Objectif 2.C.3. Favoriser l'accès au numérique





AXE 3. RENFORCER LE BIEN-VIVRE SUR LE TERRITOIRE

- A. Améliorer les conditions de vie**
- B. Faciliter les mobilités et l'accessibilité**
- C. Améliorer le cadre de vie**

◆ **Orientation 3.A. Assurer une qualité de vie pour tous : Améliorer les conditions de vie des habitants**

Objectif 3.A.1. Encourager l'alimentation locale et de proximité, notamment via le développement du maraîchage

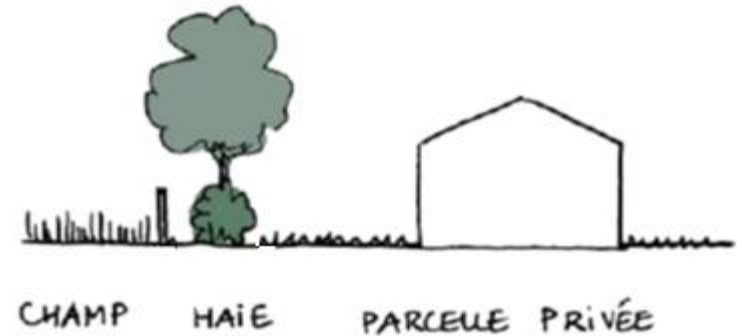


Objectif 3.A.2. Faciliter l'accès aux soins



◆ **Orientation 3.A.** Assurer une qualité de vie pour tous : Améliorer les conditions de vie des habitants

Objectif 3.A.3. Minimiser les conflits d'usage entre habitat et activités générant des nuisances ou des risques



Objectif 3.A.4. Favoriser la performance énergétique des bâtiments



◆ **Orientation 3.B. Assurer une qualité de vie pour tous : Faciliter les mobilités et l'accessibilité**

Objectif 3.B.1. Viser à diversifier les modalités de déplacement, en développant des alternatives à la voiture individuelle

Objectif 3.B.2. Préserver, développer et relier entre eux les cheminements doux

Objectif 3.B.3. A l'échelle de l'agglomération, viser à rapprocher habitat et services pour minimiser les déplacements du quotidien

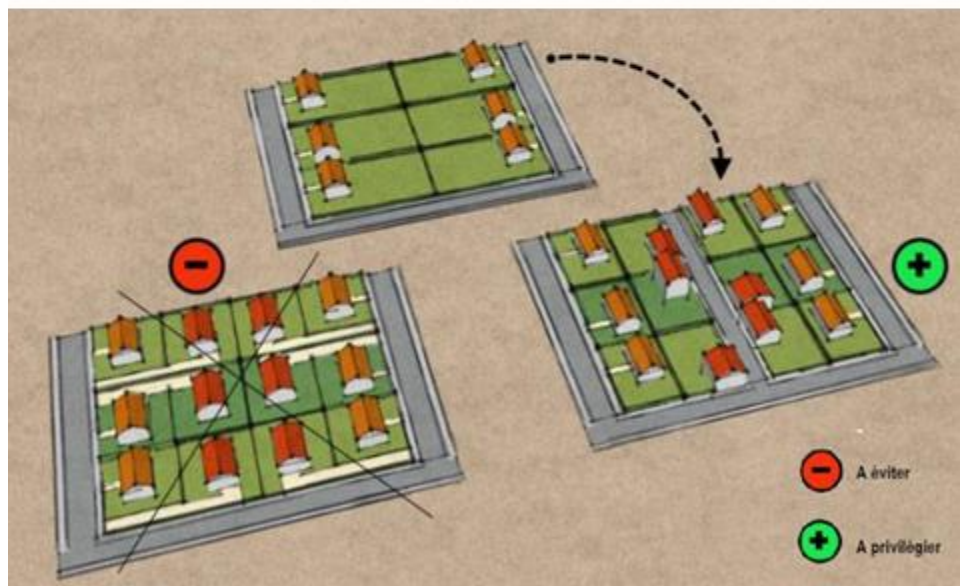


◆ Orientation 3.C. Préserver et améliorer le cadre de vie

Objectif 3.C.1. Encadrer les formes architecturales des constructions nouvelles pour garantir leur intégration paysagère



Objectif 3.C.2. Penser les aménagements à l'échelle de l'îlot plutôt qu'à la parcelle



◆ **Orientation 3.C. Préserver et améliorer le cadre de vie**

Objectif 3.C.3. Préserver et protéger le patrimoine paysager et bâti

Objectif 3.C.4. Préserver les motifs arborés pour leurs intérêts environnementaux, paysagers et d'évitement des conflits d'usage





◆ Le scénario chiffré du PADD ◆

◆ Le scénario PLUi pour 2024-2034

Démographie



+ 2200 nouveaux habitants



Taux de croissance annuel moyen de +0,30% / an

Production de logements



+ 2800 logements à produire dont :

- 1100 pour l'accueil de nouveaux habitants
- 1700 pour le « point de stabilité »



dont 400 logements ne consomment pas de foncier (sortie de vacance, reconstruction, changement de destination)

Consommation foncière



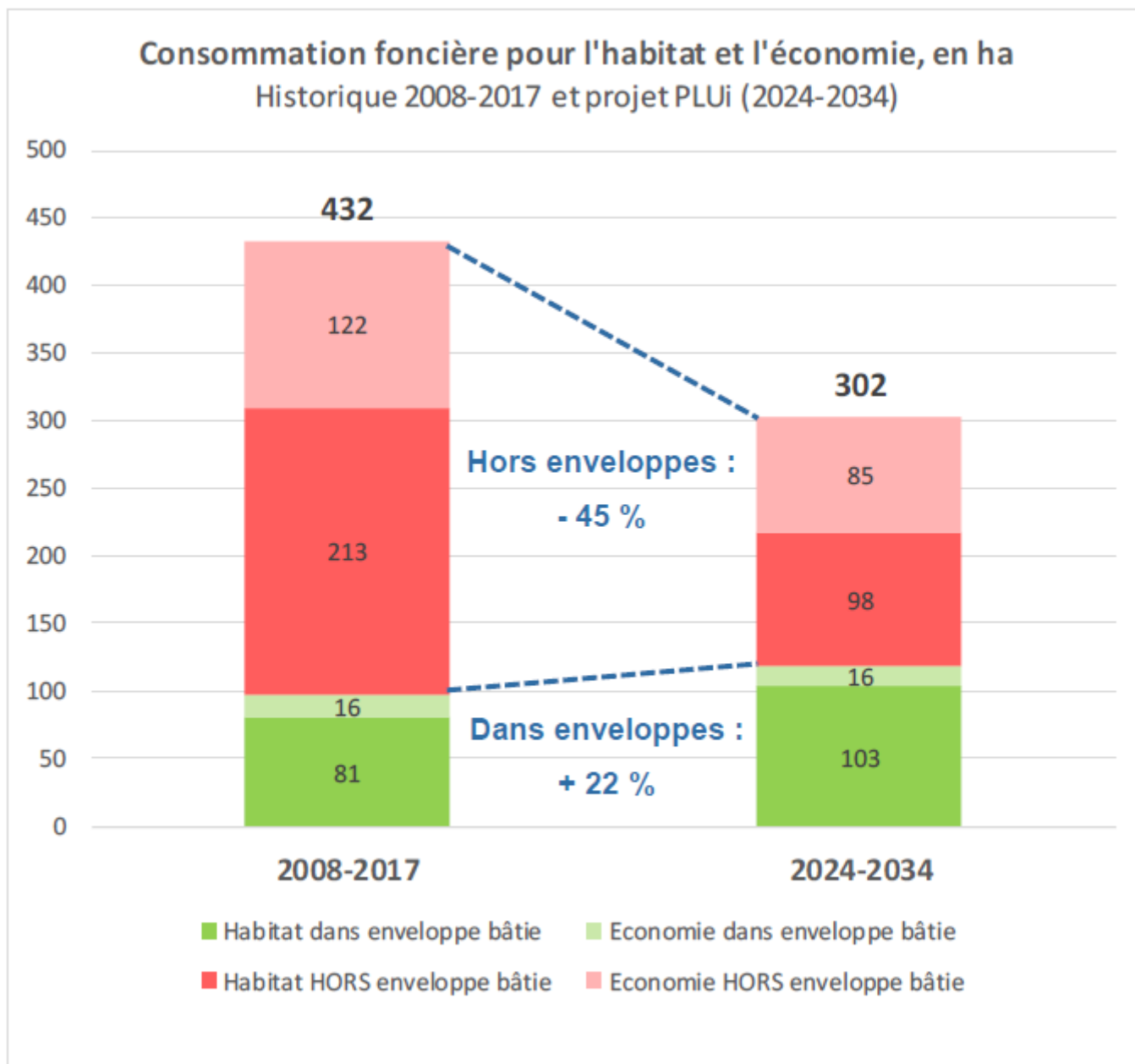
Mobilisation de 60% des dents creuses repérées par les élus



Densité des logements :

10 logements / ha en moyenne dans les enveloppes bâties
14 logements / ha en moyenne hors enveloppes

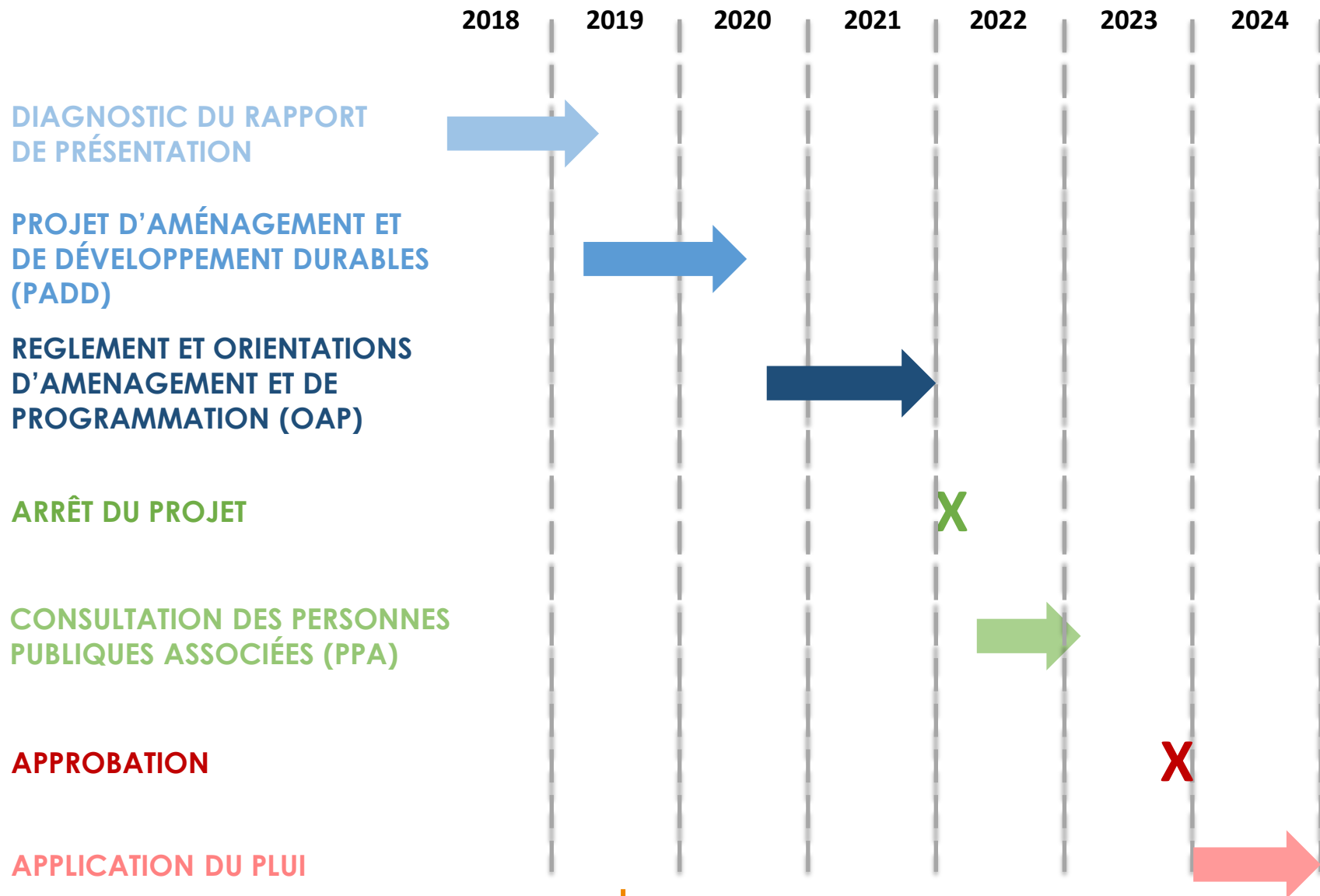
◆ Le scénario PLUi pour 2024-2034



IV

Les suites de la démarche

◆ Suites de la démarche : **calendrier**



♦ Suites de la démarche : **la concertation continue !!**

Où trouver les informations ?

- tous les documents accessibles en ligne sur www.grand-cognac.fr
- une exposition itinérante va être réalisée en 2021
- d'autres réunions publiques seront programmées

Pour des requêtes ou demandes particulières :

- un registre dans chaque commune, pour encore 2 ans
- une enquête publique ouverte à tous, prévue pour 2023
- le service urbanisme de Grand Cognac reste disponible

Et plus si affinité...



◆ **Merci pour votre attention** ◆