

Commune de **PORT D'ENVAUX**

PIECE N° 2.0



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**MAIRIE DE PORT-D'ENVAUX**  
1, place des Halles  
17350 PORT-D'ENVAUX



**AGENCE UH**  
Place du Marché  
17610 SAINT-SAUVANT



	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision générale	28 mai 2021	7 juin 2024	

Vu pour être annexé à la décision du conseil municipal en date du

Le maire,

## Principes d'élaboration du PADD

- Sur la base du diagnostic mettant en exergue les enjeux du territoire et exposé dans le rapport de présentation, le PLU définit un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Ce document se doit d'exposer les grandes orientations poursuivies dans le projet de PLU par la municipalité pour les 10 années à venir.
- Ces orientations doivent répondre aux ambitions de la commune tout en assurant l'atteinte des objectifs formulés par le législateur aux **articles L101-1 et suivants du Code de l'Urbanisme** (cf page suivante).
- Le contenu du PADD est même fixé dans l'**article L151-5 du Code de l'Urbanisme** (cf page suivante).
- Il doit également s'inscrire **en compatibilité avec les documents supra-communaux**, s'agissant principalement du Schéma de Cohérence Territoriale de Saintonge Romane.
- Le PADD est la « **clef de voûte** » du **PLU** dans la mesure où les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que les pièces réglementaires écrites et graphiques du PLU, doivent être en cohérence avec ses orientations.

### Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

#### Rapport de présentation

Expose le diagnostic du territoire, analyse l'état de l'environnement et évalue les incidences du PLU sur ce dernier, expose et justifie les choix du PLU

#### Rapport de Cohérence

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

Définit les orientations générales retenues pour le territoire, fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

#### Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Formulent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements sur les secteurs à projets

#### Règlement écrit et ses documents graphiques

Fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols applicables sur le territoire

#### Opposable aux tiers

#### Demandes d'autorisation d'urbanisme

## ARTICLE L101-2 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) **Le renouvellement urbain**, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, **la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;**

c) **Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;**

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° **La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° **La prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° **La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;**

6° bis **La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;**

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, **la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;**

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

## ARTICLE L151-5 DU CODE DE L'URBANISME

**Le projet d'aménagement et de développement durables définit :**

1° 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 ;**

2° Les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables**, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, **le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, **le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

**Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.** Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

## 1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial

## 1.1 Sauvegarder les ressources naturelles et la biodiversité

### 1.1.1 Assurer la protection des milieux naturels ainsi que la préservation et remise en état de la trame verte et bleue

- **Protéger la Charente et ses milieux humides** : La Charente incarne la frontière naturelle Est de la commune. Or, la vallée et ses prairies humides forment une continuité écologique majeure à l'échelle régionale, partageant une double fonction de réservoir de biodiversité et de corridor écologique. Leur valeur patrimoniale est d'ailleurs attestée par leur appartenance au réseau Natura 2000 issu des directives européennes « habitat » et « oiseaux ». Dans le prolongement de la vallée, les vallons connexes de Bel-Air et de Font-Morte viennent compléter la trame bleue du territoire. Le tout doit être préservé de l'urbanisation et de ses effets.
- **Garantir l'intégrité de la trame boisée** : Le territoire de Port-d'Envaux se caractérise également par une couverture boisée épaisse sur toute sa frange Ouest avec de nombreux bois : le Bois Muré, le Bois Gibrand, le Bois de la Roche, le Bois de la Tour, le Bois du Sable... Ces boisements forgent une trame verte structurante à l'échelle de la Saintonge Romane. Le PLU se doit donc de participer à les conserver et les valoriser.
- **Conserver la trame de haies ainsi que les arbres isolés** : Ces éléments naturels présentent une multitude de qualités sur le plan écologique. Ils jouent le rôle de corridors secondaires et constituent des micro-habitats précieux pour les insectes, les petits mammifères et les oiseaux. Les haies filtrent aussi et les eaux de pluie et préviennent de l'érosion... Le PLU est un bon outil pour les inventorier en vue de les protéger.
- **Protéger les zones humides** : Le projet de PLU est l'occasion de sensibiliser au rôle des zones humides et de les protéger. A terme, la commune envisage donc de se doter d'un inventaire et dans l'attente ne prévoit de mobiliser que des secteurs qui ne présentent aucune présomption de zone humide.

- **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »** : Il s'agit d'une part de préserver les parcs et jardins au sein des espaces urbains pour leur valeur paysagère, nourricière et environnementale (réservoirs, corridors écologiques) et d'assurer l'entretien raisonné des espaces verts comme « le Pré-Valade ». D'autre part, dans les futures opérations d'aménagement, la biodiversité ne devra pas être négligée bien au contraire. La végétation en présence (en fonction de son intérêt) devra être préservée, de nouveaux arbres et linéaires de haies devront être plantés et des jardins créés, le tout dans une logique, là encore de continuité et de réservoirs de biodiversité...

### 1.1.2 Garantir une bonne gestion des eaux et lutter contre l'imperméabilisation des sols

- **Privilégier le développement résidentiel dans les zones desservies par le réseau de collecte public des eaux usées** : Pour rappel, sur le territoire communal, le bourg de Port d'Envaux, les Coumaillauds et Saint-Saturnin-de-Séchaud sont desservis collectivement depuis la station d'épuration, un ouvrage mutualisé avec la commune voisine de Crazannes. Cette station présente encore des capacités épuratoires permettant d'envisager de nouveaux raccordements (420 éq/hab). Le projet consiste donc à optimiser ce réseau et ainsi à réduire le risque de pollution diffuse.
- **Faire de la gestion des eaux pluviales une priorité dans tous les projets et lutter contre l'imperméabilisation des sols** : Il s'agit de respecter le cycle naturel de l'eau, de réduire le risque d'inondation ainsi que le risque de pollution rejetée dans les milieux aquatiques. Il convient donc de bien appréhender la gestion des eaux pluviales en amont des projets et de prévoir des surfaces, des dispositifs ou encore des matériaux adaptés. Il s'agira notamment de maintenir des sols naturels...

## 1.2 Participer à la lutte contre le changement climatique

### 1.2.1 Économiser l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Le projet de PLU doit participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des objectifs consacrés à la fois par le législateur et le SCOT du Pays de Saintonge Romane. Le projet consiste donc à :

- **Hiérarchiser le développement résidentiel** : Le projet vise en premier lieu à mettre fin au phénomène de dilution de la construction sur l'ensemble du territoire. C'est désormais le bourg en tant que «centralité» regroupant les équipements et les services qui est voué à être conforté prioritairement via notamment de nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble, en intensification ou en extension. Les hameaux quant à eux n'ont plus vocation à s'étaler mais à se densifier ponctuellement au regard de leur capacité et des contraintes en présence. Enfin les micro-hameaux, les écarts ou l'habitat diffus ne pourront plus faire l'objet de constructions d'habitation nouvelles mais pourront être valorisés.
- **Permettre la valorisation des habitations existantes** : La collectivité entend donner les moyens à ses habitants de valoriser leur habitat via des possibilités d'extensions ou encore la construction d'annexes, sur l'ensemble du territoire (même dans les écarts). Ces dispositions doivent permettre d'éviter l'abandon voire même d'inciter au réinvestissement du bâti dans les campagnes.
- **Réinvestir autant que possible les anciens bâtiments d'activités** : Cette orientation s'inscrit dans le prolongement de la précédente, s'agissant de permettre le changement de destination en logement d'anciens bâtiments qui peuvent présenter une forte valeur patrimoniale, à l'image de vieilles granges agricoles d'envergure, d'anciens ateliers dans le bourg à l'image de l'ancienne usine Ferret.

- **Miser sur le réinvestissement d'une part des logements vacants** : Le PLU a été l'occasion d'inventorier précisément les logements vacants sur le territoire en vue d'évaluer leur potentiel de résorption. Toutefois, il convient de souligner que ces derniers ne constituent pas un levier pour le projet communal, leur nombre ayant déjà diminué ces dernières années, du fait de la pression immobilière observée sur la commune.
- **Privilégier les extensions sous forme d'opérations d'ensemble et y imposer un taux de densité (nette) de l'ordre de 14 log/ha** : Il s'agit là, à minima de respecter l'objectif fixé par le SCOT, en rappelant qu'un travail qualitatif sur la composition urbaine et l'économie des sols s'imposera dans toutes les futures opérations d'ensemble.
- **Finaliser l'aménagement de la ZA « Des Genets »** : Cette zone renferme de belles entreprises, il s'avère essentiel aux yeux de la commune d'en garantir le maintien et d'y prévoir une possibilité d'extension mesurée. Il s'agit ainsi de finaliser l'aménagement de la zone tel qu'il était prévu initialement.
- **Au final, limiter la consommation d'espace en se rapprochant des 50% de modération jusqu'en 2031 (comparé à la consommation d'ENAF enregistrée entre 2011 et 2022), en prolongeant l'effort jusqu'en 2034 et s'inscrire dans la trajectoire ZAN** : Cette projection misant sur une consommation aux alentours des 3000m<sup>2</sup> par an permet de respecter à la fois les objectifs du législateur et du SCOT.

### 1.2.2 Relever le défi de la transition énergétique

- **Soutenir les projets locaux de production d'énergie renouvelable** : S'agissant du photovoltaïque, en l'absence de friche, la commune mise principalement sur la mobilisation des toitures des bâtiments, éventuellement des aires de stationnement... sous réserve que ces derniers s'insèrent au mieux à leur environnement et aux paysages.



- **Penser économie d'énergies** : Il est devenu impératif de faciliter et de privilégier les projets « d'habitat bioclimatique » qui consistent à tirer parti des conditions d'un site et de son environnement pour réduire ses besoins en énergie (avec plus de souplesse dans le choix de l'implantation des volumes ou encore de certains matériaux, le maintien et le renforcement des linéaires de haies en tant que pare-vent...).
- **Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations** : Le projet vise à tolérer les dispositifs exploitants les énergies renouvelables pour les constructions anciennes comme pour les neuves, dès lors qu'ils s'insèrent au mieux à leur environnement et aux paysages...

### 1.2.3 Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre

La commune au travers son PLU ne dispose pas de nombreux leviers en la matière. Néanmoins le projet a pour ambition de :








- **Encourager le recours aux modes doux de déplacements en redéfinissant la place de l'automobile à l'échelle du bourg** : Il s'agit de réduire les déplacements automobiles sur les courtes distances au profit du piéton et du cycliste. Pour cela, la commune opte pour la requalification de la place des Halles, la régulation des stationnements « visiteurs » aux entrées de bourg, la limitation de la vitesse, la création de nouvelles liaisons douces ou encore la localisation des principales opérations résidentielles au plus près des services et commerces du cœur de bourg.
- **Promouvoir toutes les alternatives au transport individuel** comme le transport à la demande ou le co-voiturage.
- **Faciliter les projets de rénovation du bâti ancien** : Au travers son projet, la commune mise sur le réinvestissement du bâti existant, elle ne fera donc pas obstacle aux travaux d'isolation bien au contraire.

## 1.3 Intégrer les facteurs risques et les nuisances





- **Prendre en compte le risque d'inondation par débordement de la Charente** : Les prairies longeant la Charente sont des espaces tampons servant de zone d'expansion des crues. Elles sont à préserver de toute urbanisation. En outre, le risque inondation a donné lieu à la rédaction d'un plan de prévention des risques (PPR) dont le plan de zonage et le règlement s'imposent aux PLU en tant que servitude d'utilité publique (se référer aux annexe n°5.1)
- **Intégrer les nuisances et les risques générés par l'autoroute A 10 et A 837** : Ces voies de transit régionales et nationales sont synonymes de nuisances sonores, de pollutions atmosphériques ou encore de risque de transport de matière dangereuse. Le projet consiste donc à proscrire tout développement résidentiel à leurs abords.
- **Prévenir des risques d'effondrement de cavités souterraines** : Cela concerne entre autre le site des anciennes carrières dites « Les Chabos-sières » actuellement boisé.
- **Lutter contre les risques naturels liés aux mouvements de terrain** : Veiller à ce que les constructions respectent les terrains naturels (haut et pied de buttes, pentes) et satisfassent aux conditions de stabilité...
- **Conserver les sites d'exploitation agricoles à distance des futures zones de développement résidentiel et traiter les franges urbaines** : Afin de se prémunir d'éventuels conflits de voisinage et dans le respect des préconisations des Chartes départementales « Agriculture, Urbanisme et Territoires » et « Riverains », le projet prend soin d'une part, d'éviter de construire de nouvelles habitations aux abords immédiats des sites d'exploitation. D'autre part, la commune soutient les démarches consistant à maintenir des espaces « tampon » entre les terrains agricoles et les zones résidentielles. Cela consiste à maintenir ou constituer des zones de « non traitement » en conservant des jardins en frange ou en plantant des haies « pare-vent » à la ceinture des futures opérations d'ensemble.

## Le projet environnemental



### Préserver et remettre en état la trame verte et bleue

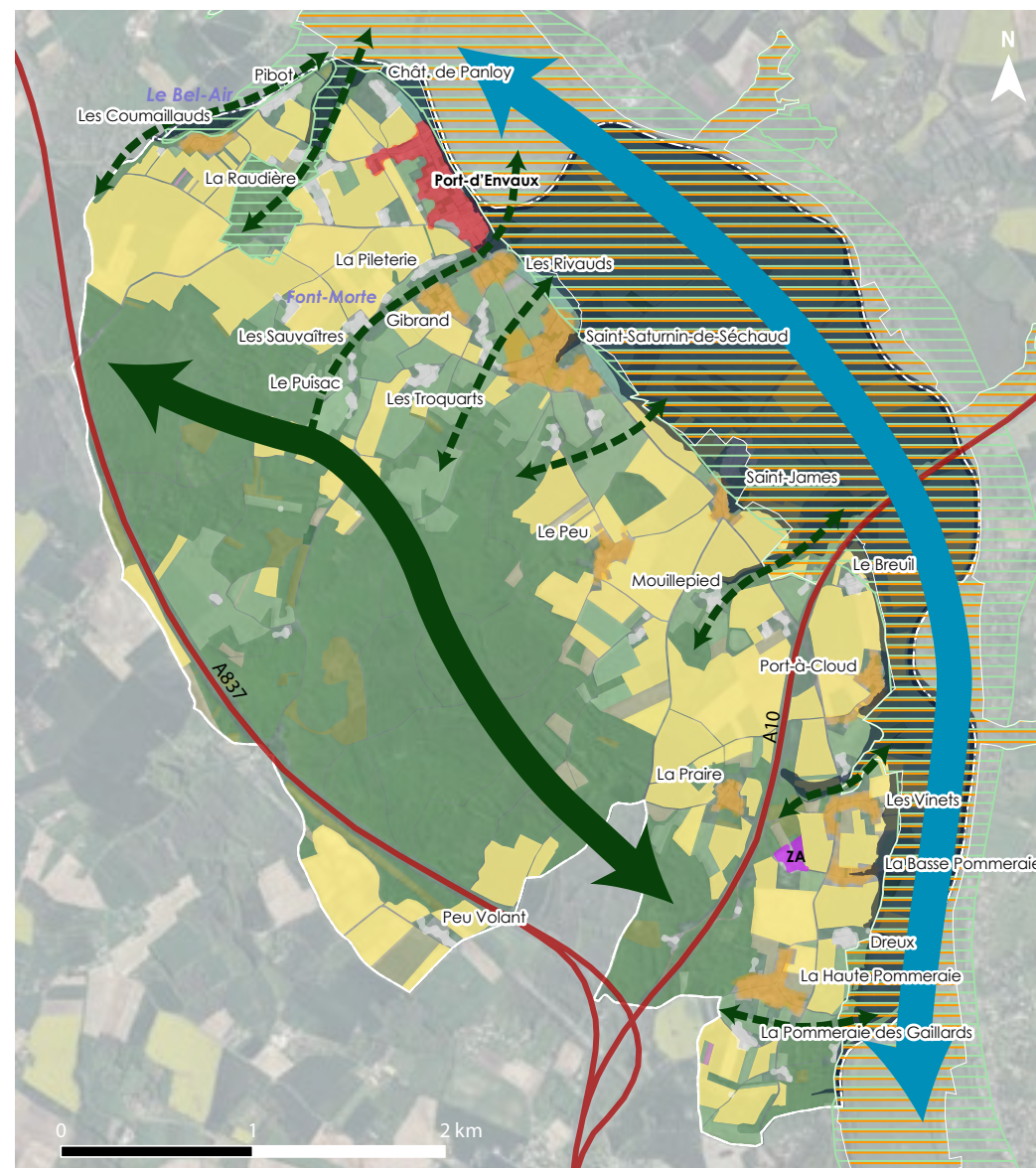
-  Protéger strictement la vallée de la Charente et ses affluents
-  Préserver les continuités écologiques
-  Continuité structurante terrestre
-  Continuité structurante aquatique
-  Continuité secondaire ou en « pas japonais » (vallons de Le Bel Air et de Font Morte...)
-  Protéger la trame boisée du massif au boqueteau
-  Économiser l'espace agricole

### Hiérarchiser le développement urbain

-  Renforcer prioritairement le bourg
-  Densifier les hameaux structurants
-  Privilégier la valorisation des écarts, de l'habitat diffus ou des hameaux contraints (comme Saint-James) à leur étalement
-  Contenir le développement de la ZA

### Intégrer le facteur risques et les nuisances

-  Intégrer le risque inondation (Plan de Prévention des Risques)
-  Intégrer les nuisances et effets de coupure engendrés par les autoroutes





## 1.4 Préserver et poursuivre la mise en valeur du patrimoine paysager, urbain, architectural et archéologique de la commune

### 1.4.1 Garantir la bonne lecture des grands paysages








- **Poursuivre les objectifs de protection et de valorisation du fleuve Charente** : La Charente, son cordon végétal et ses prairies humides forgent l'identité de la commune via des paysages emblématiques verdoyant que le PLU se doit de protéger. A noter d'ailleurs que le « Pré Valade » est l'un des rares sites naturels privilégiés de rencontre avec le fleuve et que la vallée est traversée sur la commune par une ancienne voie Romaine.
- **Conserver l'intégrité des surfaces boisées ainsi le réseau de haies** : Les bois qui sur la commune forment des remparts naturels et les haies qui filtrent les vues, referment les perspectives et confèrent à la commune des paysages plus intimes. Ils sont particulièrement précieux pour l'insertion des constructions ou des infrastructures comme les autoroutes.
- **Proscrire le développement linéaire de l'urbanisation** : Cela concerne en particulier les entrées du bourg et des hameaux dans la plaine, aux abords desquelles les constructions pavillonnaires banalisent les paysages et font intrusion dans l'espace agricole.
- **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement** : Cela implique notamment de ne pas créer de mitage, de prendre en compte et de respecter l'environnement dans lequel les constructions s'implanteront (relief, végétation...), de contenir leur hauteur et au-delà de traiter les futures franges urbaines c'est-à-dire de maintenir à l'image du tissu ancien un espace naturel de transition entre les parties bâties et les espaces agricoles et naturels. Le rôle des jardins est essentiel.
- **Préserver les cônes de vue identitaires** : Il existe de larges perspectives sur la vallée de la Charente des fenêtres plus ponctuels sur des repères paysagers à l'image du château de Panloy à protéger de tout mitage.

### 1.4.2 Assurer la protection et mise en valeur de l'héritage culturelle de la commune




- **Porter une attention particulière aux Sites et aux Monuments Historiques classés et inscrits** : La commune compte plusieurs édifices et sites protégés, le Château de Panloy, l'église, le logis et la prévôté de Saint-Saturnin de Sénechaud, le Château de Mouillepied (site inscrit de 40ha). Dans le cadre du PLU, il s'agit donc de choisir les zones de développement de l'urbanisation sans altérer les abords de ces derniers voire de les protéger strictement.
- **Participer à la mise en valeur le bâti ancien** : Le PLU a vocation à faciliter les projets de rénovation du bâti ancien tout en respectant les codes architecturaux saintongeais. Pour autant, elle ne se montre pas défavorable aux projets de création architecturale ou bioclimatique dès lors qu'ils valorisent leur environnement. Il s'agit surtout d'éviter de geler les projets et d'engendrer l'abandon du bâti ancien.
- **Intégrer les enjeux archéologiques** : Le territoire est riche et a fait l'objet de nombreux travaux archéologiques. Il donne lieu à un zonage au titre de l'archéologie préventive auquel il convient de se référer.
- **Protéger et sensibiliser à l'entretien des éléments de petit patrimoine (puits, pigeonniers, lavoirs, murets...)** : Ces éléments témoignent de la riche histoire de la commune et sont des vecteurs d'identité. Ils constituent également des supports d'intérêt pour partir à la découverte du territoire (itinéraires de randonnées).
- **Soutenir les activités qui participent à préserver et entretenir le patrimoine** : Les « Lapidiales », parc de sculpture implanté au droit d'une ancienne carrière sur le site des Chabossières, rappelle le lien étroit de la commune et de ses habitants avec la pierre. Aujourd'hui, ce chantier « perpétuel », de rayonnement international, est devenu une attraction importante. Il en est de même pour les châteaux de Panloy et de Mouillepied. Tous deux sont entretenus grâce à des activités et animations que la commune soutient.

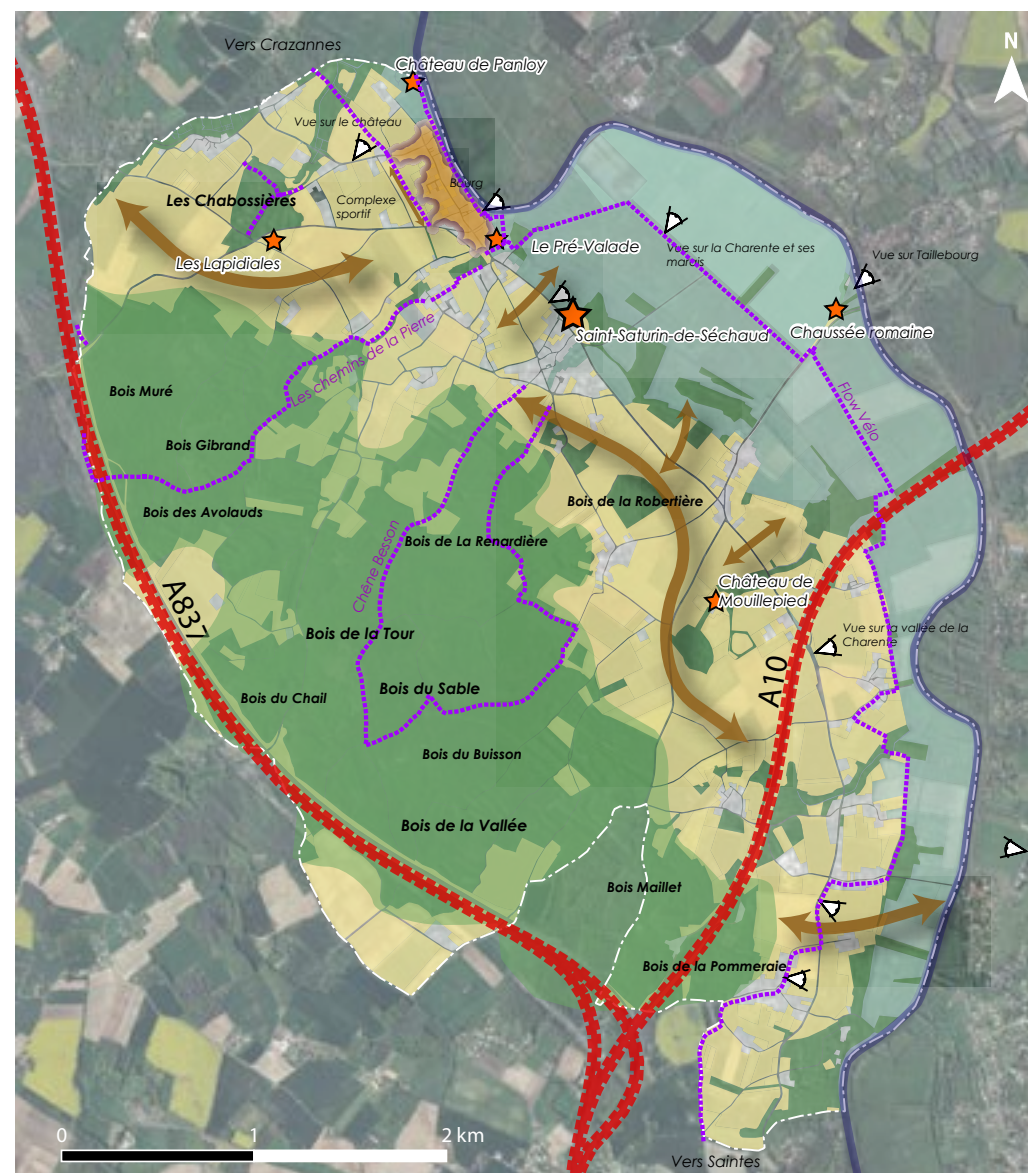
## Le projet paysager

### Préserver l'équilibre des grands paysages emblématiques

-  Protéger et mettre en valeur les paysages de la vallée et des vallons
-  Préserver durablement les paysages boisés
-  Assurer le maintien et la valorisation de la matrice agricole (haies, arbres isolés...)
-  Valoriser l'emprunte bâtie en contenant l'étalement urbain
-  Maintenir les coupures d'urbanisation structurantes
-  Intégrer les contraintes générées par l'A 10 et l'A 837 (loi Barnier)
-  Préserver de tout mitage les points de vue remarquables (sur la vallée de la Charente, sur les châteaux, sur le bourg...)

### Promouvoir le territoire et son patrimoine

-  Assurer la conservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine vecteur d'identité et d'attractivité (La place de Saint-Saturnin de Séchaux, Les châteaux de Panloy et de Mouillepie, le « Pré Valade » et la façade fluviale du bourg, le site historique de la chaussée romaine, les Lapidiales...)
-  Poursuivre la mise en valeur du bourg ancien (bâti, espaces publics, jardins...)
-  Assurer le maintien et l'entretien des chemins de randonnée



## 2. Animer le territoire et valoriser le cadre de vie: Le défi humain

## 2.1 Opter pour un projet de croissance raisonnée compatible avec les objectifs supra-communaux

- **Maintenir un rythme de production de logements constant pour atteindre les 1200 habitants :** Forte de son cadre de vie privilégié, de son bourg et ses services ou encore de ses équipements (école, complexe sportif), la commune souhaite assurer le renouvellement des générations et au-delà à accueillir de nouveaux ménages mais dans le cadre d'une croissance raisonnée. Pour rappel, Port d'Envaux comptait 1 151 habitants selon les données de l'INSEE 2021. Elle aurait en outre gagné 60 habitants entre 2009 et 2021 pour 46 nouveaux logements. Le projet communal opte donc pour le maintien d'un rythme de production de l'ordre de 5 logements par an lui permettant un gain se rapprochant des 60 nouveaux habitants d'ici 10 ans, il s'agirait de réhausser le taux de croissance actuel à hauteur de +0.4%.
- **Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous :** Il s'agit de proposer des alternatives à la maison individuelle de grande taille qui n'est pas adaptée aux besoins des seniors ou encore de faciliter le parcours résidentiel des jeunes ménages. Pour cela, la commune mise sur le réinvestissement comme la réhabilitation de l'ancien et des programmes locatifs.

## 2.2 Maintenir un bourg dynamique

- **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité :** Le bourg de Port-d'Envaux qui concentre les équipements, les services et les commerces de proximité incarne la centralité de la commune. À ce titre, il a vocation à augmenter ses capacités d'accueil résidentiel et faire l'objet des principales opérations d'aménagement tant en densification qu'en extension.
- **Pérenniser et consolider l'offre en équipements :** La commune dispose d'une offre en équipements satisfaisante (école, complexe sportif...) qu'il convient de préserver.
- **Participer au maintien des activités de services et des commerces dans le bourg :** Accueillir de nouveaux habitants, valoriser le cœur de bourg sont des vecteurs favorables au maintien voire au développement des commerces et services du bourg.

## 2.3 Trouver des alternatives au « tout automobile »

- **Poursuivre les efforts de régulation des flux et du stationnement dans le bourg** : Il est essentiel d'assurer la sécurité des déplacements et le bon fonctionnement de la commune à la fois, pour les riverains et les visiteurs en période estivale. Il s'agit là par exemple d'intercepter les flux automobiles en amont du cœur de bourg et du port via des aires de stationnement adaptées et correctement signalées depuis lesquelles, le piéton et le cycliste sont invités à prendre le relais.
- **Consolider le réseau de cheminements doux** : Le projet communal vise parallèlement à créer de nouveaux cheminements inter-quartiers et même inter-hameaux pour inciter à plus de déplacements doux sur les courtes distances. Il est aussi essentiel que les futurs quartiers résidentiels soient perméables en créant des liaisons douces traversantes.
- **Encourager le déploiement des transports partagés ou collectifs à l'échelle du bassin de vie** : Il s'agit de soutenir les initiatives de co-voiturage et tout autre dispositif de transport collectif pour desservir la commune, afin de réduire l'usage individuel de la voiture à la fois source de pollution et de dépenses pour les habitants.

## 2.4 Pérenniser le dynamisme économique de la commune

### 2.4.1 Concilier patrimoine et dynamisme économique

- **Poursuivre l'animation du fleuve Charente** : La base nautique, la plage fluviale, le Pré-Valade et le port composent l'un des espaces de détente et de loisirs les plus agréables du fleuve en Charente-Maritime. Ce dernier est source d'attractivité pour le bourg, la commune entend donc bien continuer à le préserver et le valoriser.
- **Soutenir le projet de « Pôle Pierre »** : Il s'agit d'assurer la pérennité « des Lapidiales » et « la Galaxie des Pierres Levées », ces chantiers - événements sont vecteurs de dynamisme culturel et économique. Avec Port d'Envaux et son bourg, ils participent à l'attractivité touristique de « l'arrière pays charentais ».
- **Promouvoir les itinéraires cyclables et faire de Port d'Envaux une étape clef** : Le projet consiste à faire de Port d'Envaux un « village étape » sur la Flow vélo et la Roue Blanche, permettant aux cyclistes de s'y arrêter pour s'alimenter et au delà pour se reposer. Le projet de requalification de la place des Halles, s'accompagne ainsi d'un projet de halte vélo.
- **Continuer à entretenir et communiquer sur les autres itinéraires de randonnée et sentiers typiques** : D'une part, la commune est le point de départ de 3 sentiers de randonnées réputés en Saintonge : « Les Chemins de la Pierre » (10 km) et « Le chêne Besson » (8 km). D'autre part, le « Terra Aventura » dévoile les chemins et sites emblématiques de Port d'Envaux. La commune entend donc continuer à assurer l'entretien et la promotion de ces itinéraires.
- **Soutenir tous les projets de loisirs et de tourisme participant à entretenir et valoriser le patrimoine** : Dans ce sens, le projet consiste à soutenir les activités à hauteur des châteaux de Panloy et de Mouillepieud qui s'opèrent parfaitement dans le respect du patrimoine.



#### 2.4.2 Garantir le maintien d'activités artisanales et industrielles sur la commune

- **Valoriser et permettre la finalisation de l'aménagement de la ZA des « Genets » :** La commune souhaite permettre aux entreprises en place de s'agrandir et éventuellement accueillir de nouvelles entreprises Port-d'Envalloises via la mobilisation d'un terrain adjacent sans pour autant concurrencer les activités du bourg et des zones commerciales proches.
- **Tolérer la présence d'artisans dans les hameaux :** Il ne s'agit pas de construire pour de l'artisanat en dehors de la ZA mais de tolérer l'existant dès lors que ces activités sont compatibles avec le caractère résidentiel des hameaux.

#### 2.4.3 Participer à conforter voire développer les services et commerces de proximité

- **Consolider l'offre en services et commerces dans le bourg :** Il s'agit d'éviter de diluer l'offre sur tout le territoire. Il convient donc de privilégier le développement résidentiel au plus près des services et commerces qui se concentrent dans le bourg en vue de garantir le renouvellement voire l'arrivée de clientèle.
- **Poursuivre la valorisation du bourg :** La commune a entamé un projet de requalification du cœur de bourg (place des Halles) et entend continuer à y accueillir de nouvelles activités (épicerie, artisanat d'art...). Le tout consiste à valoriser et animer le bourg pour les habitants comme pour les visiteurs et ainsi maintenir voire développer la clientèle.

#### 2.4.4 Contribuer à la pérennité de l'activité agricole sur le territoire

- **Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles :** La conservation du potentiel agricole du territoire est aujourd'hui une priorité et justifie de lutter contre le grignotage des terrains agricoles.
- **Assurer la pérennité de « l'outil agricole » :** Les sièges d'exploitation, les bâtiments agricoles et les installations, ont vocation à demeurer en zone agricole en vue de les pérenniser voire de les développer. De même, il convient de ne pas développer l'urbanisation résidentielle à leurs abords, qui à terme pourrait menacer le fonctionnement et le développement de l'activité.
- **Traiter les franges urbaines au contact des espaces cultivés :** Dans la logique d'espace de non traitement et dans la poursuite des préconisations de la charte « Riverains » du département de la Charente-Maritime, le PLU doit préserver des espaces naturels « tampon » en transition entre les zones résidentielles et les terres agricoles.
- **Soutenir les projets de diversification :** Il s'agit notamment de supporter les initiatives visant au développement des filières courtes via les ventes directes ou encore l'éco-tourisme avec le tourisme à la ferme... Des initiatives qui peuvent s'inscrire dans le prolongement de l'activité agricole et contribuer au dynamisme et à l'attractivité de la commune.

## Le projet pour les équipements et l'économie

### L'offre en services et équipements



Assurer le bon fonctionnement du complexe sportif



Poursuivre l'animation et mise en valeur du fleuve Charente

### L'économie



Conserver un bourg mixte et attrayant



Poursuivre et finaliser l'aménagement de la zone d'activités artisanales des Genets



Assurer la pérennité des exploitations agricoles et soutenir les projets de diversification













Soutenir les activités dédiées au tourisme et aux loisirs, mettant en valeur les richesses du territoire



Assurer l'entretien et la promotion des chemins de randonnées



## Zoom sur le bourg de Port d'Envaux

-  Communiquer sur le périmètre de protection du Château de Panloy (Monument Historique) comme garantie des qualités patrimoniales du bourg
-  Préserver les cônes de vues identitaires de toute urbanisation
-  Consacrer les franges vertes comme limites urbaines du bourg
-  Préserver les parcs et jardins forgeant la trame verte en coeur de bourg
-  Conforter les liens et animer le fleuve Charente
-  Étoffer encore les liaisons douces (vélo, piétonnes) au sein du bourg (transversal...)
-  Réguler les flux, signaler les grandes aires de stationnements pour faciliter la pratique du bourg
-  Continuer à faire du tourisme de manière générale et de la Flow Vélo un vecteur de dynamisme dans la traverse de (commerces, artisanat d'art)
-  Encourager les projets de réinvestissement du bâti existant dans le respect des qualités architecturales locales ainsi que les projets de densification de l'enveloppe urbaine du bourg, tout en conservant la trame verte de ce dernier.
-  Conforter les capacités d'accueil résidentiel en épaississant le tissu du bourg et ainsi en conforter le dynamisme (maintien des équipements, commerces...)

