

Le PADD et le volet foncier

Montguyon, Mirambeau, Saint Aigulin, Montendre, Jonzac et Pons - mai 2024



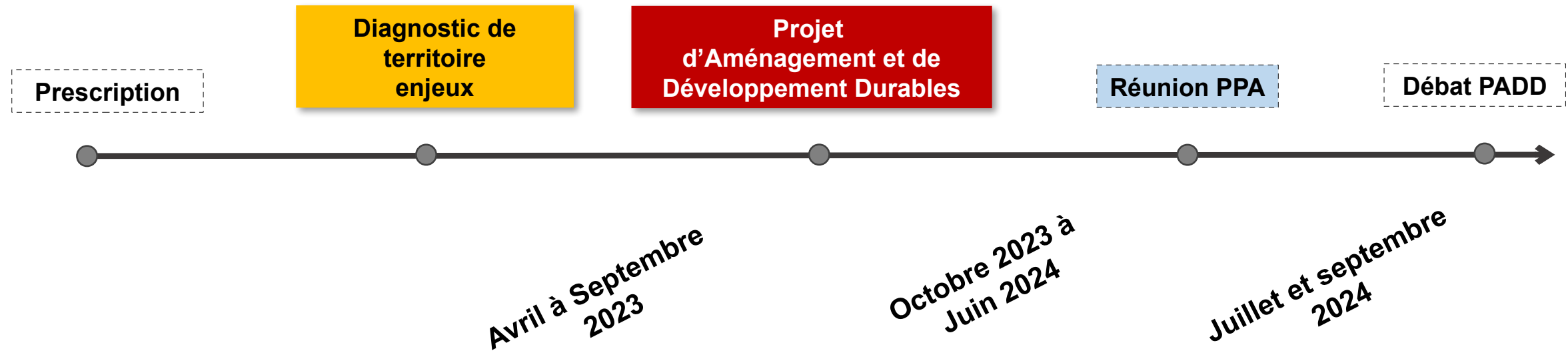
1- Point d'avancement des **PADD**

2 – La stratégie foncière

3 – Présentation de l'observatoire du foncier
de la Haute-Saintonge

Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables

POINT D'AVANCEMENT



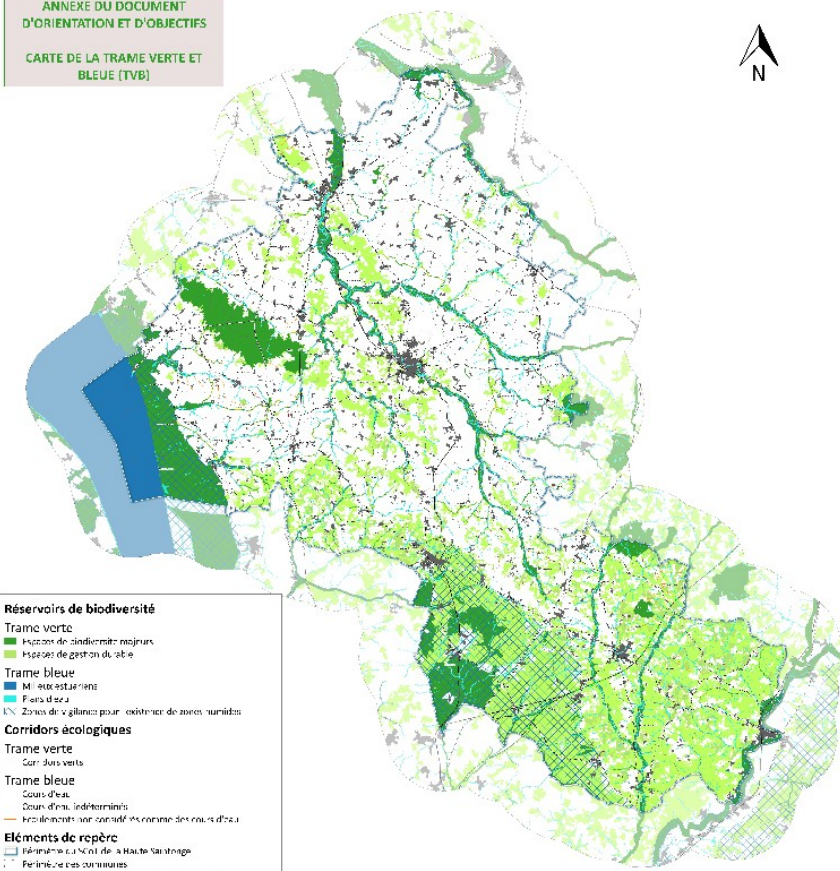
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

UNE OSSATURE COMMUNALE

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



ANNEXE DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS
CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)



- Réservoirs de biodiversité**
- Trame verte
 - Espaces de biodiversité majeurs
 - Espaces de gestion d'arbre
 - Trame bleue
 - M. interstitiels
 - Fais d'eau
 - Zones de vigilance pour existence de zones humides
- Corridors écologiques**
- Trame verte
 - Cours d'eau
 - Trame bleue
 - Cours d'eau indéterminés
 - Écoulements non canalisés comme des cours d'eau
- Éléments de repère**
- Éléments du Scot de la Haute-Saône
 - Périphérie des communes
- Obstacles aux déplacements des espèces**
- Équipement agricole
 - Voies ferrées
 - Routes principales
 - Obstacles à l'écoulement de l'eau existant au 1er Fév et 2019
- Éléments potentiellement reconnectants**
- Passages à l'air



Le projet environnemental

Contexte

- Bâti
- Natura 2000
- Cours d'eau

Assurer la protection et remise en état de la trame verte et bleue

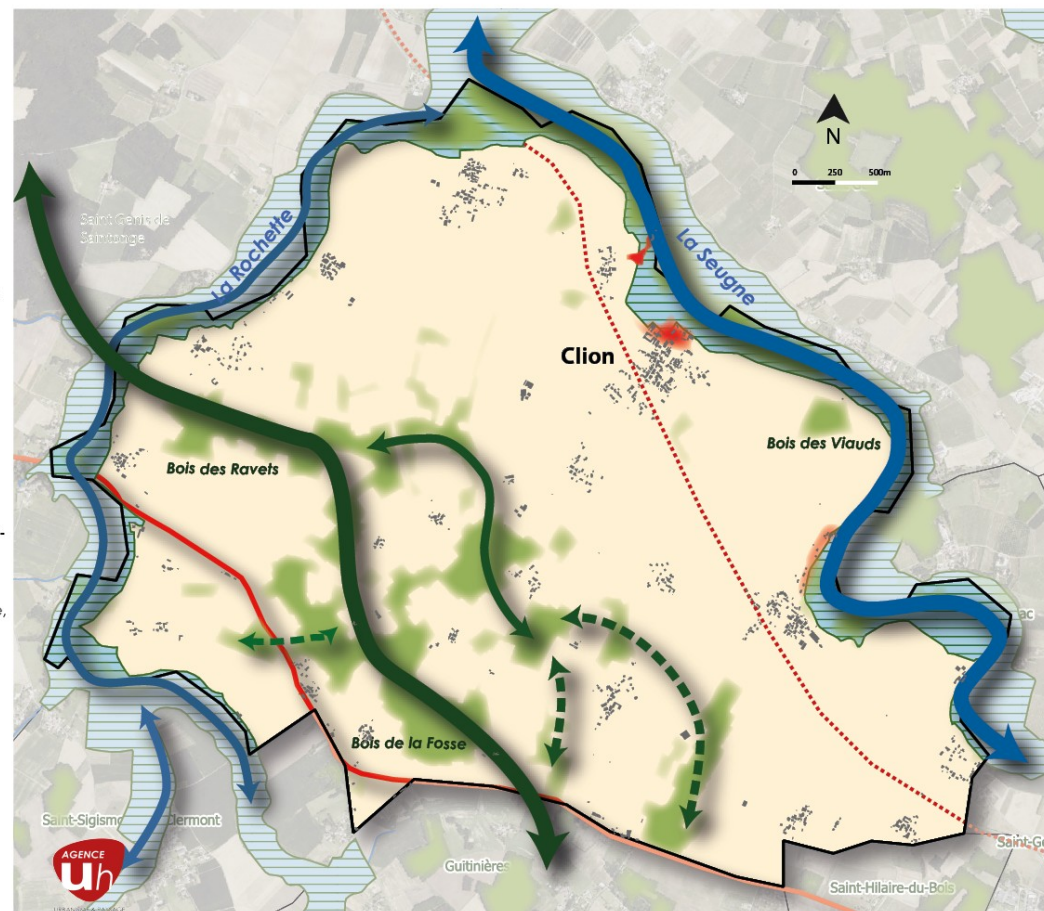
- Continuité terrestre
- Continuité aquatique
- Continuité en pas japonais
- Trame boisée (réservoirs)
- Matrice agricole et ses haies, arbres isolés

Ne pas accentuer les risques de rupture ou de fragmentation

- Infrastructure de transport terrestre source de discontinuité ou de répulsion (Route départementale, voie ferrée)
- Zone de pression urbaine à contenir

Intégrer le facteur risque

- Préserver les zones d'expansion des crues



Le projet paysager

Contexte

- Emprunte bâtie
- Surfaces agricoles
- Cours d'eau

Préserver l'équilibre des grands paysages

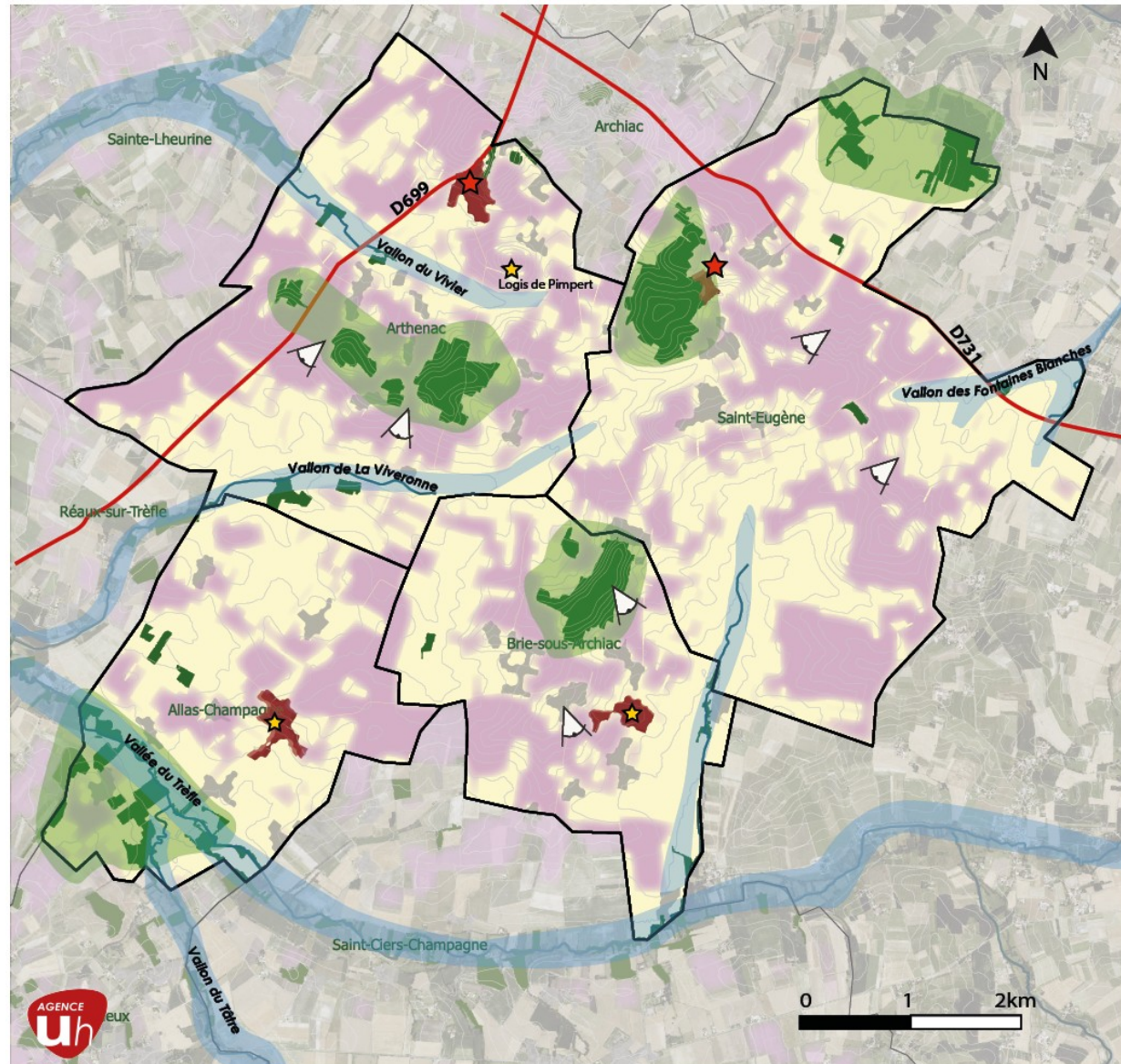
- Paysage ouvert et vallonné à dominante viticole
- Paysage semi fermé de la vallée du Trèfle et de ses affluents
- Paysage fermé constitué des bois et boqueteaux

Conserver et renforcer les repères paysagers

- Protéger de toute construction les cônes de vue remarquables
- Assurer protection et mise en valeur des Monuments Historiques
- Conserver les éléments de petit patrimoine (moulins, lavoirs..)

Penser valorisation du patrimoine

- Contenir l'étalement urbain des hameaux, mettre fin à la dilution de l'urbanisation
- Poursuivre les projets de valorisation des bourgs
- Soigner les abords des grandes infrastructures routières (vitrines)
- Intégrer le relief (protéger les points hauts, respecter la pente...)



Équipements, déplacements, économie

La dynamique résidentielle - La hiérarchisation

- Renforcer le bourg en priorité via des opérations en densification et en extension
- Densifier ponctuellement les principaux hameaux
- Faciliter le réinvestissement et la valorisation du bâti existant

L'offre en services et équipements

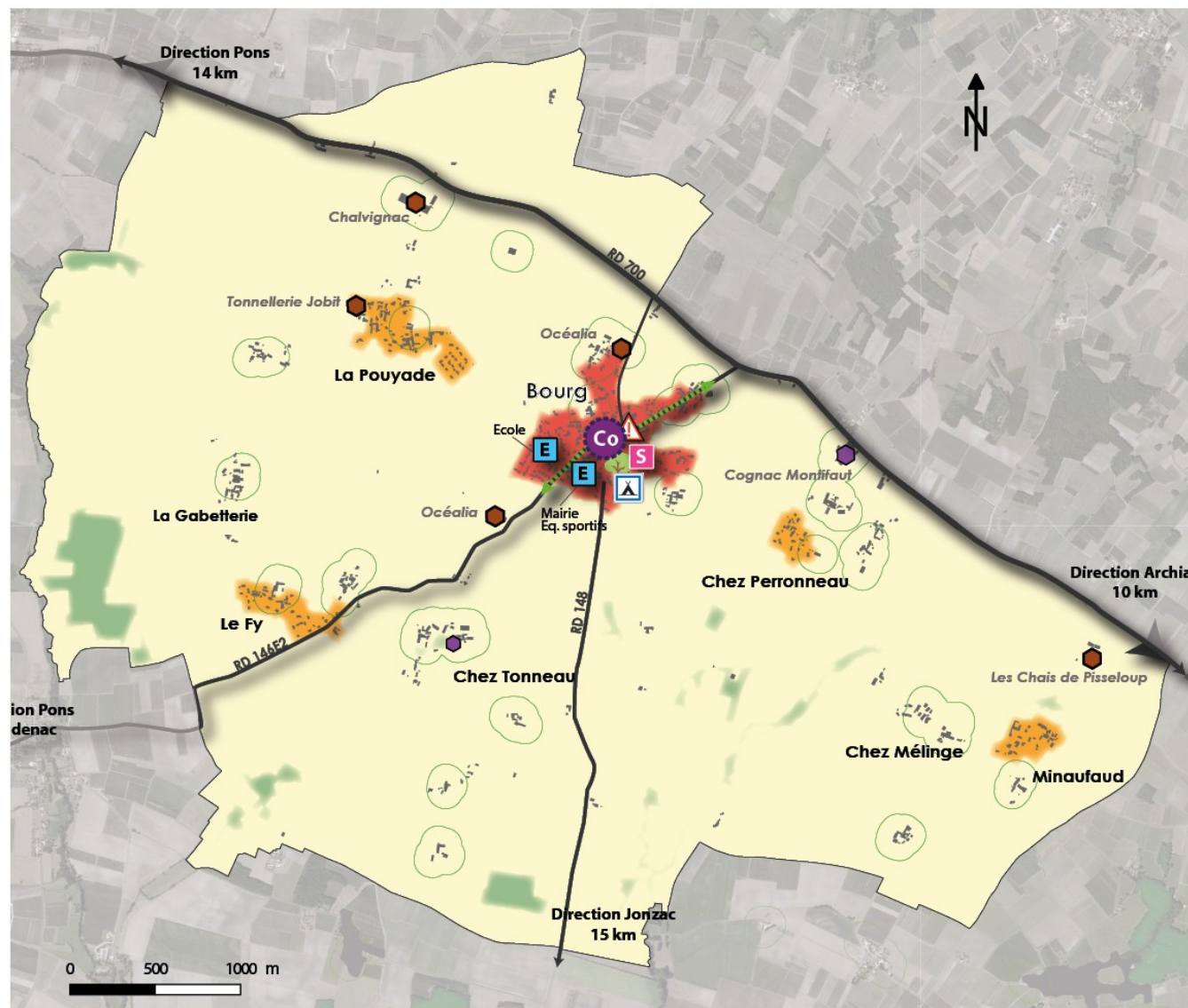
- Assurer le bon fonctionnement des pôles d'équipements (sportifs, scolaires...)
- Poursuivre les projets de valorisation du centre bourg et de son parc (poumon vert)
- Consacrer le rôle central du pôle de santé dans le fonctionnement du bourg

Les déplacements

- Requalifier la traverse de bourg
- Sécuriser le carrefour central

La dynamique économique

- Consacrer la mixité du cœur de bourg
- Soutenir l'activité agricole et les projets de diversification
- Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles
- Se donner les moyens de conserver et valoriser le camping municipal
- Pérenniser et soutenir le développement des entreprises artisanales, industrielles ou encore de commerces de gros implantées sur la commune
- Intégrer les bouilleurs de profession



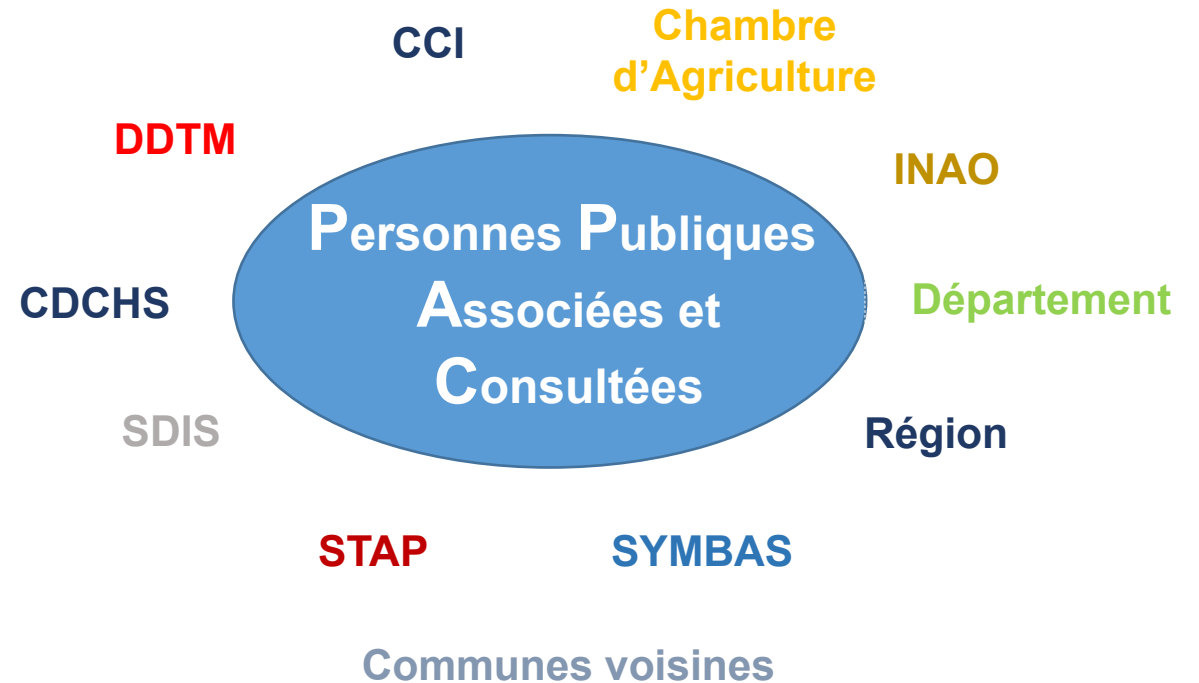
LES REUNIONS PPA

2 sessions

2, 3 et 4 juillet
2024

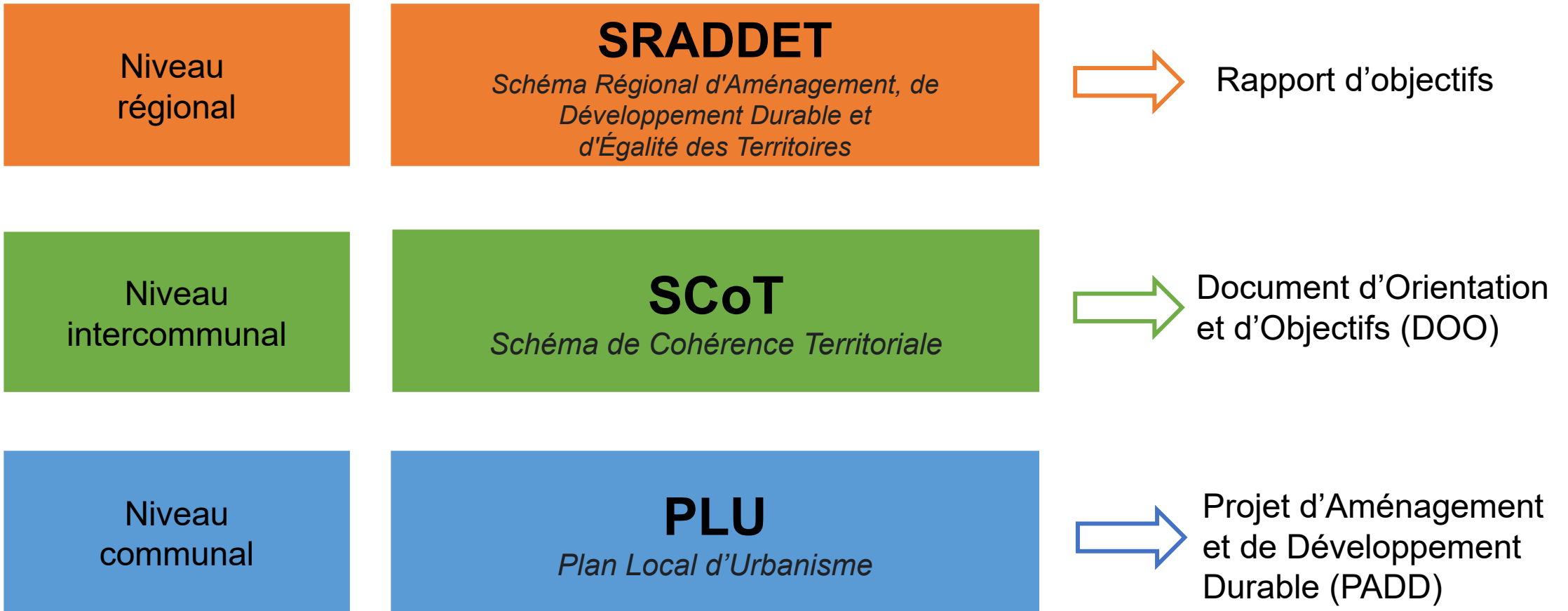
2^{ème} quinzaine
de Septembre

JONZAC
(CDCHS)



Sobriété foncière

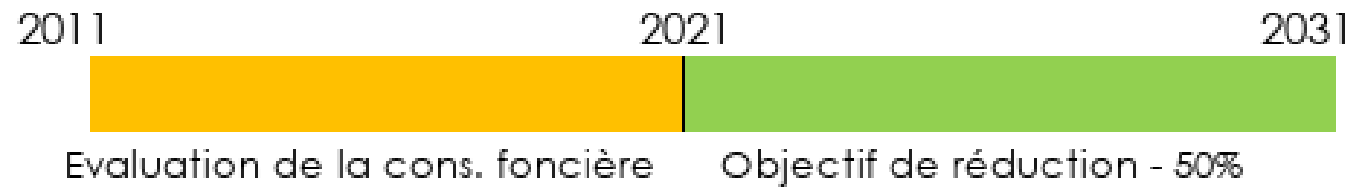
Les différentes lois imposent aux documents d'urbanisme de fixer des objectifs de sobriété foncière



Sobriété foncière

Rappels de la Loi Climat et Résilience :

- Objectifs de réduction de la consommation foncière



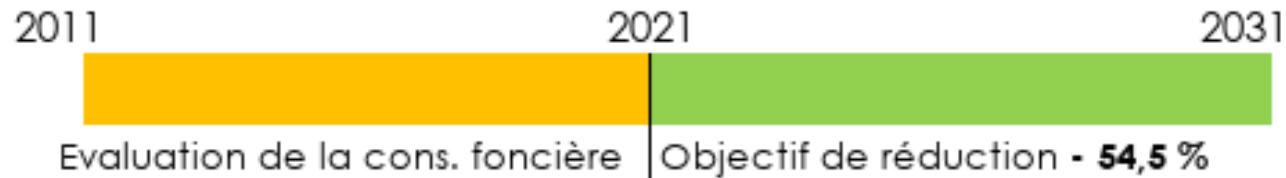
- Trajectoire du « zéro artificialisation nette » à échéance 2050



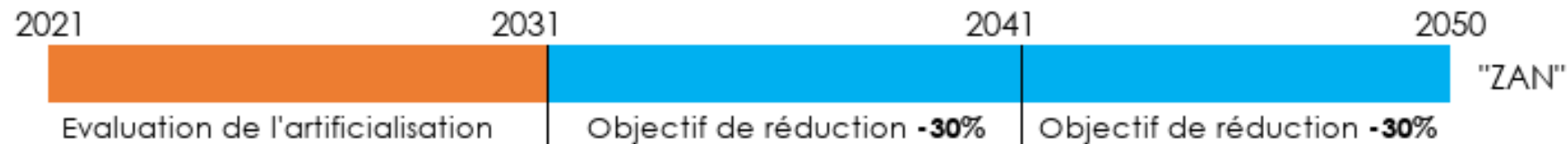
Objectifs sur le foncier - SRADDET

Objectifs du SRADDET (version modifiée d'octobre 2024)

- Objectifs de réduction de la consommation foncière



- Trajectoire du « zéro artificialisation nette » à échéance 2050



L'objectif de réduction de la consommation foncière pour la Haute Saintonge est ramené à **-51%**

Objectifs sur le foncier - SCoT

Objectifs du SCoT de 2020



Intégration des objectifs du SRADDET (avant le 22 février 2027) :

- vérifier si la consommation foncière sur la période 2021 - 2031 respecte la réduction de -51%
- établir la trajectoire « zéro artificialisation nette » pour 2050

Objectifs sur le foncier - PLU



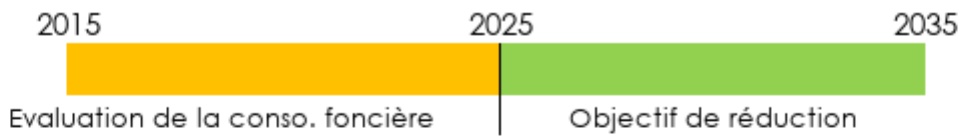
Objectifs des PLU

- Réduire la consommation foncière constatée sur les dix ans précédant l'arrêt du projet
- Réduire la consommation foncière selon la Loi Climat et Résilience
- Établir la trajectoire « zéro artificialisation nette » pour 2050 (avant le 22 février 2028))

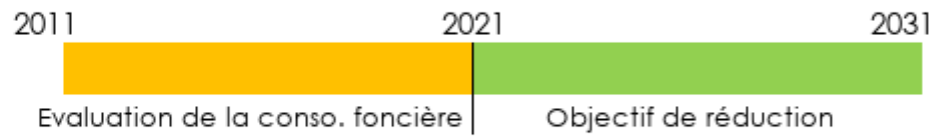
Objectifs du foncier - PLU

Objectifs d'un PLU arrêté en 2025

Consommation foncière



Consommation foncière (loi Climat et Résilience)



Artificialisation des sols

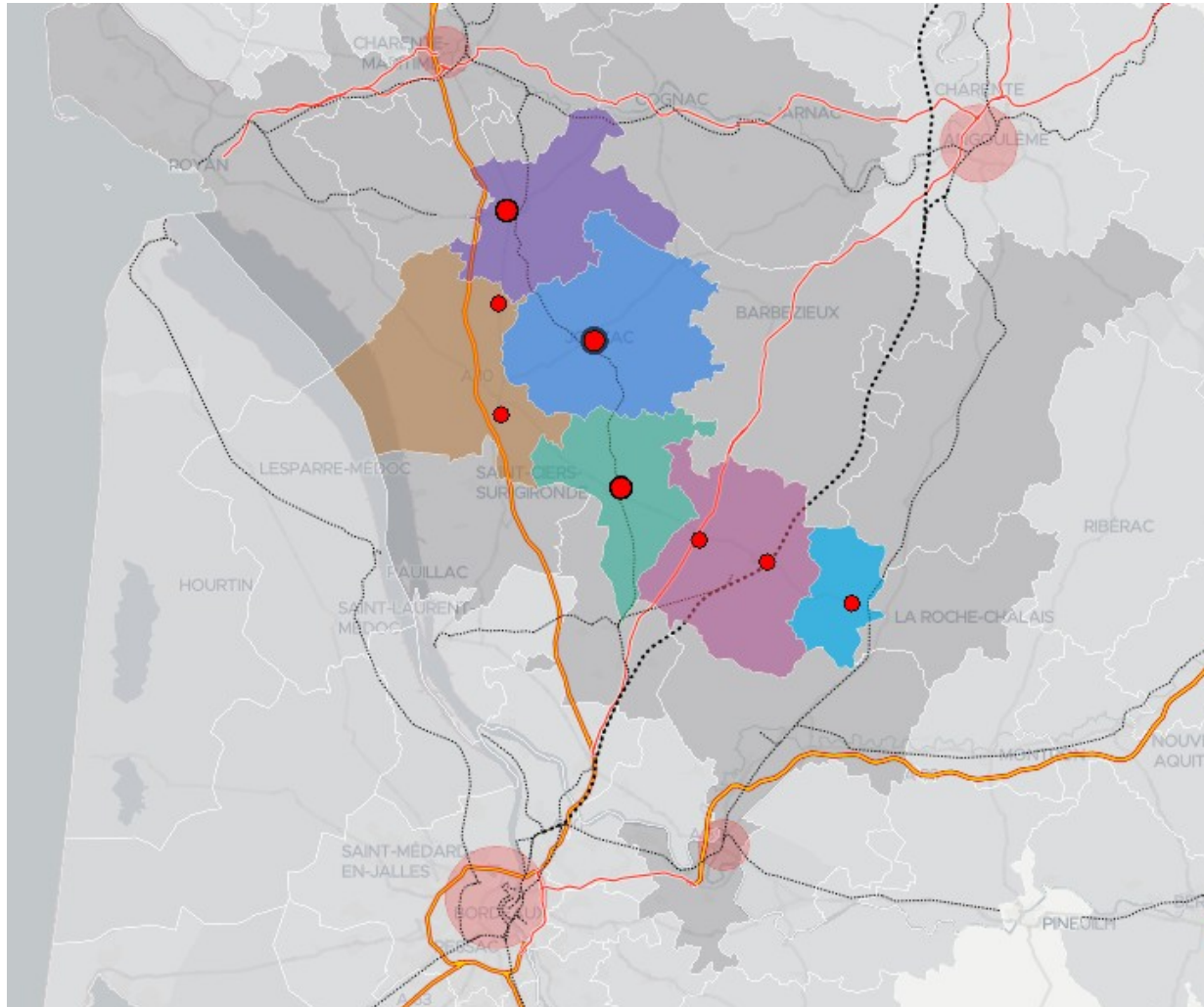


Bilan et suivi du foncier

- Création d'un observatoire du foncier afin d'assurer la mise en œuvre du SCoT et le suivi de ses orientations et objectifs
- Des données intercommunales qui peuvent servir de base pour la déclinaison communale dans les PLU
- L'observatoire du foncier produira les données sur :

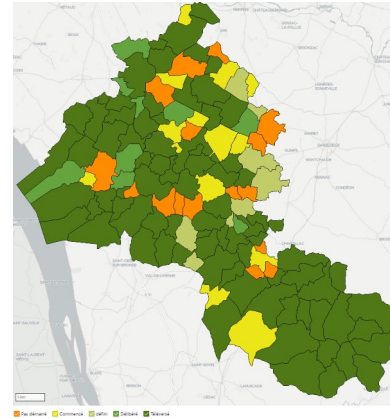
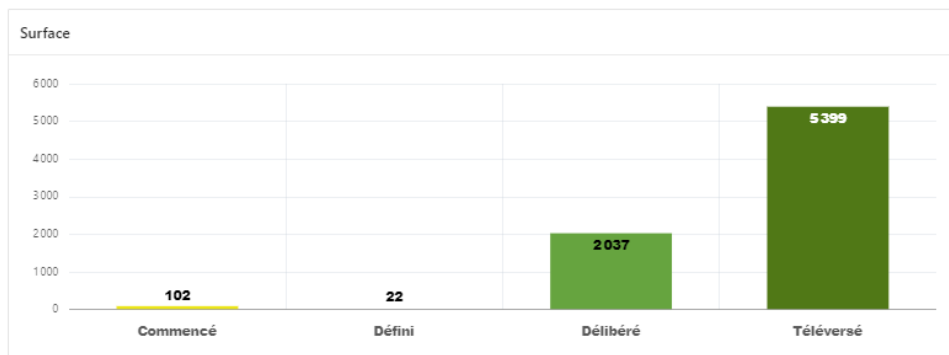
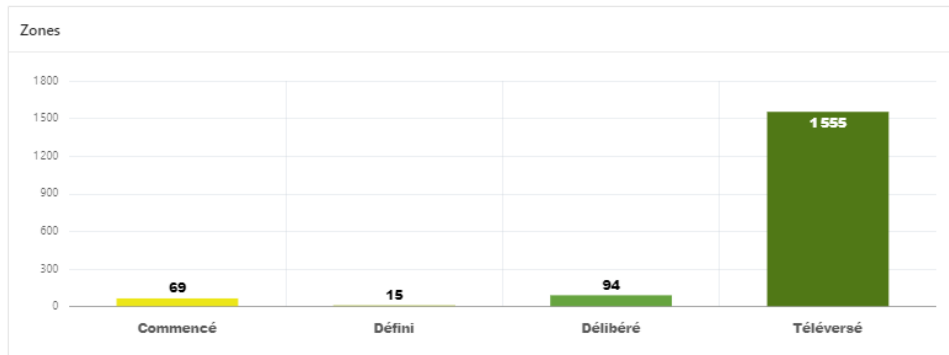
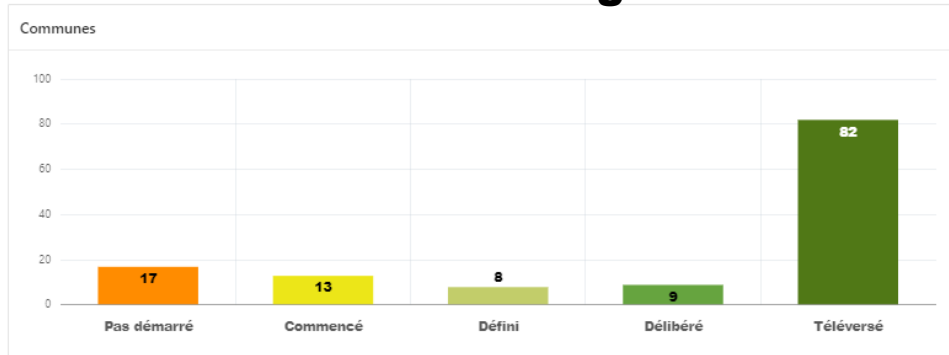
Consommation foncière	2011-2021	2015 – 2025	2021 – 2031
Artificialisation	2021-2031	2031 – 2040	2040 – 2050

L'observatoire du foncier de la Haute-Saintonge



Bilan des zones d'accélération

En Haute Saintonge



=> 82 communes

=> 1515 ZAER

=> 5400 ha

A l'échelle départementale

238 comptes créés sur le portail national (51 % des communes)
 151 communes ont terminé le processus (27 % des communes)

3100 ZAER sur le portail national :

- 2408 zones pour le solaire photovoltaïque (78%) ;
- 361 zones pour la géothermie (12%) ;
- 152 zones pour la biomasse (5%) ;
- 83 zones pour le solaire thermique (3%) ;
- 41 zones d'éolien terrestre (1%) ;
- 32 zones pour le biométhane (1%) ;
- 3 zones d'hydroélectricité.

Bilan des zones d'accélération

- Plus de date limite

=> possibilité de définir des zones d'accélération et de les verser dans le portail national au fil de l'eau.

- Comité Régional de l'Énergie (CRE) le 30 juin 2024 pour donner un avis sur les ZAER

- => relance de la consultation des communes ou arrêt de la cartographie

- Délibérations pour ET contre la définition de ZAER à envoyer à la DDTM

=> Géraldine DUBOT : ddtm-transition-ecologique@charente-maritime.gouv.fr

L'observatoire du foncier de la Haute-Saintonge

La stratégie

Utilisation de « l'occupation des sols » régionale et nationale comme données de référence.



Définition d'une enveloppe urbaine et intégration des autorisations d'urbanisme pour estimer la consommation foncière.



Traitement et chargement des données dans l'observatoire.

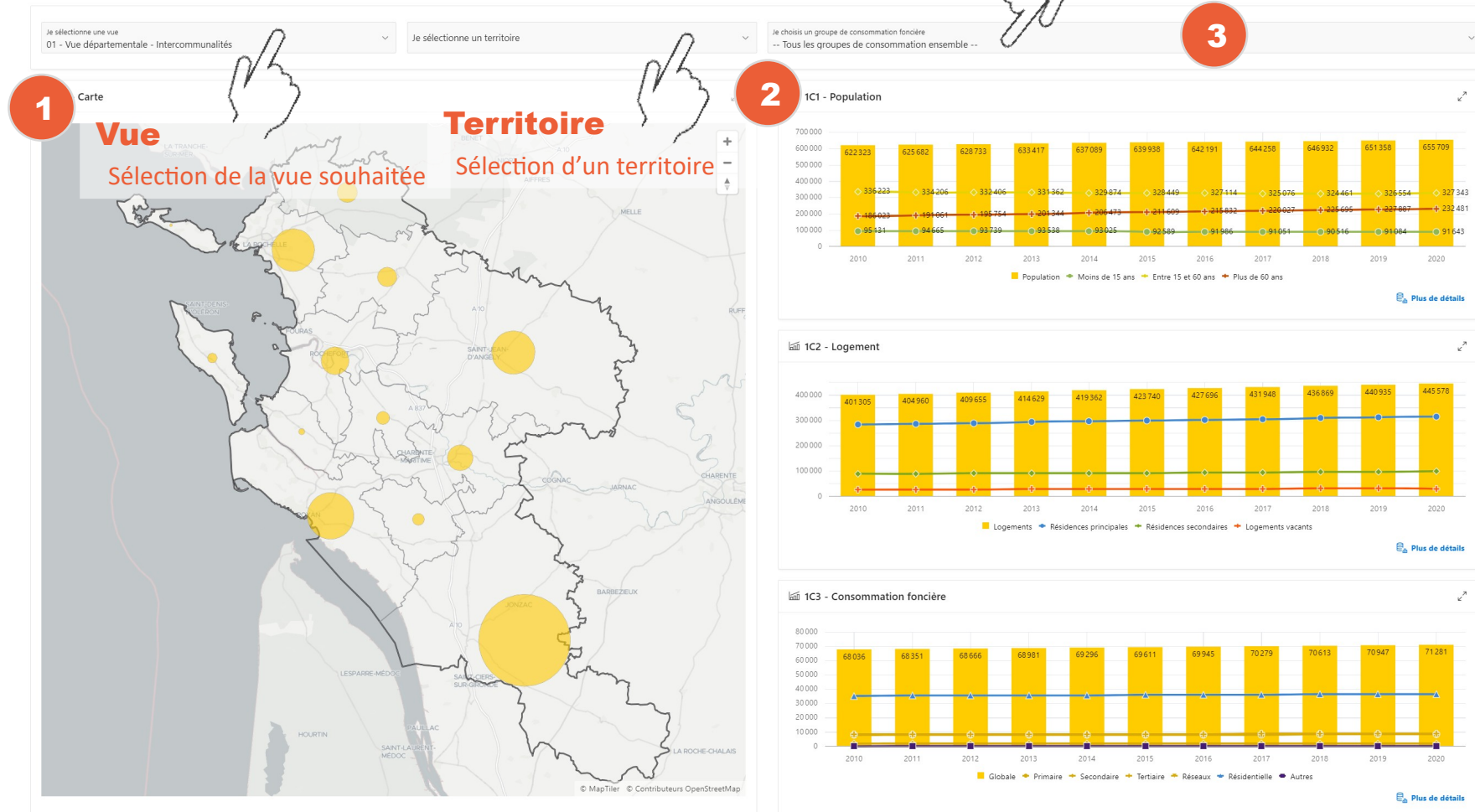


L'observatoire du foncier de la Haute-Saintonge

L'interface utilisateur

Type de consommation

Sélection d'un type de consommation foncière



L'observatoire du foncier de la Haute-Saintonge

Rencontres avec les communes

Les services de la CDCHS et TADATUM sont à la disposition des communes pour les rencontrer et affiner l'analyse de la consommation foncière 2020-2024 sur la base de l'étude des permis de construire.

