

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Commune de MOËZE

PIECE N° 2.0

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



	Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
Révision POS/PLU	10/12/2014	24/01/2018		19/12/2018

MAIRIE DE MOËZE
42, avenue du Général-de-Gaule
17780 MOËZE



URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal en date du :

Le maire :

Les principes directeurs du Code de l'Urbanisme

En vertu de l'article L101-1 du code de l'urbanisme, « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences... »

En outre, l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, rappelle aux collectivités que « 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 maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- 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 du patrimoine bâti remarquables ;
- 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 géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, 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 ;

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.»

Au sein du PLU, comme le stipule l'article L151-5, « 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 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.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue ainsi la clef de voûte du PLU.

Qu'est ce que le concept de développement durable ?

Il s'agit d'un concept global recouvrant l'objectif de satisfaire aux exigences des sociétés présentes, en terme d'économie, de cadre de vie, sans compromettre ni les capacités de développement ni la qualité de l'environnement dans lequel évolueront les générations futures. Il implique de mener une réflexion intégrée abordant communément les thèmes de l'environnement, du social et de l'économie.

La valeur juridique du PADD

Le PADD constitue le cœur du PLU en tant que projet formulé par la municipalité, s'inscrivant dans une logique temporelle de long terme. Il s'agit donc d'un document stratégique, justifiant la contrainte légale d'une formulation claire, accessible et compréhensible par chaque citoyen. D'un point de vue juridique, le PADD n'est pas directement opposable aux tiers. Cependant, ce document constitue le fondement des choix opérés au sein du PLU en son entier, garantissant l'équilibre juridique de ses dispositions réglementaires.

Le fil conducteur du projet d'urbanisme : Poursuivre les efforts de dynamisation de la commune

La commune de Moëze se caractérise par son cadre de vie agréable dans un contexte environnemental et paysager d'exception, tout proche de l'agglomération de Rochefort. En outre, elle dispose d'un bourg de grande qualité patrimoniale qui propose des équipements et prochainement de nouveaux services de proximité (boulangerie, épicerie...). La municipalité a donc à cœur de promouvoir l'image de cette commune pleine de caractère. Il ne doit pas s'agir d'une commune « dortoir » de périphérie urbaine mais bien d'un territoire où il fait bon vivre en harmonie avec la nature.

1. Concevoir le patrimoine de la commune comme un « privilège » à consolider



Il s'agit d'une part de protéger, préserver et valoriser un patrimoine naturel, paysager et architectural qui forge l'identité de la commune. Mais d'autre part, la municipalité souhaite promouvoir ce patrimoine, le rendre précieux et essentiel aux yeux des habitants et des futurs résidents.

1.1. Restituer les marais au cœur du projet de territoire

La commune se caractérise par la présence de deux marais, les marais de Brouage et de Saint-Frout lesquels constituent à la fois une richesse environnementale et paysagère. Au delà, ces espaces d'une grande rareté à l'échelle européenne sont aussi le socle d'une culture et d'une économie. La municipalité entend donc :

- **Protéger les marais littoraux** : Le projet doit garantir la protection de ces espaces dont la valeur est reconnue par plusieurs classements et dispositifs réglementaires (Natura 2000, réserve naturelle, site classé ou encore espaces remarquables au titre de la loi « littoral »...). En outre, il s'agit **de préserver et assurer la remise en état des continuités écologiques**. En effet, les marais participent au fonctionnement écologique du territoire tant en termes de gestion des eaux que de réservoir naturel et ils appartiennent à la trame verte et bleue régionale telle que définie par le schéma régional des continuités écologiques. Le PLU a donc vocation à les protéger strictement de l'urbanisation. Les zones de développement urbain seront ainsi situées en retrait des marais.
- **Soutenir et poursuivre des démarches visant à la fois à améliorer la gestion des marais et à les valoriser** : Plusieurs actions sont initiées à l'échelle intercommunale en partenariat avec la communauté d'agglomération de Rochefort Océan et la communauté de communes de Marennes ainsi qu'avec les associations comme la LPO ou encore les propriétaires. Les objectifs consistent à réunir tous les acteurs des marais pour améliorer l'entretien du réseau hydraulique, mettre en place une stratégie d'arrachage de la jussie, préserver les bosses...
- **Lutter contre les risques de pollution via une bonne gestion des eaux** : Le projet consiste d'une part, à prévenir des risques pollutions en imposant le raccordement de toutes les futures habitations au réseau d'assainissement collectif (dont les capacités sont suffisantes) et à améliorer la gestion et le traitement des eaux pluviales d'autre part. L'élaboration du PLU a ainsi été l'occasion de se doter d'un schéma directeur des eaux pluviales fixant les dispositifs à mettre en place pour résorber les dysfonctionnements actuels et étudier précisément les ouvrages à réaliser dans les futures opérations d'aménagement. La municipalité souhaite d'ailleurs attirer l'attention des exploitants agricoles sur ce risque de pollution des marais, exutoire naturel, engendré par l'absence de traitement des effluents .
- **Protéger et renforcer la trame de haies qui drainent les marais, ceinture le bourg et sillonne l'espace agricole et de manière générale promouvoir la biodiversité** : Les haies jouent un rôle essentiel de filtrage des eaux qui ruissellent vers les marais (exutoire naturel) ; pour partie disparues, le projet vise à les préserver et à les conforter. La commune compte ainsi poursuivre les plantations nouvelles et inventorier les haies à protéger. Quant à la biodiversité, il s'agit de défendre des choix d'essences locales pour les haies comme pour les autres plantations...
- **Préserver les cônes de vues emblématiques à la fois sur le bourg depuis les marais et inversement** : De manière générale, dans un contexte paysager ouvert comme sur le territoire de Moëze, il est important de veiller à ne pas altérer les grandes perspectives via de l'urbanisation nouvelle. Tel est l'enjeu de la loi « littoral » qui s'applique sur le territoire et en vertu de laquelle le projet de PLU doit viser à **lutter contre le mitage des marais, ne renforcer que le bourg de Moëze** en équilibrant les projets d'extension dans la continuité du bourg et de densification du tissu urbain actuel, à **maintenir les coupures d'urbanisation**. En outre, **le traitement des franges dominant les marais devra être de qualité**.
- **Renouer du lien entre le bourg de Moëze et la réserve naturelle de Moëze Oléron et améliorer l'accueil du public à l'entrée de la réserve naturelle de Moëze-Oléron** : Il s'agit de travailler sur la signalétique, sur le réseau de liaisons douces et d'éviter le stationnement sauvage des véhicules. Le projet en partenariat avec la réserve et le Conservatoire du Littoral consisterait à prévoir quelques installations légères, un balisage... pour guider et recevoir le public dans le respect du site.
- **Assurer le maintien de l'activité conchylicole** : Cette activité traditionnelle participe à la dynamique, la gestion et la culture du territoire, le PLU a donc vocation à ne pas l'entraver au contraire...

1.2. Préserver et valoriser le patrimoine paysager, urbain et architectural du bourg

Moëze présente un coeur de bourg ancien de fort intérêt urbain et architectural au centre duquel s'élève l'église classée au titre des Monuments Historiques.

Dès lors, la municipalité émet le souhait de :

- **Modifier les périmètres de protection de l'église et de la croix Hossanière pour l'adapter plus justement à la parcelle** : Il s'agit de convenir avec l'Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) d'un nouveau périmètre en fonction des cônes de vue identitaires, des enjeux paysager aux abords de l'église et de la Croix Hossanière...
- **Préserver la qualité du bâti traditionnel et tout faire pour éviter leur abandon** : A cet effet, la commune a créé un secteur Ua patrimonial encadrant les travaux de rénovation ou encore inventorié plusieurs anciens bâtiments agricoles d'intérêt qui pourront changer de destination pour devenir de l'habitat.
- **Respecter la composition urbaine du tissu ancien** : Les futurs aménagements au sein du bourg devront s'insérer harmonieusement à la trame urbaine et surtout la valoriser. Il convient d'insister sur les jardins, arbres remarquables, éléments de petit patrimoine qui participent à la lecture du bourg ancien.
- **Définir des limites claires à l'urbanisation pour préserver l'identité du bourg** : Le PLU a ainsi vocation à préserver les franges les plus sensibles sur le plan paysager c'est à dire, celles qui sont le plus exposées au contact des espaces agricoles ouverts via des espaces «tampon» inconstructibles et éviter l'urbanisation linéaire aux entrées de bourg.
- **Promouvoir la découverte à pied du bourg** : Les ruelles et venelles sont de bons supports pour se balader et découvrir le bourg qui est également ceinturé de chemins communaux depuis lesquels il existe de beaux cônes de vue. Le projet prévoit donc de les valoriser et de créer de nouvelles liaisons..
- **Poursuivre la requalification de la traverse et créer un nouvel espace central de convivialité** : Les projets de requalification de l'avenue du Général De Gaulle ainsi que l'implantation d'un pôle commercial sur la place face à l'actuelle mairie doivent participer à sécuriser les déplacements et valoriser l'avenue. Mais au delà la commune envisage l'affirmation d'un nouvel axe vert transversal via l'aménagement d'un « parc vert » central, connectant le bourg ancien aux quartiers plus récents et aux équipements à hauteur des rues de l'Hossanière et Jean Berteau où les habitants pourront se rencontrer. Cet espace devrait clairement s'ouvrir sur la place de l'actuelle mairie...
- **Intégrer les dispositions de la loi «littoral»** au travers le choix des zones à urbaniser dans la continuité du bourg, le travail sur l'insertion paysagère des futures constructions, la lutte contre le mitage...

1.3. Intégrer le facteur risque et les nuisances et lutter contre les pollutions

Le territoire est ponctuellement exposé à plusieurs risques et nuisances. Le risque de pollution des eaux a d'ores et déjà été abordé, au delà, la municipalité prend donc soin de ::

- **Inscrire le PLU dans une logique de prévention du risque de submersion marine** : Le projet prend ainsi en compte les études du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) en cours d'élaboration et qui s'imposera au PLU en tant que servitude d'utilité publique.
- **Prendre en compte le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Rochefort-Saint-Agnant** : La commune tient à rappeler qu'une grande partie du bourg se situe dans la zone D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB).
- **Prévenir des conflits de voisinage entre les agriculteurs et les tiers** : Les principaux projets de développement résidentiels s'implanteront en retrait de toutes installations et bâtiments agricoles mais il convient de signaler que certaines exploitations jouxtent d'ores et déjà les zones résidentielles et suscitent des désagréments. C'est la raison pour laquelle la collectivité a entamé une démarche (qu'elle compte poursuivre) de replantation de haies à leurs abords et vise à améliorer l'insertion paysagère des bâtiments.
- **Promouvoir les déplacements doux et le co-voiturage** : Une telle posture est l'un des seuls leviers que la commune peut mobiliser pour réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Concevoir le patrimoine de la commune comme un «privilège» à consolider PADD de Moëze

-  Protéger le cordon littoral et la réserve naturelle de Moëze Oléron
-  Faire du PLU un outil de protection et de mise en valeur des marais littoraux (NATURA 2000)
-  Intégrer les enjeux de préservation et valorisation du site classé
-  Contenir le développement résidentiel dans la continuité du bourg de Moëze
-  Préserver et mettre en valeur les continuités littorales et aquatiques,
-  Préserver et mettre en valeur les continuités terrestres incarnées par les marais littoraux, les haies et autres biotopes semi-naturels
-  Préserver les cônes de vue identitaires
-  Valoriser les éléments de patrimoine
-  Soutenir les initiatives visant à améliorer la desserte des points d'intérêt locaux notamment pour les déplacements doux
-  Soutenir l'activité conchylicole le long du Havre de Brouage



1.4. Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles

Dans ce sens, le projet communal doit intégrer les objectifs du SCoT et du code de l'urbanisme lesquels insistent sur la densification et la recomposition de la ville sur elle-même...

Force est de constater que ces dernières années, la commune a enregistré un développement moins important que ses communes voisines avec un rythme de la construction calé à 4 permis/an depuis 2006. En outre, seulement 3.5 hectares ont été mobilisés. Le projet consiste donc à construire davantage à hauteur d'une cinquantaine de logements d'ici dix ans, tout en mobilisant autant d'espace.

En effet, la municipalité qui souhaite redynamiser le territoire, vise un gain d'environ 100 nouveaux habitants à l'échéance de 2026 et table sur le maintien d'une croissance positive similaire à celle enregistrée entre 1999 et 2008. Il convient donc de :

- **Renforcer le bourg de Moëze en y poursuivant un rythme de la construction de l'ordre de 5 logements par an** ce qui est légèrement supérieur au rythme moyen de ces 10 dernières années lequel a faibli par manque d'opération. Ce chiffre intègre les besoins en constructions pour maintenir à minima la population c'est à dire le point d'équilibre qui est évalué à une quinzaine de constructions minimum.
- **Maintenir un taux de densité global aux abords de 15 logements/hectare** : Afin d'économiser l'espace mais aussi de prendre en compte la réalité du marché qui oriente la demande vers des parcelles de plus en plus petites, le projet municipal ne devrait mobiliser que 3.8ha de terrains soit une moyenne de 666m² (VRD inclus) par nouveau logement. Il convient de signaler que la vacance n'est pas un levier opérationnel sur le territoire (évaluée à 4 logements par la municipalité en 2015) et que le projet s'oriente pour la construction de nouvelles résidences principales pour contrer l'éventuelle augmentation des résidences secondaires, un phénomène très peu observé pour le moment sur la commune.
- **Optimiser l'espace dans une logique de couture urbaine et limiter l'étalement urbain** : Le projet prévoit à la fois de mobiliser des terrains enclavés dans l'enveloppe urbaine et d'étendre ce dernier dans une logique de continuité comme l'exige la loi « littoral ». Il ne se focalise donc pas que sur l'extension au profit d'un réel projet de reconquête du coeur de bourg.

2.1. Poursuivre une politique d'accueil de nouveaux foyers

Moëze qui compte aujourd'hui plus de 552 habitants (INSEE 2014.) et a enregistré un gain de l'ordre de 23 nouveaux habitants entre 2007 et 2014, s'inscrit dans un contexte local dynamique sur le plan démographique. Toutefois, cette croissance a principalement découlé d'une unique opération de lotissement et connaît aujourd'hui un ralentissement. Parallèlement, la taille des ménages s'est réduite passant de 2.5 en 2007 à 2.4 en 2012 rappelant que la commune n'échappe pas au phénomène de vieillissement de la population comme en témoigne le solde naturel nulle...

La commune envisage donc de :

- **Relancer la croissance démographique pour lui permettre de renouveler la population et au delà de dépasser les 650 habitants d'ici 10 ans**, le tout en valorisant le cadre de vie et en augmentant l'attractivité de la commune
- **Préserver l'équilibre intergénérationnel en diversifiant l'offre de logements** : La collectivité entend conserver les traits d'une commune attractive pour les jeunes foyers avec enfants tout en conservant les plus âgés. A cet effet, la diversification de la taille des logements, de la typologie et le déploiement d'une offre en locatif sont des leviers intéressants qu'elle souhaite encourager.

2.2. Revitaliser le bourg de Moëze

Le bourg de Moëze incarne « la centralité » de la commune, il concentre tous les équipements (école, mairie, église...) ainsi que les commerces et les services. Il est également traversé par une voie touristique. Du point de vue urbain, il a fait l'objet de développements récents sous forme de lotissements mais présente des enclaves au coeur du tissu urbain à optimiser.

La collectivité projette de :

- **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg pour y conserver et au delà y développer l'offre en équipements, services et commerces**
- **Renforcer l'attractivité résidentielle du bourg** : Il s'agit de poursuivre les projets structurants comme le pôle commercial et le pôle d'équipements répondant davantage aux besoins de la population. La collectivité étudie ainsi actuellement un projet de nouveau complexe scolaire plus fonctionnel et mieux situé en coeur de bourg. Les locaux de l'école, situés le long de l'avenue du Général de Gaulle, pourraient ainsi accueillir la mairie, des salles d'associations ou encore des commerces.
- **Renforcer l'attractivité touristique du bourg** via le traitement des espaces publics (requalification de la traverse), l'installation d'un pôle commercial (boulangerie, bar) le long de l'avenue du Général de Gaulle, la mise en place d'une aire de camping-car, le renforcement des liaisons douces, qui permettent de découvrir le coeur de bourg et les sites emblématiques de la réserve naturelle, de Brouage... Il s'agit de se donner les moyens de capter les flux de touristes amener à traverser le territoire et leur faire découvrir le patrimoine de la commune.

2.3. Promouvoir le cadre de vie au travers d'une nouvelle offre en équipements et services de proximité

Moëze présente actuellement un niveau d'équipements correct et notamment une école qui participe à la vitalité du territoire. Toutefois, cette dernière ne répond plus aux normes en termes de taille, d'accessibilité...

La municipalité a pour priorité de :

- **Poursuivre les efforts quant à l'adaptation de l'offre en commerces et services:** un projet de boulangerie et multiservices dans le centre bourg, est actuellement menée par la mairie. Ce nouveau pôle commercial a vocation à revitaliser l'avenue du Général de Gaulle qui constitue l'artère principale du bourg de Moëze.
- **Créer un réel pôle d'équipements :** La municipalité se soucie d'assurer le maintien des équipements en particulier du groupe scolaire sur son territoire. Le projet consiste donc à recréer un pôle d'équipements aux abords de l'actuelle salle polyvalente et du city stade avec un nouveau groupe scolaire réunissant, l'école, la cantine et la garderie. Cet ensemble permettrait de recoudre le tissu au coeur de la zone résidentielle, de valoriser les abords de la salle polyvalente et de créer un espace à la fois de loisirs et d'équipements fonctionnel incarnant une nouvelle centralité. Il s'accompagnerait ainsi de la définition d'un nouvel espace public et espace vert en coeur de bourg. En outre, la mairie aujourd'hui très petite, pourrait se délocaliser dans l'ancienne école au profit de nouveaux logements locatifs ou de commerces...

2.4. Améliorer les communications numériques et relever le défi énergétique

Les communications numériques sont aujourd'hui un aspect incontournable du développement du territoire. La municipalité est pleinement consciente de la nécessité de répondre aux besoins de ses habitants en la matière et aspire à **l'installation du très haut débit au sein de l'espace communal immédiatement**. Actuellement, la collectivité déplore la mauvaise couverture numérique du territoire qui constitue un frein pour l'accueil de nouveaux foyers.

Quant aux enjeux énergétiques, il convient de **privilégier des aménagements innovants** permettant de réaliser des économies ou de recourir aux énergies renouvelables. Cela implique un travail sur la composition urbaine plus complexe et un règlement plus souple sur certains points comme l'implantation des constructions, l'aspect extérieur.. Des initiatives d'éco-quartiers seraient donc bienvenues.

2.5. Sécuriser les déplacements et privilégier les alternatives au « tout automobile »

La commune souhaite :

- **Sécuriser et valoriser la traverse de bourg** en réduisant la vitesse des véhicules sur l'avenue De Gaulle: La commune travaille d'ores et déjà avec le Conseil Départemental pour poursuivre ses projets de requalification visant à valoriser et surtout sécuriser la traverse.
- **Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces dans le bourg comme à l'échelle de la commune.** Le projet devrait permettre de profiler un nouvel « axe vert » transversal sous la forme d'un « parc urbain » dans le bourg qui connecterait les équipements, aux services et aux zones résidentielles. La municipalité souhaite également sécuriser les déplacements doux le long de la rue de la Carrée et créer des chemins de ronde dont un au Nord-Est du bourg lequel serait aussi également utile pour les engins agricoles. La collectivité travaille également avec le Conservatoire du Littoral pour étoffer les sentiers de découvertes des marais...
- **Créer de nouveaux stationnements pour mettre fin au stationnement sauvage** (autour de la salle polyvalente, à l'angle de la rue des Jardins...), **promouvoir le covoiturage et parvenir à la mise en place d'une réelle offre de transports collectifs.**

PADD de la commune de Moëze

Dynamiser et valoriser le bourg de Moëze

- Préserver les qualités urbaines et architecturales du tissu ancien et les abords de l'avenue du Général De Gaulle
- Mettre en valeur les cônes de vue remarquables
- Intégrer les enjeux de la loi « littoral » :
 - Protection des espaces remarquables
 - Coupure d'urbanisation
 - Espaces proches du rivage
- Zone d'intensification et de développement résidentiel dans le tissu du bourg ou dans sa continuité
- Optimisation des espaces du « coeur de bourg »
- Promouvoir les éléments d'intérêt patrimonial
- Protéger les marais des effets du développement urbain
- Préserver et renforcer la trame de haies
- Créer un axe vert transversal connectant les services, les équipements et les quartiers résidentiels prenant la forme d'un parc urbain
- Requalifier l'avenue du Général De Gaulle
- Conforter et densifier le réseau de cheminements doux
- Préserver et redistribuer l'offre en équipements et services
- Créer un nouveau pôle d'équipements central
- Aménager de nouvelles aires de stationnements (mutualisation)
- Garantir l'insertion des exploitations agricoles en périphérie immédiate du bourg (+ périmètre de vigilance).

