Révision du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-PALAIS-SUR-MER

Réunion publique n°2 : mardi 23 août 2016 à 18 h 00

- Support de débat -

Equipe URBAM

- URBAM : urbaniste qualifiée par l'OPQU
- ETEN Environnement : environnementalistes , écologues et conseil et veille juridiques
- Laura HILS : paysagiste D.P.L.G
- Convergences Public-Privé : conseil en développement économique

URBAM
conseil, études, projets

Sommaire

1. Procédure de révision du plan local d’urbanisme (PLU)

2. Projet d’aménagement et de développement durables (PADD)

1. Procédure de révision du plan local d’urbanisme (PLU)

La procédure de PLU : études et étapes réglementaires

Délai des études : 1 à 2 ans, en dehors des étapes de validation intermédiaires

Délai de procédure : environ 8 mois, en dehors du temps nécessaire aux études et à la concertation

PRESCRIPTION DE LA REVISION DU DOCUMENT D'URBANISME	→**Délibération du conseil municipal** prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de la concertation → Le maire notifie cette délibération aux personnes publiques associées (Etat, région, département, …)
ETUDES / ASSOCIATION / CONCERTATION Réunions de commission, réunions de comité de pilotage	→ *Débat en conseil municipal sur le PADD, 2 mois minimum avant l'arrêt du projet*
ARRET DU PROJET DE PLU	→ *Bilan de la concertation et arrêt par le CONSEIL MUNICIPAL*
CONSULTATION DES SERVICES + CDPENAF + autorité environnementale	→ *Le maire transmet pour avis le projet de PLU aux PPA (3 mois maximum).*
PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE Le maire saisit le tribunal administratif pour la désignation d'un commissaire-enquêteur	→*1 mois minimum avant l'ouverture de l'enquête publique : le maire publie l'avis d'enquête publique.*
ENQUETE PUBLIQUE	→*15 jours minimum avant l'ouverture de l'enquête publique.*
	→ *1 mois minimum et rapport du commissaire enquêteur : 1 mois*
APPROBATION	→ *Bilan de la concertation et approbation par le CONSEIL MUNICIPAL*
Contrôle de légalité	

Le dossier de plan local d'urbanisme

D'un point de vue formel, le dossier de plan local d'urbanisme comprend :

- le rapport de présentation ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune et ses documents graphiques ;
- les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) ;
- le règlement et ses documents graphiques (zonage).

Il est également accompagné de différentes annexes : réseaux, servitudes d'utilité publique, porter à connaissance...

Elaboration du plan local d'urbanisme en 3 étapes

Étape 1 : analyse de l'état initial de l'environnement et élaboration du diagnostic territorial orienté, des enjeux et du projet de territoire

Réunion publique n°1 du 14 juin 2016

Étape aujourd'hui achevée

Étape 2 : élaboration du projet d'aménagement et de développement durables

Débat PADD en Conseil Municipal

Réunion publique n°2 du 23 août 2016

Étape qui est en cours

Étape 3 : élaboration du dossier de plan local d'urbanisme

Mise en forme du règlement écrit et graphique, des OAP, des annexes

ARRET

Consultation des Services (3 mois)

Enquête Publique(3 mois)

APPROBATION

2. Projet d’aménagement et de développement durables (PADD)

Sommaire

Les objectifs du Grenelle

Les objectifs du SCoT

Les objectifs communaux

Les données indiquées dans le présent PADD sont susceptibles d'évoluer au regard de l'actualité des documents d'urbanisme supra-communaux.

Orientations politiques : PADD

Les objectifs du Grenelle

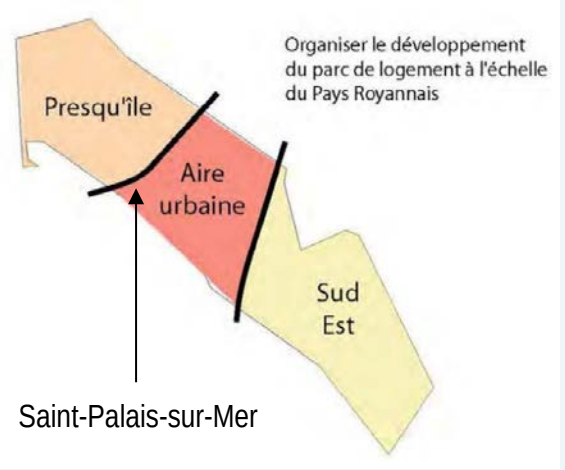
L'ambition est d'inscrire le projet d'urbanisme notamment dans une stratégie de développement durable prenant en compte les cinq finalités définies dans la stratégie nationale de développement durable et les objectifs du Grenelle de l'environnement pour relever le défi du développement et de l'aménagement durable du territoire :

- le changement climatique et la protection de l'atmosphère,
- la préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources,
- l'épanouissement de tous les êtres humains,
- la cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations,
- la dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Objectifs du SCoT : le document d'orientations et d'objectifs

Les objectifs du SCoT

- L'axe Meschers – SAINT-PALAIS-SUR-MER – La Palmyre est choisi pour développer le secteur des loisirs et du tourisme : favoriser la montée en gamme des infrastructures touristiques et allongée la période touristique,
- Le SCoT propose aujourd'hui de limiter le développement sur les communes de la Presqu'île et de l'agglomération afin de favoriser une croissance accrue sur les communes du Sud-Est : limiter la saturation des axes de communications, la saturation des parcs de stationnements, la sur-fréquentation de certains sites fragiles,



- L'agglomération connaît une forte croissance, due à une périurbanisation. Pour respecter un équilibre territorial, il est acté de diminuer le rythme. Des disponibilités foncières existent, mais à un rythme de développement trop soutenu, ce territoire arriverait à saturation.

Parc de logements	Croissance annuelle 1999-2003 moyenne	Croissance annuelle 2005-2012 moyenne	Croissance annuelle 2012-2020 moyenne
Presqu'île	1,5 %	1,5 %	1 % voire 1,5%
Aire urbaine de Royan	2 %	1,75 %	1, 5 % voire 1,25 %
Sud-Est	1 %	1,5 %	2,25 %

SAINT-PALAIS-SUR-MER dans le SCoT :
→ à l'horizon 2026 : moyenne haute de 1 448 logements supplémentaires / moyenne basse de 1 188 logements supplémentaires,
→ Un objectif de 527 logements sociaux (arrêté de carence) à produire (délai : 9 ans).

Orientations politiques : PADD

Les objectifs communaux

Le projet d'aménagement et de développement durables développe des objectifs volontaristes qui s'appuient sur une volonté politique forte en matière de gestion de la ressource en eau, de prise en compte de la question énergétique, de préservation des terres agricoles et des espaces naturels.

Ces objectifs consistent en :

- la maîtrise de la croissance démographique dans le respect des dispositions du SCoT : l'objectif étant de construire environ 1 093 logements supplémentaires d'ici à 2026,
- un développement urbain maîtrisé et respectueux de l'environnement (centré sur les secteurs raccordés au réseau collectif d'assainissement),
- une « non-consommation » des terres agricoles, forestières et naturelles majeures situées en dehors des enveloppes urbaines existantes,
- l'optimisation des enveloppes urbaines existantes en privilégiant le renouvellement urbain,
- une exigence de qualité environnementale et paysagère dans les nouvelles opérations d'urbanisme.

Orientations politiques : PADD

Population communale *(INSEE 2012 - sans double compte)* : 3 936 habitants. *(INSEE 2013 - sans double compte)* : 3 926 habitants.	**Hypothèse de travail :** production de **85 logements par an** (dont 4 par an pour stabiliser la population communale) entre 2012 et 2026 – dont 40 logements à vocation sociale (soit 47% de la production) et 45 logements pour le parc non social (soit 53% de la production) ➔ *soit **1,9 %/an** de progression de la population et **1,45%/an** de progression du parc de logements entre 2015 et 2026*
Estimations	
Progression du parc de logements induite	Logements à réaliser entre 2012 et 2026 : 1 190 logements (dont 57 pour maintenir la population actuelle) – Logements à réaliser entre 2015 et 2026 : 1190 - 97 logements déjà construits en 2013 et 2014 (SITADEL2) = **1093 logements,** soit une population théorique d'environ 4120 habitants en 2015.
Population en 2026	**5669 habitants permanents** (1093x47%) + (52% de 53%x1093) = 514 +301 = 815, soit 815x1,9 = 1 549 habitants supplémentaires entre 2015 et 2026)
Total logements en 2026	7 442 logements dont 3 870 logements en résidences secondaires (soit env.52% du parc)
Besoins actuels et induits par l'hypothèse de développement proposée	
Besoin foncier induit entre 2015 et 2026 *Hyp. de travail : 350 m² VRD inclus et taux de rétention de 1,1**	environ 42,1 ha
Besoin en équipements scolaires induits ***Pourcentage de la population scolarisée en élémentaire et maternelle sur la commune en 2012 : 6,7%** (hyp. de travail utilisée : 8%)*	Rentrée 2012-2013 : 11 classes pour 265 élèves dont 78 en maternelle et 187 en élémentaire. Nombre de classes fermées : 2 <u>Niveau maternelle/élémentaire :</u> En 2012, 265 enfants sont scolarisés sur la commune pour une population permanente estimée de 3 936 habitants. La population permanente estimée en 2026 est de 5 669 habitants et le nombre d'enfants scolarisés de 453. ➔ remise à disposition et création de 7/8 classes supplémentaires (environ 188 élèves supplémentaires).
Besoin en équipements socio-culturels	Agrandir ou créer une nouvelle maison des associations, Remplacer la salle des fêtes.
Besoin en espaces publics	Extension du cimetière.
Besoin en équipements sanitaires et sociaux	Un pôle médical réunissant des professions médicales et paramédicales.
Besoin en équipements sportifs et de loisirs	Plaine des sports : partie du foncier déjà disponible, le reste toujours en emplacement réservé (zone NL).

Orientations politiques : PADD

Les orientations politiques d'urbanisme et d'aménagement de la commune de SAINT-PALAIS-SUR-MER, qui traduisent le projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent de la manière suivante :

- 1re orientation politique : maîtriser durablement l'urbanisation du territoire
- 2e orientation politique : maintenir la population locale et accueillir de nouveaux habitants
- 3e orientation politique : valoriser les polarités urbaines
- 4e orientation politique : protéger et valoriser le cadre de vie et l'environnement

1re orientation politique : maîtriser durablement l'urbanisation du territoire

Les politiques d'urbanisme

Prioriser les enveloppes bâties existantes et un développement urbain maîtrisé

- Renforcer l'urbanité sur le centre-ville et le village de Courlay,
- Lutter contre le phénomène d'étalement urbain notamment entre l'enveloppe urbaine constituée et la rocade,
- Urbaniser les « dents creuses » au sein de l'enveloppe urbaine avant d'urbaniser des secteurs non bâtis,
- Encourager une densification par priorisation de secteurs : identifier les zones d'extension futures (notamment La Monge, Le Cité / Le Gourbaud, Chauchamp…),
- Traiter les interfaces entre enveloppe bâtie et non bâtie notamment entre la rocade et les enveloppes urbaines et aux abords du lac.

Redonner une lisibilité communale et confirmer l'identité saint-palaisienne

- Confirmer certaines formes architecturales caractéristiques (balnéaire, traditionnel charentais sur le village de Courlay) pour apporter une cohérence communale, en faveur du riche patrimoine architectural et dans le respect de l'AVAP en cours d'élaboration,
- Proposer de nouvelles formes architecturales tant qu'elles participent à la lisibilité urbaine (architecture contemporaine),
- Qualifier et hiérarchiser le réseau viaire support de paysage et de compréhension urbaine (avenue de Courlay, avenue du Général de Gaulle, avenue de la Grande Côte),
- Hiérarchiser, valoriser les entrées de ville qui ont des identités différentes (accroche à la rocade, Grande Côte et continuité du tissu depuis Vaux-sur-Mer),
- Se référer, lors des aménagements, aux unités paysagères et à leurs composantes pour renforcer l'identité locale.

1re orientation politique : maîtriser durablement l'urbanisation du territoire

Les réseaux

Améliorer et adapter les réseaux collectifs

- Développer le réseau numérique pour une meilleure couverture locale notamment le réseau professionnel,
- Maintenir le système d'épuration présent sur la commune au sein du territoire intercommunal : au cœur d'une urbanisation et d'une démographie croissante mais aussi d'une forte attractivité touristique saisonnière.

Les transports et le déplacement

Conforter les liaisons et la mobilité intracommunale et intercommunale

- Conforter et accompagner l'agglomération concernant les circulations douces et la sécurité,
- Apporter une signalétique cohérente et attrayante sur le territoire,
- S'inspirer de l'« Etude de trafic par simulation dynamique – Faisabilité et impact d'un espace partagé » de 2015 :
  - Gérer la place de la voiture notamment en proposant une alternative aux déplacements individuels,
  - Maîtriser la problématique du stationnement autant pour les véhicules, les vélos que les camping-cars,
- Proposer un emplacement de parking dédié au covoiturage (château d'eau ou cimetière de Châtenet),
- Sensibiliser la population (locale et touristique) aux déplacements doux et communs,
- Intégrer la notion de réversibilité des espaces publics (usages et temporalités), essentiellement pour le parking de la place du marché,
- Proposer une liaison douce améliorée entre le centre-ville et le village Courlay.

1re orientation politique : maîtriser durablement l'urbanisation du territoire

Révision du plan local d'urbanisme - PADD
Commune de SAINT-PALAIS-SUR-MER

Synthèse de la 1re orientation politique :
Maîtriser durablement l'urbanisation du territoire

- **Prioriser les enveloppes bâties existantes et un développement urbain maîtrisé**
  - Densification prioritaire et renforcement de l'urbanité au centre-ville et à Courlay
  - Etablissement d'un lien entre les deux
- **Redonner une lisibilité communale et confirmer l'identité saint-palaisienne**
  - Donner une cohérence architecturale et une lisibilité urbaine
  - Qualifier les entrées de ville
    - Entrée principale
    - Entrée secondaire
  - Se référer aux unités paysagères dans les aménagements :
    - Entité paysagèrede la forêt dunaire
    - Entité paysagère du littoral
    - Entité paysagère des anciens marais
    - Entité paysagère de la ville résidentielle dans un paysage agricole originel
    - Coeur de ville
- **Améliorer et adapter les réseaux collectifs**
  - Améliorer le réseau numérique
  - Gérer la capacité de la STEP (station d'épuration)
- **Conforter les liaisons et la mobilité intracommunale et intercommunale**
  - Proposer un principe de circulation douce et sécurisée
  - Proposer un parking dédié au covoiturage
  - Rendre réversible les espaces publics (exemple : parking de la place du marché)

Représentation graphique URBAM - DU15-28 - Juillet 2016

2e orientation politique : maintenir la population locale et accueillir de nouveaux habitants

Les politiques d'urbanisme

Qualifier les entrées de ville

Il s'agit de mettre l'accent sur ce point, déjà évoqué dans la 1re orientation politique, du fait de son importance, notamment en termes d'attractivité du territoire communal. Il est ainsi proposer de :

- Valoriser l'image de la commune par le traitement des entrées de ville, notamment depuis la rocade en privilégiant l'entrée de ville de l'avenue Général de Gaulle,
- Apporter des points de repères pour optimiser la visibilité communale (signalétique, aménagement de l'avenue Charles de Gaulle),
- Inciter le touriste à pratiquer la commune au niveau du centre-ville et de la plage,
- Travailler et homogénéiser la signalétique via le règlement local de publicité (RLP),
- Soigner les lisières de la ville car le cadre doit être porteur de dynamique communale : entre rocade et enveloppe urbaine.

L'habitat

Gérer la carence en logements sociaux

- Tendre à l'objectif fixé par l'Etat en développant l'offre en logement social, y compris privé, via les emplacements réservés,
- Prévoir des opérations de constructions adaptées à la demande en privilégiant certaines typologies, notamment les T2 et les T3,
- Encourager et inciter les propriétaires des logements vacants à y intégrer du logement social, principalement dans la ville centre,
- Gérer la problématique des stationnements liés aux logements produits,
- Accompagner et intégrer ces nouvelles opérations au sein du tissu existant.

Diversifier l'offre en logement

- Concilier les logements dits « intermédiaires » et le confortement des formes architecturales harmonieuses,
- Privilégier, dans les opérations d'aménagement du centre-ville, une offre en logements T4.

2e orientation politique : maintenir la population locale et accueillir de nouveaux habitants

L'équipement

Adapter les équipements et les services aux nouveaux besoins

- Prévoir une éventuelle extension du groupe scolaire,
- Proposer des lieux de rencontre pour les différentes catégories et âges de population (maison des associations, équipements sportifs, équipements socio-culturels, plaine des sports, lac…),
- Développer un pôle de santé médical,
- Prévoir le devenir des entités foncières du «foyer Creusois» et de « la colonie des Sylvains » (concernées par l'application de l'ancien article L.123-2-a du code de l'urbanisme),
- Prévoir l'extension du nouveau cimetière paysager de Châtenet.

Le développement économique

Accentuer le développement économique du territoire

- Renforcer la dynamique touristique, au regard de l'allongement des périodes de fréquentation,
- Densifier et pérenniser une offre commerciale et de services de proximité (centre-ville, village de Courlay, la Grande Côte, l'entrée de ville Charles de Gaulle), notamment par le biais des droits de préemption sur les fonds de commerces,
- Conforter l'activité artisanale, notamment Le Cité,
- Diversifier le tissu économique local,
- Encourager la création et le soutien aux PME,
- Apporter des conditions favorables à l'implantation des entreprises,
- Contribuer au développement économique local pour capter une part des actifs de la commune.

2e orientation politique : maintenir la population locale et accueillir de nouveaux habitants

Révision du plan local d'urbanisme - PADD
Commune de SAINT-PALAIS-SUR-MER

Synthèse de la 2e orientation politique :
Maintenir la population locale et accueillir de nouveaux habitants

- **Qualifier les entrées de ville**
  - Valoriser les entrées de ville comme point de repère
  - Entrée principale
  - Entrée secondaire
- **Gérer la carence en logements sociaux et diversifier l'offre en logement**
  - Tendre à répondre à l'objectif fixé en terme de logements sociaux
  - Adapter la construction à la demande
  - Diversifier l'offre locative
  - Se réapproprier les logements vacants par le logement social
- **Adapter les équipements et services aux nouveaux besoins**
  - Gérer l'arrivée d'une nouvelle population
  - Agrandir le groupe scolaire
  - Prévoir le transfert de la maison des associations
  - Prévoir le devenir du foyer Creusois (hébergement médico-social)
  - Prévoir l'extension du cimetière
- **Accentuer le développement économique du territoire**
  - Diversifier l'offre commerciale de proximité
  - Renforcer le secteur artisanal

Entité paysagère de la forêt dunaire
Entité paysagère du littoral
Entité paysagère des anciens marais
Entité paysagère de la ville résidentielle dans un paysage agricole originel
Coeur de ville

CONVERGENCES Paysage - Patrimoine
URBAM conseil, études, projets
Laura Hils CONCEPTEUR PAYSAGISTE DPLG
ETEN environnement

Représentation graphique URBAM - DU15-28 - Juillet 2016

3e orientation politique : valoriser les polarités urbaines

Les politiques d'urbanisme

Equilibrer le rapport urbain entre le centre-ville et le village de Courlay

- Développer et valoriser les espaces structurants de la ville,
- Favoriser le rapprochement du pôle « intérieur » (Courlay) au pôle « balnéaire » (centre-ville),
- Proposer une liaison dédiées aux cheminements doux afin d'optimiser l'accessibilité des deux pôles,
- Intégrer la notion de réversibilité des espaces publics (usages et temporalités) quels que soient l'offre ou les aménagements réalisés.

Réinvestir et dynamiser le village de Courlay

- Maintenir et renforcer l'offre commerciale de services à l'année,
- Conforter la polarité existante en termes d'équipements (centre culturel),
- Redonner de la valeur aux anciens lieux-dits et les utiliser comme éléments de repères pour une meilleure lisibilité communale.

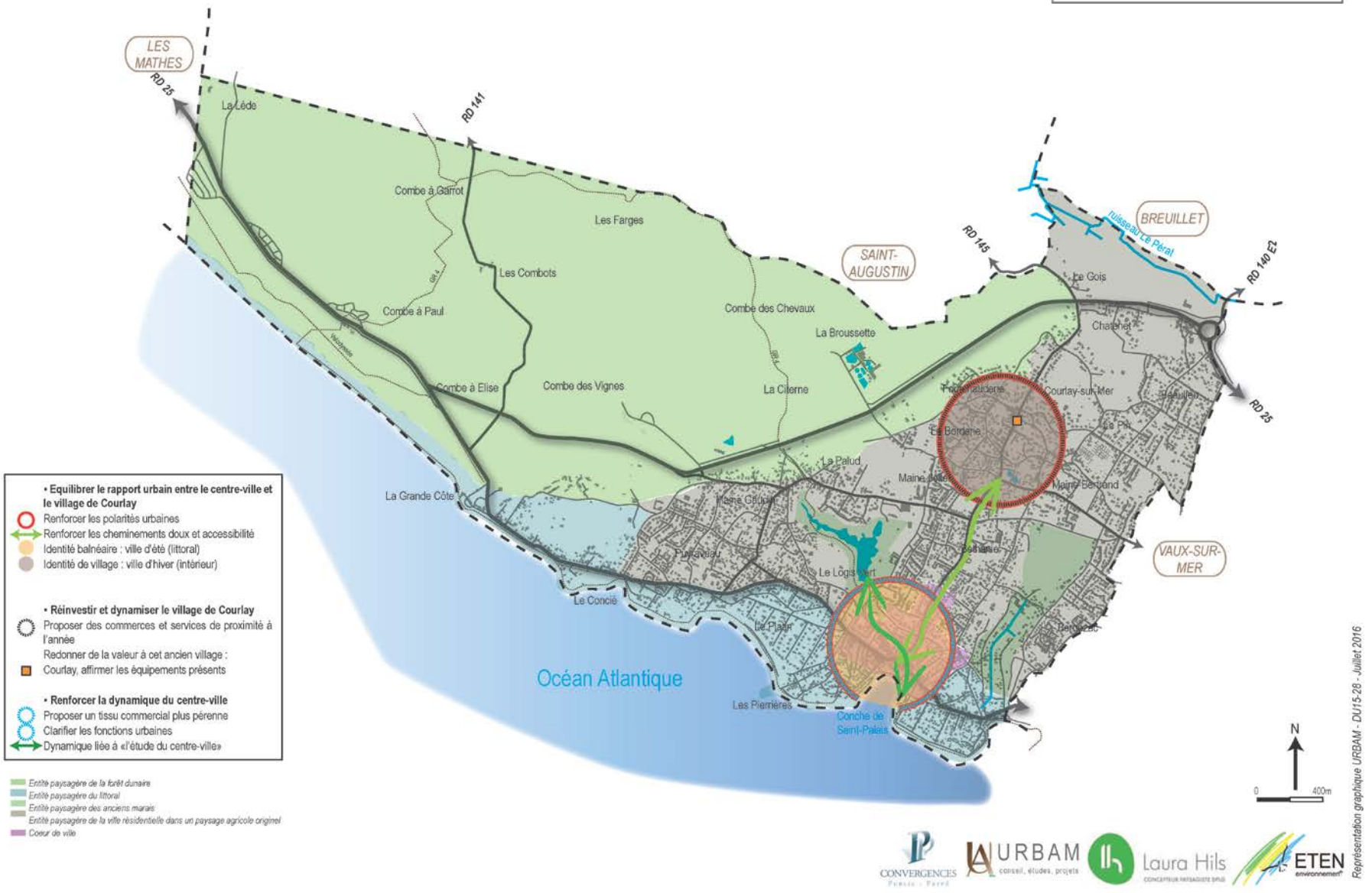
Renforcer la dynamique du centre-ville

- Diversifier le tissu commercial et de services avec une offre plus pérenne,
- Proposer un tissu commercial et de services non exclusivement axé sur l'activité touristique,
- S'inspirer de l'étude « Mission de réflexion globale sur l'aménagement en centre-ville du secteur situé entre la plage du Bureau et le parc Raymond Vignes » de 2014 pour :
  - redonner à ce secteur une lisibilité en clarifiant les fonctions et en hiérarchisant les voies de desserte,
  - étendre vers le parc Raymond Vignes, la dynamique du centre-ville en y proposant un aménagement adapté en termes de déplacements, de services, d'équipements, de paysages, d'espaces verts et littoraux.

3e orientation politique : valoriser les polarités urbaines

Révision du plan local d'urbanisme - PADD
Commune de SAINT-PALAIS-SUR-MER

Synthèse de la 3e orientation politique :
Valoriser les polarités urbaines



Représentation graphique URBAM - DU15-28 - Juillet 2016

4e orientation politique : protéger et valoriser le cadre de vie et l'environnement

Les politiques de paysage

La Grande Côte : un site sensible de qualité à valoriser, interface entre la côte sableuse après la Palmyre et la côte rocheuse

- Aménager ce secteur (connexion entre la côte et le quartier) avec pertinence tout en le protégeant : aménagement qualitatif et durable, perméabilité des sols, choix d'essences locales, intégration de la problématique d'érosion de la côte et du risque feu de forêt,
- Proposer une meilleure intégration paysagère des aménagements nécessaires au fonctionnement du site (parkings, locaux, mobilier urbain…) dans le respect de ses enjeux environnementaux,
- Réhabiliter l'espace public de la Grande Côte, point remarquable de la commune et site identitaire en belvédère sur l'estuaire et aménager la maison de la forêt et ses abords, notamment dans un objectif touristique, qui contribuera à porter vigilance au feu de forêt,
- Intégrer dans la réflexion l'étude « Aménagement de l'Avenue de la Grande Côte » de 2015.

Sublimer la position paysagère stratégique de la commune et son cadre de vie

- Protéger et mettre en valeur le riche patrimoine paysager, environnemental et architectural, notamment la façade littorale et son épaisseur,
- Protéger et mettre en valeur les éléments identitaires et patrimoniaux,
- Structurer, qualifier et rendre plus lisible les unités paysagères du plateau,
- Valoriser les anciens marais (le ru du Pérat),
- Relier harmonieusement les différentes unités paysagères.

4e orientation politique : protéger et valoriser le cadre de vie et l'environnement

Les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Valoriser le littoral

- Protéger, réhabiliter et qualifier l'ensemble de la façade littorale,
- Organiser les accès à la mer et renforcer les liaisons entre les paysages du littoral, du plateau et des anciens marais,
- Prendre en compte l'érosion naturelle de la côte notamment par le règlement du PPRn – érosion marine « presqu'île d'Arvert » sur le secteur R1.

Protéger la biodiversité et les milieux naturels

- Préserver la trame verte et bleue grâce au maintien de ses réservoirs de biodiversité et de ses continuités écologiques des incidences directes (création de ruptures au profit d'aménagement) ou indirectes (meilleure gestion de l'eau),
- Protéger la diversité des milieux remarquables favorable à une riche biodiversité pour assurer la pérennité des milieux d'intérêt écologique (sites Natura 2000 - ZNIEFF),
- Intégrer les éléments végétaux les plus sensibles et les plus intéressants dans la protection du patrimoine naturel,
- Conforter la trame verte dans la partie urbanisée de la ville qui se dessine dans le paysage urbain depuis le littoral jusqu'au nord de la commune,
- Valoriser et maintenir le lien entre forêt, marais et estuaire,
- Maintenir l'équilibre entre les activités économiques, notamment le tourisme et la préservation des espèces et habitats.

4e orientation politique : protéger et valoriser le cadre de vie et l'environnement

Valorisation de la ressource en eau

- Limiter la consommation en espaces naturels et agricoles,
- Limiter l'imperméabilisation des sols,
- Gérer et intégrer les réflexions sur les eaux (pluviales, bassin de rétention) afin de diminuer les pressions et pollutions d'origine urbaine ou agricole sur les masses d'eau : assurer une gestion quantitative et qualitative de la ressource,
- Conforter l'action pour éviter le ruissellement des eaux pluviales dans le secteur du marais d'Arvert - Saint Augustin,
- Prendre en compte les zones humides du territoire pour prévenir les dégradations directes,
- Poursuivre la politique de développement durable en matière d'économies d'eau (travaux sur les réseaux, connaissance, sensibilisation, économie).

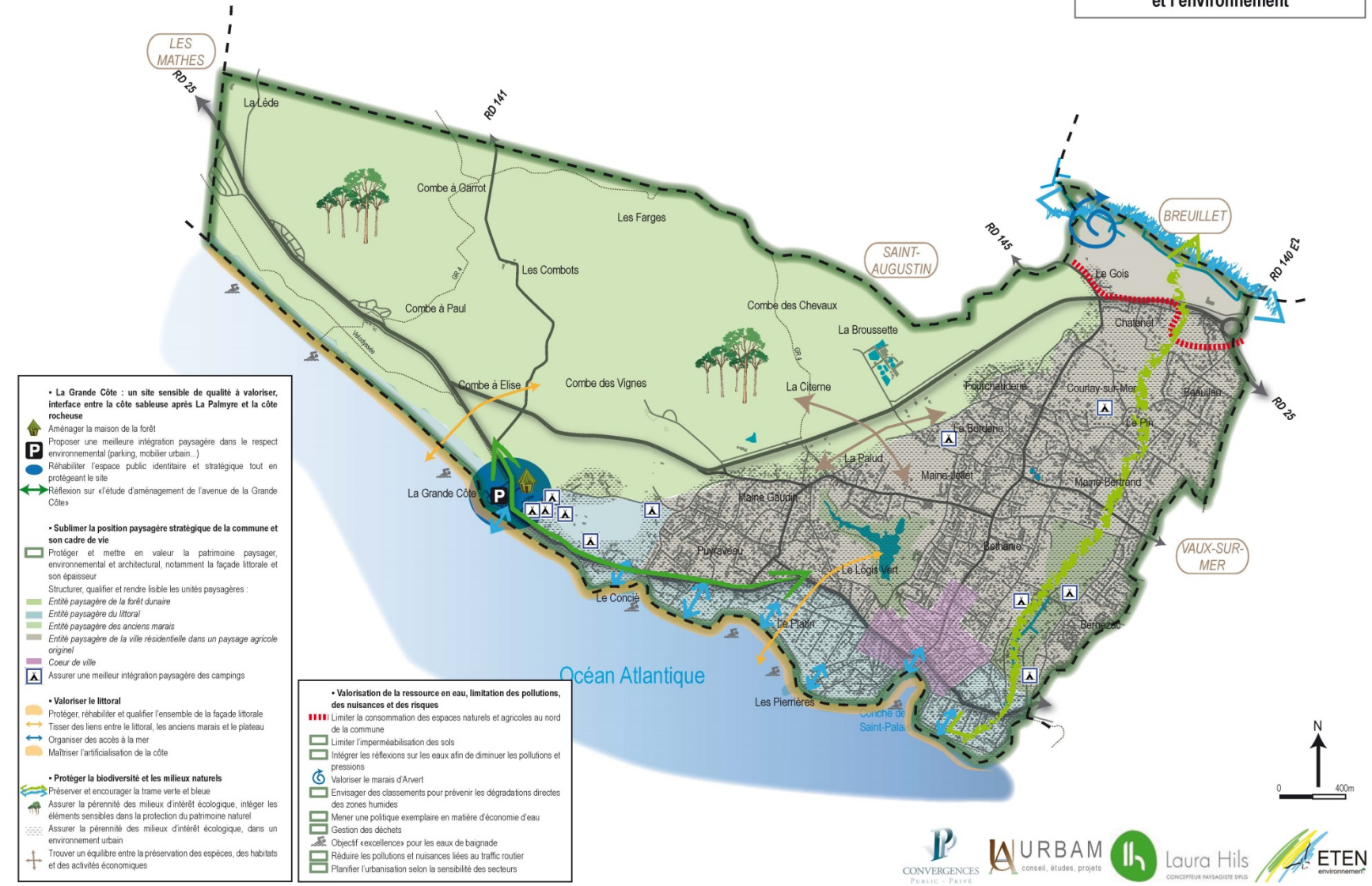
Limiter les pollutions, les nuisances et les risques

- Poursuivre la politique de développement durable en matière de gestion des déchets (sensibilisation, amélioration de la valorisation des déchets, etc.),
- Poursuivre les objectifs « d'excellence » de la qualité des eaux de baignade,
- Réduire les pollutions et les nuisances liées au trafic routier en proposant des alternatives au « tout voiture » aux usagers (cheminements doux, covoiturage, etc.),
- Prendre en compte la qualité des sols en s'appuyant sur la connaissance historique du territoire et des activités actuelles et passées,
- Prendre en compte la sensibilité des secteurs face aux risques naturels et aux nuisances,
- Limiter l'imperméabilisation des sols pour ne pas renforcer les risques d'inondation.

4e orientation politique : protéger et valoriser le cadre de vie et l'environnement

Révision du plan local d'urbanisme - PADD
Commune de SAINT-PALAIS-SUR-MER

Synthèse de la 4e orientation politique :
Protéger et valoriser le cadre de vie et l'environnement



- **La Grande Côte : un site sensible de qualité à valoriser, interface entre la côte sableuse après La Palmyre et la côte rocheuse**
  - Aménager la maison de la forêt
  - Proposer une meilleure intégration paysagère dans le respect environnemental (parking, mobilier urbain...)
  - Réhabiliter l'espace public identitaire et stratégique tout en protégeant le site
  - Réflexion sur «l'étude d'aménagement de l'avenue de la Grande Côte»
- **Sublimer la position paysagère stratégique de la commune et son cadre de vie**
  - Protéger et mettre en valeur la patrimoine paysager, environnemental et architectural, notamment la façade littorale et son épaisseur
  - Structurer, qualifier et rendre lisible les unités paysagères :
    - *Entité paysagère de la forêt dunaire*
    - *Entité paysagère du littoral*
    - *Entité paysagère des anciens marais*
    - *Entité paysagère de la ville résidentielle dans un paysage agricole originel*
    - *Coeur de ville*
  - Assurer une meilleur intégration paysagère des campings
- **Valoriser le littoral**
  - Protéger, réhabiliter et qualifier l'ensemble de la façade littorale
  - Tisser des liens entre le littoral, les anciens marais et le plateau
  - Organiser des accès à la mer
  - Maîtriser l'artificialisation de la côte
- **Protéger la biodiversité et les milieux naturels**
  - Préserver et encourager la trame verte et bleue
  - Assurer la pérennité des milieux d'intérêt écologique, intéger les éléments sensibles dans la protection du patrimoine naturel
  - Assurer la pérennité des milieux d'intérêt écologique, dans un environnement urbain
  - Trouver un équilibre entre la préservation des espèces, des habitats et des activités économiques

- **Valorisation de la ressource en eau, limitation des pollutions, des nuisances et des risques**
  - Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles au nord de la commune
  - Limiter l'imperméabilisation des sols
  - Intégrer les réflexions sur les eaux afin de diminuer les pollutions et pressions
  - Valoriser le marais d'Arvert
  - Envisager des classements pour prévenir les dégradations directes des zones humides
  - Mener une politique exemplaire en matière d'économie d'eau
  - Gestion des déchets
  - Objectif «excellence» pour les eaux de baignade
  - Réduire les pollutions et nuisances liées au traffic routier
  - Planifier l'urbanisation selon la sensibilité des secteurs

CONVERGENCES Public - Privé · URBAM conseil, études, projets · Laura Hils Concepteur paysagiste DPLG · ETEN environnement

Représentation graphique URBAM - DU15-28 - Juillet 2016

Merci pour votre attention !

Equipe URBAM

- URBAM : urbaniste qualifiée par l'OPQU
- ETEN Environnement : environnementaliste , écologues et conseil et veille juridiques
- Laura HILS : paysagiste D.P.L.G
- Convergences Public-Privé : conseil en développement économique

URBAM
conseil, études, projets