

**Commune de
SAINT JUST LUZAC**
(Charente-Maritime)

**PLAN LOCAL D'URBANISME
P.L.U.**

***PLAN DE DEVELOPPEMENT
ET D'AMENAGEMENT DURABLE
P.A.D.D.***

*PADD DEBATTU EN CONSEIL MUNICIPAL LE 12 JUILLET 2005
PLU approuvé le 13 mars 2007*

*Mise en compatibilité emportée par une déclaration de projet
Approuvé le janvier 2019*

La loi SRU crée une nouvelle pièce dans le dossier de PLU : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables; il s'agit de l'expression de la stratégie de la municipalité, et d'un exposé des objectifs du PLU et des projets d'aménagement.

D'après Art R.123-3 du CU:

Le PLU peut préciser, dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables:

- 1) les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers les développer ou en créer de nouveaux.*
- 2) les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, quartiers ou secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou immeubles.*
- 3) les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, modifier ou créer.*
- 4) les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers.*
- 5) les conditions d'aménagement des entrées de ville (application de l'article L.111.1-4).*
- 6) les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.*

LES GRANDS OBJECTIFS DE LA COMMUNE

A - Accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles constructions

- **Prévoir, orienter la forme urbaine des extensions futures :**
- **élaborer des schémas d'aménagement, d'organisation, fixer les principes d'aménagement, en intégrant des liaisons inter- quartiers**
- **prendre en compte les contraintes physiques (perspectives, hydrographie, zones humides, sols...), les éventuelles nuisances la qualité des paysages, la sensibilité des milieux et la desserte**
- **Travailler sur la diversité de l'habitat avec la nécessité d'accueillir des résidents permanents jeunes : habitat en accession et locatif**
- **Garantir l'évolution maîtrisée et qualitative des villages**
- **Inciter à la restauration, réhabilitation de bâtis anciens**

B - Garantir un développement touristique de qualité

- **Développer l'action touristique de qualité (intégration dans le site) : amélioration de l'image des sites touristiques (exemple de SEQUOIA)**
- **Entretien et mettre en valeur des cheminements et pôles touristiques de la commune :**
cheminements de promenade et de découverte, pistes cyclables, liens avec les autres sites, plages ...
- **Garantir le maintien et l'évolution des gîtes et structures d'accueil, d'hébergement, notamment dans les zones agricoles (restauration et extension de bâtiments anciens, fermes...)**

C - Circulation / voirie / qualité des axes de circulation / pistes cyclables

- garantir la qualité des entrées de ville
- respecter les objectifs du développement durable, notamment la prise en compte des moyens de transport et la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile
- garantir la sécurité sur la traversée de bourg de Saint-Just et Luzac,
- privilégier et améliorer les liaisons « douces » : vélos, piétons, par :
 - . la création de liaisons« douces» réservées, pour maintenir et renforcer les liaisons entre les bourgs, les commerces, les équipements et les quartiers résidentiels récents à futurs
 - . la prise en compte des itinéraires cyclables potentiels, en particulier la liaison« Gua - Marennes»



D - Conserver le patrimoine et l'identité des bourgs et des hameaux / respecter l'architecture et les paysages / Préserver le patrimoine bâti et naturel :

- garantir la mise en valeur des espaces publics des bourgs et des villages
- préserver les éléments paysagers majeurs en particulier les marais
- garantir une restauration qualitative du bâti ancien (règles spécifiques)



E - Participer au maintien et au développement de l'activité économique

La commune souhaite que le PLU donne la possibilité à des artisans et commerces de s'installer afin de diversifier et renforcer l'activité économique sur la commune.

Le PLU doit prévoir :

- . Accueil de petites et moyennes entreprises de services, dans le respect des orientations SCOT
- . Recalage de la zone d'activités au nord de la RD 728 (déplacement du terrain de foot)



F - Préserver les terres agricoles/ prendre en compte les sièges d'exploitation et leur devenir

Le PLU doit garantir le maintien et le développement de l'activité agricole, **en évitant le mitage**, dans le respect de la sauvegarde des sites, des milieux et des paysages.

Les projets s'implanteront de manière à ne pas conduire au morcellement des îlots agricoles et s'inséreront au mieux par un accompagnement paysager.



G - Préserver l'activité ostréicole et les marais

Le PLU doit garantir le maintien et le développement de l'activité ostréicole, dans le respect de la sauvegarde des sites, des milieux et des paysages et de l'application de la Loi Littoral.

Prise en compte :

- Des exploitations actuelles
- Des futures exploitations et agrandissements

Adaptation du zonage et du règlement en compatibilité avec la Loi Littoral.



H - Maintenir le niveau d'équipement - restructurations - adéquation accueil de nouvelles populations avec les équipements

Prendre en compte les besoins en équipements futurs:

- Réflexion sur sites potentiels d'accueil ou d'extension d'équipements: création d'une réserve à proximité de l'école
- Mise en place d'un système de traitement des eaux usées pour la commune de Saint-Just-Luzac afin de déconnecter le réseau de collecte de la station d'épuration de Marennes