

# ARVERT

## INFO PLU

Novembre 2023

**Arvert a engagé la révision générale de son Plan Local d'urbanisme. Voici quelques informations qui vous permettront d'en savoir plus.**

### Le Plan Local d'Urbanisme, qu'est ce que c'est ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est **un document stratégique et réglementaire** qui expose les grandes orientations d'aménagement et de développement de la commune pour les dix à douze prochaines années. Le PLU doit ainsi mettre en cohérence les orientations en matière **d'environnement, de développement économique, d'habitat, de transport, de cadre de vie...** L'objectif principal du PLU réside **dans l'émergence d'un projet de territoire partagé et concerté.**

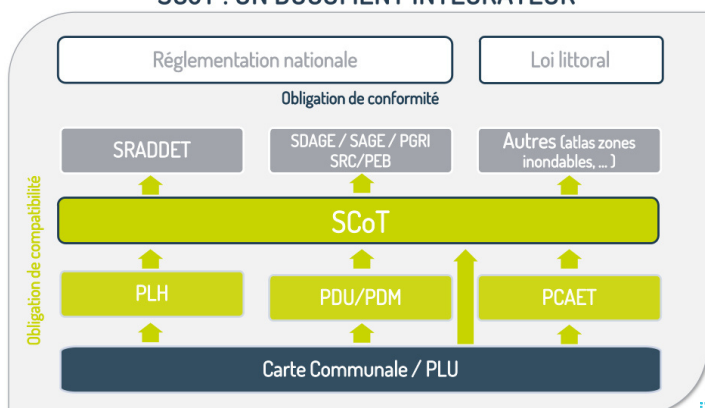
### Quels liens entre le PLU, les lois et les documents supra-communaux ?

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme s'effectue dans un cadre réglementaire strict venant s'inscrire dans une hiérarchie établie des plans et schémas ayant un impact sur l'aménagement du territoire. Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les documents élaborés par l'intercommunalité: le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Royan Atlantique (SCoT) regroupant le plan local de l'habitat (PLH), le plan local de déplacement urbain (PDU) et le plan climat-air-énergie territorial (PCAET).



Commission SCoT n°3  
9 janvier 2023

#### SCoT : UN DOCUMENT INTEGRATEUR



**Réunion publique d'information  
avec présentation du diagnostic  
le 15 novembre à 18h  
à la salle des fêtes d'Arvert**

# DE QUOI SE COMPOSE le PLAN LOCAL D'URBANISME ?

## Le rapport de présentation (RP)

Le rapport de présentation dresse un diagnostic du territoire qui traite de nombreuses thématiques afin de disposer d'une **vision précise de la commune** : milieu physique, milieu naturel et environnement, paysage, démographie, habitat, activités économiques, foncier, transports, déplacements et mobilité, cadre de vie... Ce diagnostic doit permettre in fine d'exposer les **contraintes du territoire, d'identifier et définir les enjeux** qui seront déclinés en objectifs dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

## Le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit les orientations générales retenues par la municipalité en termes d'urbanisme, d'aménagement, d'équipement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, d'activités économiques, de limitation de la consommation foncière. Pour chacune des orientations sont fixés des objectifs, qui seront déclinés par la suite en actions. Le PADD peut ainsi être vu comme l'épine dorsale du PLU puisqu'il fait le **lien entre les enjeux issus du diagnostic et les pièces réglementaires**.

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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des **principes d'aménagement précis** sur des secteurs stratégiques identifiés. Elles peuvent également être thématiques et définir des principes à respecter en matière d'intégration paysagère, de traitement des eaux pluviales, de déplacements, etc...

## Le règlement et le zonage (REG)

Le règlement graphique, aussi appelé plan de zonage, découpe le territoire en différentes zones et secteurs. Le règlement écrit définit, quant à lui, **les règles à respecter dans chacune des zones** : implantation des constructions, hauteur, aspect extérieur des constructions, stationnement, raccordement aux voies et réseaux, etc...

## Pourquoi réviser le Plan Local d'Urbanisme

La révision du Plan Local d'Urbanisme doit permettre à la commune de répondre à deux grands objectifs :

- **Intégrer les modifications induites par le nouveau contexte législatif** et par la mise en œuvre des documents supra-communaux.
- Permettre de **redéfinir les objectifs d'aménagement et de développement dans un contexte de sobriété foncière**.

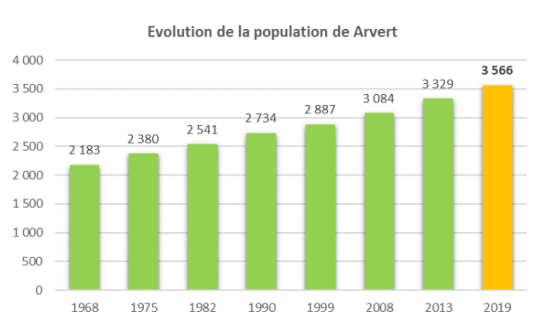
**N'oubliez pas que le Plan Local d'Urbanisme s'élabore également avec vous.**

**Un registre permettant de recueillir vos remarques durant toute la durée de la procédure sera à votre disposition en Mairie. Pour vous tenir informés, des mises à jour régulières seront faites sur le site internet de la commune. Par ailleurs, il sera organisé, à chaque grande étape, une réunion publique qui nous permettra d'échanger sur les futurs enjeux pour notre commune.**

## LES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC

### Contexte démographique

- Une évolution constante de la population portée par un solde migratoire excédentaire
- Une diminution très importante des jeunes sur la commune au détriment des ménages plus âgés
- Un indicateur de jeunesse qui passe de 1,10 en 1999 à 0,56 en 2019
- De nombreux ménages de 1 personne sur la commune avec des besoins spécifiques.



**- Maintenir l'attractivité et en particulier envers les plus jeunes**

**- Accompagner le vieillissement de la population et anticiper leurs besoins**

Parc de logements

- Un parc de résidences secondaires qui prend de plus en plus de place dans le parc total (19% en 2019)
- Un parc de logements vacants très ponctuel, localisé dans le centre ancien
- Des obligations vis-à-vis de la loi SRU
- Un marché attractif mais présentant des prix élevés par rapport au département

Offrir aux ménages du territoire les possibilités de se loger en développant une offre adaptée à la demande (typologie de logements, type de logements etc.)

Economie territoriale

- Une dépendance aux emplois extérieurs
- Une économie principalement basée sur les services et les commerces mais aussi l'activité agricole et ostréicole
- Un tissu commercial satisfaisant mais manquant de lisibilité et de structuration, notamment dans le centre-bourg
- Une ZAE avec quelques disponibilités foncières restantes
- Une commune impactée par le tourisme estival

- Conforter l'activité agricole et ostréicole
- Structurer l'offre commerciale et de services de proximité, en lien avec les mobilités douces
- Garantir un développement touristique dynamique et de qualité

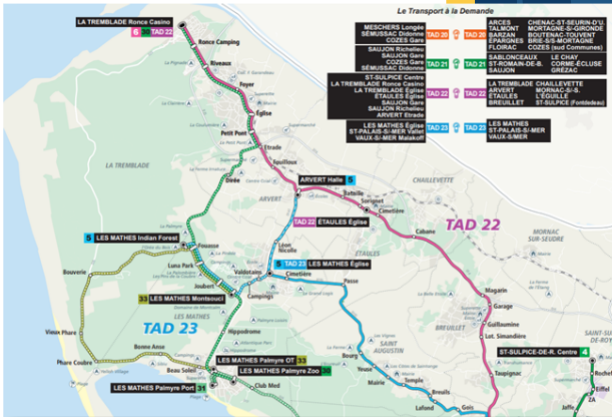
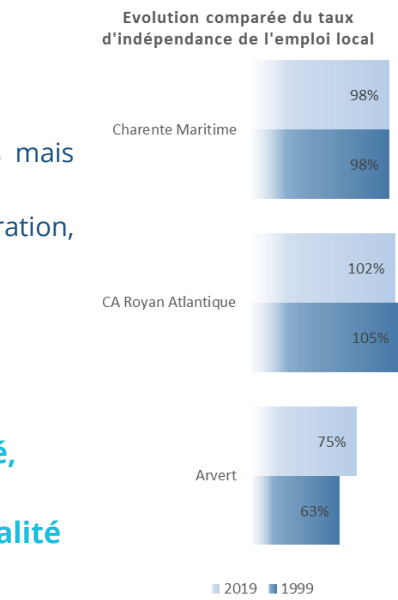
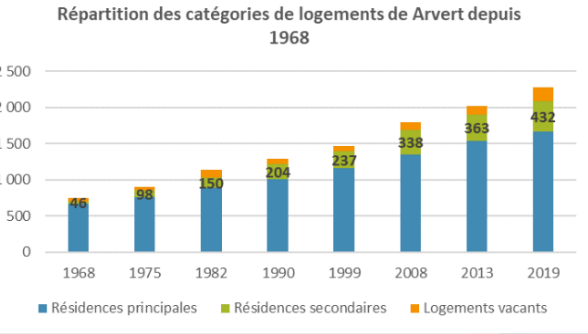
Mobilité et déplacements

- Une commune traversée par la RD14
- Des transports en commun peu présents sur la commune (quelques lignes de bus)
- Des modes doux qui doivent encore se développer
- Des capacités de stationnement importantes dans le centre-bourg

Accentuer le développement des modes doux, en particulier dans la traversée du centre-bourg

Paysage et patrimoine

- Des entrées de ville présentant de fortes qualités paysagères notamment par les terres agricoles
- L'insertion paysagère des constructions de certaines entrées de ville pourrait être davantage soignée, notamment à la frontière entre Arvert et Etaules.
- Des espaces d'entrée de ville en zone d'activité
- Fort patrimoine à préserver



- Mettre en valeur les entrées de ville et villages en améliorant l'insertion urbaine des constructions présentes.
- Préserver le petit patrimoine, marqueur de l'identité communale



Milieu physique, occupation du sol

- Un relief peu marqué, le long de la Seudre
- Des températures modérées
- Des espaces agricoles importants (54%), des zones de marais (19%) au nord et un centre urbain (17%)
- Une sensibilité au changement climatique (température moyenne, vagues de chaleurs..)

Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Milieus naturels et biodiversité

- 22% de la commune couverte par des périmètres d'inventaire (ZNIEFF 1: Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique), 23% par des périmètres contractuels, Natura 2000 : Marais au nord et au sud
- Parc Naturel Marin: Estuaire de la Gironde et de la Mer des Pertuis
- Trame verte bleue structurée autour des milieux forestiers (sud-ouest), des milieux aquatiques (marais + cours d'eau) et des zones humides autour de ces milieux

- Favoriser le maintien des espaces agro naturels et notamment au sein et à proximité des sites Natura 2000
- Préserver et renforcer les continuités écologiques via la trame verte et bleue, notamment en réimplantant des haies au niveau des espaces agricoles
- Limiter l'urbanisation diffuse et linéaire

Ressource en eau

- Deux masses d'eau superficielles (estuaire de la Seudre + chenaux de l'Éguillate et d'Orivol) en état écologique moyen
- Une masse d'eau souterraine en mauvais état chimique et quantitatif
- 24 Stations de Traitement des Eaux Usées (STEU) CARA conformes équipements et performance
- Assainissement non collectif à 80% conforme en 2021
- Zonage pluvial réalisée par la CARA

- Préserver la ressource en eau via la protection des écosystèmes naturels (zones humides, ripisylves, boisements en tête de bassin, etc.)
- Prévoir un développement en adéquation avec la ressource actuelle et future, qui ne déséquilibre pas les milieux naturels
- Prévoir un développement adapté aux installations (captages, réseaux, STEU) et aux milieux de rejet du territoire

Risques majeurs

- Risques inondations importants (submersion marine, remontées de nappes)
- Aléa retrait gonflement des argiles moyen à fort
- Risque de tempête
- Impact du changement climatique sur les risques inondations
- Peu de risques technologiques

- Limiter l'exposition des populations aux risques, en particulier inondations et submersion marine
- Réduire la vulnérabilité des constructions existantes
- Prendre en compte le risque de mouvement de terrain dans les décisions d'aménagement, en règlementant spécifiquement l'implantation du bâti en fonction des zones d'aléa

