



**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL**

Nombre de Conseillers : L'an **DEUX MILLE DIX NEUF**, le **JEUDI 14 MARS**  
Présents : **16** le Conseil Municipal de la Commune d'ÉTAULES (Charente-Maritime), dûment  
En exercice : **19** convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, à 20 heures 30,  
Votants : **18** sous la **présidence du maire Vincent BARRAUD.**

Date de convocation du Conseil Municipal : **7 MARS 2019**

**Présents :**

BARRAUD Vincent, WATRIN Béatrice, ETIENNE Jean, FETARD Jean-Michel, TURPIN Sylvie,  
~~BOUCHALAIS David~~, PIOU Gérard, MOTARD Daniel, ~~BLAIS Céline~~, LEQUES Nelly, de LACOUR SUSSAC  
Hugues, DION Dominique, DELOFFRE Chantal, LOUIS Gilles, ~~MOULINEAU Catherine~~, RENAUDIN Didier,  
KOEBERLE Maryse, JEUNESSE André, BUREAU Nadia

**Absents :** BOUCHALAIS David

**Absents ayant donné pouvoir :** BLAIS Céline à DION Dominique, MOULINEAU Catherine à WATRIN Béatrice

**Secrétaire de séance :** MOTARD Daniel

**DE 016-2019/03-008 REVISION DU PLU : MODIFICATION DU PROJET D'  
AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD): DEBAT SUR LES  
MODIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD**

Sylvie TURPIN rappelle aux élus que le PADD a été débattu une première fois lors de la séance du conseil municipal du 29 septembre 2016.

En date du 23 septembre, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, dans le cadre de l'application de la loi NOTRe a pris la compétence « Gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ». Dans cette optique, la CARA envisage la prise en compte des bassins d'expression nautique communaux existants et la création d'un pôle aqua-ludique sur la partie Nord de son territoire.

Considérant la position géographique de la commune d'Étaules et l'absence d'équipement aquatique sur la Presqu'île d'Arvert, Madame Turpin propose au conseil municipal de définir au PLU dans le cadre du PADD un emplacement réservé sur le secteur du Maine de Vin (actuellement zone 1AUa du PLU). Cette situation permet de disposer de terrains suffisants pour recevoir un tel équipement et accessible directement de la rocade. Il convient pour permettre la réalisation de ce projet de modifier d'ors et déjà notre PADD pour y intégrer les besoins fonciers. L'ajout apporté dans les orientations générales du PADD partie « ORIENTATIONS POUR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ZONES D'HABITAT ET ZONES MULTIFONCTIONNELLES » paragraphe « Anticiper les besoins en équipements » a fait l'objet d'un nouveau débat au conseil municipal le 24 novembre 2016.

<b>DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE</b>	
Acte transmis au contrôle de légalité sous le N°	017-211701552-2018.....DE
Date de l'accusé de réception préfecture	
Délibération affichée le	lundi 18 mars 2019
Document certifié conforme, le Maire, Vincent BARRAUD	

Lors du conseil municipal du 25 octobre 2018 il a été indiqué aux élus que :

« les travaux de révision du PLU ont été engagés avec un SCOT en cours de révision à la CARA basé sur un taux de croissance à 1,5. La CARA a revu à la baisse son taux de croissance, le taux de croissance dans le PADD débattu en début d'année 2018 du SCOT en révision est de 0,6% en moyenne par an (horizon 2040). Entre temps, la CARA a établi le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT en Novembre 2018. Ce document a fixé les rythmes d'évolution démographique, de production de nouveaux logements et les objectifs d'ouverture à l'urbanisation des espaces agro-forestiers à ne pas dépasser pour la période de référence 2020-2040.

En conséquence le PLU devant être compatible avec les documents supracommunaux, il convient que la commune réajuste son PADD sur la base du projet de SCOT exprimé par la CARA.

Le cabinet CREHAM a finalisé le nouveau document prenant en compte le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT en cours de révision de la CARA (édité en Nov. 2018 par la CARA). Les ajustements du PADD portent principalement sur les chapitres suivants : « Perspectives démographiques et besoins prévisibles en logements » ; « objectifs chiffrés de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain » ; et au chapitre « orientations pour le développement urbain » une reformulation d'une orientation dans le chapitre « anticiper les besoins en équipements ».

Ces modifications du PADD appellent réglementairement un nouveau débat au sein du conseil municipal.

Le débat est ouvert, madame TURPIN invite les membres du Conseil Municipal à s'exprimer sur ces modifications.

***Les ajustements du PADD n'appellent pas de remarque de la part du conseil municipal et sont validés à l'unanimité par ce dernier.***

(le PADD est annexé à la délibération)

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Vincent BARRAUD

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE	
Acte télétransmis au contrôle de légalité sous le N°	017-211701552-2017.....DE
Date de l'accusé de réception préfecture	
Délibération affichée le	lundi 18 mars 2019
Document certifié conforme, le Maire, Vincent BARRAUD	

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

> Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document de débat en Conseil Municipal – ... 2019



SOMMAIRE

<b>LE CADRE GÉNÉRAL DU DÉBAT PADD DANS L'ÉLABORATION DU PLU</b>	<b>p.1</b>
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	p.2
Les objectifs généraux de l'élaboration du PLU	p.3
Le cadre législatif du PADD	p.4
<b>ORIENTATIONS POUR LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, LA PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LES PAYSAGES</b>	<b>p. 5</b>
Protéger les espaces et les sites naturels littoraux	p.6
Préserver les autres espaces à enjeux	p.10
Gérer durablement la ressource en eau	p.11
Prendre en compte les risques	p.13
Economiser l'énergie et s'engager dans la transition énergétique	p.14
Orientations en matière de paysage et de cadre de vie	p.14
<b>ORIENTATIONS EN MATIERE D'AMÉNAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE</b>	<b>p.15</b>
Perspectives démographiques et besoins prévisibles en logement	p.16
Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	p.17
Orientations pour le développement urbain : zones d'habitat et zones multifonctionnelles	p.18
Orientations pour le développement des activités : commerces, artisanat, tourisme et agriculture	p.20
Orientations pour le développement des communications numériques	p.22
Orientations pour les déplacements et les infrastructures	p.22

<b>DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE</b>	
Acte télétransmis au contrôle de légalité sous le N°	017-211701552-2017.....DE
Date de l'accusé de réception préfecture	
Délibération affichée le	lundi 18 mars 2019
Document certifié conforme, le Maire, Vincent BARRAUD	

## Cadre général du débat du PADD dans l'élaboration du PLU

1

### LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est une pièce constitutive du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Son rôle est de présenter les **objectifs retenus par la Commune en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'équipement, de préservation des paysages, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

C'est sur la base de ces objectifs, exprimés sous la forme d'**orientations générales**, que sont définies les règles et prescriptions diverses traduites dans le PLU :

- le zonage,
- le règlement,
- les orientations particulières de sites d'urbanisation future ou de renouvellement urbain,
- les dispositifs de protections et de maîtrise foncière.

Le PADD et ses traductions dans le PLU tiennent compte **des documents et des normes qui constituent le cadre national et local des politiques d'aménagement et d'urbanisme** :

- le socle législatif et des différents dispositifs qui s'imposent à la Commune,
- les schémas et plans définis par le SCOT (en cours de révision), ...
- les outils opérationnels et les programmations mis en œuvre par la Commune avec ses partenaires (projets économiques, schémas d'eau et d'assainissement ...).

La procédure d'élaboration du PLU engagée par la commune prévoit un **débat en Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD.**

Cette étape doit permettre de fixer **le cadre pour l'aménagement et l'évolution du territoire.**

Il s'agit d'un cadre évolutif, susceptible d'être adapté et étoffé jusqu'à l'arrêt du PLU, en tenant compte des concertations avec les personnes publiques et la population.

2

#### DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE

Acte télétransmis au contrôle de légalité sous le N°	017-211701552-2017.....DE
Date de l'accusé de réception préfecture	
Délibération affichée le	lundi 18 mars 2019
Document certifié conforme, le Maire, Vincent BARRAUD	

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal d'Étaules - ??/ ??/2017

4/1

**Hôtel de Ville**

27, rue Charles Hervé 17750 ÉTAULES ■ Tél. : 0546364123 ■ Fax: 0546369242

etaules@mairie17.com ■ [www.mairie-etaules.fr](http://www.mairie-etaules.fr)

## LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE L'ÉLABORATION DU PLU

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Étaules a pour objectifs :

- ✓ D'actualiser le document de planification en fonction du contexte réglementaire (Grenelle, ALUR, AAF) et des enjeux locaux actuels (dispositions réglementaires et justifications / Volet programmatique des OAP / ...)
- ✓ De mettre en œuvre les dispositions permettant d'atteindre les objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- ✓ D'établir un bilan du PLU et procéder aux ajustements nécessaires, notamment en matière réglementaire

Les principaux objectifs poursuivis par la Commune dans le cadre de cette révision du PLU sont :

- ✓ Poursuivre la dynamique de développement communal sans nouvelle consommation d'espace naturel ou agricole (d'une manière générale les règles devront renforcer la volonté de densifier le tissu urbain existant en utilisant les espaces non construits et les possibilités de reconversion de certains bâtiments),
- ✓ Maintenir l'agriculture et l'ostréiculture,
- ✓ Favoriser l'installation des jeunes ménages permettant ainsi un rajeunissement de la population et la mixité intergénérationnelle et sociale
- ✓ Arriver à organiser l'espace pour permettre un développement harmonieux de la commune, et maintenir la qualité du cadre de vie avec son potentiel paysager et environnemental
- ✓ Créer un nouveau cimetière,
- ✓ Traduire les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale,
- ✓ Orienter la direction de la trame verte et bleue
- ✓ Rechercher un équilibre permettant d'assurer le renouvellement urbain, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, ostréicoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- ✓ Réfléchir sur les perspectives de la commune en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable en s'inspirant des orientations données par le Grenelle de l'Environnement et la Loi ALUR

3

## LE CADRE LEGISLATIF DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune, dans le respect des articles du Code de l'Urbanisme :

Article L.123-1-3 de l'ancien Code de l'Urbanisme / Article L.151-5 du nouveau Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.**

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble (...) de la commune.

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

4

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE	
Acte télétransmis au contrôle de légalité sous le N°	017-211701552-2017.....DE
Date de l'accusé de réception préfecture	
Délibération affichée le	lundi 18 mars 2019
Document certifié conforme, le Maire, Vincent BARRAUD	

## Orientations pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation des continuités écologiques, et les paysages

5

### PROTÉGER LES ESPACES ET LES SITES NATURELS LITTORAUX

- **Identifier et préserver les coupures d'urbanisation** (article L146-2 du CU)

**Définition :**

Espace naturel, agricole ou sylvicole non urbanisé, pouvant remplir différentes fonctions (récréatives, productives, écologiques, paysagères, hydrologiques...). Elle peut néanmoins être délimitée sur des espaces où existent certaines formes d'urbanisation, mais qui, dans un rapport de proportionnalité, ne remettent pas en cause les caractéristiques naturelles, agricoles, sylvicoles dominantes de l'espace.

**L'objectif est de maintenir une continuité naturelle entre la terre et le milieu aquatique en évitant la formation d'un front urbain continu.**

**Trois critères permettent de définir une coupure d'urbanisation :** un caractère naturel dominant, une localisation entre deux zones urbaines bien définies, une taille relativement importante

**Application sur le territoire d'Étaules :**

Il existe **une coupure d'urbanisation** sur la commune d'Étaules : **La coupure entre Étaules et Chaillevette, au sud-est de la commune.**

**Les prescriptions générales applicables aux coupures d'urbanisation :**

- Les coupures d'urbanisation n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions et l'extension de l'urbanisation y est interdite
- Peuvent être autorisées : la réfection/extension limitée de constructions existantes, des équipements publics d'intérêt général, des constructions et aménagements nécessaires aux activités agricoles, sportives, de loisirs
- Des activités de loisirs et de plein-air sont autorisées.

6

#### DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE

Acte télétransmis au contrôle de légalité sous le N°	017-211701552-2017.....DE
Date de l'accusé de réception préfecture	
Délibération affichée le	lundi 18 mars 2019
Document certifié conforme, le Maire, Vincent BARRAUD	

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal d'Étaules - ??/ ??/2017

6/1

### Hôtel de Ville

27, rue Charles Hervé 17750 ÉTAULES ■ Tél. : 0546364123 ■ Fax: 0546369242

etaules@mairie17.com ■ [www.mairie-etaules.fr](http://www.mairie-etaules.fr)

## PROTÉGER LES ESPACES ET LES SITES NATURELS LITTORAUX

- **Définir les espaces proches du rivage** (article L142-2 du CU)

### Définition :

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation doit être justifiée selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Les critères d'identification sont :

- **La co-visibilité** : zones permettant la visibilité du rivage et inversement;
- **La distance** : diffère selon que l'on se situe dans des espaces à dominante naturelle (distance pouvant être importante), ou déjà urbanisés (plus courte)

### Application sur le territoire d'Étaules :

Sur la commune d'Étaules, les espaces proches du rivage sont compris entre le chemin au nord de « Maine Simon » et les rives de la Seudre

### Les prescriptions générales applicables aux espaces proches du rivage :

Assurer un caractère limité à toute urbanisation, essentiellement en terme de surface, par ex. :

- ne pas étendre ou renforcer de manière significative l'urbanisation de quartiers,
- ne pas modifier de manière importante les caractéristiques d'un quartier, notamment en augmentant sensiblement la densité des constructions.

7

## PROTÉGER LES ESPACES ET LES SITES NATURELS LITTORAUX

- **Délimiter et protéger les espaces remarquables** (Article L146-6 du CU)

### Définition :

Les espaces terrestres ou marins remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Un décret liste ces espaces : dunes, landes côtières, forêts proches du rivage, marais, vasières, zones humides, sites Natura 2000, parties naturelles des sites inscrits ou classés...

### Application sur le territoire d'Étaules :

Les espaces remarquables sur la commune d'Étaules sont :

- **Les marais maritimes en bordure de l'estuaire de la Seudre ;**
- **Les marais doux de Saint-Augustin;**

### Les prescriptions générales applicables aux espaces remarquables :

- **Rendre inconstructibles de façon quasi absolue ces espaces** : seuls des aménagements légers peuvent être implantés à condition qu'ils participent à la mise en valeur du lieu et à l'ouverture au public ;
- **Encadrer fortement les pratiques des loisirs liés à la découverte** afin de limiter la pression liée à la fréquentation.
- **Permettre l'exercice des activités économiques**, en particulier celles traditionnellement liées à la proximité maritime
- **A l'exclusion de toute forme d'hébergement, peuvent être autorisées**, dans les zones de pêche, de conchyliculture, de cultures marines,... les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau, à condition que la localisation soit indispensable sur le plan technique, ainsi que les aménagements nécessaires aux activités agricoles ou forestières de moins de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

8

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE	
Acte télétransmis au contrôle de légalité sous le N°	017-211701552-2017.....DE
Date de l'accusé de réception préfecture	
Délibération affichée le	lundi 18 mars 2019
Document certifié conforme, le Maire, Vincent BARRAUD	

## PROTÉGER LES ESPACES ET LES SITES NATURELS LITTORAUX

- **Délimiter et protéger les ensembles forestiers significatifs** (art. L146-6 du CU)

**Définition** : Forêts caractéristiques du littoral bénéficiant d'une superficie significative.

**Application sur le territoire d'Étaules** :

Les ensembles forestiers significatifs de la commune d'Étaules sont :

- **Le massif boisé en limite est de la commune**, en prolongement de celui de Chaillevette,
- **Les boisements humides du marais de Saint-Augustin**, en limite sud-ouest de la commune.

**Les prescriptions générales applicables aux ensembles forestiers significatifs** :

Les ensembles forestiers significatifs ont vocation à être classés **en Espaces Boisés Classés** dans le PLU.

9

## PRÉSERVER LES AUTRES ESPACES A ENJEUX

- **Préserver les autres espaces naturels ainsi que les espaces agricoles**

- **Préserver les petits îlots boisés sur le plateau**, habitats-relais importants pour les déplacements des espèces animales.
- **Réduire les prélèvements d'espaces agricoles par l'urbanisation** par rapport aux tendances passées, pour préserver les fonctions agricoles, contribuer à la durabilité des activités et au maintien du potentiel futur d'exploitation,
- **Préserver l'espace agricole du mitage et éviter la désorganisation des unités de terres d'exploitation** préjudiciables à l'activité agricole,
- **Préserver les espaces agricoles qui s'inscrivent dans les logiques de continuités écologiques** (trames vertes),

10

### DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE

Acte télétransmis au contrôle de légalité sous le N°	017-211701552-2017.....DE
Date de l'accusé de réception préfecture	
Délibération affichée le	lundi 18 mars 2019
Document certifié conforme, le Maire, Vincent BARRAUD	

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal d'Étaules - ??/ ??/2017

8/1

### Hôtel de Ville

27, rue Charles Hervé 17750 ÉTAULES ■ Tél. : 0546364123 ■ Fax: 0546369242

etaules@mairie17.com ■ [www.mairie-etaules.fr](http://www.mairie-etaules.fr)



## GÉRER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU

- **Garantir l'alimentation en eau potable en quantité et en qualité**
  - **Maintenir la performance des réseaux d'alimentation en eau potable** (rendement 2014 : 86%)
  - **Poursuivre et achever les démarches de protection des captages de « Pompierre »**
  - **Réétudier les capacités de production en eau potable dans le cadre du Schéma directeur d'alimentation en eau potable de la CARA** afin d'assurer l'alimentation en eau potable sur le territoire
  - **Renforcer les capacités de stockage d'eau potable par la construction d'un nouveau château d'eau** sur la commune de Breuillet
  - **Favoriser les démarches d'économies d'eau par le recours à des techniques économes dans les pratiques publiques et privées** : récupération des eaux de pluie, sensibilisation aux économies d'eau...
  
- **Eviter la pollution des eaux en maintenant un bon fonctionnement de l'assainissement**
  - **Conditionner le développement urbain à la présence de solutions d'assainissement performantes** : privilégier l'urbanisation dans les zones desservies par l'assainissement collectif ou dans les secteurs raccordables
  - Veiller à la **réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif** portant atteintes à l'environnement et à la **conformité des nouveaux dispositifs**

11

## GÉRER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU

- **Gérer les eaux pluviales pour préserver la qualité des eaux et réduire le risque inondation**
  - **Limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser les rejets d'eaux pluviales, susceptibles d'aggraver les risques d'inondation et de pollution des eaux**, en :
    - infiltrant en priorité les eaux pluviales sur les sites d'opération, si la nappe le permet,
    - préservant les fossés d'écoulement et d'infiltration naturelle à ciel ouvert,
    - compensant l'imperméabilisation des sols dans les opérations urbaines (création de bassins tampon, mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales),
    - limitant les débits d'eaux pluviales rejetés à l'extérieur de ces opérations.
  - **Favoriser la présence du végétal afin de faciliter la gestion des eaux pluviales** : maintien ou création d'espaces vert

12

<b>DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE</b>	
Acte télétransmis au contrôle de légalité sous le N°	017-211701552-2017.....DE
Date de l'accusé de réception préfecture	
Délibération affichée le	lundi 18 mars 2019
Document certifié conforme, le Maire, Vincent BARRAUD	

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal d'Étaules - ??/ ??/2017

9/1

### Hôtel de Ville

27, rue Charles Hervé 17750 ÉTAULES ■ Tél. : 0546364123 ■ Fax: 0546369242  
etaules@mairie17.com ■ [www.mairie-etaules.fr](http://www.mairie-etaules.fr)

## PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES

- **Préserver les biens et les personnes contre les risques (inondations, feux de forêt, retrait-gonflement des argiles...)**
  - **Encadrer les modalités d'aménagement dans les secteurs les plus fortement soumis aux risques naturels** : inondations par submersion marine et remontées de nappes, retrait-gonflement des sols argileux, risques liés aux feux de forêt
  - **Préserver l'intégrité des aménagements et installations de lutte contre les incendies** (conformité des points d'eau, voies utilisables par les engins de secours...)

## ECONOMISER L'ENERGIE ET S'ENGAGER DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE

- **Favoriser les économies d'énergie et renforcer la performance énergétique du bâti pour contribuer à la transition énergétique**
  - **Intégrer le plus possible les paramètres physiques** (ensoleillement, vents...) dans les choix d'organisation des zones urbanisables.
  - **Encourager l'utilisation des matériaux et principes constructifs de qualité environnementale et/ou d'efficacité énergétique** (bois, isolation extérieure, végétalisation des toitures, panneaux solaires...).
  - **Faciliter les formes urbaines économes en énergie et un habitat plus compact** de façon à minimiser les déperditions de chaleur.
  - **S'appuyer sur les compétences et actions de la CARA** dans ce domaine.

13

## ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE PAYSAGE ET DE CADRE DE VIE

- **Préserver les paysages identitaires et d'intérêt patrimonial**
  - **Protéger strictement les espaces naturels d'intérêt patrimonial et incluant le site Natura 2000, qui font la richesse et la notoriété de la Commune,**
  - **Valoriser le patrimoine forestier entre Etaules et Chaillevette** : « coupure d'urbanisation », lieu de promenade piétonne et deux-roues ...
  - **Maîtriser les divisions foncières** pour préserver les éléments bâtis associées à des parcs et jardins d'intérêt paysager ou patrimonial,
  - **Conforter les paysages agricoles** des coteaux en transition entre le plateau urbanisé et les marais doux.
- **Pérenniser et valoriser les éléments de patrimoine bâti**
  - **Valoriser le patrimoine bâti vernaculaire, représentatif de l'identité locale** : maisons de ville, architecture d'influence balnéaires, anciens domaines agricoles, ...
  - **Valoriser la diversité des références architecturales et urbaines** en s'appuyant sur les références architecturales locales pour l'urbanisation nouvelle et en favorisant la restauration du bâti ancien.
  - **Permettre les extensions limitées du bâti déjà existant dans les zones naturelles et agricoles**

14

### DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE

Acte télétransmis au contrôle de légalité sous le N°	017-211701552-2017.....DE
Date de l'accusé de réception préfecture	
Délibération affichée le	lundi 18 mars 2019
Document certifié conforme, le Maire, Vincent BARRAUD	

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal d'Étaules - ??/ ??/2017

10/

## Hôtel de Ville

27, rue Charles Hervé 17750 ÉTAULES ■ Tél. : 0546364123 ■ Fax: 0546369242

etaules@mairie17.com ■ [www.mairie-etaules.fr](http://www.mairie-etaules.fr)

## Orientations en matière d'aménagement, d'équipement et de développement du territoire

15

### PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES ET BESOINS PRÉVISIBLES EN LOGEMENTS

- L'orientation majeure du PLU est de respecter les objectifs et les orientations définis par les documents du SCOT, pour assurer la cohérence des équilibres et des développements entre les territoires sur l'ensemble de la CARA.
- Le SCOT est en cours de révision avec (au stade actuel) un document d'orientations et d'objectifs (projet DOO) qui indique les prescriptions à respecter par les PLU. Le projet de PLU devra rester compatible avec les orientations du SCOT.
- La période de référence considérée pour l'harmonisation des prévisions du PLU est basée sur le projet SCOT, qui vise la période 2020-2040, soit 20 ans.

A titre indicatif, le projet de SCOT (sous réserve des évolutions liées à sa mise au point et à son approbation) transposé à l'échelle de la Commune d'Étaules, aurait les implications suivantes :

- en matière d'évolution démographique, ne pas dépasser le rythme de la période 1999-2014 (51 habitants par an)
- en matière de production de nouveaux logements, ne pas dépasser le rythme de la période 1999-2014 (33 logements par an)

*Le projet de SCOT étant encore au stade de l'étude, les évolutions éventuelles de ces orientations et objectifs ainsi que leurs implications sur le projet du PLU d'Étaules pourront être directement actualisées dans le rapport de présentation du PLU sans nécessiter de reprise du PADD, dès lors que les prescriptions de développement resteraient inférieures aux valeurs de rythme ci-avant.*

16

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE	
Acte télétransmis au contrôle de légalité sous le N°	017-211701552-2017.....DE
Date de l'accusé de réception préfecture	
Délibération affichée le	lundi 18 mars 2019
Document certifié conforme, le Maire, Vincent BARRAUD	

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal d'Étaules - ??/ ??/2017

11/

### Hôtel de Ville

27, rue Charles Hervé 17750 ÉTAULES ■ Tél. : 0546364123 ■ Fax: 0546369242  
etaules@mairie17.com ■ [www.mairie-etaules.fr](http://www.mairie-etaules.fr)

## OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

- **Le SCOT est en cours de révision avec (au stade actuel) un document d'orientations et d'objectifs (DOO) qui, donne les prescriptions à respecter par les PLU.** Le projet de PLU devra rester compatible avec les orientations du SCOT. L'urbanisation des dents creuses, la densification des zones déjà urbanisée, la réutilisation des friches et des logements vacants seront recherchés. Lorsque le développement en extension est nécessaire, il devra s'inscrire dans le cadre des limites de consommations d'espace agro-naturels fixés par le SCOT.

A titre indicatif, le projet de SCOT (sous réserve des évolutions liées à sa mise au point et à son approbation) prévoit de ne pas dépasser 805 ha d'ouverture à l'urbanisation sur les espaces agro-naturels sur l'ensemble de la CARA pour la période 2020-2040. Transposé à l'échelle de la Commune d'Étaules, cela aurait les implications suivantes :

- En matière « d'ouverture à l'urbanisation » d'espaces agricoles naturels ou forestier, ne pas dépasser une valeur globale de **26,1 ha environ pour la période 2020-2040** (habitat, activités, équipements, hébergements touristiques, et infrastructures diverses nécessaires aux aménagements), dont environ 21 ha pour les zones d'habitat et leurs infrastructures.
- *Il convient de préciser que les équipements d'échelle intercommunale pourront permettre une réévaluation de ces ouvertures à l'urbanisation d'espace agro-naturels sans toutefois excéder les besoins justifiables selon la nature du projet intercommunal visé*

*Le projet de SCOT étant encore au stade de l'étude, les évolutions éventuelles de ces orientations et objectifs ainsi que leurs implications sur le projet de PLU d'Étaules pourront être directement actualisées dans le rapport de présentation du PLU sans nécessiter de reprise du PADD, dès lors que les traductions du PLU resteraient compatibles avec la valeur globale ci-avant ou avec les justifications complémentaires liées au projets intercommunaux.*

17

## ORIENTATIONS POUR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN : ZONES D'HABITAT ET ZONES MULTIFONCTIONNELLES

### • Structurer et renforcer le centre-bourg et les quartiers

- Permettre le **comblement des dents creuses** dans le tissu urbain existant, en tenant compte toutefois du caractère paysager et forestier de l'habitat sous boisement
- Encadrer la division parcellaire, pour **une densification maîtrisée**, raisonnée et harmonieuse avec les formes urbaines et les densités existantes
- **Permettre la diversité des fonctions** en autorisant les services et activités compatibles avec l'habitat, nécessaires à la fois à la population permanente mais aussi au maintien des emplois existants et au développement de l'activité touristique

### • Diversifier l'offre de logements

- **Favoriser la mixité sociale, notamment en priorisant l'accès aux jeunes ménages**, par la création de nouveaux logements en anticipant les demandes futures
- **En matière de logement social**, favoriser la production de logements locatifs sociaux sur la Commune
- **Diversifier les formes urbaines**, en proposant des produits d'habitat diversifiés pour répondre aux besoins des parcours résidentiels des habitants permanents, saisonniers et aux besoins de la population touristique (individuel, intermédiaire, collectif)

18

<b>DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE</b>	
Acte télétransmis au contrôle de légalité sous le N°	017-211701552-2017.....DE
Date de l'accusé de réception préfecture	
Délibération affichée le	lundi 18 mars 2019
Document certifié conforme, le Maire, Vincent BARRAUD	

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal d'Étaules - ??/ ??/2017

12/

**Hôtel de Ville**

27, rue Charles Hervé 17750 ÉTAULES ■ Tél. : 0546364123 ■ Fax: 0546369242

etaules@mairie17.com ■ [www.mairie-etaules.fr](http://www.mairie-etaules.fr)

## ORIENTATIONS POUR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN : ZONES D'HABITAT ET ZONES MULTIFONCTIONNELLES

- **Encadrer les extensions urbaine à venir**
  - **Organiser les nouveaux quartiers en continuité et en complémentarité des quartiers existants** (liaisons viaires, maillage de circulations douces, espaces verts de transition, ...) en privilégiant les perméabilités entre les opérations d'aménagement
- **Prévoir et maîtriser dans le temps le phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones de développement**
  - **Définir un rythme soutenable d'urbanisation** permettant à la Commune d'intégrer les nouvelles populations en assurant un niveau d'équipement suffisant
  - **Proposer une offre variée de zones de développement** pour favoriser la mixité sociale, et prioriser notamment l'accès aux jeunes ménages
- **Anticiper les besoins en équipements**
  - Prévoir une réserve foncière pour **la création d'un cimetière paysager**
  - Prévoir la construction **de la nouvelle salle des fêtes** sur le site des Sable
  - Prévoir **une réserve foncière pour les extensions ultérieures des équipements scolaires et péri-scolaires** sur le site de Sable
  - Prévoir une réserve foncière pour la réalisation d'équipement(s) intercommunal(aux) de type centre aquatique ou autre équipement qui serait nécessaire

19

## ORIENTATIONS POUR LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS : COMMERCE, ARTISANAT, TOURISME ET AGRICULTURE

- **Soutenir le pôle commercial et de services du centre-bourg**
  - **Permettre la diversité des fonctions** en autorisant les services et activités compatibles avec l'habitat, nécessaires à la fois à la population permanente mais aussi au maintien et au développement de l'activité touristique
  - **Préserver et aménager les espaces publics porteurs de dynamique économique**
- **Pérenniser l'activité existante sur le territoire communal**
  - **Autoriser une extension limitée de la zone économique (UY) existante**
- **Préserver les unités agricoles et ostréicoles actives**
  - **Favoriser le maintien des unités foncières des activités agricoles et ostréicoles traditionnelles en limitant le mitage et les conflits d'usage**
  - **Limiter la constructibilité des espaces agricoles** aux bâtiments nécessaires à l'exploitation

20

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE	
Acte télétransmis au contrôle de légalité sous le N°	017-211701552-2017.....DE
Date de l'accusé de réception préfecture	
Délibération affichée le	lundi 18 mars 2019
Document certifié conforme, le Maire, Vincent BARRAUD	

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal d'Étaules - ??/ ??/2017

13/

### Hôtel de Ville

27, rue Charles Hervé 17750 ÉTAULES ■ Tél. : 0546364123 ■ Fax: 0546369242  
etaules@mairie17.com ■ [www.mairie-etaules.fr](http://www.mairie-etaules.fr)

## ORIENTATIONS POUR LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS : COMMERCE, ARTISANAT, TOURISME ET AGRICULTURE

- **Prendre en compte l'évolution des usages au sein des espaces agricoles naturels**
  - **Permettre le changement de destination** des bâtiments d'intérêt patrimonial situés en zone agricole, sylvicole ou naturelle, les extensions à usage d'habitation et la construction d'annexes, à condition de ne pas compromettre l'exploitation
- **Soutenir et développer l'activité touristique**
  - **Permettre et anticiper les besoins d'évolution des hébergements touristiques** (extension, réhabilitation, ...) aujourd'hui peu présents sur le territoire communal,

21

## ORIENTATIONS POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNICATION NUMÉRIQUE

- **Optimiser la couverture numérique haut débit**
  - **Intégrer le critère de couverture numérique haut débit dans la stratégie de développement urbain, économique et touristique de la Commune.** Pour cela, le développement urbain futur devra se concentrer au sein du tissu urbain existant et les extensions seront localisées en périphérie immédiate de ce tissu urbain existant

## ORIENTATIONS POUR LES DÉPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES

- **Valorisation – sécurisation des entrées de ville**
  - **Prévoir des aménagements qualitatifs et sécurisés aux entrées de ville nord et sud d'Étaules**
- **Renforcer le maillage des circulations douces sur le territoire**
  - **Développer, poursuivre et créer des perméabilités et des continuités de liaisons douces entre les quartiers existants et les principaux pôles de centralité de la Commune**
  - **Assurer des continuités douces des nouveaux quartiers** avec les circulations douces existantes ou en projet
  - **Valoriser et renforcer les aménagements cyclables existants :**
    - Assurer les continuités cyclables entre le centre bourg et les aménagements existants sur la RD141 vers l'Isle d'Étaules,
    - Sécuriser les cheminements doux (piétons et cyclables) entre les quartiers résidentiels situés au nord de la rue de la Picauterie et le site d'équipement chemin de Sable.

22

### DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE

Acte télétransmis au contrôle de légalité sous le N°	017-211701552-2017.....DE
Date de l'accusé de réception préfecture	
Délibération affichée le	lundi 18 mars 2019
Document certifié conforme, le Maire, Vincent BARRAUD	

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal d'Étaules - ??/ ??/2017

14/

### Hôtel de Ville

27, rue Charles Hervé 17750 ÉTAULES ■ Tél. : 0546364123 ■ Fax: 0546369242  
etaules@mairie17.com ■ [www.mairie-etaules.fr](http://www.mairie-etaules.fr)

## ORIENTATIONS POUR LES DÉPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES

- **Valorisation – sécurisation des entrées de ville**
  - Prévoir des aménagements qualitatifs et sécurisés aux entrées de ville nord et sud d'Étaules
  
- **Renforcer le maillage des circulations douces sur le territoire**
  - Développer, poursuivre et créer des perméabilités et des continuités de liaisons douces entre les quartiers existants et les principaux pôles de centralité de la Commune
  - Assurer des continuités douces des nouveaux quartiers avec les circulations douces existantes ou en projet
  - Valoriser et renforcer les aménagements cyclables existants :
    - Assurer les continuités cyclables entre le centre bourg et les aménagements existants sur la RD141 vers l'Isle d'Étaules,
    - Sécuriser les cheminements doux (piétons et cyclables) entre les quartiers résidentiels situés au nord de la rue de la Picauderie et le site d'équipement chemin de Sable.

23

<b>DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE</b>	
Acte télétransmis au contrôle de légalité sous le N°	017-211701552-2017.....DE
Date de l'accusé de réception préfecture	
Délibération affichée le	lundi 18 mars 2019
Document certifié conforme, le Maire, Vincent BARRAUD	

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal d'Étaules - ??/ ??/2017

15/

### Hôtel de Ville

27, rue Charles Hervé 17750 ÉTAULES ■ Tél. : 0546364123 ■ Fax: 0546369242  
etaules@mairie17.com ■ [www.mairie-etaules.fr](http://www.mairie-etaules.fr)