

phase administrative		DEPARTEMENT DE CHARENTE
	avant-projet	COMMUNE DE CHASSENON
	projet arrêté	
	document soumis à enquête publique	
	document approuvé	
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 7 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

pièce n° 3a	P.L.U
Juillet 2006	PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le PADD a été élaboré en fonction d'orientations retenues par la commune de CHASSENON, à partir du diagnostic territorial comprenant principalement :

Une analyse des données statistiques (population, activités, constructions) débouchant sur une estimation des besoins.

Une étude paysagère faisant apparaître les secteurs de forte sensibilité :

- la vallée de la Vienne et la vallée de la Graine
- les petits vallons adjacents
- le plateau agricole au paysage ouvert
- les espaces semi ouverts, en limite de plateau, dans lesquels s'insèrent les hameaux anciens
- le bourg et ses abords

et posant les principes de leur préservation ou/et de leur valorisation

Un recensement des activités présentes sur la commune en évaluant leurs perspectives de développement (activités commerciales, artisanales, services, activités agricoles...) ces dernières ont fait l'objet d'une approche spécifique afin d'évaluer les espaces nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles présentes sur la commune : Toutes les installations agricoles ont été répertoriées en évaluant leur impact sur l'environnement et leurs perspectives de développement.

Un recensement des contraintes environnementales et patrimoniales a permis de localiser les secteurs présentant une sensibilité particulière (géologie, faune, flore, vestiges archéologiques...) justifiant une protection ou nécessitant des recherches plus approfondies, et ceux soumis aux risques naturels (inondations dans la vallée de la Vienne et la vallée de la Graine) ou technologiques (installations industrielles de Saillat).

Une approche particulière du bourg et des principaux villages de leurs abords immédiats et des secteurs de développement urbain est venue compléter la démarche. Elle fait apparaître les actions à entreprendre répondant aux objectifs de la collectivité locale.

- renforcer la fonction résidentielle du bourg et des villages,
- affirmer la fonction commerciale, artisanale et de service
- permettre le développement des autres activités, plus réparties sur le territoire communal
- mettre en œuvre des actions destinées à favoriser le développement touristique et les loisirs : mettre en œuvre le projet de parc archéologique porté par le Département de la Charente, valoriser les produits touristiques existants (chemins de randonnées pédestres, cyclables, éléments du patrimoine bâti).

Il a fait apparaître les spécificités du territoire étudié : cette commune est soumise à de fortes contraintes aux abords du bourg et de certains villages. Les problématiques rencontrées: le mitage des espaces naturels, l'urbanisation linéaire le long des principales voies de desserte...

LES ORIENTATIONS RETENUES

Confronté à une certaine pression à l'urbanisation, le Conseil Municipal de CHASSENON a décidé le 23 novembre 2001 d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Il souhaite orienter la commune vers une logique permettant

- **L'accueil de nouveaux habitants.**
- **Le renforcement de l'attractivité du bourg et la densification des zones bâties, afin de favoriser une implantation maîtrisée de l'habitat**
- **Le maintien et le développement des activités économiques existantes.**
- **Le développement des activités touristiques, culturelles et de loisirs**
- **Assurer la protection du patrimoine naturel et archéologique par la préservation des paysages.**

Pour cela, il est envisagé

- De délimiter de nouveaux secteurs d'urbanisation, pour répondre à une certaine demande de construction de maisons individuelles.
- De réserver des terrains pour implanter les équipements publics envisagés : parc archéologique, salle des fêtes communale...
- De favoriser l'implantation de commerces et services au bourg ou à proximité.
- D'améliorer le cadre de vie et de valoriser le centre-bourg et les villages en engageant des actions de rénovation des constructions anciennes et des équipements publics en lien avec l'aménagement des espaces publics, et la mise en œuvre du schéma d'assainissement.
- De traiter les entrées de ville, ainsi que la traversée du bourg par les routes départementales.
- De créer des logements locatifs à l'année, en neuf ou en réhabilitation.
- De protéger l'environnement en préservant les espaces agricoles et les espaces naturels, notamment ceux compris dans le site de la météorite
- D'assurer le maintien des activités économiques traditionnelles, telles que l'agriculture.
- De développer la coopération intercommunale assurant déjà un certain nombre de services (collège, transports, collecte des ordures ménagères...) par la création de nouveaux équipements...

Ces différentes orientations se mettent en place dans une dynamique d'organisation spatiale cohérente du bourg et des différents villages.

LES OBJECTIFS DU PADD

Assurer la diversité de l'occupation du territoire communal

Etre attentif à l'accessibilité et à la desserte des secteurs d'habitat, tout en veillant à la préservation de la qualité de leur environnement, et à leur capacité à recevoir les usages liés à la fonction résidentielle. Permettre une évolution vers une diversification des fonctions initiales du bâti et des espaces publics.

Limiter l'étalement de l'espace urbain permet de préserver un environnement naturel encore très présent, organiser l'occupation de l'espace public et hiérarchiser les lieux d'habitat améliore cette qualité de vie.

Les activités agricoles utilisent encore une partie importante de la superficie communale, mais le nombre d'agriculteurs est en diminution régulière depuis 30 ans. *Il est aussi important d'assurer le maintien ou le développement de cette activité, en protégeant les installations agricoles et les sièges d'exploitation.*

Faciliter l'intégration urbaine des populations

Permettre à tous les habitants d'avoir un accès facile à tous les avantages offerts par la ville : accès à la formation, à l'emploi, à l'hygiène et à la santé, à la culture, aux loisirs... car cela favorise la cohésion de la société, en évitant tout sentiment d'exclusion.

C'est aussi accueillir les nouveaux arrivants dans de bonnes conditions : veiller à une bonne gestion et assurer une bonne répartition des différents équipements et services publics.

Si une majorité des services et équipements présents sur la commune sont concentrés au bourg, différents équipements publics et terrains de jeux sont répartis dans d'autres quartiers plus excentrés : terrain de foot à Lachenaud. Il est envisagé, au travers d'aménagement de cheminements piétons sécurisés de retisser des liens entre les différents quartiers qui se sont créés.

Le collège de rattachement se trouve à Chabanais, mais un service de ramassage scolaire permet une liaison rapide. Le Lycée de rattachement est situé à Confolens.

Valoriser le patrimoine

L'évolution du bourg et des villages doit s'inscrire dans la continuité et la valorisation d'un héritage collectif, pour des raisons d'économie (réutilisation du bâti, gestion de l'espace urbanisé, amortissement des réseaux,...) mais aussi pour des raisons culturelles (témoignage de l'histoire des lieux, de l'identité des habitants). La réflexion engagée doit permettre de trouver la meilleure façon d'en tirer partie.

La présence de vestiges gallo-romains exceptionnels au bourg et aux abords, dans le secteur de Longeas, justifie la création d'un équipement important : le parc archéologique envisagé sur plus de 28 hectares ;

Les particularités de l'architecture rurale traditionnelle présente dans le bourg et les villages méritent une approche spécifique : mettre en valeur le matériau unique issu de la chute de la météorite de Rochechouart, appelé brèche, largement employé pour la construction des édifices locaux : église, maisons bourgeoises, mais aussi granges et autres éléments du patrimoine rural.

Les mutations intervenues dans le domaine de l'agriculture ont entraîné la disparition ou le déplacement des sièges d'exploitation agricoles en dehors des villages et hameaux (ou tout au moins des installations les plus importantes : stabulations, silos d'ensilage, ...) et une désaffectation des granges étables et autres bâtiments. Inutilisés, ils représentent des volumes bâtis intéressants qui pourraient faire l'objet de restaurations valorisantes.

Aussi, la reconversion de ces bâtiments qui ont le plus souvent conservé tout leur caractère architectural est à favoriser, ainsi que la préservation des murets qui bordent les chemins et limitent l'espace public, et des autres éléments du patrimoine : fontaines et puits.

Veiller à une utilisation économe et valorisante des ressources

Maîtriser la croissance urbaine c'est aussi mieux protéger les écosystèmes naturels, en gérant l'offre des terrains à bâtir au regard des capacités disponibles (eau potable, qualité de l'air) ou des capacités de traitement et de recyclage (eaux usées, déchets,...)

- *Ressources en eau : Chassenon est desservi à partir de captages situés sur d'autres communes. Néanmoins, on veillera à une préservation de la qualité de l'eau. En effet, certaines exploitations agricoles possèdent des puits ou captages pour répondre aux besoins de leur activité, ce qui minimise la quantité d'eau à fournir par la collectivité.*
- *Permettre le développement des énergies nouvelles : en ouvrant la possibilité d'implanter un parc d'éoliennes.*

Assurer la sécurité et la santé publique

Il s'agit d'assurer une qualité de vie satisfaisante et un environnement agréable pour tous les habitants :

- lutter contre la pollution et les risques, notamment technologiques
- veiller à la mise en œuvre de techniques d'assainissement efficaces pour préserver la qualité de l'eau des différentes rivières et ruisseaux.
- Mettre en œuvre des actions de préservation de l'environnement (éducation des habitants et tout particulièrement les scolaires à un comportement plus respectueux de l'environnement),
- améliorer la sécurité routière en mettant en œuvre des actions spécifiques (signalisation, aménagement de carrefours, traitements spécifiques pour ralentir la vitesse aux abords du bourg et des villages).
- Connaître et gérer les risques naturels, tels que inondations et technologiques (pollution industrielles, transports de matières dangereuses)

La commune est concernée pour partie par le site SEVESO II induit par l'usine International Paper de Saillat sur Vienne. Un Plan Particulier d'Intervention est défini sur les secteurs concernés. Elle est également concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation défini dans la vallée de la Vienne.

LES ACTIONS COMPRISES DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Par rapport aux orientations de départ déterminées dans une volonté de développement urbain, le projet de Développement durable établi sur l'ensemble de la commune reprend plus largement toutes les orientations mises en œuvre depuis 10 ans, à travers les différentes actions engagées par la commune, en partenariat avec la communauté de communes et le Département de la Charente.

1- Favoriser le maintien de la population communale et permettre l'accueil de nouveaux habitants.

- a) prévoir des secteurs d'urbanisation suffisants, recentrés sur le bourg et les villages existants , en permettant des formes d'urbanisation différentes :
 - secteurs d'habitat groupé, sous la forme de lotissement ou de logements collectifs, dans un souci de mixité sociale,
 - secteurs d'habitat diffus, tout en limitant le mitage

en tenant compte des nombreuses contraintes :

 - contraintes paysagères et archéologiques.
 - contraintes liées aux potentialités d'extensions des réseaux.
 - contraintes induites par la nature même des terrains et de leur capacité à recevoir un assainissement individuel.
- b) Orienter la commune vers une certaine forme urbaine mieux équilibrée au niveau des fonctions, en recherchant un certain développement commercial et artisanal.
- c) Organiser et hiérarchiser les espaces publics en affirmant la place des piétons pour améliorer leur qualité de vie et leur sécurité, en délimitant les stationnements et les circulations automobiles, dans les différents quartiers.
- d) Améliorer les voies publiques et assurer la sécurité : carrefours,
- e) Améliorer les liaisons entre les différents lieux d'habitat, pour les piétons (et les cyclistes)

2- Développer et rentabiliser les équipements publics existants, dans le souci d'une bonne gestion des différents réseaux et services.

Améliorer le patrimoine communal et faire évoluer les bâtiments publics : création d'une salle des fêtes et d'équipements en lien avec l'école...

Les nouvelles zones à urbaniser doivent être reliables aux réseaux d'infrastructure (station d'épuration, lagunage, ...) aux abords du bourg et des villages de Machat, et Nouaillas ou respecter les dispositions du zonage d'assainissement.

3- Soutenir et développer les activités économiques

- a) **commerce traditionnel et services** à créer et à conforter dans le centre bourg
- b) **agriculture**, en protégeant les installations existantes et en étudiant les possibilités de développement de façon à garantir une durabilité de ces activités.
- c) **activités touristiques** par la création du parc archéologique des thermes de Longeas, avec les installations induites : espaces d'accueil, aire de stationnement..., et la mise en œuvre d'actions envisagées par la communauté de communes.

4- Préserver les paysages et le cadre naturel de cette commune rurale aux portes de la Charente, qui contribuent largement à son attractivité.

- a) en protégeant les espaces boisés situés sur les versants des vallées de la Vienne et de la Graine,
- b) en préservant une « coulée verte » en limite de commune, dans le secteur de Villegoueix, par rapport aux installations industrielles de Saillat sur Vienne,
- c) en protégeant le fond des vallées : plaines inondables et végétations spécifiques.
- d) en préservant les espaces naturels en plateau, de façon à maintenir des unités agricoles homogènes.
- e) en veillant à la conservation des principaux points de vue.

5- Conserver le caractère original des hameaux et des villages

encore relativement bien préservés, en privilégiant la réhabilitation et en veillant à une extension maîtrisée.

6- Prendre en compte les risques naturels et technologiques

- Risque d'inondation qui concerne la vallée de la Vienne

7- Profiter des opportunités offertes par les multiples installations de loisirs existantes

- Renforcer leur fréquentation et conforter ces installations, par le développement de chemins de randonnée (piétons, vélos).
- Valoriser les sites et les différents points de vue (abords du bourg, vallées de la Vienne et de la Graine).

