

COMMUNE DE
BÉDENAC
 (CHARENTE-MARITIME)

ELABORATION DU P.L.U.

RAPPORT DE PRESENTATION

P.L.U.	Prescrit	Débat P.A.D.D.	Projet arrêté	Approuvé
Elaboration	26 août 2010	19 décembre 2019	24 octobre 2020	10 décembre 2021
Révision				
Modification				

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour

Le Maire

Etudié par :

Françoise DOUTREUWE E.U.R.L.

et

V.TROQUEREAU

7 ruelle de l'Hospice

17100 SAINTES

Tél : 06.07.06.23.17.

e-mail : v_troquereau@yahoo.fr



EAU-MEGA, Conseil en environnement

67 rue des Pêcheurs d'Islande - BP 40322

17313 ROCHEFORT/MER

Tél. : 05 46 99 09 27

fax : 05 46 99 25 53

e-mail : environnement@eau-mega.fr

site internet : www.eau-mega.fr

SOMMAIRE

Table des matières

AVANT-PROPOS.....	11
I. UN NOUVEAU DOCUMENT, LE PLAN LOCAL D'URBANISME.....	12
II. ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BÉDENAC.....	13
MÉTHODOLOGIE.....	14
I. GÉNÉRALITÉS.....	15
II. LE DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE.....	16
III. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE L'ENVIRONNEMENT.....	17
IV. LA DÉFINITION D'UN PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE.....	17
V. LES PHASES D'ÉLABORATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	18
V.A. PHASE 1 : CARACTÉRISATION DU CONTEXTE COMMUNAL ET IDENTIFICATION DES GRANDS ENJEUX COMMUNAUX.....	18
V.B. PHASE 2 : VISITES COMPLÉMENTAIRES CIBLÉES EN LIEN ÉTROIT AVEC LE PROJET COMMUNAL ET ADAPTATION DE CE DERNIER.....	18
V.C. PHASE 3 : ÉVALUATION DES INCIDENCES.....	19
V.D. PHASE 4 : FINALISATION DU PROJET ET RÉDACTION D'UN DOCUMENT UNIQUE ET COHÉRENT : LE RAPPORT DE PRÉSENTATION.....	26
RESUME NON TECHNIQUE.....	27
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	89
1ÈRE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE.....	90
I. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE ET DU CONTEXTE LOCAL.....	91
I.A. DESCRIPTION GÉNÉRALE.....	91
I.A.1. <i>Bédenac et les dynamiques territoriales.....</i>	93
I.A.2. <i>Communauté de commune de la Haute-Saintonge.....</i>	94
I.A.3. <i>Bédenac, une commune rurale historiquement peu peuplée, intégrée à la dynamique girondine.....</i>	99
II. DYNAMISME ET MUTATION DE LA POPULATION DE BÉDENAC.....	104
II.A. UNE CROISSANCE DE LA POPULATION CONTINUE DEPUIS 1982.....	104
II.B. ...ESSENTIELLEMENT DUE AU SOLDE MIGRATOIRE.....	105
II.C. UNE POPULATION JEUNE.....	106
II.D. UNE POPULATION ACTIVE QUI SE TERTIARISE.....	107
II.D.1. <i>Une taille des ménages en diminution mais supérieure aux moyennes locales.....</i>	107
II.D.2. <i>Une population active travaillant en majorité en dehors de la région.....</i>	108
II.E. UN CHANGEMENT SOCIOLOGIQUE RAPIDE.....	109
II.F. UN REVENU MÉDIAN PLUS IMPORTANT QUE CELUI MOYEN DE LA CCHS.....	110
III. ÉVOLUTION ET CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS DE LA COMMUNE DE BÉDENAC.....	113
III.A. ACCÉLÉRATION DE LA CROISSANCE DU PARC IMMOBILIER.....	113
III.B. UN PARC LOCATIF ASSEZ DÉVELOPPÉ POUR UNE COMMUNE RURALE.....	118
III.C. UN RYTHME DE CONSTRUCTION EN DIMINUTION.....	118
III.D. UN BESOIN EN LOGEMENT POUR MAINTENIR LA POPULATION EN AUGMENTATION.....	120
III.E. UN PARC IMMOBILIER JEUNE ET CONFORTABLE.....	121
III.E.1. <i>Augmentation de la taille des logements.....</i>	121
III.E.2. <i>Un parc immobilier qui se renouvelle.....</i>	121
III.E.3. <i>Des logements de plus en plus confortables.....</i>	121
IV. UNE COMMUNE RURALE BIEN ÉQUIPÉE.....	125

IV.A. LES ÉQUIPEMENTS DE LA COMMUNE.....	125
IV.B. LES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE	127
IV.B.1. Desserte de la commune et déplacements.....	127
IV.B.2. Réseaux et infrastructures indispensables couvrent le territoire communal.....	129
V.ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES CARACTÉRISTIQUES D'UNE COMMUNE RURALE	143
V.A. UNE ACTIVITÉ AGRICOLE RÉDUITE.....	143
V.B. UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ESSENTIELLEMENT EXTRACTIVE ET FORESTIÈRE AUXQUELLES S'AJOUTE UN TISSU ARTISANAL.....	146
V.C. UNE ACTIVITÉ TOURISTIQUE QUASI-INEXISTANTE.....	150
2ÈME PARTIE: ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	152
II. LES ÉLÉMENTS PHYSIQUES ET NATURELS CONSTITUTIFS DES PAYSAGES DE BÉDENAC.....	153
I.A. UN RELIEF LÉGÈREMENT VALLONNÉ.....	153
I.B. DES CONTEXTES GÉOLOGIQUE ET PÉDOLOGIQUE PARTICULIERS.....	153
I.C. LE CONTEXTE HYDROLOGIQUE.....	156
I.C.1. Réseau hydrographique.....	156
I.C.2. Pré-localisation des zones humides.....	159
I.C.3. Hydrogéologie : périmètres de protection et prescriptions du S.D.A.G.E.....	163
I.C.4. Document de planification - Le SDAGE Adour-Garonne.....	165
I.D. UNE COMMUNE RENFERMANT UN PATRIMOINE NATUREL RICHE ET OMNIPRÉSENT.....	166
I.D.1. Occupation des sols.....	166
I.D.2. Des zones d'inventaire et de protection recensées à préserver.....	168
Les zones d'inventaires.....	169
Les zones de protection.....	179
Les sites classés, sites inscrits et arrêtés de protection de biotope.....	185
Les autres sites ayants des particularités	187
I.D.3. Les trames vertes et bleues.....	189
Les corridors écologiques.....	193
La flore et la faune potentiellement présente	196
Inventaires réalisés à Bédénac	201
II. UN PAYSAGE DOMINÉ PAR LA FORÊT.....	207
II.A. À L'ÉCHELLE DU POITOU-CHARENTES.....	207
II.B. À L'ÉCHELLE DE BÉDENAC.....	208
III.URBANISATION DE BÉDENAC.....	211
III.A. RÉPARTITION ET CARACTÉRISTIQUES DES ZONES D'HABITAT.....	211
III.B. PATRIMOINE BÂTI ET ARCHÉOLOGIQUE.....	222
III.B.1. Sites archéologiques et protection.....	222
III.B.2. Patrimoine bâti à préserver.....	222
III.B.3. Caractéristiques de l'architecture traditionnelle.....	223
III.C. DÉVELOPPEMENT URBAIN – BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE – POTENTIEL DE DENSIFICATION.....	227
III.C.1. Bilan de la consommation foncière.....	228
III.C.2. Potentiel de densification ou mutation.....	230
IV. RISQUES, NUISANCES ET SERVITUDES.....	238
IV.A. RISQUES NATURELS.....	238
IV.A.1. Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.....	238
IV.A.2. Inondations.....	238
IV.A.3. Feu de forêts.....	240
IV.A.4. Sismicité.....	242
IV.A.5. Risque lié au retrait/gonflement des sols argileux.....	243
IV.A.6. Risque lié aux tempêtes.....	245
IV.B. RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	245
IV.B.1. Les installations classées.....	245
IV.B.2. Les sites industriels et sites ou sols pollués.....	245
IV.B.3. Le transport de matières dangereuses (TMD).....	246
IV.B.4. Les nuisances sonores aux abords des infrastructures.....	246
IV.C. RÉCAPITULATIF DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	248

V.ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES	251
V.A. LE PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL POITOU-CHARENTES.....	252
V.B. LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT-AIR-ÉNERGIE	253
V.C. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX ADOUR-GARONNE.....	253
V.D. LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX ISLE-DRONNE.....	261
V.E. PLAN DÉPARTEMENTAL DE PRÉVENTION ET DE GESTION DES DÉCHETS NON DANGEREUX DE LA CHARENTE-MARITIME.....	261
<i>V.E.1. Objectifs de prévention des déchets non dangereux.....</i>	<i>261</i>
<i>V.E.2. Objectifs de tri à la source, de collecte et de valorisation des déchets.....</i>	<i>261</i>
V.F. PLAN DÉPARTEMENTAL DE PROTECTION DES FORÊTS CONTRE LES INCENDIES EN CHARENTE-MARITIME 2018-2027 (PDPFCI).....	263
V.G. PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INCENDIES DE FORÊTS.....	265
V.H. SRCE.....	266
V.I. DOCUMENTS D'OBJECTIFS DES SITES NATURA 2000.....	267
V.J. SCHÉMA RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET) ET SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT).....	267
CHAPITRE 2 : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET P.A.D.D.....	269
II.L'ÉLABORATION D'UN PLU POUR S'ADAPTER A L'ÉVOLUTION ACTUELLE DE LA COMMUNE.....	270
II.VERS LE PADD : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET BESOINS EN TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	270
II.A. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION.....	270
<i>II.A.1. Hypothèses d'évolution de la population.....</i>	<i>270</i>
<i>II.A.2. Les perspectives d'évolutions de la population à 10 ans.....</i>	<i>271</i>
II.B. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU LOGEMENT.....	272
<i>II.B.1. Estimation des besoins en résidences principales pour les 10 prochaines années.....</i>	<i>272</i>
<i>II.B.2. Estimation des besoins liés aux résidences secondaires.....</i>	<i>273</i>
<i>II.B.3. Les besoins en terrains constructibles.....</i>	<i>273</i>
<i>II.B.4. Estimation des besoins en terrain.....</i>	<i>273</i>
II.C. CHOIX D'UN OBJECTIF DE DÉVELOPPEMENT.....	275
III. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLE DE BÉDENAC : OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS.....	279
III.A. OBJECTIF 1 : FAIRE DE BÉDENAC UNE COMMUNE RURALE VIVANTE EN FAVORISANT UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ : PERMETTRE DE RÉPONDRE À LA DEMANDE EN LOGEMENTS, DE PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LA VIE LOCALE.....	280
<i>Axe 1 : Encourager une croissance maîtrisée de la population</i>	<i>281</i>
<i>Axe 2 : Un développement urbain économe des sols, recentré sur le bourg et Chierzac.....</i>	<i>282</i>
<i>Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité.....</i>	<i>286</i>
III.B. OBJECTIF 2 : MAINTENIR ET DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI, GARANT DE LA VITALITÉ DE LA COMMUNE.....	288
<i>Axe 1 : Soutenir les activités basées sur les richesses naturelles de la commune : exploitations extractives, forestières et agricoles.....</i>	<i>289</i>
<i>Axe 2 : Préserver le tissu artisanal, encourager les services à la population et favoriser l'implantation d'un commerce de proximité.....</i>	<i>290</i>
<i>Axe 3 : Tirer partie de la localisation stratégique de la commune pour conforter la zone économique du Bois Gallais en cohérence avec les autres pôles économiques de la CCHS.....</i>	<i>290</i>
<i>Axe 4 : Favoriser la diversification du tissu économique en accompagnant le développement des communications numériques.....</i>	<i>290</i>
<i>Axe 5 : Prendre en compte le pénitencier.....</i>	<i>291</i>
<i>Axe 6 : Prendre en compte le camp militaire.....</i>	<i>291</i>
<i>Axe 7 : Contribuer au développement de la production d'énergies renouvelables.....</i>	<i>291</i>
III.C. OBJECTIF 3 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET BÂTI.....	291
<i>Axe 1 : Préserver les milieux naturels en fonction de leur intérêt et la biodiversité.....</i>	<i>292</i>
<i>Axes 2 et 3 : Préserver la qualité des eaux et ne pas exposer de nouvelles familles aux risques naturels identifiés.....</i>	<i>292</i>

Axes 4 et 5 : Préserver et mettre en valeur le paysage et préserver et valoriser le patrimoine bâti.....	292
Axe 6 : Diversifier la production énergétique.....	294

IV.JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION	
D'ESPACE FIXES AU P.A.D.D.....	296
IV.A. UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS UNE DÉMARCHE DURABLE.....	296
I.A.1. Modérer la consommation foncière et intensifier l'urbanisation.....	296
I.A.2. Réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.....	297
I.A.3. Favoriser le développement de la production des énergies renouvelables.....	297
IV.B. TABLEAU RÉCAPITULATIF	298
CHAPITRE 3 : TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU P.A.D.D. ET JUSTIFICATIONS.....	301
I.PRESENTATION DU REGLEMENT ET DES O.A.P.....	302
I.A. LE ZONAGE.....	302
I.B LE RÈGLEMENT ÉCRIT.....	303
I.B.1 Portée respective du règlement et des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.....	303
I.B.2 Les différents articles du règlement.....	304
I.C LES O.A.P.....	305
II.LES OPTIONS DU ZONAGE DU PLU ET JUSTIFICATIONS.....	307
II.A TABLEAU RÉCAPITULATIF DES DÉNOMINATIONS ET CARACTÈRES DES ZONES DU P.L.U.....	307
II.B PRÉSENTATION DE CHAQUE ZONE ET JUSTIFICATIONS.....	310
II.B.1. Les zones U et AU à vocation principale d'habitat.....	310
II.B.2. Les zones U ayant une vocation autre que l'habitat.....	325
II.B.3. La zone agricole.....	327
II.B.4. Les zones naturelles.....	330
II.C. APPLICATION DE DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	335
II.C.1. Eléments du patrimoine naturel et bâti à préserver.....	336
II.C.2. E.B.C. à créer.....	337
II.C.3. Les emplacements réservés.....	338
II.C.4. Les bâtiments repérés en zone N comme pouvant changer de destination.....	338
II.C.5. Trame prenant en compte le risque inondation.....	340
II.C.6. Trame permettant l'activité extractive.....	340
II.C.7. Zone soumise au bruit.....	340
II.C.8. Secteur à l'intérieur duquel les clôtures sont soumises à déclaration préalable.....	341
II.C.9. Le droit de préemption urbain.....	341
II.D. BILAN DES SURFACES ET CAPACITÉS D'ACCUEIL.....	342
III.UN REGLEMENT QUI PARTICIPE A LA CONCRETISATION DU PROJET COMMUNAL	349
.....	349
III.A. ZONE UA.....	349
III.B. ZONE UC.....	355
III.C.ZONE UP.....	356
III.D.ZONE UPH.....	356
III.E. ZONE UX.....	357
III.F. ZONE UY.....	357
III.G. ZONE AU.....	358
III. H. ZONE A.....	361
III.I. ZONE N.....	367
IV. DES OAP QUI PARTICIPENT A LA CONCRETISATION DU PROJET COMMUNAL.....	374
CHAPITRE 4 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIÈRE DONT LE PLU PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....	376
I. INCIDENCES DU PLU PAR THÉMATIQUE.....	377
I.A. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES.....	377
I.B. IMPACTS SUR L'HABITAT.....	377
I.C. IMPACTS SUR L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI.....	378

I.C.1. Impacts sur le commerce, l'artisanat et les services de proximité.....	378
I.C.2. Impacts sur l'activité agricole.....	378
I.D. IMPACTS SUR LA QUALITÉ DE VIE.....	378
I.D.1. Impacts sur les équipements.....	378
I.D.2. Impacts sur les circulations et déplacements.....	379
I.D.3. Prise en compte des risques et nuisances et des servitudes.....	379
Séisme.....	380
I.D.4. Impacts sur la qualité des paysages.....	380
I.E. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	381
I.E.1. Impacts sur la gestion des eaux usées.....	381
I.E.2. Impacts sur la gestion des eaux pluviales.....	381
I.E.3. Impacts sur la qualité de l'air.....	383
I.E.4. Collecte et tri des déchets.....	383
I.E.5. Sur la ressource en eau potable.....	383
I.F. IMPACTS SUR LES MILIEUX NATURELS.....	383
II. INCIDENCES DU PLU PAR ORIENTATIONS.....	385
III. INCIDENCES DU PLU PAR ZONAGE.....	389
III.A. ZONES U.....	390
III.B. ZONE AU.....	391
III.C. ZONE A.....	392
III.D. ZONE N.....	393
CHAPITRE 5 : MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU	
COMPENSER LES CONSÉQUENCES DU PLU.....	394
I. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU, COMPENSER LES	
CONSÉQUENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES.....	395
I.A. MESURES D'ÉVITEMENT.....	395
I.B. MESURES DE RÉDUCTION.....	395
I.C. MESURES DE COMPENSATION.....	395
II. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU, COMPENSER	
LES CONSÉQUENCES SUR L'HABITAT.....	395
III. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU, COMPENSER	
LES CONSÉQUENCES SUR L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI.....	395
IV. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU, COMPENSER	
LES CONSÉQUENCES SUR LA QUALITÉ DE VIE.....	396
V. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU, COMPENSER	
LES CONSÉQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	396
V.A. GESTION DES EAUX USÉES.....	396
V.B. GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	396
V.C. CONSOMMATION D'ÉNERGIE.....	398
VI. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU, COMPENSER	
LES CONSÉQUENCES SUR LES ÉCOSYSTÈMES ET LE MILIEU NATUREL.....	398
CHAPITRE 6 :.....	402
COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	402
I. SCHEMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE).....	403
CHAPITRE 7 : INDICATEURS ÉLABORÉS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE	
L'APPLICATION DU PLU.....	412
I. CADRAGE RÉGLEMENTAIRE.....	413
II. ORGANISATION DU SUIVI : FRÉQUENCE ET OPÉRATEURS CHARGÉS DU SUIVI.....	413
III. LES INDICATEURS GÉNÉRAUX POSSIBLES DU SUIVI.....	413

Par convention tout plan et carte du dossier ont le nord en haut de page. Dans le cas contraire, le nord est mentionné.

ABRÉVIATIONS

- **A.B.F.** : Architecte des Bâtiment de France
- **A.E.P.** : Adduction d'Eau Potable
- **A.L.U.R.** : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
- **A.O.C.** : Appellation d'Origine Contrôlée
- **A.R.S.** : Agence Régionale de Santé
- **B.R.G.M.** : Bureau des Recherches Géologiques et Minières
- **C.A.U.E.** : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
- **C.D.P.E.N.A.F.F.** : Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.
- **C.U.** : Certificat d'Urbanisme
- **D.I.C.R.I.M.** : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs
- **D.D.T.M.** : Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- **D.R.A.C.** : Direction Régionale des Affaires Culturelles
- **D.R.E.A.L.** : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- **D.R.I.R.E.** : Direction régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement.
- **I.C.P.E.** : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
- **I.G.P.** : Indications Géographiques Protégées
- **L.M.A.** : Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche
- **L.V.** : Logement vacant
- **N.R.A.** : Nœud de Raccordement des Abonnés (adsl)
- **P.A.C.** : Porter à Connaissance
- **P.A.C.** : Politique Agricole Commune
- **P.C.** : Permis de Construire
- **P.C.E.T.** : Plan Climat Energie Territorial
- **R.E.S.E (La)** : Régie d'Exploitation des Services d'Eau
- **P.R.C.E.** : Plan Régional de Cohérence Ecologique
- **R.T.E.** : Réseau de Transport d'Electricité
- **S.A.G.E.** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- **S.C.O.T.** : Schéma de Cohérence Territoriale
- **S.D.A.** : Schéma Directeur d'Assainissement
- **S.D.A.G.E.** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- **S.D.I.S.** : Service Départemental d'Incendie et de Secours
- **S.R.C.E.** : Schéma Régional de Cohérence Environnementale
- **S.R.U.** : Solidarité et Renouvellement Urbain
- **S.T.A.P.** : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
- **T.V.B.** : Trames vertes et bleues
- **U.H.** : Urbanisme-Habitat

- **Z.A.E.** : Zone d'Activités Economique
- **Z.N.I.E.F.F.:** Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
- **Z.P.S.:** Zone de Protection Spéciale
- **Z.S.C.** : Zone de Spéciale Conservation
- **ZICO:** Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

PRÉAMBULE

Article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme

« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une **évaluation environnementale** conformément aux articles L. 121-10 et suivants, **le rapport de présentation** :

- **1° Expose le diagnostic** prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation **du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans** ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- **2° Analyse l'état initial de l'environnement** et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- **3° Analyse les incidences notables prévisibles** de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- **4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables**, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. **Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.** Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- **5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser**, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- **6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan** prévue par l'article L.123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- **7° Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

AVANT-PROPOS

I. UN NOUVEAU DOCUMENT, LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Depuis l'entrée en vigueur de la **loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain (loi S.R.U.)** du 13 Décembre 2000, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) remplacent les anciens Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.). La **loi Urbanisme et Habitat (loi U.H.)** de 2003 a clarifié le contenu du P.L.U. en général, et la fonction du P.A.D.D. en particulier.

En 2010, les **lois du Grenelle de l'environnement** et de **Modernisation de l'Agriculture et de la pêche (L.M.A.)** demande une prise en compte accrue des enjeux environnementaux et de la lutte contre l'étalement urbain.

Ce principe qui correspond à la limitation de la constructibilité en zone agricole et naturelle est réaffirmé et renforcé par les **lois pour l'accès au logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)** et **pour l'Avenir de l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (L.A.A.A.F.)**.

De la loi ALUR découle également **une recodification du code de l'urbanisme**, en application depuis le **1er janvier 2016**, et **une modernisation du contenu des PLU**.

L'enjeu principal est de répondre à un besoin général de **clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle**. Cette modernisation réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU :

- le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

L'élaboration du PLU de Bedenac ayant été prescrite avant le 1^{er} janvier 2016, les élus ont choisi de rester sur la version antérieure du code de l'urbanisme. Une table de concordance est insérée au dossier.

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1. Il comprend :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement
- et des annexes.

Le P.L.U. comprend donc un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il délimite, à travers le règlement graphique, les **zones**

urbaines ou à urbaniser et les **zones naturelles ou agricoles et forestières** à protéger et définit, au sein du règlement écrit, en fonction des circonstances locales, les **règles concernant l'implantation des constructions** pour chacune de ces zones. Il peut également organiser le développement futur de secteurs par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation.

II. ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BÉDENAC

Jusqu'ici, **la commune de Bédénac n'a pas de document d'urbanisme.**

Les autorisations sont délivrées au coup par coup, après instruction par la D.D.T.M. selon le R.N.U. (Règlement National d'Urbanisme).

La commune a connu une forte urbanisation ces dernières années avec pour conséquence un accroissement exponentiel de la population. **Le but du P.L.U. est de pouvoir mieux gérer et accompagner cette urbanisation.** Cela permettra à la municipalité **d'anticiper et d'accompagner l'apport de population** par l'adaptation des réseaux, équipements et services publics.

Tout projet doit prendre en compte la **forte sensibilité écologique** de la commune qui présente une richesse inventoriée sur l'ensemble de son territoire.

C'est pour faire face à ces enjeux que le Conseil Municipal a prescrit le 26 août 2010, **l'élaboration d'un P.L.U.** Le développement communal devra se faire en intégrant les principes suivant :

- harmoniser les nouvelles implantations avec le patrimoine bâti existant du bourg et de ses villages ;
- développer l'urbanisation en limitant les frais engagés par la collectivité dans le cadre d'extension et de renforcement de réseaux ;
- maintenir l'activité agricole ;
- protéger les espaces naturels de la commune.

MÉTHODOLOGIE

I. GÉNÉRALITÉS

La Directive européenne du 27 juin 2001 pose pour principe que tous les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et qui fixent le cadre de décisions ultérieures d'autorisation d'aménagements et d'ouvrages, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale préalable à leur adoption.

En application de cette Directive européenne (juin 2001), de l'ordonnance de transposition en droit français (juin 2004) et des décrets d'application (mai 2005), les plans, schémas, programmes ou documents de planification territoriale sont désormais soumis à l'évaluation environnementale. Par ailleurs, la Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD) 2010-2013 adoptée le 27 janvier 2010 édicte neuf défis stratégiques qui doivent conduire la société vers des choix stratégiques et des indicateurs compatibles avec une économie sobre en ressources naturelles et décarbonée.

La démarche environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte. Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été pris en compte lors de l'étude du PLU,
- analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

« Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes de l'environnement de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux » (source : Guide méthodologique pour l'évaluation environnementale d'un PLU, DIREN Pays de Loire, 2007).

La démarche d'évaluation environnementale vise en premier lieu, et au regard des connaissances actuelles qui s'expriment au travers de l'état initial, l'analyse de l'ensemble des choix exprimés graphiquement et réglementairement par le document d'urbanisme. Cette analyse doit aboutir sur les alternatives les plus judicieuses pour atteindre des objectifs, tout en minimisant, voire supprimant, les incidences sur « l'environnement » au sens large. La démarche permet d'argumenter et d'explicitier les choix retenus. L'évaluation environnementale se fait en continu et nourrit la conception même du document d'urbanisme.

L'évaluation environnementale constitue un réel outil d'aide à la décision, qui accompagne la collectivité dans ses choix tout au long de l'élaboration de son document d'urbanisme. Ainsi, elle ne vient pas remettre en question le projet, mais propose au contraire des outils pour l'améliorer. Elle doit donc être amorcée le plus tôt possible, garantissant ainsi une optimisation dans la conception du projet et une consolidation du dossier.

Une démarche itérative :

L'évaluation environnementale est une démarche continue et itérative, qui doit permettre au maître d'ouvrage d'analyser au fur et à mesure les effets sur l'environnement de son projet et de prévenir ses conséquences dommageables sur l'environnement, dès l'amont, par des choix adaptés et intégrés au fur et à mesure de la construction du projet.

Une transparence et une implication vis-à-vis du public

La retranscription (formalisation de la démarche) de l'évaluation environnementale au travers du rapport de présentation permet d'informer le public et l'autorité environnementale de la façon dont il aura été tenu compte des préoccupations environnementales dans les choix effectués. La mise à disposition lors de l'enquête publique de ce rapport, ainsi que de l'avis de l'autorité environnementale, vise à favoriser l'appropriation par le public et sa participation.

II. LE DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

Le diagnostic socio-économique n'est pas directement lié à la procédure d'évaluation environnementale. Néanmoins, il est le socle principal de définition du projet d'urbanisme et influe donc directement sur les choix retenus, que ceux-ci soient positifs ou négatifs pour l'environnement. Il constitue donc une réelle analyse avec une formulation d'enjeux et une vision prospective sur les évolutions prévisibles. Il apporte les éléments qui permettent de définir les besoins présents et futurs sur des bases réalistes et argumentées.

Dans le cas présent de l'élaboration du projet de la commune de Bédénac, ce diagnostic a été réalisé par le cabinet Doutreuve et mis à jour par V. Troquereau.

Les principales ressources documentaires sont :

- INSEE
- AGRESTE
- Service de l'urbanisme et Services Techniques de la commune
- Services de la CDC
- Cadastre
- PEGASE

III. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement a pour objectif :

- de décrire la géographie des milieux,
- d'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale : biodiversité et milieux naturels ; pollutions et qualité des milieux ; ressources naturelles ; risques ; qualité du cadre de vie ; patrimoine naturel et culturel,
- de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale,
- de définir les pressions subies par l'environnement dues aux activités humaines.

Le but de cet état initial n'est donc pas d'être exhaustif. Une première analyse conduira à identifier les approfondissements nécessaires pour certaines zones ou pour certaines dimensions de l'environnement.

L'état initial n'a, de ce fait, pas à être détaillé au niveau de la parcelle sur tout le territoire. Par contre, il est nécessaire de le préciser sur certaines emprises (celles susceptibles d'être affectées de manière notable par le PLU) et de mener des études de terrain en vue de déterminer les fonctions principales et les sensibilités respectives de ces zones.

L'analyse de l'évolution probable de l'environnement nécessite quant à elle l'adoption d'un scénario de référence qui décrit l'état actuel de l'environnement dans toute la zone concernée et son évolution « au fil de l'eau », c'est-à-dire en l'absence du projet de PLU.

Un état initial bien réalisé doit permettre d'apprécier ensuite correctement les incidences afin de les éviter ou de les atténuer avant la mise en œuvre du PLU et de faciliter son suivi. Il ne s'élabore pas dans un pas de temps figé mais se précise à mesure de l'avancement du projet et de l'élaboration du PLU.

IV. LA DÉFINITION D'UN PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

La définition d'un périmètre d'étude pertinent est une étape importante de la démarche. Le choix de ne pas resituer le projet dans le contexte régional pour toutes les thématiques a été fait afin de ne pas alourdir le rapport de présentation. L'information sur le profil environnemental régional est disponible sur le site : <http://profil-environnemental-poitou-charentes.fr/>. Il n'en demeure pas moins que les thématiques sur lesquelles le territoire de la commune a une portée supérieure à son emprise géographique propre sont mises en perspectives. Il s'agit notamment de la situation géographique de la commune, du contexte paysager et environnemental ainsi que du fonctionnement écologique du territoire (grand ensemble éco-paysager et réseau hydrographique, corridors écologiques) dont le champ d'analyse a été étendu aux territoires limitrophes. Par ailleurs, des zones d'études plus restreintes ont été prospectées pour préciser l'état initial en fonction du projet de la commune.

V. LES PHASES D'ÉLABORATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

V.A. Phase 1 : Caractérisation du contexte communal et identification des grands enjeux communaux

L'objectif de la première phase est de resituer la commune dans un contexte local et de mettre en avant ses grandes caractéristiques. Elle consiste en la collecte et l'analyse de données bibliographiques sur la commune et la zone d'étude. Les données techniques disponibles sur l'eau, l'air, l'assainissement, etc sont compilées.

Les cartes IGN Top 25 (échelle 1/25 000ème) n° 1727E et photographies aériennes sont intégrées au Système d'Information Géographique (SIG) créé spécifiquement et qui permet ainsi de superposer les différents zonages réglementaires et de protection concernant la zone d'étude. La photographie aérienne utilisée correspond à la BD-Ortho de l'IGN datant de 2007. Ces cartes ont été intégrées et analysées par les cartographes qualifiés du bureau d'études.

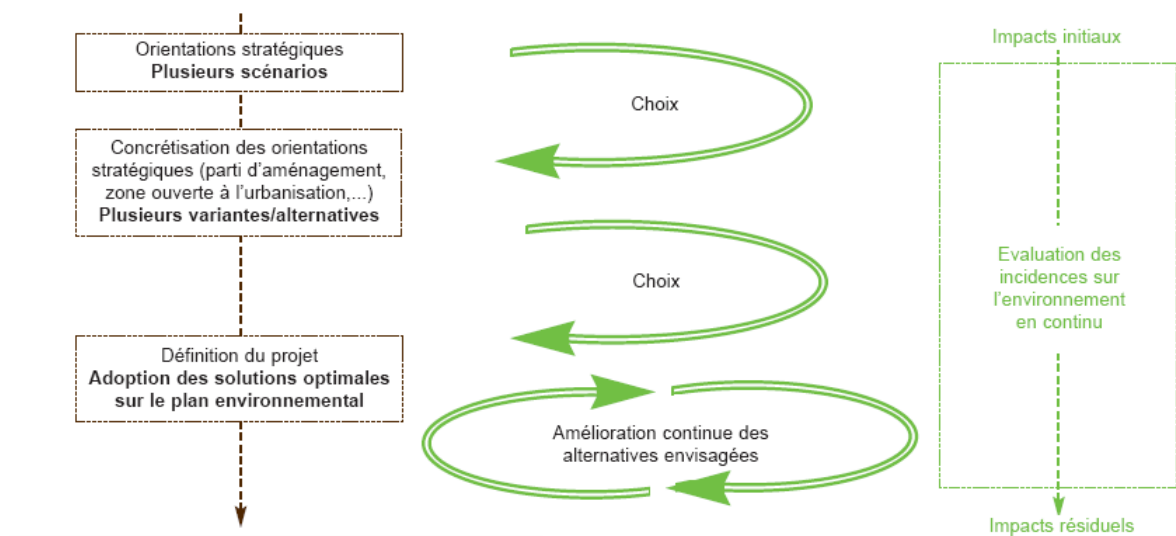
L'analyse cartographique a permis de dégager les grandes tendances d'occupation du sol en 2007. Du personnel qualifié écologue a également utilisé l'outil SIG pour effectuer un pré-repérage d'éventuels corridors écologiques, zones de ruissellement préférentiel, secteurs sensibles, zones humides....

Les investigations de terrain ont eu lieu en novembre. Elles ont eu pour objectifs de vérifier la cohérence de l'analyse cartographique, vérifier les sensibilités évidentes et délimiter les principales entités éco-paysagères. Les premières recherches d'indice de passage d'espèces sont effectuées au droit des corridors biologiques présumés.

V.B. Phase 2 : Visites complémentaires ciblées en lien étroit avec le projet communal et adaptation de ce dernier

La quasi-intégralité des zones sur lesquelles les projets ou la programmation, traduite au travers de ce PLU, pouvaient générer une incidence significative sur l'environnement a fait l'objet d'une visite complémentaire par un écologue botaniste pour une identification des habitats naturels et une vérification de l'absence d'espèce floristique protégée.

Ainsi, l'état initial a pu être précisé sur les zones potentiellement impactées et le niveau de sensibilité a ainsi été défini. Plusieurs réunions de travail ont suivi afin d'étudier avec la collectivité la meilleure alternative possible. Il s'agit là de la mise en application de l'itérativité de la démarche d'évaluation environnementale. A ce niveau d'autres ressources bibliographiques sont sollicitées pour appuyer certains choix de zonage (étude de pollution, DocOb..).



Les investigations de terrain ont permis d'éviter les incidences significatives sur l'environnement.

V.C. Phase 3 : Evaluation des incidences

Evaluation des incidences du PADD

Les incidences du PADD sont évaluées selon 6 grandes thématiques regroupant dans chacune d'entre elle des critères. Il est déterminé pour chaque critère si le PADD a des incidences négatives, neutres ou positives. Chaque thématique obtient une note allant de -3 à 3. Dès lors, il sera possible de présenter un graphique synthétisant les incidences du PADD sur chaque thème et permettant d'évaluer rapidement l'incidence globale de ce PADD pour la commune.

➤ **Incidence du PADD sur la qualité de vie**

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères	-	0	+
Vie associative, culturelle et sportive	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante
Présence de commerces de proximité			
Présence de services publics			
Nombre d'emplois sur la commune	Chaque critère compte pour -3/11	Chaque critère compte pour 0	Chaque critère compte pour +3/11
Transport en commun			
Moyens de communication numérique			
Prise en compte des nuisances			
Prise en compte des risques			
Présence de liaisons douces alternatives au réseau routier			

Présence d'espaces verts			
Intégration paysagère et harmonie de la commune			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

➤ Incidence du PADD sur l'économie et l'emploi

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'ensemble des secteurs d'activité. Les secteurs d'activité considérés sont les suivants :

Critères	-	0	+
Agriculture	Le PADD a des incidences négatives sur le secteur d'activité et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/6	Le PADD ne prend pas en compte ce secteur ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur le secteur et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/6
Services			
Artisanat			
Commerce			
Industrie			
Tourisme et loisirs			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

➤ Incidence du PADD sur l'habitat

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'habitat. Les critères suivants sont pris en compte :

Critères	-	0	+
Augmentation du nombre de logements	Ce critère est évalué par comparaison entre la construction de logements ces 10 dernières années et la création de logements prévue par le PADD. Plus le rythme de construction est important, plus la notation de ce critère est positive. Le barème est le suivant : -3 : Aucune création de logement prévue -2 : Le nombre de logement prévu est compris entre 0 et 15 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années -1 : Le nombre de logement prévu est compris entre 15 et 30 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 0 : Le nombre de logement prévu est compris entre 30 et 45 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 1 : Le nombre de logement prévu est compris entre 45 et 60 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 2 : Le nombre de logement prévu est compris entre 60 et 75 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années		

	3 : Le nombre de logement prévu est supérieur à 75 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années
Total	Résultat compris entre -3 et +3

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

➤ **Incidence du PADD sur la consommation des espaces**

Le critère pris en compte ici est la surface ouverte à l'urbanisation. Elle est évaluée en fonction de la surface ouverte à l'urbanisation ces 10 dernières années.

Critères	
Surface ouverte à l'urbanisation	<p>Ce critère est évalué par comparaison entre la consommation d'espaces naturels ou agricoles ces 10 dernières années et l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces prévue par le PADD. Moins l'ouverture en dehors de l'enveloppe urbaine est importante, plus la notation du critère est positive.</p> <p>N'est pris en compte ici seulement la surface ouverte à l'urbanisation se situant en dehors de l'enveloppe urbaine déjà existante. On ne considère pas le comblement de dents creuses comme étant consommateur d'espace.</p> <p>Le barème est le suivant :</p> <p>-3 : Surface ouverte à l'urbanisation > 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années</p> <p>-2 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 25 et 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années</p> <p>-1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 10 et 25 % de la surface urbanisée des 10 dernières années</p> <p>0 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 5 et 10% de la surface urbanisée des 10 dernières années</p> <p>1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 0 et 5 % de la surface urbanisée des 10 dernières années</p> <p>2 : Surface ouverte à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine nulle</p> <p>3 : Renouvellement urbain</p>
Total	Résultat compris entre -3 et +3

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

➤ **Incidence du PADD sur l'environnement**

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères	-	0	+
Gestion des eaux usées	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante
Gestion des eaux pluviales			
Politique de ramassage des déchets			
Politiques concernant les énergies renouvelables ou			
	Chaque critère compte pour		Chaque critère compte pour

les économies d'énergie	-3/5	existant	+3/5
Présence d'entreprise potentiellement polluante			
		Chaque critère compte pour 0	
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

➤ **Incidence du PADD sur le milieu naturel**

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères	-	0	+
Impact sur les espèces	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Impact sur les habitats			
Politique concernant la trame verte et bleue			
Protection des zones Natura 2000			
Protection des zones humides			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

Evaluation des incidences de la traduction du PADD à travers les règlements graphiques (zonage) et écrits

Comme pour le PADD, les incidences du zonage sont évaluées selon 6 grandes thématiques regroupant dans chacune d'entre elle des critères. Il est déterminé pour chaque critère si le zonage a des incidences négatives, neutres ou positives. Chaque thématique obtient une note allant de -3 à 3. Dès lors, il sera possible de présenter un graphique synthétisant les incidences pour chaque zonage.

➤ **Incidence du zonage sur la qualité de vie**

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères	-	0	+
Vie associative, culturelle et sportive	Zonage spécifique à ce type d'installation Autorisation en zone urbaine sous conditions de compatibilité avec les habitations	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état
Présence de commerces de proximité			
Présence de services publics			
			Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte

Transport en commun	Emplacements réservés	pour -3/11	actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	pour +3/11
Moyens de communication numérique				
Prise en compte des nuisances	Autorisation en zone urbaine d'installations sous conditions de compatibilité avec les habitations			
Prise en compte des risques	Ouverture d'urbanisation en zone à risque			
Présence de liaisons douces alternatives au réseau routier	Emplacements réservés			
Présence d'espaces verts	Haies, OAP, protection d'éléments végétaux ...			
Intégration paysagère et harmonie de la commune				
Total		Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage a des incidences positives pour la thématique traitée.

➤ **Incidence du zonage sur l'économie et l'emploi**

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du zonage sur l'ensemble des secteurs d'activité. Les secteurs d'activité considérés sont les suivants :

Critères		-	0	+
Agriculture	Zonage spécifique à l'activité agricole	Le zonage a des incidences négatives sur le secteur d'activité et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/6	Le zonage ne prend pas en compte ce secteur ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer Chaque critère compte pour 0	Le zonage a des incidences positives sur le secteur et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/6
Services	Zonage spécifique à l'artisanat, le commerce et les services Autorisation en zone urbaine sous conditions de compatibilité avec les habitations			
Artisanat				
Commerce				
Industrie	Zonage spécifique à l'industrie			
Tourisme et loisirs	Zonage spécifique aux installations de tourisme et de loisirs			
Total		Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage a des incidences positives pour la thématique traitée.

➤ **Incidence du zonage sur l'habitat**

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'habitat. Les critères suivants sont pris en compte :

Critères		-	0	+
Augmentation du nombre de logements	Création de zones AU Comblement d'interstices en zones Ua	Le zonage a pour conséquence la destruction de logements	Le zonage ne permet pas la construction de logements dans des zones ce qui va maintenir l'état actuel sans l'améliorer ni le dégrader	Le zonage autorise la construction de logement
Politique concernant les logements locatifs	Zone autorisant la création de logements en locatif	Chaque critère compte pour -1	Chaque critère compte pour 0	Chaque critère compte pour +1
Politique concernant les logements vacants	Zone autorisant la réhabilitation de logements			
Total		Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

➤ **Incidence du zonage sur la consommation des espaces**

Le critère pris en compte ici est la surface ouverte à l'urbanisation. Elle est évaluée en fonction de la surface ouverte à l'urbanisation ces 10 dernières années.

Critères	
Surface ouverte à l'urbanisation	<p>Ce critère est évalué par comparaison entre la consommation d'espaces naturels ou agricoles ces 10 dernières année et l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces prévue par le zonage.</p> <p>N'est pris en compte ici seulement la surface ouverte à l'urbanisation se situant en dehors de l'enveloppe urbaine déjà existante. On ne considère pas le comblement de dents creuses comme étant consommateur d'espace</p> <p>Différents degrés permettent de qualifier l'incidence du zonage sur la consommation des espaces. Le barème est le suivant :</p> <p>-3 : Surface ouverte à l'urbanisation > 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années</p> <p>-2 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 25 et 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années</p> <p>-1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 10 et 25 % de la surface urbanisée des 10 dernières années</p> <p>0 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 5 et 10% de la surface urbanisée des 10 dernières années</p> <p>1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 0 et 5 % de la surface urbanisée des 10 dernières années</p>

	<p>2 : Surface ouverte à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine nulle</p> <p>3 : Renouvellement urbain</p> <p>Moins l'ouverture en dehors de l'enveloppe urbaine est importante, plus la notation du critère est positive.</p>
Total	Résultat compris entre -3 et +3

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

➤ Incidence du zonage sur l'environnement

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères		-	0	+
Gestion des eaux usées	Prise en compte dans le zonage	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le zonage prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante
Gestion des eaux pluviales	Emplacements réservés			
	Prise en compte dans le règlement			
Politique de ramassage des déchets	Prise en compte dans le règlement			
Politiques concernant les énergies renouvelables ou les économies d'énergie	Règlement autorisant ce type d'installations			
Présence d'entreprise potentiellement polluante	Prise en compte dans le zonage	Chaque critère compte pour -3/5	Chaque critère compte pour 0	Chaque critère compte pour +3/5
Total		Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

➤ Incidence du zonage sur le milieu naturel

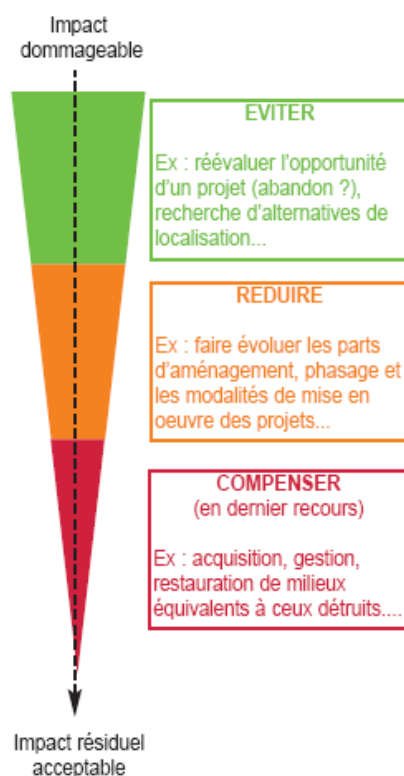
Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères		-	0	+
Impact sur les espèces	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà	Chaque critère compte pour -3/5	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le zonage prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante
Impact sur les habitats				
Politique concernant la trame verte et bleue				
Protection des zones Natura 2000				
Protection des zones humides		Chaque critère compte pour 0		
Total		Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

V.D. Phase 4 : Finalisation du projet et rédaction d'un document unique et cohérent : le rapport de présentation

A l'issue de ces phases, le projet de PLU correspond aux meilleures alternatives pour la préservation de l'environnement tout en répondant à un objectif précis de la collectivité (accueil de population, aménagement urbain, ouvrages de dépollution...). L'étude des incidences résiduelles peut alors avoir lieu. Les incidences cumulées des projets et des choix stratégiques retenues sont évaluées. Le cas échéant, les mesures de réduction, voire de compensation, sont formalisées au travers du zonage et du règlement du document d'urbanisme.



Les modalités de suivi doivent être élaborées. Elles se traduisent par la mise en place d'indicateurs de suivi précis, réalistes et facilement mobilisables. Le choix retenu est de proposer des indicateurs basés sur des données existantes qu'il suffit d'utiliser lors du bilan. La commune étant couverte par deux DocOb, certains indicateurs de ces derniers ont été repris et seront donc mobilisables. Les indicateurs retenus permettront aux services techniques et/ou de l'urbanisme de la commune d'évaluer l'évolution du territoire et les effets du PLU à une fréquence annuelle.

Un document unique et cohérent (le rapport de présentation) est alors élaboré. Il vise à présenter l'état initial de l'environnement, à faire ressortir les enjeux et les sensibilités environnementales sur la commune. Il permet également de justifier les choix retenus et éventuellement les incidences résiduelles sur l'environnement par l'atteinte d'un objectif spécifique de la collectivité.

RESUME NON TECHNIQUE

AVANT-PROPOS

I. UN NOUVEAU DOCUMENT, LE PLAN LOCAL D'URBANISME

L'élaboration du PLU ayant été prescrite avant le 1^{er} janvier 2016, les élus ont choisi de rester sur la version antérieure du code de l'urbanisme. Une table de concordance est insérée au dossier.

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1. Il comprend :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement
- et des annexes.

II. ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEDENAC

Jusqu'ici, **la commune de Bédénac n'a pas de document d'urbanisme.**

Les autorisations sont délivrées au coup par coup, après instruction par la D.D.T.M. selon le R.N.U. (Règlement National d'Urbanisme).

La commune a connu une forte urbanisation ces dernières années avec pour conséquence un accroissement exponentiel de la population. **Le but du P.L.U. est de pouvoir mieux gérer et accompagner cette urbanisation.** Cela permettra à la municipalité **d'anticiper et d'accompagner l'apport de population** par l'adaptation des réseaux, équipements et services publics.

Tout projet doit prendre en compte la **forte sensibilité écologique** de la commune qui présente une richesse inventoriée sur l'ensemble de son territoire.

C'est pour faire face à ces enjeux que le Conseil Municipal a prescrit le 26 août 2010, **l'élaboration d'un P.L.U.** Le développement communal devra se faire en intégrant les principes suivant :

- harmoniser les nouvelles implantations avec le patrimoine bâti existant du bourg et de ses villages ;
- développer l'urbanisation en limitant les frais engagés par la collectivité dans le cadre d'extension et de renforcement de réseaux ;
- maintenir l'activité agricole ;
- protéger les espaces naturels de la commune.

METHODOLOGIE

La démarche environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier

que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte. Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été pris en compte lors de l'étude du PLU,
- analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

La démarche d'évaluation environnementale vise en premier lieu, et au regard des connaissances actuelles qui s'expriment au travers de l'état initial, l'analyse de l'ensemble des choix exprimés graphiquement et réglementairement par le document d'urbanisme. Cette analyse doit aboutir sur les alternatives les plus judicieuses pour atteindre des objectifs, tout en minimisant, voire supprimant, les incidences sur « l'environnement » au sens large. La démarche permet d'argumenter et d'explicitier les choix retenus. L'évaluation environnementale se fait en continu et nourrit la conception même du document d'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche qui s'élabore en plusieurs phases.

- Caractérisation du contexte communale et identification des grands enjeux
- Visites complémentaires ciblées en lien étroit avec le projet communal et adaptation de ce dernier
- Evaluation des incidences du PADD et des règlements graphiques et écrits
- Finalisation du projet et rédaction d'un document unique et cohérent : mesures d'évitement, de réduction ou de compensation si le PLU a des incidences dommageables sur l'environnement

Chapitre 1

DIAGNOSTIC COMMUNAL

1ère partie :

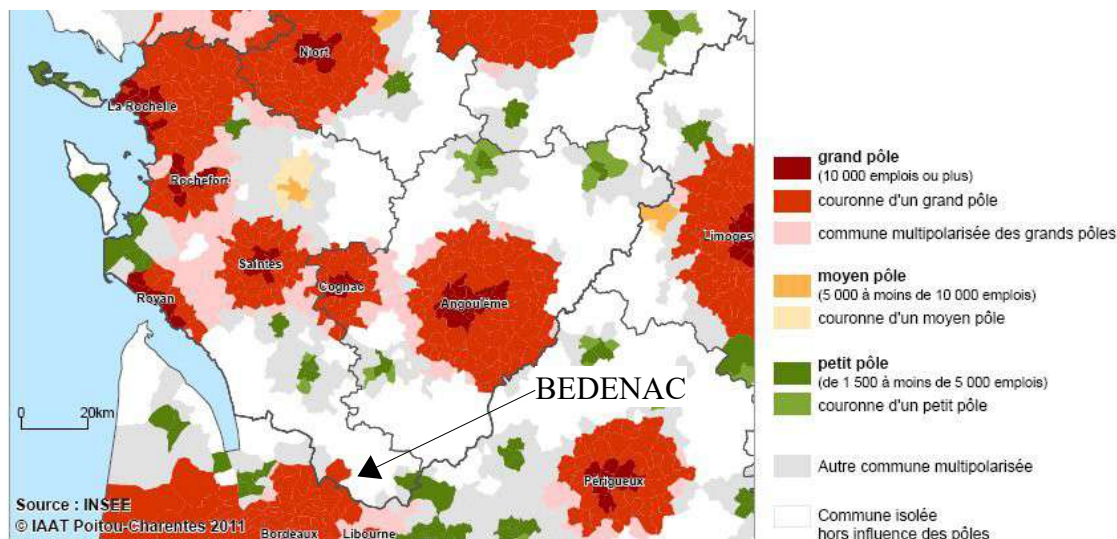
Diagnostic socio-économique

I. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE ET DU CONTEXTE LOCAL

- Commune boisée, du sud de la Charente-Maritime, en limite avec la Gironde, sur l'axe de la RN 10.
- Dans l'aire d'influence de Montguyon, de Montendre et de l'agglomération bordelaise.
- Densité : 17 hab/km², secteur traditionnellement peu peuplé qui aujourd'hui est en pleine mutation avec un accueil marqué de nouvelles familles.

- Communauté de Commune de La Haute-Saintonge (CCHS) : la commune est dans le périmètre du SCOT de la CCHS qui a été approuvé le 19 février 2020. Son élaboration s'est faite en parallèle de celle du PLU.
- 686 habitants en 2017. Un **secteur attractif** : la commune a une variation annuelle de population en diminution mais qui reste élevée : **+1%** de population en moyenne entre 2011 et 2016, soit supérieure à celle observée aux différents échelons locaux.

Aires Urbaines



Synthèse :

- Une commune du sud du département, appartenant à la communauté de communes de La Haute Saintonge dont le SCOT vient d'être approuvé. Le PLU doit être compatible avec celui-ci.
- La commune s'insère dans un secteur rural en mutation, attractif et dynamisé par la proximité du nord libournais et de l'agglomération bordelaise.
- Elle se situe dans une zone essentiellement résidentielle, attractive du fait d'une bonne desserte, principalement par le réseau départemental et nationale (RN 10).

=> En termes d'enjeux, il s'agit de continuer à permettre aux personnes attirées par cette localisation de venir s'installer sur la commune tout en préservant la qualité du cadre de vie et en évitant à la commune de devenir une « commune dortoir » de l'agglomération bordelaise.

II. DYNAMISME ET MUTATION DE LA POPULATION DE BEDENAC

L'analyse démographique permet de dégager les caractéristiques suivantes de la population de Bédenac :

- Sa population augmente depuis 1982, avec une croissance exponentielle dans les années 2000 : +59,2% entre 1982 et 2017, soit un taux d'accroissement annuel moyen de 1,7% sur 35 ans. Selon les derniers chiffres INSEE, entre

2007 et 2017, la population est passée de 571 à 686 un taux d'accroissement annuel moyen par an de 2%. En déduisant les capacités maximales du centre pénitencier, il est estimé que la population vivant sur la commune entre 2007 et 2017, serait passée de 438 à 492 habitants, soit un taux d'accroissement annuel moyen de l'ordre de 1,23%.

- Une forte attractivité du fait de la localisation de la commune dans un secteur dynamisé par la proximité de la Gironde et la RN 10 qui traverse la commune. Ainsi l'évolution de la population se calque principalement sur celle du solde migratoire. L'accueil régulier de familles permet aujourd'hui d'avoir des répercussions positives sur le solde naturel avec une légère augmentation de celui-ci depuis 1990. Aujourd'hui l'évolution de la population se calque autant sur le dynamisme naturel que migratoire.
- L'accueil de familles d'actifs avec enfants contribue à rééquilibrer la structure par âge de la population de Bédénac même si le vieillissement de la population est difficile à enrayer. Le déséquilibre homme/femme s'explique par la présence d'une prison.
- On peut noter un changement sociologique sensible : le nombre moyen de personnes par ménages est de 2,4. Il diminue mais reste supérieur à la moyenne de l'arrondissement et à celle du département. L'augmentation de la population s'accompagne d'un accueil d'actifs exerçant principalement des professions d'ouvrier, d'employés ou de professions intermédiaires. La création d'emplois sur Bédénac augmente moins vite que l'accueil d'actifs. Une partie significative de ces actifs travaillent en dehors de la commune, notamment en Gironde. La population Bedenacaise est donc fortement dépendante de la santé économique des pôles d'emplois environnants. Cela engendre des déplacements domicile/travail de plus en plus nombreux.

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., la municipalité doit s'attacher à prendre en compte les changements sociologiques de la population. Afin de maintenir l'équilibre des structures de la population et de favoriser un renouvellement, la commune doit diversifier son parc immobilier. En effet, la faible installation des jeunes familles peut engendrer un déséquilibre de la structure démographique qui, à terme, peut remettre en cause la pérennité des équipements scolaires, sportifs et de loisirs. Il est donc nécessaire dans le P.L.U. de :

- ❖ Fixer des objectifs démographiques visant à maintenir un équilibre de la structure de la population à moyen terme. Cela implique de développer en quantité suffisante, l'offre en accession à la propriété et en locatif diversifiée en direction des familles déjà constituées mais aussi des jeunes ménages. Cette stabilité de la population permettra de maintenir l'équilibre de la structure par âge à moyen terme.
- ❖ Répondre aux besoins d'une population ayant à la fois des rythmes de vie et des attentes d' « urbains » et de « ruraux ».
- ❖ Définir les besoins en équipements, notamment vis-à-vis du nombre croissant de jeunes et en prévision du vieillissement d'une partie de la

population : maintenir, voire développer les équipements d'éducation, de sports et loisirs ainsi que les commerces et services de proximité.

- ❖ Réfléchir aux modes de déplacement, notamment au co-voiturage.

III. ÉVOLUTION ET CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS DE LA COMMUNE DE BEDENAC

Le parc de logements de Bédénac se caractérise comme suit :

- Un parc immobilier en progression constante. Son évolution se calque sur celle des résidences principales, composées à 94% de maisons individuelles. Leur nombre est passé de 152 à 221 logements entre 1990 et 2016. Parallèlement, les parcs secondaire et vacant diminuent. La commune compte aujourd'hui, 21 résidences secondaires, soit 8% du parc immobilier. Le parc vacant correspond à 15 logements soit 5,7% du parc immobilier (9 selon la commune, soit 3,5%). La faiblesse des parcs secondaire et vacant montre une certaine pression immobilière, tout comme le prix au m² des terrain à bâtir. Si les mêmes tendances perdurent, la commune aura besoin de 15 logements en 10 ans, juste pour maintenir sa population.
- Un parc immobilier qui rajeunit et confortable.
- En majorité composé de maisons individuelles habitées par leur propriétaire. Le parc locatif est important pour une commune rurale (18%) mais insuffisant pour répondre à la demande.
- Un rythme de la construction en diminution malgré la demande toujours présente : 3 maisons neuves en moyenne par an sur la période 2010-2019. Le réinvestissement du bâti vacant par le biais de travaux ou changement de destination est rare.

La commune doit réfléchir aux façons les mieux adaptées pour poursuivre l'accueil de nouveaux habitants. Il s'agit de diversifier le parc immobilier afin de pouvoir répondre à tout type de demande et de manière à ce que chacun puisse faire son parcours de vie à Bédénac

- ❖ Réfléchir aux façons les mieux adaptées pour poursuivre l'accueil d'une nouvelle population.
- ❖ Proposer une offre attractive en terrains constructibles pour répondre à la pression foncière tout en encadrant le développement urbain de ces terrains.
- ❖ Encourager le développement et la diversification du parc locatif.
- ❖ Favoriser le réinvestissement du parc immobilier vacant et la transformation d'anciennes dépendances agricoles en habitation. Cela implique de prendre en compte ce potentiel réhabitable dans le choix d'ouverture de terrains à la construction.

IV. UNE COMMUNE RURALE BIEN EQUIPÉE

Bédenac présente un bon niveau d'équipement pour une commune rurale :



Ancienne école et terrain de pétanque, Chierzac (3)



Parcours de santé, stade de football, école, agence postale et mairie, Le Bourg (1)

- Les équipements de base sont présents : mairie, école,...
- Equipements sportifs
- Concentration des équipements dans le bourg avec l'église, la salle des fêtes, le cimetière, la mairie et les équipements scolaires et sportifs et au niveau de Chierzac avec une salle associative, un terrain de pétanque et une chapelle.
- Une vie associative qui anime et utilise ces équipements.
- En terme de réseaux : pas de dysfonctionnement notable concernant le réseau d'eau et d'électricité. Certains écarts sont en bout de réseaux. A l'exception du pénitencier, la totalité de la commune est classée en zone d'assainissement individuel.
- Une couverture incendie qui couvre la majorité des zones urbaines (le Bourg, Chierzac). La couverture incendie s'améliore progressivement sur le reste du territoire communal (Les Renardières...)
- Une commune en assainissement individuel sur tout son territoire (excepté la prison) avec des sols majoritairement sablonneux, très perméables, et dont le pouvoir épurateur est élevé. Toutefois, les sols souvent engorgés présentent des signes d'hydromorphie, limitant l'infiltration. La mise en place d'installations d'assainissement individuel sur des sols engorgés et hydromorphes sera très contrainte.
- Une commune bien desservie par le réseau routier et où le co-voiturage est facilité par la présence de parkings suffisamment dimensionnés.

L'élaboration d'un P.L.U. doit permettre à la commune d'anticiper les besoins en termes de réseaux, d'équipements et de services à la population. Ainsi, il faudra prévoir l'augmentation des capacités des structures en fonction de l'évolution de la population mais également répondre à de nouveaux besoins engendrés par l'accueil de familles ayant en majorité des comportements urbains (accueil des jeunes enfants, culture, sport, loisirs...) Cela permettra de ne pas avoir à subir l'évolution démographique mais à l'accompagner.

En terme d'enjeux, il s'agit donc de :

- ❖ Continuer à faire vivre et rentabiliser les équipements communaux faits et à venir (assainissement collectif, école...)
- ❖ Maîtriser l'urbanisation de manière à ne pas engendrer des investissements trop importants pour l'extension des réseaux.
- ❖ Maintenir et favoriser l'implantation de services de proximité.
- ❖ Mettre en valeur et conforter les espaces et équipements publics. Créer des liens entre eux et avec les zones résidentielles.

V. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES CARACTÉRISTIQUES D'UNE COMMUNE RURALE

Le tissu économique de la commune de BÉDENAC est relativement typique d'une commune rurale en mutation. Il se caractérise par :

- Une activité extractive traditionnellement implantée sur la commune ;
- Une activité agricole de moins en moins présente dans le tissu économique. Le nombre d'exploitation diminue ainsi que la superficie cultivée ;
- Une activité forestière ;
- Une offre en services et commerces de base très réduite sur la commune ;
- Une localisation attractive sur les échangeurs de la RN 10. Développement récent de la zone du Bois Gallais (échangeur du Jarcelet), à conforter comme pôle économique d'irrigation, en coordination avec les autres pôles économiques de diverses importances situés à proximité de Bédénac et constituant autant de pôles d'emplois (Montlieu, Montguyon, Montendre, Chepniers, Clérac...)
- Un camp militaire et un établissement pénitencier, employeurs publics ;
- Une activité touristique quasi inexistante.

L'ACTIVITÉ AGRICOLE À BÉDENAC – CARTE DE SYNTHÈSE

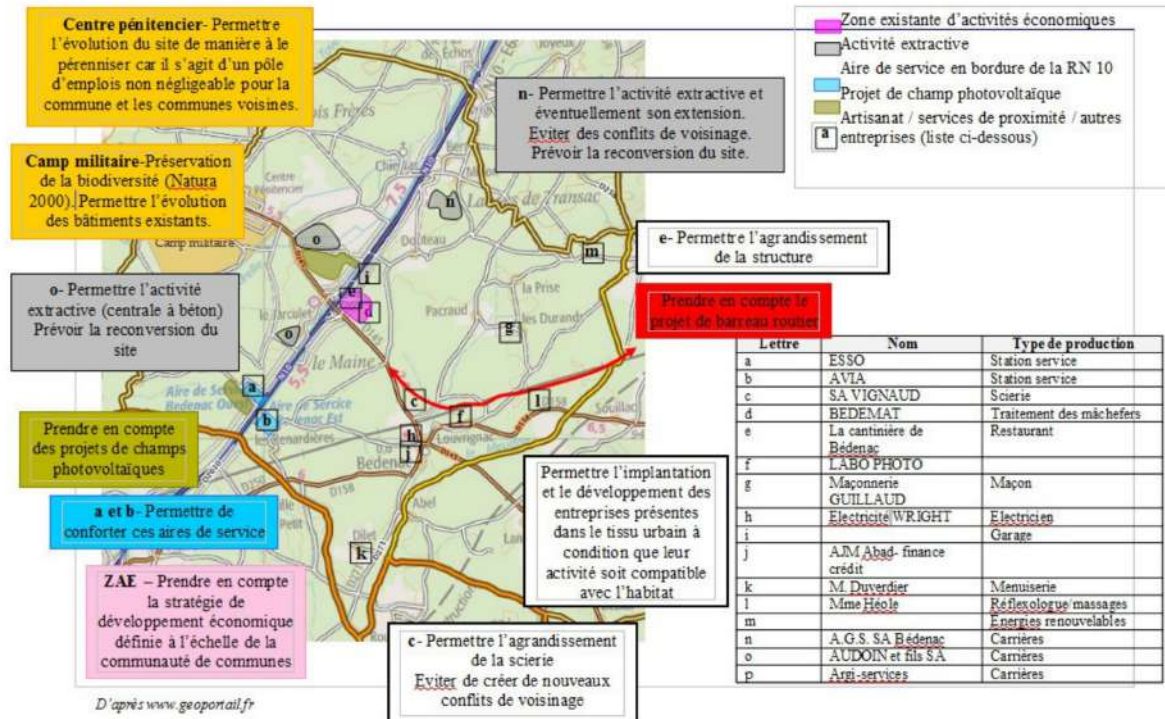


N° sur la carte	Nom	Localisation	Type de production	Pérennité
1	GAEC du domaine de la Poste	La Poste + Terrier de Pierre Folle	Maraichage + grande culture Une grande partie des terres utilisées sont drainées et irrigables, avec plusieurs étangs.	Activité pérenne - Projet de construction de nouveaux bâtiments et diversification (vente directe et agro-tourisme)
2	Mme NEREAU	Le Moulin de Bernin	Elevage : 4 à 6 vaches, jusqu'à 10 vaches. Stabulation non-conforme (à refaire) - Pas de plan d'épandage, captage d'eau dans la rivière.	En activité pour 10 ans maximum. Succession possible.
3	M. JEANNEAU	Le Moulin de Bernin ouest	Elevage : une trentaine de vaches.	Age de la retraite – Pérennité ?
4	Mme PLAIZE	Douteau (élevage sur Bédenac) et	Elevage : 13/14 vaches + broustards – stabulation + Céréaliculture sur Mirambeau.	Activité pérenne pour 5 ans.

Données communales

flots de culture en 2018
D'après geoportail.fr

AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR BEDENAC – CARTE DE SYNTHÈSE



- Dans ce contexte, le P.L.U. doit renforcer le développement économique de la commune. Plusieurs enjeux apparaissent :

- ❖ **Préserver les activités traditionnelles de la commune** tout en évitant des problèmes de voisinage et en laissant des conditions viables aux exploitations présentes.

- ❖ **Prendre en compte les autres activités existantes et leur permettre d'évoluer**, notamment au niveau du Jarculet, en accord avec le SCOT.
- ❖ **Permettre de conforter la prison ainsi qu'une évolution modérée de la partie bâtie du camp militaire.**

2ème partie:
État initial de l'environnement

I. LES ÉLÉMENTS PHYSIQUES ET NATURELS CONSTITUTIFS DES PAYSAGES DE BEDENAC

Relief :

Le secteur présente un relief légèrement vallonné, caractéristique de la Haute-Saintonge. Localement, les altitudes sont comprises entre 65 m et 100 m environ, mais les boisements au niveau de la zone d'étude masquent et rendent peu perceptibles ces vallonnements.

Géologie :

La commune de Bédénac se situe dans la partie méridionale du bassin argilier de Clérac-Montguyon.

La commune repose plus précisément sur les formations géologiques suivantes :

- La partie centrale de la commune comprenant le bourg et le hameau de Chierzac est constituée d'une formation du Lutétien composée de gros galets, graviers et sables à débris de bois fossilisés et d'argiles verts pâles passant vers le sommet à des niveaux carbonatés durcis, puis à des argiles jaunâtres et verdâtres à concrétions calcaires.
- La partie Est est constituée d'une formation de Boisbretteau : au sommet, sables grossiers feldspathiques et argiles vertes avec à la base des galets, sables argileux bruns et argiles à taches jaunâtres.
- La partie Ouest est une formation de Guizengeard constituée de sables feldspathiques et argiles gris-verts à blanchâtres localement kaoliniques.
- Enfin, en fond de vallée, prennent place des colluvions sablo-argileuses, et les cours d'eau sont accompagnés d'alluvions fluviales récentes (limons argileux et sables).

Pédologie :

Le contexte général de la commune est globalement hétérogène. Les sols sont principalement sableux ou sablo-argileux mais le caractère feldspathique des sables limite fortement la perméabilité en profondeur **entraînant un engorgement fréquent et donc des signes d'hydromorphie.**

Hydrographie :

Trois masses d'eau concernent la commune : La Saye de sa source à la confluence à l'Isle, La Coudrelle et Le Meudon.

Le bon état écologique de la masse d'eau Le Meudon devait être atteint en 2015. Des objectifs temporels d'atteinte du bon état des masses d'eau de La Coudrelle et de la Saye sur la commune ont été fixés à 2027.

Zones humides :

Elles sont principalement localisées dans la partie sud de la commune, entourant les principales zones urbaines. Il existe également de nombreuses zones potentiellement humides mais plus localisée sur le reste du territoire communal. Une expertise sera réalisée au niveau des zones urbanisables.

Masses d'eau souterraines :

La commune se trouve au droit de 5 masses d'eau souterraines appartenant à l'aquifère libre 125a0 Blayais/Eocène.

Ces masses d'eau sont à dominante sédimentaire non-alluviale et sont majoritairement captives (FG071, FG072) voire entièrement captives (FG073, FG075, FG080).

Périmètres de protection de captages d'alimentation en eau potable

Bédenac accueille un captage d'alimentation en eau potable (AEP) sur son territoire communal : « Le « Jarculet ». Il existe aussi un forage désaffecté : « Le Pénitencier ».

Occupation du sol :

La commune de Bédenac est très marquée par la forêt. En effet, une majorité de la superficie du territoire est boisée (68%). A cela s'ajoute une surface recouverte d'une végétation arbustive, de landes et broussailles (15,5%). Les terres agricoles occupent seulement 9% du territoire communal, essentiellement dans les vallées de La Coudrelle et du Meudon.

La zone du pénitencier est installée au Nord-Ouest de la commune, en rive de La Coudrelle, (6 % du territoire). Deux secteurs d'extraction de matériaux et de chantier prennent également place en bordure de la RN 10, pour une surface représentant 0,8 % du territoire.

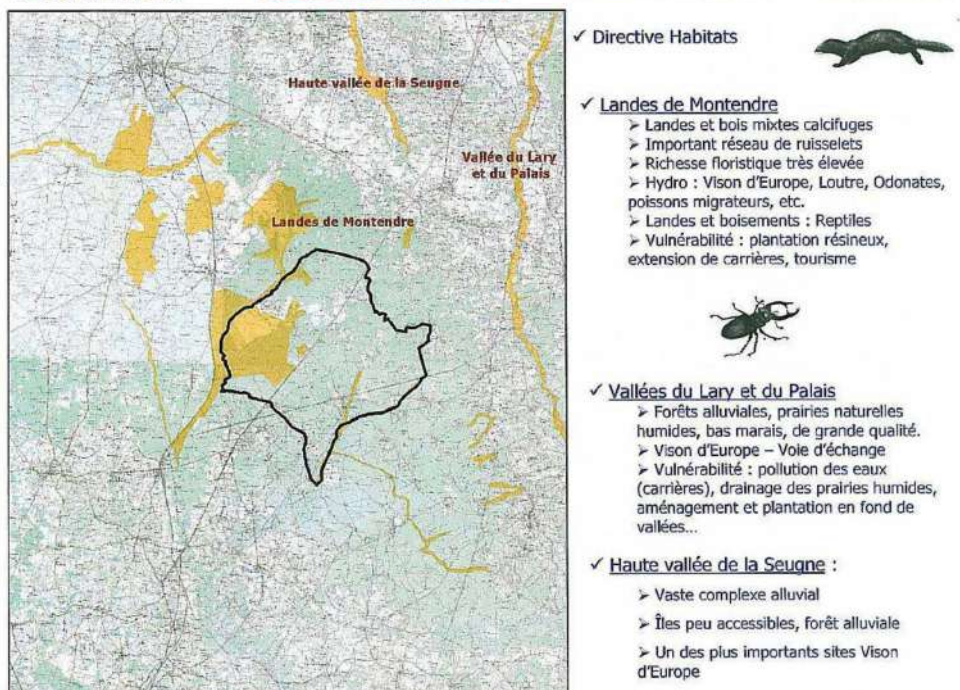
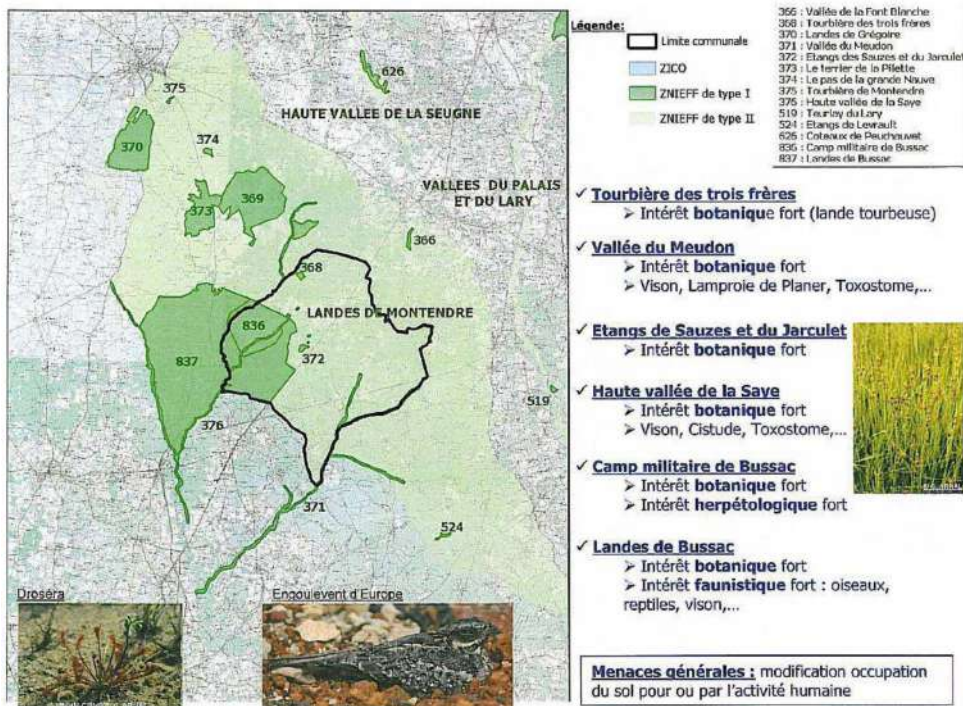
Aucun tissu urbain important ne se détache. En plus du bourg, plusieurs hameaux, de taille variable, sont implantés sur le territoire (« Chierzac »). Cette configuration entraîne un mitage des espaces et une dissolution des zones « urbaines » dans les espaces boisés.

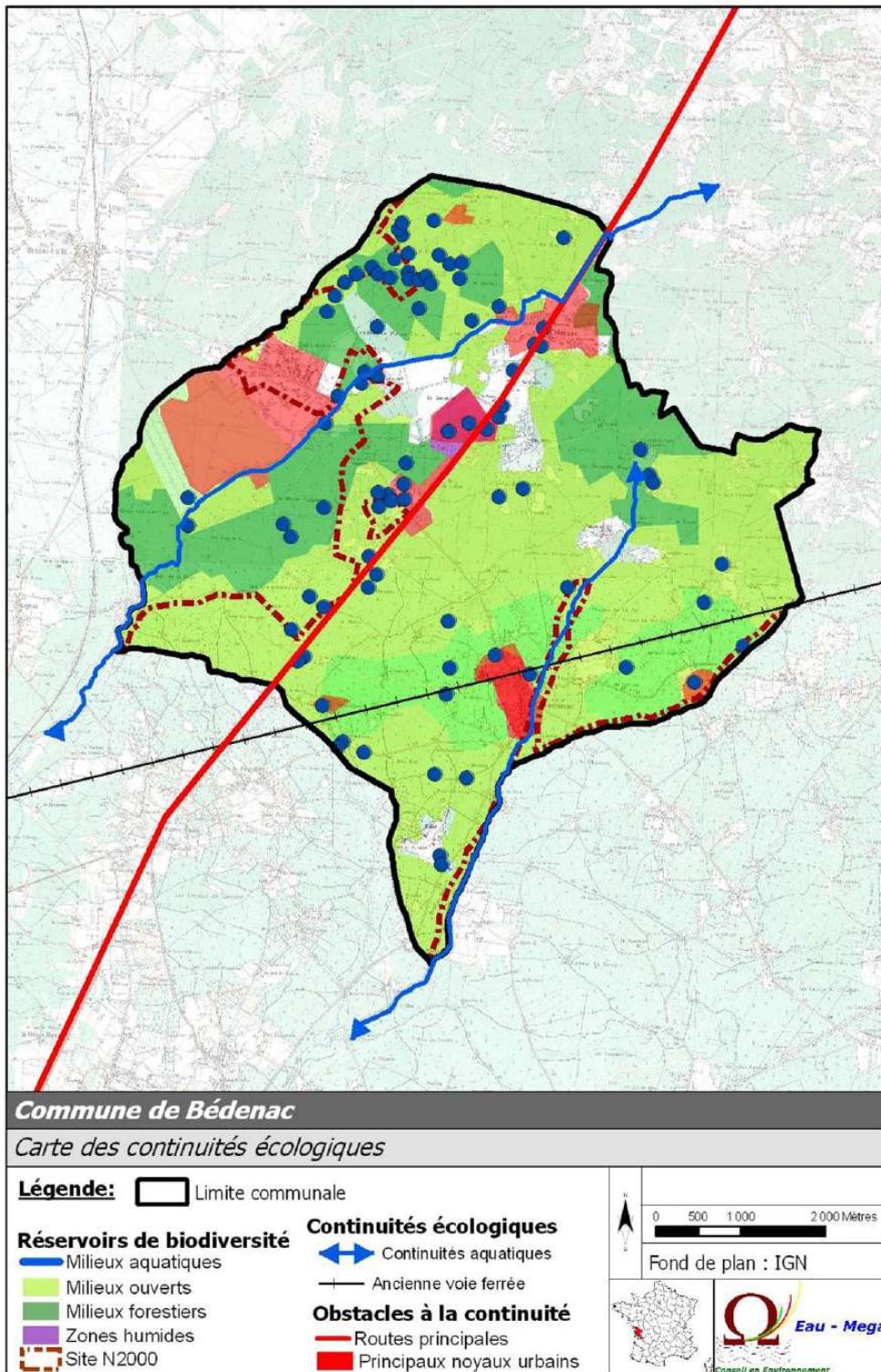
Habitats naturels :

	Surface (en ha)	Superficie sur territoire communal (en ha)	Proportion du territoire communal (en %)	Distance du bourg (en km)
Zone d'inventaire				
ZNIEFF I : Camp militaire de Bussac	311	289,5	7,2	3,4

ZNIEFF I : Haute vallée de la Saye	215	56,6	1,4	3,7
ZNIEFF I : Etangs de Sauzes et du Jarcelet	9	9	0,2	2,3
ZNIEFF I : Vallée du Meudon	187	50,6	1,25	0
ZNIEFF I : Tourbière des Trois Frères	6	6	0,15	5
ZNIEFF I : Landes de Bussac	2 033	511	12,7	2,1
ZNIEFF I : Etangs de Levraut *	4	0	0	6
ZNIEFF I : Vallée de la Font Blanche *	8	0	0	6,5
ZNIEFF I : Les Ragouillis *	476	0	0	7
ZNIEFF I : Le terrier de la Pilette *	176	0	0	8
ZNIEFF I : Le pas de la grande Nauve *	6	0	0	11
ZNIEFF II : Landes de Montendre	18 985	4 028	100	0
Zone Natura 2000				
SIC Landes de Montendre	3 141	552, 6	13,7	4,5

* Ces sites ne se trouvent pas sur le territoire communal mais compte tenu de leur relative proximité, avec la commune ou les ZNIEFF communales, de leurs similitudes avec certaines zones communales et des espèces présentes, des interactions avec le territoire communal sont envisageables.





D'autres sites présentent des particularités en terme de milieux naturels intéressants à préserver : les lisières forestières et zones de transition, les anciennes carrières et les nombreuses marres ou points d'eau repérés.

Trames vertes et bleues :

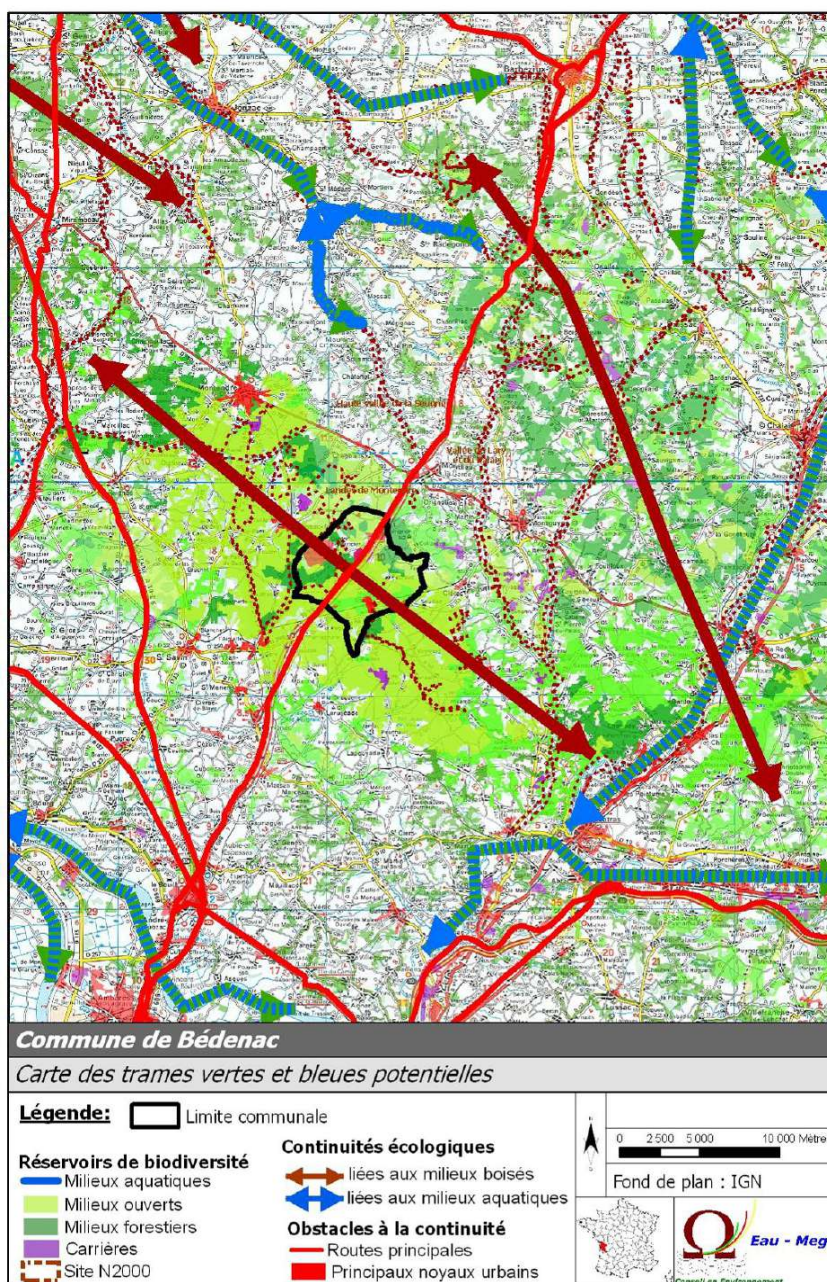
A l'échelle de la région, Bédénac s'insère dans une zone boisée étendue.

Au droit de la commune, les réservoirs de biodiversité (à préserver) sont les forêts et landes et les secteurs humides.

Un corridor d'importance régionale traverse Bédénac en suivant un axe Nord-Ouest - Sud-Est. Ce corridor est à préserver ou à remettre en état, notamment en raison de zones de conflit potentiel le long de la RN 10 – E 606 et dans le secteur des carrières à l'Est de la commune. Cette seconde zone de conflit potentiel entrave également les éléments potentiellement reconnectants pour la petite faune suivant l'axe Sud-Ouest - Nord-Est. L'urbanisation de la commune forme dans une moindre mesure un élément fragmentant.

Le Meudon, la Coudrelle et la Saye constituent des composantes bleues régionales.

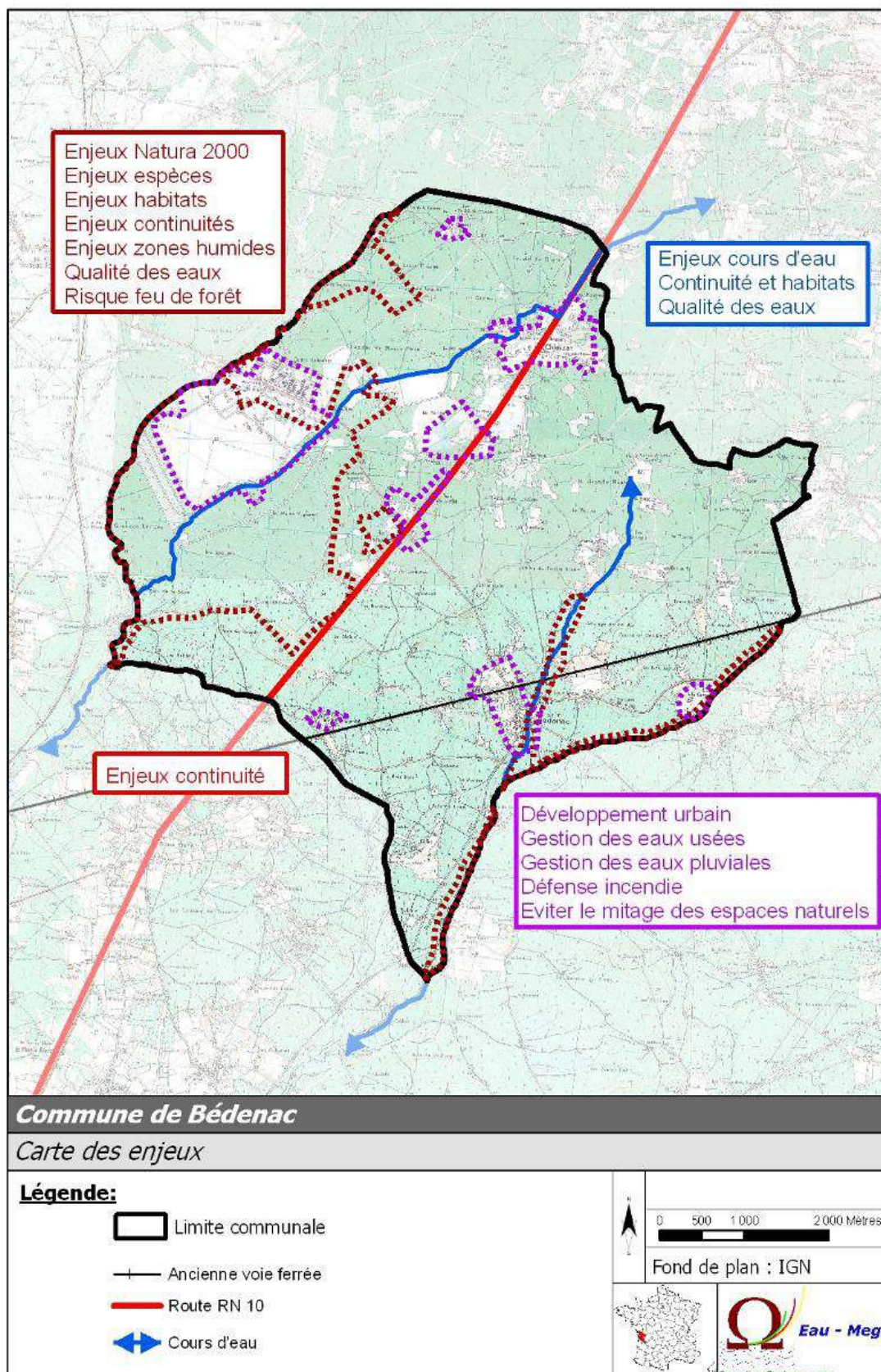
Sur la commune, les espaces boisés et de landes participent aux trames vertes régionales.



Les corridors écologiques :

Sur la commune, les nombreux boisements et les réseaux hydrographiques peuvent constituer des réservoirs de biodiversité mais aussi des voies de déplacements pour les espèces présentes. Les éléments permettant aux espèces de circuler sur la commune sont ainsi **nombreux et couvrent une importante superficie**.

La Route Nationale 10, avec sa forte fréquentation, représente un obstacle aux déplacements même si des points de franchissement existent.



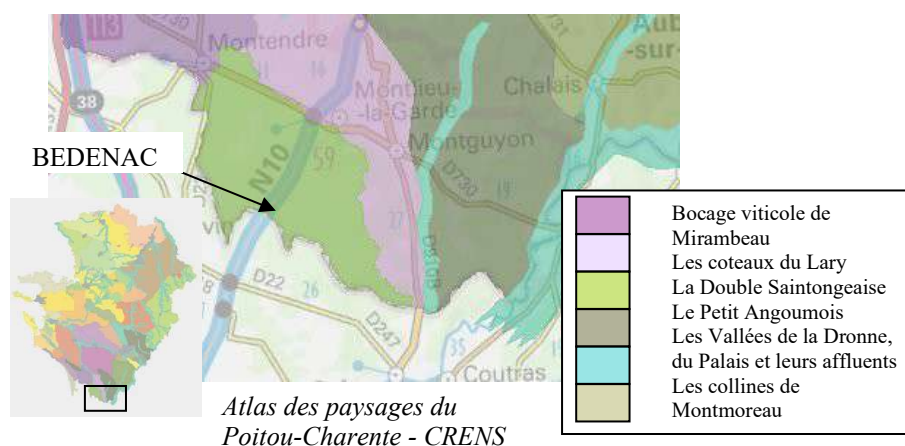
II. UN PAYASAGE DOMINE PAR LA FORET

A l'échelle du Poitou-Charente :

Le paysage de la commune de Bédenac est apparenté en grande majorité aux Terres boisées et plus précisément à la Double Charentaise. Les ambiances de **pins et de lande** démarquent le massif forestier de la Double saintongeaise des autres massifs de la région.

C'est une zone de transition entre les terres charentaises plus viticoles (Mirambeau, Lary) et le vignoble girondin. Elle annonce également par ses paysages de landes boisées de pins les forêts du littoral aquitain.

Elle se caractérise par un relief plat, limitant les points de vue, un réseau dense de petits cours ruisseaux et un sol argileux qui favorise la présence d'étangs et de lacs ou imprègne le fond tourbeux des talwegs avec le développement d'une végétation spécifique. Une partie de ces marais et étangs est issue de l'exploitation de l'argile.



A l'échelle de la commune :

Il ne se dégage pas d'entité paysagère différente à l'échelle communale.

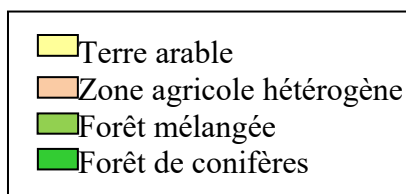
On peut noter qu'une partie du territoire communal échappe à la commune. Il s'agit du camp militaire et du pénitencier.

En outre, la vallée de la Coudrelle présente un paysage sensiblement différent du reste de la commune :

- Clairières cultivées et habitées
- Végétation un peu moins présente
- Relief à peine plus marqué

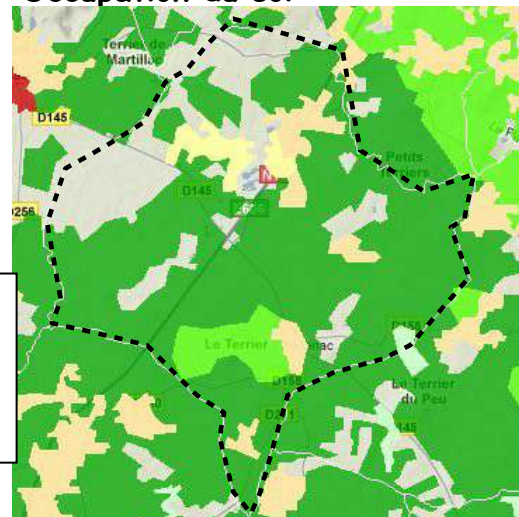


Camp militaire à gauche et centre
pénitencier à droite de la RD 145



<http://sigore.observatoire-environnement.org/>

Occupation du sol





Grande clairière cultivée, La Garenne



Carrière en cours d'exploitation, vers la Pierre Folle



Etang, Chierzac

III.URBANISATION DE BEDENAC

- Le bâti est dispersé. Il se compose d'un bourg, de la zone urbaine de Chierzac (ancienne paroisse) et de nombreux hameaux et fermes isolées qui s'éparpillent sur le reste du territoire communal à l'intérieur de clairières.
- C'est une organisation relativement ancienne.
- Un tissu urbain relativement lâche. Les potagers, jardins et parcs constituent des éléments caractéristiques des zones urbaines de Bédénac.
- Une urbanisation récente, au coup par coup, qui contribue aujourd'hui à étirer les zones urbaines le long des axes desservis en réseaux et à accentuer le mitage.
- Quelques éléments bâtis non remarquables mais d'intérêt local à préserver, notamment la chapelle de Linière et l'église.
- Une architecture traditionnelle caractéristique du sud charentais bénéficiant d'une image moins prestigieuse que celle des zones viticoles.
- Le développement urbain récent, a permis de conforter principalement les zones urbaines du bourg et de chez Chierzac mais également plusieurs villages comme Les Renardières, Les Durands et Douteau.
- En 10 ans, 7,14 ha ont été utilisés pour le développement de l'habitat, environ 7 ha ont été aménagés ou bâtis pour le développement des activités économiques y compris agricoles et 32 ha pour le développement des équipements publics ou d'intérêt collectif. Selon l'observatoire de l'artificialisation, 23 ha ont été artificialisés entre 2009 et 2020 sur Bédénac, 11,9 ha consommés pour de l'habitat et 11,2 ha consommés pour les activités.
- Le potentiel d'intensification et de mutation s'élève à 3,9 ha répartis sur le Bourg et Chierzac et la rétention estimée à (1,5 ha) avant de réfléchir à une extension sur l'espace agricole ou naturel.

Le P.L.U. doit fixer les objectifs en matière d'urbanisme en s'attachant à veiller à la cohérence du développement. Plusieurs points sont à prendre en compte pour orienter les choix de développement urbain :

- ❖ Le patrimoine environnemental et paysager doit être sauvegardé par le P.L.U. notamment en préservant les haies, bosquets résiduels, les parcs et les points d'eau.
- ❖ Le P.L.U. doit permettre de conserver et créer des ensembles urbains de qualité en respectant l'organisation traditionnelle du bâti et les caractéristiques identitaires, en veillant au traitement simple des espaces publics, en permettant une intensification urbaine, en affirmant les entrées de zones urbaines, en veillant à créer des transitions harmonieuses entre l'espace agricole et l'espace urbain et en accentuant les connections entre bourg ancien, zone résidentielle récente et espace d'équipements.
- ❖ Le petit patrimoine bâti doit être préservé, et notamment les abords des églises.
- ❖ Prévoir un développement urbain moins consommateur d'espace, notamment pour le développement de l'habitat.
- ❖ Prendre en compte le potentiel d'intensification et de mutation et sa rétention, avant de réfléchir à une extension sur l'espace agricole ou naturel.
- ❖ La délimitation des futures zones urbaines doit prendre en compte les zones exposées à des risques, notamment les risques feu de forêt et inondation. L'enjeu est d'éviter d'exposer de nouvelles populations à ces risques et nuisances connues et de ne pas les aggraver.

IV. RISQUES, NUISANCES ET SERVITUDES

RECAPITULATIF DES RISQUES

➤ Risques naturels

- Risque inondation le long de la Saye et sensibilité aux remontées de nappes.
- Risque feux de forêt : risque très fort au niveau des aires de repos (stations services) et risque fort sur le reste du territoire communal.
- Risque sismique : zone de sismicité 2 (faible).
- Aléa lié au gonflement et retrait des argiles : aléa faible à moyen à l'est de la RN 10 ainsi qu'au nord de la commune.
- Risque lié aux tempêtes.

➤ Risques technologiques

- Installations Classées Pour l'Environnement (I.C.P.E.) : les carrières, les stations de service sur les aires de repos et l'entreprise Bedemat.
- Risque de transport de matières dangereuses – RN 10

➤ Nuisances sonores :

- Bande de bruit le long de la RN 10
- Présence d'une scierie au nord du bourg : nuisances sonores et poussières.

RECAPITULATIF DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes suivantes s'appliquent à Bédénac :

- AS1 : Servitude de protection des eaux potables – Périmètre de protection immédiate et rapprochée autour du captage du Jarcelet.
- T1 : Servitude relative aux chemins de fer, voie ferrée Châteauneuf sur C. /St Marens
- EL11 : Servitude d'interdiction d'accès sur les déviations et routes expresses – RN 10
- I4 : Lignes distribution énergie électrique
- PT3 : lignes téléphoniques et télégraphiques

V. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

Le PLU devra être en accord avec :

- Le plan Climat Energie Territorial Poitou Charentes
- Le schéma Régional Climat-Air-Energie
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Isle-Dronne
- Plan Départemental de Prévention et de Gestion des déchets Non Dangereux de la Charente-Maritime.
- Plan de Prévention de Prévention du Risque Incendie de Forêt
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- Documents d'Objectifs des sites Natura 2000
- SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables et d'Égalité des Territoires)
- SCOT approuvé le 19 février 2020.

Chapitre 2

PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET P.A.D.D.

I. VERS LE PADD : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET BESOINS EN TERRAINS CONSTRUCTIBLES

L'objectif de développement à atteindre d'ici 10 ans a été décidé en considérant les hypothèses présentées ci-dessous, basées sur les évolutions passés de la population de Bédénac et sur des scénarios prospectifs :

- **H1- Une hypothèse basse – scénario noir** : similaire à l'évolution démographique constatée entre **1990 et 1999** (+0,3% par an) qui correspond à un fort ralentissement de la croissance de la population, permettant seulement son maintien.
- **H2- Une hypothèse calquée sur la valeur moyenne du SCOT** : basée sur une croissance de 1% en moyenne par an, similaire à la projection démographique moyenne prévue sur l'ensemble de la Haute Saintonge au

niveau du SCOT. Cela correspondrait à une accélération de la diminution de la croissance de la population sur Bedenac.

- **H3- Une hypothèse intermédiaire** : qui s'appuie à la fois sur la poursuite maîtrisée du phénomène de développement de l'agglomération bordelaise en tache d'huile le long des principaux axes de communication mais également sur une reprise de la vitalité locale, en accord avec les contextes intercommunal et communal. Cela engendrerait une croissance légèrement supérieure à celle estimée des résidents de la commune vivants en dehors du centre pénitencier (+1,23%) ces 10 dernières années : une croissance annuelle moyenne de +1,4% avec une augmentation raisonnable du solde migratoire.
- **H4- Une hypothèse haute** : basée sur une croissance de 3,5% en moyenne par an, similaire à celle observée pendant la période **2006/2011**, période marquée par une forte augmentation de population due en grande partie à l'influence de l'agglomération bordelaise avec un solde migratoire positif qui a eu des répercussions également positives sur le solde naturel;
- **Valeur guide** : entre 1982 et 2016, la croissance moyenne observée sur Bédénac a été de 1,7% par an. Cette valeur permettra de se situer par rapport à la moyenne.

H1 - Scénario noir	H2 - Scénario calqué sur le SCOT	H3 - Scénario intermédiaire	H4 - Scénario de forte croissance
<p>Maintien difficile de la population avec un taux annuel d'accroissement de la population de 0,3% : diminution du solde migratoire et du solde naturel.</p> <p>756 habitants dans 10 ans</p>	<p>Accélération de la diminution de la croissance de la population sur Bedenac. Taux annuel d'accroissement de 1% similaire à la moyenne définie au SCOT.</p> <p>813 habitants dans 10 ans</p>	<p>Croissance modérée de la population avec un taux d'accroissement annuel de 1,4% : légère accentuation du solde migratoire combiné à une légère augmentation du solde naturel. Cette évolution est supérieure à l'évolution estimée entre 2007 et 2017 (+1,23%) mais inférieure à la valeur guide.</p> <p>848 habitants dans 10 ans</p>	<p>Croissance importante de la population avec un taux annuel d'accroissement de 3,5% : forte augmentation du solde migratoire qui aurait une répercussion positive sur le solde naturel.</p> <p>1063 habitants dans 10 ans</p>
<p>Arrêt du processus de développement en tache d'huile de l'agglomération bordelaise et du nord libournais.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ À cause de l'augmentation du prix de l'essence combinée à celle du foncier sur Bédenac. ➢ Attractivité de la commune en diminution. ➢ Arrêt de l'activité extractive sur Bédenac comme sur les communes voisines (plus assez rentable par rapport à d'autres gisements en France ou à l'étranger.) ➢ Désaffection des jeunes familles en constitution. Elles préfèrent s'installer dans d'autres communes du bassin de vie, plus dynamiques en termes d'emplois mais également d'équipements. ➢ Vieillesse de la population : impact négatif assez rapide sur les équipements publics. Fermeture des équipements scolaires et abandon de l'utilisation de ceux sportifs. ➢ Faible consommation de l'espace : réinvestissement du parc vacant et densification de l'enveloppe urbaine. 	<p>Limiter le processus de périurbanisation afin de rester une commune rurale.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Promotions des activités et modes de vie en accord avec les caractéristiques traditionnelles de la commune (activité extractive, agricole, forestière). ➢ Développement en complément de la production d'énergies renouvelables (solaire, biomasse...) et de l'éco-tourisme. ➢ Accueil de nouveaux ménages : essentiellement des couples à la retraite à la recherche d'un cadre de vie paisible. ➢ Compensation difficile de la diminution de l'accueil de jeunes familles qui préfèrent s'installer sur les communes du bassin de vie mieux doter en termes d'équipements, services et commerces et plus proches des pôles économiques intercommunaux. ➢ Vieillesse de la population. <p>Fermeture des équipements publics à moyen ou long termes, notamment des équipements scolaires.</p>	<p>Une ruralité innovante valorisant l'influence bordelaise pour le développement de la vitalité de la commune, en accord avec la politique intercommunale.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Poursuite de manière maîtrisée l'accueil de jeunes familles ➢ La dépendance à la voiture est réduite avec la mise à niveau de la ligne TER Saintes/Bordeaux, renforçant les trajets domicile/travail vers l'agglomération. ➢ Maintien et développement de l'emploi : <p>Pérennité des activités agricoles, extractives et forestières. Préservation des entreprises et employeurs présents sur la commune. Développement de l'é-travail. Diversification de l'emploi avec l'inscription de la zone d'activités dans la logique d'irrigation du territoire de la CCHS en termes économiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Maintien, voir développement du niveau d'équipements en accompagnement de l'évolution de la population. ➢ A terme, implication de la municipalité pour implanter un commerce de proximité, alimenté principalement par les producteurs et commerçants des environs. 	<p>Intégration de Bédenac et des communes du sud du département dans le processus de métropolisation de Bordeaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Retour d'une forte croissance sous la pression de Bordeaux et du nord libournais. <p>Gestion difficile : Bédenac en rupture avec Jonzac, elle devient une commune dortoir de l'agglomération bordelaise.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Phénomène facilité par la mise à niveau de la ligne TER Saintes/Bordeaux et par l'ouverture de la Gare de Neuvicq, renforçant les trajets domicile/travail vers l'agglomération. ➢ Renforcement du caractère résidentiel de Bédenac et des communes du sud 17 : <p>Développement fort consommateur d'espace naturel ou agricole, la mobilisation du potentiel de densification ne suffit pas pour répondre à la demande.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Rajeunissement et diversification de la population : nouveaux besoins en équipements, consommateurs également d'espace en extension. ➢ Desserrement économique de l'agglomération bordelaise : des entreprises sont intéressées pour quitter les problèmes d'engorgement et par un foncier moins onéreux de Bédenac, facilement accessible. <p>Cette logique de développement économique opportuniste s'avère fort consommatrice d'espace.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Parallèlement, encouragement de la production d'énergies renouvelables. ➢ Perte du caractère rural avec la disparition des activités traditionnelles (scierie, carrière...) qui sont considérées comme nuisantes par les nouveaux riverains. ➢ Développement de l'emploi qui reste moindre comparé à celui résidentiel.
<p>Faible consommation de l'espace :</p> <p>7 constructions neuves sur environ 0,75 ha.</p>	<p>Consommation de l'espace limitée avec une diminution par 2 des surfaces consommées pour le développement de l'habitat :</p> <p>32 constructions neuves sur environ 3,4 ha.</p>	<p>Consommation foncière maîtrisée, en accord avec la politique d'accueil :</p> <p>47 constructions neuves sur environ 5 ha.</p>	<p>Forte consommation de l'espace en extension, notamment sur l'espace naturel :</p> <p>140 constructions neuves sur environ 15 ha.</p>
<p>Incidences environnementales :</p> <p>Impacts sur l'environnement positifs, amplifiés par une très faible croissance de la population, voire un <u>repli sur soi</u>.</p>	<p>Incidences environnementales :</p> <p>Impacts sur l'environnement assez positifs.</p>	<p>Incidences environnementales :</p> <p>Scénario équilibré et maîtrisé.</p> <p>Veiller à la bonne gestion dans le temps de la consommation de l'espace et des ressources primaires compte tenu d'une ambition démographique supérieure au scénario 2.</p>	<p>Incidences environnementales :</p> <p>Scénario se basant sur un parti pris opportuniste et manquant de maîtrise.</p> <p>Fortes incidences négatives à l'exception peut-être de la politique énergétique et forte consommation d'espace, pas en accord avec le SRADDET, ni le SCOT.</p>
<p>Pas souhaitable pour la commune.</p>	<p>En accord avec les objectifs du SCOT, mais pas souhaitable pour préserver la dynamique communale.</p>	<p>Légère relance de la croissance, sans remise en cause de l'armature urbaine de la CCHS et les objectifs du SCOT : Contribuer au renouvellement de la population, au maintien, voire au développement de l'emploi et à l'animation et pérennisation des équipements publics.</p>	<p>En complet désaccord avec les objectifs du SCOT.</p>

Considérant le ralentissement depuis 2012 de l'accueil de nouvelles familles, l'hypothèse 3 est retenue.

II. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLE DE BÉDENAC : OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS

L'enjeu du projet communal est donc d'anticiper l'avenir en ouvrant de nouvelles zones à l'urbanisation afin de répondre à la demande croissante en terrains constructibles. En effet, la commune bénéficie d'une situation géographique attractive, aux portes de l'agglomération bordelaise, sur l'axe de la RN 10. Ce développement démographique doit permettre de pérenniser et d'animer les espaces et équipements publics. Parallèlement, la commune désire diversifier son économie afin de pouvoir offrir à ses habitants un travail proche de leur lieu de vie. Cela doit se faire de manière réfléchie afin de préserver l'identité de la commune qui repose sur son patrimoine naturel, paysager, bâti et culturel.

Objectif 1 : Faire de Bédenac une commune rurale vivante en favorisant un développement maîtrisé : permettre de répondre à la demande en logements, de préserver et développer la vie locale

Axe 1 : Encourager une croissance maîtrisée de la population

Un objectif d'un peu moins de 848 habitants d'ici 2030

- une croissance modérée de 1,4 % en moyenne par an.
- un besoin d'environ 47 logements neufs d'ici 2030, soit 4 à 5 logements en moyenne par an, pour accueillir les nouveaux habitants et pallier au desserrement des ménages.

Favoriser le parcours résidentiel sur la commune et la mixité sociale

Axe 2 : Un développement urbain économe des sols, recentré sur le bourg et de Chierzac

Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Une enveloppe à ouvrir à l'urbanisation pour de l'habitat d'environ 5 ha.
- Réduire d'au moins 30% la surface utilisée pour le développement de l'habitat (de 58% en prenant en compte les données de l'observatoire de l'artificialisation)
- Intensifier l'enveloppe urbaine : densité globale minimum de 9 logements/ha, densité minimum dans le cadre d'opérations d'ensemble de 10 logements/ha.
- Maintien d'un parc locatif au moins égal à 18% du nombre de résidences principales.

- Limiter l'étalement urbain : le développement se fera au moins à 75% en comblement.
- Prendre en compte les possibilités de réutilisation du bâti ancien : réinvestissement de 3 logements vacants + 5 changements de destination.

Organiser le développement urbain en confortant principalement le bourg et dans une moindre proportion Chierzac

Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité

- Conforter et animer les espaces publics du bourg et Chierzac.
- Promouvoir des espaces urbains de qualité, en harmonie avec le caractère de la commune
- Conserver des espaces de jardins, potagers et parcs à l'intérieur des zones urbaines
- Favoriser la sobriété énergétique : inciter à une urbanisation plus compacte.
- Encourager une mobilité durable

Objectif 2 : Maintenir et diversifier les activités économiques et l'emploi, garant de la vitalité de la commune.

Axe 1 : Soutenir les activités basées sur les richesses naturelles de la commune : exploitations extractives, forestières et agricoles

- Permettre l'extension de l'activité extractive
- Maintenir l'activité forestière
- Maintenir l'activité agricole.

Axe 2 : Préserver le tissu artisanal, encourager les services à la population et favoriser l'implantation d'un commerce de proximité

Axe 3 : Tirer partie de la localisation stratégique de la commune pour conforter la zone économique du Bois Gallais en cohérence avec les autres pôles économiques de la CCHS

Axe 4 : Favoriser la diversification du tissu économique en accompagnant le développement des communications numériques

Axe 5 : Prendre en compte le pénitencier

Axe 6 : Prendre en compte le camp militaire

Axe 7 : Contribuer au développement de la production d'énergies renouvelables

Objectif 3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti

Axe 1 : Préserver les milieux naturels en fonction de leur intérêt de leur biodiversité

- Protéger les sites Natura 2000 : camp militaire, vallée du Meudon...
- Maintenir les continuités écologiques (SRCE...)
- Préserver les boisements landes (ZNIEFF) et zones humides

Axe 2 : Préserver la qualité des eaux

- en préservant les abords des cours d'eau, leur champs d'expansion des crues, les mares et points d'eau,
- en limitant l'imperméabilisation et en favorisant l'implantation de systèmes d'assainissement individuel performant.

Axe 3 : Ne pas exposer de nouvelles familles aux risques naturels identifiés

- Prendre en compte le risque fort feu de forêt
- Prendre en compte la zone inondable

Axe 4 Préserver et mettre en valeur le paysage

Axe 5 : Protéger et valoriser le patrimoine bâti

Axe 6 : Diversifier la production énergétique.

PADD

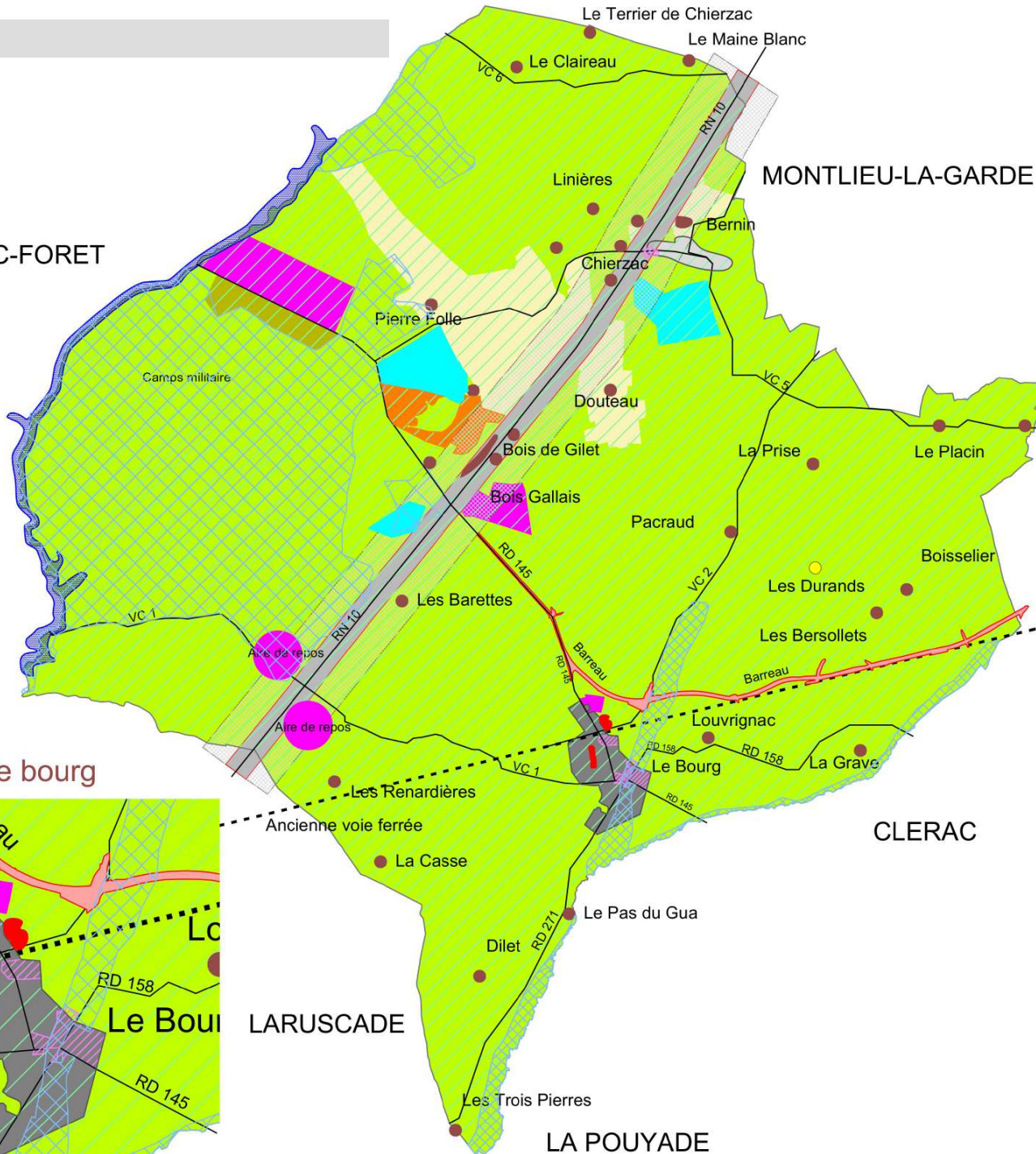
BUSSAC-FORET

MONTLIEU-LA-GARDE

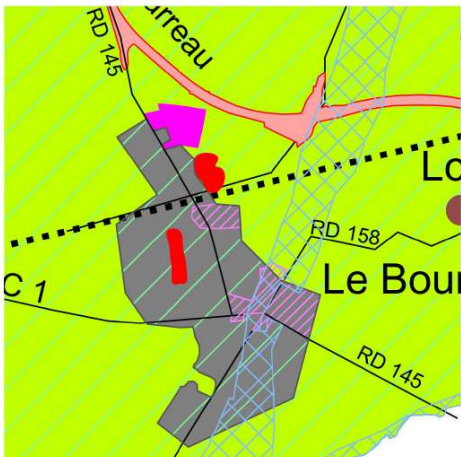
CLERAC

LARUSCADE

LA POUYADE



Zoom sur le bourg



1. Favoriser un développement maîtrisé

Conforter principalement le bourg et dans une moindre mesure

Chierzac

Affirmer le rôle central du bourg : développement, densification urbaine et mixité des fonctions

Conforter en complément Chierzac-est : principalement par le comblement des interstices

Conforter et animer les espaces publics et de loisirs

Principaux secteurs de développement urbain à l'intérieur ou en extension de l'enveloppe urbaine : gestion économe des sols, incitation à la sobriété énergétique, à la mixité sociale et intergénérationnelle, réflexion en terme de déplacements doux, ouverture à l'urbanisation phasée dans le temps ...

Parc, jardins et potagers à préserver

Axes de communication

Principaux axes de communication

Barreau routier reliant la RN10 à Clerac

L111-1-4 : RN 10 100m de part et d'autre de l'axe de la route : principe générale d'inconstructibilité

Bande de bruit le long de la RN 10 (300m de part et d'autre des bords de la route) : éviter d'exposer de nouvelles familles à ce risque

2. Maintenir et diversifier les activités économiques et l'emploi

Permettre l'évolution de l'activité extractive : Carrière/projet extension de carrière

Préserver l'activité agricole : Espace à dominante agricole à préserver tout en permettant l'évolution des exploitations agricoles

Permettre aux entreprises et structures pourvoyeur d'emploi d'évoluer : Zone d'activités du Bois Gallais, la scierie, aires de services, centre pénitentier à conforter...

Prendre en compte les bâtiments des camps militaire : permettre l'utilisation des bâtiments existants

3. Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti

Espace naturel à protéger : sites Natura 2000

Espace naturel à préserver : sites ZNIEFF

Espace naturel plus ou moins boisé à préserver

Eviter d'exposer de nouvelle famille aux risques : limitation de l'urbanisation en zone inondable

Favoriser le développement des énergies renouvelables : prendre en compte la présence d'un parc photovoltaïque

Permettre l'évolution limitée d'une activité économique compatible avec l'habitat, implantée dans un des plus gros hameaux

Hameau ou habitat isolé faisant partie intégrante de la zone naturelle ou agricole : seulement adaptation limitée des habitations existantes (annexes, extensions et changement de destination sous conditions)

III. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE FIXES AU P.A.D.D

III. A. UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS UNE DEMARCHE DURABLE

III.A.1. Modérer la consommation foncière et intensifier l'urbanisation

En terme de logements, le développement futur se concentrera principalement sur les zones urbaines du bourg et de Chierzac. En comparaison avec l'urbanisation passée entre 2010 et 2019 (7,14 ha), la commune réduit au minimum de 30% sa consommation foncière (estimée à environ 5 ha). Cela permet de poursuivre la diminution de la consommation de l'espace pour l'habitat observée entre 2005-2014 et 2010-2019, passant de 17,1 ha à 7,14 ha, soit une diminution effective de 58%. Ainsi, cet objectif permettrait de réduire de 71% la consommation foncière pour de l'habitat entre les périodes 2005-2015 et 2020-2030. Plus simplement, si nous prenons comme référence l'observatoire de l'artificialisation la commune réduit de 58% l'artificialisation en passant de 11,9 à 5 ha.

Parallèlement, la densité sera multipliée par 2,25 à 2,5 fois, en fixant un objectif minimum de 9 logements/ha, 10 logements/ha dans le cadre des opérations d'ensemble, contre 4 logements/ha observé entre 2010 et 2019. De manière générale, les superficies moyennes des terrains à bâtir seront significativement réduites, passant de 2500 m² à 700/1000 m² (en fonction qu'il s'agisse d'un logement en locatif ou en accession à la propriété.)

En terme d'équipements publics, la plupart des projets communaux ont concerné des extensions de bâtiments existants ou des constructions densifiant des espaces déjà dédiés aux équipements et services publics (agrandissement de la mairie, de la cantine, création de vestiaires pour le football, d'un local d'entretien, aménagement d'un réservoir d'eau, d'une chaudière à bois au pénitencier, de blocs sanitaires sur les aires de services de la RN 10...) En dehors de ces espaces dédiés, un atelier communal a été étendu sur 591m² et un champ de panneaux photovoltaïque a été aménagé sur 32 ha. La commune prévoit de continuer à conforter le principal pôle d'équipements situé autour de la mairie. Celui-ci ayant été fortement densifié ces dernières années et ne pouvant pas être développé vers l'ouest (abords du Meudon, site Natura 2000), une réserve foncière de 2796 m² a été définie à l'est du stade de football. Au niveau de Chierzac, le projet communal prévoit également de poursuivre l'aménagement de la place centrale, en densification, avec l'implantation d'une halle. Cela se fera sans étendre son emprise sur l'espace agricole ou naturel (ancien secteur délaissé suite à l'aménagement en 2 x 2 voies de la RN 10).

En terme d'activités, le développement des entreprises s'est fait entre 2009 et 2019 sur 6 ha (extension de la scierie au nord du bourg, Bedemat au Bois Gallais, SARL BECBA Bétons, et implantations d'activités de plus petite taille dans les villages et écarts comme un maçon au niveau de « Les Durands »). La commune souhaite prendre en compte les projets connus des entreprises

existantes pour qu'elles puissent poursuivre leur évolution sur leur emprise. Les futures entreprises s'installeront dans la zone urbaine lorsque les activités sont compatibles avec l'habitat. Une zone à vocation économique, en adéquation avec la politique intercommunale et le contexte communal a été délimitée au niveau du Bois Gallais. Son emprise est intégralement utilisée, elle intègre des aménagements paysagers.

Parallèlement, 1 ha ont été urbanisés entre 2010 et 2019 pour le développement des exploitations agricoles existantes. La commune souhaite que les exploitations puissent continuer d'évoluer afin de garantir leur pérennité tout en limitant le mitage de l'espace agricole. Cela concerne à l'avenir essentiellement une exploitation agricole.

Selon l'observatoire de l'artificialisation, ce sont 11,2 ha qui ont été consommés pour le développement des activités entre 2009 et 2020. Le développement économique envisagé dans le cadre du PLU sera moindre puisqu'il s'agit de conforter les zones déjà occupées par des entreprises.

III.A.2. Réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre

La commune souhaite agir simplement dans ce sens en permettant une intensification urbaine : formes urbaines plus compactes en s'inspirant du tissu urbain ancien.

Parallèlement, en réduisant les distances entre nouvelles zones d'habitat et espaces d'équipements et services publics et en favorisant une alternative au tout voiture la commune concourt à réduire les émissions de gaz à effet de serre.

III.A.3. Favoriser le développement de la production des énergies renouvelables

La CCHS a comme objectif de devenir un territoire à énergie positive. La commune de Bedenac souhaitant accompagner cette démarche a facilité la mise en place d'une centrale photovoltaïque sur une ancienne carrière.

La commune souhaite encourager d'autres démarches similaires dans des sites non productifs notamment sur les anciennes carrières.

III.B. TABLEAU RECAPITULATIF

Les objectifs sont formulés de deux façons : sous la forme d'orientations ou chiffrées.

Objectifs du P.A.D.D.	Justifications
- Favoriser le réinvestissement du bâti vacant (3) et le changement de destination (5) en prenant en	- Limitation de la consommation de l'espace. - Optimiser les réseaux existants, rester en

<p>compte ce potentiel dans l'estimation des besoins et en limitant les nouvelles constructions dans les écarts.</p>	<p>adéquation avec ceux existants, gestion des ressources et de l'espace.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réinvestissement et valorisation du patrimoine bâti.
<ul style="list-style-type: none"> - Objectif de 848 habitants en 2030, soit un taux d'accroissement annuel moyen de 1,4%. - Intensifier l'urbanisation en multipliant par 2,25 à 2,5 fois la densité avec des surfaces moyennes de 1000m² en individuel pur et de 700m² en groupé ou pour du collectif. - Un besoin de 55 logements dont 47 à construire. - Etre économe des sols. - Réduire entre 30% et 58% la consommation de l'espace dédié à l'habitat. - Développer l'habitat au moins à 75%, en densifiant l'enveloppe urbaine. 	<ul style="list-style-type: none"> - Fixer des objectifs en adéquation avec le contexte communal sur des superficies maîtrisées et adaptées aux besoins, sans remettre en cause l'armature urbaine de la CCHS. Les critères retenus permettent une densification de l'urbanisation avec une augmentation de celle-ci et une réduction des surfaces moyennes des terrains à bâtir : densité moyenne de 9 habitants/ha au lieu de 4 (10 logements/ha minimum dans les cadre des opérations d'ensemble). Cette densité est en accord avec le SCOT et la nature plus ou moins hydromorphe des sols. La surface moyenne retenue est d'environ 1000m² alors que celle observée entre 2010 et 2019 est de 2500m². - Modération de la consommation de l'espace puisque 7,14 ha ont été urbanisés entre 2010 et 2019, avec une surface moyenne des terrains bâtis de 2500m². Le projet de PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation pour de l'habitat environ 5 ha, soit 30% de moins qu'entre 2010 et 2019. Selon l'observatoire de l'artificialisation, le projet de PLU diminue de 58% l'artificialisation pour de l'habitat. Cela est en accord avec le SCOT de réduire cette consommation de 50% globalement sur son territoire car la commune appartient à un secteur rural dynamique, fortement résidentiel. La faiblesse de ce pourcentage sera compenser au niveau intercommunal par d'autres communes qui auront un pourcentage plus élevé de réduction de la consommation foncière et au niveau communal par le fait que le développement de l'habitat se fera à plus de 75% en comblement et densification à l'intérieure de la zone urbaine (alors que l'objectif du SCOT n'est que de 45%).

<ul style="list-style-type: none"> - Conforter en priorité les principales zones urbaines : le bourg et dans une moindre mesure Chierzac. Parallèlement, limiter le développement urbain en zone A et N, tout en permettant la réutilisation du bâti existant et l'adaptation du bâti existant, tout en restant en accord avec les réseaux. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du massif forestier en partie exploité. - Préservation de l'activité agricole. - Préservation de la qualité environnementale et paysagère. - Enveloppe à urbaniser mieux adaptée aux besoins prédéfinis. - Optimisation des réseaux existants. - Gestion économe et équilibrée du territoire. - Rapprochement géographique des futurs habitants des équipements et services publics.
<ul style="list-style-type: none"> - Stopper l'urbanisation linéaire au profit d'un développement urbain en épaisseur. - Préserver les coupures d'urbanisation. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation de la qualité environnementale et paysagère : garder l'identité du bourg et des villages, préserver les entrées des zones urbaines, éviter d'augmenter les problèmes de sécurité routière, principalement sur la RD 145. - Préserver l'espace forestier et naturel: limiter sa consommation et l'augmentation des fronts espace naturel/espace résidentiel.
<ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir des formes urbaines utilisant l'espace de façon plus rationnelle (densité et compacité) et moins consommatrice d'énergie. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation de l'espace. - Optimiser les réseaux, gestion des ressources et de l'espace. - Réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques.
<ul style="list-style-type: none"> - Utiliser les espaces interstitiels en zone urbaine, notamment le potentiel d'intensification et de mutation identifié : en se développant au moins à 75% à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation de l'espace. - Optimiser les réseaux, gestion des ressources et de l'espace. - Réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques.
<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'urbanisation en zone agricole et naturelle. - Prévoir l'adaptation de l'existant dans les secteurs qui n'ont pas vocation à se développer (constructions d'annexes à proximité des habitations existantes, extension, réfection). - Permettre le changement de destination de bâtiments 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le réinvestissement du bâti vacant, préserver le patrimoine à l'architecture traditionnelle. - Limitation de la consommation de l'espace. - Préservation de la qualité environnementale et paysagère. - Rester en adéquation avec les réseaux existants, gestion des ressources et de l'espace.

	- Réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie fossile.
- Un maintien et développement des activités économiques stoppant l'émiettement du territoire, confortant le secteur du Bois Gallais.	- Limitation de l'émiettement du territoire et de la consommation de l'espace. - Réflexion globale à l'échelle intercommunale.
- Permettre le développement de la production d'énergie renouvelable	- Préservation de la qualité de l'air - Contribuer à faire de la CCHS un territoire à énergie positive.

Chapitre 3 :

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD ET JUSTIFICATIONS

Les objectifs inscrits dans le P.A.D.D. (pièce n°2 du dossier) de la commune sont traduits, spatialement (à la parcelle) et réglementairement, dans :

- le **règlement écrit** et le **zonage** (= règlement graphique) : pièces n°3 du dossier
- les **O.A.P.**, Orientations d'Aménagement et de Programmation : pièce n°4 du dossier.

Rappel : L'élaboration du PLU ayant été prescrite avant le 1^{er} janvier 2016, les élus ont choisi de rester sur la version antérieure au 1^{er} janvier 2016 du code de l'urbanisme. Une table de concordance est insérée au dossier.

I. PRESENTATION DU REGLEMENT ET DES O.A.P.

Le règlement est **opposable aux tiers**, c'est-à-dire que tout projet de construction ou installation doit **être obligatoirement conforme** aux dispositions de celui-ci pour être autorisé.

Il se compose de 2 parties :

- document graphique : le **ZONAGE**. Il découpe le territoire communal en **zones** et localise des secteurs de **prescriptions particulières**.
- pièce écrite : le **REGLEMENT**. Il fixe les **règles applicables dans chaque zone**.

Le règlement est complété par les **O.A.P.** (pièce n°4 du dossier), **Orientations d'Aménagement et de Programmation** : elles organisent par des **principes, l'urbanisation future** de certaines zones. Les projets devront **être compatibles** avec ces O.A.P. pour être autorisés.

I.A. LE ZONAGE

Selon le Code de l'urbanisme, il existe **4 types de zones dans un P.L.U.**, qui peuvent elle-même être divisées en secteurs :

- **Zone U** : zone Urbaine
- **Zone AU** : zone à Urbaniser
- **Zone A** : zone Agricole
- **Zone N** : zone Naturelle

A ce zonage peuvent se superposer des secteurs où des **dispositions particulières** :

- des **Espaces Boisés Classés ou à Créer**
- des **Emplacements réservés**
- des **Eléments ayant un intérêt patrimonial ou paysager à préserver (L123-1-5-III-2°)**
- des **bâtiments repérés comme pouvant changer de destination**
- des **secteurs d'exploitation du sous-sol**
- des **secteurs inondables**
- un **périmètre à l'intérieur duquel les clôtures sont soumises à autorisation**
- ...

I.B. LE REGLEMENT ECRIT

Le règlement de chaque zone est découpé en articles qui fixent les conditions dans laquelle la construction pourra être autorisée. Seuls les articles 6 et 7 sont obligatoires.

<p><u>Article 1</u> : occupations et utilisations du sol interdites</p> <p><u>Article 2</u> : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p>Qu'est-ce que je peux construire ou installer sur mon terrain ?</p> <p>Tout ce qui n'est pas interdit ou soumis à condition est autorisé.</p>
<p><u>Article 3</u> : Accès et voiries</p> <p><u>Article 4</u> : Desserte par les réseaux + Infrastructures et réseaux de communications électroniques</p>	<p>Comment mon terrain doit-il être desservi par les réseaux ?</p> <p>Quelle desserte en infrastructures et réseaux de communications électroniques est-elle nécessaire ?</p>
<p><u>Article 5</u> : Superficie minimale des terrains</p>	<p>Est-ce que mon terrain doit avoir une superficie minimale pour être constructible ?</p> <p>=> Article qui n'existe plus.</p>
<p><u>Article 6</u> : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p><u>Article 7</u> : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p><u>Article 8</u> : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Quelles sont les règles d'implantation que mes constructions doivent respecter ? Quelle surface et quelle hauteur peuvent atteindre mes constructions ?</p> <p>Quelle emprise maximale de construction au sol est-il possible d'être édifiée sur un mon terrain ?</p>

<p><u>Article 9</u> : Emprise au sol</p> <p><u>Article 10</u> : Hauteur maximum des constructions</p>	<p>Ces règles contribuent à définir la forme urbaine</p>
<p><u>Article 11</u> : Aspect extérieur des constructions + Performances énergétiques et environnementales</p> <p><u>Article 13</u> : Espaces libres et plantations</p>	<p>Quel aspect extérieur doit avoir ma construction ? Comment doivent être traités les clôtures et les espaces verts non construits ?</p> <p>Quelles sont les normes supplémentaires à la législation en vigueur que ma construction doit respecter en termes de performances énergétiques et environnementales ?</p>
<p><u>Article 12</u> : Stationnement</p>	<p>Quel espace doit-on réserver pour le stationnement ?</p>
<p><u>Article 14</u> : Coefficient d'Occupation du Sol</p>	<p>Quelle surface de plancher peut être construite sur mon terrain ? => Article qui n'existe plus.</p>

I.C. LES O.A.P.

Selon l'article L 123-1-4 du Code de l'urbanisme, les O.A.P. « comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU doit **être compatible avec les O.A.P. pour être autorisée**, comme le rappelle l'article R 123-6 du Code de l'urbanisme. Des O.A.P. peuvent également être définies dans la zone U.

=> **2 zones AU font l'objet d'O.A.P.**

- Le Bourg – La Gare
- Le Bourg – Les Terrières

Ces secteurs seront ouverts à l'urbanisation selon les principes explicités dans les pages ci-après et dans la pièce n°4 du dossier qui constituent les orientations d'aménagement.

La collectivité a opté pour la réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble sur chaque zone AU, afin de garantir un traitement homogène sur l'ensemble de chaque zone. Chaque opération pourra par contre être réalisée par phases échelonnées dans le temps.

En terme de programmation, la commune souhaite encourager l'ouverture à l'urbanisation en fonction de l'éloignement des zones AU aux secteurs d'équipements et services publics, donnant la priorité aux zones les plus proches. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation devrait se faire d'abord à La Gare.

II. LES OPTIONS DU ZONAGE DU PLU ET JUSTIFICATIONS

II.A TABLEAU RÉCAPITULATIF DES DÉNOMINATIONS ET CARACTÈRE DES ZONES P.L.U.

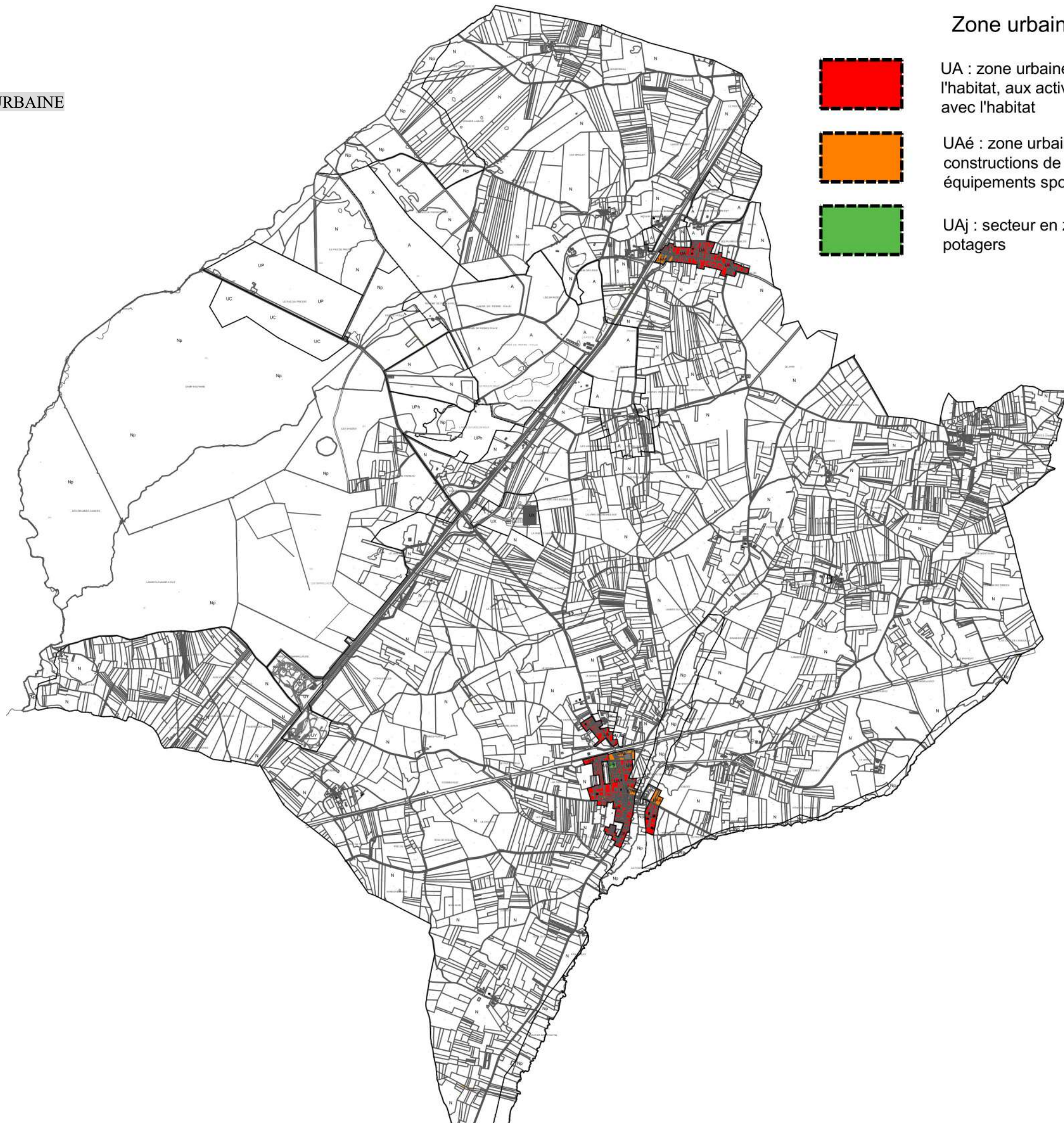
Zonage PLU	
UA	<p>Les zones U : correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</p> <p>Cette zone regroupe 6 <u>types de zones urbaines</u> différenciées par leurs caractéristiques et vocations.</p> <ul style="list-style-type: none">● La zone UA : zone urbaine englobant les principaux pôles urbains, noyaux de vie, à conforter. Cela concerne le <u>bourg</u> (3,5 ha libres à la construction) <u>et Chierzac</u> (1,3 ha ouvert à l'urbanisation.) <p>Le caractère résidentiel sera affirmé cependant les activités compatibles avec l'habitat (artisanat, commerces, services publics ou d'intérêt collectif...) seront également autorisées. La mixité des fonctions est favorisée afin que ces noyaux continuent à être des lieux de vie.</p> <p>L'activité agricole n'étant pas présente dans ces principaux pôles urbains, celle-ci ne sera pas autorisée.</p> <p>Afin d'estomper la rupture qui s'est accentuée ces dernières années entre le tissu urbain ancien et celui plus récent, la réglementation favorisera une urbanisation nouvelle en harmonie avec le bâti ancien. Pour cette raison, le règlement sera identique que l'on soit en zone de lotissement ou dans le bourg ancien.</p> <p>Elle s'étend sur 27,7ha, soit 0,7% du territoire communal, dont 4,8 ha libres à la construction.</p>
UAj	<ul style="list-style-type: none">● Secteur UAj : à l'intérieur de la zone urbaine, un secteur en jardins, potagers et vergers a été délimité afin de limiter sa constructibilité, préserver ces éléments identitaires et conserver une respiration dans la zone urbaine autour d'équipements publics pouvant apporter des nuisances. <p>Ce secteur couvre 0,6 ha, soit 0,01% du territoire communal.</p>
UAé	<ul style="list-style-type: none">● Secteur UAé : secteur qui accueille des installations et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif : administratives, techniques, sportives, de loisirs et détente, éducatives, associatives, d'intérêt général... Leur renforcement accompagnera l'évolution urbaine du bourg et de Chierzac, accentuant le rôle de centralité que jouent au niveau communal ces zones urbaines.

	<p>Ce secteur couvre 4 ha, soit 0,1% du territoire communal, dont 0,3 ha libre à la construction.</p>
UC	<ul style="list-style-type: none"> ● La zone UC : zone urbaine qui englobe la partie urbanisée du camp militaire, en bordure de la RD 145. La vocation actuelle de la zone est militaire. Le règlement, même si le ministère de l'armée n'est pas soumis au régime classique de dépôt de permis de construire, doit permettre de conforter cette vocation en autorisant toute installation ou construction nécessaire au fonctionnement du camp militaire. Pour autant, dans le cas où l'armée n'aurait plus intérêt à garder ce site, le règlement permettra une réutilisation, adaptation et un changement de destination des bâtiments existants. Cela devra se faire en accord avec l'environnement proche de la zone (éviter les incidences négatives sur le site Natura 2000 et ne pas apporter des difficultés de gestion pour le centre pénitencier.) <p>La zone UC représente 25 ha, soit 0,6% du territoire communal.</p>
UP	<ul style="list-style-type: none"> ● La zone UP : zone urbaine qui correspond à l'emprise de la prison, en bordure de la RD 145. Le règlement, même si le ministère de la justice n'est pas soumis au régime classique de dépôt de permis de construire, doit permettre de pérenniser cette structure publique en autorisant toute installation ou construction nécessaire à son fonctionnement. <p>La zone UP couvre 42 ha, soit 1% du territoire communal.</p>
UPh	<ul style="list-style-type: none"> ● La zone UPh : zone urbaine qui accueille un parc photovoltaïque. Il s'agit de prendre en compte cette infrastructure qui contribue à développer la production d'énergie renouvelable. D'intérêt collectif, toutes les installations et constructions en lien et nécessaires au fonctionnement du champ photovoltaïque seront autorisées. <p>La zone Uph totalise 24 ha, soit 0,6% du territoire communal.</p>
UX	<ul style="list-style-type: none"> ● La zone UX : zone urbaine qui accueille des installations ou constructions à vocation économique : artisanales, industrielles, commerciales, d'entrepôts, d'hébergement hôtelier ou de bureaux. Parmi les entreprises déjà présentes certaines sont en ICPE. La zone UX correspond à 2 sites, l'un au nord du bourg (Grand Barrail) qui accueille une scierie, l'autre au Bois Gallais (échangeur du Jarcelet) où plusieurs entreprises sont implantées. Il s'agit de permettre l'évolution des entreprises sur leur emprise tout en limitant l'impact sur l'environnement dans lequel elles s'insèrent. <p>La zone UX couvre 16 ha, soit 0,4% du territoire communal.</p>

UY	<ul style="list-style-type: none"> ● La zone UY : zone urbaine occupée par les aires de services situées de part et d'autre de la RN 10. Il s'agit de pouvoir conforter ces espaces sur leur emprise actuelle. <p>La zone UY totalise 19 ha, soit 0,5% du territoire communal.</p>
AU	<p>La zone AU est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Cette zone recouvre 2 secteurs destinés à vocation principalement d'habitat sur 1,4 ha, soit 0,04% du territoire communal. Les activités compatibles avec l'habitat seront autorisées afin de développer la mixité fonctionnelle:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ zone AU La Gare (0,8 ha) ➔ zone AU Les Terrières (0,6 ha) <p>Elles seront ouvertes à l'urbanisation immédiatement en commençant par le secteur de La Gare.</p>
A	<p>La zone A : correspond à un secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Seules peuvent être autorisées en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Sont également autorisées, les extensions et les annexes des habitations existantes. Le présent règlement précise les zones d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions et annexes, de façon à ce qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <p>Elle correspond en grande partie à l'espace actuellement cultivé ainsi qu'au bâti, souvent agricole, qui s'insère dans ces espaces.</p> <p>=> 211 ha sont délimités en zone A, soit 5 % du territoire communal.</p>
N	<p>La zone naturelle correspond aux terrains de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

	<p>3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.</p> <p>La constructibilité est limitée. Les extensions et les annexes des habitations existantes seront autorisées selon les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité fixées par le règlement, de façon à ce qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <p>La zone N est la plus importante sur la commune : 3654 ha, soit 91% du territoire communal. Elle englobe les espaces naturels boisés, d'intérêt écologique et les zones d'expansion des crues de la vallée de la Saye (AZI).</p> <p>Elle comprend <u>3 secteurs</u> spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Secteur Np : secteur naturel protégé en raison de sa forte valeur écologique. Il s'agit de la Lande de Montendre, site Natura 2000, qui s'étend en partie sur le camp militaire et d'un secteur de taille plus réduite à Moulin Neuf. La constructibilité y est davantage limitée. Cela concerne 893 ha du territoire communal, soit 22% du territoire communal. ● Secteur Né (STECAL): secteur accueillant des équipements et services d'intérêt collectif situé au cœur du bourg. Développement limité de manière à préserver l'environnement naturel sur lequel il se développe (vallée du Meudon zone Natura 2000). Cela concerne 1 ha déjà utilisé, soit 0,02% du territoire communal. ● Secteur Nx(STECAL): secteur correspondant à une activité économique implantée dans l'un des villages les plus importants situés en zone naturelle, Les Durands. Il s'agit de considérer que l'espace rural doit rester un lieu de vie (résidentiel et activités compatibles avec l'habitat) sans pour autant compromettre l'activité agricole, forestière et les espaces naturels. Ainsi, le STECAL Nx a été délimité afin de pouvoir faire évoluer une activité à vocation économique, compatible avec l'habitat. Le secteur Nx s'étend sur 0,2 ha déjà bâtis, soit 0,005% du territoire communal. <p>En outre, en dehors des STECAL, le changement de destination est autorisé pour les bâtiments repérés, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p>
--	---

ZONE URBAINE



Zone urbaine



UA : zone urbaine destinée principalement à l'habitat, aux activités et équipements compatibles avec l'habitat



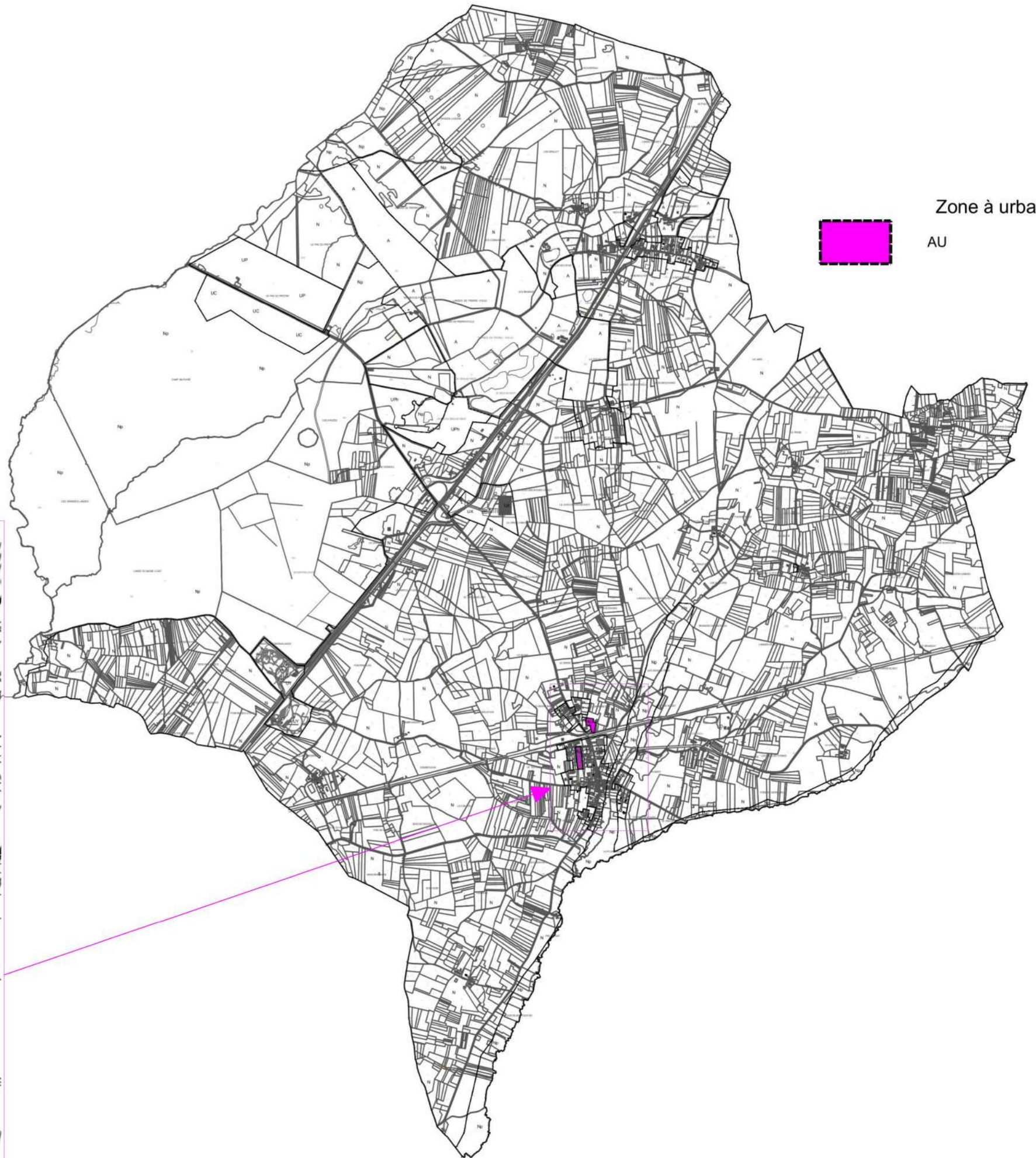
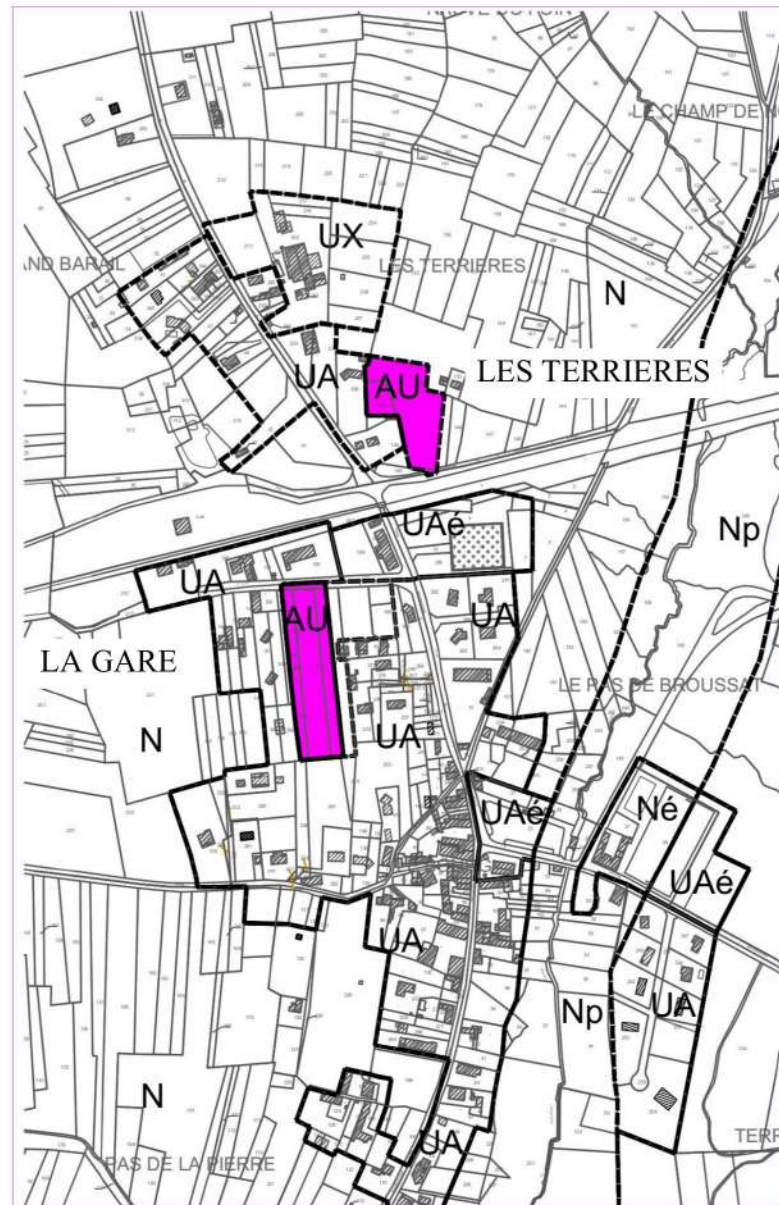
UAé : zone urbaine destinée aux installations et constructions de services publics ou d'intérêt collectif : équipements sportifs, de loisirs, administratifs, scolaires...



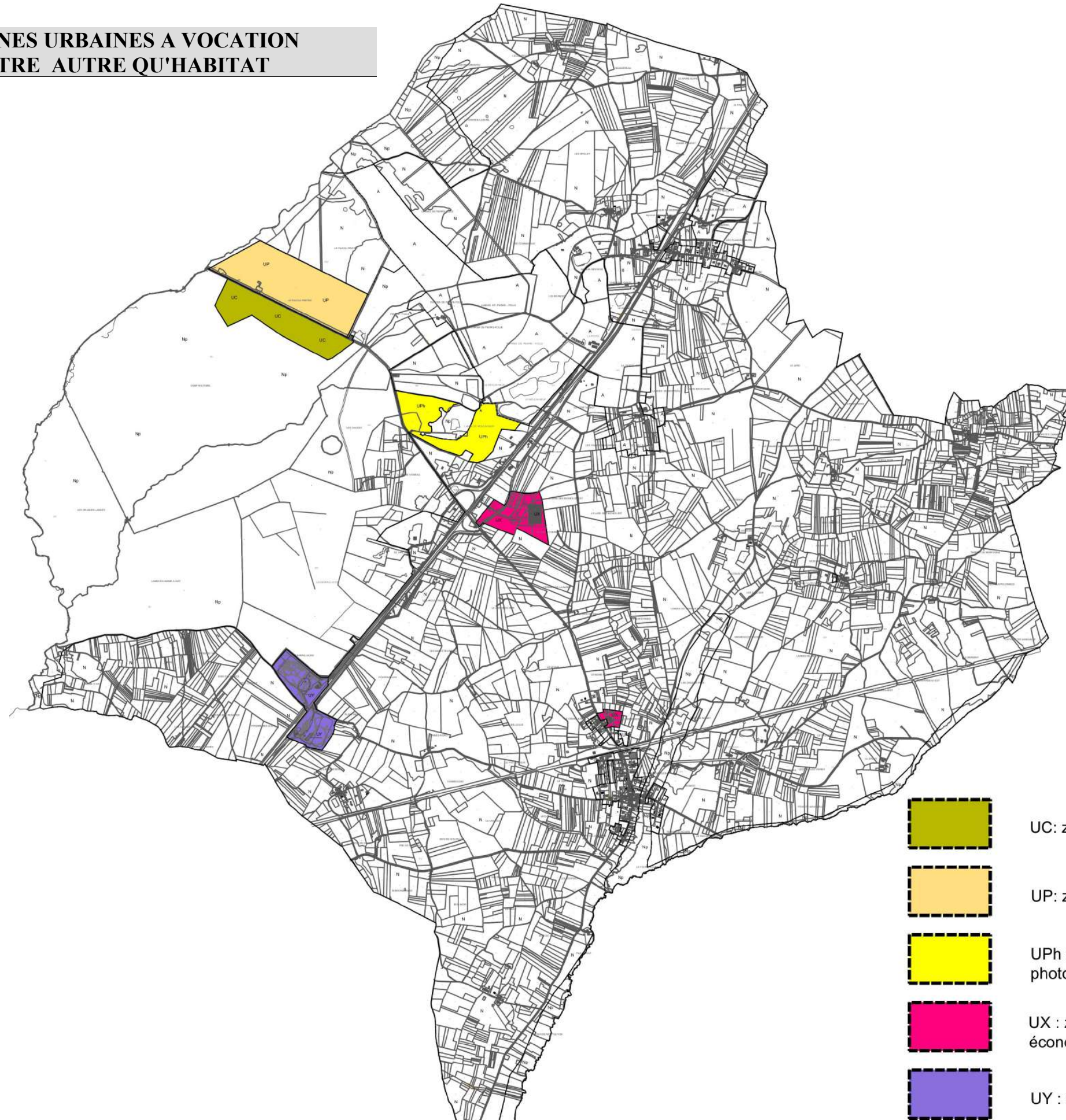
UAj : secteur en zone urbaine de jardins, vergers et potagers

ZONE A URBANISER

Zone à urbaniser
AU



**ZONES URBAINES A VOCATION
AUTRE AUTRE QU'HABITAT**



UC: zone qui correspond au camp militaire, partie bâtie



UP: zone qui correspond au centre pénitencier



UPh : zone qui accueille un champs de panneaux photovoltaïques

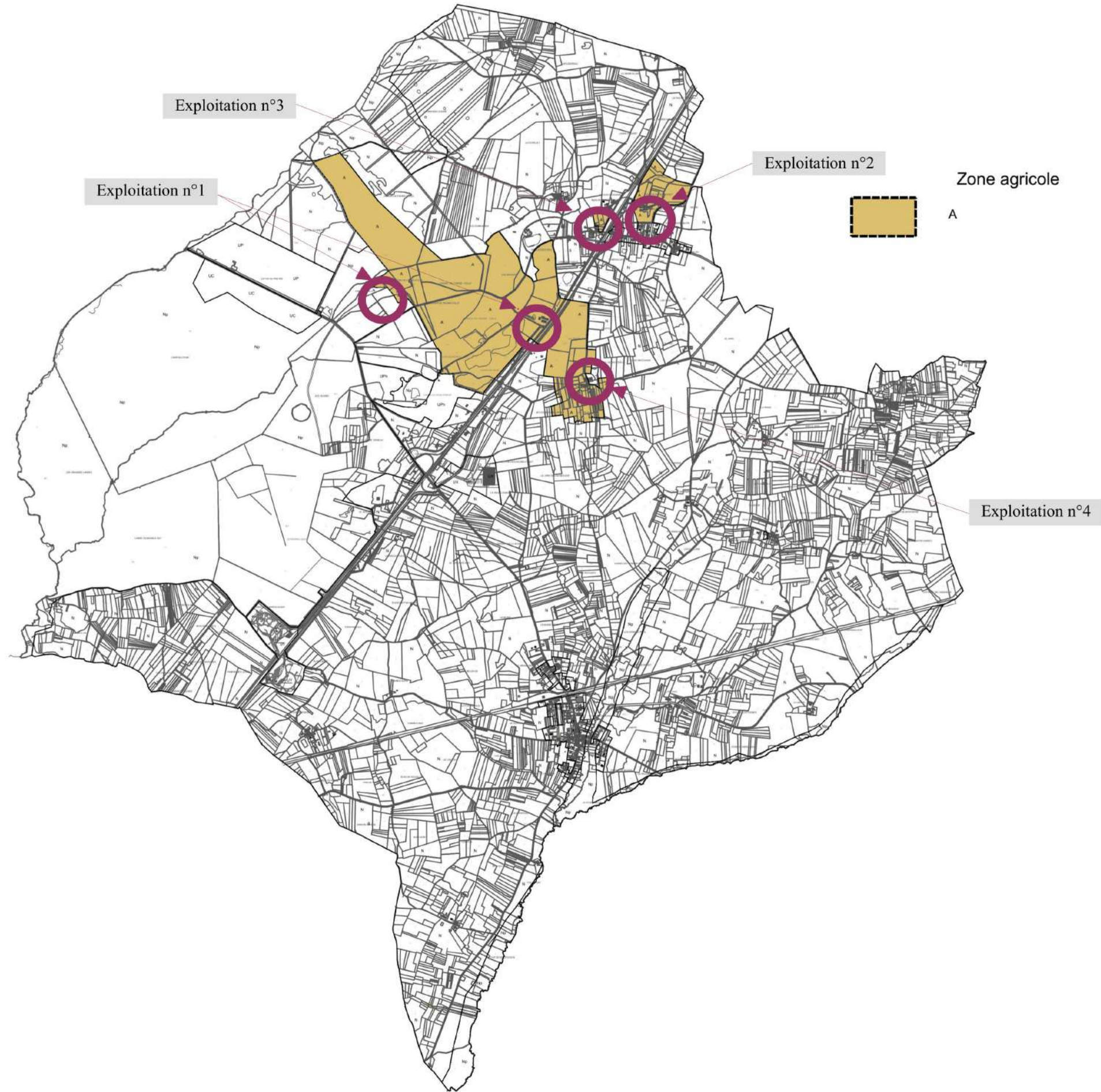


UX : zone urbaine destinée aux constructions à vocation économique (artisanales, industrielles, de service...)



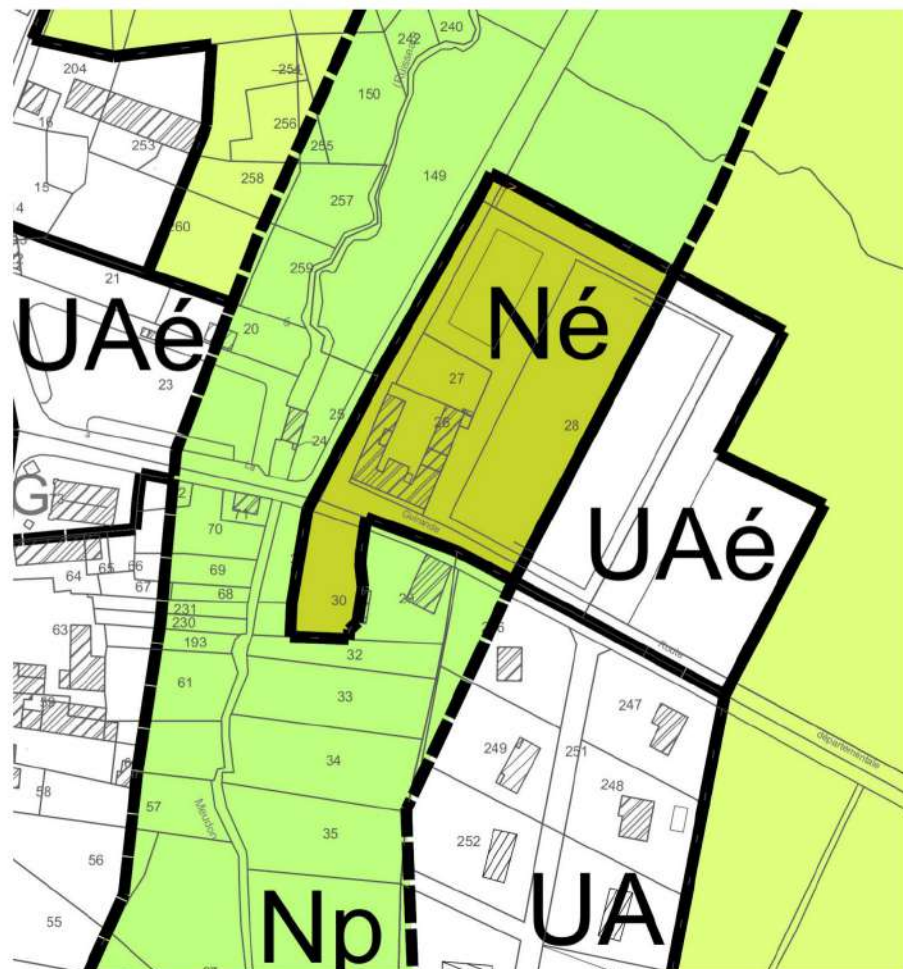
UY : aire de services

ZONE AGRICOLE



ZONE N

- Zone naturelle**
- N
 - Np : secteur naturel protégé
 - Né : secteur naturel d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif : administratifs, scolaires, sportifs...
 - Nx : permettre l'adaptation d'une activité existante compatible avec l'habitat

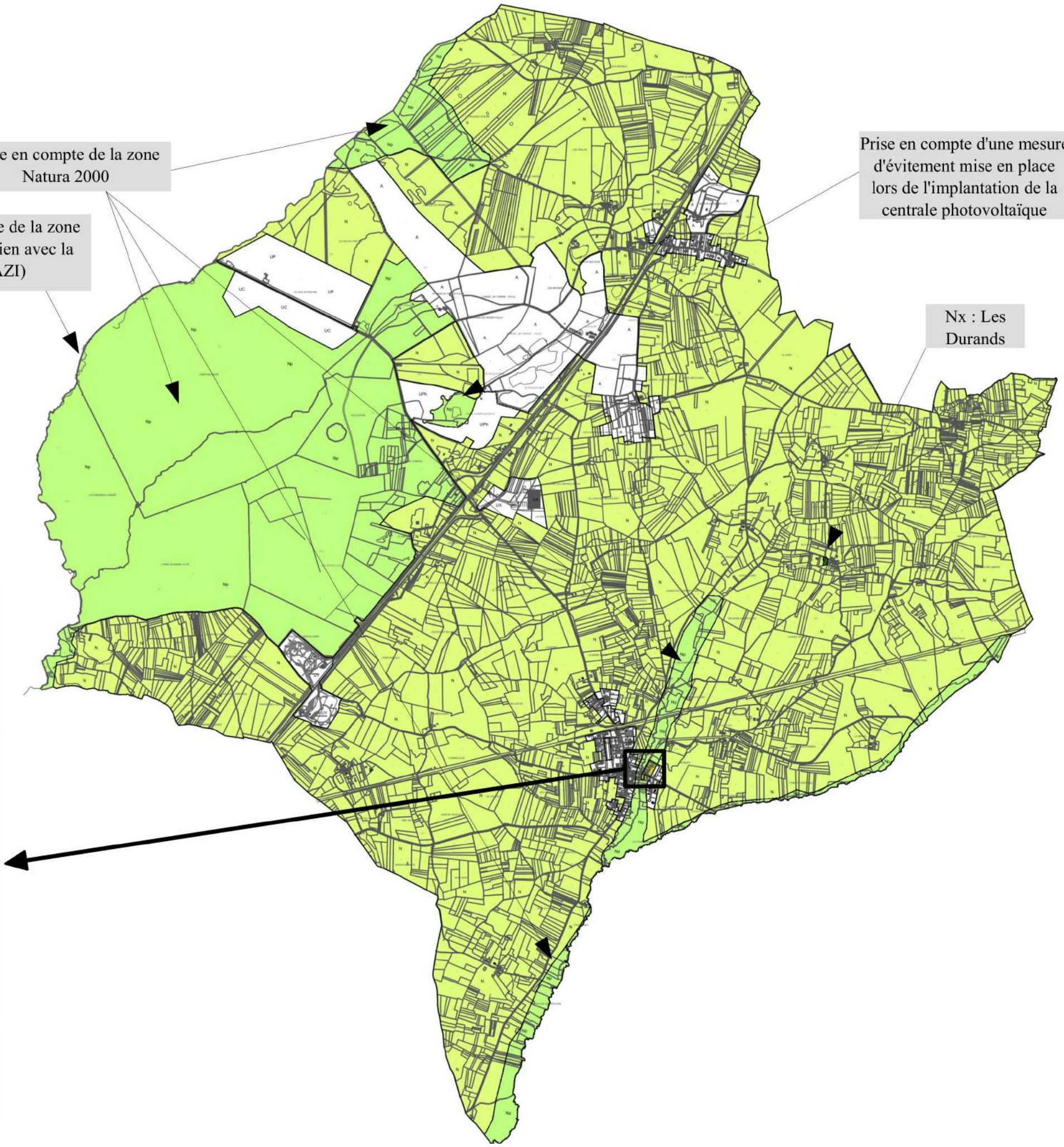


Prise en compte de la zone Natura 2000

Prise en compte de la zone inondable en lien avec la Saye (AZI)

Prise en compte d'une mesure d'évitement mise en place lors de l'implantation de la centrale photovoltaïque

Nx : Les Durands



II.C. APPLICATION DE DISPOSITIONS PARTICULIERES

II.C.1. Eléments du patrimoine naturel et bâti à préserver

L'objectif est de préserver les éléments du patrimoine naturel, qui font partie de l'identité de la commune et qui participent à la qualité des paysages autant naturels qu'urbains.

Sur la commune, les éléments repérés :

- ➔ un alignement d'arbres à Chierzac, parcelle AC 436
- ➔ une haie champêtre située dans le bourg, parcelle AR 152 et AR 149
- ➔ un parc avec des arbres centenaires, cœur du bourg, parcelles AP 133 et 229
- ➔ une continuité hydraulique dans le bourg, parcelles AP 287, 219, 250, 145 et 147
- ➔ les mares et points d'eau qui s'éparpillent sur l'ensemble du territoire communal.

II.C.2. EBC à créer

Des **plantations à créer** sont mentionnées sur le plan de zonage en application des O.A.P. Il s'agit de haies à planter de manière à intégrer les futures constructions dans le paysage, à préserver une certaine intimité et à créer une bande tampon pour réduire d'éventuelles nuisances et conflits de voisinage (bruit et poussières de la scierie, traitements et poussières agricoles, bruit de la RN 10...)

II.C.3. Les emplacements réservés

Un emplacement réservé a été délimité au bénéfice du département pour la réalisation d'un barreau routier contournant la bourg par le nord.

II.C.4. Les bâtiments repérés en zone N pouvant changer de destination

5 bâtiments ont été repérés.

II.C.5. Trame prenant en compte le risque inondation

Cela correspond à la vallée de la Saye. Aucun développement urbain ne sera autorisé dans ce secteur, de manière à ne pas exposer de nouvelles familles à ce risque ou de ne pas l'aggraver. Le règlement contribue à une forte limitation de la constructibilité.

II.C.6. Trame permettant l'activité extractive

La délimitation de cette trame prend en compte les exploitation en cours et le projet d'extension de celle de Pierre Folle. Le règlement autorise les installations et constructions nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles (exploitation de la carrière et réhabilitation du site).

II.C.7. Zone soumise au bruit

La commune de Bédénac est concernée par le bruit au abords de la RN 10, classée en catégorie 1. Dans la bande de bruit (300m de part et d'autre de l'emprise de l'infrastructure) des prescriptions acoustiques s'applique pour réduire les nuisances. Elles sont détaillées en annexe.

II.C.8. Secteur à l'intérieur duquel les clôtures sont soumises à déclaration préalable

De manière à préserver le paysage, la commune a choisi de soumettre les clôtures à déclaration sur l'ensemble du territoire communal. Une délibération du Conseil Municipal a déjà été prise dans ce sens.

II.C.9. Le droit de préemption urbain

En complément et comme détaillé en annexe, la commune désire instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones UA et AU et sur la zone UAé située à l'est du bourg.

II.D. BILAN DES SURFACES, CAPACITÉS D'ACCUEIL ET COHÉRENCE AVEC LE PADD

Bilan des surfaces

Zones constructibles	Surface totale des zones	Terrains déjà bâtis dans les zones constructibles	Terrains libres dans les zones constructibles
Zone à Urbaniser			
AU	14657	333	14324
Les Terrières	6241	57	6184
La Gare	8416	276	8140
Zone Urbaine			
UA	277044	243708	33336
Le Bourg	189571	169353	20218
Chierzac est	87473	74355	13118
UAé			
Le Bourg	29745	26949	2796
Chierzac Est	10477	10477	0
UAj			
Le Bourg	5599	0	40
UX			0
Le Grand Barail	20049	20049	0
Bois Galais	139546	139546	0
UP	422859	422859	0
UC	250514	250514	0
UPh	241499	241499	0
UY	186697	186697	0
Zone Agricole			
A	2106190		--
Zone Naturelle			
N	27600467		--
Né	10186	10186	--
Np	8930678		--
Nx	1921	1921	0
TOTAL HABITAT AU + UA (m²)	291701	244041	47660
TOTAL (hectares)	29,17	24,40	4,77
TOTAL	40248128	1552817	50496
TOTAL GENERAL (hectares)	4024,81	155,28	5,05

Surface de la commune (ha)	Surface totale des zones constructibles pour de l'habitat	Terrains déjà bâtis dans les zones constructibles	Terrains libres dans les zones constructibles
4025	29,17	24,40	5,05
100%	0,72%	0,61%	0,13%

Capacités d'accueil

Parmi les 4,8 ha ouverts à l'urbanisation, 3,9 ha correspondent au potentiel d'intensification et mutation repéré. Cette surface permettra d'accueillir 44 constructions neuves, soit une densité moyenne supérieure à 9 logements/ha.

Le projet de PLU offre une capacité d'accueil totale d'environ **52 logements** :

- 44 logements par le biais de la constructions neuves
- 3 via le réinvestissement de logements vacants
- 5 par le changement de destination.

En outre, la zone d'équipements et services publics du bourg pourra se développer sur 0,3ha.

Les autres zones urbaines conforteront leur vocation sur leur emprise actuelle.

Zones ouvertes à l'urbanisation pour de l'habitat		Surface libre	Densité attendue	Capacité d'accueil
Le bourg	Zone U	2 ha	9 lgts/ ha	18
	Zone AU	1,4 ha	10 lgts/ ha	14
Chierzac	Zone U	1,3 ha	9 lgts/ ha	12
Sous -Total		4,8 ha	9,2 lgts/ ha	44
Réinvestissement de logements vacants		--	--	3
Changement de destination		--	--	5
TOTAL				52

Cohérence avec la PADD

Objectif du PADD	Projet de zonage
Objectif I -Faire de Bédenac une commune rurale vivante en favorisant un développement maîtrisé : permettre de répondre à la demande en logements, de préserver et développer la vie locale	
Prévoir une superficie d'environ 5 ha pour assurer le développement de l'habitat sur la commune, réduisant d'au moins 30% l'urbanisation des terres à cet effet par	- 4,8 ha ouverts à l'urbanisation pour le développement de l'habitat. Cela correspond à une réduction : -de 33% de la consommation de l'espace par rapport à 2010-2019 (7,14ha). -de 60% de l'artificialisation des sols pour de l'habitat selon l'observatoire de

rapport à la période précédente (de 58% en prenant en référence les chiffres de l'observatoire de l'artificialisation)	l'artificialisation par rapport à 2009-2020 (11,9ha)
Un besoin total de 55 logements Permettre la réutilisation du bâti ancien par le réinvestissement du parc vacant ou le changement de destination. La prise en compte de cet objectif réduira le besoin en résidences principales à 47 constructions neuves.	- Le zonage offre une capacité d'accueil évaluée à 52 logements dont 3 par le biais du réinvestissement de logements vacants et 5 par le biais du changement de destination.
Intensifier l'enveloppe urbaine en favorisant une densité globale minimum de 9 logements/ha qui sera accentuée dans le cadre des opérations d'ensemble (égale ou supérieure à 10 logements/ha).	- Avec une prévision de 44 logements sur 4,8 ha, la densité moyenne de 9,2 logements/ha. - en comblement, 30 logements en zone UA, soit 9 logements/ha - dans le cadre d'opérations d'ensemble : 14 logements en zone AU, soit 10 logements/ha
Limiter l'étalement urbain en prévoyant qu'au minimum 75% du développement urbain se fera en comblement des interstices.	- Le développement de l'habitat se fera à 81% en comblement d'interstices.
Organiser le développement urbain en confortant principalement le bourg et dans une proportion moindre Chierzac. Conforter et animer les	- L'urbanisation se fera préférentiellement au niveau du bourg (73% des surfaces ouvertes à l'urbanisation) et dans une moindre mesure au niveau de Chierzac (27% des surfaces ouvertes à l'urbanisation). La délimitation des zones UA stoppe le développement linéaire. - Les zones AU sont à l'intérieur ou en continuité directe avec le bourg. Un aménagement en épaisseur sera

<p>espaces publics.</p> <p>Conserver des espaces de jardins, potagers et parcs à l'intérieur des zones urbaines</p> <p>Respecter l'organisation urbaine du bâti (bourg/hameaux) et les formes du bâti.</p> <p>Restructurer la silhouette générale du bourg en privilégiant un développement en épaisseur et en stoppant le développement linéaire.</p> <p>Eviter le mitage et limiter le renforcement des hameaux et de l'habitat isolé, (seulement l'adaptation de l'existant), pour conserver leur caractère agricole ou naturel.</p>	<p>favorisé (OAP) avec une diversification de la taille des parcelles, l'aménagement d'un espace vert convivial et l'intégration paysagère des futures constructions.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Institution du droit de préemption sur les zones UA et AU afin de favoriser le réinvestissement d'espaces délaissés (bâti vacant, friche...) ou promouvoir un projet d'intérêt général (développement du parc locatif...) - Zone UAé délimitée au niveau du bourg et de Chierzac afin de préserver la cohésion des espaces d'équipements et services publics où se concentrent les manifestations l'été. - Secteur UAj : permet de garder une respiration en zone urbaine, renvoyant à l'image de campagne en préservant un espace de jardins, potagers et vergers. Cet espace constituera un espace tampon autour de la salle des fêtes afin de limiter les risques de conflit de voisinage. - Délimitation d'un secteur Nx pour prendre en compte une activité économique implantée dans l'un des plus importants villages, situé en zone naturelle. Il s'agit de permettre l'évolution de cette activité compatible avec l'habitat de façon limitée pour ne pas porter atteinte au caractère naturel de l'espace dans lequel s'insère le village. - Les autres hameaux et écarts sont laissés en zone A et N car ils ne sont pas assez structurés et ne présentent pas de capacité suffisante (réseaux) pour accueillir de nouveaux résidents dans de bonnes conditions.
<p>Encourager une mobilité durable</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Délimitation d'un ER afin de faciliter les acquisitions foncières par le département pour la réalisation du barreau routier contournant le bourg. - Zonage qui rapproche zone résidentielle et zone d'équipements et services publics. - Déplacements piétons/vélo à réfléchir dans les zones AU et à connecter avec ceux existants.
<p>Objectif II - Maintenir et diversifier les activités économiques et l'emploi, garant de la vitalité de la commune</p>	
<p>Prendre en compte les activités existantes et</p>	<ul style="list-style-type: none"> - En zone UA, les activités compatible avec l'habitat

leurs projets d'évolution	<p>sont autorisées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Délimitation de 2 zones UX, à Grand Barail autour d'une scierie et au Bois Galais où sont présentes plusieurs entreprises. Ces activités pourront évoluer sur leur emprise. - Délimitation d'une zone UY pour prendre en compte les aires de services de part et d'autre de la RN 10 et leur permettre de se restructurer et évoluer sur leur emprise. - En Nx, Les Durands, l'artisan présent pourra développer de façon limitée son activité.
Préserver l'activité agricole	<ul style="list-style-type: none"> - La zone A englobe une grande partie de l'espace cultivé ainsi que les sièges et bâtiments agricoles. Elle englobe également les étangs qui permettent l'irrigation. - Aucune surface actuellement utilisée par l'activité agricole ou forestière n'est ouverte à l'urbanisation pour le développement de l'habitat. - Les espaces bâtis occupés par des tiers non agriculteurs (isolés, écarts, hameaux de petite taille) sont laissés en zone A.
Permettre l'extension de l'activité extractive	<ul style="list-style-type: none"> - Délimitation d'une trame carrière.
Maintenir l'activité forestière	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun développement urbain pour de l'habitat n'est prévu sur des surfaces d'exploitation forestière, ou remembrées.
Prendre en compte le pénitencier et le camp militaire	<ul style="list-style-type: none"> - Délimitation de zones spécifiques (UP et UC) permettant de pérenniser ces structures sur leur emprise.
Contribuer au développement de la production d'énergies renouvelable	<ul style="list-style-type: none"> - Délimitation d'une zone UPh pour pérenniser l'implantation d'un parc photovoltaïque au Terrier de Pierre Folle.
Objectif III- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti	
Préservation des milieux	<ul style="list-style-type: none"> - La zone N recouvre près de 91% du territoire

<p>naturels, de la qualité de l'eau et prise en compte des risques.</p>	<p>communal : elle englobe les zones où des enjeux environnementaux ont été identifiés, forêt, landes et vallées. La constructibilité y est fortement réduite de façon à préserver les milieux naturels et la biodiversité ainsi que d'éviter de soumettre de nouvelle famille aux risques inondation et feu de forêt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Délimitation de secteurs Né, d'équipements publics, où la constructibilité est fortement limitée car il s'agit d'un secteur déjà occupé en zone Natura 2000. - Les espaces bâtis occupés par des tiers (isolés, écarts, hameaux de petite taille) sont laissés en zone N, excepté l'un des espaces bâtis les plus importants (Les Durands) où l'emprise d'une activité artisanale est délimitée en Nx. Il s'agit de permettre une évolution limitée de cette activité. - Aucun développement urbain n'est envisagé en zone Np (Natura 2000, mesures compensatoires) ou inondable selon l'AZI (trame figurant sur le plan de zonage). - Une trame figurant sur le plan de zonage reprend les limites de la zone inondable de La Saye. - Préservation des points d'eau et d'une continuité hydraulique dans le bourg au titre du L 123-1-5-III-2°. - Préservation d'éléments végétaux, notamment du parc situé en continuité du bourg, au titre du L 123-1-5-III-2°. - Plantation d'une haie pour limiter les risques de nuisances (EBC) entre la scierie et la zone AU Les Terrières. - Une densité qui permet de prendre en compte la spécificité des sols de la commune et à s'assurer de la possibilité de la mise en place d'un système d'assainissement individuel efficace. - Délimitation des zones AU en évitant de se développer sur des zones humides (OAP les Terrières pour laisser libre de toute construction secteur sud pré-localisé comme humide)
<p>Préserver et mettre en valeur le paysage</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone N des espaces naturels et boisés présentant des enjeux environnementaux. - Délimitation en zone A des terres agricoles exploitées.

	<ul style="list-style-type: none"> - Contenir les zones UA en stoppant le développement linéaire. - Choisir les zone AU en continuité du bourg, de manière à le conforter en épaisseur. Favoriser une urbanisation structurée par une accroche sur la voirie et les placettes, en s'inspirant du tissu ancien. - Préserver les haies existantes ou demander la plantation de haies afin de favoriser l'intégration des futures constructions en zone AU (au titre du L 123-1-5-III-2° ou EBC). - Repérer les bâtiments pouvant changer de destination en dehors des zones U. - Classement en zone A et N des villages et des hameaux - La délimitation des zones de développement urbain prend en compte la bande d'inconstructibilité de 100m, le long de la RN 10. - Préserver la végétation et les aménagements paysagers aux abords de la RN 10 au niveau de Chierzac.
Préserver et valoriser le patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> - Un zonage qui préserve les vues sur l'église du bourg et la Chapelle de Linières. - Repérer les bâtiments pouvant changer de destination en dehors des zones U.
Diversifier la production d'énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> - Délimiter une zone N où il est possible d'implanter des installations et constructions d'équipements publics et d'intérêt collectif.

III. UN REGLEMENT QUI PARTICIPE A LA CONCRETISATION DU PROJET COMMUNAL

Objectifs du PADD	Principes du règlement
Objectif I : Faire de Bédénac une commune rurale vivante en favorisant un développement maîtrisé : permettre de répondre à la demande en logements, de préserver et développer la vie locale.	
Axe 1 - Encourager une croissance maîtrisée Un Objectif de 848 habitants en 2030	Article 1 et 2- Une densité moyenne à respecter en demandant la compatibilité avec les OAP (zone AU).
Axe 2- Un développement urbain économe des sols, recentré sur le bourg et Chierzac	Article 6 et 7- permettre la mitoyenneté et l'alignement pour resserrer le tissu

	<p>urbain en accord avec le tissu ancien.</p> <p>Article 9- Permettre une densification tout en s'assurant d'une infiltration possible des eaux à la parcelle avec une limitation de l' emprise au sol à 80% en zone AU et UA.</p> <p>Article 10- Permettre une densification avec une règle de la hauteur favorisant les constructions à 1 étage.</p>
<p>Axe 3- Offrir un cadre de vie de qualité Conforter et animer les espaces publics</p>	<p>Délimitation des zones UAé, Né et UAé1. Les articles 1 et 2 confirment la vocation d'équipements publics de la zone.</p> <p>Des règles à l'article 3 et 12 permettront de s'assurer que l'aménagement de la zone n'entraînera pas de nuisances pour les usagers de la RN 10 et inversement. Des règles de hauteur (article 10), pourcentage d'espace vert libre de construction (article 12) permettront de s'assurer que l'aménagement de la zone UAé1 n'aura pas d'incidences négatives sur le paysage et l'architecture, depuis la RN10.</p>
<p>Promouvoir des espaces urbains de qualité, en harmonie avec le caractère de la commune</p>	<p>Article 3 - réglementation pour sécuriser les déplacements et l'accessibilité aux engins de services et protection civile.</p> <p>- Si la voirie n'est pas en boucle, imposer une raquette de retournement pour des raisons de sécurité routière.</p> <p>Article 4- réglementation pour la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Enfouissement des réseaux pour préserver la qualité du paysage urbain tout en favorisant le développement du très Haut Débit.</p> <p>Article 6 et 7- permettre la mitoyenneté et l'alignement pour resserrer le tissu urbain en accord avec le tissu ancien.</p> <p>Article 12 – Réglementation du stationnement de manière générale. La réglementation est plus contraignante dans les zones U et AU résidentielles afin d'éviter d'engendrer des conflits de voisinage.</p>

	<p>Article 13- promouvoir les espèces locales afin de lutter contre l'artificialisation et banalisation des paysages de Bédénac.</p> <p>Prévoir des espaces verts structurants les zones urbaines : au moins 10% de la surface des zones AU.</p> <p>- Créer des transitions harmonieuses entre l'espace bâti et celui agricole en demandant de conserver ou planter des haies en accord avec les OAP.</p>
Conserver des espaces de jardins, potagers et parcs à l'intérieur des zones urbaines	Réglementation qui limite l'urbanisation du secteur UAj et dans le parc repéré au titre du L123-1-5-III-2° afin de le conserver. (articles 1 et 2, 9 et 10).
Objectif II : Maintenir et diversifier les activités économiques et l'emploi, garant de la vitalité de la commune.	
<p>Axe 1 - Prendre en compte les activités basées sur les richesses naturelles de la commune : exploitations extractives, forestières et agricoles.</p> <p>Axe 2 : Préserver le tissu artisanal, soutenir les services à la population et favoriser l'implantation d'un commerce de proximité.</p> <p>Axe 3 : Tirer partie de la localisation stratégique de la commune pour conforter la zone économique du Bois Gallais en cohérence avec les autres pôles économiques de la CCHS.</p> <p>Axe 4 : Favoriser la diversification du tissu économique en accompagnant le développement des communications numériques.</p> <p>Axe 5 : Prendre en compte le pénitencier.</p> <p>Axe 6 : Prendre en compte le camp militaire.</p> <p>Axe 7 : contribuer au développement de la production d'énergie renouvelables</p>	<p>Mixité fonctionnelle recherchée dans les zones UA et AU.</p> <p>Délimitation et réglementation de zones spécifiques aux différentes activités (zone UX, zone A, UP, IC, UPh, Nx et UY) et d'une trame permettant l'activité extractive.</p> <p>Article 12- Conserver une bande tampon entre la scierie et la zone de développement de l'habitat accentuée par la plantation d'une haie.</p> <p>Pas de réglementation pouvant contraindre le développement des communications numériques.</p>
Objectif III : Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti	
Axe 1 : Préserver les milieux naturels et le patrimoine végétal	Délimitation des zones N, Né , Nx et Np où la constructibilité est fortement limitée (articles 1 et 2).

	<p>Article 9 : limitation de l'emprise au sol des constructions afin de préserver les milieux naturelles.</p> <p>Article 10 : limitation de la hauteur, notamment des annexes pour favoriser l'intégration paysagère.</p> <p>Article 12 : préservation d'éléments repérés au titre du L123-1-5-III-2° (haie, points d'eau, continuité hydraulique et parcs.)</p>
Axe 2 – Préserver la qualité des eaux	<p>Article 1 et 2 -Prise en compte de la zone inondable et d'une continuité hydraulique : limitation des la constructibilité.</p> <p>Article 4- Favoriser la gestion des eaux pluviales par des aménagements en surface.</p> <p>Rappel de la réglementation AEP, et des obligations en matière d'assainissement individuel.</p> <p>Article 9 – Limitation de l'emprise au sol afin de faciliter l'infiltration des eaux à la parcelle, l'installation de système d'assainissement individuel et ainsi de limiter les risques de pollution.</p>
Axe 3 : ne pas exposer de nouvelles familles aux risques naturels identifiés	<p>Trame inondation. Les articles 1 et 2 limitent la constructibilité et les aménagements possibles dans cette trame.</p>
Axe 4 – Préserver et mettre en valeur le paysage	<p>Article 4- Enfouissement des réseaux pour préserver le qualité du paysage urbain.</p> <p>Articles 6 et 7- permettre la mitoyenneté et l'alignement pour resserrer le tissu urbain en accord avec le tissu ancien.</p> <p>Article 9 - limitation de l'emprise au sol des constructions afin de limiter l'impact paysager.</p> <p>Article 10 – limitation des hauteurs afin de préserver l'enveloppe urbaine existante et limiter l'impact des constructions autorisées dans les zones agricoles et naturelles.</p> <p>Article 11- Réglementation simple,</p>

	<p>plus développée sur les clôtures pour favoriser l'intégration paysagère des futures constructions.</p> <p>Article 13- promouvoir les espèces locales afin de lutter contre l'artificialisation et banalisation des paysages de Bédenac.</p> <p>Préservation ou plantation de haies boisées en limite des OAP .</p>
--	---

IV. DES OAP QUI PARTICIPENT A LA CONCRETISATION DU PROJET COMMUNAL

Objectifs du PADD	Principes définis par les OAP
Objectif I - Faire de Bédenac une commune rurale vivante en favorisant un développement maîtrisé : permettre de répondre à la demande en logements, de préserver et développer la vie locale.	
<p>Axe 1 - Un Objectif de 848 habitants</p> <p>Axe 1- Favoriser le parcours résidentiel sur la commune et la mixité générationnelle</p> <p>Axe 2 - Un développement urbain économe des sols, recentré sur le bourg et Chierzac</p>	<p>Une densité moyenne à respecter avec un nombre minimum de logements à réaliser par secteur.</p> <p>Les implantations devront favoriser une densité en s'inspirant des tissus urbains plus anciens tout en gardant une intimité à chacun.</p> <p>Diversifier la taille des parcelles</p> <p>Promouvoir une urbanisation plus compacte en favorisant une accroche à la voirie et/ou une mitoyenneté.</p> <p>Localisation de 2 secteurs d'OAP dans le bourg, le plus grand en comblement.</p> <p>Programmation : en priorité le secteur le moins éloigné des espaces d'équipements et services publics, permettant de densifier l'enveloppe urbaine.</p>
<p>Axe 3 - Offrir un cadre de vie de qualité</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se greffer sur les routes et autres réseaux existants.. - Si la voirie n'est pas en boucle, imposer une raquette de retournement pour des raisons de sécurité routière. - Prévoir des espaces communs ouverts et conviviaux (placette, espace

	<p>vert), structurants les zones urbaines.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des plantations pour favoriser l'intégration paysagère des futures constructions ou limiter les nuisances que pourraient occasionner la proximité de la RD 145 et de la scierie. - Eviter une rupture trop forte dans le tissu urbain en privilégiant l'émergence d'un tissu urbain s'inspirant du tissu ancien avec recherche de la mitoyenneté et de l'accroche des habitations sur l'espace public et la reprise des orientations traditionnelles de faîtage. - Créer des cheminements doux pour favoriser les déplacements doux sécurisés. - Favoriser la gestion des eaux pluviales par des aménagements en surface.
Objectif II - Maintenir et diversifier les activités économiques et l'emploi, garant de la vitalité de la commune	
Prendre en compte les activités basées sur les richesses naturelles de la commune et pérenniser les activités existantes	<ul style="list-style-type: none"> - Des plantations pour limiter les nuisances que pourraient occasionner la proximité de la scierie.
Objectif III - Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti	
Axe 1 – Préserver les milieux naturels en fonction de leur intérêt et la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation d'une haie existante. - Prise en compte d'un secteur pré-localisé en zone humide.
Axe 2 – Préserver la qualité des eaux	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la gestion des eaux pluviales par des aménagements en surface. - Densité qui permet l'implantation d'un système d'assainissement individuel répondant aux normes en vigueur. - Espace vert (10% minimum) à laisser libre de toute construction dans les OAP. - Limitation forte de la constructibilité sur secteur pré-localisé en zone humide.
Axe 4 – Préserver et mettre en valeur le paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Plantation de haies et aménagement paysager de manière à favoriser l'intégration des futures constructions dans le paysage.

	<p>- Eviter une rupture trop forte dans le tissu urbain en privilégiant l'émergence d'un tissu urbain s'inspirant du tissu ancien avec recherche de la mitoyenneté et de l'accroche des habitations sur l'espace public et la reprise des orientations traditionnelles de faîtage.</p>
--	--

Chapitre 4 :
EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR
L'ENVIRONNEMENT ET MANIÈRE DONT LE PLU PREND EN COMPTE LE
SOUCI DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Occupation des sols	<ul style="list-style-type: none"> • Les espaces agricoles font l'objet d'un zonage dit « Agricole » adapté (A) où ne sont admises que les constructions et installations liées aux exploitations agricoles, au services publics ou d'intérêt collectif et à l'adaptation de l'habitat existant, sous conditions; • Les zones naturelles sont préservées par un classement adéquat (N, Np, Nx ou Né). Ces zones sont protégées en raison de leurs intérêts écologiques (ZNIEFF, Natura 2000, ...). La constructibilité y est réduite mais n'empêche pas de gérer l'existant ; • Les zones urbanisables (AU, UA, UC, UP, UPh, UX et UY) sont des zones où l'urbanisation est autorisée. Cela permet d'éviter le mitage des espaces agricoles et naturels. • L'incidence du PLU sur la consommation des espaces se limite essentiellement aux deux nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation soit 1,4 ha. Toutefois, il est important de noter que seule une zone AU se situe en extension. En effet, l'autre étant située en densification de l'enveloppe urbaine, ce ne sont que 0,54 ha qui seront consommés en extension de l'urbanisation.
Qualité des eaux	<p>Eaux usées :</p> <p>Le règlement prévoit que les constructions et les installations soient autorisées sous réserve qu'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation soit réalisable. La limitation de l'emprise au sol en zone UA et AU (80%)</p>

	<p>favorisera l'infiltration des eaux à la parcelle. Cette emprise est fortement limitée en zone A et N.</p> <p>Eaux pluviales :</p> <p>Dans le règlement du projet de PLU, le traitement des eaux pluviales est imposé. Il se fera le plus tôt possible, en favorisant l'infiltration à l'échelle du projet (logement, lotissement, etc.) et en régulant l'écoulement (bassins de rétention et de stockage, noues, etc.). Dans les autres cas, les eaux devront être rejetées au réseau public.</p> <p>Enfin, les aménagements d'ensemble pour lesquels la gestion des eaux pluviales est plus facilement envisageable et cadrée réglementairement (loi sur l'eau notamment) ont été favorisés dans les secteurs d'habitats (OAP pour les zones AU).</p>
Milieux naturels	<p>Les espaces naturels seront protégés de tout changement de destination grâce à un zonage adapté : N pour les espaces strictement naturels. Seules les reconstructions d'un bâtiment existant, les constructions/installations de services publics ou d'intérêt collectif, les extensions et annexes d'habitation, le changement d'orientation de bâtiments repérés sont autorisées sous certaines conditions.</p> <p>Des trames y sont intégrées telles que la trame « carrière » autorisant l'activité d'extraction de matériaux et les zones inondables pour lesquelles le règlement prescrit des recommandations particulières en termes de gestion des eaux et de protection des risques.</p> <p>Trois autres zonages découlent de ce zonage N. Il s'agit des secteurs Np, Né et Nx.</p> <p>La commune a également pour objectif de prendre en compte les trames vertes et bleues définies à l'échelle régionale et à celle du SCOT.</p> <p>La principale incidence résiduelle reste la fréquentation des zones naturelles. Toutefois cette dernière s'avère très réduite et donc d'incidence négligeable sur la commune.</p>
Qualité de l'air	<p>Le PLU favorise le développement autour du bourg, limite l'urbanisation à Chierzac et Les Durands et interdit la création ou l'extension des autres hameaux ou écarts, réduisant ainsi les déplacements potentiels entre habitat et équipements.</p>
Déchets	<p>Le PLU n'aura donc pas d'incidence négative sur cette thématique.</p>

Risques, nuisances et servitudes	<p>Dans les secteurs inondables, la constructibilité est limitée par le règlement du PLU. Ils ne pourront ainsi pas accueillir de nouvelles habitations.</p> <p>Le règlement indique pour toutes les zones que « tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Une construction ou installation pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers ».</p> <p>Le PLU prend en compte le risque feu de forêts en intégrant dans le règlement des prescriptions facilitant la défense incendie.</p>
Economie et emploi	<p>La volonté des élus de poursuivre le développement économique sur la commune aura des impacts positifs sur la vie locale, en développant sur la commune des emplois et en permettant aux habitants de répondre sur place à certains besoins.</p>
Activité agricole	<p>Les secteurs ouverts à l'urbanisation étant restreints, la quasi-totalité des espaces agricoles sont inclus dans le zonage A. Ils sont donc protégés et exclusivement consacrés à l'activité agricole.</p>
Logements	<p>Le développement de l'habitat en extension et en dents creuses, la diversification de l'offre en logements pour mieux répondre aux besoins identifiés est pris en compte dans le PLU.</p>
Equipements	<p>Le PLU intègre cet objectif en spécifiant des secteurs voués au développement des équipements publics ou collectifs : secteurs UAé et Né, en lien avec les équipements et les loisirs, en permettant la mixité des fonctions urbaines à l'intérieur des futures zones d'habitat et en autorisant notamment les équipements publics, commerces et services.</p> <p>Ces différentes dispositions permettront donc d'assurer un maintien, voire un développement des équipements sur la commune et ainsi de maintenir la vie locale et de développer les loisirs. Ces différentes règles auront donc un impact positif pour la commune de Bédénac, ses habitants actuels et futurs et ses visiteurs. La mise en œuvre du PLU aura donc un impact limité voire bénéfique sur les équipements en les pérennisant.</p>
Circulation et déplacements	<p>Si le projet de PLU ne vise pas à développer de façon significative le réseau de voirie, en dehors des voies de desserte locale, le projet fait la part belle au développement des moyens de déplacements doux affiché dans le PADD. Cet aspect du projet est confirmé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par l'emplacement des équipements et des services qui

	<p>sont situés à proximité des zones urbaines permettant de favoriser les déplacements à pied ou à vélo</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par l'ambition de créer des liaisons douces vers les zones à ouvrir à l'urbanisation et les équipements et services - Par l'ambition de faciliter le co-voiturage en utilisant des parkings existants. <p>Le fait de développer l'activité et l'emploi sur la commune permet d'offrir la possibilité aux habitants actuels et futurs de vivre et travailler sur la commune. Cela participe donc également à la réduction des déplacements vers les agglomérations proches (en particulier l'agglomération bordelaise). Cela aura pour conséquence d'inciter les déplacements non motorisés et donc de réduire les émissions de gaz à effet de serre.</p>
Paysage	<p>La mise en œuvre du PLU s'accompagnera de mesures en faveur des paysages. Le PLU vise à valoriser les entités paysagères de la commune à travers différentes mesures réglementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Localisation des secteurs de développement à l'intérieur ou en continuité des secteurs déjà bâtis (bourg de Bédénac, dents creuses dans les villages et Chierzac) - Délimitation de zones de protection stricte où les constructions nouvelles sont interdites : zones N et secteurs A - Prise en compte du paysage dans des projets d'aménagement : prescriptions dans les orientations d'aménagement et de programmation de principes en termes d'accompagnement paysager, de création d'espaces verts et traitement des lisières urbaines - Mise en valeur du patrimoine par la protection d'éléments de patrimoine au titre de l'article L.123.1.5.III.2° du Code de l'urbanisme. - Mise en place de différentes règles favorisant l'intégration urbaine, architecturale et paysagère futures constructions. - Prise en compte de la loi Barnier : réduction de la bande inconstructible en ordure de la RN 10, en zone Uaé1, de 100 à 30 m. Cela permettra l'implantation d'une halle pour faciliter l'organisation de manifestation sur l'espace public de Chierzac. Une étude justifiant en fonction des spécificités locales, que cette réduction est compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, est intégrée en annexe au

	présent PLU.
--	--------------

**Chapitre 5 :
MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES
CONSEQUENCES**

Afin de réduire les incidences sur les milieux naturels, le zonage a fait l'objet d'une attention particulière puisque tout au long de l'élaboration de celui-ci des choix ont été fait :

- Limitation de la zone UX du Bois Galais à l'emprise actuelle des entreprises.
- Le choix des zones à urbaniser a tenu compte de la probabilité de présence de zones humides : le secteur du Grand Barrail initialement retenu en zone AU a été finalement laissé en zone N suite aux sondages de terrain effectués.
- Délimitation en zone Np du secteur où des mesures de compensation ont été mises en œuvre suite à l'implantation d'une centrale photovoltaïque.

**Chapitre 6 :
COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX**

Document	Compatibilité
SRADDET / SCOT	Compatible
SDAGE	Compatible
SAGE	Compatible
SRCE	Compatible
Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Charente-Maritime	Compatible

**Chapitre 7 :
INDICATEURS ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE
L'APPLICATION DU PLU**

Indicateur	Etat actuel	Objectif
Consommation d'espaces		

Surface à urbaniser	0 ha	5 ha
Habitat		
Nombre total de logements	256	309
Part des résidences principales	85,2 %	
Part des résidences secondaires	8,6 %	
Part des logements vacants	6,2 %	
Nombre de logements neufs construits	3 /an	5 / an
Nombre de logements réhabilités	0 /an	0,3/an
Part de locatif	18 %	18 %
Economie et emplois		
Part de l'agriculture	4,5 %	
Part de l'industrie	13,6 %	
Part de la construction	20,5 %	
Part du commerce, transport et services divers	50 %	
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale	11,4 %	
Nombre d'emploi	150	
Environnement		
(Nombre de contrôles de réalisation conforme + nombre de diagnostics d'installations ne présentant pas de risque+ nombre de contrôles périodiques d'installations ne présentant pas de risque) / Nombre total de contrôle réalisation + nombre total de diagnostics + nombre total de contrôles périodiques) X 100	84,85 %	
Production d'énergie du champ de panneaux photovoltaïques	Données edf	
Part d'utilisation de la voiture	87,5	
Part d'utilisation des transports en commun	2,2	
Part de piéton	1,3	

Chapitre 1 : DIAGNOSTIC COMMUNAL

1ère partie : Diagnostic socio-économique

I. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE ET DU CONTEXTE LOCAL

Les données utilisées sont principalement celles de l'INSEE, issues du recensement de population de 1999, 2007 et 2016 (exploitations principales-officielles mises à jour le 04 avril 2020).

I.A. Description générale

La commune de Bédénac est située au **sud-est du département de la Charente Maritime** en limite avec la Gironde.

Elle est située dans l'aire d'influence de Montendre et Montguyon mais également de l'agglomération Bordelaise.

La commune est traversée par **la RN 10** (Bordeaux/Paris).

D'une superficie de **4 023 ha**, BÉDENAC est située dans un secteur traditionnellement peu peuplé, aujourd'hui en pleine mutation avec un accueil marqué de nouvelles familles dû essentiellement au développement en tache d'huile le long des la RN 10 de l'agglomération bordelaise.

Le bourg s'est installé au sud-est de la commune, sur les RD 158 et RD 145.

L'altitude sur la commune varie de 44 m à 109 m.

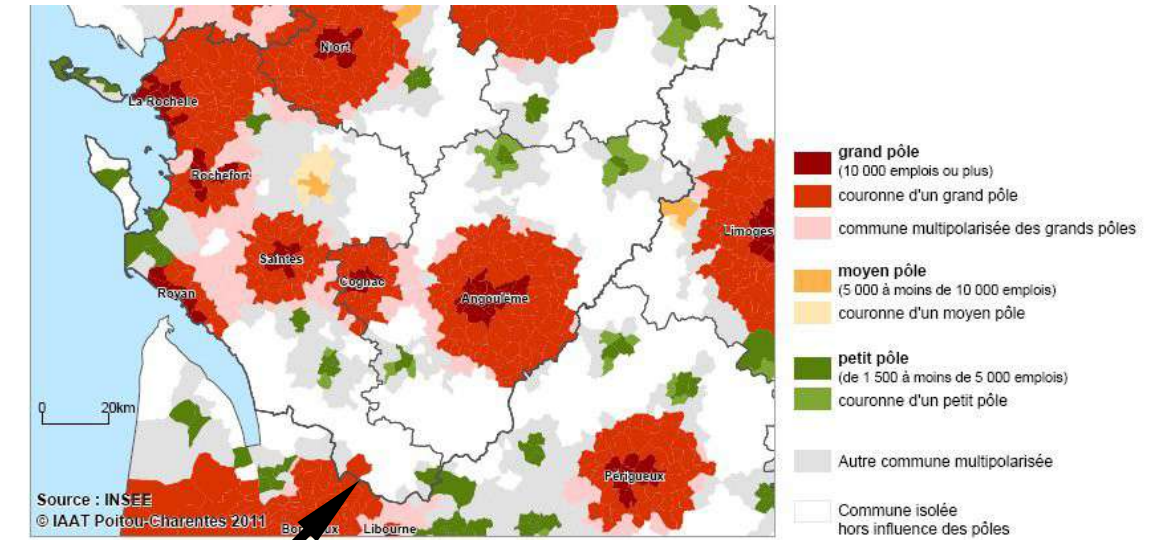
Bédénac est limitrophe des communes suivantes :

- Bussac-Forêt
- Montlieu-la-Garde
- Clérac
- Lapouyade (Gironde)
- Laruscade (Gironde)

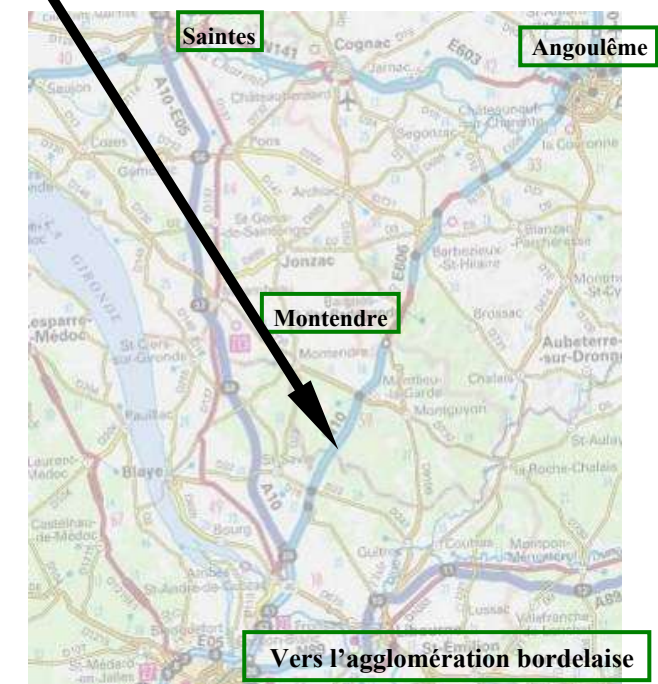
La commune compte **683 habitants en 2016**.



Aires Urbaines



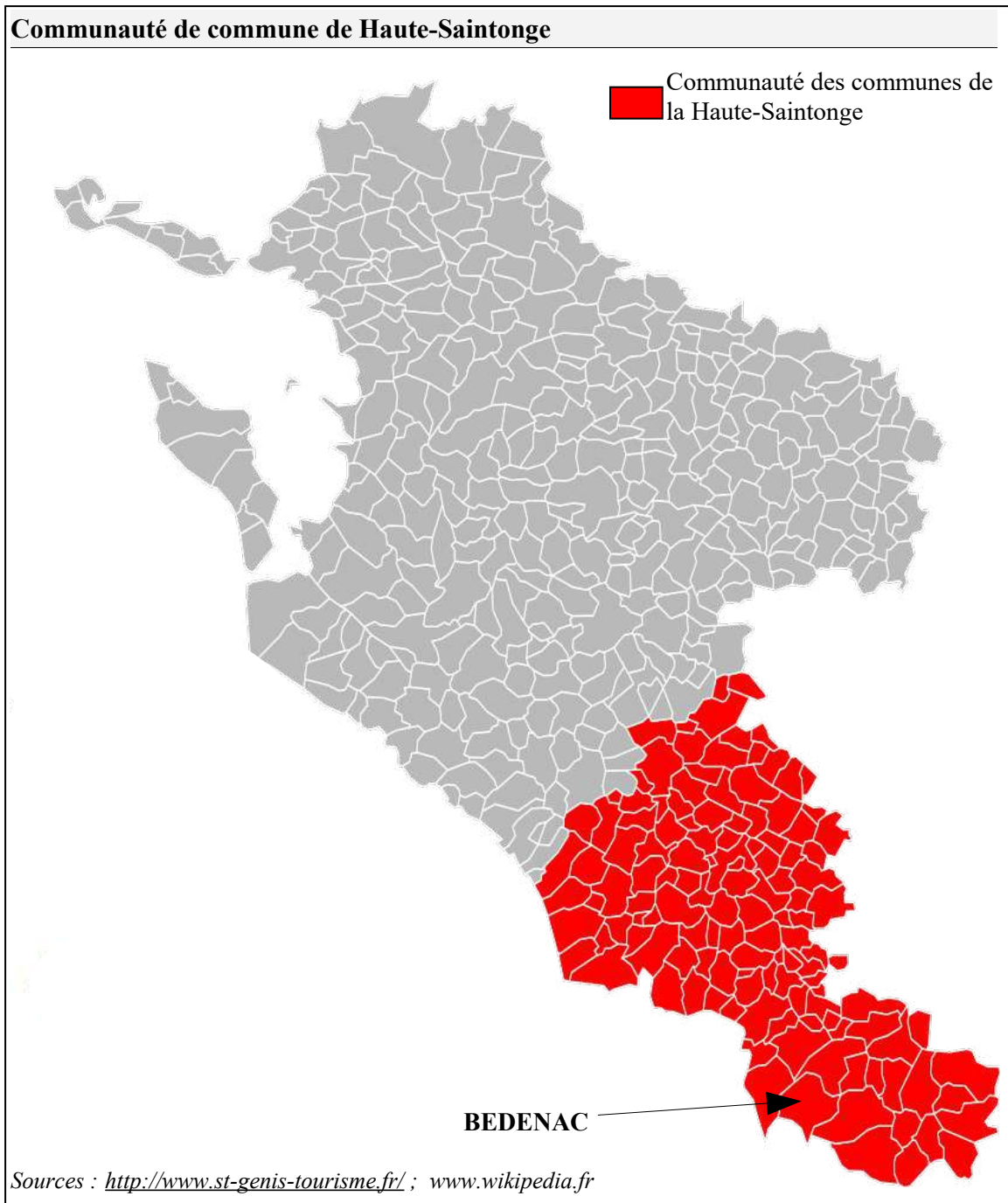
BÉDENAC



I.A.1. Bédénac et les dynamiques territoriales

Administrativement, Bédénac est rattachée au canton des Trois Monts et à l'arrondissement de Jonzac.

D'un point de vue intercommunal, la commune adhère à la Communauté des communes de la Haute Saintonge regroupant (CCHS) 129 communes (l'une des plus grandes communautés de communes de France).



Positionnement géographique de la CCHS

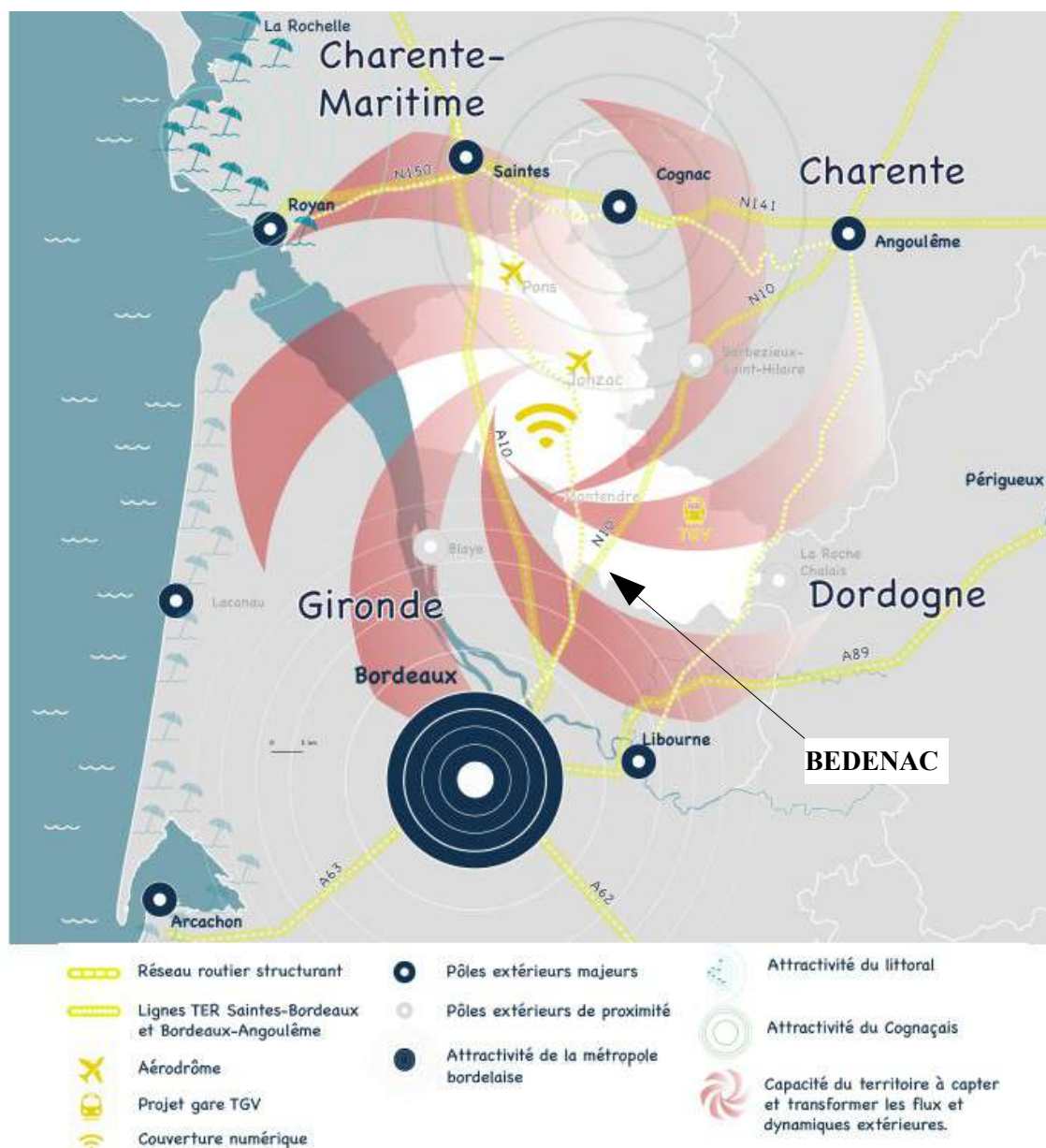


Schéma de cohérence territoriale – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

I.A.2. Communauté de commune de la Haute-Saintonge

Créée en décembre 1992, la Communauté des communes est une structure intercommunale française.

Elle regroupe ainsi sur 1 760 km² un peu plus de 69 949 habitants, soit une densité de 39,6 hab/km². Il s'agit d'une des plus grandes communautés de communes de France : elle regroupe 129 communes.

Les communes délèguent des compétences à la Communauté de communes de la Haute-Saintonge. Ces compétences relèvent de 3 niveaux.

COMPETENCES OBLIGATOIRES

1°/ L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE POUR LA CONDUITE D' ACTIONS COMMUNAUTAIRES

- Réflexion sur l'organisation spatiale du territoire de la Haute Saintonge, notamment sur l'élaboration, le suivi, la modification et la révision d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- Instruction des demandes d'autorisation relatives à l'occupation des sols pour les communes compétentes
- Suivi et gestion du système d'information géographique (SIG), développement de toutes ses applications.

2°/ LES ACTIONS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE INTERESSANT L'ENSEMBLE DE LA COMMUNAUTE

a) Aménagement de zones d'activités économiques

Étude, création, extension, aménagement, gestion, entretien et commercialisation des zones d'activités économiques (ZAE) industrielles, commerciales, artisanales, tertiaires. Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire. A l'exception des activités commerciales et artisanales de proximité.

b) Aménagement de bâtiments d'activités économiques

Étude, création, extension, aménagement, gestion et entretien de bâtiments communautaires pouvant accueillir des activités industrielles, commerciales, artisanales, tertiaires. A l'exception des activités commerciales et artisanales de proximité.

c) Etude et mise en œuvre (animation, plantation et exploitation) de la filière bois dans le cadre d'un programme annuel défini par le Conseil de Communauté.

- Assistance aux collectivités membres dans le suivi et la gestion de leurs dossiers
- Mise en place, montage et suivi d'actions de restructuration foncière forestière

d) Conseil et assistance aux entreprises artisanales, commerciales et industrielles, collectivités et tous acteurs.

- Soutien à la création ou à l'extension d'activités économiques, dans le cadre d'une convention passée avec le département ou la région
- Intervention en soutien de l'Etat et des autres collectivités dans l'instruction d'opérations relatives à la restructuration du commerce, de l'artisanat et de l'industrie et participation au financement des dites opérations
- Prospection d'activités nouvelles, conseil et assistance aux projets des entreprises artisanales, commerciales et industrielles, collectivités et tous acteurs économiques

- Prospection d'activités nouvelles sur les zones d'activités économiques ou autres, conseil et assistance aux entreprises artisanales, commerciales et industrielles, collectivités et tous acteurs
- Promotion et animation économique : diffusion d'informations par tous moyens sur les possibilités d'implantation sur le territoire
- Mise en œuvre des programmes d'aide au commerce, à l'artisanat et à la création d'entreprise

e) Promotion du tourisme :

- Création de l'office de tourisme de Haute Saintonge.
- Mise en œuvre d'un programme annuel de promotion et d'animation du tourisme défini par le Conseil de Communauté
- Etude, réalisation, gestion, animation, promotion et entretien de circuits à thème s'inscrivant dans un programme défini annuellement par le Conseil de Communauté

3°/ AMÉNAGEMENT, ENTRETIEN ET GESTION DES AIRES D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

4°/ COLLECTE ET TRAITEMENT DES DÉCHETS DES MÉNAGES ET DÉCHETS ASSIMILÉS.

Organisation de la collecte, de la valorisation et de l'élimination des déchets des ménages et déchets assimilés.

COMPETENCES OPTIONNELLES

5°/ PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

- Action de nettoyage et d'entretien des cours d'eau de Haute Saintonge, de valorisation des sites remarquables (tourbières, coteaux à orchidées....)
- Mise en place d'un plan climat air énergie territorial (PCAET)
- Contribution à la transition énergétique : production d'énergies renouvelables, participation à une SEM énergie, actions en matière de maîtrise de demande d'énergie, actions dans le cadre des démarches Territoire à Energie Positive (TEPOS), Transition Energétique Pour la Croissance Verte (TEPCV) et autres mesures et appels à projets à venir.

6°/ POLITIQUE DU LOGEMENT ET DU CADRE DE VIE

- Organisation d'une structure d'information et de conseil sur les aides à l'habitat.
- Analyse et définition des grandes orientations en matière d'habitat

7°/ POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT CULTUREL, SOCIAL ET SPORTIF

Etude, création, extension, aménagement, entretien et exploitation d'équipements culturels et sportifs structurants, notamment :

- la Médiathèque sise à Jonzac,
- les média-pôles intégrés dans les grands projets structurants,
- l'Ecole des Arts de Haute-Saintonge sise à St Germain de Lusignan,
- Le Centre des Congrès de Jonzac
- Le Parc des labyrinthes sis à Montendre
- L'Ecole de voile de Port Maubert
- les Antilles à Jonzac
- le Pôle de sécurité et sports mécaniques à La Génétouze
- la Résidence de Tourisme sise Val de Seugne à Jonzac
- la Maison de la Forêt à Montlieu la Garde
- le Parc des labyrinthes à Montendre
- la Maison de la Vigne et des saveurs à Archiac
- le Jardin médicinal de l'Hôpital des Pèlerins à Pons
- le site de Cordis à Marignac
- la Voie Verte sur les Communes de Chevanceaux, Saint Palais de Négrignac, Montlieu la Garde, Orignolles et Clérac,
- l'Ecole de Voile à Port-Maubert
- le Pôle Nature de Vitrezay à Saint-Sorlin-de-Conac
- la Carrière St Georges au Fouilloux.

Seront de la compétence de la Communauté des Communes les équipements et les aménagements qui réunissent au moins quatre des critères suivants :

- avoir un rayonnement dépassant le territoire de la Communauté des Communes,
- être un aménagement ou un équipement que l'on ne retrouve pas dans la majorité des communes de la Communauté des Communes, et hors des équipements relevant des services de proximité,
- recevoir un nombre important de visiteurs par an développer et diffuser une identité commune aux membres de la Communauté des Communes et augmenter l'attrait du territoire,
- assurer la promotion et la mise en valeur des richesses économiques, touristiques, paysagères et patrimoniales du territoire communautaire et des produits locaux,
- contribuer à l'amélioration de l'accueil et à l'animation au sein de la Communauté des Communes.

o Mise en œuvre d'un programme annuel culturel, social et sportif d'aide défini par la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge.

o Soutien aux associations et manifestations qui par leur importance, leur attractivité, leur portée médiatique, l'implication d'acteurs de plusieurs communes membres ou leur caractère itinérant sur le territoire communautaire, dépassent le cadre strictement communal.

- o Mise en œuvre d'un programme annuel de diffusion et d'accès à la culture défini par le Conseil de Communauté.
- o Soutien financier de la Maison de l'Emploi, du Bureau de l'Emploi, de la Mission Locale et autres structures d'accueil d'information et d'orientation.
- o Soutien à la résidence foyer de jeunes travailleurs
- o Création et gestion de chantiers et d'équipes d'insertion en faveur des personnes en difficulté.

La commune est intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la CCHS qui a été approuvé le 19 février 2020. L'élaboration du PLU s'est faite en parallèle de l'élaboration de ce document. Le SCOT avait été prescrit par délibération le 16 décembre 2015, complétée par la délibération du 30 septembre 2016. Les études ont été lancées pour les raisons suivantes :

- **Doter le territoire d'un outil de coordination** et de mise en cohérence des politiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacement, et de transition énergétique de l'ensemble des collectivités publiques en prenant appui sur les structures existantes maillant l'ensemble du secteur d'étude,
- **Positionner le territoire au sein de la grande région** en captant et en accompagnant la dynamique des agglomérations périphériques (Bordeaux, Royan, Saintes, Cognac ...),
- **Maîtriser et organiser le développement urbain :**
 - en s'appuyant sur l'armature urbaine existante constituée des grands ensembles urbains (Pons, Jonzac, Montendre, Monguion...) et d'un maillage important de bourgs ruraux,
 - conforter les équipements et services nécessaires à l'implantation de nouveaux habitants,
 - limiter l'étalement urbain, qui, outre la régression des espaces naturels et agricoles, entraîne une augmentation des déplacements avec les risques et nuisances inhérents, et implique le renforcement des réseaux et voirie,
 - organiser à l'échelle du territoire la mutualisation des équipements, services, déplacements pour répondre aux besoins de la population.
- **Assurer le développement économique du territoire en :**
 - soutenant les activités agricoles identitaires (viticulture, sylviculture, polyculture ...),
 - maintenant le choix d'implantation de zones d'activités communautaires sur les principaux pôles urbains,
 - poursuivant la recherche et l'innovation dans les domaines liés à la transition énergétique (pôle mécanique, géothermie, valorisation des déchets...)

- accompagnant la progression du thermalisme et du tourisme sous ses diverses formes (tourisme vert, historique, naturel, ludique...)
- **Préserver le cadre de vie et l'environnement qui offrent une très grande richesse et une très grande variété :**
 - poursuivre la politique de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti,
 - promouvoir les caractéristiques identitaires du territoire et préserver leur biodiversité (vallées, marais, forêts, carrières...)

Le PADD du SCOT a été débattu en Conseil Communautaire le 28 septembre 2018. Il s'articule autour de 3 grands axes de développement :

AXE I : Valoriser la qualité de vie du territoire par une gestion équilibrée des ressources et de l'environnement.

- 1- Préserver et valoriser le cadre paysager et naturel
- 2- Préserver la biodiversité tout en mobilisant de façon durable les ressources naturelles et l'espace.
- 3- Poursuivre les objectifs d'adaptation au changement climatique et les actions en faveur de la transition énergétique.
- 4- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques.

AXE II : Renforcer l'attractivité économique pour un territoire entreprenant et innovant

- 1- Organiser le développement économique
- 2- Diversifier et renforcer la lisibilité des espaces économiques
- 3- Amplifier l'offre thermale et diversifier les activités éco-touristiques
- 4- Soutenir les filières économiques existantes et émergentes

AXE III : Renforcer l'attractivité résidentielle de territoire

- 1- Accompagner les pratiques de mobilité à toutes les échelles
- 2- Renforcer la lisibilité des espaces de vie et organiser la complémentarité des pôles
- 3- Répondre aux besoins actuels et futurs des ménages en matière de logements
- 4- Amplifier l'offre de santé autour du centre hospitalier de Jonzac et des nouvelles perspectives offertes par la e-santé
- 5- Accompagner les mutations du commerce d'aujourd'hui et de demain.

Le projet de SCOT a été arrêté le 10 juillet 2019, l'enquête publique s'est déroulée du 28 octobre 2019 au 2 décembre 2019. Il a été approuvé par le conseil communautaire le 19 février 2020. Il est en vigueur depuis le 21 avril 2020.

=> **Le P.L.U. devra être compatible avec le S.C.O.T.**

I.A.3. Bédénac, une commune rurale historiquement peu peuplée, intégrée à la dynamique girondine

Le territoire de la CCHS, après une longue période de déclin démographique, jusque dans les années 99, a renoué avec une dynamique démographique positive (+ 2 114 habitants entre 2008 et 2013), bien que ralentie sur cette période (+0,4%). Cette dynamique démographique est cependant très différenciée avec une dynamique plus

forte aux franges du territoire qui peut être imputée à l'influence des agglomérations voisines telles que Bordeaux au sud.

L'évolution de la population de Bédénac s'inscrit dans cette dynamique. C'est une **commune rurale du sud du département de la Charente-Maritime**. Elle s'insère dans un secteur traditionnellement peu peuplé qui est aujourd'hui en pleine mutation avec une densité de 17 habitants/km².

La proximité avec la Gironde et sa traversée par la RN 10, attire de nombreux actifs désireux d'accéder à la propriété sur un marché qui reste abordable. Les migrations liées au lieu de travail sont favorisées par un bon réseau routier.

Entre **2006 et 2011**, la commune a connu un **accroissement** de population très marqué de l'ordre de **17%** soit un accroissement largement supérieur à la moyenne départementale (+4,5%) et de l'arrondissement (+4,4%). En effet Bédénac, rattachée à l'arrondissement de Jonzac, est plus proche de l'agglomération Bordelaise que de La Rochelle. Elle bénéficie de prix plus abordables qu'à proximité de l'agglomération de Bordeaux ou du nord libournais. Ainsi, l'INSEE en 2012 rattache Bédénac à l'aire urbaine de Cézac en Gironde).

Poids démographique des communes à l'échelle du territoire de la Haute-Saintonge
Source : INSEE 2013



BEDENAC

Entre 2011 et 2016, la commune a connu un taux d'accroissement de +5%. Elle continue d'accueillir de nouvelles familles mais de façon moins forte tout en restant plus marquée qu'au niveau de l'arrondissement (+1,2%) et du département (+2,6%).

	Commune	Arrondissement	Département
Population en 2006	548	64 336	598 915
Population en 2011	650	67 167	625 682
Variation 2006-2011	+18,66%	+4,46%	+4,47%
Population en 2016	683	67 989	642 191
Variation : 2011-2016	+5,1%	+1,22%	+2,64%

Source : Insee, recensements de la population

Même si la commune est globalement une commune attractive, elle demeure une commune rurale car son poids démographique, notamment au sein de la CCHS, est modéré.

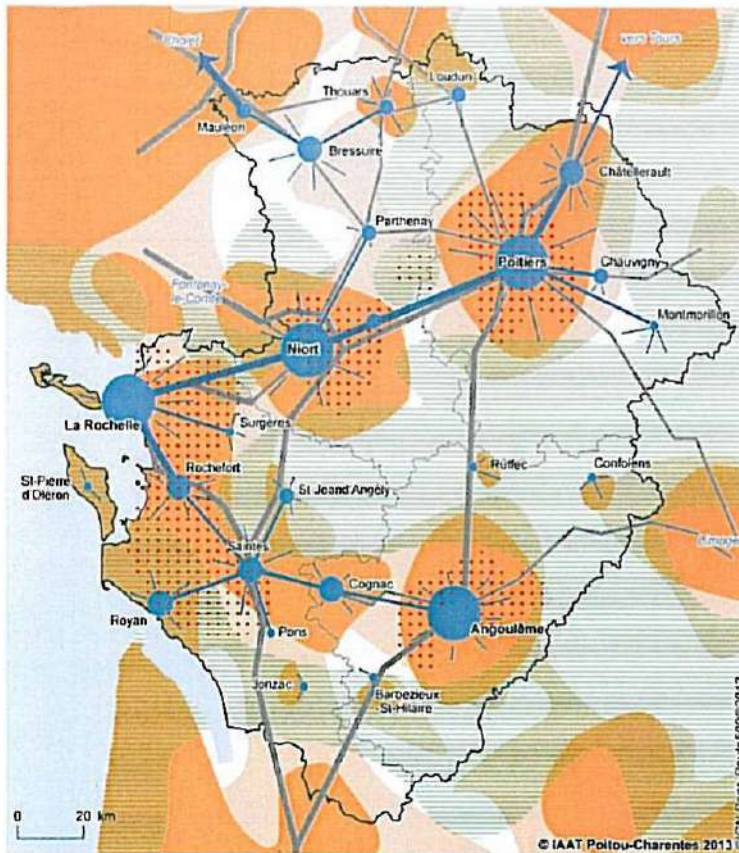
Le développement urbain se fait au détriment essentiellement d'espaces naturels et dans une moindre mesure d'espaces agricoles. Les espaces naturels restent les principales vocations du territoire de Bédénac :

- 7,7% de terres agricoles
- 86,8% de forêts et milieux semi-naturels
- 5,5% de territoires artificialisés

(selon IFEN, Corine Land Cover 2006).

=> Commune rurale dans un secteur attractif dynamisé par la proximité de la Gironde.

Dynamiques territoriales en Poitou-Charentes



des pôles

principaux
représentés par la commune centre

caractérisés par :
 - une forte concentration d'habitants et d'emplois, une concentration d'entreprises tertiaires et industrielles
 - un très bon niveau d'équipement en services

secondaires

caractérisés par :

l'importance relative du nombre d'habitants du nombre d'emplois du niveau de services de base

- de 17 000 à 32 500 hab de 9 500 à 20 300 emplois
- de 6 700 à 10 500 hab de 2 500 à 7 800 emplois
- de 2 700 à 6 700 hab de 2300 à 4 100 emplois

qui créent une attractivité par l'emploi

déterminés à partir de l'analyse des déplacements domicile-travail

les reliant entre eux

— liens très importants
— liens importants

des espaces à fortes dynamiques démographiques

avec une évolution de population supérieure à 0.5% par an

entre 1982 et 2009 | des espaces denses en population avec un fort apport migratoire
 entre 1999 et 2009

où le nombre de logements commencés pour 100 résidences principales est le plus important (entre 2001 et 2010)

des espaces marqués par

- une forte proportion de population âgée de plus de 60 ans et de plus de 75 ans
 - l'importance des résidences secondaires
 - par la présence d'activité agricole

Principales infrastructures de transports (routières, ferrovières)

© IAAT Poitou-Charentes 2013
 Source : INSEE, RP 1982, 2009 / Soes-Sit@del 2001-2010

Synthèse :

- **Une commune du sud du département, appartenant à la communauté des communes de la Haute Saintonge dont le SCOT vient d'être approuvé. Le PLU devra être compatible avec celui-ci.**
- **La commune s'insère dans un secteur rural en mutation, attractif et dynamisé par la proximité du nord libournais et de l'agglomération bordelaise.**
- **Elle se situe dans une zone essentiellement résidentielle, attractive du fait d'une bonne desserte, principalement par le réseau départemental et nationale (RN 10).**

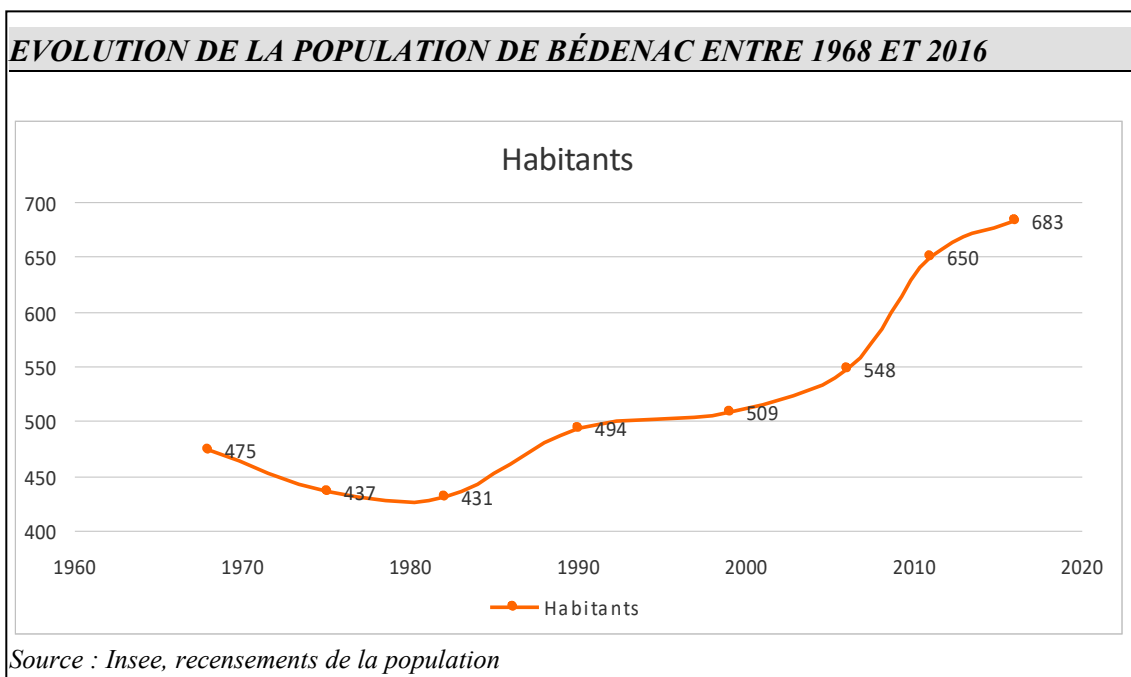
=> En termes d'enjeux, il s'agit de continuer à permettre aux personnes attirées par cette localisation de venir s'installer sur la commune tout en préservant la qualité du cadre de vie et en évitant à la commune de devenir une « commune dortoir » de l'agglomération bordelaise.

II. DYNAMISME ET MUTATION DE LA POPULATION DE BÉDENAC

La population de Bédénac est de **683 habitants en 2016** selon le recensement de population INSEE (chiffre mis à jour le 4 avril 2020). En 2017, la commune compte 686 habitants.

Bédénac attire essentiellement une population active en recherche de conditions de logement plus favorables (moins cher, plus d'espace,...).

II.A. Une croissance de la population continue depuis 1982



Après une diminution du nombre d'habitants entre 1968 et 1982, la population est en constante augmentation. **Ainsi, entre 1982 et 2017, la population a augmenté de 59,2%, soit un taux d'accroissement annuel moyen de 1,7% sur 35 ans.**

Cette moyenne cache des disparités, avec une croissance très faible entre 1990 et 1999 (taux d'accroissement annuel moyen de 0,3%) et une très forte croissance entre 2006 et 2011 (taux d'accroissement annuel moyen de 3,5%).

Aujourd'hui, malgré le ralentissement général du rythme de la construction, la croissance se poursuit avec un taux d'accroissement annuel moyen de 2% entre 2007 et 2017. Ainsi, si le rythme de la croissance diminue, celle-ci reste élevée. Cela s'explique par la localisation de Bédénac, en limite avec la Gironde, facilement accessible par la RN 10. **Cette localisation attire des ménages travaillant en Gironde, notamment sur l'agglomération bordelaise ou le nord libournais.**

La particularité de la commune de Bédénac est d'intégrer dans sa population les détenus du centre pénitencier.

Il est difficile de connaître les effectifs de la prison car ceux-ci varient tout au long de l'année. Le centre pénitencier accueille principalement des personnes en fin de peine. La capacité de la prison a progressé entre 1989 et 2017, passant de 110 à 194 détenus. Si nous affinons au regard des capacités maximales du centre pénitencier (chiffres donnés par le directeur du centre*) :

	1999	2007	2017
Population totale Bédenac (INSEE)	509	571	686
Capacité maximale du centre pénitencier*	122	133	194
Estimation population Bédenac vivant sur la commune en dehors du centre pénitencier	387	438	492

Dans l'hypothèse où les capacités maximales du centre pénitentiaire seraient toujours atteintes, en 18 ans, la population résidant à Bédenac aurait augmenté passant de 387 à 492 habitants entre 1999 et 2017, soit un taux d'accroissement annuel minimum de l'ordre de 1,5%.

Si nous zoomons sur ces 10 dernières années, la tendance générale montrant un ralentissement de la croissance qui reste cependant élevée, est toujours vraie, mais dans une moindre proportion. En effet, entre 2007 et 2017, la population permanente résidant à Bédenac, hors centre pénitencier, serait passée de 438 à 492 habitants, **soit un taux d'accroissement annuel minimum de l'ordre de 1,23%**.

En outre, il est à noter dans les différents rapports de visites du contrôleur général des lieux de privation de liberté, que les effectifs maximums ne sont pas atteints.

II.B...essentiellement due au solde migratoire

L'évolution globale de la population s'est largement calquée sur celle du solde migratoire, comme cela a été le cas globalement au niveau du territoire de la CCHS.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011	2011-2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,2	-0,2	+1,7	+0,3	+1,1	+3,5	+1
- due au solde naturel en %	+0,0	-0,6	-0,3	+0,1	+0,0	+0,6	+0,6
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,2	+0,4	+2,0	+0,3	+1,1	+2,9	+0,4
Taux de natalité en ‰	14,4	8,5	10,6	8,0	7,3	11,6	10,9
Taux de mortalité en ‰	14,1	14,1	13,4	7,3	7,3	5,4	4,8

Source : Insee, recensements de la population

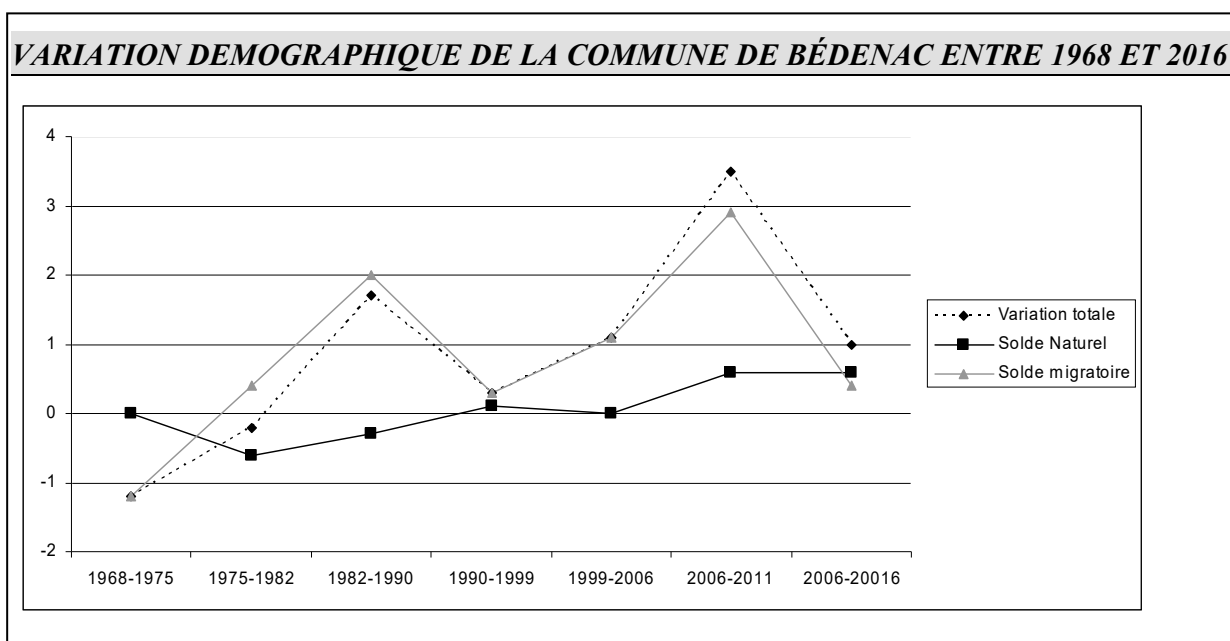
Cette tendance s'explique par un solde migratoire positif depuis 1982-1990. 30 % de la population réside sur la commune depuis moins de 5 ans, 50% depuis moins de 10 ans.

Si jusqu'en 1990 l'accroissement était uniquement dû à l'accueil de nouvelles familles, il est depuis renforcé par un solde naturel positif, conséquence favorable de l'accueil continue de nouvelles familles.

Entre 2006 et 2011, le solde migratoire n'a jamais été aussi haut (+2,9%). Il en est également pareille pour le solde naturel qui atteint +0,6%.

Pour la première fois, nous constatons qu'entre 2011 et 2016, la croissance de la population est due plus à la dynamique naturelle qu'au solde migratoire.

Les effectifs du centre pénitencier fluctuent ainsi excepté les années d'ouverture de nouvelles structures d'accueil, ceux-ci n'ont pas d'impact notable sur la fluctuation générale de la population de Bédénac.



II.C. Une population jeune

Depuis 1999 la base de la pyramide s'élargit à l'exception de la tranche d'âge 15-29 ans.

L'accueil régulier de jeunes familles permet d'enrayer le processus de vieillissement de la population avec l'augmentation de la tranche 0-14ans et un indice de jeunesse qui remonte mais reste inférieur à 1 : **0,88 en 2016**. Il reste largement supérieur à celui du département de la Charente-Maritime (0,62).

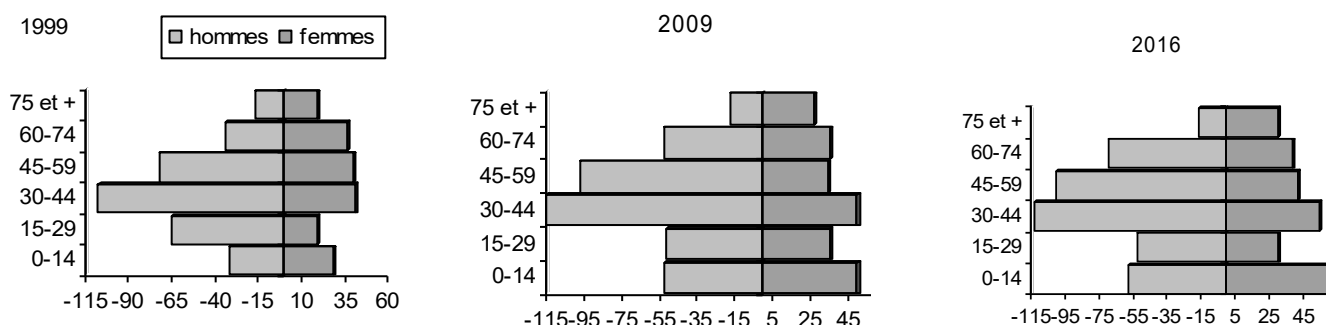
Le départ des jeunes pour leurs études explique la faible part des 15-29 ans.

Ainsi par analogie, **l'indice de vieillissement est relativement bas** (rapport entre les plus de 65 ans sur les moins de 20 ans). Il est aujourd'hui de **0,64** en 2016. Ce point montre bien la dynamique et particularité communale au niveau de la CCHS, territoire marqué globalement par le vieillissement de sa population avec le départ des populations les plus jeunes et l'arrivée de seniors. En comparaison, l'indice de vieillissement au niveau de la CCHS était de 1,15 en 2013.

Cette dynamique est sous-estimée par la présence du centre pénitencier qui accueille des personnes en fin de peine souvent âgées.

Le déséquilibre homme/femme s'explique par la présence de ce centre pénitencier.

PYRAMIDES DES AGES DE 1999 à 2016



Source : Insee, recensements de la population

=> Ce type d'évolution permet de souligner deux points importants :

- ❖ Sur le plan social, la progression du nombre de personnes âgées de moins de 15 ans, mais également celle des plus de 30 ans, implique de réfléchir à leur besoin respectif.
- ❖ En ce qui concerne la politique urbaine à long terme, il est nécessaire de développer une offre en accession à la propriété suffisante favorisant l'installation des jeunes actifs souhaitant vivre à Bédenac tout en poursuivant le développement de l'offre locative adaptée à de jeunes ménages ne pouvant accéder à la propriété. Cela est important pour le renouvellement de la population.

II.D. Une population active qui se tertiarise

II.D.1. Une taille des ménages en diminution mais supérieure aux moyennes locales

Le territoire de la CCHS, se caractérise par une surreprésentation des ménages de personnes seules. En 2013, la taille des ménages sur le territoire de la CCHS était de 2,2 personnes avec une tendance à la baisse. Cela est dû en partie au vieillissement de la population (personnes âgées seules) mais également à la progression du nombre de familles mono-parentales, à la baisse de la natalité et aux modes de vie actuels.

À Bédenac, parallèlement à l'augmentation et au rajeunissement de la population, on compte 2,4 personnes par ménage en moyenne. Ce chiffre est légèrement supérieur à celui observé au niveau départemental (2,1).

Le nombre de personnes seules correspond à 16% des ménages de Bédenac.

=> Afin de continuer à accueillir de jeunes couples, la municipalité doit développer son offre en terrains pour les jeunes familles désirant faire construire sur Bédénac mais aussi poursuivre le développement de l'offre locative adaptée à de jeunes actifs ne pouvant accéder à la propriété, tout en encadrant le développement urbain de ces zones. Ceci est important car le maintien d'un bon rapport entre les structures est positif sur le plan de la vie sociale de la commune tout au long de l'année et entraîne un renouvellement de la population plus important, favorable notamment au maintien des équipements scolaires et sportifs.

II.D.2. Une population active travaillant en majorité en dehors de la région

En 2013, le SCOT de Haute Saintonge comptabilise 22 173 emplois sur son territoire (soit 9,6 % de l'emploi de Charente-Maritime). Ces emplois sont répartis entre plusieurs polarités : Jonzac (3 670 emplois soit 17,7% des emplois du SCOT), Pons (2 784 emplois soit 12,5% des emplois du SCOT), et Montendre (1 373 emplois soit 6,2% des emplois du SCOT). La CdC de la Haute-Saintonge se structure autour de 3 bassins d'emploi : celui de Jonzac, celui de Cognac et celui de Saintes/Saint Jean d'Angely au Nord. La **croissance de l'emploi sur le territoire s'élevait à + 0,11%** par an entre 2008 et 2013.

	Commune	Département
Population active	246	274 866
Hommes	134	138 407
Femmes	141	136 459
Ayant un emploi	215	234 457
Salariés	191	196 078
Non-salariés	27	42 013
Chômeurs	32	40 409
Taux de chômage (%)	12,9%	14,7%

Source : Insee, recensements de la population

Parmi les 683 habitants de la Bédéanc, **246 personnes sont actives** : 134 hommes et 141 femmes. Cela correspond à 36% de la population. Au moment du recensement, 32 de ces actifs cherchent un emploi et **215 travaillent**. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 27 exercent leur profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les **autres sont salariées**.

Dans le département, le taux de chômage est de 14,7 %. Celui de la commune est de **12,9%**, légèrement moins élevé que la moyenne départementale, est que celle observée au niveau de la CCHS (13,5% en 2015). Ainsi la commune attire des actifs ayant un emploi.

	dans la commune de résidence	dans une autre commune
Nombre d'actifs travaillant...	42	176
% d'actifs travaillant...	19,3%	80,7%

Source : Insee, recensements de la population

Ces chiffres donnent l'image d'une commune essentiellement résidentielle, où 8 actifs sur 10 travaillent à l'extérieur du territoire communal, notamment en Gironde.

19% des actifs habitants à Bédenac travaillent sur la commune. Ainsi, les déplacements domicile/lieu de travail sont de plus en plus nombreux. Le développement du réseau routier a favorisé le développement de ces migrations pendulaires, qui se font sur des distances de plus en plus longues.

Le nombre d'emploi dans la zone (140) est assez faible par rapport à la population active (219) mais non négligeable. En effet, si peu d'emplois sont offerts sur la commune en elle-même (centre pénitenciers, activité extractive...), elle se situe à proximité de plusieurs pôles d'emplois de diverse importance (Montlieu, Monguyon, Montendre, Clérac...). De plus en plus de personnes travaillent en dehors du département. L'indicateur de concentration d'emploi s'élève à 64,1.

De manière générale, le taux d'activité des plus de 15 ans augmente depuis 2011 (44,6% en 2016). Ainsi, les actifs accueillis sur la commune travaillent.

II.E. Un changement sociologique rapide

La population agricole n'est plus assez représentée pour garantir l'anonymat des statistiques. La part des agriculteurs au sein de la population est aujourd'hui très faible.

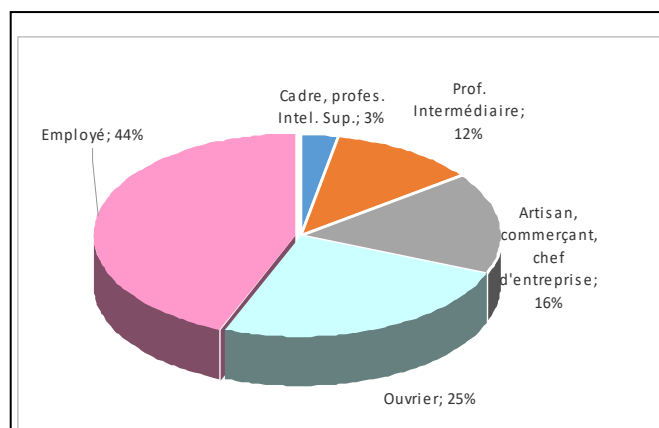
Les actifs sont essentiellement composés d'employés (44%) et d'ouvriers (25%).

La population active est composée dans une moindre mesure d'artisans, commerçant ou chef d'entreprise (16%) de personnes exerçant une profession intermédiaire (12%).

Les cadres et profession intellectuelles supérieures ne concernent que 3% de la population active ayant un emploi.

Même si la commune conserve un caractère rural, on peut noter un changement sociologique sensible en quelques années avec la diminution du nombre de personnes qui travaillent sur la commune dans le milieu agricole ou forestier.

Source : Insee, recensements de la population



	2016	2011	1999	1990	1982
Agriculteurs exploitants	–	–	8	12	12
Artisans, commerçants, chef d'entreprise	24	17	4	12	0
Cadres, profes. intellec.	5	9	0	8	4
Professions inter.	19	30	12	4	16
Employés	68	30	24	20	32
Ouvriers	39	38	52	24	24
Total	155	124	100	80	88

=> La population de la commune connaît un changement sociologique rapide.

II.F. Un revenu médian plus important que celui moyen de la CCHS

Le territoire de la CCHS, avec un revenu médian de 18 093 euros en 2015 (source : FILOSOFI), se positionne légèrement en deçà du revenu médian du département.

Les revenus tendent à augmenter avec notamment une hausse des pensions et retraites. Ce phénomène est en partie lié à l'accueil de nouvelles populations notamment de retraités plus aisés.

A Bédénac, le revenu médian s'élève à 18 340 euros en 2016. Il correspond donc à la moyenne de la CCHS.

Synthèse :

L'analyse démographique permet de dégager les caractéristiques suivantes de la population de Bédenac :

- **Sa population augmente depuis 1982, avec une croissance exponentielle dans les années 2000 : +59,2% entre 1982 et 2017, soit un taux d'accroissement annuel moyen de 1,7% sur 35 ans. Selon les derniers chiffres INSEE, entre 2007 et 2017, la population est passée de 571 à 686 un taux d'accroissement annuel moyen par an de 2%. En déduisant les capacités maximales du centre pénitencier, il est estimé que la population vivant sur la commune entre 2007 et 2017, serait passée de 438 à 492 habitants, soit un taux d'accroissement annuel moyen de l'ordre de 1,23%.**
- **Une forte attractivité du fait de la localisation de la commune dans un secteur dynamisé par la proximité de la Gironde et la RN 10 qui traverse la commune. Ainsi l'évolution de la population se calque principalement sur celle du solde migratoire. L'accueil régulier de familles permet aujourd'hui d'avoir des répercussions positives sur le solde naturel avec une légère augmentation de celui-ci depuis 1990. Aujourd'hui l'évolution de la population se calque autant sur le dynamisme naturel que migratoire.**
- **L'accueil de familles d'actifs avec enfants contribue à rééquilibrer la structure par âge de la population de Bédenac même si le vieillissement de la population est difficile à enrayer. Le déséquilibre homme/femme s'explique par la présence d'une prison.**
- **On peut noter un changement sociologique sensible : le nombre moyen de personnes par ménages est de 2,4. Il diminue mais reste supérieur à la moyenne de l'arrondissement et à celle du département. L'augmentation de la population s'accompagne d'un accueil d'actifs exerçant principalement des professions d'ouvrier, d'employés ou de professions intermédiaires. La création d'emplois sur Bédenac augmente moins vite que l'accueil d'actifs. Une partie significative de ces actifs travaillent en dehors de la commune, notamment en Gironde. La population Bedenacaise est donc fortement dépendante de la santé économique des pôles d'emplois environnants. Cela engendre des déplacements domicile/travail de plus en plus nombreux.**

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., la municipalité doit s'attacher à prendre en compte les changements sociologiques de la population. Afin de maintenir l'équilibre des structures de la population et de favoriser un renouvellement, la commune doit diversifier son parc immobilier. En effet, la faible installation des jeunes familles peut engendrer un déséquilibre de la structure démographique qui, à terme, peut remettre en cause la pérennité des équipements scolaires, sportifs et de loisirs. Il est donc nécessaire dans le P.L.U. de :

- ❖ **Fixer des objectifs démographiques visant à maintenir un équilibre de la structure de la population à moyen terme.** Cela implique de développer en quantité suffisante, l'offre en accession à la propriété et en

locatif diversifiée en direction des familles déjà constituées mais aussi des jeunes ménages. Cette stabilité de la population permettra de maintenir l'équilibre de la structure par âge à moyen terme.

- ❖ **Répondre aux besoins d'une population ayant à la fois des rythmes de vie et des attentes d' « urbains » et de « ruraux ».**
- ❖ **Définir les besoins en équipements, notamment vis-à-vis du nombre croissant de jeunes** et en prévision du vieillissement d'une partie de la population : maintenir, voire développer les équipements d'éducation, de sports et loisirs ainsi que les commerces et services de proximité.
- ❖ **Réfléchir aux modes de déplacement, notamment au co-voiturage.**

III. ÉVOLUTION ET CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS DE LA COMMUNE DE BÉDENAC

III.A. Accélération de la croissance du parc immobilier

Au niveau de la CCHS, le parc immobilier comptabilise 37 881 logements en 2013. Il est à l'image de la répartition de la population qui est peu polarisée (7,5% des logements se concentrent sur Jonzac, 6,6% sur Pons et 5,1% sur Montendre.) Le poids du parc de logements correspond globalement à celui de la population.

79,5% des logements sont des résidences principales. Leur nombre est en augmentation continue depuis 1968, passant de 20789 en 1968 à 30097 logements en 2013. Ce parc est principalement composé de maisons individuelles avec une importante part de propriétaires occupants. Il se caractérise par une surreprésentation des logements de grande taille, qui interroge sur l'adéquation avec la structure des ménages.

On note un fort taux de logements vacants avec près de 4 242 logements vacants soit 11,2% du parc. Le territoire est marqué par un phénomène de vacance structurelle, avec un volume de logements vacants qui croît quasiment continuellement depuis 1968. Il ne s'agit pas ici d'une vacance conjoncturelle qui serait imputable à une rotation, ou aux parcours résidentiels. Cette vacance est le reflet d'une inadéquation (confort, taille) entre les biens sur le marché et les attentes des ménages.

Type de logement	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Ensemble	185	203	210	210	208	242	256
Dont :							
Résidences principales	143	151	152	168	178	204	221
Résidences secondaires	21	24	32	23	18	13	21
Logements vacants	21	28	26	19	12	25	15

A Bédenac, on constate globalement une **progression constante du parc immobilier** à l'exception de la période 1990/2006 où la baisse du parc de logements est due à la diminution du parc secondaire et de logements vacants.

Cette évolution globale s'explique par l'augmentation constante des résidences principales qui constituent 86% le parc immobilier en 2016. Le parc immobilier est essentiellement constitué de maisons individuelles (94%).

Le nombre de résidences secondaire varie mais reste faible. Elles correspondent à 8% du parc immobilier en 2016.

Le nombre de logements vacants est d'une manière générale en diminution. Ils correspondent selon l'INSEE à 5,7% du parc immobilier soit 15 logements.

Après analyse (voir détail p:115), la commune compte 9 logements vacants, soit 3,5% du parc immobilier :

Ils se localisent essentiellement dans le bourg (5 logements), à Chierzac (2 logements) et Les Renardières (2 logements).

5 correspondent à une vacance conjoncturelle ou de projet :

- 2 logements locatifs en travaux, disponibles à la location en 2022
- 2 maisons sur une même propriété en vente (depuis plusieurs années, travaux à prévoir)
- 1 logement habitable sans doute bientôt en vente suite à une séparation

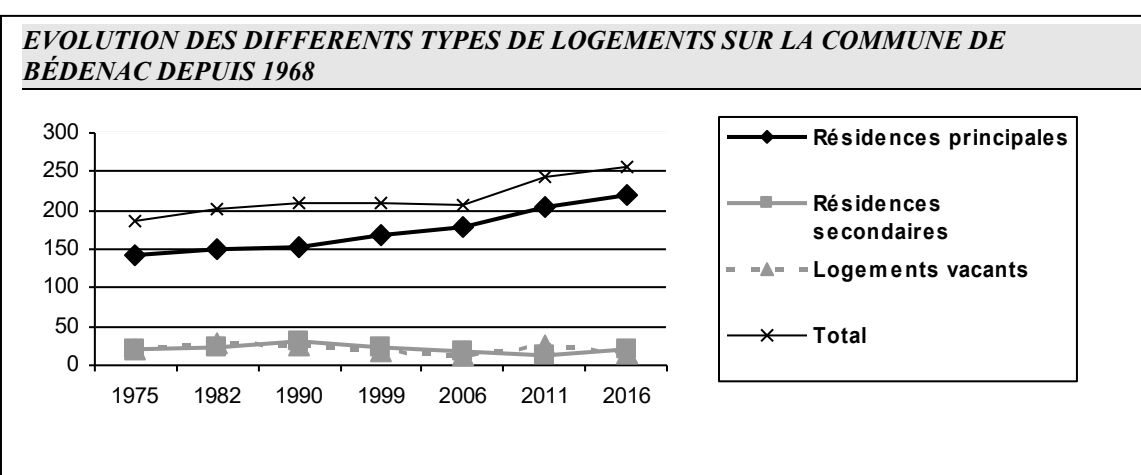
4 correspondent à une vacance structurelle ou de rétention :

- 1 petit logement imbriqué dans une propriété, nécessitant des travaux d'assainissement (problème de place)
- 2 logements anciens ne correspondant pas aux logements d'aujourd'hui, nécessitant de très lourds travaux pour être habités. Inhabités depuis plus de 30 ans. Pas sur le marché immobilier.
- 1 succession difficile

La vacance sur la commune de Bédénac est extrêmement faible (3,5%), bien en dessous des objectifs du SCOT de la CCHS (9%), et en dessous des 5% seuil au-delà duquel il est difficile de descendre. Il existe un turn-over important sur la commune de Bédénac. Les logements habitables sont rapidement vendus ou reloués ; ce qui montre un dynamisme du parc immobilier.






Le faible nombre de résidences secondaires et de logements vacants montrent une certaine pression immobilière.

Ainsi, les familles d'actifs qui se sont implantées sur Bédénac ces dernières années l'on fait **principalement par le biais de la construction individuelle.**



ANALYSE DES LOGEMENTS VACANTS D'APRES LE LISTING DU SERVICE DES IMPOTS/COMMUNE (février 2021)

	N° Cadastre	Adresse	Nature du local	Logement toujours vacant ?	Frein au réinvestissement <i>Vacance volontariste ou de projet</i> Vacance de rétention ou structurelle	Photographie d'après google street
1 et 2	AP 333	Le Bourg rue des Glycines	Remise	Non vacant	Hangar en bois en continuité d'un hangar plus grand. Utilisés en partie pour le stationnement des locataires (logements de l'autre côté de la route. + Cabanon de jardin appartenant à une personne qui vient entretenir le jardin.	
3 à 6	AP 74	Le Bourg rue des Glycines	1 habitation et 3 garages	Non vacant	Ensemble bâti situé dans le bourg. 3 logements actuellement loués Les granges ne sont pas habitables	
7	AP 334	Le Bourg rue des Glycines	Maison restaurée	Non vacant	Maison faisant partie du bourg. Habitable en l'état. Vendue et occupée	
8	AP 292	Le Bourg rue des Glycines	Maison restaurée	Non vacant	Maison faisant partie du bourg. Habitable en l'état. Résidence secondaire	

9	AR 153	Le Bourg Av. Anne d'Autriche	Maison	Non vacant	Maison à proximité du bourg Habitable en l'état. Maison actuellement louée	
10 à 12	AP 188	Le Bourg Av. Anne d'Autriche	3 Logements en continuité de la salle des fêtes	2 logements vacants depuis 2021.	Logements en locatif appartenant à la mairie. 2 logements en cours de réhabilitation (10 mois de travaux à partir d'avril 2021) + Le 3 ^{ème} logement est transformé en cabinet de soins.	
13	AP 40	Le Bourg Allée des Pins	Maison	Vacant depuis 2017.	2 maisons anciennes en limite sud du bourg. Propriété en vente depuis plusieurs années.	
14	AZ 321 (chgt de numéro)	Bois de Gallais	Maison	Non vacant	Vendue. Se rattache aujourd'hui au restaurant	
15 et 16	AP 98	Le bourg	Maison	1 habitation vacante	Ensemble bâti situé dans le bourg, constitué de 4 blocs : 3 hangars et 1 d'habitations. 3 habitations dont 1 logement vacant. Celui- ci est tout petit, imbriqué, nécessite des travaux pour être habitable (pas de toilettes, difficulté pour y installer un système d'assainissement individuel...)	

17	AP 92	Le bourg	Garage/pk	Non vacant	Remise au fond de la cour (garage). Non habitable	
18	AP 232	Le bourg	Maison	Non vacant	Maison ancienne inoccupée, imbriquée dans une autre propriété. Résidence secondaire	
19	AP 26	Le bourg	Equipement public	Non vacant	Garage se rattachant au complexe formé par la mairie et les écoles (toilettes des écoles).	
20	AP 210	Le bourg Av de la Gare	Maison	Non vacant	Maison ancienne en limite du bourg, 2 logements regroupés en 1, habitée.	
21	AP 301 (Chgt de numéro)	Le bourg	Maison	Non	Vendue et occupée	
28	BL 1	Camp militaire	Maison	Non utilisable	Maison qui appartient à l'Etat située dans le camp militaire. Pas disponible sur le marché immobilier.	
23	AC 185	Chierzac est	Appart	Non vacant	Ancienne école, appartient à la commune. Logement actuellement loué.	
24	AC 185	Chierzac est	Garage/Pk	Non vacant, pas de logement	Ancienne école, appartient à la commune. (salle du bureau de vote - Garage)	

25	BP 129	Chierac ouest	Maison	Vacant depuis plus de 30 ans	Maison ancienne Non habitable en l'état (pas de toilettes, ni d'assainissement...)	
26	BP 130	Chierac ouest	Maison	Vacant depuis plus de 30 ans	Maison ancienne Non habitable en l'état (pas de toilettes, ni d'assainissement...)	
27	BP 133	Chierac ouest	Remise	Non vacant	Pas de logement (1 pièce, terre battue, pas de toilettes, attenante à une grange en mauvais état) – non habitable en l'état.	
28	BP 162	Chierac ouest	Maison	Non vacant	Maison ancienne vendue. PC déposé début 2021 pour faire des travaux afin d'y habiter très prochainement.	
29	BR 16	Le Claireau	Maison	Non vacant	Ancienne ferme isolée, maison réhabilitée. Gites	

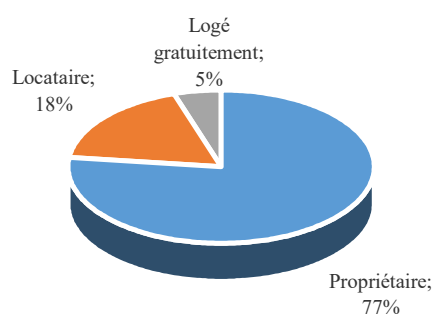
30	AT 170	Dilet	Maison	Non vacant	Maison habitée, isolée dans une clairière au milieu d'un espace boisé.	
31	AT 272 (chgt de numéro AT 184)	Dilet	Maison	Non vacant	Maison habitée.	
32	AR 51	Le bourg nord Le Grand Barail	Maison	Non vacant	Les propriétaires vivent dans les 2 habitations (l'une est un ancien bureau).	
33	BC 311	Le Jarcelet nord	Maison	Non vacant	Pavillon habitable, en bordure de la RN 10 Vendu et habité.	
34	AC 54	Le jard	Maison	Ruines	Ruines Isolées au milieu de la forêt, pas de défense incendie, problème de réseaux.	
35	BP 38	Linière	Maison	Non vacant	Maison ancienne dans un village. Vendue et habitée.	
36	AO 221	Louvrignac	Maison	Non vacant	Maison ancienne dans un hameau habitée.	
37	ZB 76	Chierzac La Mouilloire	Maison	Non vacant	Maison en continuité d'une ancienne scierie, actuellement louée.	
38	ZB 28	Moulin de Bernin	Maison	Non vacant	Maison ancienne dans un hameau. Vendue et occupée.	
39 et 40	ZB 43	Moulin de Bernin	Maison	Non vacant	Maisons dans un hameau : 1 seul logement. Vendu et habité.	
41	ZB 109	Moulin des Rois	Maison	Non	Maison isolée. Vendue et habitée.	
42	AH 65	La Prise	Maison	Non vacant	Maison ancienne dans un hameau au milieu de la forêt. 2 logements qui aujourd'hui ne font qu'un, habités.	
43	AW 67	Les Renardières	Maison	Vacant depuis 2020.	Maison ancienne dans un village. Habitable en l'état. Vacante pour cause de séparation	
44	AW 73	Les Renardières	Maison	Vacant depuis 2016.	Maison dans un village. Succession toujours en cours.	
45	Y 38	Chierzac est Millon	Cellier	Pas de logement	Pas de logement – petite construction non habitable	

Données : service des Impôts – février 2021

III.B. Un parc locatif assez développé pour une commune rurale

- 77% des résidences principales étaient occupées par leur **propriétaire** en 2016.
- La part occupée par les **locataires** était de **18%** en 2016.
- A titre indicatif, un ratio d'environ 30% de logements locatifs est considéré comme satisfaisant pour un parc de logements. Cependant, ce pourcentage est difficilement atteint en milieu rural. Il est nécessaire de maintenir une proportion du parc locatif assez élevé afin de favoriser le renouvellement de la population.

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 2016



=> La diversification du parc immobilier est essentielle pour maintenir un certain équilibre de la population et ne pas voir les jeunes actifs et jeunes familles s'installer sur des communes où la pression immobilière est moindre et donc les prix plus attractifs. Cela est primordial pour le fonctionnement des équipements publics mais également pour le maintien du tissu économique de proximité.

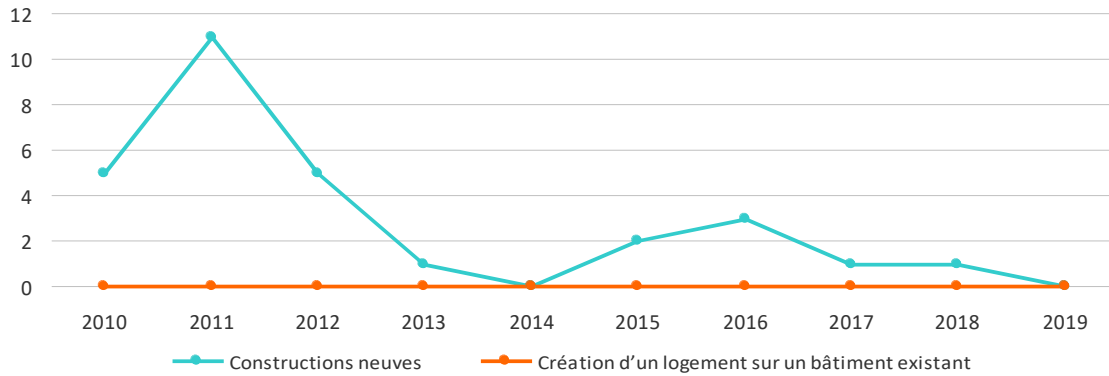
III.C. Un rythme de construction en diminution

Au niveau de la CCHS, le rythme de la construction s'est ralenti entre 2008 et 2013 passant de 588 à 283 constructions (sitadel). En moyenne, il s'est construit 449 logements sur la CCHS par an entre 2008 et 2013. Entre 2010 et 2014, s'est seulement 336 logements qui ont été construits en moyenne/an. La construction est la plus forte dans les polarités du territoire (Pons, Jonzac, Montendre). Les communes limitrophes des polarités enregistrent un des plus gros volumes de constructions (Saint-Germain-de-Lusignan, Saint-Simon-de-Bordes, Guitinières, Bougneau). Les communes aux franges du territoire enregistrent les volumes de construction les plus élevés (Cercoux, Germignac...)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL	Moyenne /an
Constructions neuves	5	11	5	1	0	2	3	1	1	0	29	3
Création d'un logement sur un bâtiment existant	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	2	5	8	1	0	2	2	3	1	0	29	3

Données communales

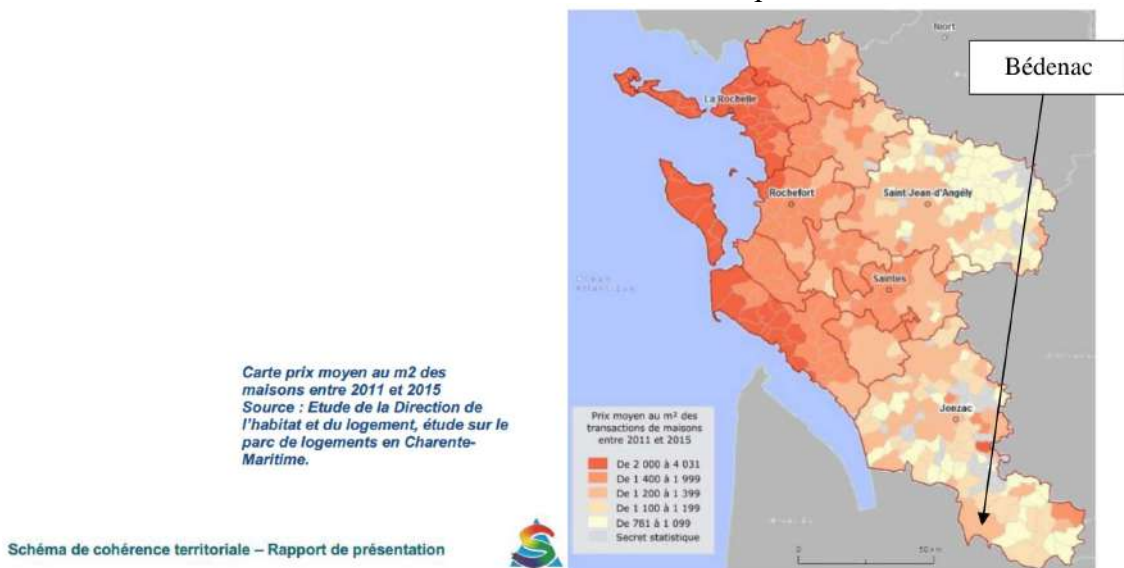
RYTHME DE LA CONSTRUCTION SUR BÉDENAC ENTRE 2010 ET 2019



Bédénac, situé aux franges sud de la CCHS, a un rythme de la construction en diminution par rapport au début des années 2000 avec la production de 29 logements neufs entre 2010 et 2019, soit **3 logements créés en moyenne par an**.

Parallèlement, sur la même période, **aucun logement n'a été créé sur un bâtiment existant**. L'absence de ce type de création est en corrélation avec un parc vacant peu important et difficilement réinvestissable.

La demande en terrain à bâtir sur la commune, s'explique par une localisation privilégiée en limite avec les bassins d'emplois du nord libournais et de l'agglomération bordelaise, facilement accessibles par la RN 10. Cela est favorisé par des prix au m² plus avantageux par rapport aux communes girondine. Cela a des répercussions sur le prix au m² sur la commune qui est plus élevé avec Bussac La Forêt que sur les autres communes voisines de la CCHS. Cela montre une relative pression urbaine.



La baisse du rythme de la construction de ces dernières années s'explique par la répercussion de la crise de 2008 mais également par une application plus stricte du RNU et un nombre non négligeable de PC refusés. En outre, plusieurs familles se sont installées sur la commune par l'achat de maison existante (turn-over du parc existant).

Les logements vacants étant de moins en moins nombreux, les besoins en constructions neuves risquent d'être plus importants dans les années à venir.

III.D. Un besoin en logement pour maintenir la population en augmentation

Entre 2008 et 2013, 2247 logements ont été construits au niveau de la CCHS, soit 449 logements en moyenne/an. 62% de la construction a permis d'alimenter la croissance naturelle de la population. Ainsi le point mort correspond à 280 logements. Au sein de la CCHS, les bassins de vie de Pons et de Jonzac se distinguent. L'augmentation du parc de résidences principales contribue en grande majorité au desserrement des ménages (63%) et non à l'accueil de nouvelle population.



Cette proportion tend à s'accroître suite à la crise économique de 2008. Ainsi la CCHS est passée d'un besoin de 62% des constructions neuves pour assurer le maintien de la population entre 2008-2013 à un besoin de 74% en 2015.

A Bédénac, entre 2011 et 2016, la construction de 22 logements a permis de maintenir mais également d'augmenter la population (+33 habitants). Parallèlement la somme des résidences secondaires et des logements vacants est restée similaire.

- 22 logements ont été bâtis
- 10 logements supplémentaires qui ne sont plus vacants
- 11 logements en moins dû au desserrement des ménages sur cette période
- 8 logements en moins devenus des résidences secondaires

=> 13 logements ont permis l'accueil de nouveaux habitants, soit 2 logements/an.

=> 9 logements correspondent au point mort, soit 1,5 logement/an et 41% des constructions neuves.

Le pourcentage est plus bas que celui observé au niveau de la CCHS.

Le nombre de logements vacants à réinvestir diminuant, la commune aura besoin de plus de 15 logements à créer en 10 ans juste pour maintenir sa population.

III.E. Un parc immobilier jeune et confortable

III.E.1. Augmentation de la taille des logements

La plupart des logements sont grands avec au moins quatre pièces (83% des résidences principales). Les plus représentés sont les logements avec 5 pièces et plus (51%).

Le nombre de logements de petite taille est particulièrement faible.

=> Ainsi il y a un déséquilibre entre la taille des ménages qui regroupe de moins en moins de personnes et les logements qui proposent de plus en plus de pièces.

III.E.2. Un parc immobilier qui se renouvelle

RÉSIDENCE PRINCIPALE EN 2012 SELON LA PÉRIODE D'ACHEVÈMENT

Résidences principales construites avant 2009	Nombre	%
avant 1946	79	36
1946 à 1990	61	27
1991 à 2009	81	37

Source : Insee, recensements de la population

Le parc immobilier est relativement jeune avec 142 logements construits après la dernière guerre, soit 64 % du total. Parmi ces logements, 81 ont été bâtis après 1990 pour loger les familles qui se sont installées ces dernières années sur Bédénac, principalement par le biais de la construction neuve.

III.E.3. Des logements de plus en plus confortables

CONFORT DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

	2016	%	2011
Ensemble des résidences principales	221	100	204
Avec baignoire, ou douche	214	96,9	203
Avec chauffage central individuel	55	25	62
Avec chauffage individuel électrique	61	27,5	56

Source : Insee, recensements de la population

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements.

Les logements de la commune de Bédénac sont confortables, puisque la quasi-totalité bénéficie d'une baignoire ou d'une douche (97%) et plus de 52% sont équipés d'un système de chauffage performant. Si la proportion des habitants n'ayant pas de chauffage central est élevée, cela peut s'expliquer par la présence de bois et son utilisation pour le chauffage.

Il est noter qu'en terme de confort, depuis le 1^{er} janvier 2013 que toute construction neuve doit respecter la réglementation thermique (RT 2012, 2018...) Les énergies renouvelables participent à l'atteinte des exigences de cette réglementation.

Le département intervient dans ce domaine :

- Pour informer et accompagner les habitants dans le recours aux énergies renouvelables ainsi que sur la performance thermique des maisons ;
- Avec 5 espaces info énergie : conseils et informations gratuits sur tout projet ;
- Pour le développement de la géothermie, un Atlas des potentialités géothermique est consultable à la Maison de l’Energie de Jonzac ;
- Pour le développement de l’énergie solaire photovoltaïque, un cadastre solaire a été réalisé pour évaluer le potentiel solaire de chaque toiture (www.insunwetrust.solar).

Le Département, dans le cadre de sa politique de l’habitat œuvre pour l’amélioration du parc immobilier. La politique de l’habitat du département a été définie par le **schéma départemental de l’habitat** approuvé le 15 décembre 2016.

Il comporte 2 grandes orientations :

- Promouvoir la cohésion territoriale par le développement d’une ingénierie adaptée aux besoins des collectivités : afin de s’assurer de la cohérence des interventions habitat mises en place par les collectivités locales à différentes échelles et de promouvoir un développement territorial équilibré de la Charente-Maritime, il s’agit d’inscrire la politique de l’habitat au sein d’une réflexion plus globale qui porte sur l’aménagement du territoire. Dans un contexte marqué par le Grenelle de l’Environnement, la limitation de la consommation foncière et la recherche de l’équité sociale et territoriale, il est nécessaire d’articuler la politique de l’habitat avec la politique des transports, de l’économie, du numérique, de la qualité environnementale, de l’aide sociale... Le Schéma départemental de l’habitat s’intègre donc dans l’ensemble des politiques portées par le département.
- Adapter et moduler les interventions du département pour la prise en compte des populations spécifiques et du développement d’un habitat abordable, pour la réhabilitation du patrimoine existant et la construction neuve : le Département est « chef de file » en matière sociale, d’autonomie des personnes et de solidarité des territoires. Ce rôle est mis en avant dans le schéma départemental de l’Habitat. Il en fait une orientation majeure et transversale à l’ensemble des actions. Il propose ainsi des stratégies de soutien adaptées à la variété des réalités socio-démographiques et géographiques des différents territoires.

Ainsi les actions du département concernent principalement :

- La mise en place d’un observatoire de l’habitat
- La mise en œuvre d’une aide pour les ménages ne remplissant pas les obligations en matière d’assainissement collectif ou individuel.
- Le développement du parc locatif public
- L’amélioration du parc locatif privé
- L’amélioration de l’habitat des propriétaires occupants

- L'accompagnement des accueillants familiaux pour des travaux d'accessibilité.
- L'accompagnement des résidences sociales
- L'aide en direction des accédants à la propriété

Cela passe notamment par des aides financières dans le cadre du Fonds de Solidarité pour le Logements (FSL).

Synthèse :

Le parc de logements de Bédenac se caractérise comme suit :

- **Un parc immobilier en progression constante. Son évolution se calque sur celle des résidences principales, composées à 94% de maisons individuelles. Leur nombre est passé de 152 à 221 logements entre 1990 et 2016. Parallèlement, les parcs secondaire et vacant diminuent. La commune compte aujourd'hui, 21 résidences secondaires, soit 8% du parc immobilier. Le parc vacant correspond à 15 logements soit 5,7% du parc immobilier (9 selon la commune, soit 3,5%). La faiblesse des parcs secondaire et vacant montre une certaine pression immobilière, tout comme le prix au m² des terrains à bâtir. Si les mêmes tendances perdurent, la commune aura besoin de 15 logements en 10 ans, juste pour maintenir sa population.**
- **Un parc immobilier qui rajeunit et confortable.**
- **En majorité composé de maisons individuelles habitées par leur propriétaire. Le parc locatif est important pour une commune rurale (18%) mais insuffisant pour répondre à la demande.**
- **Un rythme de la construction en diminution malgré la demande toujours présente : 3 maisons neuves en moyenne par an sur la période 2010-2019. Le réinvestissement du bâti vacant par le biais de travaux ou changement de destination est rare.**

La commune doit réfléchir aux façons les mieux adaptées pour poursuivre l'accueil de nouveaux habitants. Il s'agit de diversifier le parc immobilier afin de pouvoir répondre à tout type de demande et de manière à ce que chacun puisse faire son parcours de vie à Bédenac

- ❖ Réfléchir aux façons les mieux adaptées pour poursuivre l'accueil d'une nouvelle population.
- ❖ Proposer une offre attractive en terrains constructibles pour répondre à la pression foncière tout en encadrant le développement urbain de ces terrains.
- ❖ Encourager le développement et la diversification du parc locatif.
- ❖ Favoriser le réinvestissement du parc immobilier vacant et la transformation d'anciennes dépendances agricoles en habitation. Cela implique de prendre en compte ce potentiel réhabilitable dans le choix d'ouverture de terrains à la construction.

IV. UNE COMMUNE RURALE BIEN EQUIPÉE

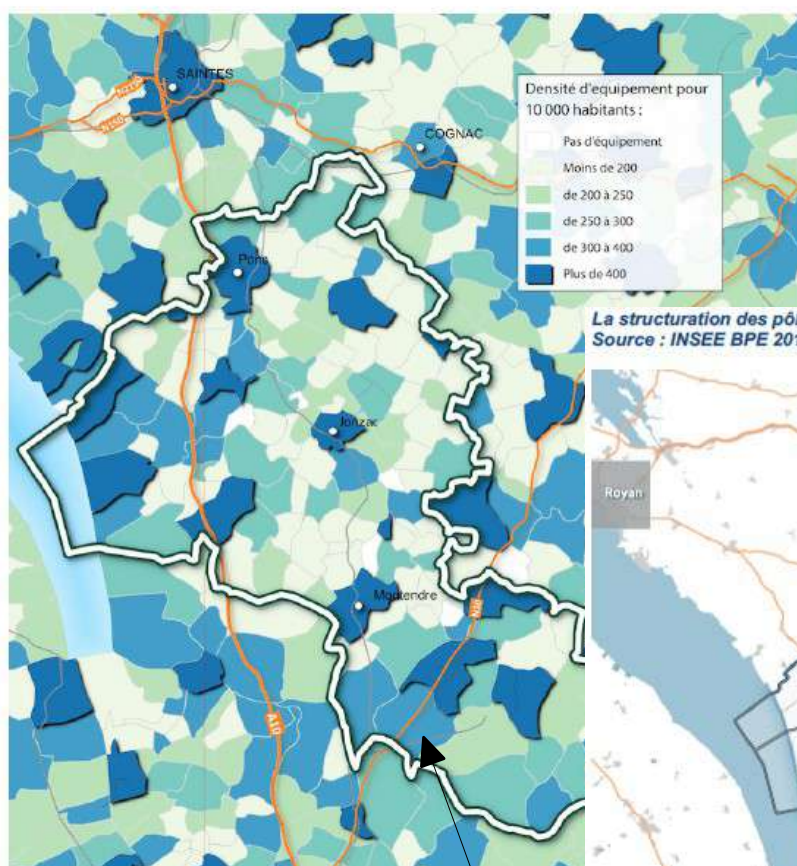
IV.A. Les équipements de la commune

Sur le territoire de la CCHS, la densité d'équipements est de 337 / 10 000 habitants ; ce qui se rapproche de la densité départementale. Toutefois, la CCHS se distingue par une forte majorité d'équipements de proximité. C'est ce type d'équipements qu'offre Bédénac.

Les équipements structurants sont majoritairement localisés au sein des polarités du territoire, mais accompagnés d'une variété et une irrigation des équipements sur l'ensemble du territoire.

Ainsi, Bédénac se situe à 10 minutes de divers pôles d'équipements, plus ou moins importants : Montendre, pôle secondaire, Monguyon, pôle relais ou Montlieu, pôle de proximité.

Densité d'équipements au sein du territoire du SCoT de la Haute-Saintonge.
Source : INSEE BPE 2015, traitement EAU



La structuration des pôles d'équipements
Source : INSEE BPE 2016, traitement EAU

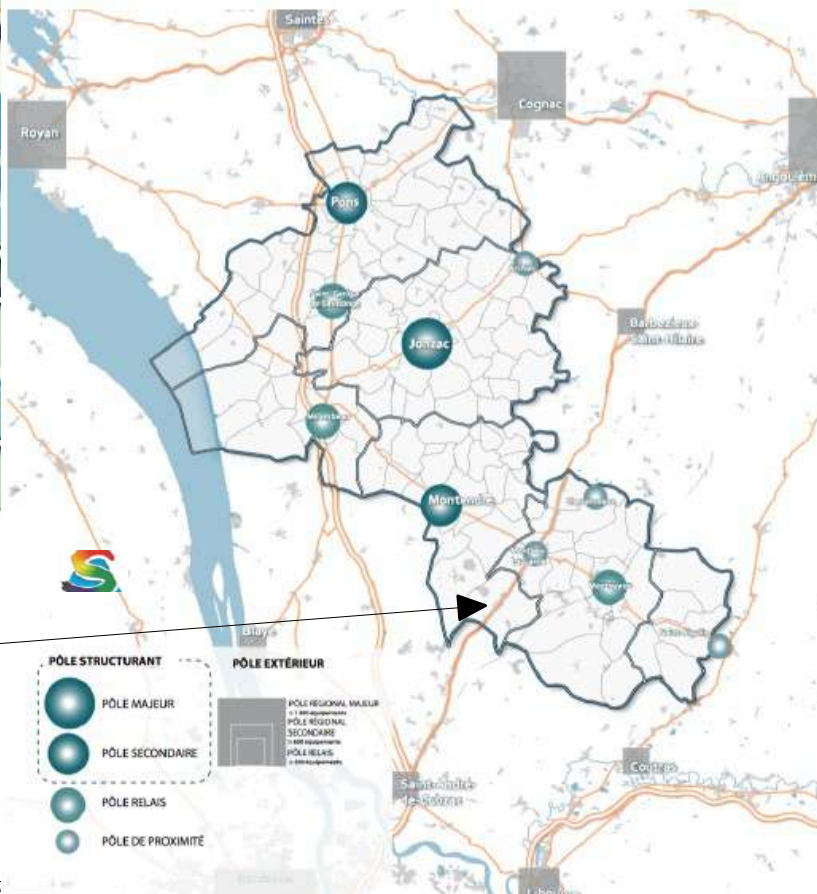


Schéma de cohérence territoriale – Rapport de présentation

BEDENAC

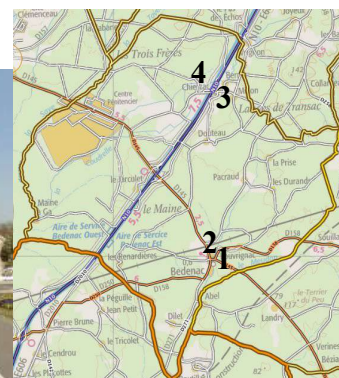
Bédénac présente un bon niveau d'équipements pour une commune rurale. Ils se concentrent dans le bourg et au niveau de Chierzac que fait vivre et anime la population et les associations.

Dans le bourg :

- Espace récréatif, administratif et sportif autour de l'église et de la mairie (1)
- La salle des fêtes et le cimetière (2)
- L'école primaire (R.P.I. Bédénac Chepnier). 53 élèves, en sureffectif.

Au niveau de Chierzac :

- Aménagement de l'ancienne école en salle associative et terrain de pétanque (3)
- Chapelle de Linière (4)



Ancienne école et terrain de pétanque, Chierzac (3)



Parcours de santé, stade de football, école, agence postale et mairie, Le Bourg (1)

Quelques d'associations utilisent ou font vivre ces équipements :

- A.C.C.A
- Amicale Pétanque des Pins
- Comité des Fêtes
- Union sportive Bédénacaise
- Les Frimousses Bédénacaises

=> L'avenir des associations et d'une certaine manière de la vie de la commune repose sur le renouvellement de la population et donc sur la politique d'accueil de jeunes familles.

En outre 2 aires de services se localisent de part et d'autre de la RN 10. Elles sont en pleine restructuration.

IV.B. Les équipements d'infrastructure

IV.B.1. Desserte de la commune et déplacements

• Le réseau ferroviaire :

La commune n'est pas desservie par le réseau ferré.

Cependant, une ancienne ligne traverse la commune. Elle relie la gare de fret et infrastructures de Clérac à la ligne principale sur Bussac-Foret et Saint-Yzan de Soudiac.

Les habitants de Bédénac peuvent utiliser la ligne Saintes/Bordeaux depuis la halte ferroviaire de Bussac, commune voisine.

En outre, la ligne LGV sud Europe Atlantique passe sur la commune voisine de Clérac, sans arrêt voyageur de prévu. L'ouverture d'une gare LGV dans le sud du département sur la ligne Paris/Bordeaux serait intéressant pour le développement du secteur.

Les infrastructures de transport à l'échelle du territoire du SCoT de la Haute-Saintonge

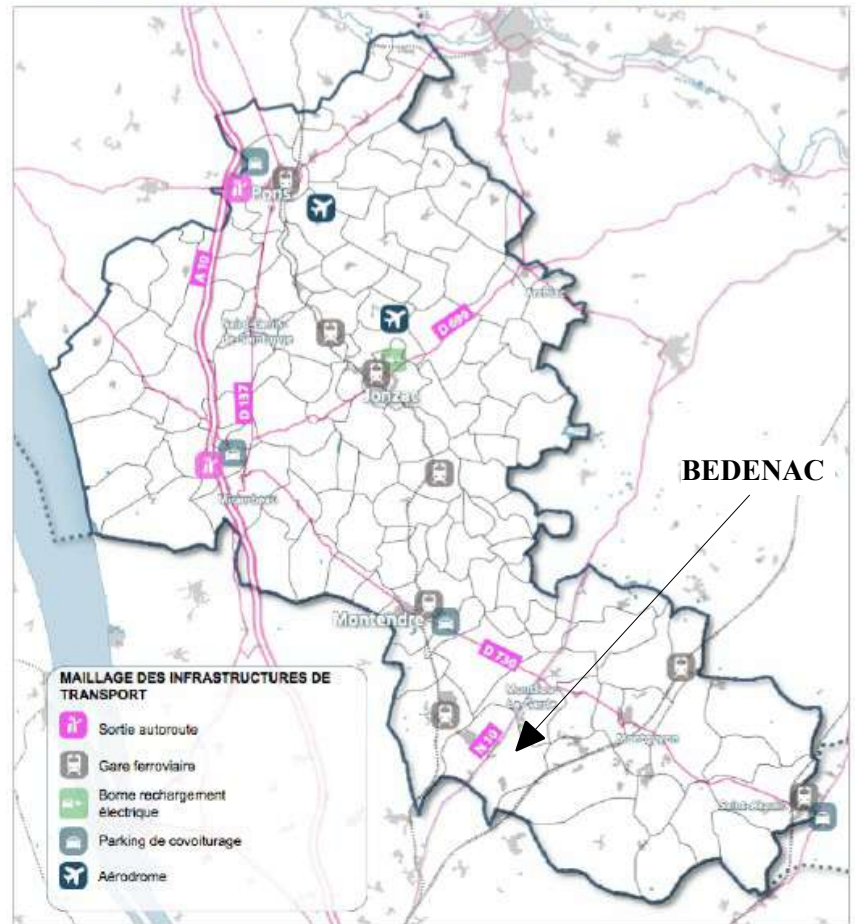


Schéma de cohérence territoriale – Rapport de présentation

• Réseau de Bus :

La commune est desservie par les lignes scolaires du Conseil Général, et par le transport scolaire communal.

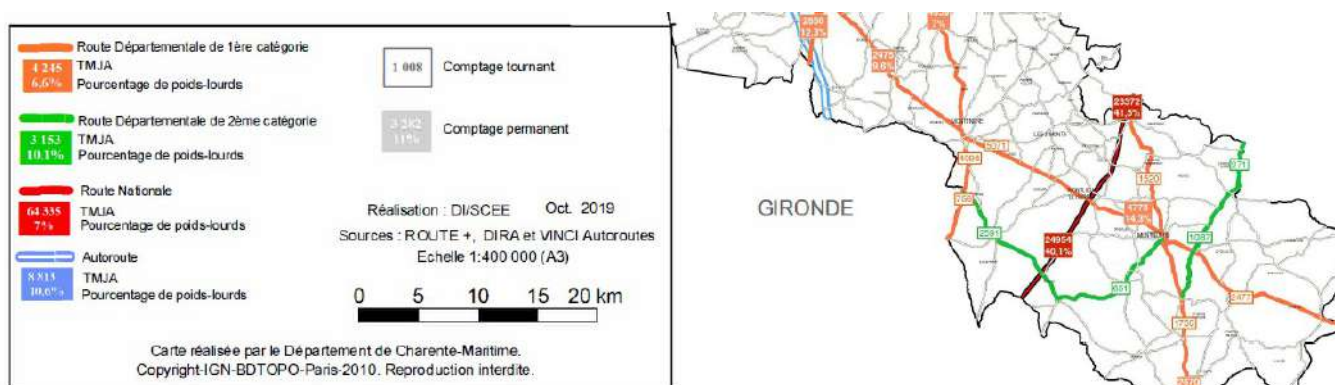
• Réseau routier :

La commune présente une bonne desserte routière car elle est traversée :

- du nord-est au sud-ouest par la **RN 10** qui relie Bordeaux à Paris via Barbezieux et Angoulême. Il s'agit d'un axe structurant à l'échelle nationale mais également régionale ou du SCOT. Cette voie est classée à grande circulation. Par décret du 3 juin 2009, une bande de 100m de part et d'autre de son axe demeure inconstructible, sauf étude spécifique. Elle est également notée comme une infrastructure apportant des nuisances sonores.
- du nord-ouest au nord-est par la RD 145 qui relie le bourg à Montendre dans un sens et à la RD 910 dans l'autre (direction Libourne).

- du sud-ouest au sud-est par la RD 158 qui relie la RN 10 à Clérac, en passant également par le bourg.

Trafics moyens journaliers annuels en 2018



Un projet de déviation du bourg, le barreau routier, sécurisera la circulation dans le bourg, limitant les poids lourds.

La traversée du bourg et celle de Chierzac ont été aménagées afin de sécuriser les déplacements, notamment piétonniers (trottoirs, cheminement, éclairage public...)

De manière générale, pour des raisons de sécurité routière, le département demande à ce que :

- Toute opération prenne le minimum d'accès sur les RD ;
- Les sorties sur une autre voie qu'une RD soient privilégiées ;
- L'accès sur le réseau départemental soit refusé si celui-ci présente des risques pour la sécurité des usagers des RD ou pour celle des personnes devant utiliser cet accès, notamment dans le cas où la visibilité ne serait pas suffisante ;
- Les accès sur les RD fassent l'objet d'aménagement spécifiques pour des raisons de sécurité : regroupement des accès par deux, recul de l'implantation du portail avec aménagement d'un parking refuge...
- Aucun stationnement ne soit autorisé sur l'emprise des routes départementales.

En complément du réseau départemental, le territoire communal est desservi par un réseau de voies communales qui sont globalement en bon état. Le bourg et quelques villages sont desservis par une voirie ancienne et étroite, parfois se terminant en chemin blanc.

De nombreux chemins ruraux et pistes forestières desservent le reste du territoire communal.

L'utilisation de la voiture est importante sur la commune :

- Un fort taux de motorisation des ménages : **93% des ménages ont au moins une voiture.** 53,5% en déclare au moins 2 (contre 46,6% en 2011).
- Une nécessité pour aller travailler mais aussi dans la vie quotidien (course, santé...)

Le département de la Charente Maritime encourage la pratique du co-voiturage et aménage des aires sécurisées et libre d'accès. 37 aires en 2014 et 63 aires aujourd'hui ;

soit 1152 places à disposition. Si aucune ne se situe sur Bedenac, pour autant le co-voiturage est facilité sur la commune par la présence d'aires de services et de parkings publics suffisamment dimensionnés.

- **Le stationnement :**

Les parkings situés au bourg, à proximité de la salle des fêtes, du cimetière, de l'église, de la mairie, des équipements scolaires et sportifs, semblent de capacité adaptée. Un autre parking est aménagé au cœur de Chierzac sur l'espace public. Ainsi, les parkings communaux offrent plus de 80 places de stationnement, capacité suffisante pour répondre aux besoins.

D'autres parkings se situent sur les aires de repos aménagées en bordure de la RN 10.

Ils peuvent être utilisés par les personnes désirant faire du co-voiturage.

La proportion des résidences principales ayant au moins un emplacement réservé au stationnement diminue légèrement : elle est passée de 73,3% des résidences principales en 2011 à 68,5% en 2016. Il ne se pose pas de problème du stationnement sur la commune.



Parking en face de l'église, Bedenac

- **Déplacements doux :**

Il existe deux sentiers de randonnée sur la commune, partant tous les deux de la place de l'Eglise à Bédenac et formant une boucle :

- Circuit des Fours à Terre
- Circuit des Scieries

Les déplacements de type vélo en dehors des zones urbaines sont peu fréquents car les routes départementales sont dangereuses, utilisées par les poids-lourds (carrières...) La réalisation du barreau routier, canaliserait une partie du trafic routier des poids-lourds.

IV.B.2. Réseaux et infrastructures indispensables couvrent le territoire communal

- ❖ **Eau :**

La commune de Bédenac est alimentée en eau potable par la Régie d'Exploitation et Service d'Eau (RESE). L'eau provient du réseau interconnecté recueillant les eaux des captages de Bédenac « Le Jarcelet », de La Clotte « Fontbouillon », de Saint Martin d'Ary « Coustolle » et de Saint Palais de Négrignac « Moulin des Auberts ». Le captage de Bédenac, « Le Jarcelet » a été mis en service en décembre 2018 en lieu et place de l'ancien forage du « Pénitencier » également situé à Bédenac.

Selon les données de Eau 17 (décembre 2021), la commune de Bédenac est alimentée en eau potable par l'intermédiaire de 3 captages dont les volumes autorisés et prélevés sont les suivants :

Nom du captage	N° et date de l'arrêté préfectoral	Volume journalier autorisé en m3/j	Volume annuel autorisé en m3/an	Volume prélevé en m3/an				
				2016	2017	2018	2019	2020
Le Pénitencier	-	-	-	101742	93020	69064	désaffecté	
Le Jarcelet	10-2017 et 10-2487 23/07/2010 et 16/09/2010	2400	200000	-	-	1914	100689	119913
Fontbouillon	03-3646 25/11/2003	6000	2190000	745274	580148	589006	657512	708102
Coustolle	05-1391 19/12/2005	4000	1460000	258548	358979	311706	286874	408986

❖ Assainissement des eaux usées :

Zonage d'assainissement sur la commune

Une étude du zonage d'assainissement de la commune de Bédenac a été réalisée en 2007 par le bureau d'études SOGREAH en application des articles L. 2224-10 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. La procédure n'a pas été conduite à son terme. A la demande du Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime (devenu depuis Eau 17), le bureau d'études Eau-Mega a, en 2011, actualisé les éléments de l'étude initialement réalisée par SOGREAH. Au vu des éléments fournis, le conseil municipal de Bédenac a opté pour le maintien en zone d'assainissement non collectif de l'ensemble du territoire communal excepté le centre pénitencier raccordé au réseau d'assainissement collectif de Bussac-Forêt.

Le zonage d'assainissement a été approuvé après enquête publique par le Conseil Municipal de Bédenac le 10/05/2013. Ce document est donc opposable aux tiers. Seul le pénitencier bénéficie d'un système d'assainissement collectif : la station d'épuration « Bussac-Forêt », située dans le pénitencier et qui traite également les effluents d'une partie de la commune voisine du même nom. A l'exception du pénitencier, la totalité de la commune est donc classée en zone d'assainissement individuel.

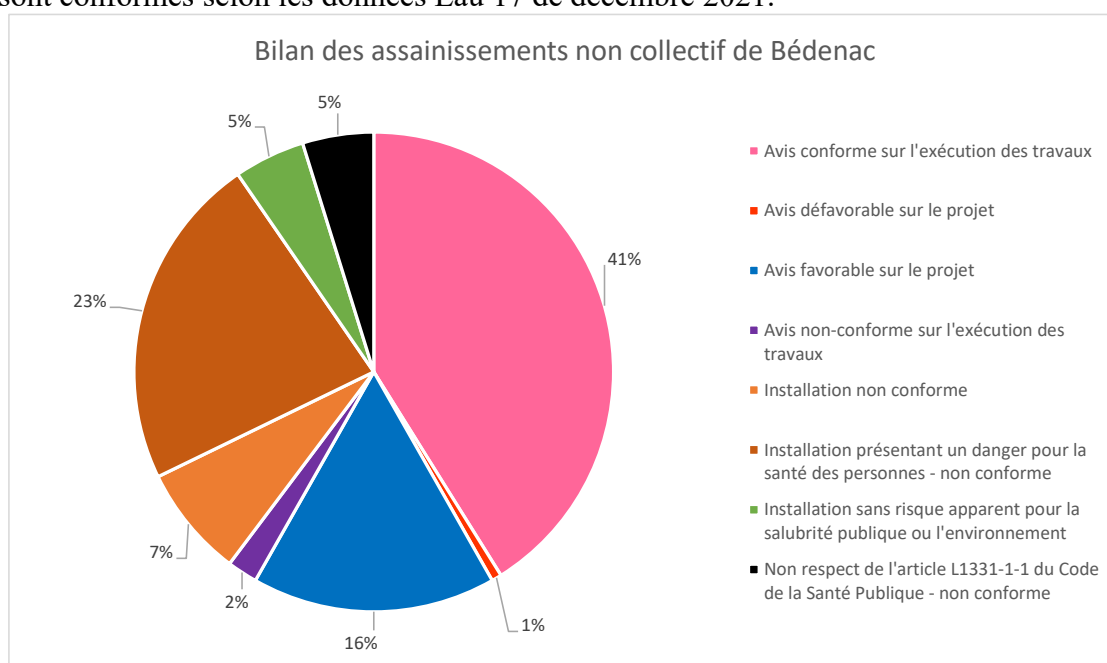
Pour mémoire, un système d'assainissement collectif est composé d'un réseau de collecte et d'un système de traitement des eaux usées. En zone d'assainissement non collectif, chaque logement se doit d'être muni d'un dispositif d'assainissement individuel conforme et faire l'objet de contrôles réguliers de son bon fonctionnement.

La commune de Bédénac a délégué la compétence du contrôle des assainissements autonomes à Eau17, établissement public de coopération intercommunale dans le domaine de l'eau et de l'assainissement. En 2007, il a été déduit que 50% des dispositifs d'assainissement autonome en service sur la commune de Bédénac présentaient un fonctionnement correct ne générant pas de nuisance pour l'environnement.

Assainissement existant sur la commune

L'assainissement existant sur la commune de Bédénac est majoritairement autonome puisque seul le pénitencier dispose d'un système collectif.

Le graphique ci-dessous montre que 62 % des installations autonomes de la commune sont conformes selon les données Eau 17 de décembre 2021.



Cas particulier du pénitencier

En 1995, une station d'épuration, nommée « Bussac-Forêt », a été implantée à proximité du pénitencier, au lieu-dit « Le Terrier Long » sur Bédénac. Elle reçoit les effluents du centre et d'une partie de la commune de Bussac-Forêt. Le réseau de collecte est de type séparatif.

La capacité de la station équivaut à 850 EH. Il s'y effectue un traitement biologique (avec Ntk) de type boues activées – aération prolongée. Eau 17 en est maître d'ouvrage de la station d'épuration, son exploitation est assurée par la RESE, régie publique d'Eau 17. Le cours d'eau La Saye constitue le milieu récepteur du rejet. Les boues font l'objet d'épandages agricoles.

En novembre 2012, le centre pénitencier a mis en place sa propre station d'épuration. La possibilité de rejeter les eaux usées sur la station d'épuration de Bussac-Forêt a été maintenue (réseau existant conservé, avec une vanne fermée ou ouverte si besoin).

Le développement de l'urbanisation prévu par le PLU devra être cohérent avec le schéma directeur d'assainissement. Les principaux secteurs urbanisés de la commune, prennent place sur un sol majoritairement sablonneux, très perméable, et dont le pouvoir épurateur est élevé. Toutefois, les sols souvent engorgés présentent des signes d'hydromorphie. La mise en place d'installations d'assainissement individuel sur des sols engorgés et hydromorphes sera très contrainte. Il est donc nécessaire de préserver des parcelles constructibles conséquentes (surface minimale d'environ 820m²) afin de favoriser les techniques d'assainissement individuel satisfaisant aux normes. Les rejets superficiels d'eaux usées traitées dans les exutoires de surface doivent rester exceptionnels.

Aptitude des sols à l'assainissement autonome

Une étude a été réalisée sur l'aptitude des sols à l'assainissement individuel sur la commune. La carte présentée page suivante permet de localiser l'aptitude des sols à l'assainissement autonome sur la commune.

Les principaux secteurs urbanisés de la commune, prennent place sur un sol majoritairement sablonneux, très perméable, et dont le pouvoir épurateur est élevé. Toutefois, les sols souvent engorgés présentent des signes d'hydromorphie.

Ont ainsi été mis en évidence :

➤ Sols très favorables à l'assainissement autonome :

Les sols sableux permettent la mise en place d'un système d'épandage en sol naturel par tranchées d'infiltration. Ce type de sol concerne l'ensemble du territoire communal.

⇒ Ce type de sol a été observé sur une large partie du bourg et sur de nombreux lieux-dits dont « Douteau » et « Million ».

➤ Sols favorables à l'assainissement autonome :

Cette classe correspond :

- Soit à un recouvrement argileux inférieur à 1 m (horizon superficiel imperméable ou peu perméable), sus-jacent au substratum calcaire (horizon profond perméable).
- Soit à un calcaire massif dont la fracturation engendre une perméabilité trop importante ($K > 500$ mm/h) qui ne permet pas un traitement efficace des effluents.

⇒ Les sols de classe « favorable » n'ont pas été identifiés sur la commune.

➤ Sols peu favorables à l'assainissement autonome :

Les sols profonds argileux imperméables sans substratum perméable sont peu favorables à l'assainissement individuel. Le problème majeur de ce type de sol est la nécessité de trouver un exutoire pérenne (fossé, ruisseau) pour la filière mise en place.

⇒ Des argiles imperméables ont été identifiées localement, au lieu-dit « Placin ».

➤ Sols défavorables à l'assainissement autonome :

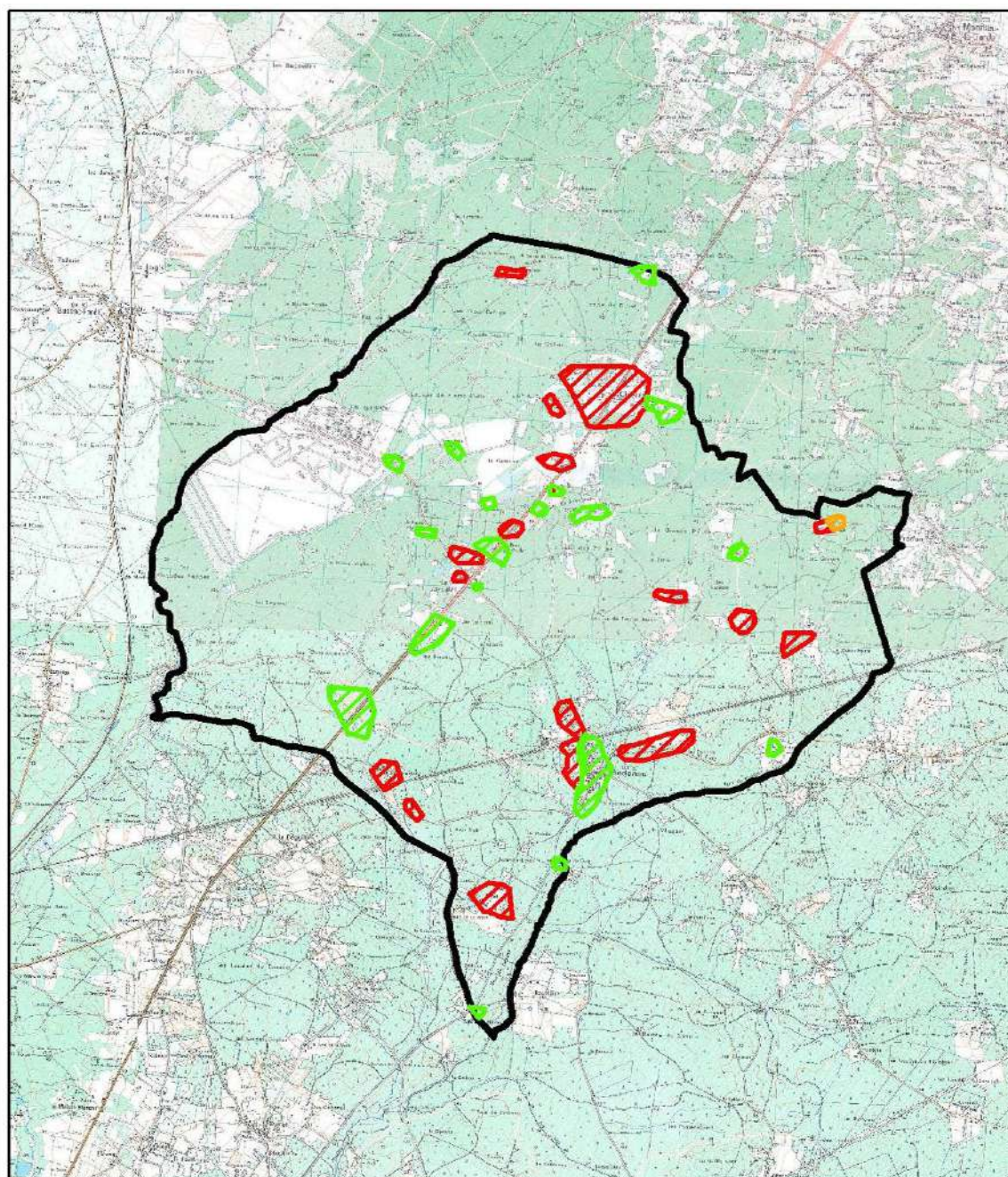
Il s'agit de sols sablonneux dont les horizons profonds ne permettent pas une infiltration rapide des eaux et au sein desquels la nappe peut se trouver à faible profondeur durant des périodes plus ou moins longues et à des fréquences variables.

⇒ Sur la commune, les signes d'hydromorphie ont été identifiées au niveau de nombreux lieux-dits et zones habitées dont l'Ouest du bourg, « Chierzac », « les Renardières », « La Poste », « Les Durands », « Louvrignac ».

➤ Sols très favorables à défavorables à l'assainissement autonome :

Selon la profondeur de la nappe, la durée d'engorgement des sols et la période de retour, le dispositif d'assainissement préconisé peut être un filtre à sable non drainé ou un tertre d'infiltration non drainé. Le sous-sol sous-jacent est toutefois fortement perméable, et le relief parfois marqué permet à la parcelle d'être largement au-dessus du toit de la nappe.


⇒ Sur la commune, ce type de sol constitue une transition entre les sols favorables et défavorables à l'Ouest du bourg ainsi qu'au lieu-dit « La Forêt ».



Commune de Bédénac

Carte d'aptitude des sols

Légende:


 Limite communale

Aptitude des sols à l'assainissement individuel

 SOL TRES FAVORABLE

 SOL TRES FAVORABLE A DEFAVORABLE

 SOL PEU FAVORABLE

 SOL DEFAVORABLE

Echelle : 1:75 000



Source : d'après SOGREAH

Fond de plan : IGN



Si les sols sur lesquels se développent les principales zones urbaines ont une aptitudes médiocres à l'assainissement individuel, les constructions récentes présentes des système conformes aux normes avec un fonctionnement correct.

❖ **Assainissement des eaux pluviales :**

La commune n'est actuellement pas dotée d'un schéma directeur pluvial. Ce document permet de déposer un dossier global au titre de la police de l'eau intégrant les aménagements pluriannuels, offrant plus de souplesse dans la réalisation des projets et permettant en outre de générer une économie financière par une optimisation de la gestion des eaux.

Les eaux pluviales non gérées sont une source importante de pollution des eaux. En effet, en ruisselant, elles se chargent en polluants naturels et artificiels qu'elles déversent ensuite dans le milieu hydrographique superficiel ou souterrain. Ces polluants comprennent (liste non exhaustive) :

- ▲ les excédents d'engrais, d'herbicides et d'insecticides agricoles et domestiques;
- ▲ les huiles, les graisses et les produits chimiques toxiques provenant des ruissellements urbains et de la production d'énergie;
- ▲ les sédiments provenant de sites de construction mal gérés et de l'érosion des berges;
- ▲ le sel utilisé pour l'entretien des routes en hiver;
- ▲ les bactéries et les éléments nutritifs provenant du bétail, des excréments d'animaux et des fosses septiques défectueuses;
- ▲ les dépôts atmosphériques.

La pollution diffuse est la principale cause résiduelle des problèmes liés à la qualité de l'eau. Ses incidences varient selon les eaux et ne sont pas toujours entièrement évaluées. Cependant ces polluants ont des conséquences nocives avérées notamment sur l'approvisionnement en eau potable et sur la faune.

Sur la commune, le relief s'avère quasiment plat. Il y a très peu d'écoulements. Les sols s'avèrent sableux, argilo-sableux ou graveleux. Ils permettent ainsi une bonne infiltration des eaux.

❖ **Electricité :**

Le réseau électrique est géré par E.R.D.F. Il ne présente pas de souci particulier.

La commune contribue au développement des énergies nouvelles en ayant facilité l'implantation d'un parc photovoltaïque sur une ancienne carrière. Ce projet s'est fait en collaboration avec la CCHS. La commune envisage de continuer à contribuer à faire du territoire de la CCHS un territoire à énergie positive. Pour autant, aujourd'hui aucun projet ne semble suffisamment avancé pour être intégré au PLU.

Il n'y a pas non plus de projet éolien.

Dans le domaine des énergies nouvelles, le Département de la Charente Maritime a à cœur :

- De préserver la stabilité des paysages qui conditionnent la qualité du cadre de vie de ses habitants et de ses touristes,
- De protéger ses espaces naturels sensibles et son patrimoine culturel remarquable,
- De laisser aux générations futures un territoire authentique et valorisé.

Le département est très sensibilisé aux projets éoliens, sans cesse croissants sur son territoire, concentrés en Aunis et dans les vals de Saintonge dont le caractère industriel modifie l'aspect des paysages ruraux. Il déplore aussi qu'à l'échelle régionale, les éoliennes et les futurs parcs éoliens soient répartis de manière très inéquitable et essentiellement dans les départements de l'ancienne Région Poitou-Charentes. Afin d'imposer la prise en compte de la qualité de son territoire, le Département a créé un observatoire de l'éolien départemental et s'est prononcé lors du printemps 2019 pour un moratoire demandant à l'Etat de surseoir à tout projet éolien pendant une durée de 2 ans.

❖ **Ordures ménagères :**

La collecte des déchets ménagers est effectuée par le syndicat de Cylindrage.

Des containers pour le tri sélectif sont disponibles :

- au lavoir pour Bédénac
- Scierie Alléaume pour Chierzac

Une ancienne décharge est présente sur le territoire communal, au bout du terrain de foot.

Les élus signalent l'existence de décharges sauvages dans les bois.

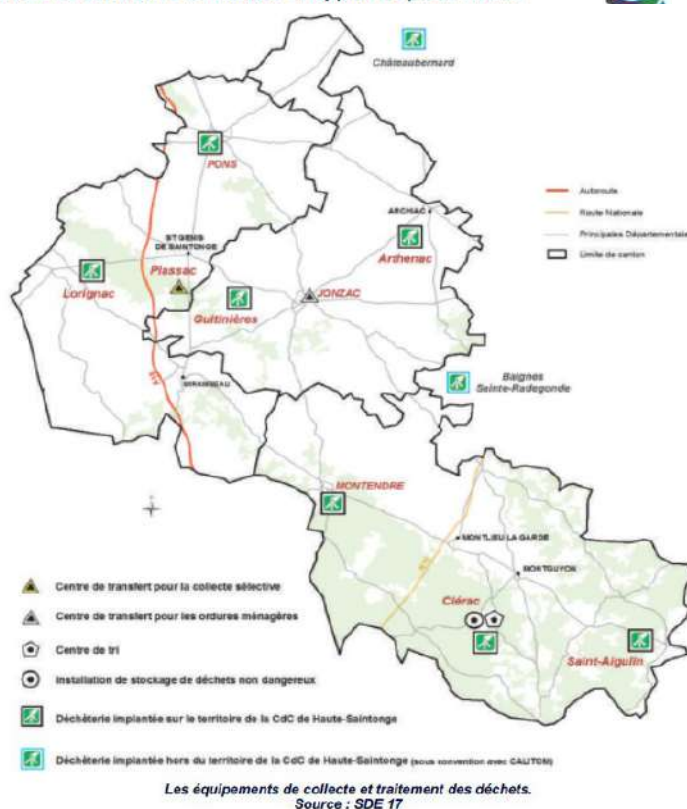
La déchetterie la plus proche est située sur la commune voisine de Clérac.

❖ **Défense extérieure contre l'incendie :**

La refonte des textes relatifs à la défense extérieure contre l'incendie a débuté avec l'article 77 de la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit qui précise les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Le nouvel article L 2225-4 du CGCT issu de cette loi et le décret 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie ont abrogé les circulaires du 10 décembre 1951 ; du 20 février 1957 et du 9 août ainsi que les parties afférentes au Règlement d'Instruction et de Manœuvre des sapeurs-pompiers communaux.

Schéma de cohérence territoriale – Rapport de présentation



Le nouveau cadre législatif et réglementaire se décline en 3 niveaux :

Au niveau national :

- o un arrêté du Ministre de l'Intérieur fixant le référentiel national de défense extérieure contre l'incendie (RNDECI-arrêté n°NOR INTE 1522200A du 15 décembre 2015).*

Au niveau départemental :

- o un arrêté préfectoral portant règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI-arrêté du 17 mars 2017).*

Au niveau communal :

- o un arrêté communal ou intercommunal s'appuyant lorsqu'il existe sur le schéma communal ou intercommunal de défense extérieure contre l'incendie (SCDECI ou SICDECI).*

Le règlement départemental de DECI aborde les principes généraux relatifs à l'aménagement, l'implantation et à l'utilisation des points d'eau destinés à l'alimentation des engins de lutte contre l'incendie.

Le règlement départemental de défense contre l'incendie (RDDECI) :

- o définit la méthodologie départementale*
- o présente différentes solutions possibles*
- o fixe les grands principes, dont une hiérarchisation simplifiée des risques à défendre.*

Sur la commune se localisent :

Bédenac privé

Référence point d'eau	Adresse	Observation
A17038,0007	Terrain militaire	
A17038,0015	Lieu-dit La Grande Lagune	
P17038,023	Pénitentier	
P17038,0022	Pénitentier	
P17038,0026	Aire de repos Paris/Bordeaux	
A17038,0009	Terrain militaire	
A17038,0005	Terrain militaire	
P17038,0025	Pénitentier	
A17038,0028	Aire de repos Bordeaux/Paris	
A17038,0006	Terrain militaire	
A17038,0008	Terrain militaire	
A17038,0012	Lieu-dit La Prise	Réserve de 50 000m3
A17038,0027	Lieu-dit le Pas Foireux	
P17038,0023	Pénitentier	
P17038,0021	Pénitentier	

Bédenac Public

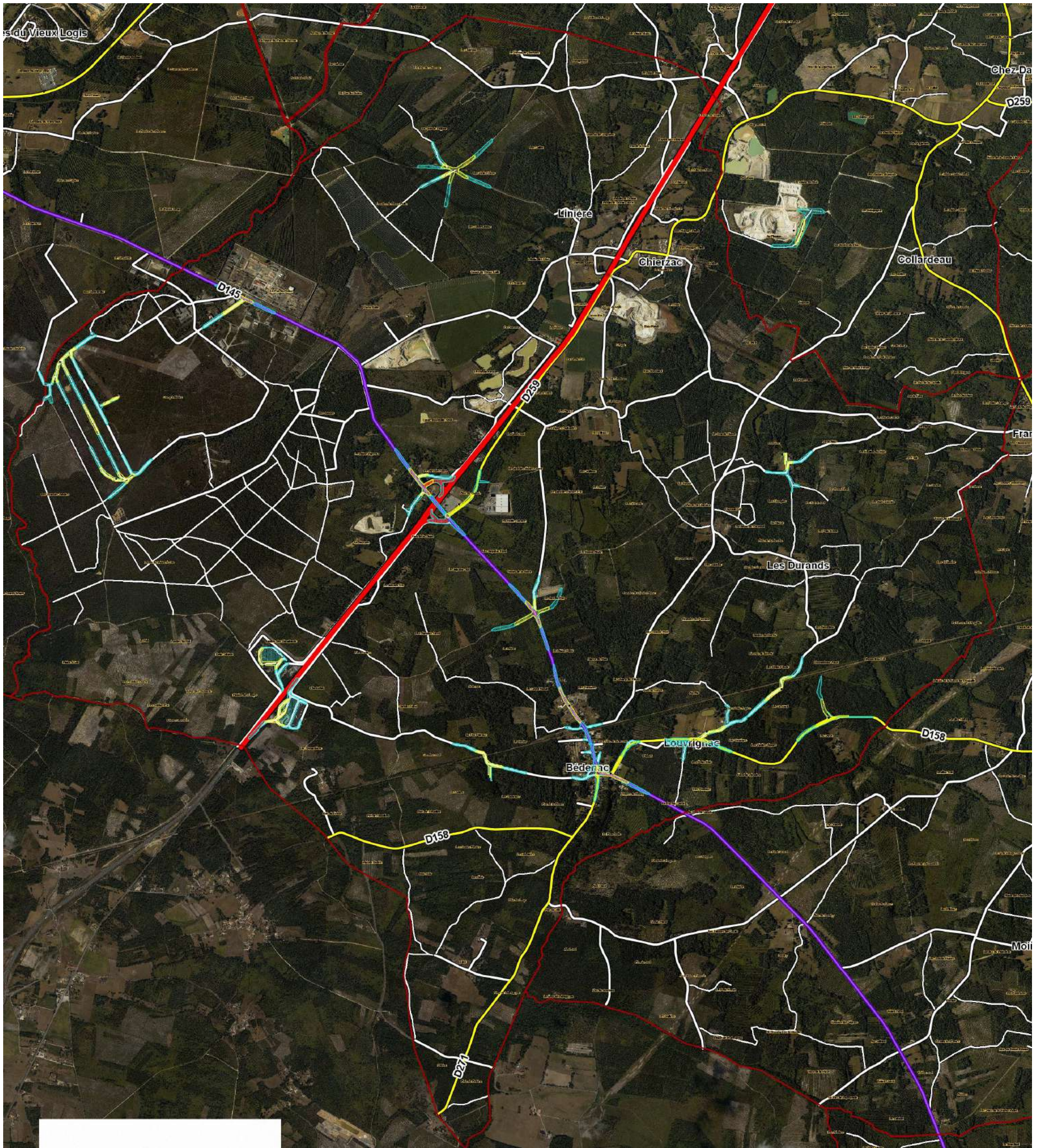
A17038,0020	Lieu-dit Terrier Blanc	
P17038,0017	Lieu-dit Louvrignac	
P17038,0004	5 Avenue Anne d'Autriche	
A17038,0010	Lieu-dit Le Jarcelet	
P17038,0019	Rue du Stade	
P17038,0018	Lieu-dit les Petits Aspics	les petits fonds HJ295
P17038,0020	Lieu-dit La Grave	
P	Chierzac est	

Des points complémentaires viennent d'être installés en collaboration avec le SDIS 17:

- 2 poteaux à Chierzac ouest
- 1 citerne de 30 m³ à Douteau
- 1 poteau de 30 m³/h chez Les Durands
- 1 citerne de 60 m³ Les Renardières
- 1 citerne de 60 m³ chez Dilet.

Sont également en cours de réalisation, une citerne de 60 m³ au Jarcelet, et un point d'eau de 600 m³ pour la forêt à Pacraud

=> Les principales extensions urbaines devront se situer dans un rayon de 200 à 400 m autour des points de défense incendie (voir carte page suivante). Si ce n'est pas le cas, il faudra envisager la création de nouveaux points de défense incendie.



• **Couverture mobile et internet :**

Couverture Mobile :

Celle-ci est inégale sur le territoire communal, en déploiement avec l'arrivée d'un nouvel opérateur en 2018. 2 antennes mobile sont présentes sur le territoire communal (couverture 4G à 100%).

Desserte Haut-Débit :

Le Département 17 s'est associé à la société « 17-numérique » en 2006 pour desservir en Haut-Débit l'intégralité de son territoire (2 Mb/s minimum). Dans ce cadre, « 17-numérique » a réalisé le dégroupage de la plupart des centraux téléphoniques ADSL, a construit un réseau WiMax pour l'accès au Haut-Débit dans les zones blanches par voie hertzienne et pour les cas isolés, la contribution financière aux équipements de connexion par satellite.

Bedenac est principalement desservie en ADSL par un nœud (NRA) implanté au centre de la commune au Jarcelet. 3 répartiteurs situés dans les communes limitrophes complètent la desserte ADSL de Bédenac, notamment sur les marges de la commune : Bussac-Forêt, Clérac et Montlieu-La-Garde.

Ces infrastructures permettent des débits élevés le long de la RN 10 (le Jarcelet, Chierzac) ainsi que dans le bourg mais certains logements plus éloignés souffrent de débits dégradés en raison des limites de la technologie ADSL qui implique un affaiblissement du signal au-delà de 2 km de ligne.

Desserte Très Haut-Débit :

Le SDAN (Schéma Directeur d'Aménagement Numérique) approuvé par le Département le 25 juin 2015 prévoit le raccordement de l'ensemble du territoire à la fibre optique jusqu'à l'habitant (FttH – Fibre to the Home).

L'ensemble du Département est classé en zone moins dense par le régulateur du secteur des télécom : l'ARCEP.

La commune de Bédenac est située dans la zone d'initiative publique. Elle sera donc intégralement déployée en fibre optique par le département et son partenaire « Charente-Martime Très Haut-Débit ». Tous les logements et entreprises de la commune pourront bénéficier du Très Haut-Débit entre 2021 et 2022. Ce nouveau réseau permettra des débits supérieurs à 100 Mb/s, soit l'équivalent des grandes métropoles. La fibre optique empruntera principalement les infrastructures existantes, notamment celles enterrées.

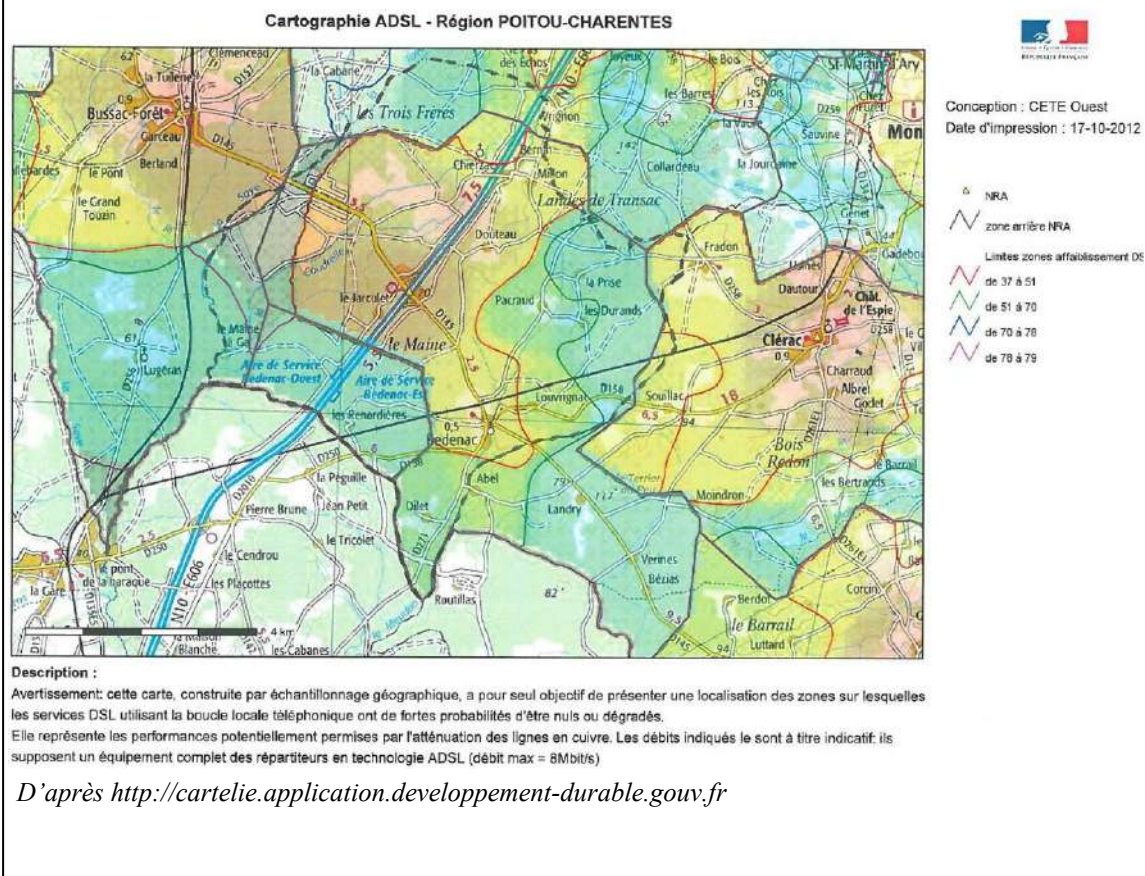
Données et statistiques relatives aux infrastructures numériques sur Bédenac :

- Eligibilités (sources : PFTHD 2017, ARCEP mars2019) :
 - ADSL : 100% des logements
 - Fibre optique (FttH) : 0% des logements

- Qualités des lignes ADSL (Source PFTHD 2017) :

- 12,4% des lignes ont un débit inférieur à 3 Mb/s (débit faible)
- 10,3% des lignes ont un débit compris entre 3 et 8Mb/s (débit moyen)
- 71,3% des lignes ont un débit compris entre 8 et 30Mb/s (bon débit)
- 6% des lignes ont un débit compris entre 30 et 100Mb/s (Très Haut débit)

COUVERTURE ADSL SUR BÉDENAC



Synthèse :

Bédénac présente un bon niveau d'équipement pour une commune rurale :

- **Les équipements de base sont présents : mairie, école,...**
- **Equipements sportifs**
- **Concentration des équipements dans le bourg avec l'église, la salle des fêtes, le cimetière, la mairie et les équipements scolaires et sportifs et au niveau de Chierzac avec une salle associative, un terrain de pétanque et une chapelle.**
- **Une vie associative qui anime et utilise ces équipements.**
- **En terme de réseaux : pas de dysfonctionnement notable concernant le réseau d'eau et d'électricité.** Certains écarts sont en bout de réseaux. A l'exception du pénitencier, la totalité de la commune est classée en zone d'assainissement individuel.
- **Une couverture incendie qui couvre la majorité des zones urbaines (le Bourg, Chierzac).** La couverture incendie s'améliore progressivement sur le reste du territoire communal (Les Renardières...)
- **Une commune en assainissement individuel sur tout son territoire (excepté la prison) avec des sols majoritairement sablonneux, très perméables, et dont le pouvoir épurateur est élevé.** Toutefois, les sols souvent engorgés présentent des signes d'hydromorphie, limitant l'infiltration. La mise en place d'installations d'assainissement individuel sur des sols engorgée et hydromorphes sera très contrainte.
- **Une commune bien desservie par le réseau routier et où le co-voiturage est facilité par la présence de parkings suffisamment dimensionnés.**

L'élaboration d'un P.L.U. doit permettre à la commune **d'anticiper les besoins en termes de réseaux, d'équipements et de services à la population.** Ainsi, il faudra prévoir l'augmentation des capacités des structures en fonction de l'évolution de la population mais également répondre à de nouveaux besoins engendrés par l'accueil de familles ayant en majorité des comportements urbains (accueil des jeunes enfants, culture, sport, loisirs...) Cela permettra de ne pas avoir à subir l'évolution démographique mais à l'accompagner.

En terme d'enjeux, il s'agit donc de :

- ❖ **Continuer à faire vivre et rentabiliser les équipements communaux** faits et à venir (assainissement collectif, école...)
- ❖ **Maîtriser l'urbanisation** de manière à ne pas engendrer des investissements trop importants pour l'extension des réseaux.
- ❖ **Maintenir et favoriser l'implantation de services de proximité.**
- ❖ **Mettre en valeur et conforter les espaces et équipements publics.** Créer des **liens** entre eux et avec les zones résidentielles.

V. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES CARACTÉRISTIQUES D'UNE COMMUNE RURALE

L'activité extractive est relativement ancienne sur la commune et a apporté d'importantes modifications du paysage. Aujourd'hui cette activité demeure et se développe dans certains secteurs.

La commune a une vocation forestière et agricole : l'activité agricole est assez réduite en termes de superficie (7,7% du territoire communal est utilisé par l'activité agricole) et ne représente que 27% des établissements actifs.

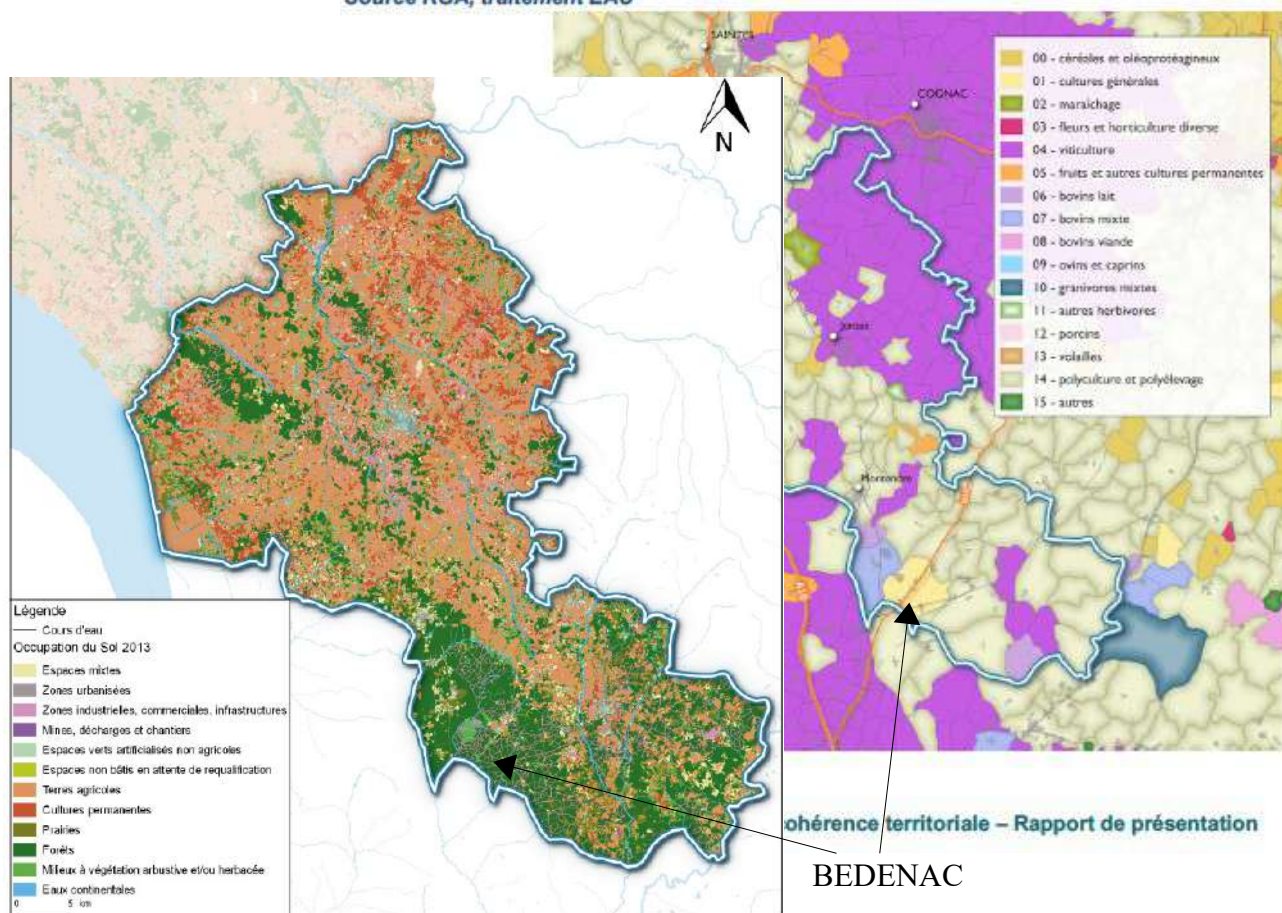
87% du territoire est recouvert de forêt (selon Union européenne-SOeS BD CORINE Land Cover 2006), dont une partie est exploitée.

BÉDENAC est une commune rurale où se maintient un tissu économique de proximité (artisanat...) pour répondre aux besoins de la population ou des usagers de la RN 10 : 52% des entreprises recensées en décembre 2015 correspondaient à la branche commerce, transport, services divers.

8% des établissements actifs sont enregistrés dans la catégorie administration publique, enseignement, santé et action sociale, 11% dans l'industrie et 21% dans la construction.

V.A. Une activité agricole réduite

Les OTEX du SCoT en 2010
Source RGA, traitement EAU



Les espaces agricoles occupent près de 60% de la surface totale de la CCHS (en 2013).

L'activité agricole est une filière d'activité traditionnelle au niveau du territoire de la CCHS. Ce secteur représente près de 15% de l'emploi local. Pour autant, la superficie agricole utilisée a diminué de 0,4% entre 1988 et 2010, soit près de 7600 ha en moins. Parallèlement le nombre d'exploitations a presque été divisé par 2, ainsi que les unités de travail annuel (UTA).

Le surface agricole à Bédenac est très réduite au profit de la forêt.

	Bédenac	
	Surface en ha	Surface en %
	4 017 ha	100%
Zones urbaines	221	5,5%
Zones agricoles	309	7,7%
Forêt et milieux semi-naturels	3 487	86,8%

*D'après l'I.F.EN.
(Corine Land Cover 2006)*

Selon le Recensement Général Agricole (R.G.A.) entre 2000 et 2010, la S.A.U.ée sur la commune de Bédenac a légèrement diminué, - 10%, passant de 252 à 227 ha. Ce chiffre est supérieur à la SAUée de 1988 (201 ha). La SAUée correspond à la surface utilisée pour l'agriculture par les exploitations situées sur le territoire communal.

En 1988, on recensait 17 exploitations agricoles professionnelles à Bédenac, en 2000, 13. En 2010, 5 étaient comptabilisées (-60% entre 2000 et 2010). Aujourd'hui, les élus comptent 4 exploitations. Le nombre d'exploitations diminue beaucoup plus vite que la surface des terres cultivées, ce qui montre un agrandissement des exploitations actuellement en activité. Avec une diminution certaine, phénomène qui touche toutes les régions de France, le nombre d'exploitations agricoles est faible sur Bédenac. La vocation principale est « cultures générales ».

Selon le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, les 5 exploitations utilisaient 227 hectares répartis sur Bédenac et les communes limitrophes, dont 59 hectares constituent la superficie toujours en herbe. Le cheptel baisse avec 60 bêtes en 2010.

La commune de Bédenac est située dans les Aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (A.O.C.) « Beurre Charentes-Poitou », « Beurre des Charentes », « Beurre des Deux-Sèvres », « Cognac », « Esprit de Cognac » et « Pineau des Charentes », ainsi que dans les aires géographiques de plusieurs Indications Géographiques Protégées (I.G.P.) « Agneau du Poitou-Charentes », vins « Atlantiques » et « Charentais » et Jambon de Bayonne.

L'ACTIVITÉ AGRICOLE À BÉDENAC – CARTE DE SYNTHÈSE



Exploitation agricole :

- ⊘ Elevage
- Grandes cultures/ maraichage

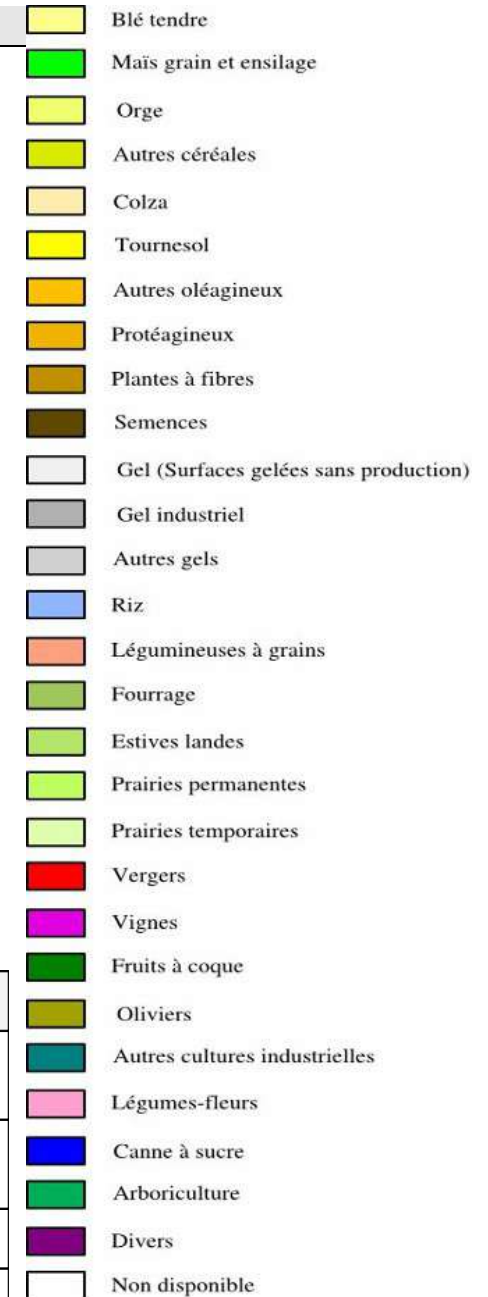
3- Prévoir l'évolution de l'exploitation agricole

1- Activité pérenne. Préserver de bonnes conditions d'exercice en évitant d'engendrer des conflits de voisinage. Permettre la construction de nouveaux bâtiments et la diversification de l'activité (projet en partie réalisé). Préserver les terres d'intérêt agricole et les étangs qui servent à l'irrigation.

2- Prévoir l'implantation d'une nouvelle stabulation. Garder une zone tampon avec l'habitat existant.

4- Activité pérenne pour 5 ans. Les animaux sont dans les prés. Préserver de bonnes conditions d'exercice en évitant d'engendrer des conflits de voisinage.

D'après www.geoportail.fr
Données communales



N° sur la carte	Nom	Localisation	Type de production	Pérennité
1	GAEC du domaine de la Poste	La Poste + Terrier de Pierre Folle	Maraichage + grande culture Une grande partie des terres utilisées sont drainées et irrigables, avec plusieurs étangs.	Activité pérenne - Projet de construction de nouveaux bâtiments et diversification (vente directe et agro-tourisme)
2	Mme NEREAU	Le Moulin de Bernin	Elevage : 4 à 6 vaches, jusqu'à 10 vaches. Stabulation non-conforme (à refaire) - Pas de plan d'épandage, captage d'eau dans la rivière.	En activité pour 10 ans maximum. Succession possible.
3	M. JEANNEAU	Le Moulin de Bernin ouest	Elevage : une trentaine de vaches.	Age de la retraite – Pérennité ?
4	Mme PLAIZE	Douteau (élevage sur Bédénac) et	Elevage : 13/14 vaches + broutards – stabulation + Céréaliculture sur Mirambeau.	Activité pérenne pour 5 ans.

Données communales

Îlots de culture en 2018
D'après geoportail.fr

V.B. Une activité économique essentiellement extractive et forestière auxquelles s'ajoute un tissu artisanal

L'industrie, au niveau de la CCHS, avec 2 734 emplois représente 12,3% de l'emploi sur le territoire de La Haute Saintonge.

L'activité industrielle de la Haute-Saintonge est marquée par une forte réalité territoriale, une diversité des spécialisations industrielles et des savoir-faire locaux.

- Des spécialisations industrielles avec une **industrie extractrice** : industrie historique qui a débuté à Jonzac et Pons avec notamment l'exploitation de carrières de pierre de taille.

Une **industrie extractrice** avec les carrières d'argile (Imérays à Clérac) et l'exploitation des gravières et sablière qui se localise au sud du territoire. L'exploitation de ces gravières génère près de 195 emplois sur le territoire. Des activités connexes à l'extraction comme la fabrication de ciment génère quant à elle 114 emplois.

- Une **industrie agroalimentaire locale** avec la fabrication et transformation de produits alimentaires et de boissons (691 emplois), notamment la fabrication/distillerie d'eaux de vie de Cognac, et la transformation et conservation de poissons, crustacés et mollusques.

Bien que l'activité de pêche et aquaculture ne soit que peu représentée sur le territoire. Le territoire semble s'être spécialisé dans la transformation des produits de la pêche, avec l'entreprise DELABLI.

L'activité de boulangerie avec notamment la boulangerie COLIBRI qui génère 117 emplois, cependant son indice de spécialisation est bas.

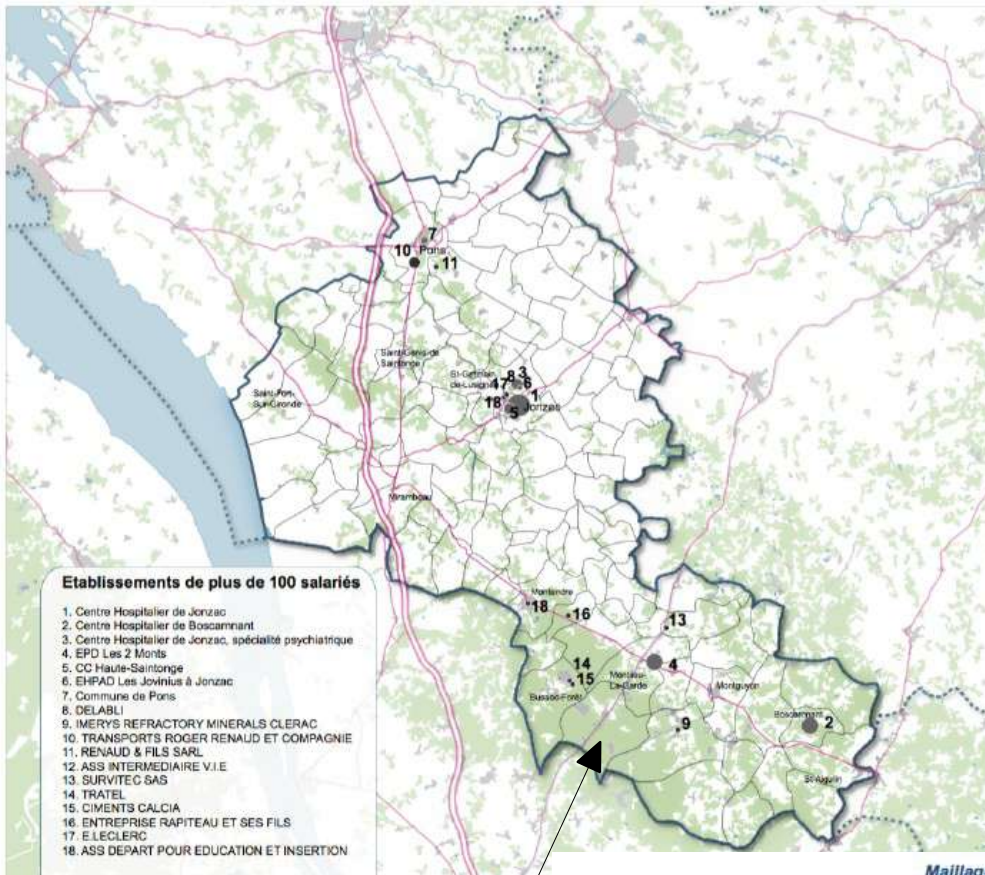
- Une **industrie manufacturière** encore importante, avec notamment un **travail du bois** non négligeable dans l'économie locale (528 emplois), qui s'appuie sur les ressources en bois du territoire, et des savoir faire locaux (merranderie, tonnellerie et l'émergence de la filière bois énergie).

La construction de structures flottantes s'attache à la fois à ce savoir-faire manufacturier et à la proximité du littoral pour se développer sur le territoire.

Ces spécialisations industrielles contribuent à la structuration sur le territoire d'une filière transport et logistique, en lien avec l'acheminement, l'orchestration des flux de matières et produits finis, facilitée par un bon réseau routier. Avec près de 10 000 poids lourds/ jour sur la N10 (source DIRA, 2016, tronçon Reignac-Chevanceaux), le transport engendre des activités connexes importantes (restauration, réparation, mécanique, vente de carburants..).

La commune de Bédénac s'insère dans la partie sud de la CCHS où l'activité extractive est encore très présente et l'exploitation de la filière bois aujourd'hui en recul malgré une surface d'exploitation forestière importante. L'atout de la commune est le passage de la RN 10 avec 2 échangeurs.

Les établissements de plus de 100 salariés sur le territoire de Haute-Saintonge
Carte des établissements de plus de 100 salariés sur le SCoT de la Haute-Saintonge.
 Source SIRENE 2015 , traitement EAU



Maillage des zones d'activités du territoire en 2017
 traitement EAU

BEDENAC

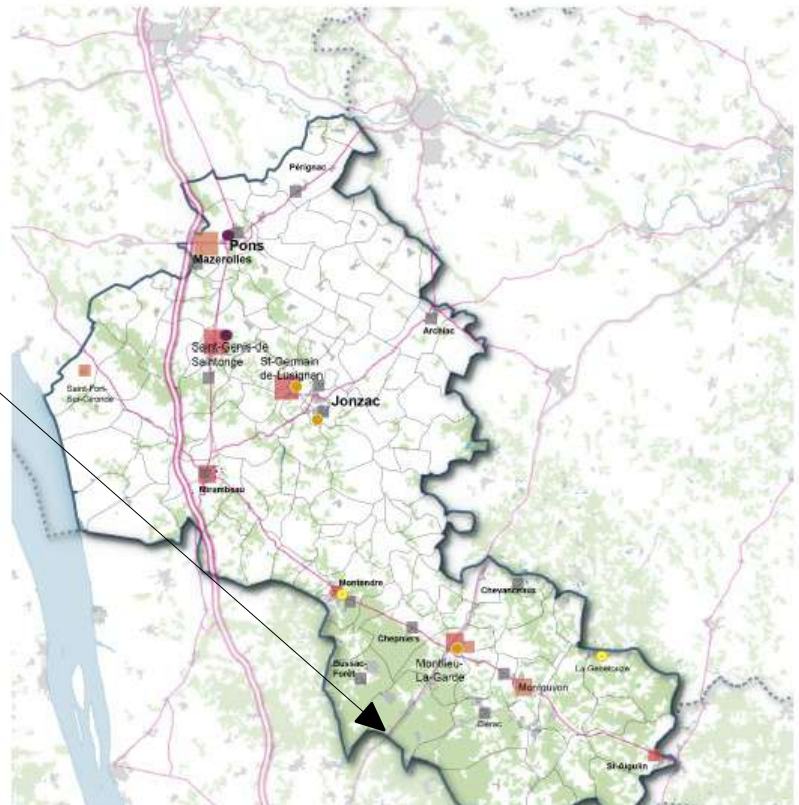


Schéma de cohérence territoriale – Rapport de présentation



MAILLAGE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

Zones d'activités économiques 2017

Communes	Communes ayant vocation à devenir communautaire
Plus de 20 ha	Plus de 20 ha
De 20 à 5 ha	De 20 à 5 ha
Moins de 5 ha	Moins de 5 ha
Surface non renseignée	Surface non renseignée

Bâtiments à vocation économique:

- Hôtels d'entreprises en projet
- Pépinières d'entreprises en projet

Les zones d'activités économiques sont de compétence intercommunale. Il n'en existe pas sur le territoire de BEDENAC. Des études de faisabilité démontre l'intérêt de la commune pour un développement économique, à la limite entre la Gironde et la Charente-Maritime. Bédenac s'insère au milieu de communes qui accueillent toutes au moins un établissement de plus de 100 salariés.

Quelques artisans et entreprises sont présents sur le territoire communal, éparpillés dans les zones urbaines (voir carte ci-dessous). L'offre en commerces de proximité est inexistante, mais la commune se trouve à quelques minutes de Bussac et Montendre, où se trouve une offre plus importante : la population est habituée à faire ses courses sur son lieu de travail. Quelques entreprises sont localisées au Jarcelet, en bordure de la RN 10, afin de bénéficier de l'effet vitrine et d'une bonne desserte routière.

Ainsi, un espace à vocation économique s'est développé à proximité de l'échangeur du Jarcelet. Ce secteur à vocation à être conforter conformément au SCOT en temps que pôle économique d'irrigation. Cela sera à réfléchir avec les communes voisines ou du bassin de vie. En effet, Bédenac s'insère dans un secteur rural où plusieurs zones économiques locales irriguent le territoire, offrant des emplois à proximité de la commune (Montlieu, Montguyon, Montendre, Chepniers, Clérac...).

Se localisent également en bordure de la RN 10, deux aires de services.

Au niveau de l'activité extractive, la commune est entièrement définie en zone d'exploitation du sous-sol au schéma départemental des carrières. Plusieurs arrêtés autorisent l'exploitation sur la commune, essentiellement pour la terre blanche:

- carrière le Jarcelet : surface de 8,82 ha, gisements liés aux roches sédimentaires, extraction autorisée de 2005 à 2020.
- carrière Chierzac est : surface de 7,75 ha, liée à des sédiments : argiles, calcaire, dolomite, calcite, sables siliceux, quartzite,... L'extraction est autorisée de 1997 à 2021. Des extension sont possibles.
- Carrière Terrier de Pierre Folle : surface de 10,75 ha, gisements liées aux roches sédimentaires, extraction autorisée de 2003 à 2018. Un projet d'extension est à l'étude.

Se localise également sur la commune une société d'industries minérales. Son siège n'est pas à Bédenac mais elle utilise un terrain au sud de Chierzac comme station de transit de produits minéraux.

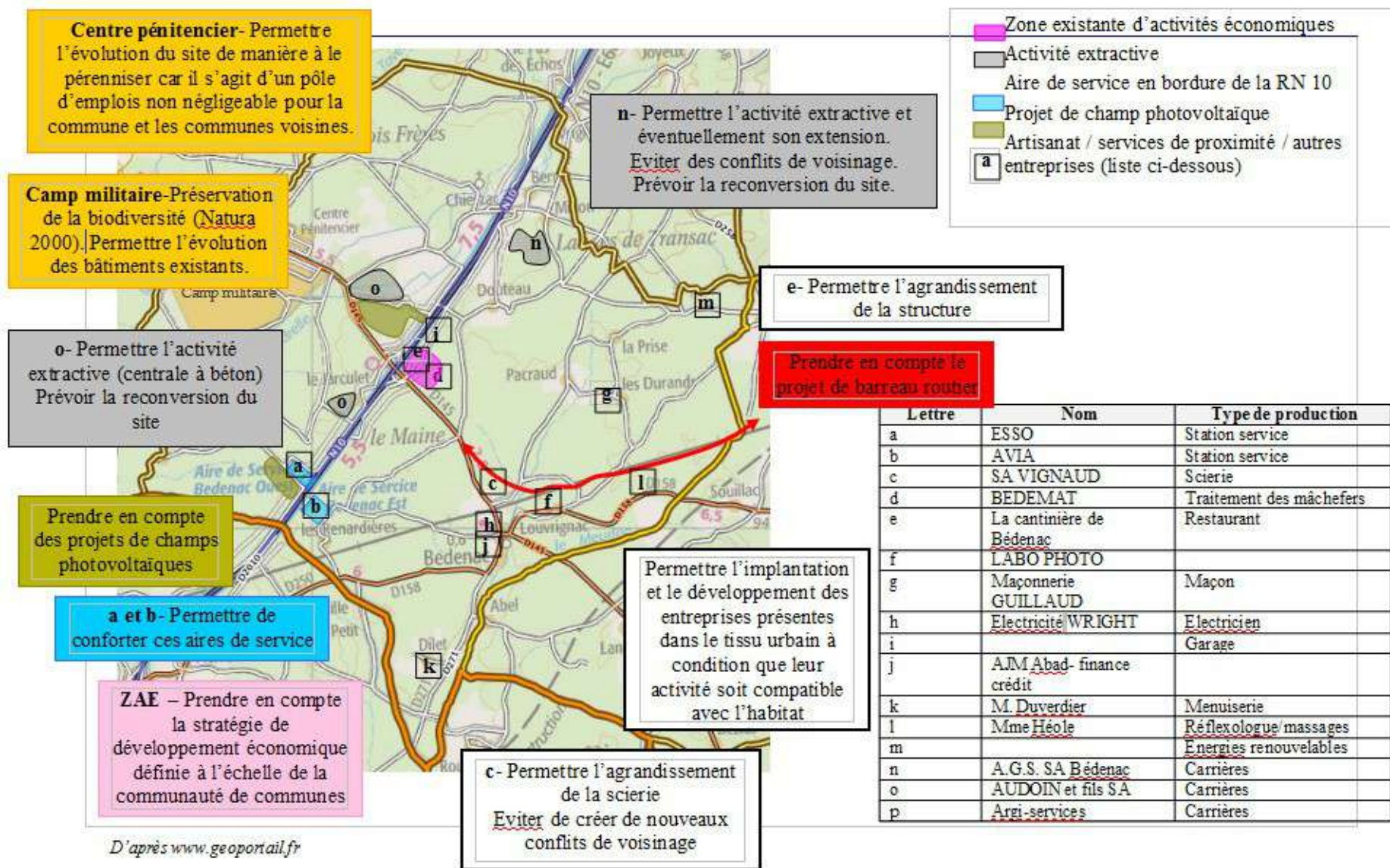
Si traditionnellement Bédenac est une commune où le massif forestier est exploité, l'industrie manufacturière est réduite avec la présence d'une seule scierie sur son territoire.



Il existe également un champs photovoltaïque, implanté par la CCHS. Cela contribue à faire de son territoire un territoire à énergie positive. D'autres projets, privés, sont en réflexion.

Il est à noter également la présence d'un camp militaire et d'une prison, en limite avec Bussac-Forêt.

AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR BEDENAC – CARTE DE SYNTHESE



V.C. Une activité touristique quasi-inexistante

Au niveau de la CCHS, le tourisme représente 12% de l'emploi de service. En 10 ans l'emploi lié aux services touristiques a augmenté de 2,3% par an. Il se structure autour de l'activité thermale de Jonzac. Cependant, la Haute-Saintonge diversifie son offre touristique vers un tourisme vert et rural. Celui-ci se structure autour de pôles d'excellence, dont l'ancrage reste la valorisation économique environnementale, et de boucles et sentiers pédestres et équestres.

L'activité touristique et de loisir n'est pas développée sur la commune.

La commune n'offre pas de possibilités d'hébergement touristique. Les résidences secondaires sont plutôt des bien familiaux (non loués à des vacanciers).

Un restaurant est présent en bordure de la RN 10.

=> Des chemins de randonnées ou V.T.T. permettent de découvrir le territoire communal.

=> La préservation de ses paysages est primordiale pour développer l'attractivité touristique.

Synthèse :

Le tissu économique de la commune de BÉDENAC est relativement typique d'une commune rurale en mutation. Il se caractérise par :

- **Une activité extractive traditionnellement implantée sur la commune ;**
- **Une activité agricole de moins en moins présente dans le tissu économique. Le nombre d'exploitation diminue ainsi que la superficie cultivée ;**
- **Une activité forestière ;**
- **Une offre en services et commerces de base très réduite sur la commune ;**
- **Une localisation attractive sur les échangeurs de la RN 10. Développement récent de la zone du Bois Gallais (échangeur du Jarcelet), à conforter comme pôle économique d'irrigation, en coordination avec les autres pôles économiques de diverses importances situés à proximité de Bédenac et constituant autant de pôles d'emplois (Montlieu, Montguyon, Montendre, Chepniers, Clérac...)**
- **Un camp militaire et un établissement pénitencier, employeurs publics ;**
- **Une activité touristique quasi inexistante.**

Dans ce contexte, le P.L.U. doit renforcer le développement économique de la commune. Plusieurs enjeux apparaissent :

- ❖ **Préserver les activités traditionnelles de la commune** tout en évitant des problèmes de voisinage et en laissant des conditions viables aux exploitations présentes.
- ❖ **Prendre en compte les autres activités existantes et leur permettre d'évoluer**, notamment au niveau du Bois Galais (échangeur du Jarcelet), en accord avec le SCOT.
- ❖ Permettre de conforter la prison ainsi qu'une évolution modérée de la partie bâtie du camp militaire.

2ème partie: État initial de l'environnement

I. LES ÉLÉMENTS PHYSIQUES ET NATURELS CONSTITUTIFS DES PAYSAGES DE BÉDENAC

I.A. Un relief légèrement vallonné

Le secteur présente un relief légèrement vallonné, caractéristique de la Haute-Saintonge. Localement, les altitudes sont comprises entre 65 m et 100 m environ, mais les boisements au niveau de la zone d'étude masquent et rendent peu perceptibles ces vallonnements.

I.B. Des contextes géologique et pédologique particuliers

Contexte géologique

La commune de Bédénac se situe dans la partie méridionale du bassin argilier de Clérac-Montguyon. Il est composé en surface de formations de l'Eocène moyen à supérieur (e5), constitué de Gros galets, graviers, sables à débris de bois fossilisés et argiles vert pâle à l'Ouest de l'aire d'étude rapprochée. A l'Est, on trouve une formation datant de l'Eocène supérieur à Oligocène inférieur, composé d'Argiles silteuses jaunâtres à poupées calcaires.

La commune repose plus précisément sur les formations géologiques suivantes :

- La partie centrale de la commune comprenant le bourg et le hameau de Chierzac est constituée d'une formation du Lutétien composée de gros galets, graviers et sables à débris de bois fossilisés et d'argiles verts pâles passant vers le sommet à des niveaux carbonatés durcis, puis à des argiles jaunâtres et verdâtres à concrétions calcaires.
- La partie Est est constituée d'une formation de Boisbreteau : au sommet, sables grossiers feldspathiques et argiles vertes avec à la base des galets, sables argileux bruns et argiles à taches jaunâtres.
- La partie Ouest est une formation de Guizengeard constituée de sables feldspathiques et argiles gris-verts à blanchâtres localement kaoliniques.
- Enfin, en fond de vallée, prennent place des colluvions sablo-argileuses, et les cours d'eau sont accompagnés d'alluvions fluviales récentes (limons argileux et sables).

Un extrait de la carte géologique de la France n° 756 et 780, feuilles de Montguyon et de Coutras, éditée par le BRGM, est présenté page suivante.

Une coupe géologique réalisée lors d'un sondage et répertoriée par le BRGM présente les couches successives suivantes :

- 0 – 0,70 m : sable humique gris avec gros gravillons épars,
- 0,70 – 1 m : sable jaunâtre finement argileux,
- 1 – 2,50 m : sable argileux grossier,
- 2,50 – 13 m : sable argileux verdâtre fin à moyen,
- 13 – 14 m : sable grossier gris,

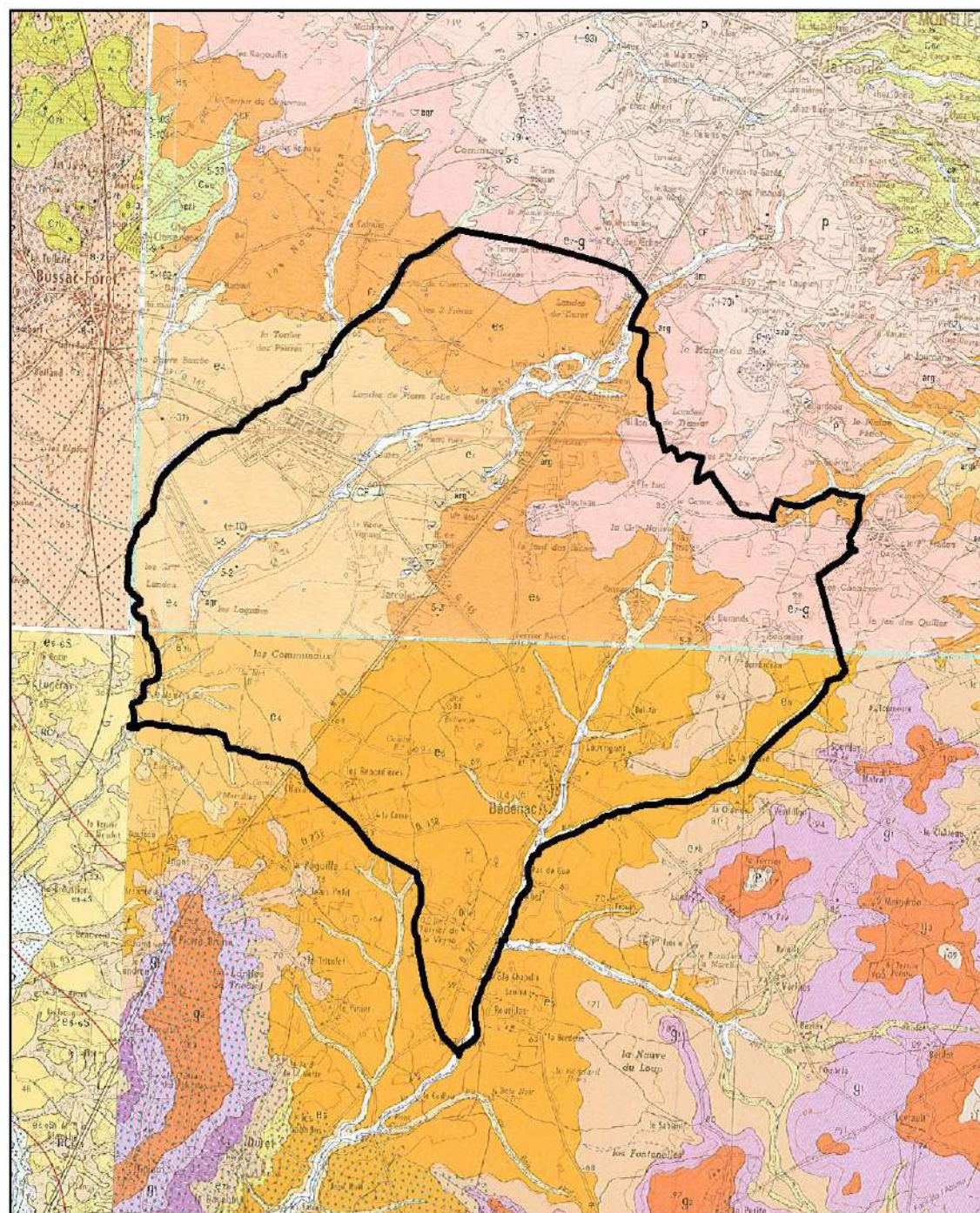
- 14 – 17 m : argile verdâtre sableuse à la base,
- 17 – 26 m : sable grossier et gravillons gris,
- 26 – 32 m : sable argileux gris moyen à grossier,
- 32 – 72,60 m : sable gris grossier avec quelques passages plus fins et microlits argileux jaunes et blancs,
- 72,60 – 75 m : argile plastique bariolée.

Contexte pédologique

Une reconnaissance des sols a été réalisée par le cabinet SOGREAH en 2007, au moyen de 80 sondages à la tarière à main, 12 tests de perméabilité en fond de sondage à la tarière et 6 sondages à la pelle mécanique avec tests de perméabilité à la tonne à eau.

Le contexte général de la commune est globalement hétérogène. Les sols sont principalement sableux ou sablo-argileux mais le caractère feldspathique des sables limite fortement la perméabilité en profondeur **entraînant un engorgement fréquent et donc des signes d'hydromorphie.**

Les types de sols rencontrés et les conséquences en termes d'aptitudes des sols à l'assainissement autonome seront décrits dans le chapitre relatif.



Commune de Bédénac

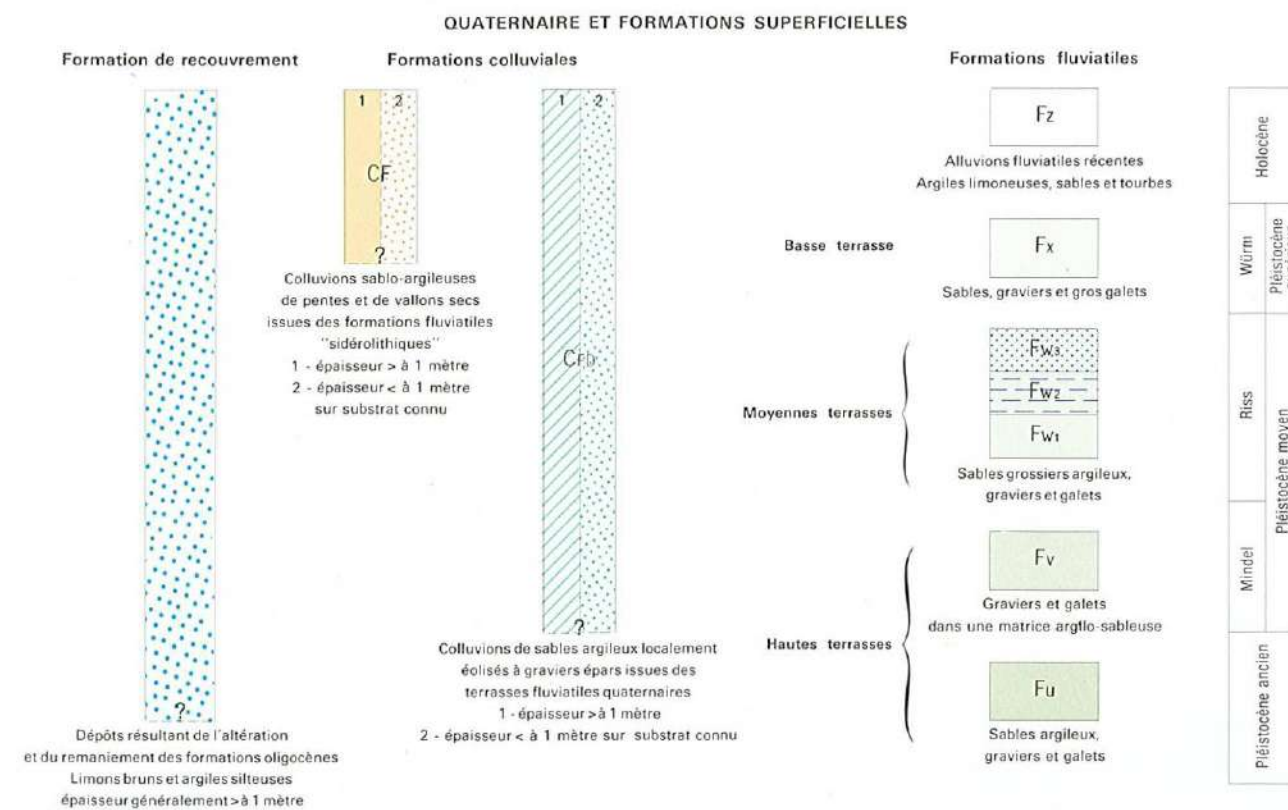
Carte géologique

Légende:

□ Limite communale

Echelle : 1:75 000

Fond de plan : IGN



TERTIAIRE

Formations continentales fluviales et lacustres

- P** Pliocène - Formation d'Orioles
Sables feldspathiques jaunâtres et graviers
- g³ = g³** Oligocène supérieur - Formation de Boisbreteau (supérieure)
Sables argileux, graviers, quelques galets et argiles silteuses verdâtres passant latéralement à des argiles bleuâtres à jaunâtres carbonatées (g³L)
- g^{1L} = g¹** Oligocène inférieur - Formation de Boisbreteau (médiane) et Argiles de Castillon
Sables feldspathiques vert pâle et argiles vertes silteuses passant latéralement vers le sommet à des argiles verdâtres à jaunâtres à pouppées carbonatées (g¹L)
- e³ = g¹M = e^{7b}** Eocène supérieur à Oligocène inférieur
Formation de Boisbreteau (inférieure) et Molasses du Fronsadais
Galets, sables argileux bruns et argiles à taches jaunâtres passant latéralement à des argiles silteuses jaunâtres à pouppées calcaires (e^{7b}, g¹M)
- e⁵⁻⁶ = e⁵** Eocène moyen à supérieur (Lutétien e⁵ à Bartonien s.l. e⁶⁻⁷)
Formation de Guizegeard supérieure, faciès carbonatés durcis et argiles à *Palaeotherium*
Gros galets, graviers, sables à débris de bois fossilisés et argiles vert pâle (e⁵⁻⁶) passant vers le sommet à des niveaux carbonatés durcis puis à des argiles jaunâtres et verdâtres à concrétions calcaires (e⁶⁻⁷sL)
- e⁴⁻⁵ = e⁴** Eocène inférieur à moyen (Cuisien à Lutétien) - Formation de Guizegeard inférieure et supérieure p.p.
Sables feldspathiques et argiles gris-vert à blanchâtres localement kaoliniques à marmorisations et terriers
- e^{3b}** Eocène inférieur (Spartnacien) - Formation de Bernet
Sables et graviers à galets mous de kaolin et argiles blanches kaoliniques
- e^{3a}** Eocène inférieur (Spartnacien) - Formation du Ramard
Sables fins gris clair, lignites et argiles blanches kaoliniques

Formation marine

- g²** Oligocène (Stampien)
Calcaire à Astéries
Calcaires blanchâtres et jaunâtres très bioclastiques

I.C. Le contexte hydrologique

I.C.1. Réseau hydrographique.

La commune Bédenac appartient au sous-bassin de La Saye qui coule à l'Ouest du territoire communal. Le Meudon coule au centre de la commune et traverse le bourg alors que la Coudrelle entre sur la commune au Nord selon une orientation Nord-Est/Sud-Ouest et passe à proximité du centre pénitencier. Ces deux cours d'eau sont des affluents de la Saye.

La Coudrelle parcourt 10km sur 5 communes de Charente-Maritime. Les forêts et milieux semi-naturels recouvrent majoritairement son bassin versant, avec 81% du territoire. Les terres agricoles, avec 13%, et les territoires artificialisés, avec près de 6%, occupent le reste du territoire (Source : Sandre d'après Corine Land Cover 2006).

Deux établissements industriels, dont un situé à Bédenac (Alleaume SARL), une station, localisée sur Bédenac (La Coudrelle au niveau de Bédenac), et deux rejets industriels, dont un à Bédenac (Alleaume SARL), sont recensés sur son cours (Source : SIEAG).

Elle est concernée par la masse d'eau rivière « La Coudrelle» (Code : FRFRR36_2).

Le Meudon sillonne 6 communes de Charente-Maritime et de Gironde, pour un linéaire total de 14km. Son bassin versant s'avère principalement naturel avec 82% du territoire consacré aux Forêts et milieux semi-naturels, et 17% des territoires agricoles. Les 2% restant sont artificialisés (Source : Sandre d'après Corine Land Cover 2006).

Il reçoit notamment le rejet de stations d'épuration de Laruscade et est associé par la masse d'eau rivière « Le Meudon» (Code : FRFRR36_4).

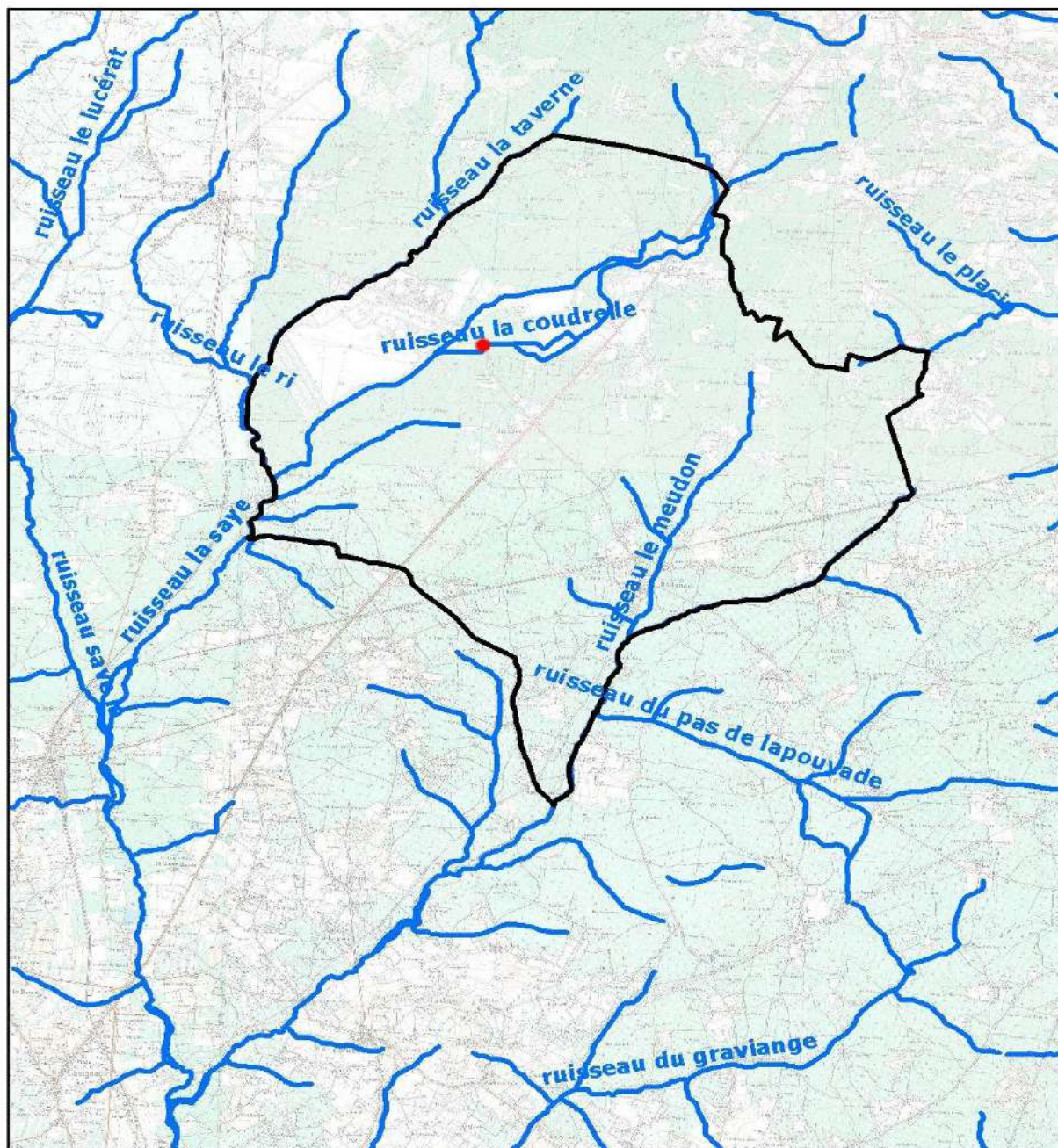
Le ruisseau de la Saye est un cours d'eau de 41 km qui traverse 17 communes de Charente-Maritime et de Gironde. Les forêts et milieux semi-naturels et des terres agricoles se partagent son bassin versant avec respectivement 55% et 42% de la superficie totale. Les territoires artificialisés n'apparaissent présents que sur 2,5% du bassin versant (Source : Portail Sandre d'après Corine Land Cover 2006).

Il reçoit différents rejets (industriels, station d'épuration), dont celui de la station d'épuration de Bussac et du centre pénitencier (implantation sur Bedenac) (Source : SIEAG).

Il est associé à la masse d'eau rivière « La Saye de sa source au confluent de l'Isle » (Code : FRFR36).

La commune ne compte aucune station de suivi hydrométrique (hauteur et débit des cours d'eau) ni aucun piézomètre (niveau des eaux souterraines).



La commune de Bédenac appartient au bassin versant de la Dordogne et se situe dans le périmètre du SAGE Isle-Drome (SAGE05018), actuellement en cours d'élaboration. L'Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR) est la structure porteuse du projet.



Commune de Bédénac

Carte du réseau hydrographique

Légende:

-  Limite communale
-  Station de mesure

	Echelle : 1:87 738
	Source : BD Carthage
	Fond de plan : IGN
	 <small>Conseil en Environnement</small>

Qualité des eaux

Une station de mesure de qualité des eaux de rivières est implantée sur la commune. Il s'agit de la station « La Coudrelle au niveau de Bédenac » (05029500). La qualité physico-chimique des différents cours d'eau a également été évaluée dans le cadre de l'évaluation des masses d'eau (Cf. paragraphe suivant).

État des lieux des masses d'eau

Au titre de la Directive Cadre sur l'Eau d'octobre 2000, et du SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 adopté le 16 novembre 2009, chacun des cours d'eau est rattaché à une ou plusieurs masses d'eau pour lesquelles des objectifs d'atteinte du bon état sont fixés.

Le bon état d'une eau de surface est atteint quand son état écologique et son état chimique sont au moins bons.

L'état écologique est apprécié sur la base de l'examen des éléments de qualité biologique et des caractéristiques physico-chimiques ayant une influence sur la biologie. Le bon état écologique est défini comme la classe verte par le plus sévère des contrôles biologiques et physico-chimiques.

Le document de cadrage élaboré au niveau national a établi des limites provisoires définissant le bon état écologique, par type de masse d'eau ou par groupe de types. Ces limites provisoires ont été fixées :

- pour certains éléments biologiques, évalués au travers de l'indice biologique global normalisé (IBGN), de l'indice poissons et d'indices relatifs aux diatomées ;
- pour les paramètres physico-chimiques pertinents pour chaque type de masse d'eau ou groupe de types : température, acidification, bilan d'oxygène, nutriments, nitrates, micropolluants synthétiques et non synthétiques.

L'état chimique vise à apprécier le respect des normes de qualité environnementales fixées par les directives européennes. Le bon état chimique est atteint lorsque toutes ces normes sont respectées. Le document de cadrage élaboré au niveau national a établi des valeurs-seuils pour les paramètres concernés, dans l'attente des seuils de la future directive-fille relative aux substances prioritaires.

Les données physico-chimiques et biologiques n'étant pas disponibles pour toutes les masses d'eau, les résultats de l'analyse des pressions ont été utilisés pour estimer l'état actuel des masses d'eau à dire d'experts. Dans certains bassins français, des modèles pressions-impacts, simulant l'évolution de certains paramètres physico-chimiques, ont été utilisés pour contribuer à l'évaluation de l'état des eaux en 2015.

Trois masses d'eau concernent la commune : La Saye de sa source à la confluence à l'Isle, La Coudrelle et Le Meudon.

Le bon état écologique de la masse d'eau Le Meudon devait être atteint en 2015. Des objectifs temporels d'atteinte du bon état des masses d'eau de La Coudrelle et de la Saye sur la commune ont été fixés à 2027.

Le tableau ci-dessous récapitule l'état des masses d'eau présentes sur la commune :

Tableau 1 : Qualification des masses d'eau, évaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2012-2014 (Source : AEAG)

Élément considéré	Valeur	Valeur	Valeur
	La Saye de sa source au confluent de l'Isle	La Coudrelle	Le Meudon
Code de la masse d'eau	FRFR36	FRFR36 2	FRFR36 4
Longueur en km	40	10	14
État écologique de la ME	Moyen	Médiocre	Moyen
Niveau de confiance	Haut	Haut	Faible
État biologique :	Moyen		
Indice Biologique Diatomique (IBD)	Moyen		
Indice Biologique Global Normalisé (IBG-RCS)	Bon		
Indice Poisson en Rivière (IPR)	Moyen		
Indice Biologique Macrophytique en Rivière (IBMR)	Bon		
État physico-chimique	Médiocre		
Oxygène	Médiocre		
Température	Très bon		
Nutriments	Bon		
Acidification	Très bon		
ME avec stations de mesures représentatives (2006-2007)	La Saye au moulin de Grimard		
État chimique	Bon	Bon	Bon
Indice de confiance	Moyen	Faible	Faible
Pressions (2013)	Rejet de STEP Pesticides	Morphologie	Hydrologie
Atteinte bon état écologique	Bon état 2027	Bon état 2027	Bon état 2015
Atteinte bon état chimique	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015
Éléments de risque de non atteinte du bon état	Raisons techniques	Raisons techniques	

Pour les masses d'eau considérées, l'état chimique global est bon. L'état écologique est moyen pour La Saye et Le Meudon et médiocre pour La Coudrelle

Le Meudon est un cours d'eau dynamique de faible gabarit présentant une bonne qualité d'eau. Son débit d'étiage étant très faible (< 1 m³/s), son équilibre écologique est fragile. On y note une quasi-absence de végétation aquatique due à un couvert forestier relativement dense. Le Meudon et ses abords sont l'habitat naturel de nombreuses espèces protégées comme la loutre ou le vison d'Europe.

I.C.2. Pré-localisation des zones humides

Généralités

Les zones humides sont des secteurs à forts intérêts écologiques et hydrauliques. Elles jouent en effet différents rôles très importants :

- Elles assurent une autoépuration de l'eau et un effet tampon entre les parcelles et les cours d'eau (piégeage d'une partie des pollutions diffuses).
- Elles participent à la régulation des débits de crues (zone d'extension de crues, stockage des eaux) et d'étiages (soutien par restitution des eaux).
- Elles peuvent également participer au maintien des berges et à la limitation de l'érosion.
- Elles abritent une faune et une flore riche, parfois rares et inféodées aux zones humides (abri, site de reproduction, de nourrissage, etc.).
- Elles peuvent également assurer des liens entre réservoirs de biodiversité (corridors écologiques).
- Enfin, elles sont mise à profit pour différents usages : support de pratiques agricoles (pâturage, fauche, irrigation), loisirs (pêche, chasse,...), éducation à l'environnement,...

L'assèchement (drainage, remblaiement, etc.) et l'urbanisation (imperméabilisation, etc.) constituent les principales menaces à leur pérennité.

Présence potentielle de zones humides

Une pré-localisation des zones humides a été conduite par la D.R.E.A.L. Poitou-Charentes. Elle a pour objectif de mettre à disposition des acteurs devant réaliser ou actualiser des inventaires de zones humides une aide cartographique préalable grâce à un travail de photo-interprétation calé par quelques observations de terrain.

Il ne s'agit donc pas d'une cartographie exhaustive et encore moins d'une délimitation de zones humides répondant aux critères réglementaires de l'arrêté du 24 juin 2008 consolidé le 25 novembre 2009.

Cette information « Zone Humide Potentielle » doit donc être vérifiée sur le terrain, selon les critères techniques réglementaires, pour avoir une reconnaissance juridique. Elle ne doit donc pas être prise comme une information péremptoire de présence de zones humides, mais bien comme un indicateur signalant la probabilité de présence d'une zone humide.

Il ne s'agit pas ici d'un inventaire exhaustif et précis, ni d'une expertise à la parcelle, mais d'une information localisée permettant d'attirer plus particulièrement l'attention sur cette problématique.

Selon le Code de l'Environnement, une zone humide est un « *terrain exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire [on parle de sols hydromorphes]. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.* » (Article L.211-1 du Code de l'Environnement).

Le décret du 30 janvier 2007 précise cette définition : une zone humide est caractérisée par la « *présence prolongée d'eau d'origine naturelle et la présence éventuelle de plantes hygrophiles. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.* »

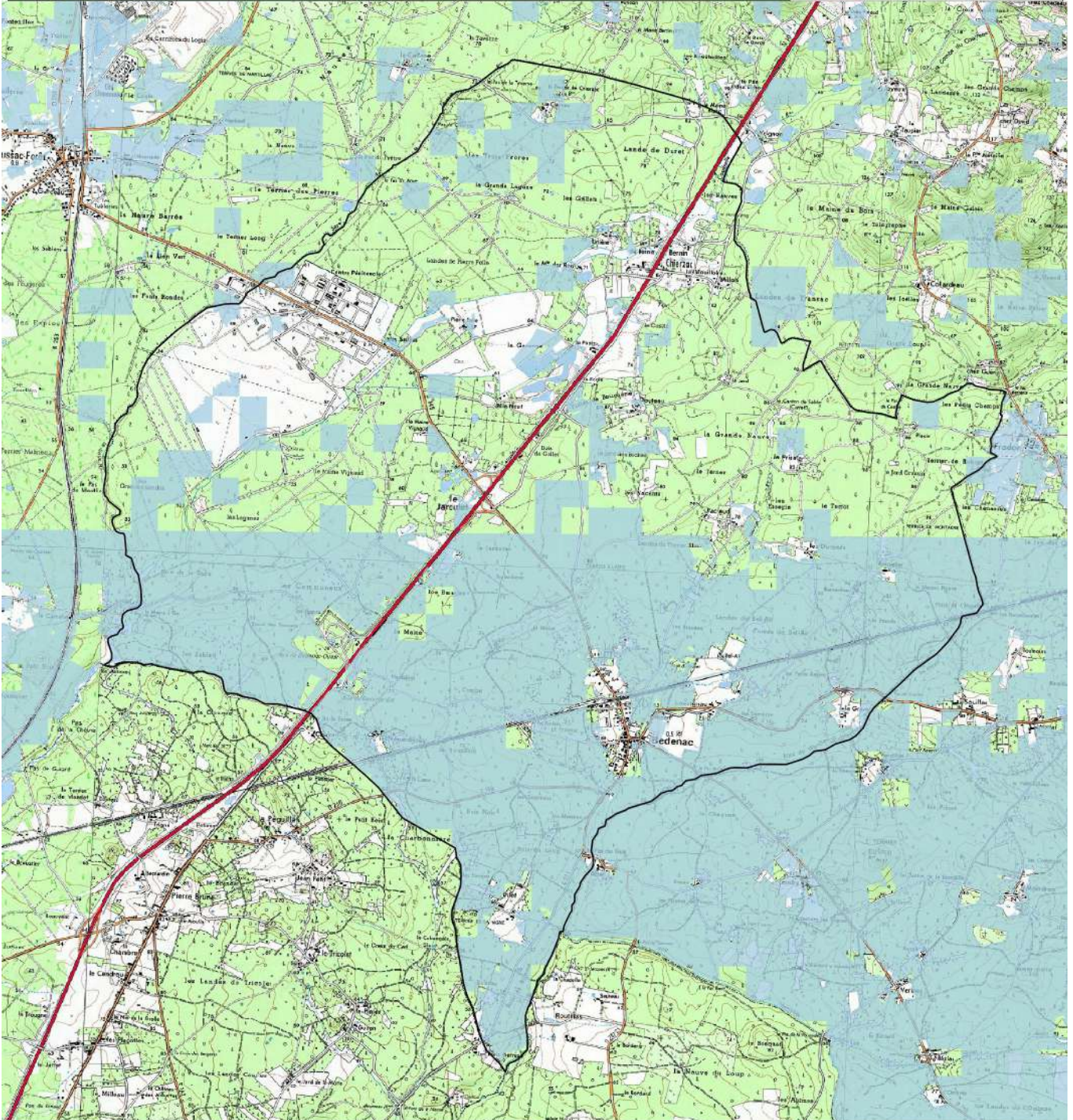
L'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides. Ainsi, elles sont définies soit par leur

sol (traces d'hydromorphie dans les 50 premiers centimètres), soit par leur végétation (hygrophile).

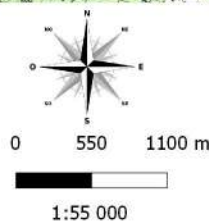
En présence d'une végétation caractéristique, la zone humide est aisément identifiable et des sondages à la tarière peuvent permettre d'affiner ses limites.

Il n'a pas été réalisé un inventaire exhaustif des zones humides sur le territoire communal de Bédénac dans le cadre du PLU.

Toutefois, les secteurs ouverts à l'urbanisation ou susceptibles d'être impactés qui se trouvent dans l'enveloppe des Zones Humides Potentielles feront l'objet de reconnaissances spécifiques.



Légende
Limites communales
Zones potentiellement humides



Projet : PLU de Bédénac

Source : DREAL

Réalisation : EAU-MEGA

I.C.3. Hydrogéologie : périmètres de protection et prescriptions du S.D.A.G.E.

La commune se trouve au droit de 5 masses d'eau souterraines appartenant à l'aquifère libre 125a0 Blayais/Eocène.

Ces masses d'eau sont à dominante sédimentaire non-alluviale et sont majoritairement captives (FG071, FG072) voire entièrement captives (FG073, FG075, FG080).

La qualité de ces masses d'eau a été évaluée :

Masse d'eau	Etat quantitatif	Etat chimique
FRFG071	Mauvais Objectif bon état 2021	Bon Objectif bon état 2015
FRFG072	Mauvais Objectif bon état 2021	Bon Objectif bon état 2015
FRFG073	Bon Objectif bon état 2015	Bon Objectif bon état 2015
FRFG075	Mauvais Objectif bon état 2021	Mauvais Objectif bon état 2027
FRFG080	Bon Objectif bon état 2015	Bon Objectif bon état 2015

Les masses d'eau FG071 et FG072 ont un bon état chimique mais un mauvais état quantitatif, dû à un déséquilibre entre recharge et prélèvements.

L'objectif de bon état chimique est donc fixé à 2015 mais l'objectif de bon état quantitatif et donc de bon état global a été repoussé en 2021.

Les masses d'eau FG073 et FRFG080 présentent un bon état chimique et quantitatif. Les objectifs de bon état n'ont donc pas été reportés et sont fixés en 2015.

Quant à la masse d'eau FRFG075, elle présente un mauvais état quantitatif et chimique, dû à une pollution aux nitrates et aux pesticides. Le retour au bon état quantitatif est planifié pour 2021 cependant, pour ce qui est de l'état chimique, il a été reporté en 2027, qui est donc l'objectif de bon état global pour cette masse d'eau.

Les éléments relatifs au contexte hydrogéologique ont des implications au regard de la protection de la ressource en eau potable.

En revanche, les enjeux liés aux sensibilités par les pollutions agricoles sortent du champ de compétence du document d'urbanisme.

Périmètres de protection de captages d'alimentation en eau potable

Bédenac accueille un captage d'alimentation en eau potable (AEP) sur son territoire communal : « Jarcelet ». (Cf. carte page suivante)

Il a été mis en service en décembre 2018, en lieu et place du forage du « Pénitencier », aujourd'hui désaffecté.

Captage « Le Jarcelet »

Le captage profond « Le Jarcelet » capte une nappe captive, au lieu-dit « Jarcelet ». Les arrêtés préfectoraux du 23 juillet 2010 définissent les périmètres de protection du

captage. Des prescriptions sont à prendre en compte sur le périmètre de protection rapprochée (arrêtés joints en annexe).

I.C.4. Document de planification - Le SDAGE Adour-Garonne

La commune de Bédénac prend place dans le bassin Adour-Garonne. Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne** révisé en décembre 2015 couvre la période 2016-2021. Le S.D.A.G.E. Adour-Garonne a été élaboré afin de répondre aux préconisations de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) d'octobre 2000.

Dans le cadre de ces mesures de préservation de la ressource en eau et du patrimoine naturel, le S.D.A.G.E. prévoit notamment pour l'UHR Dordogne Atlantique :

- ➔ **ASS1** : réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'assainissement ;
- ➔ **ASS3** : Aménager et/ou mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif ;
- ➔ **IND01** : réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'industrie et à l'artisanat.

L'ensemble des objectifs du SDAGE vise l'obtention du bon état des eaux. Pour les eaux de surface, le bon état est obtenu lorsque l'état écologique (ou le potentiel écologique) et l'état chimique sont simultanément bons. Pour les eaux souterraines, le bon état est obtenu lorsque l'état quantitatif et l'état chimique sont simultanément bons.

Les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées ci-dessous :

ORIENTATION A. CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE
Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs
Mieux connaître pour mieux gérer
Développer l'analyse économique dans le SDAGE
Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire
- Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme
- Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux
ORIENTATION B. REDUIRE LES POLLUTIONS
Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants
Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée
Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs
Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux, des estuaires et des lacs naturels
ORIENTATION C. AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE
Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer
Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique
Gérer la crise
ORIENTATION D. PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES
Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques
Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral
Préserver et restaurer la continuité écologique
Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau
Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation

Tableau 2 : Orientations du S.D.A.G.E. Adour-Garonne

I.D. Une commune renfermant un patrimoine naturel riche et omniprésent

I.D.1. Occupation des sols

Dans le cadre de la présente mission, l'occupation du sol se limite à distinguer les secteurs homogènes sur la commune. Une détermination des habitats selon la nomenclature CORINE Biotope n'est en effet envisageable que sur des secteurs restreints, notamment ceux pouvant être impactés. Aussi, certains secteurs particuliers feront l'objet d'une description détaillée au chapitre II.1.3.

L'inventaire biophysique de l'occupation des terres, CORINE LAND COVER, permet de distinguer les différents types d'occupation des sols. Il est issu de **l'interprétation visuelle d'images satellitaires. L'échelle d'utilisation est le 1/100 000ème.** Cette cartographie et les valeurs présentées proviennent de la dernière version disponible, soit celle datant de 2006 (source IFEN).

Situation du territoire à l'échelle supra-communale

La commune de Bédénac prend place au sein d'un important massif boisé : la double Saintongaise.

En vis-à-vis Est, de l'autre côté des coteaux du Lary, territoire principalement agricole, se rencontre également l'épais massif boisé du Petit Angoumois.

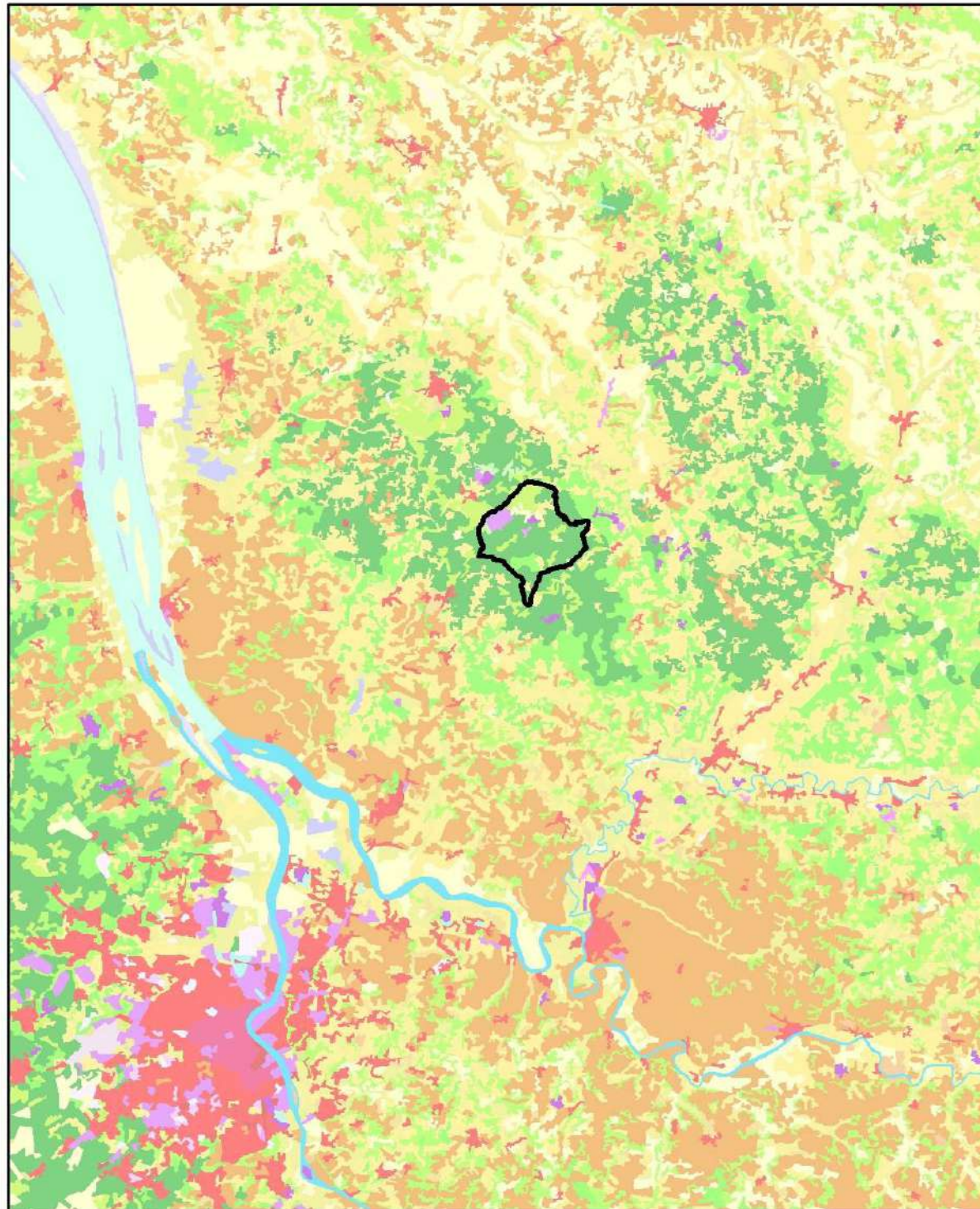
Dans un axe Nord-Ouest/Sud-Est, au Sud de la commune, s'étendent les terres viticoles des rives Nord de l'estuaire de la Gironde.

L'agglomération de Bordeaux se distingue enfin nettement au Sud-Ouest.

Occupation du sol à l'échelle communale

Le tableau 1 dresse le bilan de l'occupation des sols selon la nomenclature CORINE LAND-COVER sur le territoire communal :



Code CLC	Nomenclature	Surface concernée en ha	Part du territoire communal En %
324	Forêt et végétation arbustive en mutation	584	14,5
322	Landes et broussailles	42	1,0
312	Forêts de conifères	2 533	63,1
313	Forêts mélangées	199	5,0
242	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	219	5,5
211	Terres arables	135	3,4
133	Chantiers	27	0,7
131	Extraction de matériaux	33	0,8
121	Zone industrielle et commerciale	240	6,0
TOTAL		4 012	100%



Commune de Bédénac

Carte d'occupation des sols

Légende:

-  Limite communale
-  Cours d'eau

Echelle : 1:500 000

Source : CLC 2006

Fond de plan : IGN




Légende:


Territoires artificialisés - Zones urbanisées


 112 : Tissu urbain discontinu

Territoires artificialisés - Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication

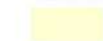
 121 : Zones industrielles et commerciales

Territoires artificialisés - Mines, décharges et chantiers


 131 : Extraction de matériaux

 133 : Chantiers

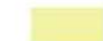
Territoires agricoles - Terres arables

 211 : Terres arables


Territoires agricoles - Cultures permanentes

 221 : Vignobles

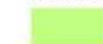
Territoires agricoles - Prairies

 231 : Prairies

Territoires agricoles - Zones agricoles hétérogènes

 242 : Systèmes culturaux et parcellaires complexes

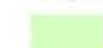
Forêts et milieux semi-naturels - Forêts

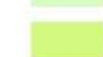
 311 : Forêts de feuillus

 312 : Forêts de conifères

 313 : Forêts mélangées

Forêts et milieux semi-naturels - Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée

 322 : Landes et broussailles

 324 : Forêt et végétation arbustive en mutation

En 2006, l'occupation du sol à l'échelle communale est plutôt dominée par des surfaces boisées : Forêts de conifères (CLC 312) et Forêts mélangées (CLC 313), qui recouvrent 2 732 ha soit 68 % du territoire. Quelques espaces de forêt et végétation arbustive en mutation (CLC 324) et de landes et broussailles (CLC 322) sont aussi recensés sur 626 ha, soit 15,5% du territoire.

La zone du pénitencier (CLC 121) est installée au Nord-Ouest de la commune, en rive de La Coudrelle, sur une surface de 240 ha soit 6 % du territoire. Deux secteurs d'extraction de matériaux (CLC 131) et de chantier (CLC 133) prennent également place en bordure de la RN 10, pour une surface totale de 33 ha, soit 0,8 % du territoire.

Enfin quelques terres agricoles apparaissent dans les vallées de La Coudrelle et du Meudon. Les grandes cultures (CLC 211) et les systèmes culturaux et parcellaires complexes (CLC 242) occupent en effet 354 ha soit 9 % du territoire.

Aucun tissu urbain important ne se détache. En plus du bourg, plusieurs hameaux, de taille variable, sont implantés sur le territoire (« Chierzac »). Cette configuration entraîne un mitage des espaces et une dissolution des zones « urbaines » dans les espaces boisés.

I.D.2. Des zones d'inventaire et de protection recensées à préserver

Le tableau ci-dessous vise à présenter la situation de la commune par rapport aux zones d'inventaire et de protection du milieu naturel.

Tableau 3 : Situation de la commune vis à vis des zones d'inventaire et de protection du milieu naturel

	Surface (en ha)	Superficie sur territoire communal (en ha)	Proportion du territoire communal (en %)	Distance du bourg (en km)
Zone d'inventaire				
ZNIEFF I : Camp militaire de Bussac	311	289,5	7,2	3,4
ZNIEFF I : Haute vallée de la Saye	215	56,6	1,4	3,7
ZNIEFF I : Etangs de Sauzes et du Jarcelet	9	9	0,2	2,3
ZNIEFF I : Vallée du Meudon	187	50,6	1,25	0
ZNIEFF I : Tourbière des Trois Frères	6	6	0,15	5
ZNIEFF I : Landes de Bussac	2 033	511	12,7	2,1
ZNIEFF I : Etangs de Levrault *	4	0	0	6
ZNIEFF I : Vallée de la Font Blanche *	8	0	0	6,5
ZNIEFF I : Les Ragouillis *	476	0	0	7
ZNIEFF I : Le terrier de la Pilette *	176	0	0	8
ZNIEFF I : Le pas de la grande Nauve *	6	0	0	11
ZNIEFF II : Landes de Montendre	18 985	4 028	100	0
Zone Natura 2000				
SIC Landes de Montendre	3 141	552, 6	13,7	4,5

* Ces sites ne se trouvent pas sur le territoire communal mais compte tenu de leur relative proximité, avec la commune ou les ZNIEFF communales, de leurs similitudes avec certaines zones communales et des espèces présentes, des interactions avec le territoire communal sont envisageables.

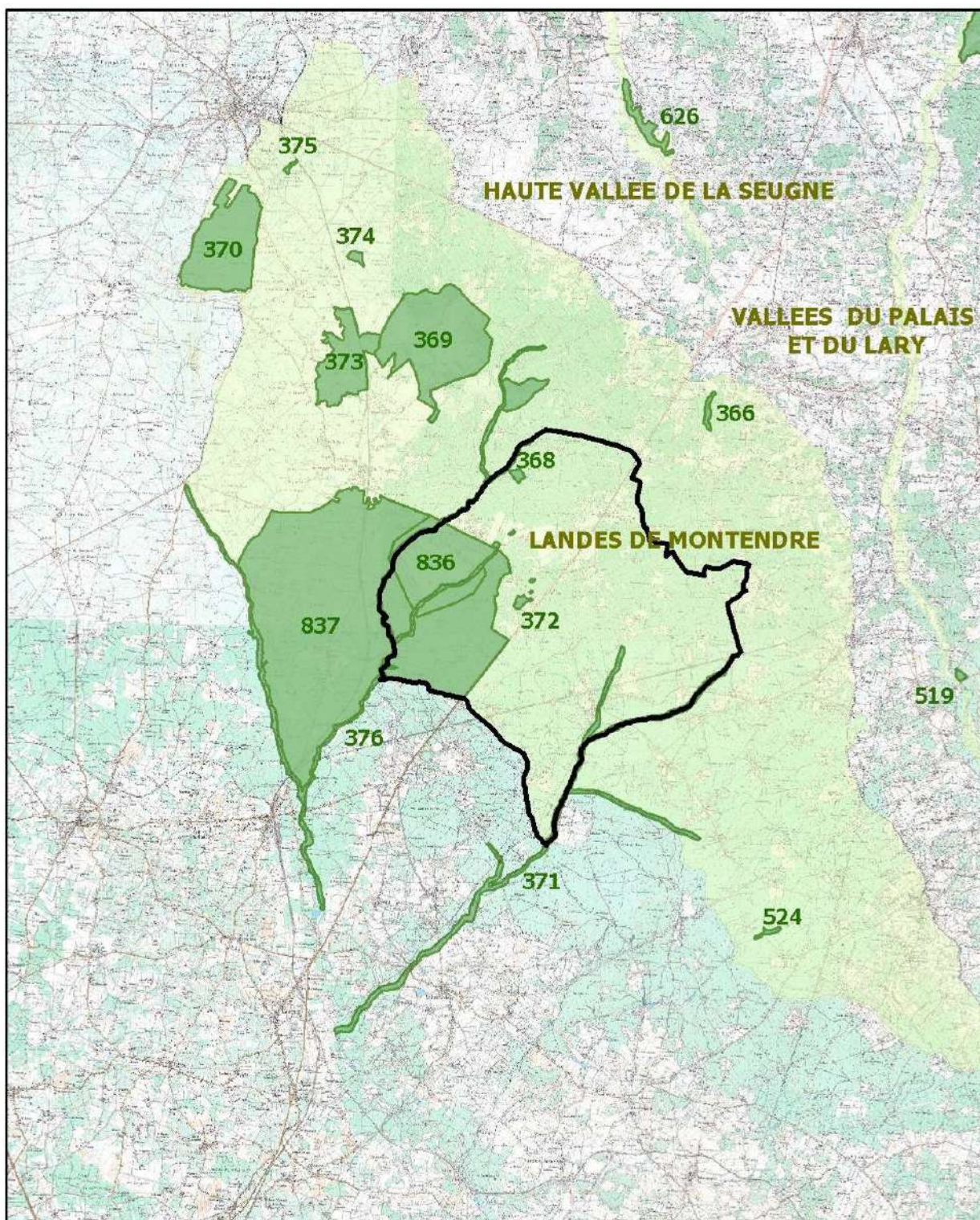
Les zones d'inventaires

L'**inventaire des Z.N.I.E.F.F.** constitue un point fort de l'inventaire national du patrimoine naturel (art. L.310-1 et L. 411-5 du code de l'environnement). Les zones de **type I** sont généralement caractérisées par la **présence d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional**. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées. Dans ces zones, il importe de **respecter les grands équilibres écologiques**, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Cet inventaire est **un outil de connaissance**, indiquant la présence sur certains espaces d'un intérêt écologique requérant une attention et des études plus approfondies. Les Z.N.I.E.F.F. peuvent constituer une preuve de la richesse écologique des espaces naturels et de l'opportunité de les protéger. **L'inventaire n'a pas en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire** des espaces naturels mais il convient de prendre toutes les mesures nécessaires afin de **veiller à ne pas perturber l'écosystème**.

Des études complémentaires de ces espaces a permis de dégager des **sites sur lesquels des outils de protection sont ou vont être mis en œuvre** (Natura 2000).

Sept ZNIEFF s'étendent, en totalité ou en partie, sur Bédénac. Plusieurs ZNIEFF sont également localisées à proximité et pourraient interagir avec le territoire communal (Cf. Carte page suivante).



Commune de Bédénac

Carte des ZNIEFF et des ZICO

Légende:

-  Limite communale
-  ZICO
-  ZNIEFF de type I

- 366 : Vallée de la Font Blanche
- 368 : Tourbière des trois frères
- 370 : Landes de Grégoire
- 371 : Vallée du Meudon
- 372 : Etangs des Sauzes et du Jarcelet
- 373 : Le terrier de la Pilette
- 374 : Le pas de la grande Nauve
- 375 : Tourbière de Montendre
- 376 : Haute vallée de la Saye
- 519 : Teurlay du Lary
- 524 : Etangs de Lewrault

	Echelle : 1:150 000
	Source : DREAL PC
	Fond de plan : IGN
	

ZNIEFF de type I : Camp militaire de Bussac

- N° régional : 03600836
- N° national : 540120075

Ce site, implanté sur la limite Ouest de la commune, comprend l'ensemble du camp militaire clôturé et s'encastre dans la ZNIEFF I Landes de Bussac. Le statut foncier (camp militaire) et les communautés végétales associées, très différentes de la périphérie, justifient l'isolement du camp en ZNIEFF autonome. Par ailleurs, elle est traversée par la ZNIEFF linéaire du réseau hydrographique de la Saye (Haute vallée de la Saye).

Il s'agit d'un complexe de **landes et pelouses** oligotrophes thermo-atlantiques sur sables et graviers argilo-ferrugineux tertiaires (Eocène inférieur) occupant un ancien camp militaire américain transformé en champ de manœuvres (*Source : INPN*).

L'intérêt phytocénotique (et floristique) exceptionnel demeure dans les landes sèches, représentées ici par 2 associations distinctes, de déterminisme encore incertain, - l'ARRHENATHERO THOREI-HELIANTHEMETUM ALYSSOIDIS et, surtout, l'HELIANTHEMETUM UMBELLATI-ERICETUM CINEREAEE - qui couvrent des surfaces importantes grâce aux incendies plus ou moins réguliers bloquant l'évolution progressive vers la chênaie-pinède à *Quercus pyrenaica-Pinus pinaster*. Le site dispose également d'une grande richesse des pelouses thérophytiques sur sables, arides (THERO-AIRION) avec des espèces rares telles que *Linaria pelisseriana* ou *Potentilla recta*, ou humides (RADIOLO-CICENDIETUM) avec *Illecebrum verticillatum* ou *Corrigiola littoralis*. Un intérêt secondaire mais néanmoins remarquable, est présenté par de nombreuses espèces néarctiques naturalisées, dont certaines, comme le Plantain de Virginie (*Plantago virginica*) possèdent ici leur unique localité européenne connue. Elle constitue un ensemble complémentaire de la ZNIEFF "Landes de Bussac" avec laquelle elle se trouve en continuité spatiale mais dont elle se distingue par la très grande originalité de ses faciès de landes générés par les activités militaires.

Qualifié d'important pour l'accueil de l'herpétofaune, ce site présente donc aussi un **intérêt herpétologique**. Son intérêt majeur réside dans la présence d'une des 3 populations régionales de Lézard ocellé, espèce méditerranéenne en limite d'aire (l'île d'Oléron constitue la limite septentrionale actuelle de l'espèce) et dont les effectifs sont globalement en baisse en France. Sur le site, cette population se maintient essentiellement dans les pelouses silicoles au sein des terriers de Lapin. Les présences de la Coronelle girondine, du Crapaud calamite (en syntopie avec le Crapaud commun) et du Triton marbré sont également notées. Présence potentielle également de la Cistude d'Europe et du Seps strié.

Concernant l'intérêt herpétologique, les principales menaces pesant sur le site s'avèrent être la progression du boisement, la progression de la lande, le départ des militaires et la disparition du lapin. Les objectifs prioritaires pour le maintien de cet intérêt sont donc de conserver intégralement les habitats terrestres et de reproduction favorables aux populations de batraciens et de reptiles, de limiter l'impact de la chasse sur les populations de lapins et d'avoir la maîtrise foncière du site.

La liste des 21 espèces déterminantes se compose ainsi essentiellement d'espèces de reptiles et d'amphibiens en reproduction et d'espèces végétales.

ZNIEFF de type I : Haute vallée de la Saye

- N° régional : 00000376
- N° national : 540006832

Cette zone parcourt cinq communes, dont Bédénac, et traverse la ZNIEFF précédente. Elle intègre tout le réseau (primaire) de la haute Saye. Par convention, l'assiette latérale de la zone correspond au fond du thalweg occupé par le ruisseau, soit une bande de largeur variable (5 à 30m) de part et d'autre du lit mineur (= zone d'influence de la nappe).

Il s'agit d'un **réseau hydrographique collinéen** comprenant une petite rivière à faible débit et de nombreux petits ruisseaux affluents aux eaux courantes, claires et acides. Le "lit majeur" est occupé par des aulnaies, tourbeuses ou non, des saulaies à Piment royal (*Myrica gale*), des phragmitaies, des mégaphorbiaies linéaires, voire des micro-tourbières.

L'**intérêt botanique** réside dans la présence de nombreuses plantes rares ou menacées inféodées aux eaux mésotrophes acides, Rubanier nain (*Sparganium minimum*), Flûteau nageant (*Luronium natans*), etc., et aux groupements turficoles riverains, Rossolis sp.pl. (*Drosera* sp.pl.), Grassette du Portugal (*Pinguicula lusitanica*). Les aulnaies, tourbeuses (OSMUNDO REGALIS-ALNETUM GLUTINOSAE), ou non (BLECHNO SPICANTIS-ALNETUM GLUTINOSAE) lui valent un **intérêt phytocénologique**.

Les présences du Vison d'Europe, espèce mondialement menacée, de la Lamproie de Planer et du Toxostome, "poissons" menacés au niveau européen (Annexe II de la Directive habitats) et de la Cistude d'Europe lui confèrent également un grand **intérêt faunistique**.

ZNIEFF de type I : Etangs de Sauzes et du Jarcelet

- N° régional : 03600372
- N° national : 540004666

Cette ZNIEFF, entièrement localisée sur la commune, se limite aux seuls plans d'eau et leurs abords immédiats, constituant ainsi un ensemble de **petits étangs oligotrophes** à niveau variable, d'origine artificielle pour la plupart (anciennes sablières).

L'**intérêt botanique** réside dans un remarquable ensemble d'espèces inféodées aux eaux oligo-dystrophes, dont beaucoup sont très rares au niveau régional : Pilulaire (*Pilularia globulifera*), utriculaires (*Utricularia* sp.pl.), renoncules (*Ranunculus* sp.pl.), Gratiolle officinale (*Gratiola officinalis*). Des associations végétales constituées par ces espèces dont certaines, comme le PILULARIETUM GLOBULIFERAE, sont en station unique au niveau départemental, permettent également de lui attribuer un **intérêt phytocénologique**.

ZNIEFF de type I : Vallée du Meudon

- N° régional : 00000371
- N° national : 540004665

Cette zone intègre la totalité du **réseau hydrographique** primaire du ruisseau du Meudon, sur les communes de Bédénac, Cercoux, Clérac et Laruscade. Par convention, l'assiette latérale de la zone correspond au fond du thalweg occupé par le ruisseau, soit une bande de largeur variable (5 à 30m) de part et d'autre du lit mineur.

Ce réseau hydrographique collinéen traversant des dépôts sablo-argileux tertiaires (Sidérolithique) se compose de ruisseaux permanents aux eaux claires et acides, à courant modéré et bordés de **ripisylves** dominées par l'Aulne glutineux.

La grande extension linéaire de l'aulnaie mésotrophe à fougères, passant localement à des faciès tourbeux, avec un cortège de ptéridophytes remarquable, dans le contexte régional, par sa diversité (8 espèces) et son originalité (plusieurs espèces rares) confère à ce site un **intérêt botanique**.

L'intérêt faunistique demeure dans les présences de la Lamproie de Planer, du Toxostome et du Vison d'Europe.

Les treize espèces composant la liste des espèces déterminantes sont (Source : INPN) :

Taxon	Abondance	Effectif		Pér. d'obs.	
		Min	Max	Min	Max
Animalia Mammalia (Mammifères)					
Vison d'Europe (<i>Mustela lutreola</i>)					
Animalia Actinopterygii (Poissons : Actinoptériens)					
<i>toxostoma</i>)					
Animalia Cephalaspidomorphi ()					
Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>)					
Plantae Dicotyledones (Dicotylédones)					
Droséra intermédiaire (<i>Drosera</i>					
Piment royal (<i>Myrica gale</i>)	Moyen				
Plantae Monocotyledones (Monocotylédones)					
Laïche à deux nervures (<i>Carex binervis</i>)					
Laïche hérisson (<i>Carex echinata</i>)					
Laïche tachetée (<i>Carex punctata</i>)	Faible				
Plantae Filicopsida ()					
Fausse fougère mâle (<i>Dryopteris affinis</i>)	Faible	1			
Dryoptéris dilaté (<i>Dryopteris dilatata</i>)	Faible				
Osmonde royale (<i>Osmunda regalis</i>)	Moyen				
s marais (<i>Thelypteris palustris</i>)					1985
Plantae Sphenopsida ()					
Prêle du littoral (<i>Equisetum x littorale</i>)					

ZNIEFF de type I : Tourbière des Trois Frères

- N° régional : 03600368
- N° national : 540004662

Cette ZNIEFF communale se réduit à une **lande tourbeuse** et ses abords immédiats correspondant à un modelé en légère cuvette. Il s'agit d'une lande tourbeuse thermo-atlantique avec faciès de substrat tourbeux dénudé ; quelques mares oligotrophes ombragées.

Elle dispose d'un **intérêt botanique** et s'avère remarquable par la présence d'espèces rares, liées aux substrats tourbeux dénudés, *Rhynchospora fusca*, *Drosera intermedia*, ou non, *Eriophorum angustifolium*, *Myrica gale*.

Elle est soumise à de très fortes pressions : extension de la sylviculture du Pin maritime jusque sur des substrats pédologiquement peu favorables (hydromorphie) grâce à des fossés profonds (1 mètre) ayant un effet drainant très fort sur les milieux tourbeux.

Les cinq espèces dites déterminantes sont (*Source : INPN*) :

Taxon	Abondance	Effectif		Pér. d'obs.	
		Min	Max	Min	Max
Plantae Dicotyledones (Dicotylédones)					
Droséra intermédiaire (<i>Drosera intermedia</i>)	Abondant	2000		1984	199
Piment royal (<i>Myrica gale</i>)	Abondant	2000			
Saule rampant (<i>Salix repens</i>)	Faible				
Plantae Monocotyledones (Monocotylédones)					
étroites (<i>Eriophorum angustifolium</i>)	Faible	1			
Rhynchospore fauve (<i>Rhynchospora fusca</i>)	Moyen	500			

ZNIEFF de type I : Landes de Bussac

- N° régional : 03600837
- N° national : 540120074

Le périmètre délimite le secteur des "Landes de Montendre" resté à ce jour le moins intensifié par la culture du Pin maritime et le plus propice, par l'aridité de ses sols, à héberger des communautés végétales originales. La partie située en région Aquitaine, trop mal connue, ne peut être incluse pour l'instant dans cette ZNIEFF.

Il s'agit d'un **complexe de landes et de forêts** calcifuges thermo-atlantiques sur podzols issus de la dégradation de sables sidérolithiques.

L'intérêt botanique s'avère exceptionnel, avec, sur le plan floristique, la présence de très nombreuses espèces rares ou en station unique au niveau régional (le cortège ibéro-atlantique, notamment, est très riche) et sur le plan phytocénotique, la présence de nombreuses associations végétales rares/originales : lande sèche à *Halimium* sp.pl., sables arides à *Arnoseris minima*, sables humides du RADIOLO-CICENDIETUM, chênaie oligotrophe à *Quercus pyrenaica*, zones tourbeuses à *Rhynchospora fusca* etc..

Ce secteur, l'un des plus riches des "Landes de Montendre", connaît depuis le milieu des années 70 d'importantes mutations, tout particulièrement avec le développement de la culture intensive du Pin maritime qui risque, à terme, d'entraîner des pertes significatives de diversité biologique.

La présence de nombreux rapaces nicheurs et d'oiseaux liés aux landes (Engoulevent, Fauvette pitchou, Pipit rousseline, Alouette calandrelle), lui confère un **intérêt ornithologique** fort.

L'intérêt herpétologique est également fort, avec la présence de reptiles rares (Cistude, ophidiens). De plus, la présence en sympatrie des 2 espèces de coronelles y est aussi

notable. Enfin, la présence du Lézard ocellé y a été confirmée ainsi que celle du Crapaud calamite.

Pour finir, la présence du Vison d'Europe lui confère un **intérêt mammalogique** indéniable.

Au total, ce sont près de 70 espèces, appartenant aux différents groupes, qui composent la liste des espèces déterminantes.

ZNIEFF de type I : Etangs de Levrault *

- N° régional : 03600524
- N° national : 540007659

Il s'agit d'une **tourbière acide atlantique** frangeant un **étang dystrophe**, sur la commune de Cercoux.

L'**intérêt botanique** réside dans la présence de plusieurs espèces strictement inféodées aux tourbières acides, rares à très rares au niveau régional (*Drosera*, *Utricularia*). L'aulnaie fangeuse à fougères est également très intéressante (*Osmunda*, *Blechnum*, *Dryopteris*).

Le site a été fortement dégradé durant l'été 1996 par le creusement de l'étang ouest pour la réalisation d'un plan d'eau DFCI ; avec notamment le passage d'engins lourds sur les tapis de sphaignes de l'étang Est et la pose d'une buse sous la route modifiant les échanges d'eau entre ces 2 étangs.

Sept espèces végétales sont considérées déterminantes.

ZNIEFF de type I : Vallée de la Font Blanche *

- N° régional : 03600366
- N° national : 540004660

Située sur Montlieu-la-Garde, cette ZNIEFF est constituée d'une **aulnaie mésotrophe calcifuge atlantique** bordant un ruisseau alimenté par une source naissant dans le vallon même.

Intérêt botanique : très bel exemple de groupement forestier rare au niveau régional - l'aulnaie mésotrophe à fougères -, abritant ici un intéressant cortège de ptéridophytes rares aux niveaux départemental et/ou régional : Osmonde royale (*Osmunda regalis*), Thélypteris des marais (*Thelypteris palustris*), Dryopteris affine (*Dryopteris affinis*) etc.

La liste des espèces déterminantes comprend ainsi huit espèces végétales.

ZNIEFF de type I : Les Ragouillis *

- N° régional : 03600366
- N° national : 540004660

Localisé sur les communes de Bussac-Forêt et Chepniers, et considéré comme en lien avec la ZNIEFF de Type II Landes de Montendre (*Source : INPN*), ce site se compose d'une **lande thermo-atlantique** mésophile à hygrophile, localement tourbeuse, à *Erica scoparia* ; ainsi que de zones tourbeuses ponctuelles, mares et ruisseaux.

Le remarquable ensemble de landes hautes thermo-atlantiques, avec de nombreux faciès selon le degré d'hydromorphie ou la proximité des calcaires sous-jacents, qu'il contient lui confère un **intérêt botanique**.

L'**intérêt floristique** se révèle également élevé avec la présence de nombreuses espèces de substrats tourbeux acides, rares au niveau régional : Rhynchospore brun (*Rhynchospora fusca*), Linaigrette à feuilles étroites (*Eriophorum angustifolium*), Droséra à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*) etc.

Il présente enfin un **intérêt phytocénotique** en raison du remarquable développement de l'ERICO SCOPARIAE-MOLINIETUM CAERULEAE, "molinaie landaise", ici en limite Nord de répartition, et hébergeant des espèces rares/menacées telles que le Peucedan officinal (*Peucedanum officinale*).

Treize espèces végétales composent la liste des espèces déterminantes.

ZNIEFF de type I : Le Terrier de la Pilette *

- N° régional : 03600373
- N° national : 540004667

Sur les communes de Bussac-Forêt et Corignac, cette ZNIEFF englobe la totalité des pelouses calcicoles, des landes et des mares et se prolonge vers l'Est jusqu'au coupe-feu situé à l'Est de la voie ferrée (présence de remarquables faciès du RADIOLO-CICENDIETUM de part et d'autre de la voie ferrée) en intégrant le secteur des mares des Ardillasses d'un très grand intérêt faunistique.

Il s'agit d'un remarquable **complexe de pelouses, d'ourlets calcicoles, de landes calcifuges et de mares mésotrophes** sur affleurements de calcaires maestrichtiens au sein de dépôts sableux sidérolithiques.

Les **intérêts floristique et phytocénotique** s'y avèrent exceptionnels avec la présence de très nombreuses espèces rares/menacées en Poitou-Charentes et de communautés végétales originales (la juxtaposition de substrats acides et alcalins, avec divers faciès de transition, explique la très haute diversité spécifique de la zone).

Cette ZNIEFF possède un grand intérêt faunistique dont :

- un **intérêt odonatologique** puisqu'elle accueille l'unique station régionale connue de Leucorhine à front blanc, dont la zone de reproduction n'inclut que quelques mares. Elle dispose également d'une forte diversité d'espèces en reproduction (25 espèces).
- un **intérêt ornithologique** avec la reproduction de la Fauvette pitchou, de l'Engoulevent et de la Locustelle tachetée, espèces rares au niveau régional ; ainsi que la présence de l'Autour des palombes, du Circaète et du Pic noir.

- un **intérêt lépidoptérologique majeur** avec la présence abondante du Fadet des laïches, papillon considéré comme disparu de la région Poitou-Charentes jusqu'à sa redécouverte en 1999 sur ce site.
 - un **intérêt herpétologique fort** avec une densité remarquable d'amphibiens (notamment de Triton marbré) et présence de plusieurs espèces patrimoniales (Couleuvre d'Esculape, Rainette méridionale).
 - un **intérêt mammalogique** avec la présence de chauves-souris forestières comme la Noctule commune et la Noctule de Leisler.
 - un **intérêt malacologique** avec la présence d'un cortège malacologique diversifié dont l'élément le plus remarquable est l'existence d'une belle population de Vertigo de Desmoulins, espèce rare aux niveaux régional et national.
- Cinquante-deux espèces, appartenant aux différents groupes, composent ainsi la liste des espèces déterminantes.

A noter la présence avérée sur la commune du Fadet des Laïches.

ZNIEFF de type I : Le Pas de la Grande Nauve *

- N° régional : 036003746
- N° national : 540004668

Appartenant aux territoires communaux de Jussas et Corignac, ce site englobe la combe et le ruisseau situés au sud de la route de Corignac. Il se compose de prairies oligotrophes bordées de landes sèches à tourbeuses occupant un petit vallon adjacent à la vallée de la Livenne.

L'**intérêt botanique** repose sur les prairies calcifuges méso-oligotrophes à Nard raide (*Nardus stricta*) - espèce submontagnarde très rare en Poitou-Charentes -, lande tourbeuse à Drosera, Narthecium et Linaigrette, ourlet acide atlantique à Peucedan de France (*Peucedanum gallicum*).

Le site présente un état médiocre en raison de l'enrésinement des landes bordant la combe et de l'assèchement/drainage de la parcelle tourbeuse.

ZNIEFF de type II : Landes de Montendre

- N° régional : 03600000
- N° national : 540004674

Cette ZNIEFF de Type II constitue une entité géo-pédologique (podzols et sols lessivés acides sur dépôts continentaux tertiaires), paysagère (morphologie sub-plane contrastant avec les collines calcaires de la Haute Saintonge au nord), biogéographique (aile occidentale de la Double charentaise où l'influence ibéro-atlantique est la plus marquée sur le cortège végétal). Vers l'Est, les zones où les sols plus riches permettent l'établissement de communautés forestières moins originales ont été exclues tandis que vers le sud la limite de la zone se cale sur la frontière entre la région Poitou-Charentes et la région Aquitaine (l'intérêt patrimonial de cette ZNIEFF prend avant tout son sens dans le contexte Poitou-Charentes où ces landes constituent une limite biogéographique pour de très nombreuses espèces et communautés végétales, par ailleurs assez répandues

en région Aquitaine, notamment au sud de Bordeaux dans la région des Grandes Landes).

Cette ZNIEFF comprend le Site d'Intérêt Communautaire de même nom et décrit plus bas. Si leurs périmètres étaient auparavant identiques, le site Natura 2000 s'est vu réduit suite à des négociations avec les partenaires socio-économiques. Leurs descriptions au niveau de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel restent toutefois similaires. Elle est présentée dans le paragraphe suivant.

Cette ZNIEFF s'avère également considérée comme en liaisons écologiques avec toutes les ZNIEFF citées précédemment.

Elle recouvre la totalité de la surface communale.

Les zones de protection

Le réseau européen NATURA 2000 :

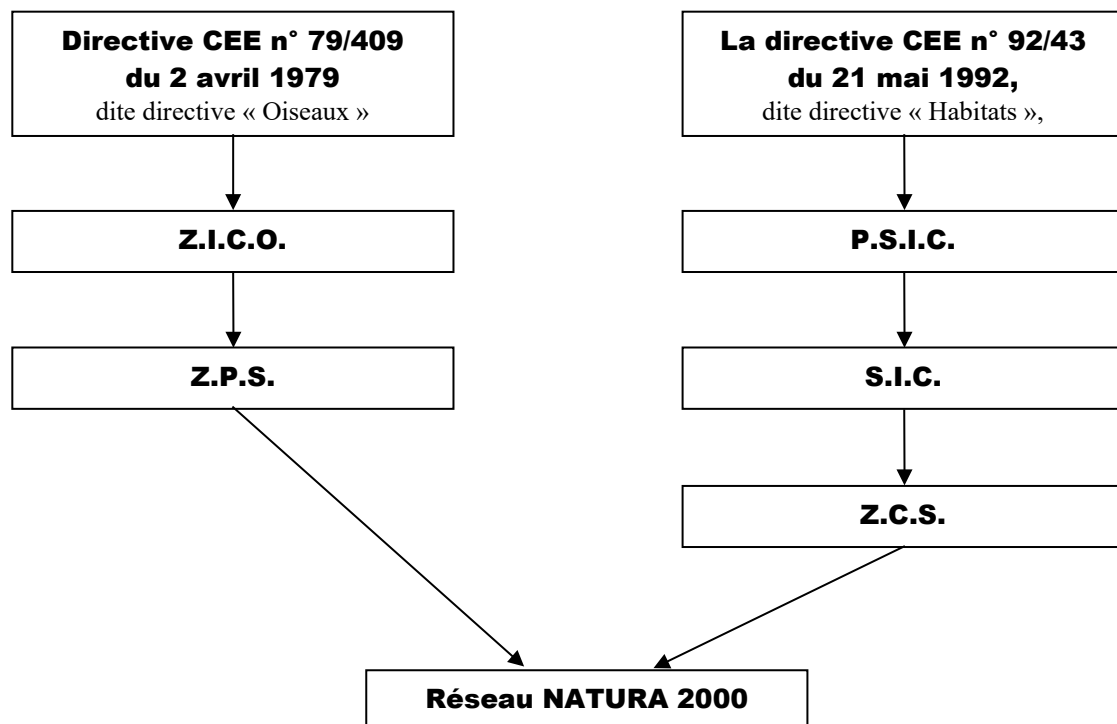
Natura 2000 est un réseau écologique européen cohérent, regroupant l'ensemble des espaces naturels désignés en application des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats ». Il s'agit de promouvoir une gestion concertée entre les acteurs intervenants sur ces espaces pour concilier les exigences écologiques avec les activités économiques, sociales et culturelles.

La directive CEE n° 79/409 du 2 avril 1979, dite directive « Oiseaux », prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie des espèces d'oiseaux considérés comme rares ou menacés à l'échelle de l'Europe. Pour assurer cette protection, sur l'initiative du ministère de l'Environnement, un inventaire scientifique a été réalisé, en lien avec les experts ornithologiques régionaux, permettant la délimitation de zones importantes pour la conservation des oiseaux (Z.I.C.O.). Sur la base de cet inventaire l'Etat français classe les sites devant faire l'objet d'une protection pour contribuer à la survie et à la reproduction des oiseaux sauvages en zones de protection spéciale (Z.P.S.).

La directive CEE n° 92/43 du 21 mai 1992, dite directive « Habitats », vise à l'établissement par les Etats membres de propositions de sites d'intérêt communautaire (P.S.I.C.) au regard des enjeux de protection d'habitats naturels, faune ou flore sauvage, rares, remarquables ou menacés de disparition. La vérification de la cohérence, à l'échelon européen, des propositions nationales qui seront inscrites dans la liste des sites d'intérêt communautaire (S.I.C.) est réalisée par la Commission européenne en collaboration avec les Etats.

Il appartient ensuite à chaque Etat de désigner les sites d'intérêt communautaire qui deviendront zones spéciales de conservation (Z.S.C.).

Les Z.P.S. et les Z.S.C. constituent le réseau Natura 2000. Les activités humaines sans effet significatif par rapport aux objectifs de conservation et de préservation de ces zones n'y sont pas interdites. Les activités nouvelles soumises à autorisation ou approbation administrative susceptibles d'affecter notablement un site doivent faire l'objet d'une évaluation d'incidence appropriée.



La commune de Bédénac accueille une partie du site Natura 2000 **Site d'Intérêt Communautaire FR5400437 « Les Landes de Montendre »** sur son territoire (Carte suivante).

Description du site

Le site intègre la partie occidentale de la Double, petite région naturelle du Sud-Ouest de la France, à cheval sur les départements de la Charente-Maritime, la Charente, la Dordogne et la Gironde, caractérisée par ses sols pauvres et acides (dépôts de sables et graviers de l'ère tertiaire) et son fort taux de boisement.

Il est constitué d'une mosaïque de **landes calcifuges et de bois mixtes** sur des sols très pauvres (podzols) s'étant développés sur les sables et graviers argileux éocènes (dépôts du Sidérolithique) qui couvrent l'ensemble de la région.

Un important réseau de ruisselets aux eaux acides reliés au bassin de la Garonne, ainsi que, très localement, des affleurements de calcaires maestrichtiens, interrompent l'uniformité topographique du "plateau".

Il forme un ensemble exceptionnel par la diversité de ses milieux et l'originalité de ses associations végétales : landes sèches à Ciste en ombelle, landes humides à Bruyère ciliée, landes tourbeuses à Piment royal, tourbières acides à droséras, prairies maigres riches en orchidées, étangs et ruisselets aux eaux pauvres et acides, aulnaies marécageuses à Osmonde royale et même, localement, pelouses calcicoles thermophiles. Beaucoup de ces associations végétales sont le support d'habitats menacés en Europe, certains étant même classés comme prioritaires (lande tourbeuse à Bruyère à 4 angles, tourbière à Droséra à feuilles rondes, pelouse inondable à Isoètes etc...) et plusieurs abritent également des espèces d'intérêt communautaire (plantes, mammifères tels la Loutre d'Europe, reptiles, amphibiens etc.). Une grande partie du site a par ailleurs déjà été inventoriée au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (nombreuses ZNIEFF) en raison notamment de son intérêt exceptionnel sur le plan botanique (20 espèces protégées au niveau national ou régional dont 11 menacées en France).

Composition du site

Classe d'habitats	% couvert
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	14
Pelouses sèches, Steppes	3
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	2
Autres terres arables	1
Forêts caducifoliées	14
Forêts de résineux	60
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	2

Qualité et importance

Ce site est le plus vaste ensemble régional de landes et bois calcifuges, à forte tonalité ibéro-atlantique.

Son **intérêt phytocénotique** se veut exceptionnel avec la présence, sur des surfaces étendues, de groupements végétaux originaux : différents types de landes en fonction du gradient d'hydromorphie, forêt à Chêne tauzin et Pin maritime (*Asphodelo albi-Quercetum pyrenaicae*), tourbières acides à *Narthecium ossifragum*, sables humides temporaires à *Kickxia cirrhosa*, taillis tourbeux à *Myrica gale*, forêt-galerie riveraine (*Blechno spicantis-Alnetum glutinosae* ou *Osmundo regalis-Alnetum*, selon les contextes pédologiques), sables arides des *Tuberarietea* etc.

Sur le plan floristique, sa richesse s'impose comme très élevée avec des espèces rares/menacées, dont beaucoup s'avèrent en station régionale unique, voire en aire disjointe.

Son **intérêt faunistique** demeure aussi très élevé, notamment le long du réseau hydrographique parcourant toute la zone avec la présence de la Cistude, du Vison et de la Loutre, de libellules rares, remontée de poissons migrateurs, etc. Les landes et boisements ouverts hébergent quant à eux une grande diversité de reptiles (dont le Lézard ocellé, ici en population disjointe).

Vulnérabilités

Depuis une trentaine d'années, l'ensemble de la zone connaît une intensification sylvicole qui se traduit par diverses évolutions ayant un effet négatif sur les habitats et les espèces menacés : restructuration foncière ayant pour but d'aboutir à la création de blocs de parcelles d'une surface plus importante, plantation "intensive" de Pin maritime, y compris dans des zones pédologiquement défavorables (bas-fonds humides ou tourbeux) grâce à d'importants travaux de drainage; parallèlement, la disparition des pratiques agro-pastorales qui permettaient le maintien de vastes surfaces de landes ont aujourd'hui totalement disparu et les landes connaissent un processus rapide de boisement. Seul le camp militaire de Bussac (800 hectares) a conservé encore des surfaces significatives de landes grâce aux incendies périodiques provoqués par les activités militaires.

L'ouverture ou l'extension de carrières (calcaires et argiles kaoliniques) constitue également une menace importante, spécialement au niveau des affleurements de calcaires maestrichtiens situés entre Bussac et Corignac qui font l'objet d'une exploitation importante (cimenterie employant directement ou indirectement plusieurs centaines de personnes). Par ailleurs, des effets indirects néfastes de telles exploitations se manifestent dans le cas de lavage des boues ou de déversement des sédiments dans le réseau hydrographique (forte augmentation des MES et de la turbidité, perturbation des équilibres thermiques etc.).

Le tourisme enfin peut représenter ponctuellement une menace sérieuse sur certains habitats précieux (exemple de l'influence de la réalisation d'une base de loisirs sur la tourbière acide de l'étang de Montendre). (Source : INPN)

D'après la DREAL Poitou-Charentes, 18 habitats naturels d'intérêt communautaire dont 4 prioritaires sont recensés sur le site (53 présents dans la région, dont 11 prioritaires) :

Habitats d'intérêt communautaire - Annexe I	Habitats d'intérêt communautaire prioritaires
Landes sèches à Bruyère cendrée et landes mésophiles à Bruyère ciliée : N° 4030 Dépressions sur substrat tourbeux : N° 7150 Prairies à Molinie sur calcaire et argile : N°6410 Eaux oligotrophes : N°3110 Eaux stagnantes oligotrophes a végétation des Isoeto-Nanojuncetea : N°3130 Pelouses calcicoles mésophiles : N°6210 Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion : N°3150 Rivières de plaines à végétation du ranonulus fluitantis : N°3260 Bordures herbacées hautes, nitro-hygrophiles des rives de cours d'eau : N°6430 Viellies chênaies acidophiles des plaines sablonneuses : N°9190 Bas-marais alcalins : N°7230 Formations à Genévrier des landes et pelouses calcaires : N°5130 Forêts thermo-atlantiques à Chêne tauzin sur sols pauvres : N°9230 Eaux oligo-mésotrophes calcaires à végétation benthique de Characées : N°3140	Landes humides atlantiques méridionales à Bruyère à 4 angles : N°4020 Roselières turficoles à Marisque : N°7210 Forêts alluviales à aulne et frêne : N°91E0 Pelouses oligotrophes du Nardion : N°6230

De même, 70 espèces végétales et animales d'intérêt communautaire ont été aperçues sur le site (sur 108 présentes en Poitou-Charentes, dont 4 prioritaires) :

Espèces d'intérêt communautaire (Annexe II, IV et V de la Directive Habitats et Annexe I de la Directive Oiseaux)		Espèces végétales protégées (F en France, PC en Poitou- Charentes)
<u>Espèces animales</u> Mammifères : <i>Loutre d'Europe</i> <i>Vison d'Europe</i> <i>Grand Rhinolophe</i> <i>Petit Rhinolophe</i> <i>Grand Murin</i> <i>Petit Murin</i> <i>Murin à oreilles échanquées</i> <i>Murin de Bechstein</i> <i>Murin de Daubenton</i> <i>Murin à moustaches</i> <i>Murin d'Alcathoe</i> <i>Murin de Natterer</i> <i>Barbastelle</i> <i>Noctule commune</i> <i>Noctule géante</i> <i>Noctule de Leisler</i> <i>Sérotine commune</i> <i>Pipistrelle commune</i> <i>Pipistrelle de Kuhl</i> <i>Oreillard roux</i> <i>Oreillard gris</i> Oiseaux : <i>Busard St Martin</i> <i>Busard cendré</i> <i>Engoulevent d'Europe</i> <i>Circaète-Jean-le-Blanc</i> <i>Fauvette pitchou</i> <i>Pie-grièche-écorcheur</i>	Reptiles : <i>Lézard des murailles</i> <i>Coronelle lisse</i> <i>Couleuvre verte et jaune</i> <i>Couleuvre d'Esculape</i> <i>Lézard vert</i> <i>Cistude d'Europe</i> <i>Lézard ocellé</i> <i>Coronelle girondine</i> Amphibiens : <i>Rainette méridionale</i> <i>Triton marbré</i> <i>Crapaud accoucheur</i> <i>Grenouille agile</i> <i>Crapaud calamite</i> Insectes : <i>Grand capricorne</i> <i>Lucane cerf-volant</i> <i>Rosalie des Alpes</i> <i>Agrion de Mercure</i> <i>Cordulie à corps fin</i> <i>Leucorrhine à front blanc</i> <i>Fadet des laïches</i> <i>Damier de la succise</i> <i>Azuré du serpolet</i> <i>Cuivré des marais</i> Crustacées : <i>Ecrevisse à pieds blancs</i>	<i>Droséra à feuilles rondes F</i> <i>Droséra intermédiaire F</i> <i>Gratiolle officinale F</i> <i>Renoncule à feuilles d'ophioglosse F</i> <i>Œnanthe de Foucaud F</i> <i>Orchis punaise F</i> <i>Isoète épineux F</i> <i>Pilulaire à globules F</i> <i>Euphrase de Joubert F</i> <i>Renoncule blanche PC</i> <i>Centenille naine PC</i> <i>Spirée à feuilles de saule PC</i> <i>Piment royal PC</i> <i>Rhynchospore brun PC</i> <i>Rhynchospore blanc PC</i> <i>Canche élégante PC</i> <i>Laïche ombreuse PC</i> <i>Gaillet boréal PC</i> <i>Orpin velu PC</i> <i>Renoncule à feuilles de graminée PC</i> <i>Peucedan officinal PC</i> <i>Silène de Porto PC</i>

Espèces d'intérêt communautaire (Annexe II, IV et V de la Directive Habitats et Annexe I de la Directive Oiseaux)		Espèces végétales protégées (F en France, PC en Poitou- Charentes)
<i>Milan noir</i> <i>Bondrée apivore</i> <i>Martin-pêcheur</i> <i>Alouette lulu</i> <i>Aigle botté</i> <i>Œdicnème criard</i> <i>Petit Gravelot</i> <i>Alouette calandrelle</i> <i>Pipit rousseline</i>	Poissons : <i>Lamproie de Planer</i> <i>Toxostome</i> <i>Chabot</i> Mollusques : <i>Vertigo de Desmoussins</i> Espèces végétales : <i>Flûteau nageant</i>	

DOCOB

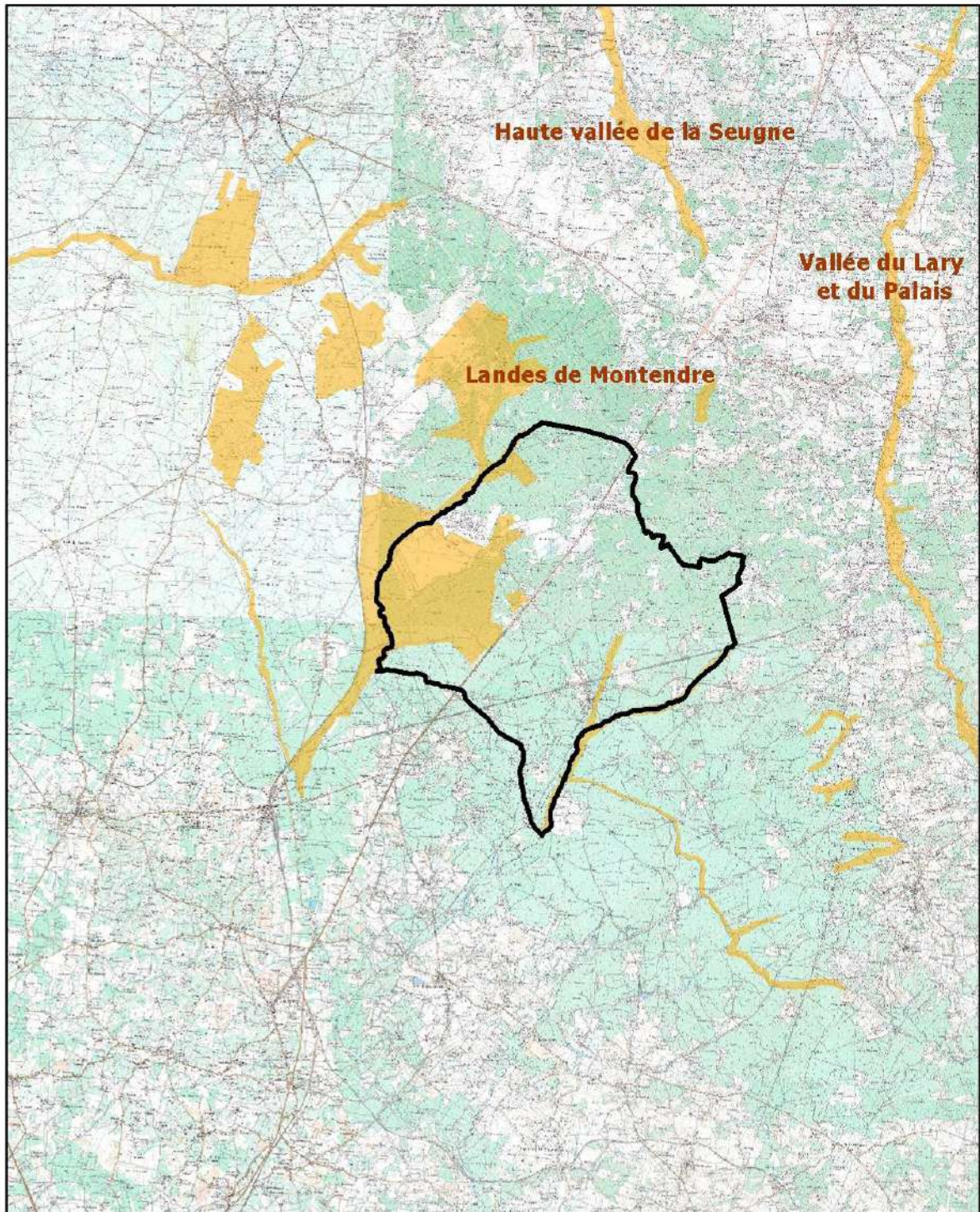
Les objectifs généraux et les objectifs opérationnels sont présentés ci-après :

Assurer la préservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire identifiés en la conciliant avec les activités humaines (économiques, de loisirs) présentes et à venir, dans le respect de la propriété privée		
Le constat	Les objectifs opérationnels	Les actions du document d'objectifs
<p><i>Le maintien des habitats d'intérêt communautaire est conditionné par leur gestion et entretien périodique.</i></p> <p><i>Les modalités d'installation et d'entretien des boisements influent directement sur la qualité générale des habitats et des milieux de vie des espèces qui leur sont associées.</i></p> <p><i>Des modalités d'entretien plus environnementales permettront de contribuer à la préservation des habitats et de leur diversité à l'échelle du site</i></p>	<p>Préserver l'intérêt biologique des landes</p> <p>Augmenter l'intérêt biologique des boisements résineux</p> <p>Maintenir les surfaces en forêt feuillue</p> <p>Préserver l'intérêt biologique des étangs, mares, points d'eau et cours d'eau</p> <p>Favoriser un entretien préservant l'intérêt biologique des habitats</p>	<p>L1 – Restaurer les zones dégradées</p> <p>L2 - Entretien périodiquement les landes</p> <p>L3 – élaborer un plan de gestion spécifique au secteur Corignac/les Ardillasses</p> <p>L4 - élaborer un plan de gestion spécifique au camp militaire</p> <p>F1 – Adapter les techniques d'installation et d'entretien des boisements</p> <p>F2 - Création ou rétablissement de clairières ou de landes</p> <p>F3 – favoriser le développement de bois sénescents</p> <p>F4 - Appliquer une sylviculture adaptée aux chênaies</p> <p>F5 - Réhabilitation ou création de ripisylves</p> <p>F6 – Réhabilitation de boisements humides dégradés</p> <p>E1 – Création, restauration et entretien des mares et points d'eau</p> <p>E2 – entretien des cours d'eau</p>
Susciter auprès de la population et des acteurs locaux la prise en considération de l'intérêt écologique du site		
Le constat	Les objectifs opérationnels	Les actions du document d'objectifs
<p><i>L'intérêt biologique du secteur et son caractère patrimonial sont méconnus de la population locale et des visiteurs.</i></p> <p><i>Le développement d'une offre touristique valoriserait l'image de ces milieux</i></p>	<p>Faire connaître les richesses biologiques du secteur</p> <p>Intégrer la préservation du patrimoine naturel dans le développement et la promotion des activités touristiques et de loisirs</p>	<p>C 1 – Réalisation d'une plaquette de vulgarisation</p> <p>C 2 - Formation auprès des propriétaires et des exploitants</p> <p>C 3 – Animation auprès des scolaires</p> <p>C 4 - Animation auprès du grand public</p>
Assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du document d'objectifs		
Le constat	Les objectifs opérationnels	Les actions du document d'objectifs
<p><i>Conserver la logique de</i></p>	<p>Pérenniser la démarche de</p>	<p>MO 1 – Ajuster le périmètre afin de</p>

Assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du document d'objectifs		
Le constat	Les objectifs opérationnels	Les actions du document d'objectifs
<p><i>concertation développée au cours de l'élaboration du document d'objectifs.</i></p> <p><i>Faire du document d'objectifs un outil, fonctionnel et évolutif</i></p>	<p>concertation pour la mise en œuvre et le suivi des résultats du document d'objectifs.</p> <p>Mener des études complémentaires</p>	<p>renforcer sa cohérence</p> <p>MO 2 – Protection par maîtrise foncière ou d'usage</p> <p>MO 3 – diagnostic vison d'Europe : enjeux routier et risques de collision</p> <p>MO 4 – étude hydro biologique des cours d'eau</p> <p>MO 5 – programme expérimental de pose et d'entretien de gîtes artificiels à chauves-souris</p> <p>MO 6 – recherche spécifique de l'Azuré de la Sanguisorbe</p> <p>MO 7 – élaboration d'un projet de C.A.D. « landes de Montendre »</p>

Les sites classés, sites inscrits et arrêtés de protection de biotope



La commune n'est concernée par aucun site classé, site inscrit ou arrêté de protection de biotope. La Grotte des Fadets, site inscrit (Arrêté d 31/12/1942) le plus proche, se trouve à une distance de 4km environ à Montlieu la Garde.



Commune de Bédénac

Carte des sites Natura 2000

Légende:

-  Limite communale
-  Site d'Intérêt Communautaire "Directive Habitats"

Echelle : 1:150 000
 Source : DREAL PC
 Fond de plan : IGN



Les autres sites ayants des particularités

Les **lisières forestières et les zones de transitions** incarnent des voies de migration et de déplacement privilégiées pour de nombreuses espèces. Elles disposent à la fois de la diversité biologique des deux milieux dont elles marquent la transition ainsi que de celle de leur propre milieu. Leur intérêt écologique s'avère donc important. Premiers plans visibles des espaces boisés, les lisières montrent également un intérêt paysager indéniable, atténuant notamment l'impact visuel de travaux sylvicoles et augmentant le côté attractif. Enfin, elles s'inscrivent comme un brise-vent efficace pour les peuplements limitrophes, permettant ainsi leur bon développement.

Les **anciennes carrières**, aujourd'hui mises en eau et prenant la forme d'étangs, se révèlent également très intéressantes, notamment de par la diversité qu'elles créent.



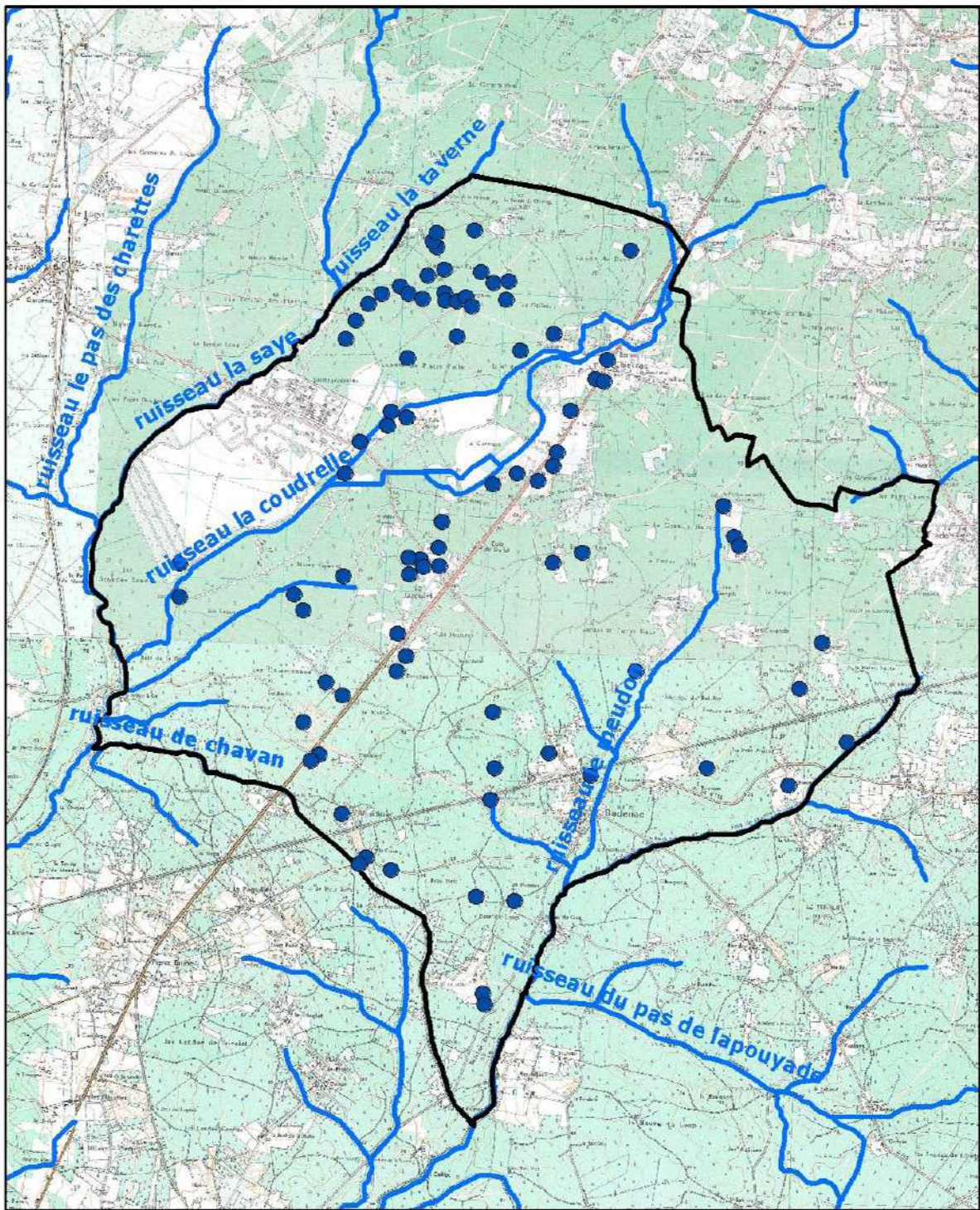
Ancienne carrière mise en eau – La Garenne



Mare vers Chierzac

Les **mares et autres nombreux points d'eau** répertoriés apportent également une plus-value écologique. Elles offrent en effet des espaces favorables à de nombreuses espèces inféodées aux espaces aquatiques ou semi-aquatiques telles qu'amphibiens ou odonates par exemples.

La commune a été classée dans sa totalité en zone humide potentielle en raison des habitats qu'elle accueille et qui ont mené à son classement en ZNIEFF de Type II.



Commune de Bédénac

Carte du contexte hydrographique

Légende:

-  Limite communale
-  Cours d'eau
-  Points d'eau

Echelle : 1:65 000
 Source : BD Carthage, IGN
 Fond de plan : IGN



I.D.3. Les trames vertes et bleues

Les Trames vertes et bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques.

Les Trames vertes et bleues constituent un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est de (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc, en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. **Les Trames vertes et bleues sont ainsi composées des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques qui les relient.**

Le terme « corridor écologique » ou « corridor biologique » désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).

Ces structures écopaysagères permettent de connecter ou reconnecter entre elles plusieurs sous-populations (patches). Elles permettent la migration d'individus et la circulation de gènes (animaux, végétaux ou fongiques) d'une sous-population à l'autre.

La restauration d'un réseau de corridors biologiques (maillage ou trame écologique) est une des deux grandes stratégies de gestion restauratrice ou conservatoire pour les nombreuses espèces menacées par la fragmentation de leur habitat. L'autre, complémentaire, étant la protection ou la restauration d'habitats.

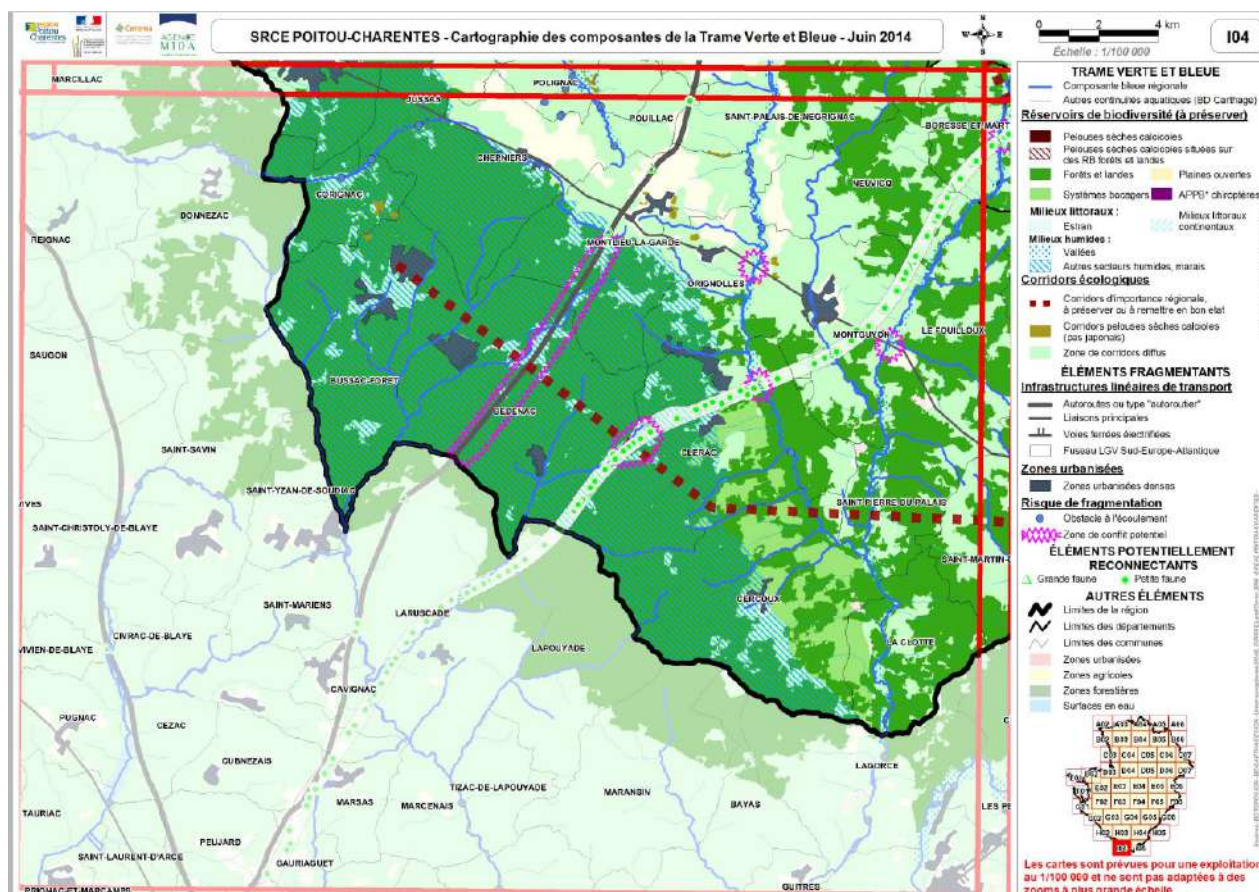
Les corridors écologiques les plus évidents sont souvent les vallées et les boisements. Toutefois, la notion de corridor est à considérer **en fonction des espèces en présence et de leurs habitats.**

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Loi Grenelle I" instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle. La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite "Loi Grenelle II", propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les schémas régionaux de cohérence écologique co-élaborés par les régions et l'État. Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État devront prendre en compte les schémas régionaux.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Poitou-Charentes a été arrêté le 7 novembre 2014. Le SRCE est un document de cadrage pour les différents projets et documents de planification locaux (SCoT, PLU). Le législateur a prévu le plus faible niveau d'opposabilité pour ce schéma, à savoir la « prise en compte ».

Le SRCE étant un outil d'aménagement du territoire à l'échelle régionale, construit au 1/100.000^{ème}, de nombreux éléments utiles à l'échelle locale n'y sont pas détaillés. Le rôle des collectivités locales est donc de prendre en compte les différents éléments du SRCE tout en ayant la possibilité d'en décliner le contenu à leur propre échelle de territoire, en réalisant si nécessaire des études complémentaires s'appuyant sur les données locales.

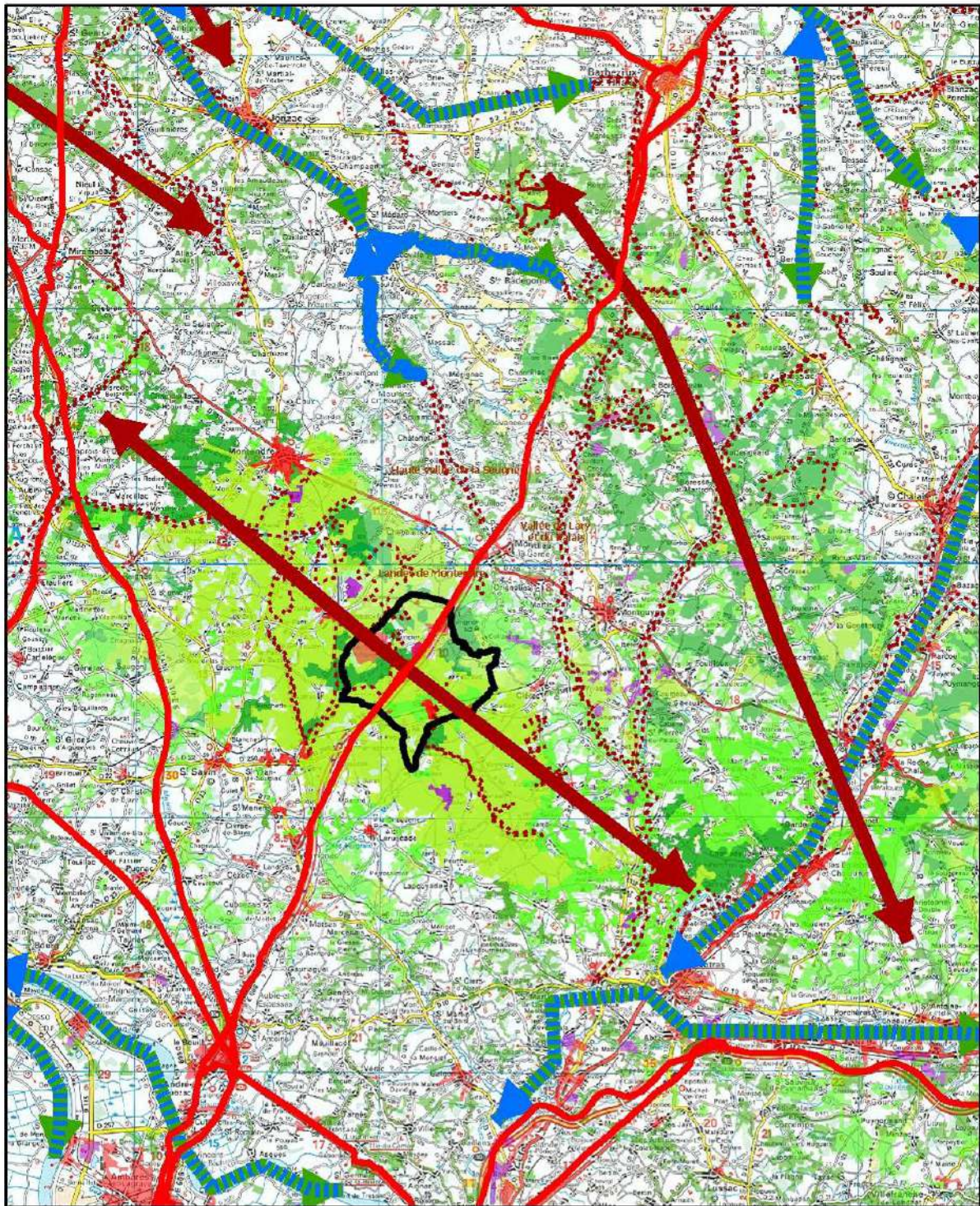
La carte suivante issue du SRCE Poitou-Charentes identifie les différents réservoirs présents au sein du territoire de Bédénac (boisements) ainsi que les corridors d'importances. Cette carte du SRCE est annexé au SRADDET Nouvelle-Aquitaine et constitue le volet trame verte et bleue de celui-ci.



À l'échelle de la région, Bédénac s'insère dans une zone boisée étendue. Au droit de la commune, les réservoirs de biodiversité (à préserver) sont les forêts et landes et les secteurs humides.

Un corridor d'importance régionale traverse Bédénac en suivant un axe Nord-Ouest - Sud-Est. Ce corridor est à préserver ou à remettre en état, notamment en raison de zones de conflit potentiel le long de la RN 10 – E 606 et dans le secteur des carrières à l'Est de la commune. Cette seconde zone de conflit potentiel entrave également les éléments potentiellement reconnectants pour la petite faune suivant l'axe Sud-Ouest - Nord-Est. L'urbanisation de la commune forme dans une moindre mesure un élément fragmentant.

**Le Meudon, la Coudrelle et la Saye constituent des composantes bleues régionales.
Sur la commune, les espaces boisés et de landes participent aux trames vertes régionales.**



Commune de Bédénac

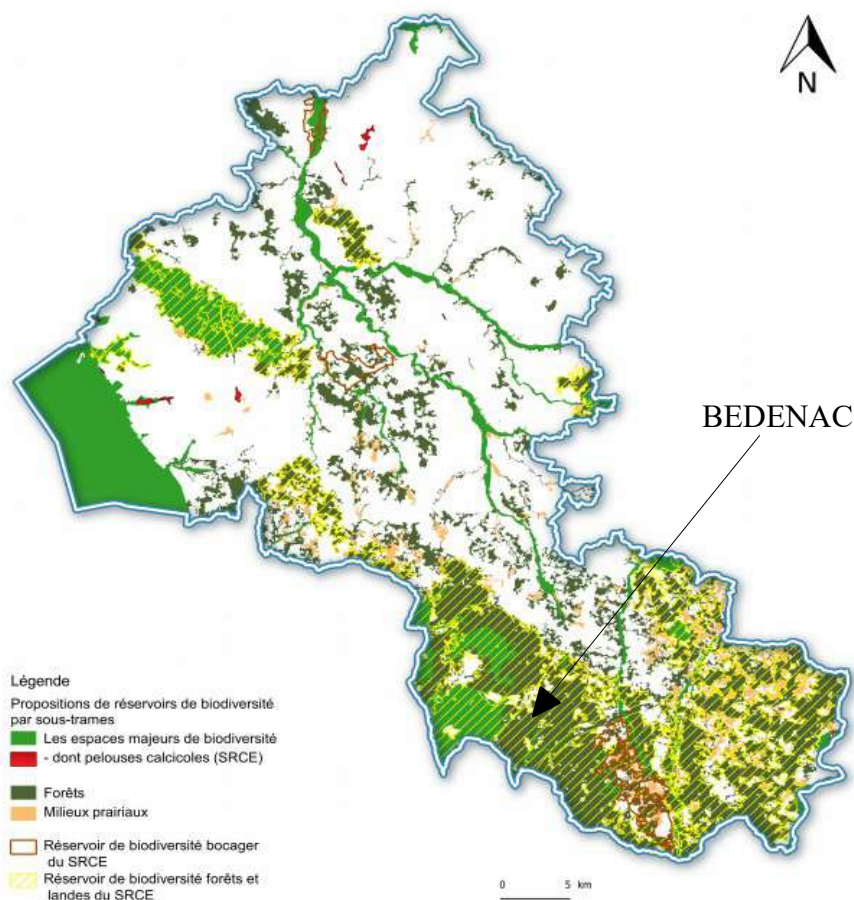
Carte des trames vertes et bleues potentielles

- Légende:** Limite communale
- Réservoirs de biodiversité**
- Milieux aquatiques
 - Milieux ouverts
 - Milieux forestiers
 - Carrières
 - Site N2000
- Continuités écologiques**
- liées aux milieux boisés
 - liées aux milieux aquatiques
- Obstacles à la continuité**
- Routes principales
 - Principaux noyaux urbains

0 2 500 5 000 10 000 Mètres

Fond de plan : IGN

La Communauté de Communes de Haute-Saintonge a approuvé son SCOT en février 2020 dans lequel une déclinaison de la trame verte et bleue a été réalisée.



La commune de Bédénac se situe au sud du territoire du SCOT.

Les corridors écologiques

Méthode d'élaboration et de détermination des corridors écologiques

La première étape consiste à identifier les zonages écologiques déterminés par les services de la DREAL auxquels s'ajoutent les secteurs particuliers et ayant un intérêt écologique précédemment identifié sur le territoire d'étude.

L'analyse des habitats et des espèces en présence permet d'envisager le fonctionnement des écosystèmes, leurs interactions et les échanges entre zones homogènes.

La superposition cartographique des zonages naturels, de l'occupation des sols, et des structures paysagères (haies, cours d'eau, boisements) identifiés sur le terrain permet de visualiser les distances entre zones homogènes (forêt, culture, bocage...). A cela s'ajoutent les structures pouvant constituer un obstacle ou une contrainte (route,

urbanisation, falaise...). Ainsi sont déterminées les connexions les plus favorables et les plus courtes entre zones homogènes.

Ces connexions sont ensuite confirmées ou démenties en fonctions des espèces potentiellement présentes (bibliographie, terrain) et de leurs affinités pour les habitats et structures paysagères identifiées.

Lorsque cela est envisageable, les connexions sont vérifiées par des investigations de terrain visant à confirmer l'état des habitats et des structures paysagères et rechercher des indices de présences des espèces (traces, coulées...).

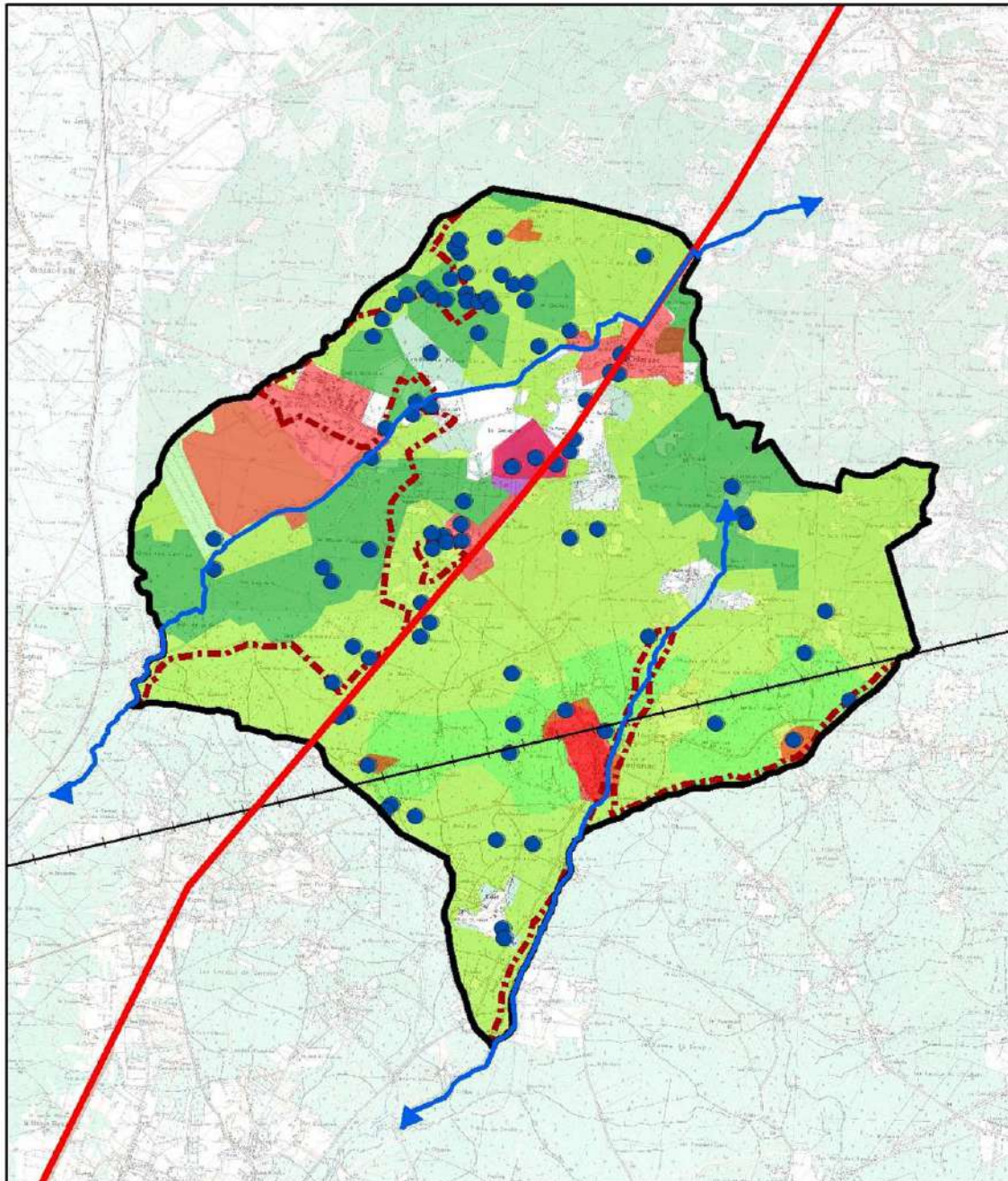
L'ensemble de ces paramètres permet alors d'estimer la présence des principaux corridors écologiques à l'échelle d'un territoire.

Identification des corridors écologiques

Sur la commune, les nombreux boisements et les réseaux hydrographiques peuvent constituer des réservoirs de biodiversité mais aussi des voies de déplacements pour les espèces présentes. Les éléments permettant aux espèces de circuler sur la commune sont ainsi **nombreux et couvrent une importante superficie.**

La Route Nationale 10, avec sa forte fréquentation, représente un obstacle aux déplacements. Des points de franchissement sont toutefois notables : au niveau du lieu-dit « le Pinier de Boucherie », avec passage de la route communale sous la voie et au niveau du hameau de Chierzac avec un pont cadre permettant la traversée de La Coudrelle sous la voie.

À noter que ce dernier ouvrage ne permet pas le passage à sec des espèces et peut donc, de ce fait, être qualifié d'inadapté pour le vison d'Europe en particulier (présent dans le SIC Landes de Montendre).



Commune de Bédénac

Carte des continuités écologiques

Légende: Limite communale		 Fond de plan : IGN
Réservoirs de biodiversité Milieux aquatiques Milieux ouverts Milieux forestiers Zones humides Site N2000	Continuités écologiques Continuités aquatiques Ancienne voie ferrée Obstacles à la continuité Routes principales Principaux noyaux urbains	



RN10 doublement grillagée et à fort trafic



Pont cadre de la Coudrelle à Chierzac

**La flore et la faune
potentiellement
présente**

Les éléments présentés ci-dessous proposent une synthèse bibliographique des données présentées dans les DOCOB, inventaire ZNIEFF, et études spécifiques (DUP échangeur du Jarcelet notamment) sur le secteur.

FLORE

Différentes espèces, associées aux boisements et aux landes, sont présentes sur la commune : les Droséras à feuilles intermédiaires et rondes (*Drosera intermedia* et *Drosera rotundifolia*) de protections nationale et régionale, le Piment royal (*Myrica gale*) de protection régionale, ...

FAUNE

Oiseaux

Différents cortèges fréquentent les milieux recensés sur la commune :

Milieux	Espèces potentiellement présentes
Milieux boisés (Forêts de feuillus et de conifères, pinèdes, fourrés)	Pouillot de Bonelli, Faucon hobereau, Mésange huppée et nonnette, Gobemouche gris, Tourterelle des bois, Rougequeue à front blanc, Circaète jean le blanc, Milan noir, Huppe fasciée, Pic vert et noir, Roitelet à triples bandeau, Sittelle torchepot, Autour des palombe
Milieux semi-ouverts (Landes, jeunes plantations, coupes forestières)	Bruant jaune, Engoulevent d'Europe, Fauvette pitchou, Alouette lulu, Linotte mélodieuse, Torcol fourmilier
Milieux ouverts (Prairies)	Bergeronnette grise, Faisan de Colchide, Guêpier d'Europe
Milieux humides (Etangs)	Gallinule poule d'eau, Goéland leucophé
Milieux anthropiques (Bâtiments, infrastructures)	Hirondelles, Martinet noir, Rougequeue noir

Parmi les espèces contactées sur la commune lors des prospections relatives à l'échangeur du Jarcelet, huit sont inscrites à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » (Directive 2009/147/CE) et fréquentent l'aire d'étude durant la période de reproduction :

- L'Autour des palombes,
- La Bondrée apivore,
- Le Circaète Jean le Blanc,
- Le Busard saint martin,
- Le Milan noir,
- L'Engoulevent d'Europe,
- Le Pic noir,
- La Fauvette pitchou,

Deux espèces migratrices également inscrites à l'annexe I de la Directive «Oiseaux » (Directive 2009/147/CE) ont également été contactées sur l'aire d'étude :

- La Grue cendrée (groupe survolant l'aire d'étude en migration active),
- Le Milan royal.

Mammifères

Différents cortèges fréquentent les milieux recensés sur la commune :

Milieux	Espèces présentes
Boisements mixtes de pin et de chênes	Écureuil roux, Mulot sylvestre, Fouine, Chevreuil, Sanglier et Renard roux Potentielles : Martre des pins
Cours d'eau	Fouine, Martre, Putois Campagnol amphibie Loutre et vison potentiellement présents
Milieux plus ouverts (Prairies, landes)	Lièvre d'Europe, Lapin de garenne, Chevreuil, Renard roux, Taupe d'Europe

Lors de nos visites de terrain, aucun mammifère n'a été observé directement, toutefois, des traces, déjections et autres caractéristiques du milieu laissent présager de la présence des espèces suivantes.

Cas particulier des Chiroptères (chauve-souris)

Toutes les espèces de chiroptères sont protégées au niveau national au titre de l'article 2 de l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

L'enjeu porte sur la conservation des arbres à cavités pour les espèces arboricoles et sur la préservation des axes de déplacements des chiroptères, notamment les Rhinolophidés particulièrement sensible à la collision et dépendants d'un tissu arboré et bocager structuré (non fragmenté).

Les secteurs à enjeux pour les chiroptères sont notamment :

- A l'ouest de l'aire d'étude, le Meudon, sa ripisylve et ses boisements connexes en mosaïque ;
- Dans sa partie centrale, les secteurs à l'Ouest et à l'Est de « Le Brandat » ;

Amphibiens

Tous les amphibiens bénéficient également de mesures de protection au niveau national (arrêté ministériel du 19 novembre 2007).

Sur la commune, 3 espèces, figurant à l'annexe IV de la Directive Habitats, sont assurément présentes, la Grenouille agile, la Rainette méridionale et le Triton marbré, et une l'est potentiellement, le Crapaud calamite.

Reptiles

Toutes les espèces de reptiles observées et potentielles sur la commune sont protégées au niveau national (arrêté ministériel du 19 novembre 2007).

Le Lézard des murailles et le Lézard vert sont plutôt abondants sur la commune (lande riche en bois mort, talus SNCF, boisements de feuillus, clairières, lisières des Pinèdes et bordure de chemin...).

La Couleuvre verte et jaune et la Couleuvre à collier sont moins fréquentes mais restent assez commune sur les talus SNCF, les clairières...

La Couleuvre vipérine est peu abondante ; un individu a été observé dans le bourg de Bédenac (au niveau du Meudon).

Entomofaune

Les inventaires réalisés sur les insectes pour le projet d'échangeur du Jarcelet ont permis d'inventorier :

- 12 espèces de libellules dont 2 déterminantes ZNIEFF en Charente Maritime et en Poitou-Charentes ;
- 40 espèces de rhopalocères (papillons de jour) dont 2 espèces protégées et 5 déterminantes ZNIEFF en Charente Maritime et 5 en Poitou-Charentes;
- 2 espèces de coléoptères dont 1 espèce protégée, déterminante ZNIEFF en Charente Maritime et en Poitou-Charentes ;
- 22 espèces d'orthoptères dont 3 espèces déterminantes ZNIEFF en Charente Maritime et 1 en Poitou-Charentes.

Odonates

Sur la commune, on recense au moins deux espèces inscrites sur la liste rouge européenne et française et déterminantes ZNIEFF en Charente Maritime : la Cordulie à taches jaunes (*Somatochlora flavomaculata*) et de la Cordulie métallique (*Somatochlora metallica*)

Rhopalocères

Près de 40 espèces ont été observées avec trois cortèges principaux d'espèces.

Deux espèces au moins sont protégées au niveau national au titre de l'arrêté du 23 avril 2007 : le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) et le Fadet des laïches (*Coenonympha oedippus*).

Parmi l'ensemble des espèces de rhopalocères contactées, cinq d'entre elles sont considérées comme patrimoniales au regard de leur statut de conservation. Parmi celles-ci certaines sont inscrites sur la liste rouge européenne et/ou française, particulièrement le fadet des laïches, espèce en danger qui présente un niveau de patrimonialité majeur.

Coléoptères

Lors des prospections spécifiques, deux espèces de coléoptères saproxyliques protégés et/ou d'intérêt communautaire ont été inventoriées : le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*) et le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*). Ces deux espèces de coléoptères sont soumises à des contraintes réglementaires : le grand capricorne est protégé au niveau national au titre de l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Etant inscrite dans l'article 2, la destruction des larves et des oeufs, la perturbation de cette espèce dans le milieu naturel, la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos sont interdits ; le grand capricorne est inscrit aux annexes II et IV de la Directive Habitat et le lucane cerf-volant uniquement à l'annexe II.

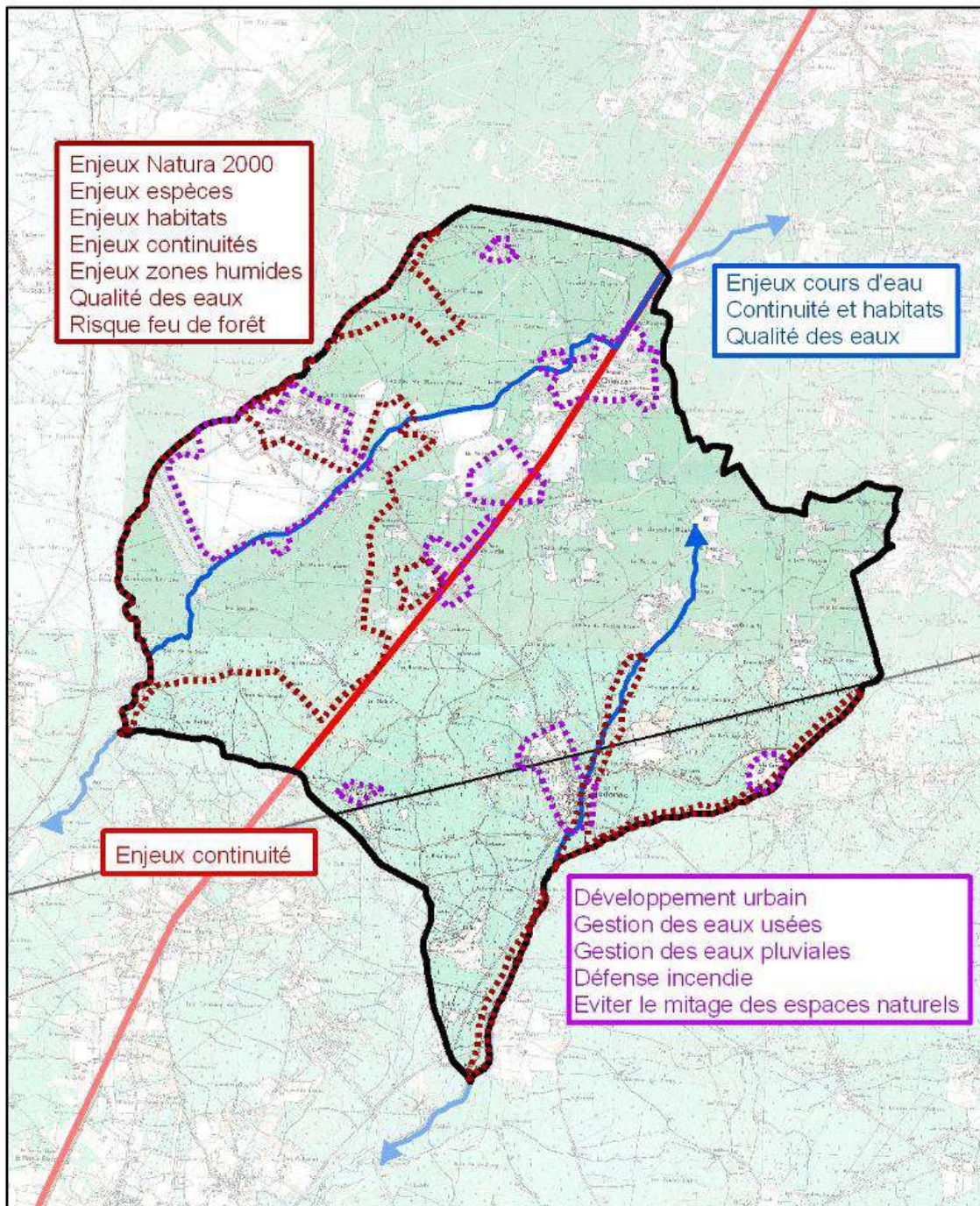
Orthoptères

Le peuplement communal présente une diversité intéressante avec 22 espèces contactées formant 3 cortèges principaux. Parmi les espèces d'orthoptères recensées, 3 d'entre sont patrimoniales.

Aucune espèce ne bénéficie d'un statut de protection réglementaire.

En ce qui concerne la faune piscicole, aucun inventaire spécifique n'a été mené sur les cours d'eau, cependant la commune étant située en amont du bassin versant, et des cours d'eau du même secteur présentant la même typologie ayant déjà fait l'objet de prospection, ce secteur présente probablement un fort potentiel d'accueil pour la Lamproie de Planer et le Chabot.

De plus, c'est le dernier cours d'eau de Charente-Maritime où un indice de présence de l'écrevisse à pattes blanches a été découvert (cadavre identifié le 02/06/2002 à Clérac par P. JOURDE, LPO), ce qui témoigne de sa qualité biologique. Les prospections Écrevisses n'étant jamais exhaustives, il se peut que des populations relictuelles survivent sur l'aire d'étude.



Commune de Bédénac

Carte des enjeux

Légende:

-  Limite communale
-  Ancienne voie ferrée
-  Route RN 10
-  Cours d'eau



Contexte des inventaires :

La zone d'étude des inventaires réalisés au printemps 2015 à Les Jarculets prend place au droit de sols acides où des habitats de landes humides, de landes à fougères et de Chênaïes acidiphiles se développent. Ces habitats alternent avec des plantations de pins.

Il existe un enjeu entomologique fort lié à la présence du **Damier de la Succise**, avec une petite population (au moins une dizaine d'individus observés) au Nord-Est de la zone d'étude. La zone d'étude reçoit également les habitats favorables au **Fadet des Laïches**, dont la plante hôte est la Molinie. Ce papillon, n'a pas été détecté lors du passage de printemps car il est plus tardif, mais il est certainement présent. Ces 2 espèces sont protégées sur l'ensemble du territoire et désignées comme communautaires au titre de la directive « habitats ».

Le site présente également une sensibilité avifaunistique avec la présence de 2 espèces communautaires inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux », la **Fauvette pitchou** et l'**Engoulevent d'Europe**. Ces 2 espèces sont également protégées.

La zone est également un territoire de chasse important pour les chiroptères avec plus de 100 contacts /heure. Notons plus particulièrement la présence de la Noctule commune et de la Pipistrelle de Kuhl. Les boisements constituent certainement des sites de reproduction ou d'hivernage de plusieurs espèces.

Du point de vue floristique, aucune espèce protégée n'a été détectée, mais la Potentille négligée qui est une espèce rare, au statut mal connu en Charente-Maritime et protégée en Aquitaine, soit à peine à 2 km, est présente sur la zone d'étude. Par ailleurs, la **Laïche ponctuée** et l'**Astérocarpe blanchâtre** sont 2 espèces déterminantes ZNIEFF en Poitou-Charentes.

Les principales espèces d'intérêt patrimonial sont localisées sur la carte page suivante.


La zone d'étude est donc particulièrement sensible. Son aménagement ne pourra se faire sans destruction d'habitats d'espèces, voire directement d'espèces protégées. Ces incidences directes et indirectes doivent faire l'objet de dossiers de dérogation démontrant que la destruction est réalisée dans « l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique ». Les démarches réglementaires et administratives sont longues et sans garantie quant à une décision laissant une possibilité d'aménagement.

Commune de BEDENAC


LES JARULETS INVENTAIRES MULTIGROUPES PRINTEMPS 2015


Source : EAU-MEGA

Légende :


 Zone d'étude

Espèces / Habitats

 Intérêt patrimonial fort

 Intérêt patrimonial moyen

 Chiroptères

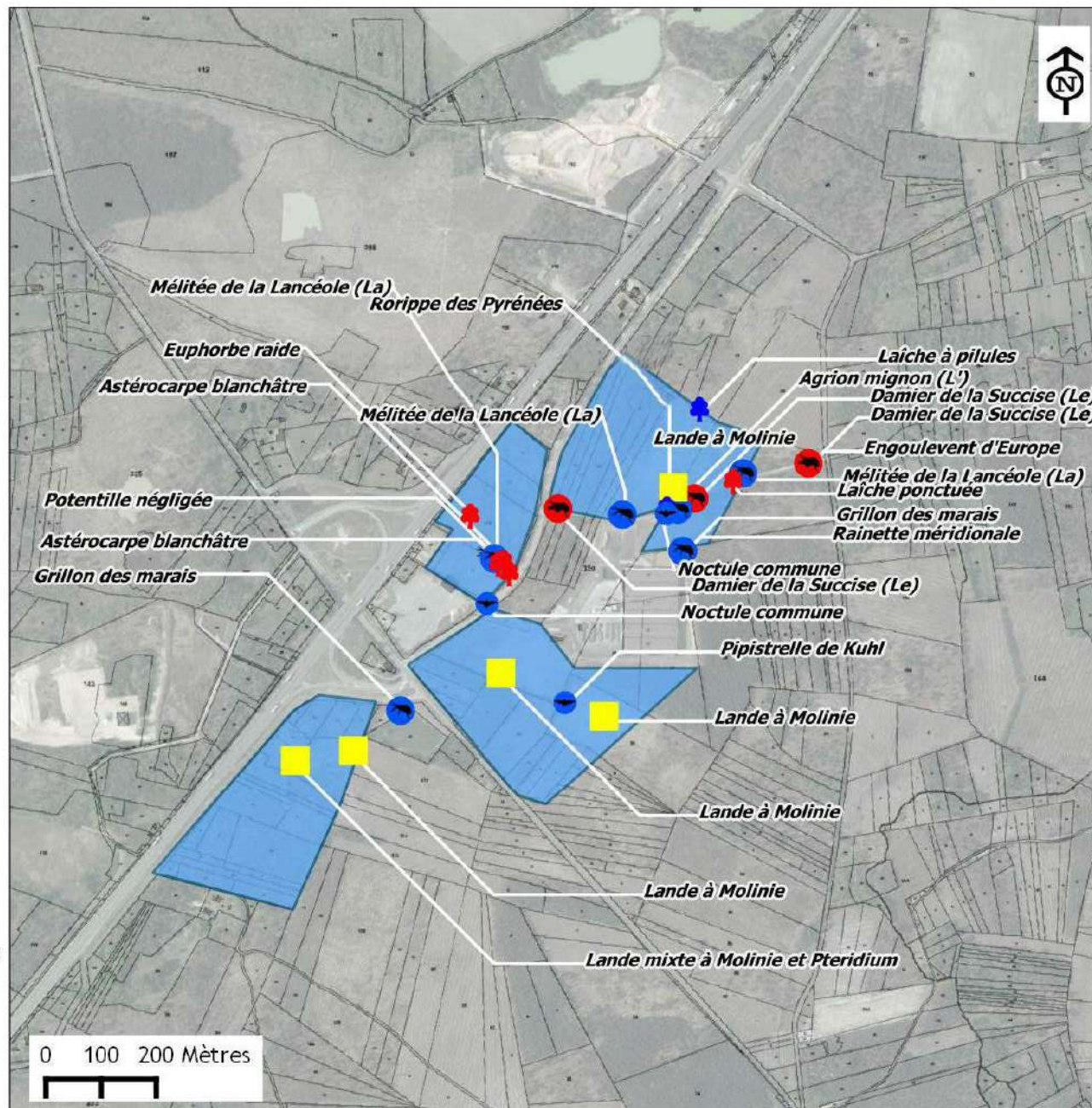
 Oiseaux

 Insectes

 Amphibiens

 Flores

 Habitats favorables au fadet des laiches





Damier de la sucisse



Agrion Mignon



Mélitée de la Lancéole



Mélitée des Centaurées



Potentille négligée



Astérocarpe blanchâtre

Clichés EAU-MEGA

Bilan des inventaires réalisés lors du printemps 2015 :

	Nombre total d'espèces	Espèces déterminantes	Espèces protégées	Espèces d'Intérêt patrimonial		
				Fort	Moyen	Faible
Flore	131	5	-	4	3	11
Faune	69	12	43	3	9	13

Liste des espèces patrimoniales :

Nom scientifique	Nom français	Statut (N : Nicheur / S : Hors site)	Espèce déterminante	Statut France	LR France	Directive Oiseaux
OISEAUX						
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Engoulevant d'Europe	N	OUI	3	LC	O1
<i>Sylvia communis</i>	Fauvette grisette	N		3	NT	
<i>Sylvia undata</i>	Fauvette pitchou	N	OUI	3	LC	O1
<i>Hirundo rustica</i>	Hirondelle rustique	S		3	LC	
<i>Upupa epops</i>	Huppe fasciée	S		3	LC	
<i>Carduelis cannabina</i>	Linotte mélodieuse	N		3	VU	
<i>Parus cristatus</i>	Mésange huppée	N	OUI	3	LC	
<i>Picus viridis</i>	Pic vert	S		3	LC	
<i>Phylloscopus bonelli</i>	Pouillot de Bonelli	N	OUI	3	LC	
<i>Saxicola torquatus</i>	Tarier pâtre	N		3	LC	
<i>Streptopelia turtur</i>	Tourterelle des bois	N			LC	O22

Nom scientifique	Nom français	Espèce déterminante	Statut France	LR Fr	Dir Hab
AMPHIBIENS					
<i>Hyla meridionalis</i>	Rainette méridionale	OUI	NAR2	LC	4
<i>Pelophylax perezi</i>	Grenouille de Pérez		NAR3	NT	5
REPTILES					
<i>Podarcis muralis</i>	Lézard des murailles		NAR2	LC	4
RHOPALOCERES					
<i>Euphydryas aurinia</i>	Damier de la Succise (Le)	OUI	3	E	2
<i>Melitaea parthenoides</i>	Mélitée de la Lancéole	OUI			
<i>Melitaea phoebe</i>	Mélitée des Centaurées	OUI			
ORTHOPTERES					
<i>Pteronemobius heydenii</i>	Grillon des marais	OUI		4	
ODONATES					
<i>Coenagrion scitulum</i>	Agrion mignon (L')	OUI	NT		NT

Nom scientifique	Nom français	Espèce déterminante	LR Fr	Statut France	Dir Hab
MAMMIFERES					
<i>Eptesicus serotinus</i>	Sérotine commune		LC	NM2	4
<i>Nyctalus noctula</i>	Noctule commune	OUI	NT	NM2	4
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Lapin de garenne		NT		
<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Pipistrelle de Kuhl	OUI	LC	NM2	4
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Pipistrelle commune		LC	NM2	4
<i>Sciurus vulgaris</i>	Écureuil roux		LC	NM2	

NOM SCIENTIFIQUE	Nom Français	Espèce déterminante	Statut France
FLORE			
<i>Carex demissa</i>	Laïche vert jaunâtre		
<i>Carex leporina</i>	Laïche Patte-de-lièvre		
<i>Carex pilulifera</i>	Laïche à pilules		
<i>Carex punctata</i>	Laïche ponctuée	OUI	
<i>Eleocharis multicaulis</i>	Scirpe à nombreuses tiges		
<i>Euphorbia stricta</i>	Euphorbe raide		
<i>Hydrocotyle vulgaris</i>	Écuelle d'eau		
<i>Linum usitatissimum subsp. angustifolium</i>	Lin bisannuel		
<i>Potamogeton polygonifolius</i>	Potamot à feuilles de renouée		
<i>Potentilla neglecta</i>	Potentille négligée		
<i>Pseudarrhenatherum longifolium</i>	Fausse-arrhénathère à longues feuilles		
<i>Quercus pyrenaica</i>	Chêne tauzin		
<i>Rorippa pyrenaica</i>	Rorippe des Pyrénées		
<i>Sesamoides purpurascens</i>	Astérocarpe blanchâtre	OUI	
<i>Simethis mattiazzii</i>	Simethis à feuilles aplaties		
<i>Sphagnum</i>	Sphaignes		
<i>Trifolium striatum</i>	Trèfle strié		
<i>Viola lactea</i>	Violette blanchâtre		

Légende

Espèces patrimoniales

En rouge: intérêt patrimonial fort à très fort (espèces protégées, déterminantes, très rares ou rares)

En bleu: intérêt patrimonial moyen à fort (espèces assez rares)

En vert: intérêt patrimonial faible à moyen (espèces peu communes, intéressantes, souvent indicatrices de conditions écologiques originales)

Dir Hab = Directive Habitats:

II: espèces d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de ZPS

*: espèces prioritaires

IV: espèces d'intérêt communautaire qui nécessite une protection stricte

V: espèces d'intérêt communautaire dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion

Directive Oiseaux:

OI: espèces faisant l'objet de mesures spéciales de conservation en particulier en ce qui concerne leur habitat (ZPS)

OII: espèces pouvant être chassées

OIII: espèces pouvant être commercialisées

Statut de protection nationale :

2 (article 2): protection totale des individus et des habitats

3 (article 3): protection totale des individus

4 et 5 : protection partielle

6: prélèvement soumis à autorisation

LR Fr: Liste Rouge France

EN: Espèce en danger

LC: Préoccupation mineure

VU: Espèce vulnérable

DD: Données insuffisantes

NT: Espèce quasi menacée

NE: Non Évalué

II. UN PAYSAGE DOMINÉ PAR LA FORÊT

II.A. À l'échelle du Poitou-Charentes

L'atlas des paysages du Poitou-Charentes

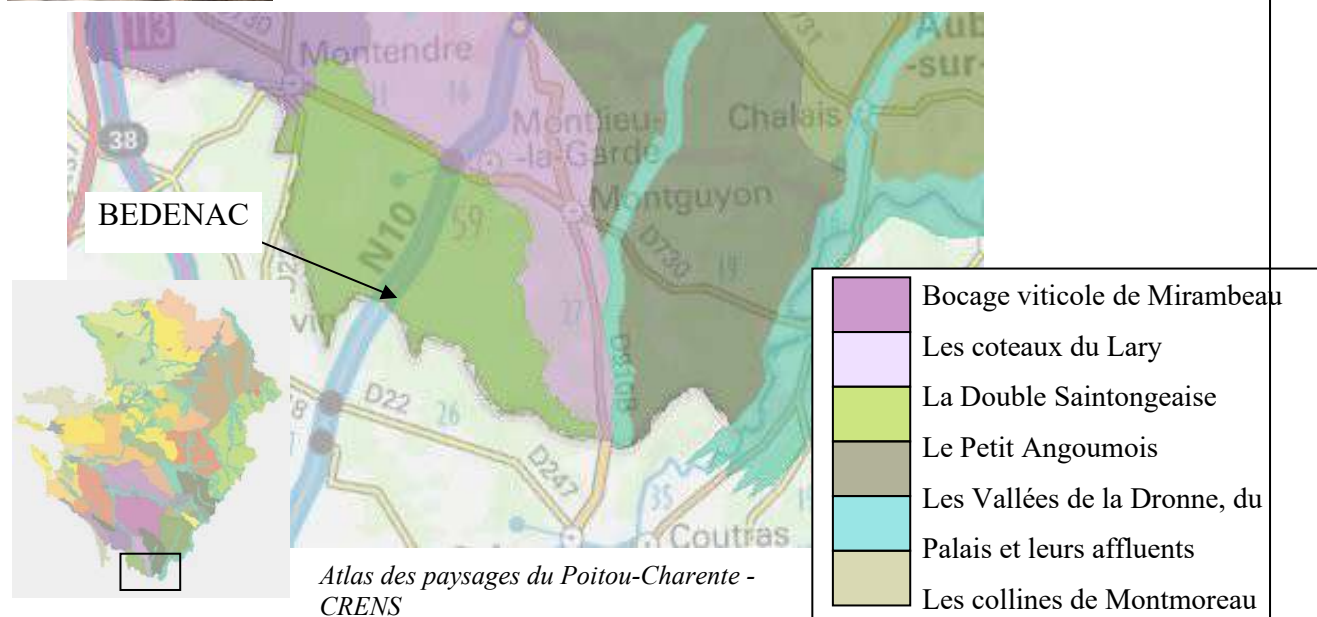
Selon l'inventaire des paysages de Poitou-Charentes, réalisé par le Conservatoire des Espaces Naturels, le paysage de la commune de Bédénac est apparenté en grande majorité aux Terres boisées et plus précisément à la Double Charentaise.

Les ambiances de **pins et de lande** démarquent le massif forestier de la Double saintongeaise des autres massifs de la région. Ces derniers ont été plantés pour assainir par drainage au XIX^os, sous le Second Empire.

Elle se développe au-delà de la limite avec la Gironde.

C'est une zone de transition entre les terres charentaises plus viticoles (Mirambeau, Lary) et le vignoble girondin. Elle annonce également par ses paysages de landes boisées de pins les forêts du littoral aquitain.

Elle se caractérise par la platitude du relief qui limite son potentiel de point de vue, par un réseau dense de petits ruisseaux et par un sol argileux. Celui-ci favorise la présence d'étangs et de lacs ou imprègne le fond tourbeux des talwegs avec le développement d'une végétation spécifique. Une partie de ces marais et étangs est issue de l'exploitation de l'argile.



II.B. À l'échelle de Bédénac

Il ne se dégage pas d'entité paysagère différente à l'échelle communale.

On peut noter qu'une partie du territoire communal échappe à la commune. Il s'agit du camp militaire et du pénitencier.

En outre, la vallée de la Coudrelle présente un paysage sensiblement différent du reste de la commune :

- Clairières cultivées et habitées
- Végétation un peu moins présente
- Relief à peine plus marqué



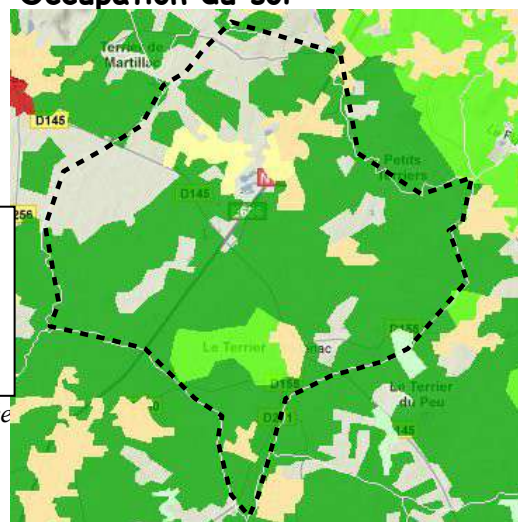
Camp militaire à gauche et centre pénitencier à droite de la RD 145

- | | |
|--|--------------------------|
| | Terre arable |
| | Zone agricole hétérogène |
| | Forêt mélangée |
| | Forêt de conifères |

La zone urbaine du Bourg n'est pas jugée significative pour être reprise sur la cartographie de l'occupation du sol.

D'après le site internet : <http://sigore.observatoire-environnement.org/>

Occupation du sol



Grande clairière cultivée, La Garenne



Carrière en cours d'exploitation, vers la Pierre Folle



Etang, Chierzac



La Coudrelle, Linière



ENTITE PAYSAGERE

507

LA DOUBLE SAINTONGEISE

Une forêt percée de clairières et de lacs

Les landes saintongeaises, à l'instar des landes du littoral aquitain, étaient une région stérile et mal drainée qui fut transformée au XIXe siècle par la plantation d'une forêt de pins maritimes. Ainsi la végétation clairsemée de lande et les fûts droits et élancés des pinèdes caractérisent-ils aujourd'hui les paysages de la Double Saintongeaise, même si la forêt s'enrichit de feuillus en remontant vers le Nord-Ouest (chênes, frênes, châtaigniers, aulnes, bouleaux, ...).

Le couvert végétal s'interrompt aux lieux des implantations humaines, petites clairières dispersées dans la forêt, dont se démarquent les trouées plus vastes de Bussac-Forêt.

Malgré la prédominance des horizons boisés, et le manque de points de vues conjointement élevés et dégagés, l'ensemble est loin de donner une impression d'enfermement : l'ouverture des étendues de lande s'ajoute à celle des clairières habitées pour apporter une « respiration » dans la continuité forestière.



Grand Village et ses serres maraichères | Clérac D258 | château de l'Espire | «lac bleu»: remplissage des anciennes carrières par la nappe | carrière de kaolin et ses usines de transformation

lande à fougère aigle | clairières culturelles: céréales et prairies | boisement résineux ancien | enrênement récent

Les clairières et les carrières de Clérac

Un sous-sol exploité

Sable et cailloutis de quartz affleurent souvent le manteau végétal discontinu de la lande, et de nombreuses exploitations mettent au jour l'argile, très présente dans le secteur.

Par ailleurs, un réseau de petits ruisseaux sillonne le secteur. Le sol argileux maintient l'eau de ruissellement en surface qui imprègne le fond tourbeux des thalwegs, et constitue des « nauves » : l'eau révèle sa présence au travers du type de végétation (notamment la molinie) qu'elle génère. L'eau alimente un nombre important d'étangs et de marais, issus pour beaucoup de l'exploitation de l'argile. Les plans d'eau constituent des scènes particulières, clairières d'eau cernées de forêt où le sable de la lande prend des allures de plage.

Jeune plantation de pins vers Bussac-Forêt



Les landes boisées entre Bédénac et Chierzac



Des clairières habitées

Les clairières habitées, accueillant villages, hameaux et fermes, sont peu nombreuses et semblent limitées dans leurs dimensions au strict nécessaire.

Ces espaces sont partagés entre prairies et petits champs, vergers et potagers. Autour des fermes se constituent des scènes composées de quelques noyers, d'étangs ou d'un ruisseau. La couronne de boisements qui ceinture l'ensemble donne l'impression de petits univers autarciques, fermés sur eux-mêmes.

L'architecture des fermes se démarque de la typologie typiquement charentaise des fermes à cour carrée : c'est une architecture plus humble, de bâtiments bas allongés où étables et granges prolongent le corps d'habitation.

Copyrights

Realisation Atelier Cythere et Atelier du Sablier
Photos, pao : © 2009 Cythere (F. Morisot, paysagiste DPLG) et Le Sablier (A. Escavi, paysagiste DPLG)
Textes : Anaïs Escavi d'après Outsider (Aubel, Bigot, Collin, paysagistes DPLG)
Premaquette : Cassini (2001)
Production CREN Poitou-Charentes - 2009

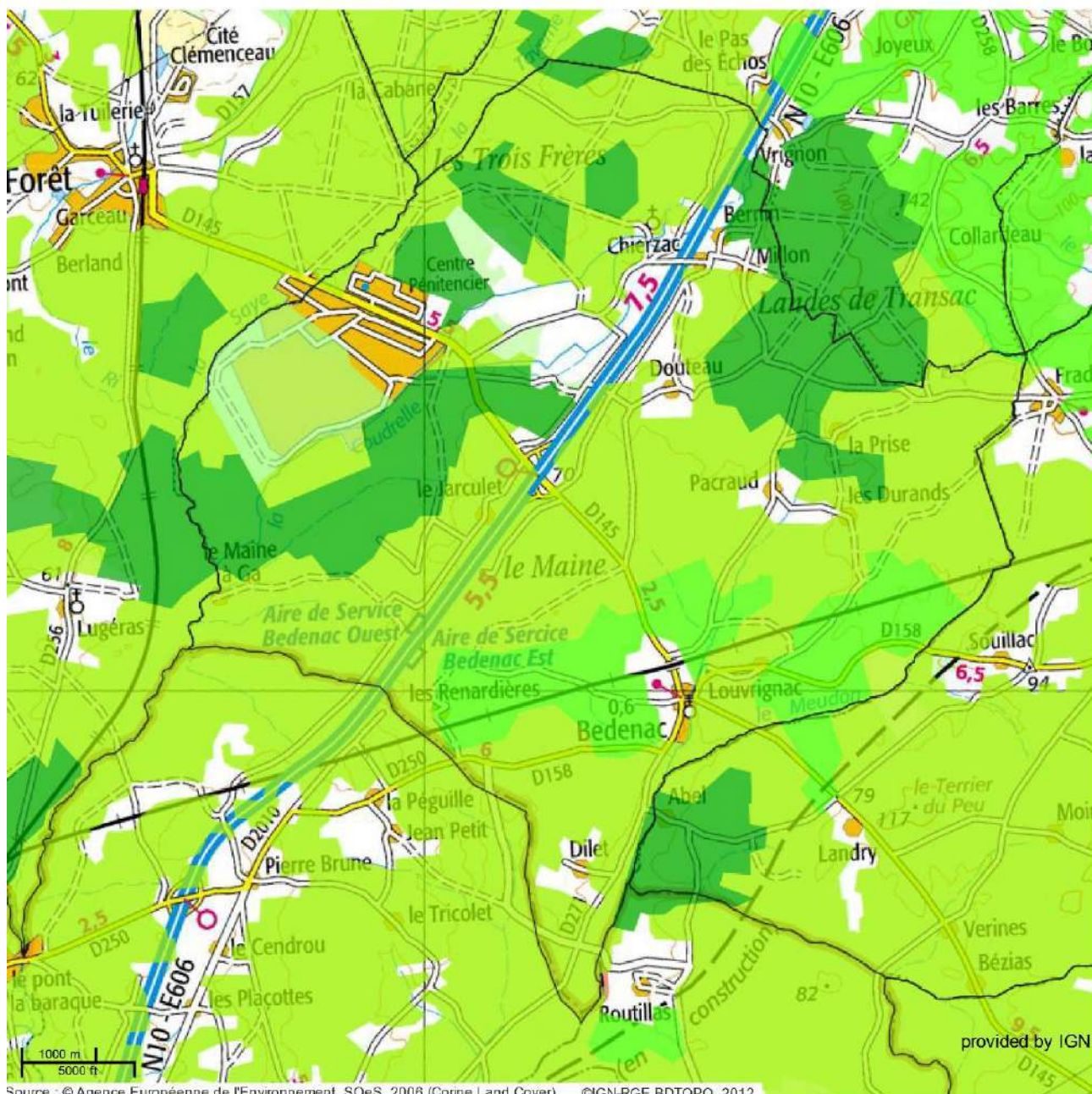


Les boisements et landes de Bédénac

Les boisements représentent 86,8% de la surface communale, soit 3 487 ha. Autrefois, la superficie utilisée pour l'agriculture était plus importante.

Aujourd'hui cette déprise agricole s'est faite au profit de la forêt.

Forêt Bédénac



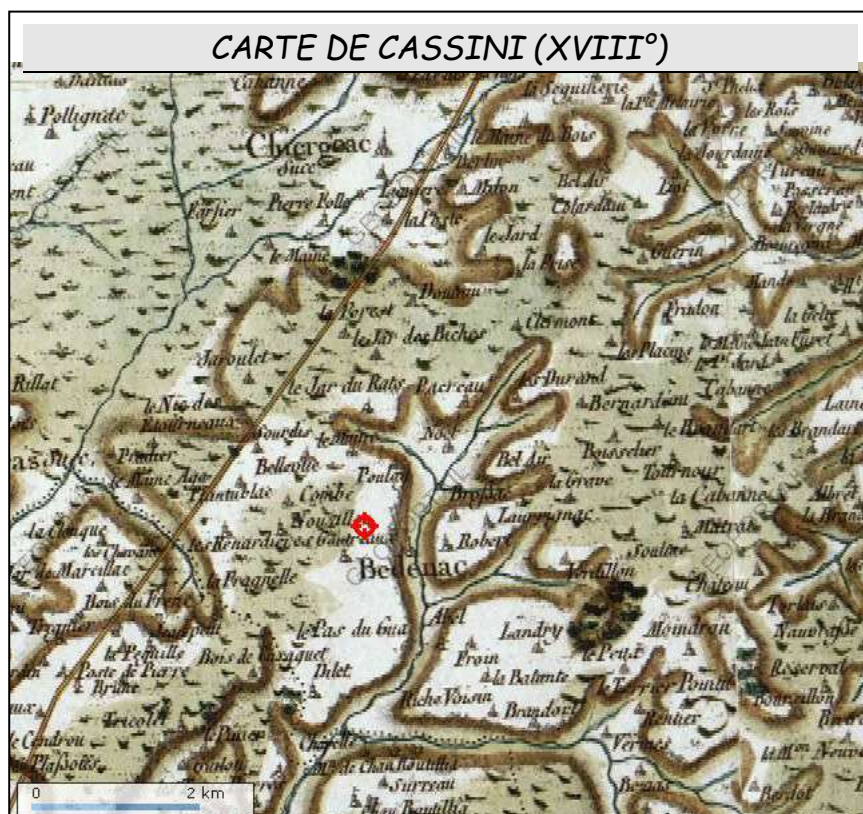
Un remembrement forestier a eu lieu.
La forêt est en partie exploitée.

III. URBANISATION DE BÉDENAC

III.A. Répartition et caractéristiques des zones d'habitat

Le bâti est dispersé. Il se compose d'un bourg, de la zone urbaine de Chierzac (ancienne paroisse) et de nombreux hameaux et fermes isolées qui s'éparpillent sur le reste du territoire communal.

- C'est une organisation relativement ancienne.
- Le bourg ainsi que les villages sont implantés de préférence à proximité d'un cours d'eau ou d'une source, dans une clairière.
- Un tissu urbain relativement lâche.
- Une urbanisation récente, au coup par coup, qui contribue aujourd'hui à étirer les zones urbaines le long des axes desservis en réseaux et à accentuer l'émiettement urbain.
- Cette rupture entre le tissu urbain ancien et celui plus récent s'observe dans le bourg et quelques hameaux : les Durands, Chiezsac ouest, Douteau... Elle est aussi bien due à la différence d'implantation des constructions sur les parcelles qu'à l'aspect extérieur des constructions.



UNE URBANISATION ASSEZ DISPERSE



D'après la BD Ortho-IGN et CG17

- Le paysage forestier est souvent un atout pour l'intégration paysagère du bâti. Les plantations d'arbres, les boisements, accompagnent les franges urbaines et dissimulent le bâti. La relation bâti/paysage forestier peut ainsi se révéler harmonieuse. Cela étant, à l'intérieur des clairières ou espaces cultivés, le paysage est plus ouvert. La conservation des éléments existants (anciens murs, éléments végétaux, jardins potagers...), le choix de matériaux locaux, de teintes harmonieuses avec le paysage, de végétaux locaux... deviennent alors intéressants pour proposer une intégration paysagère des éléments nouveaux tels que maisons individuelles et hangars.

INTEGRATION PAYSAGERE DU BATI

La conservation de quelques éléments végétaux permet l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage



Chierzac



Les Durands



Les Durands



Chierzac



Le Bourg



Le Bourg



Linière



Chierzac

LES ENTITES BATIES – AMBIANCES – LE BOURG

Les entrées



Entrée par la RD 145, en venant de Bussac-La-Forêt



Entrée par la RD 158 en venant du Pas du Gua



Sortie par la RD 145 au niveau du stade



Sortie par la RD 158 en allant vers Louvrignac



Rue principale (RD 158)



Rue principale (RD 158)



Voie communale en face de l'église



Vue sur le centre bourg (depuis la mairie)



Pavillons récents implantés avec un retrait important



Certaines habitations sont implantées avec un retrait très important



Parking de la mairie



Place principale du bourg



Parcours botanique et de santé

Les potagers, jardins et parcs constituent des éléments caractéristiques des zones urbaines de Bédénac.



Exemples de potagers



Chêne



Peupliers à proximité du Meudon



Disparité des clotures et des ambiances

LES ENTITES BATIES – AMBIANCES – LES HAMEAUX



Linière



Linière



Les Durands



Chierzac



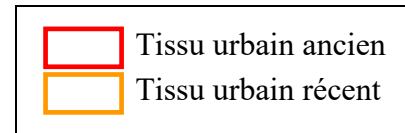
Le Jard



Pacraud

Contraste entre tissu urbain récent et tissu urbain ancien

LE BOURG



CHIERZAC



TISSU ANCIEN

Période de construction	Bâti traditionnel, d'inspiration rurale, majoritairement XIX ^e siècle.
Occupation de la parcelle	Grande variation, jusqu'à 100%
Disposition sur la parcelle	Constructions implantées en alignement de la voirie ou sur les limites parcellaires. Continuité du bâti. Si interrompu maintenue par une clôture. Jardins situés souvent à l'arrière. Ce sont souvent les murs pignon qui s'alignent sur la voirie. Façade souvent orientée au sud / sud-est.
Superficie des parcelles	Grande variation selon que le jardin est sur la même parcelle ou sur une parcelle voisine.
Rapport à la voie et à l'espace public	Souvent façade ou mur pignon à l'alignement. Sinon ce sont les murs qui s'alignent sur la voirie.
Caractéristiques architecturales	Volumes simples Bâtiments de hauteur diverse selon la vocation du bâti. Les habitations ont généralement R+1, surmonté ou non d'un grenier. Matériaux : murs en calcaire (moellon ou pierre de taille). Travées de fenêtre régulières, proportions verticales. Façades ordonnancées. Linteaux de pierre ou bois majoritairement droits Toits à 2, 3 ou 4 pans Couvertures principalement en tuiles canal.
Divers	Nombreux détails de qualité : corniches, pigeonnier, épis de faitage, puits... Harmonie d'ensemble Urbanisation dense
Enjeux	Respecter l'organisation du bâti Veiller au traitement simple des espaces publics.

TISSU RECENT

Période de construction	Bâti contemporain fin du XX ^e , début XXI ^e siècle.
Occupation de la parcelle	Entre 10 et 20%
Disposition sur la parcelle	Constructions implantées au milieu de la parcelle. Les constructions sont orientées parallèlement à la voie.
Superficie des parcelles	Parcellaire carré ou rectangulaire, régulier. Autour de 1000m ² en lotissement à Chierzac, 1500-1800m ² en lotissement dans le bourg, hors lotissement très variable mais supérieur à 1200m ² , voire à 2000m ² .
Rapport à la voie et à l'espace public	En retrait par rapport à la voie publique. Alignement des clôtures.
Caractéristiques architecturales	Maisons de plain-pied. Quelques R+1 Découpes et décrochés dans les volumes Toits à deux pans ou à quatre. Enduits de couleur variée Grande hétérogénéité des clôtures qui délimitent strictement les parcelles. Présence parfois d'une annexe en fond de jardin (garage ou abris de jardin.)
Divers	Urbanisation lâche Urbanisation sous forme de lotissements
Enjeux	Intégrer ces ensembles au bâti ancien Sensibiliser les professionnels et pétitionnaires de manière à favoriser l'intégration paysagère des constructions Essayer de relier ces ensembles pavillonnaires aux noyaux anciens.

ORGANISATION SPATIALE DU BOURG

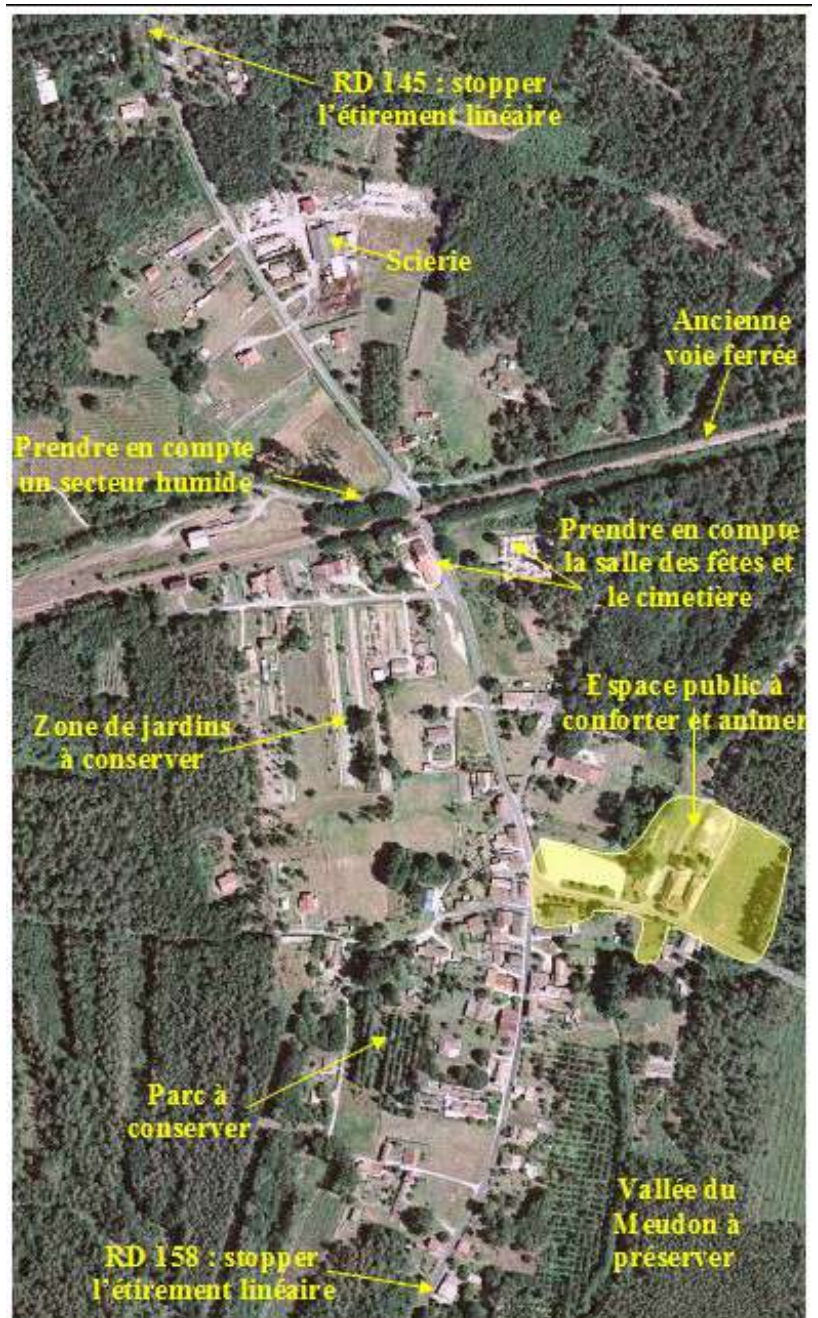
- un village rue qui s'étire le long des RD 145 et 158, direction nord/sud, parallèlement au Meudon.

- Le village a tendance à se développer au nord de la voie ferrée rejoignant des hameaux.

- Bâti rural caractéristique de la région boisée. Le tissu ancien est peu dense par rapport à d'autres secteurs ruraux de la Charente Maritime.

- 2 espaces publics importants dont la place centrale qui constitue le cœur du village.

- Un développement urbain récent plus en profondeur, avec un tissu bâti plus lâche.



III.B. Patrimoine bâti et archéologique

III.B.1.Sites archéologiques et protection

Il n'y a pas d'élément remarquable répertorié sur la commune :

Aucun site archéologique n'a été porté à notre connaissance par la D.R.A.C.

Il n'y a pas d'arrêté définissant des zones géographiques par rapport aux fouilles préventives.

III.B.2.Patrimoine bâti à préserver

Des vestiges de constructions gallo-romaines attestent d'une occupation ancienne au Trois Pierres et à Plantublat.

Eléments intéressant et petit patrimoine bâtis

BÉDENAC conserve tout de même des éléments qui renvoient aux usages et modes de vie passé et font partie de l'identité de la commune :

- ➔ La chapelle Notre-Dame des Dons, à Linière près de Chierzac. Elle présente des fondations templières
- ➔ Eglise Notre-Dame dans le bourg ainsi que la croix de cimetière située sur la place de l'église.
- ➔ L'école et la mairie date de 1891.
- ➔ La Gare, construite en 1905.
- ➔ La Poste
- ➔ Vestiges d'anciens moulins à eau
- ➔ Vestiges d'une usine de préparation de produit minéral (chamotte), fermée en 1940.
- ➔ Puits
- ➔ Lavoir
- ➔ Piliers de portail, mur bahut surmonté d'une grille...



Mairie



Puits dans le bourg



Eglise de Linière (Chierzac)



Église Notre-Dame



Lavoir

III.B.3. Caractéristiques de l'architecture traditionnelle

Les noyaux anciens constituent des ensembles au bâti de qualité représentatif de l'architecture rurale de Haute-Saintonge. Il s'agit de constructions plus humbles que dans les régions viticoles.

Les matériaux de prédilection sont le calcaire, moellon et/ou pierre de taille, et les tuiles canal pour les couvertures.

Les fermes allongées sont caractéristiques du bâti rural de la commune : en prolongement de la maison et à l'arrière, se situent les granges et le chais. De nombreuses dépendances se localisent autour de l'habitation et renforce la qualité architecturale de ces ensembles : puits, toits à animaux, murs ... Ces dépendances sont plus ou moins fermées par des bardages bois.

Au XIX^e s sont apparus ponctuellement d'autres matériaux comme l'ardoise ou la brique, utilisées sur des constructions présentant des volumes et formes variées. Quelques maisons landaises sont présentes sur la commune. Elles rappellent la venue de quelques landais pour aider les habitants de Bédénac à assécher les marais.

La qualité architecturale des noyaux anciens est renforcée par leur homogénéité et par la présence de petits éléments du patrimoine : puits, fours, pigeonniers (souvent inclus dans la façade).

L'architecture caractéristique du secteur boisé du sud Charente, humble et utilisant des matériaux moins nobles, souffre d'un déficit d'image.



Maisons de bourg

Ferme allongée et maison de village



Façade ordonnancée

Exemples de fermes allongées



Piliers de portail et mur bahut surmonté d'une grille



Piliers de portail



Corniche et pilastre



Génoise



Exemples d'anciennes dépendances agricoles en pierre, brique et bardage bois



Ancien hôtel de la gare



Forme et matériaux qui ont marqué une époque : emploi de la brique



Pavillon récent dont la forme et les volumes sont en totale rupture avec le bâti ancien

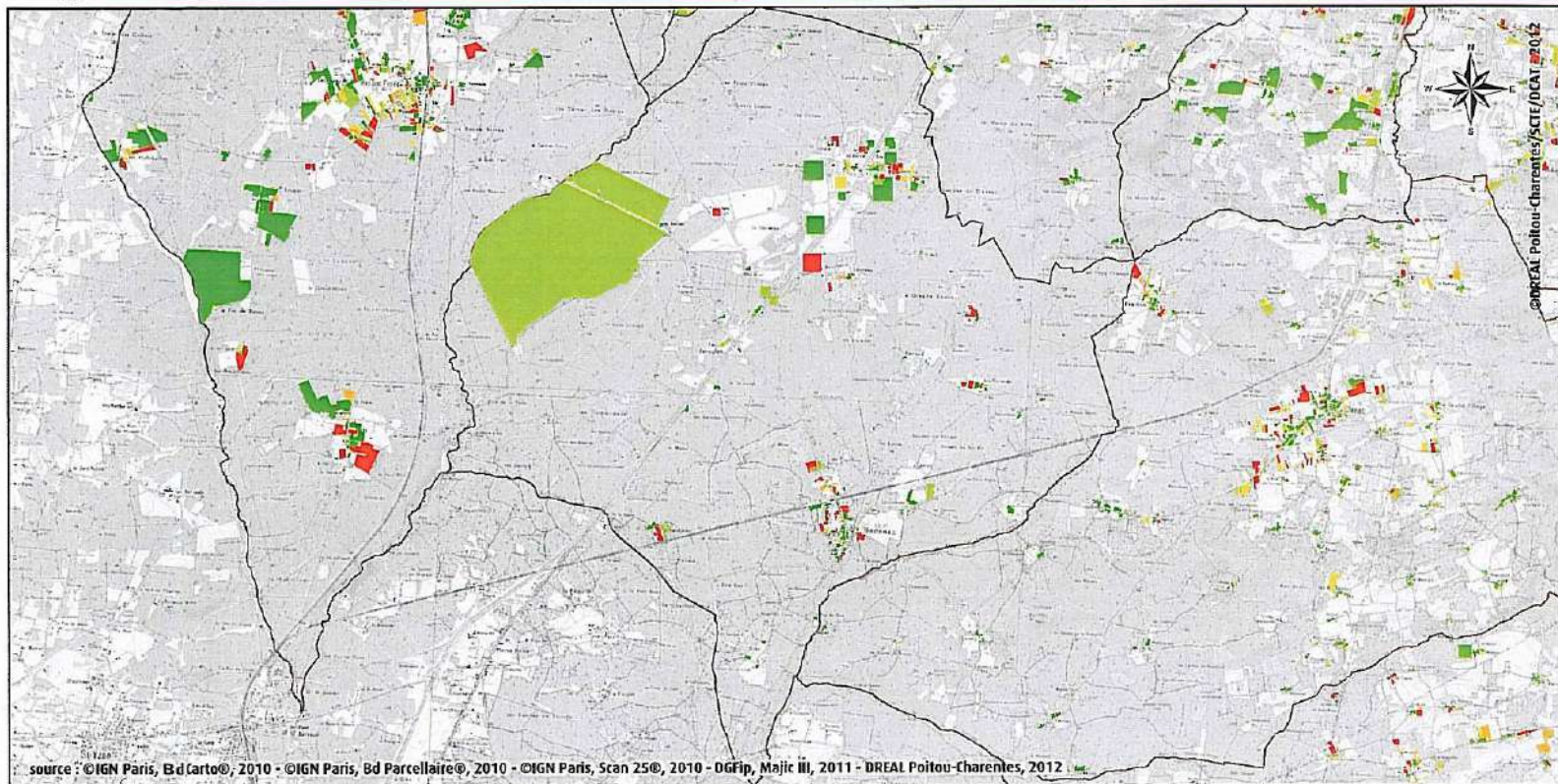
Synthèse :

- ⇒ Sensibiliser à l'architecture traditionnelle et aux modes de faire pour inciter à des restaurations harmonieuses
- ⇒ Préserver les abords de la chapelle de Linière
- ⇒ Contribuer à la mise en valeur et conservation des éléments du petit patrimoine.

III.C. Développement urbain – bilan de la consommation foncière – Potentiel de densification



Bedenac :
évolution des parcelles bâties



source : ©IGN Paris, Bd Carto©, 2010 - ©IGN Paris, Bd Parcellaire©, 2010 - ©IGN Paris, Scan 25©, 2010 - DGfip, Majic III, 2011 - DREAL Poitou-Charentes, 2012



PRÉFET
DE LA RÉGION
POITOU-CHARENTES

Période de construction des bâtiments

■ Avant 1970	■ 1980 à 1989
■ 1970 à 1979	■ 1990 à 1999
	■ Après 1999

0 0.5 1 2 Km

III.C.1. Bilan de la consommation foncière

Le développement urbain récent, a permis de conforter principalement les zones urbaines du bourg et de chez Chierzac mais également dans une moindre mesure plusieurs villages comme Louvignac, Les Renardières, Les Durands et Douteau.

Entre 2010 et 2019, **29** habitations ont été construites sur une surface totale d'un peu plus de **7,14 ha** : Cela correspond à une superficie moyenne des terrains à bâtir d'environ **2500 m²**. L'urbanisation s'est faite principalement sur des terres à vocation naturelle.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
Nombre d'habitations	5	11	5	1	0	2	3	1	1	0	29
Superficie (en m ²)	9437	32111	9744	1412	-	3411	10867	3257	1113	-	71352
Moyenne des terrains à bâtir pour une habitation (en m²)	1887	2919	1949	1412	-	1705	3622	3257	1113	-	2460

A partir des données communales

La densité observée en moyenne ces 10 dernières années est égale à **4 logements/ha**.

A coté de cela, le développement économique s'est également fait sur des terres essentiellement à vocation naturelle sur environ **7 ha** :

- Implantation d'une centrale à Béton sur une surface de 4625 m²
- Implantation de Bedemat au Jarcelet : construction sur environ 2ha sur une emprise d'environ 5,5 ha déboisés.
- Implantation d'un entrepôt sur 915 m².
- Implantation d'un bâtiment pour une entreprise de maçonnerie aux Durands utilisation d'une emprise d'environ 4243 m².
- Légère extension des bâtiments de la scierie au nord du bourg : environ 200m² sans agrandir son emprise.
- 2 exploitations agricoles ont sensiblement évolués avec l'extension de bâtiments existants ou l'implantation de nouveaux bâtiments à proximité de ceux existants. Cela concerne une superficie qui n'était pas cultivée (sur environ 1 ha à La Poste et 168 m² à Chierzac).

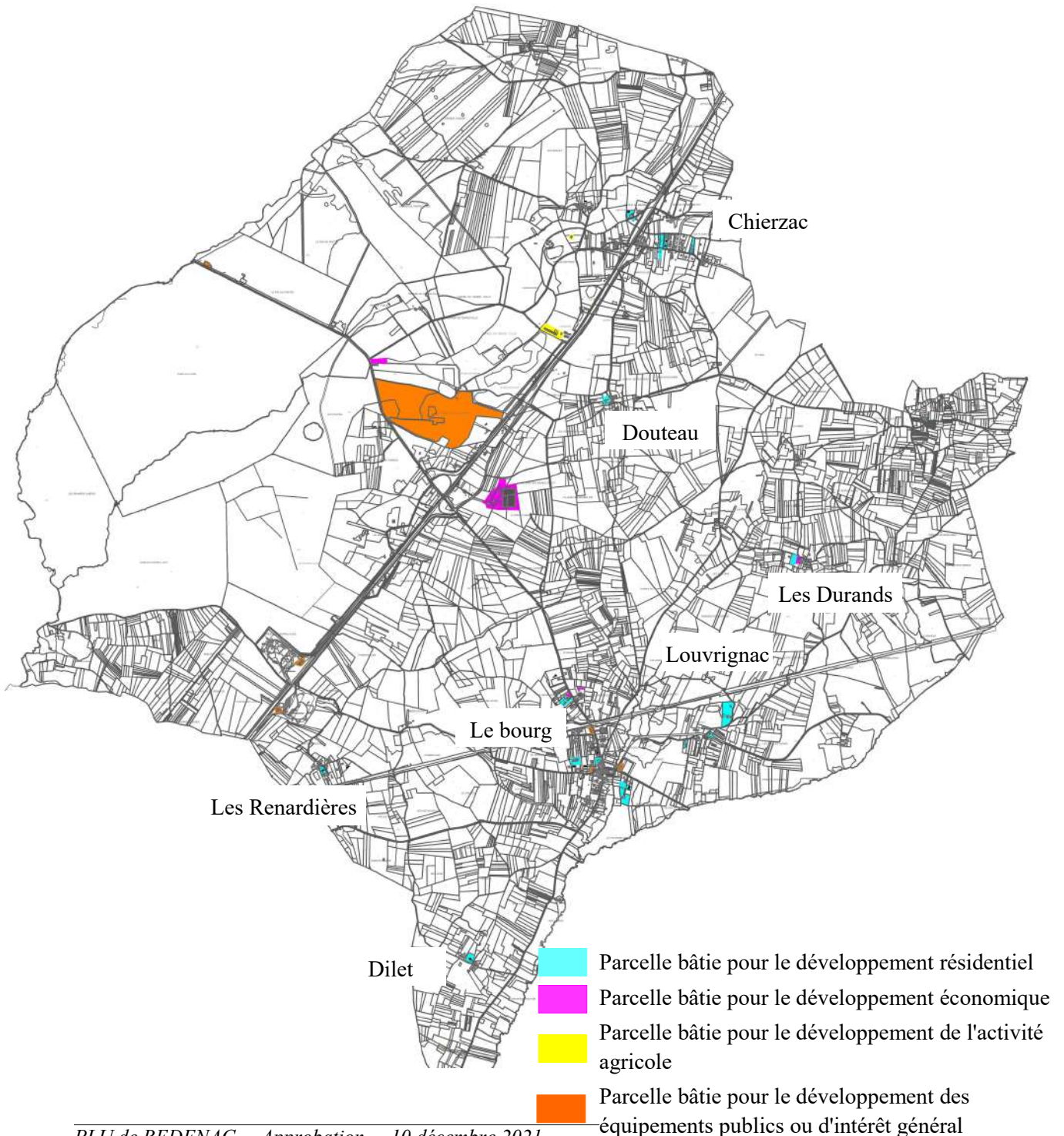
Le développement des équipements publics s'est fait essentiellement en extension de bâtiments existants ou en densifiant des espaces déjà dédiés aux équipements et services publics : agrandissement de la mairie, de la cantine, création de vestiaires pour le football, d'un local d'entretien, aménagement d'un réservoir d'eau, d'une chaudière à bois au pénitencier, de blocs sanitaires sur les aires de services... En dehors de ces espaces dédiés, un atelier communal a été étendu sur 591m².

Un parc photovoltaïque, équipements d'intérêt collectif a également été implanté sur 32 ha d'une ancienne carrière. Il a été mis en service début 2018. Ce projet n'a pas de caractère irrémédiable et a été réalisé sur des sols non agricoles et pauvres.

Ainsi 7,14 ha ont été utilisés pour le développement de l'habitat. Ce chiffre est plus élevé selon l'observatoire de l'artificialisation qui affiche que 9,51 ha ont été artificialisés pour de l'habitat entre 2009 et 2019.

A cela s'ajoute environ 7 ha qui ont été aménagés ou bâtis pour le développement des activités économiques y compris agricoles (1ha) et 32 ha pour le développement des équipements publics ou d'intérêt collectif.

CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2010 ET 2019



Observatoire de l'artificialisation des sols :

En 2019 a été créé l'observatoire de l'artificialisation des sols. Celui-ci fait état pour Bédénac sur la période 2009-2020 :

- d'une artificialisation totale des sols de 23 ha
- dont 11,9 ha consommés pour de l'habitat
- dont 11,2 ha consommés pour de l'activité.

III.C.2. Potentiel de densification ou mutation

Il s'agit d'évaluer les capacités des parties actuellement urbanisées à recevoir de nouvelles habitations en comblement d'interstices ou en renouvellement urbain afin de promouvoir une certaine compacité, évitant ainsi de s'étaler sur l'espace agricole ou naturel.

Etant donné les caractéristiques des zones urbaines de Bédénac, nous parlerons plutôt d'un potentiel d'intensification ou mutation que de densification.

Ces capacités sont à mettre en perspective avec les atouts, inconvénients et enjeux qui se dégagent de chaque ensemble bâti.

La notion de parties actuellement urbanisées :

L'enveloppe urbaine est délimitée au plus près du bâti existant. Une zone tampon d'environ 40 mètres est laissée autour du bâti, ajustée en fonction des contraintes existantes (voirie, voie ferrée...)

Cela permet de visualiser toutes les surfaces artificialisées de la commune.

L'armature urbaine de Bédénac est constituée par :

- un bourg assez important,
- le village de Chierzac, bourg d'une ancienne paroisse aujourd'hui rattachée à Bédénac
- quelques villages de taille diverse, présentant parfois des enjeux agricoles,
- et nombreux écarts ou bâtis isolés.

Une distinction devra être faite en s'appuyant sur cette armature, entre les espaces bâtis polarisants, pouvant être considérés comme des zones dites « urbaines » au règlement du PLU et les espaces bâtis isolés faisant parties intégrantes des espaces agricoles ou naturels.

Les critères retenus pour la définition des ensembles bâtis correspondant aux zones « urbaines » sont notamment :

- La nécessité de constituer une véritable unité urbaine, marquée par la continuité du bâti. Cela peut s'apprécier par la présence d'au moins 10 habitations ne devant pas être séparées de plus de quelques mètres. L'évolution

de ces ensembles bâtis ne devra pas aller à l'encontre d'enjeux agricoles, environnementaux, patrimoniaux...

- La capacité d'accueil de ces ensembles bâtis doit être en accord avec les caractéristiques des voies et réseaux publics (eau potable, électricité, défense incendie...)

A ces 2 critères indispensables, l'un comme l'autre, s'ajoute la notion de polarisation. Celle-ci peut être appréciée en fonction de la présence de lieux ou aménagements publics tels que places, quereux, trottoirs, éclairage public, abri bus...

Ainsi, les hameaux ne constituant pas des zones urbaines indépendantes de l'espace agricole ou naturel ne pourront pas être développés. Aucune extension pavillonnaire ne pourra y être envisagée.

Hiérarchisation des différentes parties actuellement urbanisées sur le territoire communal :

Le bourg constitue le principal pôle urbain de la commune, concentrant le plus grand nombre d'habitations, les principaux services et équipements de base (scolaires, sportifs, bibliothèque, salle des fêtes, associatives...). La traversée du bourg a été récemment réaménagée, facilitant les déplacements et mettant en valeur son patrimoine. Les capacités des réseaux (eau, électricité, défense incendie...) permettent d'envisager de manière confortable la réalisation d'opérations d'habitat, intensifiant la zone urbaine. Toutefois la prise en compte de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel limitera ce potentiel dans certains secteurs. Cela devra se faire en « recentrant » le bourg autour de son noyau et de ces équipements. Cela devra également prendre en compte les enjeux identifiés, notamment la présence d'une scierie, la présence d'une zone Natura 2000, de zones humides ou encore les espaces boisés exploités. En outre, le PLU devra favoriser le comblement des interstices avant de prévoir un développement en extension des parties actuellement urbanisées du bourg.

Chierzac constitue un pôle urbain secondaire. Il concentre dans une moindre mesure des habitations ainsi qu'un espace dédié aux équipements publics, véritable lieux de rencontre des habitants. Le village s'est développé le long d'un axe est/ouest. Il est coupé par le passage de la RN 10. La partie située à l'ouest de celle-ci présente une urbanisation plus diffuse. La traversée de cette zone urbaine a été aménagée pour le bien-être des habitants (déplacements piétons sécurisés, aménagement paysagés, plantations en bordure de la RN 10, éclairage public...) Les capacités des réseaux (eau, électricité, défense incendie...) permettent d'envisager de manière confortable la réalisation d'opérations d'habitat, intensifiant la zone urbaine. Toutefois, Chierzac se développe sur des sols hydromorphes avec nappe d'eau à faible profondeur en période hivernale. La prise en compte de ce point pour la mise en place d'assainissements individuels performants limitera ce potentiel dans certains secteurs.

La majorité des hameaux de la commune se composent de moins de 10 habitations. Seuls 2 ensembles bâtis regroupent plus de 10 maisons :

- Les Durands
- Les Renardières

Ces 2 secteurs bâtis sont constitués de noyaux anciens qui ont connus des extensions pavillonnaires plus ou moins continues. Ces extensions sont récentes et ont été faites au coup par coup.

Les Renardières est une zone résidentielle, assez éloignée du bourg, qui ne constitue pas un espace structuré car il n'y a pas d'espace ou aménagements publics constituant une centralité. En terme de réseaux, il est desservi par des réseaux faiblement dimensionnés et une voirie étroite, se terminant en chemin blanc. Cette zone urbaine est isolée au milieu de la forêt dans un secteur de risque feux de forêt fort. La défense incendie vient d'être aménagée afin de limiter la vulnérabilité face à ce risque.

Etant donné les caractéristiques de cette zone urbaine et le risque feux de forêt fort, l'intensification de l'enveloppe urbaine de ce village n'est pas envisageable.

Les Durands est une zone composée de 11 foyers et d'une entreprise de maçonnerie. Il s'agit également d'un noyau ancien qui s'est étendu de manière linéaire avec l'implantation de pavillons, au coup par coup et de façon plus ou moins continue le long de la principale voie d'accès. Si des aménagements publics ont été réalisés pour le bien-être des habitants (éclairage public, trottoir) et limiter la vulnérabilité face au risque fort de feux de forêt (défense incendie opérationnelle) ce village, éloigné du bourg, implanté dans le massif forestier, n'a pas une fonction polarisante.

Etant donné les caractéristiques de ce village, le risque fort de feux de forêt, le développement de ce village n'est pas envisageable ainsi que l'intensification de l'enveloppe urbaine. Par contre il apparaît nécessaire de permettre l'évolution de l'existant, notamment de l'entreprise qui s'est développée récemment. Pour autant, cette adaptation sera limitée afin de rester en accord avec les réseaux présents et les caractéristiques de ce village.

Des zones urbaines spécifiques sont également à prendre en compte, il s'agit :

- du centre pénitencier. Cette structure pérenne occupe l'ensemble du site. Il n'y a pas, pour des raisons de sécurité, de potentiel de mutation.
- du camp militaire, dont une partie bâtie est en dehors du site Natura 2000. Ces bâtiments situés en bordure de la RD 145 pourraient éventuellement changer de destination. Pour autant le site appartient à l'Etat, aucun projet de vente n'est à l'ordre du jour.
- de la zone qui accueille plusieurs entreprises au Bois Gallais. Elle est occupée par des entreprises pérennes (restaurant, entreprise de traitement des mâchefers...) Aussi, le potentiel de mutation est réduit. Celui d'intensification est difficilement estimable car il faut prendre en compte les besoins en surfaces non bâties notamment pour le stationnement et les manœuvres des poids lourds mais également les espaces paysagers.
- de la zone qui accueille une scierie au Grand Barail. Elle est occupée par une scierie. Le potentiel de mutation est nul puisqu'il s'agit d'une entreprise pérenne. Les espaces non bâtis sont occupés par le stockage des matériaux et servent également aux manœuvres.

- des aires de services situées de part et d'autre de la RN 10. Celles-ci sont pérennes et à conforter sur leurs emprises respectives.
- de la zone qui accueille un parc photovoltaïque. Le parc a été mis en service en 2018. Aussi le potentiel d'intensification ou de mutation est nul.

Potentiel d'intensification et mutation :

Etant donné les caractéristiques de la zone dite « urbaine » qui concerne essentiellement le bourg et Chierzac est, il s'agit plutôt d'un potentiel d'intensification que de densification. Le potentiel de mutation est quasi nul car il n'existe pas de friche réexploitable pour de l'habitat, excepté une ancienne scierie à Chierzac est.

Ce potentiel a été identifié par analyse du cadastre, de la photographie aérienne et un travail de terrain.

Le potentiel total d'intensification est évalué à **3,9 ha**. Il concerne exclusivement des espaces à caractère naturel, en jardins ou friches, souvent attenant à des habitations.

Si le développement urbain se poursuivait sur des surfaces similaires à celles de ces 10 dernières années, environ 16 habitations pourraient s'implanter sur ce potentiel, intensifiant ainsi l'enveloppe urbaine.

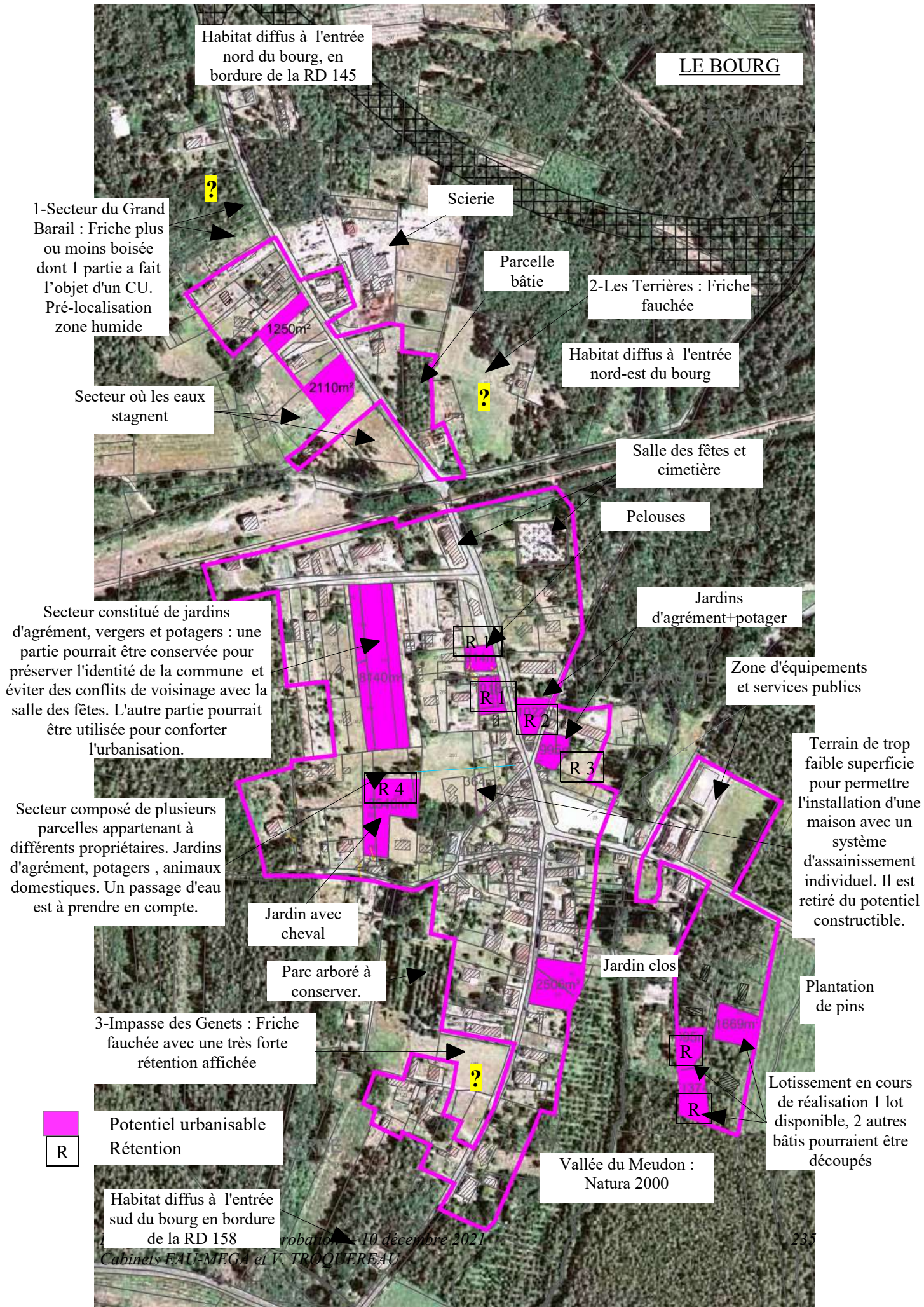
Il est difficile d'évaluer la rétention. Pour autant, environ **1,5 ha** constituant des jardins en continuité d'une habitation sont considérés dans ce cas. Cela représente **38% du potentiel repéré**. Ces jardins participent au cadre de vie des habitants, peuvent être arborés occupés par des potagers, des animaux domestiques ou simplement en pelouse. Si leur dimension et la création possible d'un accès indépendant permettent l'implantation d'une nouvelle construction, la faible pression urbaine sur la commune engendre peu de découpage parcellaire dans ce but. Cette pratique n'est pas répandue, en corrélation avec la densité traditionnelle peu élevée observée sur la commune.

Le potentiel est détaillé dans les pages suivantes.

Secteur	Potentiel d'intensification en surface	
	Total	En rétention
Le bourg	25533 m ² , soit 2,6 ha	9858 m ²
Chierzac est	13118 m ² , soit 1,3 ha	4877 m ²
Total	38651 m², soit 3,9 ha	14735 m², soit 1,5 ha

Secteur	Potentiel d'intensification en nombre de logements (en théorie)		Potentiel d'intensification en nombre de logements (en théorie) en enlevant les surfaces en rétention	
	Si la tendance se poursuit : terrain bâti en moyenne	Si la densité augmente : densité minimum	Si la tendance se poursuit : terrain bâti en moyenne	Si la densité augmente : densité minimum

	de 2500m ²	de 9 à 10 logements/ha	de 2500m ²	de 9 à 10 logements/ha
Le bourg	10	23 à 26	6	14 à 16
Chierzac est	5	12 à 13	3	8
Total	15	35 à 39	9	22 à 24



LE BOURG

Habitat diffus à l'entrée nord du bourg, en bordure de la RD 145

Scierie

1-Secteur du Grand Barail : Friche plus ou moins boisée dont 1 partie a fait l'objet d'un CU. Pré-localisation zone humide

Parcelle bâtie

2-Les Terrières : Friche fauchée

Secteur où les eaux stagnent

Habitat diffus à l'entrée nord-est du bourg

Salle des fêtes et cimetière

Pelouses

Jardins d'agrément+potager

Secteur constitué de jardins d'agrément, vergers et potagers : une partie pourrait être conservée pour préserver l'identité de la commune et éviter des conflits de voisinage avec la salle des fêtes. L'autre partie pourrait être utilisée pour conforter l'urbanisation.

Zone d'équipements et services publics

Terrain de trop faible superficie pour permettre l'installation d'une maison avec un système d'assainissement individuel. Il est retiré du potentiel constructible.

Secteur composé de plusieurs parcelles appartenant à différents propriétaires. Jardins d'agrément, potagers, animaux domestiques. Un passage d'eau est à prendre en compte.

Jardin avec cheval

Parc arboré à conserver.

Jardin clos

Plantation de pins

3- Impasse des Genets : Friche fauchée avec une très forte rétention affichée

Lotissement en cours de réalisation 1 lot disponible, 2 autres bâtis pourraient être découpés

Potentiel urbanisable
R Rétention

Vallée du Meudon : Natura 2000

Habitat diffus à l'entrée sud du bourg en bordure de la RD 158

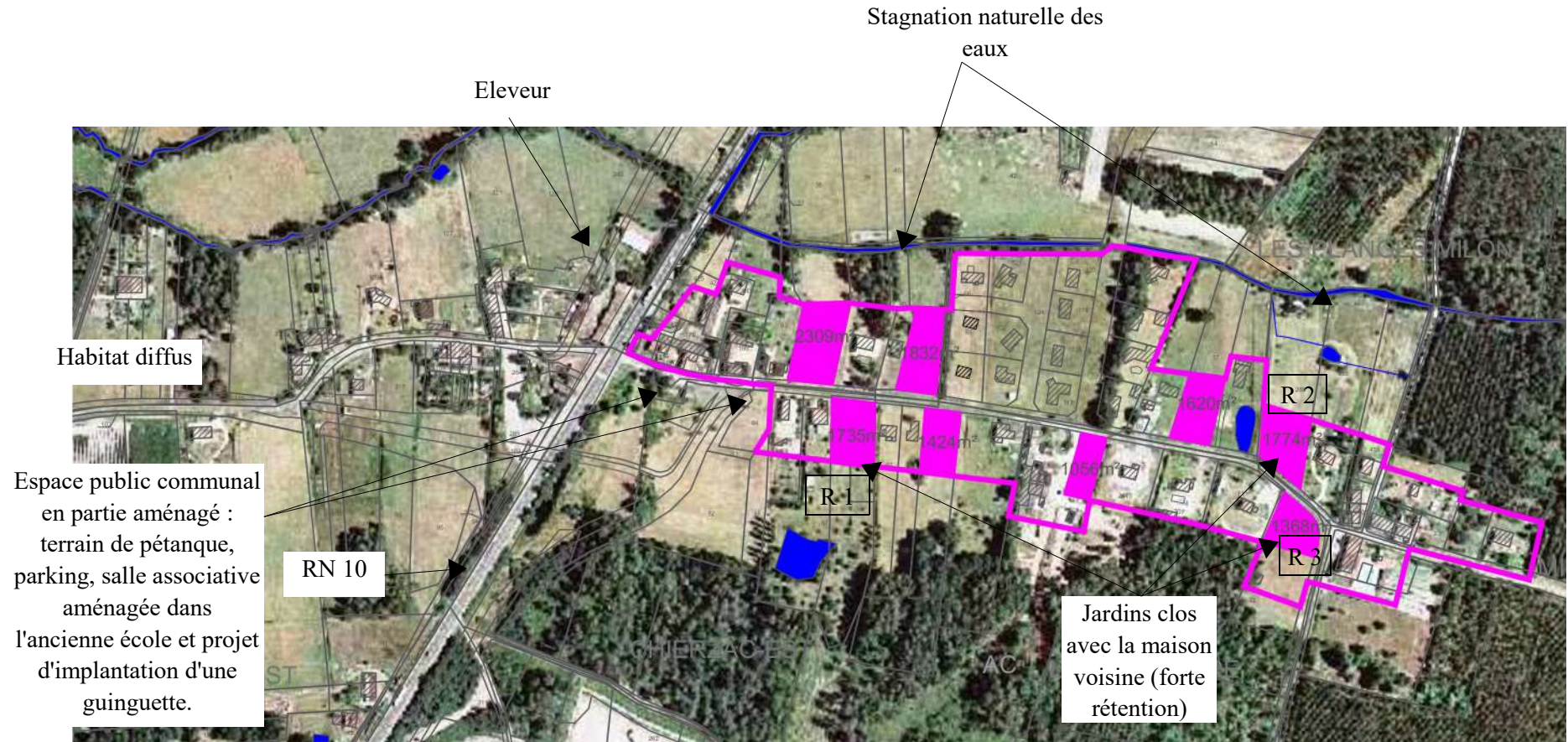
Trois secteurs ont été identifiés en marge du bourg, dans des secteurs d'habitat plus diffus, pouvant permettre de le conforter :

- **1-Secteur du Grand Barail** à l'entrée nord du bourg en arrivant de Bussac : ce secteur se situe entre un habitat diffus et l'urbanisation linéaire qui s'est développé le long de la route d'accès au bourg, en face d'une scierie. Il est à l'intérieur des panneaux routiers délimitant le bourg. Ce secteur à caractère naturel (friche et bois non exploité) est desservi par la réseaux y compris un cheminement piétonnier éclairé permettant de sécurisé la liaison avec le centre bourg. Un projet de construction a avorté sur une parcelle de ce secteur. Cependant, ce secteur est noté comme zone potentiellement humide sur la carte de pré-localisation. Après vérification sur le terrain, il apparaît que ce secteur présente bien les caractéristiques des zones humides.
- **2-Les Terrières**, à l'entrée nord est du bourg : ce secteur appartenant à un seul propriétaire à l'intérêt d'être en deuxième rideau dans un secteur d'habitat diffus. Il est desservi par les réseaux de base. Il est en friche (pelouse fauchée régulièrement mais ne rattachant pas à une exploitation agricole). Par contre, il se situe au sud de la scierie ; ce qui pourrait engendrer quelques nuisances de voisinages (bruit, poussières...) Il est a noté que la grande majorité du secteur n'est pas inclus dans la carte de pré-localisation des zones humides.
- **3-Impasse des Genets**, à l'entrée sud du bourg : cet espace également en prairie fauchée (sans lien avec l'activité agricole) est à la jonction entre un tissu urbain assez dense et un habitat plus diffus, en face d'une urbanisation linéaire le long de la voie d'accès au bourg. Ce secteur servait autrefois de champs de foire. Il est desservis par tous les réseaux. Il est a noté que la grande majorité du secteur n'est pas inclus dans la carte de pré-localisation des zones humides. Si ce secteur apparaît propice à un développement urbain, une très forte rétention concerne la majorité de ces parcelles (exprimée plusieurs fois, en réunion publique et sur le registre de concertation ouvert en mairie).

Illustration des parcelles en rétention du bourg :



CHIERZAC



Potentiel urbanisable

R Rétention



IV. RISQUES, NUISANCES ET SERVITUDES

La probabilité d'occurrence de risques (qu'ils soient naturels ou technologiques) sur le territoire communal ne signifie pas dans tous les cas l'impossibilité de construire sur les espaces qui y sont exposés. Le PLU doit être l'occasion d'une réflexion approfondie sur les enjeux qu'ils posent, au plan humain, économique et financier.

- L'analyse des risques devrait tenir compte de trois facteurs principaux qui concernent :
- La nature des risques; leur probabilité d'occurrence, leur dangerosité ;
- Les risques induits par l'urbanisation elle-même sur le milieu (selon les caractéristiques du programme mis en œuvre) ;
- Leur impact sur les populations (atteinte à l'intégrité physique des personnes et à leurs biens), les infrastructures et équipements publics.

La collectivité pourra de cette façon mettre sur pied une politique locale et globale de gestion des risques en considérant la prévention, l'organisation des secours et le traitement d'événements accidentels.

IV.A. Risques naturels

IV.A.1. Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Le tableau ci-après dresse la liste des arrêtés de catastrophes naturelles survenues depuis 1982 sur la commune de Bédenac :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

IV.A.2. Inondations

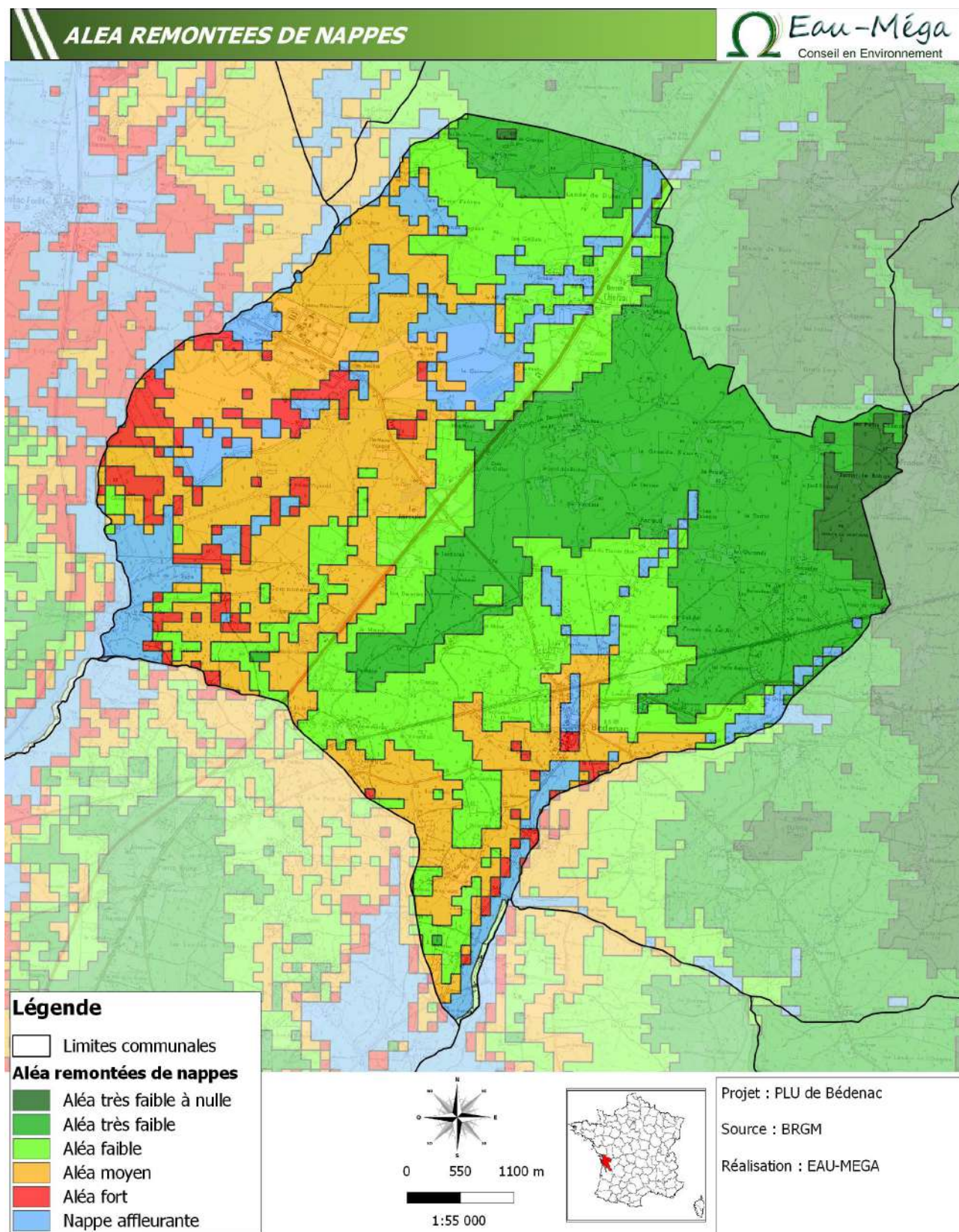
Une inondation peut se produire de plusieurs manières. Elles peuvent être terrestres avec les crues de plaine (débordement d'un cours d'eau) et par les remontées de nappes, ou bien marine avec des submersions résultant de phénomènes météorologiques et marins.

- Inondations de plaines

La commune de Bédenac possède un dense réseau hydrographique. Par conséquent, l'aléa inondation n'y est donc pas négligeable, notamment en ce qui concerne la Saye. Cependant, aucune habitation, mis à part le centre pénitencier, ne se situe à proximité. Aucun PPRi n'est recensé sur la commune.

➤ Inondations par remontées de nappes

La carte ci-dessous montre que la commune est soumise de manière importante à ce type d'aléas. Elle montre que la partie Nord-Ouest est la plus exposée à ce risque.



IV.A.3. Feu de forêts

Le risque est très fort au niveau des aires de repos (présence de stations-services) et fort sur le reste du territoire communal.

Le plan départemental de protection des forêts contre les incendies (PDPFCI) 2018-2027 a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°12EB1433 du 20 novembre 2018.

Dans l'intérêt de la sécurité des personnes, des biens, des activités économiques et sociales et des milieux naturels, le plan a pour objectifs:

- ◆la diminution du nombre de départs de feux de forêts,
- ◆la réduction des surfaces brûlées,
- ◆la prévention des risques d'incendies
- ◆et la limitation de leurs conséquences.

Il a conservé la configuration en 5 massifs à risques adoptée lors du précédent plan soit : 5 massifs : Ile de Ré, Ile d'Oléron, Presqu'Ile d'Arvert, Forêt de la Lande, Double Saintongeaise.

La commune de Bedenac se rattache au massif à risque de la Double Saintongeaise.

Il s'étend de la Gironde à la Charente-Maritime et concentre un grand nombre de départs de feux avec les surfaces impactées les plus importantes du département : 8 communes totalisant plus de 20 feux, soit plus d'un feu par an et 10 plus de 20ha détruits soit plus d'un hectare par an. C'est sur cette zone que l'on enregistre généralement les feux les plus dévastateurs du département. La répartition des départs de feux sur ce massif semble assez peu marquée par la saisonnalité. On recense de nombreux feux printaniers et estivaux, ainsi que, dans certaines communes comme Bédenac, un nombre non négligeable de feux en saisons défavorables. Ce constat appelle à une vigilance continue, même en dehors des périodes les plus propices aux éclosions. Une attention particulière doit être portée au printemps en lien avec les dégâts importants causés par les feux à cette période.

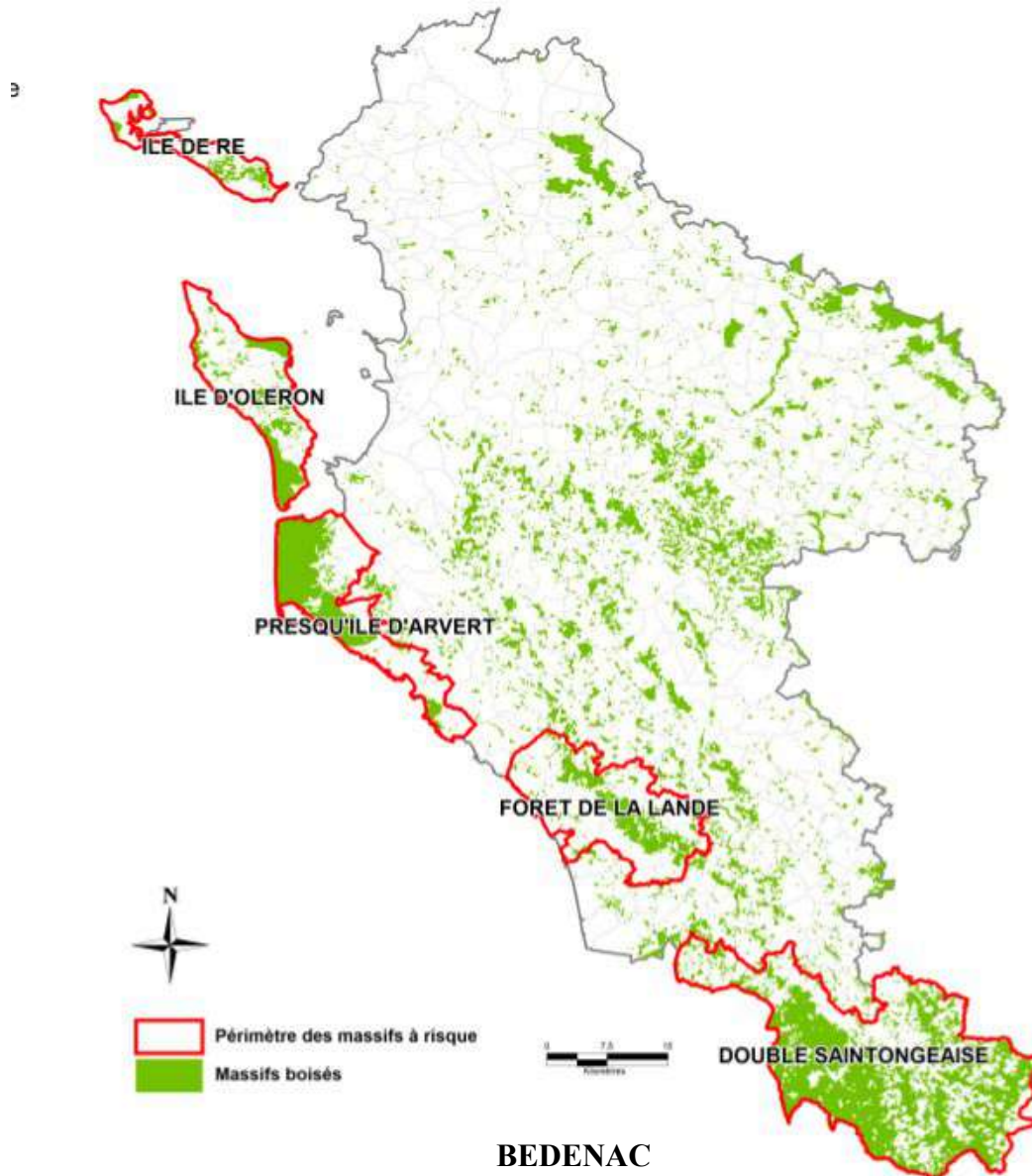
Les feux historiques, concernent principalement le massif de la Double Saintongeaise et notamment la commune de Bédenac : 8 feux historiques entre 1949 et 2010.

La commune de Bédenac n'est pas concernée par un PPRIF (Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt), pour autant la réalisation d'un PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) Sud du Département est en cours d'élaboration.

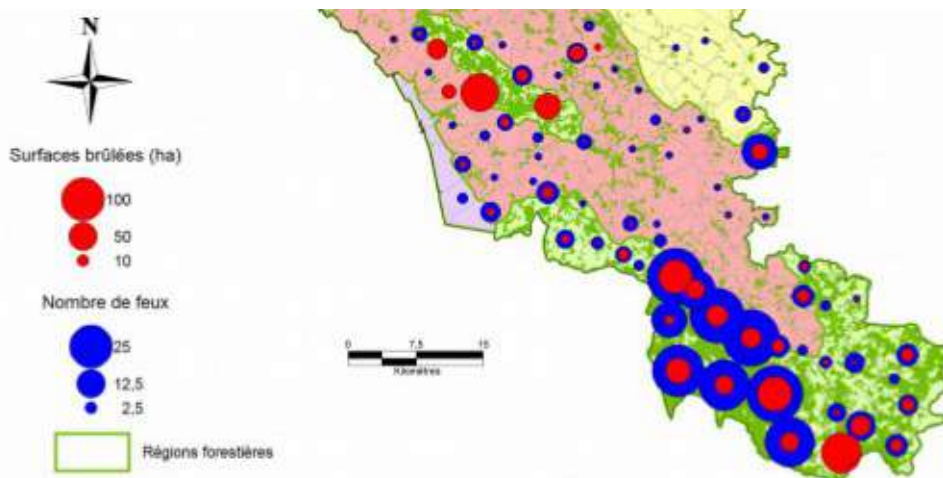
Les actions du PDPFCI portent principalement sur une définition et une réglementation des **obligations de débroussaillage** dans les massifs à risque autour des constructions et des infrastructures routières ainsi que la communication vis à vis de ces règles et le contrôle de leur bonne application. Le dépliant Prévention des incendies, débroussaillage, élaboré par la DDTM est consultable sur la page internet ci après :

<http://www.charente-maritime.gouv.fr/layout/set/print/Politiques-publiques/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Foret/Defense-des-forets-contre-l-incendie>

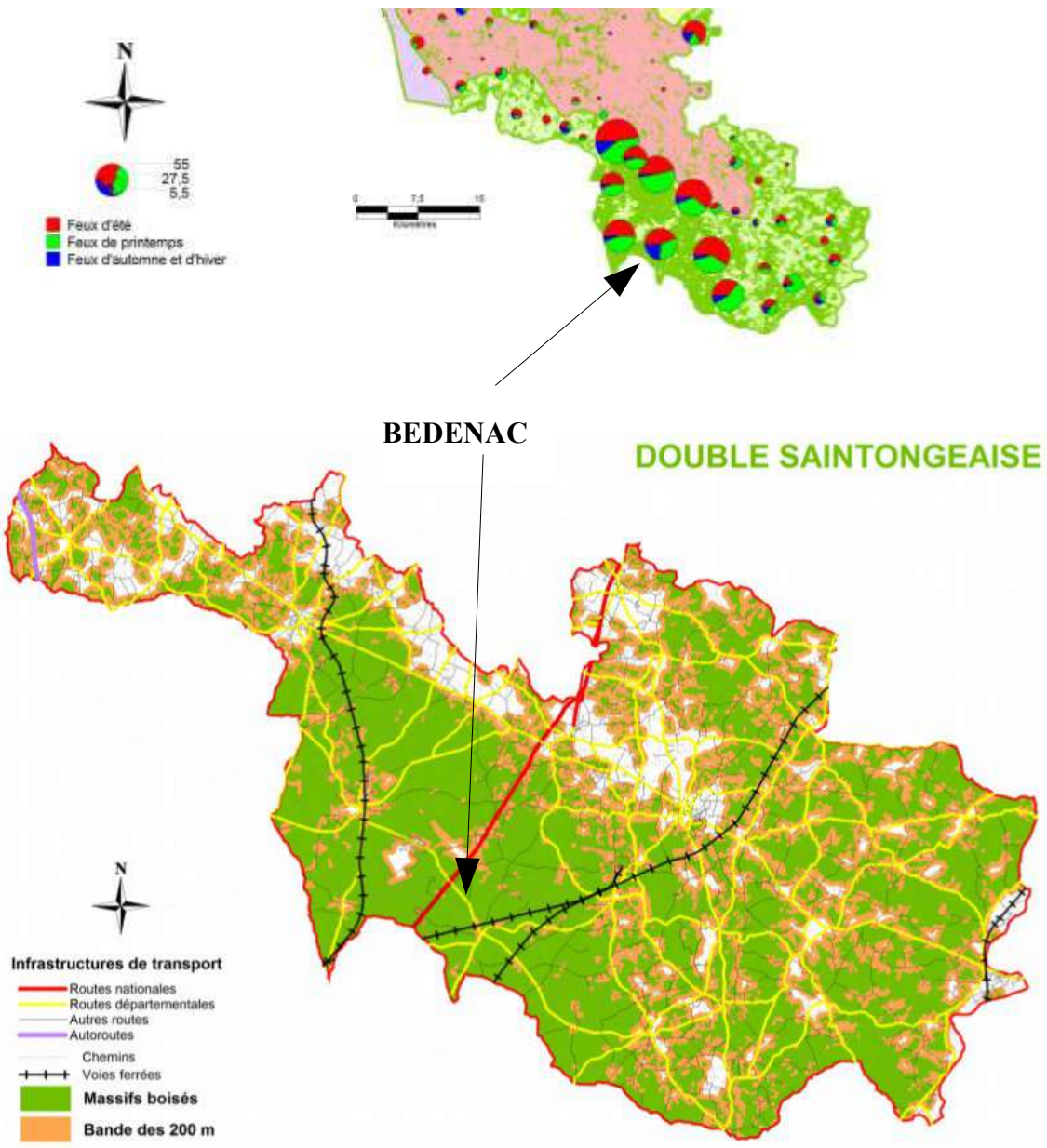
Carte 7 : Localisation des massifs classés à risque feux de forêts en Charente-Maritime



Carte 2 : Nombre total de feux et surfaces brûlées par commune depuis 1995



Carte 3 : Répartition communale du nombre de feux par saison depuis 1995



IV.A.4. Sismicité

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;

Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

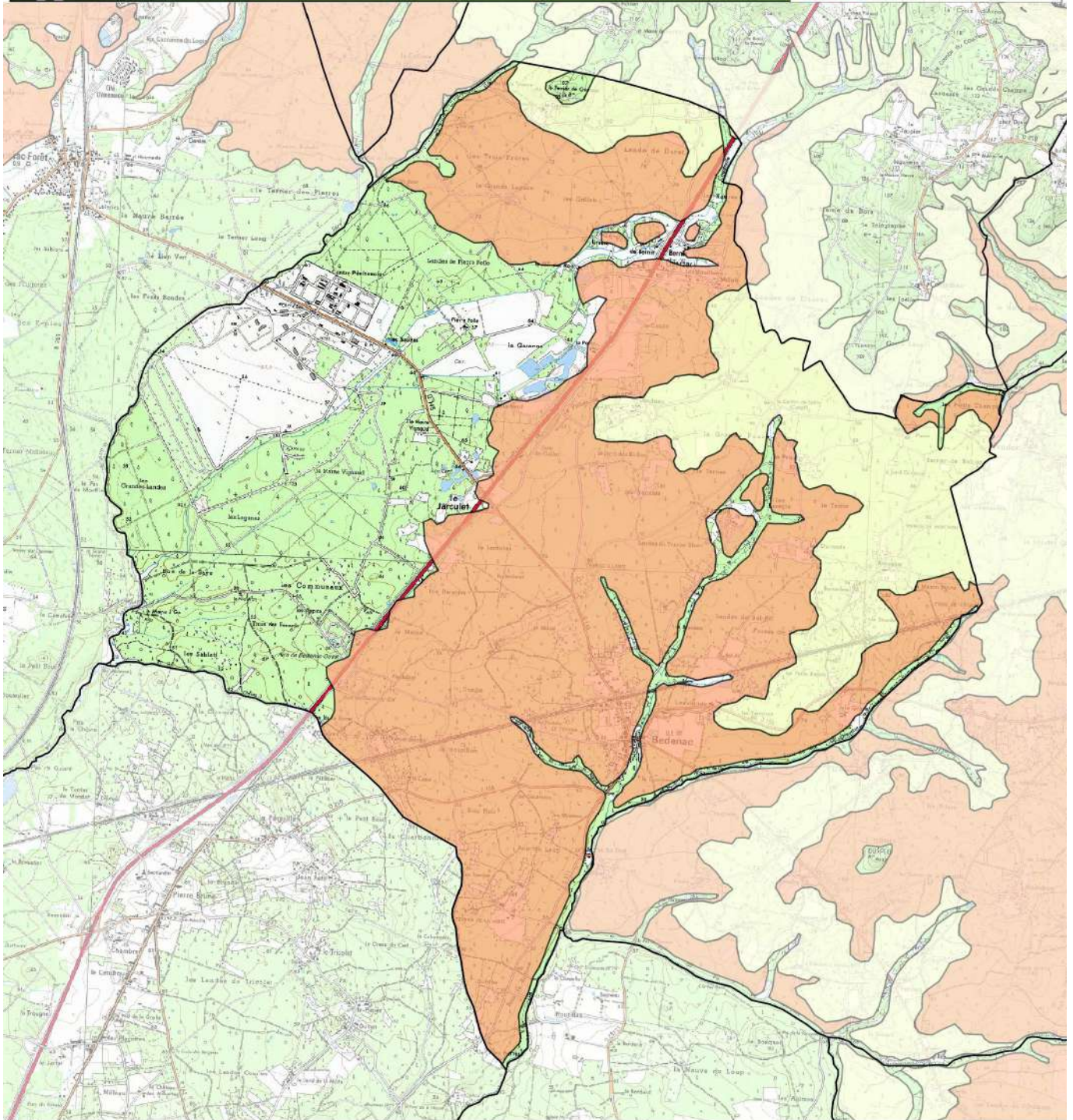
L'ensemble du territoire communal de Bédénac est concerné par l'existence d'un risque sismique de niveau 2 (faible).

IV.A.5. Risque lié au retrait/gonflement des sols argileux

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

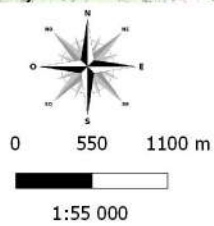
En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 mètres de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 mètres de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

L'aléa est faible à moyen à l'Est de la RN 10 ainsi qu'au Nord de la commune.



Légende

-  Limites communales
- Aléa retrait/gonflement des argiles**
-  Faible
-  Moyen
-  Fort



Projet : PLU de Bédenac

Source : BRGM

Réalisation : EAU-MEGA

IV.A.6. Risque lié aux tempêtes

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau).

De cette confrontation naissent notamment des vents pouvant être très violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h (48 nœuds).

L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver. On parle alors de « tempête d'hiver ».

Au vu des derniers événements importants qu'a connu le département (tempête Martin de décembre 1999 et Klaus en janvier 2009, Xynthia en février 2010), **le risque tempête doit être considéré comme un risque majeur pour la commune de Bédenac.**

IV.B. Risques technologiques

IV.B.1. Les installations classées

La base nationale des Installation Classée pour la Protection de l'Environnement recense les activités soumises à autorisation.

La commune de Bédenac reçoit quatre activités soumises à autorisation.

Nom de l'établissement	Activité	Régime	Statut SEVESO
Audoin et Fils SA	Exploitation de carrières	Autorisation	Non SEVESO
Audoin et Fils SA	Exploitation de carrières	Autorisation	Non SEVESO
BEDEMAT	Traitement et élimination de déchets non dangereux	Autorisation	Non SEVESO
IMERYS Refractory Minerals Clerac	Exploitation de carrières	Autorisation	Non SEVESO

IV.B.2. Les sites industriels et sites ou sols pollués

Contrairement aux actions de réduction des émissions polluantes de toute nature ou de prévention des risques accidentels, la politique de gestion des sites et sols pollués n'a pas pour objectif de prévenir un événement redouté mais de gérer des situations héritées du passé. Cette gestion va s'effectuer au cas par cas en fonction de l'usage du site et de l'évaluation du risque permettant de dimensionner les mesures de gestion à mettre en place sur ces sites pollués. Il est indispensable pour les collectivités devant établir un document d'urbanisme de connaître les sites et sols potentiellement pollués sur leur territoire afin de définir une utilisation du sol en cohérence avec le risque sanitaire possible appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

La base de données BASIAS enregistre tous les sites ayant une activité industrielle passée ou actuelle susceptible de polluer les sols. Sur Bédenac, on recense les sites suivant :

Raison sociale	Activité	Etat d'occupation
Robert LAVILLE	Dépôt de liquides inflammable	Activité terminée
Robert LAVILLE	Station-service	Activité terminée
Lyau BERNARDEAU	Station-service	Activité terminée
TOTAL CFD	Station-service	Activité terminée
Mireille BERTAUD	Station-service	Activité terminée

Notons qu'aucun site faisant l'objet d'une pollution des sols n'est recensé sur la commune (Source BASOL).

IV.B.3. Le transport de matières dangereuses (TMD)

Le risque TMD est en général consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation. Ce risque peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département.

La commune de Bédénac est concernée par le risque de TMD. En effet, la RN 10 est un axe où le trafic est important. Le risque y est donc plus accru.

IV.B.4. Les nuisances sonores aux abords des infrastructures

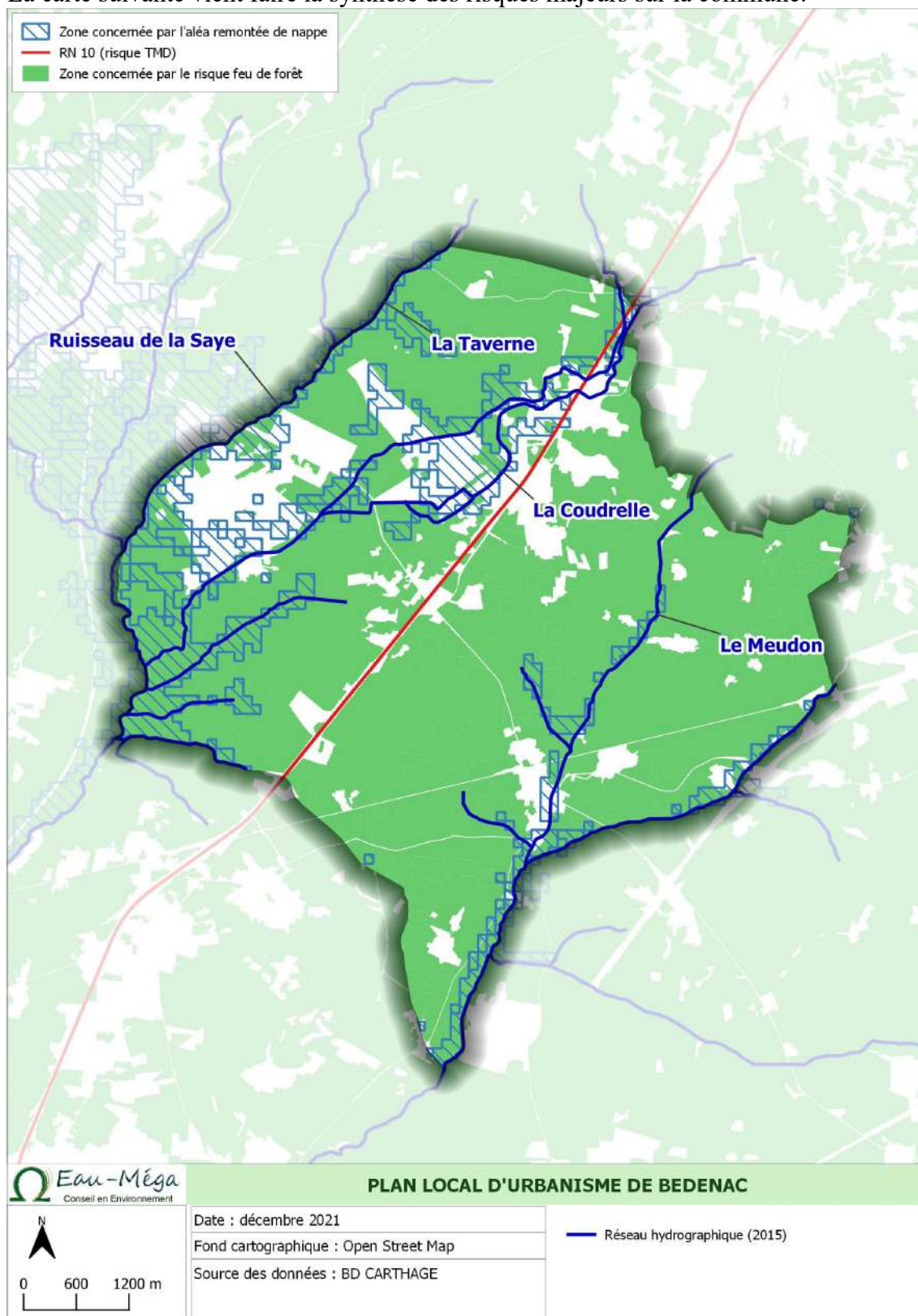
Le Code de l'Urbanisme précise que le document d'urbanisme « détermine les conditions permettant d'assurer [...] la réduction des nuisances sonores ». Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure pour les français lorsqu'ils sont interrogés sur la qualité de leur environnement. Le livre V « prévention des pollutions, des risques et des nuisances » du Code de l'Environnement et plus particulièrement son titre VII « Prévention des nuisances sonores » traite de la prévention et de la lutte du bruit dans l'environnement.

Concernant les transports terrestres, la résorption des points noirs du bruit, la mise en œuvre des politiques visant à réduire le niveau d'exposition, la préservation des zones calmes, l'information des populations sont autant d'outils mobilisables pour éviter, prévenir ou réduire les effets nocifs sur la santé humaine dus à l'exposition au bruit ambiant. Les grands principes sont précisés par les articles L 571-9 et suivants du Code de l'Environnement.

La présence de la RN 10 engendre des nuisances sonores jusqu'à 100 m de part et d'autres de ces routes.

Il est à noter également la présence d'une scierie au Nord du Bourg qui engendre des nuisances sonores et des émissions de poussières.

La carte suivante vient faire la synthèse des risques majeurs sur la commune.



IV.C. Récapitulatif des servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publiques sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le Code de l'Urbanisme ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir des incidences sur la constructibilité et, plus largement, sur l'occupation des sols.

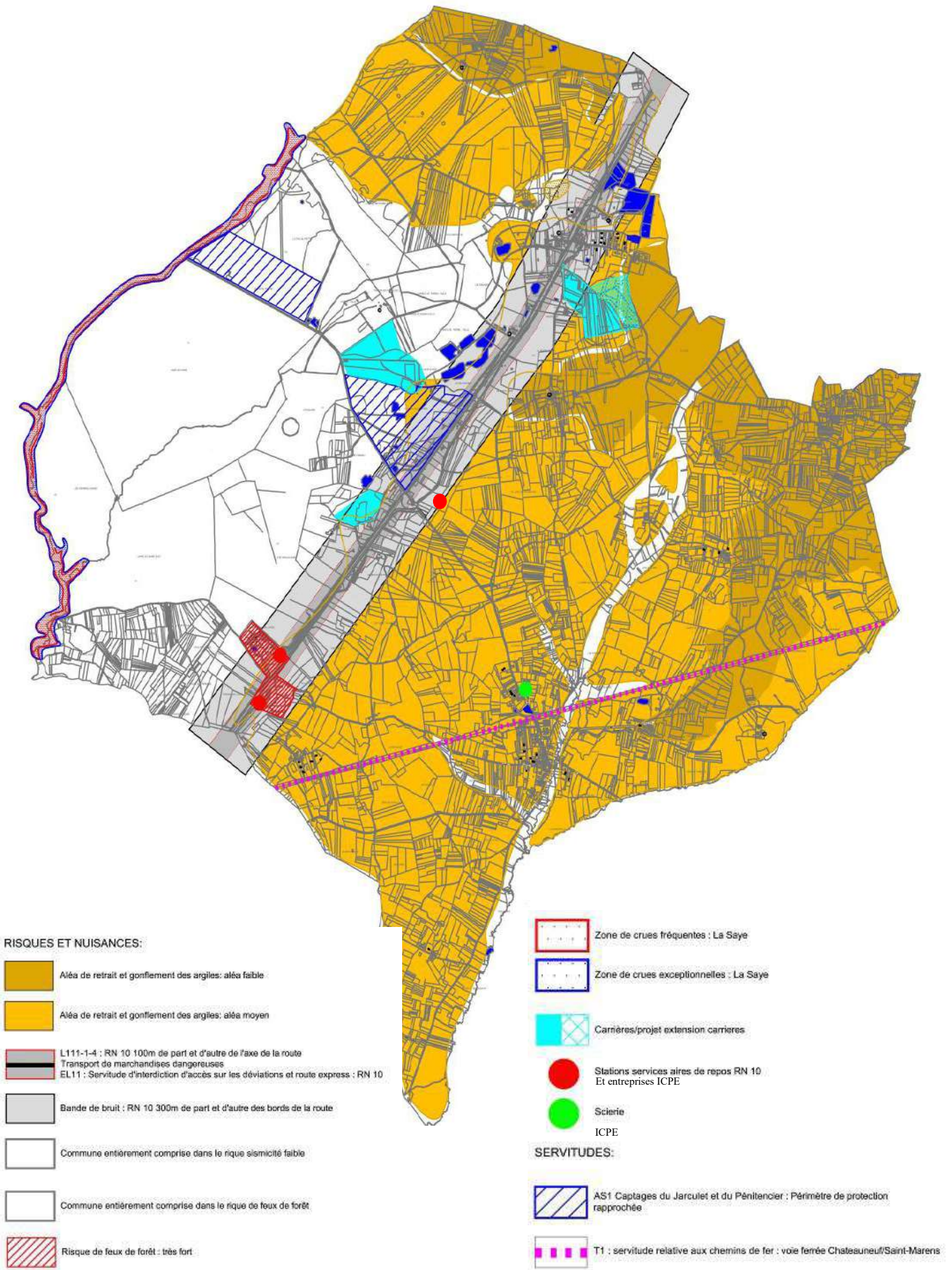
Il existe 4 catégories de servitudes d'utilité publique, relatives à :

- la conservation du patrimoine
- l'utilisation de certaines ressources et équipements
- la défense nationale
- la salubrité et la sécurité publique.

Les servitudes suivantes s'appliquent à Bédénac :

- AS1 : Servitude de protection des eaux potables – Périmètre de protection immédiate et rapprochée autour du captage du Jarcelet et autour du captage du Pénitencier
- T1 : Servitude relative aux chemins de fer, voie ferrée Châteauneuf sur C. /St Marens
- EL11 : Servitude d'interdiction d'accès sur les déviations et routes expresses – RN 10
- I4 : Lignes distribution énergie électrique
- PT3 : lignes téléphoniques et télégraphiques

Les servitudes sont détaillées en annexe du dossier de P.L.U.



Synthèse :

Le P.L.U. doit fixer les objectifs en matière d'urbanisme en s'attachant à veiller à la cohérence du développement. Plusieurs points sont à prendre en compte pour orienter les choix de développement urbain :

- ❖ Le **patrimoine environnemental** et **paysager** doit être sauvegardé par le P.L.U. notamment en préservant les haies et bosquets résiduels, les parcs et points d'eau.
- ❖ Un développement urbain qui se fait en rupture avec les caractéristiques traditionnelles d'implantation et d'architecture, déconnecté du bourg. Cela engendre un étalement urbain et une forte consommation de l'espace naturel ou agricole ainsi que la banalisation des paysages.
- ❖ Le P.L.U. doit permettre de **conserver et créer des ensembles urbains de qualité** en respectant l'organisation traditionnelle du bâti et les caractéristiques identitaires, en veillant au traitement simple des espaces publics, en permettant une intensification urbaine, en affirmant les entrées de zones urbaines, en veillant à créer des transitions harmonieuses entre l'espace agricole et l'espace urbain et en accentuant les connections entre bourg ancien, zone résidentielle récente et espace d'équipements.
- ❖ **Le petit patrimoine bâti** doit être préservé, notamment les abords des églises.
- ❖ En 10 ans, 7,14 ha ont été utilisés pour le développement de l'habitat (11,9 ha selon l'observatoire de l'artificialisation entre 2009 et 2020), environ 7 ha ont été aménagés ou bâtis pour le développement des activités économiques y compris agricoles (11,2 ha selon l'observatoire de l'artificialisation entre 2009 et 2020) et 32 ha pour le développement des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- ❖ Prendre en compte le **potentiel d'intensification et de mutation (3,9 ha sur le Bourg et Chierzac)** et la rétention estimée (1,5ha) avant de réfléchir à une extension sur l'espace agricole ou naturel.
- ❖ La délimitation des futures zones urbaines doit prendre en compte les **zones exposées à des risques**, notamment les risques feu de forêt et inondation. L'enjeu est d'éviter d'exposer de nouvelles populations à ces risques et nuisances connues et de ne pas les aggraver.

V. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

Conformément aux articles L.123.1. et suivants du code de l'urbanisme, le PLU de Bédénac doit être compatible avec les documents et schémas supra-communaux et/ou les prendre en compte.

Sont rappelées dans la présente section les documents, lorsqu'ils existent, avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, ainsi que leurs principales orientations ou prescriptions.

Plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'Environnement	Concerne ou non la commune de Bédénac
Schéma multimodal de services collectifs de transports	Non approuvé
Schéma de mise en valeur de la mer	Non concerné
Plan de déplacements urbains	Non concerné
Plan départemental des itinéraires de randonnée motorisée	Non concerné
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	√
Schémas d'aménagement et de gestion des eaux	√
Plan départemental ou interdépartemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés	√ http://www.charente-maritime.gouv.fr/Publications/Plan-dechets-non-dangereux-PDPGDND
Plan régional ou interrégional d'élimination des déchets industriels spéciaux	Non concerné
Plan d'élimination des déchets ménagers d'Île de France	Non concerné
Plans nationaux d'élimination de certains déchets spéciaux dangereux	Non concerné
Schéma départemental des carrières	Non concerné
Programme d'action pour la protection des eaux contre la pollution des nitrates	Non concerné
Directive nationale d'aménagement des forêts domaniales Schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités Schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées	Non concerné
DOCOB	√

V.A. Le Plan Climat Énergie Territorial Poitou-Charentes

La première version du Plan climat national en 2004 a introduit des Plans Climat Territoriaux (PCT) : *démarches volontaires à l'initiative des collectivités, ils sont le cadre d'actions de différents niveaux de territoire afin de maîtriser les consommations d'énergie, augmenter la production d'énergie de sources renouvelables, et réduire les émissions de gaz à effet de serre.*

Par la suite, la Loi Grenelle 2 a rendu obligatoire l'élaboration de Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) pour les collectivités locales de plus de 50 000 habitants.

Le Plan Climat Énergie Territorial Poitou-Charentes a été lancé en octobre 2005. Son plan d'action a été adopté en mars 2006. Il se trouve actuellement en phase de mise en œuvre.

Les principaux secteurs d'activités émetteurs de gaz à effet de serre dans la région sont : le secteur résidentiel avec 21%, les transports avec 29%, l'industrie avec 17% et l'agriculture avec 32%.

Il a notamment été fixé comme objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 800 000 tonnes d'équivalent CO₂ d'ici 2010 (stabilisation des émissions à hauteur de celles de 1990) et de s'inscrire dans la perspective du facteur 4 (Source : Observatoire des PCET). Plusieurs actions sont ainsi proposées :

Intitulé de l'action	Objectifs fixés
Maîtriser l'énergie et développer les énergies renouvelables	Développer les ENR pour tripler la production d'ici 2020 (Plan énergie solaire, énergies marines, Bois Énergie, méthanisation...) Logements très haute qualité énergétique : 1000 maisons bois économes en énergie, 500 log. BBC Développer agro-industries
Organiser les déplacements et promouvoir les technologies « propres » des transports	Filière régionale de production de véhicules électriques, autonome et performante. Développer le TER. Test agrocarburant B30 dans les TER et films photovoltaïques sur les rames. Plateforme régionale de covoiturage. Multi modalité dans les gares TER.
Développer l'habitat durable	Développer les bâtiments basse consommation pour les particuliers et le logement social Développer la construction bois pour les particuliers et le logement social Favoriser l'utilisation de d'écomatériaux et de matériaux sains
Accompagner les territoires dans la réduction des gaz à effet de serre	Mise en place de Contrats locaux Initiatives Climat (CLIC) avec 3 agglomérations et 4 pays de la Région avec le financement d'un poste d'animateur dans chaque territoire, soit 40% de la population et 22% des communes.
Exemplarité de la Région	Critères de qualité environnementale et sociale dans les marchés. Diagnostics énergétiques et ENR dans les lycées. Centrales photovoltaïques sur tous les bâtiments gérés par la Région (93 lycées dont le 1er « Lycée Kyoto » 100% énergies propres, ...)

V.B. Le Schéma Régional Climat-Air-Energie

Le SRCAE, pour Schéma Régional Climat-Air-Energie, est la déclinaison énergétique et climatique de la loi Grenelle II. Ce schéma définit ainsi les orientations et les objectifs régionaux en matière d'efficacité énergétique, de réduction des émissions de gaz à effet et de la pollution atmosphérique, d'énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique. Toutes ces grandes orientations sont ensuite traduites de manière plus concrète par des actions déclinées dans les Plans Climat-Energie Territoriaux (PCET).

En Région Poitou-Charentes, le SRCAE a été approuvé le 17 juin 2013.

Les objectifs et orientations se déclinent autour de :

- Efficacité et maîtrise énergétique
- Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre
- Développement des énergies renouvelables
- Prévention et réduction de la pollution atmosphérique
- Adaptation au changement climatique
- Recommandations concernant l'information du public

V.C. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne adopté le 1^{er} décembre 2015 et couvre la période 2016-2021. Le **S.D.A.G.E. Adour-Garonne** a été élaboré afin de répondre aux préconisations de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) d'octobre 2000.

L'ensemble des objectifs du SDAGE vise l'obtention du bon état des eaux. Pour les **eaux de surface**, le bon état est obtenu lorsque l'état écologique (ou le potentiel écologique) et l'état chimique sont simultanément bons. Pour les **eaux souterraines**, le bon état est obtenu lorsque l'état quantitatif et l'état chimique sont simultanément bons.

Les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées dans le tableau suivant.

ORIENTATION A : CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE
<i>OPTIMISER L'ORGANISATION DES MOYENS ET DES ACTEURS</i>
<i>Mobiliser les acteurs, favoriser leur organisation à la bonne échelle et assurer la gestion concertée de l'eau</i>
<ul style="list-style-type: none">• A1 Organiser les compétences à l'échelle des bassins versants pour le grand cycle de l'eau• A2 Favoriser la bonne échelle dans l'émergence de maîtrises d'ouvrage• A3 Faire émerger et élaborer les SAGE nécessaires d'ici 2021• A4 Développer une approche inter-SAGE• A5 Organiser une gestion transfrontalière• A6 Intégrer les objectifs du SDAGE dans les schémas de massifs* et dans les

ORIENTATION A : CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE

OPTIMISER L'ORGANISATION DES MOYENS ET DES ACTEURS

Mobiliser les acteurs, favoriser leur organisation à la bonne échelle et assurer la gestion concertée de l'eau

chartes des parcs

Optimiser l'action de l'Etat et des financeurs publics et renforcer le caractère incitatif des outils financiers

- A7 Rechercher la synergie des moyens et promouvoir la contractualisation entre les acteurs sur les actions prioritaires
- A8 Adapter les aides publiques aux secteurs de montagne

Mieux communiquer, informer et former

- A9 Informer et sensibiliser le public
- A10 Former les élus, les cadres, les animateurs et les techniciens des collectivités territoriales

MIEUX CONNAITRE POUR MIEUX GERER

- A11 Développer les connaissances dans le cadre du SNDE
- A12 Favoriser la consultation des données
- A13 Développer des outils de synthèse et de diffusion de l'information sur les eaux souterraines
- A14 Développer la recherche et l'innovation
- A15 Améliorer les connaissances pour atténuer l'impact du changement climatique sur les ressources en eau et les milieux aquatiques
- A16 Etablir un plan d'adaptation au changement climatique pour le bassin
- A17 Partager les savoirs et favoriser les transferts de connaissances scientifiques
- A18 Promouvoir la prospective territoriale
- A19 Intégrer des scénarios prospectifs dans les outils de gestion
- A20 Raisonner conjointement les politiques de l'eau et de l'énergie

Évaluer l'efficacité des politiques de l'eau

- A21 Élaborer un tableau de bord du SDAGE et réaliser des bilans
- A22 Évaluer l'impact des politiques de l'eau
- A23 Assurer le suivi des SAGE et des contrats de rivière
- A24 Mettre en œuvre le programme de surveillance
- A25 Favoriser les réseaux locaux de suivi de l'état des eaux et des milieux aquatiques

DEVELOPPER L'ANALYSE ECONOMIQUE DANS LE SDAGE

Évaluer les enjeux économiques des programmes d'actions pour rechercher une meilleure efficacité et s'assurer de leur acceptabilité sociale

- A26 Rassembler et structurer les données économiques
- A27 Développer et promouvoir les méthodes d'analyse économique
- A28 Intégrer l'analyse économique dans la gestion locale de l'eau
- A29 Evaluer le coût d'objectifs environnementaux ambitieux
- A30 Prendre en compte les bénéfices environnementaux résultant de l'obtention du bon état des eaux
- A31 Evaluer les flux économiques liés à l'eau entre les usagers

CONCILIER LES POLITIQUES DE L'EAU ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

ORIENTATION A : CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE

OPTIMISER L'ORGANISATION DES MOYENS ET DES ACTEURS

Mobiliser les acteurs, favoriser leur organisation à la bonne échelle et assurer la gestion concertée de l'eau

Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme

- A32 Consulter le plus en amont possible les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau
- A33 Susciter des échanges d'expériences pour favoriser une culture commune
- A34 Informer les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau

Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux

- A35 Définir, en 2021, un objectif de compensation de l'imperméabilisation nouvelle des sols
- A36 Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure
- A37 Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie
- A38 Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme
- A39 Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire

ORIENTATION B. REDUIRE LES POLLUTIONS

AGIR SUR LES REJETS EN MACROPOLLUANTS ET MICROPOLLUANTS

- B1 Définir, d'ici 2021, les flux admissibles* (FA)
- B2 Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale
- B3 Macropolluants : fixer les niveaux de rejets pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux
- B4 Promouvoir l'assainissement non collectif là où il est pertinent
- B5 Prendre en compte les dépenses de maintenance des équipements liés aux services de l'eau
- B6 Micropolluants : fixer les niveaux de rejets pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux
- B7 Réduire l'impact sur les milieux aquatiques des sites et sols pollués, y compris les sites orphelins
- B8 Connaître et limiter l'impact des substances d'origine médicamenteuse et hormonale, des nouveaux polluants émergents* et des biocides

REDUIRE LES POLLUTIONS D'ORIGINE AGRICOLE ET ASSIMILEE

Mieux connaître et communiquer pour mieux définir les stratégies d'actions dans le cadre d'une agriculture performante aux plans économique, social et environnemental

- B9 Renforcer la connaissance et l'accès à l'information
- B10 Valoriser les résultats de la recherche
- B11 Communiquer sur la qualité des milieux et la stratégie de prévention
- B12 Renforcer le suivi des phytosanitaires dans le milieu marin

ORIENTATION A : CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE

OPTIMISER L'ORGANISATION DES MOYENS ET DES ACTEURS

Mobiliser les acteurs, favoriser leur organisation à la bonne échelle et assurer la gestion concertée de l'eau

Promouvoir les bonnes pratiques respectueuses de la qualité des eaux et des milieux :

- B13 Accompagner les programmes de sensibilisation
- B14 Réduire et améliorer l'utilisation d'intrants
- B15 Prendre en compte les enjeux locaux dans l'adaptation du renforcement du programme national au sein des programmes d'action régionaux
- B16 Améliorer les pratiques et réduire l'usage des produits phytosanitaires
- B17 Adopter des démarches d'utilisation raisonnée des produits phytosanitaires en zone non agricole et préparer la transition vers l'interdiction d'utilisation de ces produits dans les espaces publics
- B18 Valoriser les effluents d'élevage
- B19 Limiter le transfert d'éléments polluants
- B20 Utiliser des filières pérennes de récupération des produits phytosanitaires non utilisables et des emballages vides

Cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux

- B21 Cibler les interventions publiques sur les enjeux prioritaires de la lutte contre les pollutions diffuses agricoles et contre l'érosion
- B22 Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques
- B23 Mettre en œuvre des pratiques agricoles respectueuses de la qualité des eaux grâce à des clauses environnementales

PRÉSERVER ET RECONQUÉRIR LA QUALITÉ DE L'EAU POUR L'EAU POTABLE ET LES ACTIVITÉS DE LOISIRS LIÉES À L'EAU

Des eaux brutes conformes pour la production d'eau potable. Une priorité : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs

- B24 Préserver les ressources stratégiques pour le futur*(ZPF)
- B25 Protéger les ressources alimentant les captages les plus menacés
- B26 Rationaliser l'approvisionnement et la distribution de l'eau potable
- B27 Surveiller la présence de substances cancérigènes mutagènes et reprotoxiques (CMR) et de résidus médicamenteux dans les eaux brutes et distribuées

Améliorer la qualité des ouvrages qui captent les eaux souterraines et prévenir les risques de contamination

- B28 Maitriser l'impact de la géothermie sur la qualité de l'eau
- B29 Réhabiliter les forages mettant en communication les eaux souterraines

Une eau de qualité satisfaisante pour les loisirs nautiques, la pêche à pied et le thermalisme

- B30 Maintenir et restaurer la qualité des eaux de baignade, dans un cadre concerté à l'échelle des bassins versants
- B31 Limiter les risques sanitaires encourus par les pratiquants de loisirs nautiques et de pêche à pied littorale
- B32 Inciter les usagers des zones de navigation de loisir et des ports de plaisance en eau douce à réduire leur pollution
- B33 Assurer la qualité des eaux minérales naturelles utilisées pour le

ORIENTATION A : CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE

OPTIMISER L'ORGANISATION DES MOYENS ET DES ACTEURS

Mobiliser les acteurs, favoriser leur organisation à la bonne échelle et assurer la gestion concertée de l'eau

thermalisme

Eaux de baignade et eaux destinées à l'eau potable : lutter contre la prolifération des cyanobactéries

- B34 Diagnostiquer et prévenir le développement des cyanobactéries

SUR LE LITTORAL, PRESERVER ET RECONQUERIR LA QUALITE DES EAUX DES ESTUAIRES ET DES LACS NATURELS

Concilier usages économiques et restauration des milieux aquatiques

- B35 Assurer la compatibilité entre le Plan d'Action pour le Milieu Marin (PAMM) et le SDAGE
- B36 Sécuriser la pratique de la baignade
- B37 Préserver et améliorer la qualité des eaux dans les zones conchylicoles
- B38 Restaurer la qualité ichtyologique* du littoral
- B39 Réduire l'impact de la plaisance et du motonautisme
- B40 Maîtriser l'impact des activités portuaires et des industries nautiques

Mieux connaître et préserver les écosystèmes lacustres et littoraux afin de favoriser le bon fonctionnement et la biodiversité de ces milieux riches et diversifiés

- B41 Améliorer la connaissance des écosystèmes lacustres estuariens et côtiers
- B42 Prendre en compte les besoins en eaux douces des estuaires pour respecter les exigences de la vie biologique
- B43 Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux et les habitats diversifiés qu'ils comprennent

ORIENTATION C : AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE

MIEUX CONNAITRE ET FAIRE CONNAITRE POUR MIEUX GERER

- C1 Connaître le fonctionnement des nappes et des cours d'eau
- C2 Connaître les prélèvements réels

GERER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU EN INTEGRANT LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

- C3 Définitions des débits de référence
- C4 Réviser les débits de référence
- C5 Définir les bassins versants en déséquilibre quantitatif
- C6 Réviser les zones de répartition* des eaux
- C7 Mobiliser les outils concertés de planification et de contractualisation
- C8 Etablir un bilan de la mise en œuvre de la réforme des volumes prélevables
- C9 Gérer collectivement les prélèvements
- C10 Restaurer l'équilibre quantitatif des masses d'eau souterraines
- C11 Limiter les risques d'intrusion saline et de dénoyage
- C12 Maîtriser l'impact de la géothermie sur le plan quantitatif
- C13 Prioriser les financements publics et généraliser la tarification incitative
- C14 Généraliser l'utilisation rationnelle et économe de l'eau et quantifier les

ORIENTATION A : CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE

OPTIMISER L'ORGANISATION DES MOYENS ET DES ACTEURS

Mobiliser les acteurs, favoriser leur organisation à la bonne échelle et assurer la gestion concertée de l'eau

économies d'eau

- C15 Améliorer la gestion quantitative des services d'eau potable et limiter l'impact de leurs prélèvements.
- C16 Optimiser les réserves hydroélectriques ou dédiées aux autres usages
- C17 Solliciter les retenues hydroélectriques
- C18 Créer de nouvelles réserves d'eau
- C19 Anticiper les situations de crise

GERER LA CRISE

- C20 Gérer la crise
- C21 Suivre les milieux aquatiques en période d'étiage

ORIENTATION D : PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES

REDUIRE L'IMPACT DES AMENAGEMENTS ET DES ACTIVITÉS SUR LES MILIEUX AQUATIQUES

Concilier le développement de la production énergétique et les objectifs environnementaux du SDAGE

- D1 Equilibrer le développement de la production hydroélectrique et la préservation des milieux aquatiques
- D2 Concilier l'exploitation des concessions hydroélectriques et les objectifs environnementaux des bassins versants
- D3 Communiquer sur les bilans écologiques du fonctionnement des centrales nucléaires
- Gérer et réguler les débits en aval des ouvrages
- D4 Diagnostiquer et réduire l'impact des éclusées et variations artificielles de débits
- D5 Fixation, réévaluation et ajustement du débit minimal* en aval des ouvrages
- D6 Analyser les régimes hydrologiques à l'échelle du bassin et actualiser les règlements d'eau

Limitier les impacts des vidanges de retenues et assurer un transport suffisant des sédiments*

- D7 Préparer les vidanges en concertation
- D8 Améliorer les connaissances des cours d'eau à déficit sédimentaire
- D9 Améliorer la gestion du stockage des matériaux dans les retenues pour favoriser le transport naturel des sédiments des cours d'eau

Préserver et gérer les sédiments pour améliorer le fonctionnement des milieux aquatiques

- D10 Intégrer la préservation de la ressource en eau dans les schémas régionaux des carrières
- D11 Limiter les incidences de la navigation et des activités nautiques en milieu fluvial et estuarien

Identifier les territoires concernés par une forte densité de petits plans d'eau, et réduire les impacts cumulés des plans d'eau*

ORIENTATION A : CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE

OPTIMISER L'ORGANISATION DES MOYENS ET DES ACTEURS

Mobiliser les acteurs, favoriser leur organisation à la bonne échelle et assurer la gestion concertée de l'eau

- D12 Identifier les territoires impactés par une forte densité de petits plans d'eau
- D13 Connaitre et gérer les plans d'eau existants en vue d'améliorer l'état des milieux aquatiques
- D14 Préserver les milieux à forts enjeux environnementaux de l'impact de la création de plan d'eau :
- D15 Eviter et réduire les impacts des nouveaux plans d'eau

GERER, ENTRETENIR ET RESTAURER LES COURS D'EAU, LA CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE ET LE LITTORAL

Gérer durablement les cours d'eau en respectant la dynamique fluviale, les équilibres écologiques et les fonctions naturelles*

- D16 Établir et mettre en œuvre les plans de gestion des cours d'eau à l'échelle des bassins versants
- D17 Mettre en cohérence les autorisations administratives relatives aux travaux en cours d'eau et sur le trait de côte, et les aides publiques
- D18 Gérer et réguler les espèces envahissantes
- D19 Gérer les déchets flottants* et valoriser les bois flottants

PRESERVER, RESTAURER LA CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE

- D20 Mettre en œuvre les mesures nécessaires à la restauration de la continuité écologique

Prendre en compte les têtes de bassins versants et préserver celles en bon état

- D21 Améliorer la connaissance et la compréhension du fonctionnement des têtes de bassins
- D22 Renforcer la préservation et la restauration des têtes de bassins et des « chevelus hydrographiques »

Intégrer la gestion piscicole et halieutique dans la gestion globale des cours d'eau, des plans d'eau et des zones estuariennes et littorales

- D23 Prendre en compte les plans départementaux de gestion piscicole et les plans de gestion des poissons migrateurs
- D24 Mettre en œuvre une gestion planifiée du patrimoine piscicole d'eau douce en cohérence avec les objectifs de préservation des milieux définis par le SDAGE
- D25 Concilier les programmes de restauration piscicole et les enjeux sanitaires

PRESERVER ET RESTAURER LES ZONES HUMIDES ET LA BIODIVERSITÉ LIÉE À L'EAU

Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne

- D26 Définir des milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux
- D27 Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux
- D28 Initier des programmes de gestion ou de restauration des milieux

ORIENTATION A : CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE

OPTIMISER L'ORGANISATION DES MOYENS ET DES ACTEURS

Mobiliser les acteurs, favoriser leur organisation à la bonne échelle et assurer la gestion concertée de l'eau

aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux

- D29 Préserver les zones majeures de reproduction de certaines espèces
- D30 Adapter la gestion des milieux et des espèces

Préserver et restaurer les poissons grands migrateurs amphihalins, leurs habitats fonctionnels et la continuité écologique

- D31 Identifier les axes à grands migrateurs amphihalins
- D32 Mettre en œuvre les programmes de restauration et mesures de gestion des poissons migrateurs amphihalins
- D33 Pour les migrateurs amphihalins, préserver et restaurer la continuité écologique et interdire la construction de tout nouvel obstacle
- D34 Préserver et restaurer les zones de reproduction des espèces amphihalines
- D35 Favoriser la lutte contre le braconnage et adapter la gestion halieutique en milieu continental, est D36 Mettre en œuvre le plan national de restauration de l'esturgeon européen sur les bassins de la Garonne et de la Dordogne

- D37 Préserver les habitats de l'esturgeon européen

Stopper la dégradation anthropique des zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques

- D38 Cartographier les milieux humides
- D39 Sensibiliser et informer sur les fonctions des zones humides
- D40 Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides
- D41 Évaluer la politique « zones humides »
- D42 Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides.
- D43 Instruire les demandes sur les zones humides en cohérence avec les protections réglementaires

Préservation des habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin

- D44 Préserver les espèces des milieux aquatiques et humides remarquables menacées et quasi-menacées de disparition du bassin
- D45 Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection
- D46 Sensibiliser les acteurs et le public
- D47 Renforcer la vigilance pour certaines espèces particulièrement sensibles sur le bassin

REDUIRE LA VULNERABILITE ET LES ALEAS D'INONDATION

Réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols

- D48 Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique
- D49 Évaluer les impacts cumulés et les mesures de compensation des projets

ORIENTATION A : CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE

OPTIMISER L'ORGANISATION DES MOYENS ET DES ACTEURS

Mobiliser les acteurs, favoriser leur organisation à la bonne échelle et assurer la gestion concertée de l'eau

sur le fonctionnement des bassins versants

- D50 Adapter les projets d'aménagement
- D51 Adapter les dispositifs aux enjeux

V.D. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Isle-Dronne

Le SAGE Isle-Dronne est en cours d'élaboration. L'état des lieux a été validé le 28 octobre 2015.

V.E. Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux de la Charente-Maritime

Le PDPGDND de la Charente-Maritime a été approuvé par arrêté préfectoral n°13-2387 en date du 27 septembre 2013.

V.E.1. Objectifs de prévention des déchets non dangereux

Une marge de progression a globalement été recensée sur la mise en œuvre d'actions de prévention des déchets, en lien avec le potentiel de réduction possible au vue des gisements de déchets 2010.

Les objectifs fixés par le PDPGDND 17 en matière de prévention des déchets sont ambitieux. Ils ont été élaborés de façon concertée entre les EPCI, les chambres consulaires et autres acteurs de la gestion des déchets sur le département.

Tableau de synthèse des objectifs de prévention des déchets du PPGDND 17

Déchets concernés	2019	2025
Objectifs de prévention des déchets		
OMa	-51 kg/hab./an	-76 kg/hab./an
Fraction « biodéchets » dans les OMr	< 46 kg/hab./an	< 46 kg/hab./an
Tout-venant	-4 kg/eq.hab./an	-8 kg/eq.hab./an
DAE	-5% (en kg/hab./an)	-10% (en kg/hab./an)

Le PPGDND propose des indicateurs de suivi de ces objectifs.

V.E.2. Objectifs de tri à la source, de collecte et de valorisation des déchets

Les objectifs fixés par le PPGDND 17 en matière de tri à la source et de valorisation des déchets sont ambitieux. Ils ont été élaborés de façon concertée entre les EPCI, les chambres consulaires et autres acteurs de la gestion des déchets sur le département.

Ils concernent tous les flux de déchets non dangereux produits sur le département :

- Les ordures ménagères
- Les déchets occasionnels des ménages
- Les autres déchets assimilables aux déchets ménagers
- Les déchets d'activités économiques

Tableau de synthèse des objectifs de tri à la source, de collecte sélective et de valorisation du PPGDND 17

Déchets concernés	2019	2025
Objectifs de tri à la source		
Déchets ménagers et assimilés	Tri à la source du verre, des papiers et emballages	
DAE	Tri à la source des emballages selon réglementation	
Biodéchets gros producteurs	Obligation de collecte sélective pour les producteurs de plus de 10t/an	
Objectifs de collecte sélective		
Verre	41 kg/eq.hab./an	43 kg/eq.hab./an
Recyclables hors verre	56 kg/eq.hab./an	58 kg/eq.hab./an
Cartons	9 kg /hab./an (+12.5%)	10 kg /hab./an (+25%)
Ferraille	12,5 kg /hab./an (+25%)	15 kg /hab./an (+50%)
Bois	24 kg /hab./an (+10%)	25 kg /hab./an (+15%)
Textiles	4 kg /hab./an	6 kg /hab./an
DEEE	15, 3 kg /hab./an (dont 7 kg/hab. en déchèterie)	15, 3 kg /hab. (dont 7 kg/hab. en déchèterie)
DAE (collecte pour valorisation)	80%	85%
Biodéchets gros producteurs	Obligation de collecte sélective pour les producteurs de plus de 10t/an	
Déchets verts collectés en déchèteries	Stabilisation en kg /hab./an	
Objectifs spécifiques de valorisation		
Boues d'épuration et matières de vidange	100% par retour au sol	
DEEE	entre 70 et 85% selon les catégories	

Remarques :

- Les objectifs de récupération des ferrailles, du bois et des cartons améliorent les performances actuelles mais font évoluer à la hausse les tonnages globaux à gérer
- Les déchets collectés sélectivement doivent être orientés vers une filière de valorisation en respectant la priorité donnée à la valorisation matière (recyclage matière ou valorisation organique) par rapport à la valorisation énergétique
- Lorsqu'une collecte sélective est organisée par le service public, les usagers du service ont une obligation de tri à la source afin que la collecte sélective soit efficace

Les priorités retenues pour atteindre les objectifs de prévention des déchets de la Charente-Maritime sont classées en cinq axes eux-mêmes déclinés en fiches actions présentées ci-dessous :

- Axe 1 : Exemplarité et implication du Conseil Général de la Charente-Maritime

- 1-1 : Un Département exemplaire
- 1-2 : Un Département impliqué
- 1-3 : Accompagnement des collectivités pour l'élaboration des programmes locaux de prévention
- Axe 2 : Relais des campagnes nationales
 - 2-1 : Promouvoir le compostage domestique ou de proximité et les bonnes pratiques de jardinage
 - 2-2 : Favoriser le développement du dispositif STOP PUB
 - 2.3 : Lutter contre le gaspillage alimentaire
- Axe 3 : Développer le réemploi et la réparation
 - 3-1 : Promouvoir la réutilisation et la réparation
 - 3-2 : Mettre en place un réseau d'installations de type recycleries
- Axe 4 : Sensibilisation du Grand-public et éducation des scolaires à la prévention des déchets
 - 4-1 : Sensibiliser, modifier les comportements de consommation pour les particuliers (habitants
 - permanents, résidents secondaires et touristes)
 - 4-2 : Éducation à la prévention dans les établissements scolaires
- Axe 5 : Sensibiliser et impliquer les professionnels dans la prévention
 - 5-1 : Sensibiliser et impliquer les professionnels dans la prévention
 - 5-2 : Réduire la production de biodéchets des professionnels

V.F. Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies en Charente-Maritime 2018-2027 (PDPFCI)

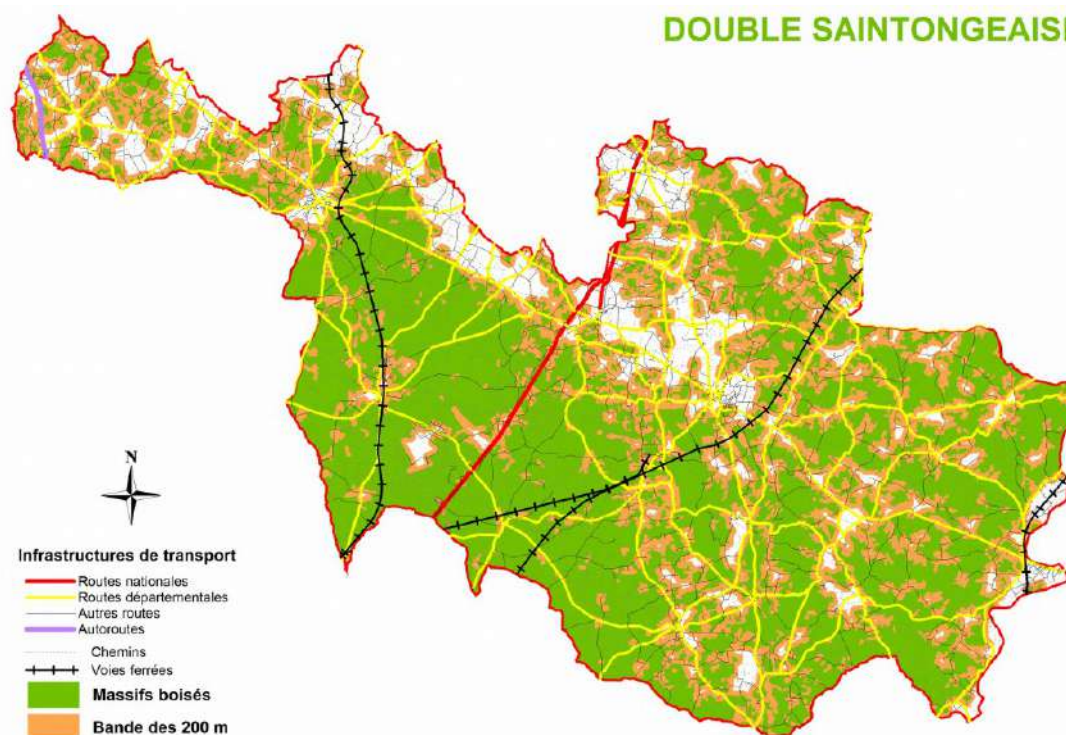
Ce plan a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 novembre 2018. Il a pour objectif la diminution du nombre de départs de feux de forêts, la réduction des superficies brûlées, la réduction des risques d'incendies ainsi que la limitation de leurs conséquences.

Il a conservé la délimitation des massifs à risques adoptée lors du précédent plan soit : 5 massifs à risque d'une superficie totale de 51 383 ha sur 49 communes (49% de la surface boisée du département) : Ile de Ré, Ile d'Oléron, Presqu'Ile d'Arvert, Forêt de la Lande, Double Saintongeaise. Les actions du PDPFCI portent principalement sur une définition et une réglementation des obligations de débroussaillage dans les massifs à risque autour des constructions et des infrastructures routières ainsi que la communication vis à vis de ces règles et le contrôle de leur bonne application.

La commune de Bédénac se trouve au sein du massif de la Double Saintongeaise qui a été identifié comme massif à risque feux de forêts.

La carte des zones concernées par les obligations de débroussaillage (bande de 200 m autour des unités boisées) est la suivante :

DOUBLE SAINTONGEISE

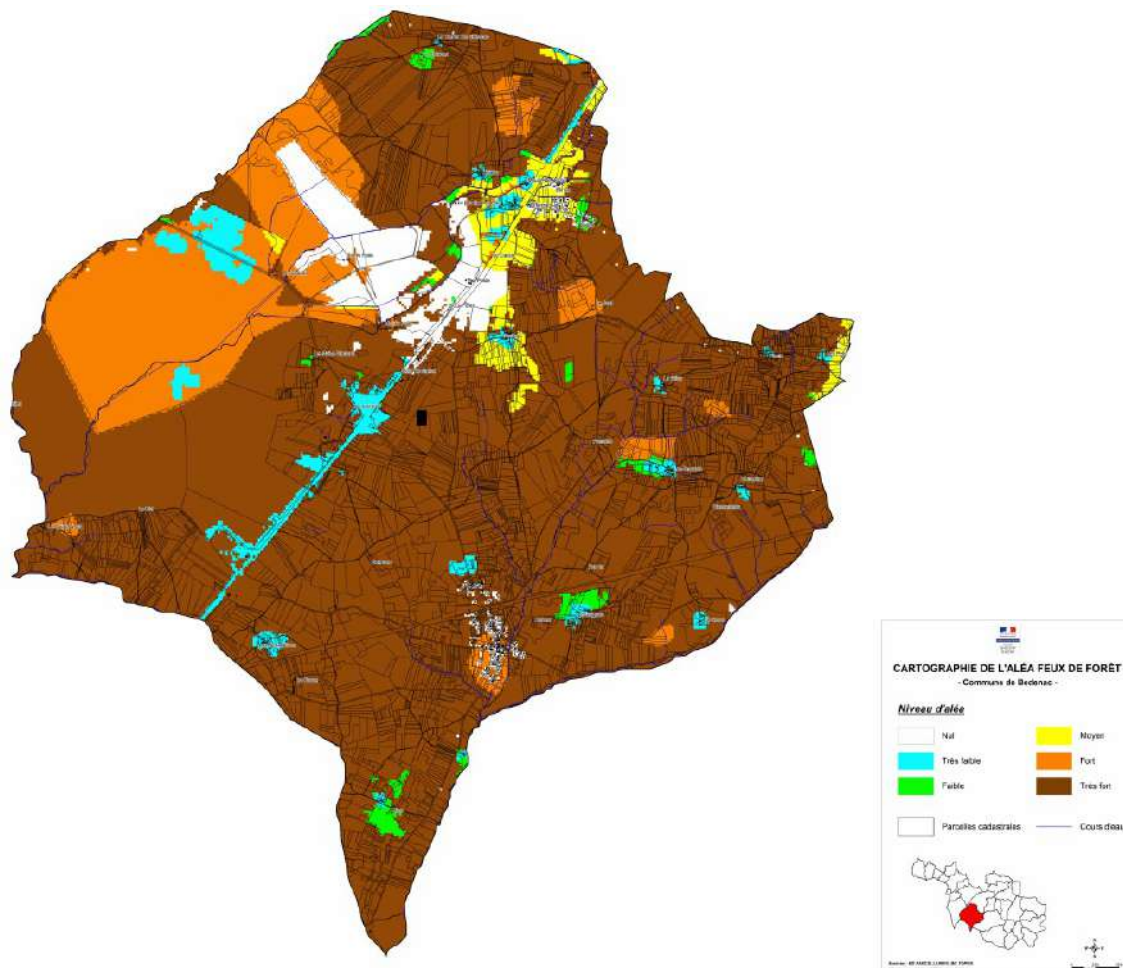


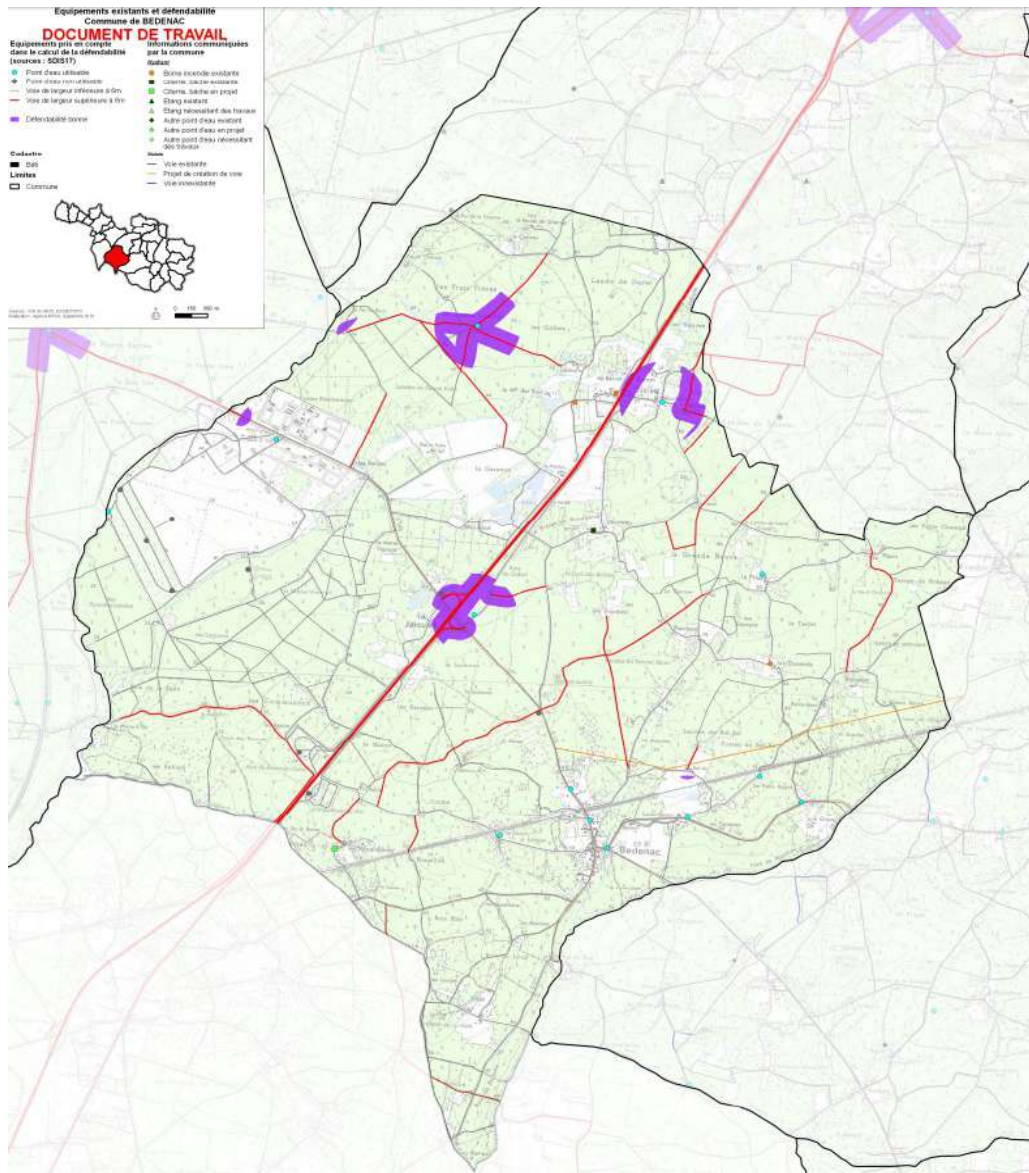
Le plan d'actions du PDPFCI 2018-2027 est le suivant :

Thématiques	Actions
Réglementaire	R1 – Mise à jour et diffusion de l'arrêté préfectoral sur le débroussaillage
	R2 – Mise en place d'un plan de contrôle des obligations de débroussaillage autour des constructions (hors campings)
	R3 – Poursuite du plan de contrôle des obligations de débroussaillage autour des campings
	R4 – Rédaction d'un arrêté préfectoral unique encadrant les feux de plein air
	R5 – Instruction des actes d'urbanisme
	R6 – Mise à jour des communes incluses dans les massifs à risque
Technique	T1 – Coordination de l'action des gestionnaires de réseaux concernant la réglementation sur le débroussaillage
	T2 – Finalisation du recensement des équipements de DFCI sur les massifs classés à risque
	T3 – Identification des besoins en équipements de DFCI sur les massifs classés à risque
	T4 – Définition d'un programme pluriannuel de travaux pour l'ASA de DFCI de la Haute Saintonge
	T5 – Réalisation de travaux d'équipements de DFCI
	T6 – Analyse d'opportunité de mise à jour du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la Presqu'île d'Arvert
	T7 – Fiabilisation des données de la Base de Données sur les Incendies de Forêts en France (BDIFF)
Communication	C1 – Information et sensibilisation des acteurs de la filière forestière
	C2 – Information et sensibilisation des propriétaires de constructions situées en massifs classés à risque
	C3 – Information et sensibilisation du grand public
	C4 – Information, sensibilisation et formation des maires
Gouvernance	G1 – Suivi du PDPFCI

V.G. Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêts

Le Plan de Prévention de Prévention du Risque Incendie de Forêt a été prescrit par arrêté préfectoral du 23 mars 2018. Il est actuellement encore en cours d'élaboration mais les cartes d'aléas et de défendabilité sont disponibles.





V.H. SRCE

Le SRCE Poitou-Charentes a été adopté le 3 novembre 2015. Le SRCE est un document de cadrage pour les différents projets et documents de planification locaux (SCoT, PLU). Le législateur a prévu le plus faible niveau d'opposabilité pour ce schéma, à savoir la « prise en compte ».

Le SRCE étant un outil d'aménagement du territoire à l'échelle régionale, construit au 1/100.000^{ème}, de nombreux éléments utiles à l'échelle locale n'y sont pas détaillés. Le rôle des collectivités locales est donc de prendre en compte les différents éléments du SRCE tout en ayant la possibilité d'en décliner le contenu à leur propre échelle de territoire, en réalisant si nécessaire des études complémentaires s'appuyant sur les données locales.

Le SRCE décline la Trame verte et bleue à l'échelle de la région (cf. chapitre « Les trames vertes et bleues »).

V.I. Documents d'Objectifs des sites Natura 2000

Pour chaque site Natura 2000, le document d'objectifs définit les mesures de gestion à mettre en œuvre.

C'est à la fois un document de diagnostic et un document d'orientation pour la gestion des sites Natura 2000. Issu d'un processus de concertation, il relève d'un droit administratif « négocié » plus que d'une procédure unilatérale classique. Il s'agit d'un document de référence pour les acteurs concernés par la vie du site.

Les programmes à l'intérieur des sites Natura 2000 sont présentés au chapitre « Les zones de protection »).

V.J. Schéma Régional de développement durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) et Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Le SRADDET de la Nouvelle Aquitaine a été approuvé le 16 décembre 2019. Ce schéma a pour objectif de **réduire les déséquilibres et offrir de nouvelles perspectives de développement et de conditions de vie à ses territoires.**

Un SCOT a été prescrit en 2015. Le projet de PADD a été débattu en septembre 2018 et le projet de SCOT arrêté en juillet 2019. Il a été approuvé le 19 février 2020.

Le SCOT a été élaboré de façon à être compatible avec le projet de SRADDET. Le projet de PLU a été élaboré en prenant en compte le projet de SCOT. Il a pour obligation d'être compatible avec le SCOT.

Orientations du Projet de SCOT	
CADRE ENVIRONNEMENTALE	Valoriser la qualité de vie du territoire par une gestion équilibrée des ressources et de l'environnement
	Préserver et valoriser le cadre paysager
	Préserver la biodiversité tout en mobilisant de façon durable les ressources
CADRE ENERGETIQUE	Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques et nuisances.
	Poursuivre les objectifs d'adaptations au changement climatique et les actions en faveur de la transition énergétique
	Réduire la consommation énergétique tout en répondant aux besoins de la population et des activités
CADRE ECONOMIQUE	Accompagner le développement de la filière énergétique et le développement des énergies renouvelables
	Renforcer l'attractivité économique pour un territoire entrepreneurial et innovant

	Diversifier et renforcer la lisibilité économique du territoire
	Amplifier l'offre thermique et diversifier les activités éco-touristiques
	Soutenir les filières économiques existantes et émergentes
CADRE SPATIAL	Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire
	Accompagner les pratiques de mobilité à toutes les échelles
	Renforcer la lisibilité des espaces de vie et organiser la complémentarité des pôles
	Répondre aux besoins actuels et futurs des ménages en matières de logements
	Accompagner les mutations du commerce d'aujourd'hui et de demain

Chapitre 2 : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET P.A.D.D.

I. L'ÉLABORATION D'UN PLU POUR S'ADAPTER A L'ÉVOLUTION ACTUELLE DE LA COMMUNE

La commune n'a pas de document d'urbanisme. Les autorisations de construction sont délivrées au coup par coup, après instruction par la D.D.T.M., en application du R.N.U. (Règlement National d'Urbanisme).

En 2010, le Conseil Municipal a décidé l'élaboration d'un P.L.U. afin de pouvoir afficher une règle accessible et applicable à tous, définissant les terrains qui seront constructibles et dans quelles conditions, sur l'ensemble du territoire.

Cela permettra aux élus d'anticiper le développement urbain de la commune (extension de réseaux...) et de mieux gérer à la fois en termes quantitatifs et qualitatifs.

L'enjeu du projet de PLU est d'anticiper l'avenir en favorisant un développement urbain raisonné et de qualité en accord avec le caractère rural de la commune. Il s'agit de pérenniser la vie locale en gérant mieux la réponse à la demande en terrain constructible et parallèlement, en diversifiant l'économie et l'emploi, pour rapprocher habitat et travail. Cela doit se faire tout en préservant et valorisant le patrimoine naturel, paysager et bâti de la commune.

II. VERS LE PADD : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET BESOINS EN TERRAINS CONSTRUCTIBLES

II.A. Les perspectives d'évolution de la population

Compte tenu de l'analyse démographique et économique réalisée précédemment 4 hypothèses d'évolution de population ont été définies afin d'estimer l'évolution démographique de la commune pour les 10 prochaines années.

II.A.1. Hypothèses d'évolution de la population

Les données ci-dessous sont principalement basées sur les résultats des derniers recensements de l'I.N.S.E.E. en matière d'évolution de la population. Ainsi, 4 hypothèses d'évolution de la population ont été établies pour la commune en fonction des évolutions déjà connues et du contexte actuel :

- **H1- Une hypothèse basse – scénario noir** : similaire à l'évolution démographique constatée entre **1990 et 1999** (+0,3% par an) qui correspond à un fort ralentissement de la croissance de la population, permettant seulement son maintien.
- **H2- Une hypothèse calquée sur la valeur moyenne du SCOT** : basée sur une croissance de 1% en moyenne par an, similaire à la projection démographique moyenne prévue sur l'ensemble de la Haute Saintonge au niveau du SCOT. Cela correspondrait à une accélération de la diminution de la croissance de la population sur Bedenac.

- **H3- Une hypothèse intermédiaire** : qui s'appuie à la fois sur la poursuite maîtrisée du phénomène de développement de l'agglomération bordelaise en tache d'huile le long des principaux axes de communication mais également sur une reprise de la vitalité locale, en accord avec les contextes intercommunal et communal. Cela engendrerait une croissance légèrement supérieure à celle estimée des résidents de la commune vivants en dehors du centre pénitencier (+1,23%) ces 10 dernières années : une croissance annuelle moyenne de +1,4% avec une augmentation raisonnable du solde migratoire.
- **H4- Une hypothèse haute** : basée sur une croissance de 3,5% en moyenne par an, similaire à celle observée pendant la période **2006/2011**, période marquée par une forte augmentation de population due en grande partie à l'influence de l'agglomération bordelaise avec un solde migratoire positif qui a eu des répercussions également positives sur le solde naturel;
- **Valeur guide** : entre 1982 et 2016, la croissance moyenne observée sur Bédénac a été de 1,7% par an. Cette valeur permettra de se situer par rapport à la moyenne.

Le tableau suivant récapitule les taux de variation annuelle avec la répartition estimée entre le solde naturel et le solde migratoire :

	Taux de variation annuel	Dû au solde naturel	Dû au Solde migratoire
H1 Hypothèse basse	+0,3%	+0,1%	+0,2%
H2 Hypothèse en accord avec l'évolution démographique envisagée en moyenne en Haute Saintonge (SCOT)	+1%	+0,6%	+0,4%
H3 Hypothèse intermédiaire	+1,4%	+0,7%	+0,6%
Valeur guide	+ 1,7%	-0,3%	+2%
H5 Hypothèse haute	+3,5%	+0,6%	+2,9%

Chiffres INSEE sauf H2.

Les hypothèses d'évolution, ci-après, sont définies à partir du recensement de 2016, paru en septembre 2019.

II.A.2. Les perspectives d'évolutions de la population à 10 ans

	H1	H2	H3	Valeur guide	H5
Population en 2016 (INSEE)	683	683	683	683	683
Population estimée hors centre pénitencier (environ 150 personnes)	533	533	533	533	533
Taux de variation annuelle	+ 0,3 %	+1 %	+1,4%	+1,7%	+3,5 %
Population en 2020 (estimation)	539	555	564	570	612
Population en 2030 (estimation)	556	613	648	675	863
Variation 2020/2030	+ 17	+ 58	+84	+105	+ 251
Population totale estimée (environ 200 personnes au pénitencier)	756	813	848	875	1063

II.B. Perspectives d'évolution du logement

II.B.1. Estimation des besoins en résidences principales pour les 10 prochaines années

Afin d'estimer le nombre de résidences principales nécessaires à l'évolution démographique envisagée précédemment, les besoins ont été établis sur l'estimation du taux d'occupation des résidences principales. Les prévisions de l'INSEE prévoient que ce taux continue globalement de diminuer au niveau régional mais également départemental et intercommunal. Au niveau de la commune, l'accueil de jeunes familles dans les années 2006-2011 avait enrayé la diminution du taux d'occupation (2,5 personnes/ménage en 2011). Avec la diminution de l'accroissement de la population depuis 2011, le taux d'occupation est de nouveau en diminution (2,4 personnes/ménages) en 2016). Comme l'objectif est de continuer à accueillir de nouvelles familles, mais dans une moindre mesure par rapport à 2006-2011, nous pouvons estimer que ce taux d'occupation va continuer à baisser mais de façon moins marquée qu'au niveau départemental. Il est donc estimé à 2,3 personnes par habitation. Cela est en accord avec la projection démographique faite dans le cadre du SCOT qui prévoit un taux moyen maximum de l'ordre de 2,25 d'ici 20 ans. Cela conduit aux résultats suivants pour les différentes estimations de population :

Estimation du besoin en résidences principales en 2030

Hypothèses	H1	H2	H3	Valeur guide	H5
Population 2030	756	813	848	875	1063
Population 2030 sans les effectifs de la prison (Environ 200)	556	613	648	675	863
Taux d'occupation	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3
Besoin total en résidences principales en 2030	242	267	282	293	375
Différentiel entre 2020 et 2030 (*)	15	40	55	66	148

(*) le nombre de résidences principales est estimé : à 221 en janvier 2016 + 6 logements commencées entre janvier 2016 et septembre 2019 (chiffres Sitadel), soit un total de 227 résidences principales estimée en janvier 2020.

La construction neuve permet d'accroître le parc de logements pour répondre aux besoins générés par la croissance démographique et le desserrement des ménages, mais rend également possible le renouvellement du parc de logements. Un certain nombre de logements disparaît mais leur perte est compensée par la construction neuve ou le changement d'affectation de locaux.

Dans le cadre de la commune de BEDENAC, la progression du parc de logements correspond essentiellement à l'évolution de la construction neuve. Le parc vacant et celui des résidences secondaires sont peu importants, témoignant d'une certaine pression immobilière.

Cependant, il ne faut pas négliger le potentiel bâti réutilisable.

La commune compte 15 logements vacants selon l'INSEE (5,7% du parc immobilier). Cependant les élus n'en recensent que 9 dont une grande partie nécessite de très lourds travaux pour devenir habitable. Les élus pensent qu'un tiers pourrait être réinvestis dans les 10 ans à venir, soit 3 logements.

De plus, plusieurs bâtiments ont été repérés comme pouvant changer de destination. Eux aussi, nécessitent de très lourds travaux pour être transformés en habitation. Cela peut expliquer que le nombre de changements de destination pour la création d'un logement a été faible ces dernières années. La situation n'ayant pas changée, le nombre de changement de destination restera sans doute faible.

Afin de prendre en compte tout de même ce potentiel, les élus estiment qu'un logement en moyenne tous les 2 ans, soit 5 en 10 ans, pourrait être réinvesti par le biais du changement de destination.

Ainsi, au total, 8 familles pourraient être accueillies sans consommer d'espace agricole ou naturel.

II.B.2. Estimation des besoins liés aux résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires est faible. La commune n'a pas réellement une vocation touristique. Il ne semble donc pas nécessaire de prévoir de superficie à ouvrir à l'urbanisation destinée à ce type d'hébergement.

II.B.3. Les besoins en terrains constructibles

Les 4 hypothèses démographiques ont conduit à 4 hypothèses sur le rythme de la construction pour les 10 prochaines années :

Hypothèses	H1	H2	H3	Valeur guide	H4
Résidences principales					
Besoin en logements nouveaux	15	40	55	66	148
Logements vacants à réinvestir ou changement de destination	3	3	3	3	3
Logements à créer par le biais du changement de destination	5	5	5	5	5
Besoins en résidences secondaires	/	/	/	/	/
Total à construire	7	32	47	58	140

II.B.4. Estimation des besoins en terrain

Selon les conclusions des hypothèses énumérées précédemment, il est possible d'estimer les besoins en terrains constructibles pour les 10 prochaines années.

La surface moyenne bâtie entre 2010 et 2019 est d'environ 2500 m², 29 logements sur 7,14 ha. Cela correspond à une densité moyenne de l'ordre de 4 logements/ha. Cette densité est un peu plus élevée dans les opérations d'ensemble.

Superficies moyennes observées lors des dernières opérations de lotissements :

- Lotissement communal près du cimetière-Le Bourg : 4 lots sur 8520m², soit une superficie moyenne de **2130 m²** et une densité d'environ **4,7 logements /ha** en comptant la voirie et les espaces verts. Les lots vont de 1413 m² à 1939m²,
- Lotissement communal dans le centre de Chierzac : 10 lots sur 13692m², soit une superficie moyenne de **1369 m²** et une densité de **7,3 habitations/ha** en comptant la voirie et les espaces verts. Les lots vont de 1047m² à 1095 m².
- Lotissement privé près du stade-Le Bourg (en cours) : 9 lots sur 20973 m², soit une superficie moyenne de **2330 m²** et une densité de **4,3 habitations/ha** en comptant la voirie et les espaces verts. Les lots vont de 1506m² à 5145 m².

Afin de fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace, en accord avec les stratégies supra communales (SRADDET, SCOT), la densité moyenne est fixée à 9 logements/ha afin de prendre en compte la nature des sols de la commune. En effet, la commune est en assainissement non collectif et l'aptitude à l'assainissement individuel est souvent médiocre. Dans le cadre de Bédénac, cela ne signifie pas que l'assainissement individuel n'est pas réalisable mais cela nécessite la mise en place de systèmes occupant des espaces plus importants en terme de surface qu'un système classique. Il s'agit de s'assurer de la présence d'une surface libre suffisante afin de garantir d'une bonne infiltration des eaux sur la parcelle.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, **la densité globale devra être au minimum de 10 logements/ha**, car nous sommes sur des ensembles fonciers où la contrainte de surfaces est plus facilement gérable. Cela est en accord avec l'objectif du SCOT qui prévoit une densité brute minimum de 10 logements par hectare dans les zones d'aménagement d'ensemble des **communes rurales**.

Cela est également en accord avec l'objectif de modération de la consommation de l'espace, et notamment le SCOT en multipliant la densité par 2,25 à 2,5.

Hypothèse	H1	H2	H3	Valeur guide	H4
Total à construire	7	32	47	58	140
Densité minimale (en logements/ha)	9-10	9-10	9-10	9-10	9-10
Enveloppe à ouvrir à l'urbanisation (en ha)	0,7 à 0,78	3,2 à 3,56	4,7 à 5,22	5,8 à 6,44	14 à 15,56

Cette densité globale se base sur :

- des terrains d'une superficie moyenne de **1000 m²** en individuel pur (I.P.) et de **700 m²** en individuel groupé (I.G.)
- une base d'environ **18% de logements construits en locatif**, afin de maintenir la part actuelle du locatif dans le parc immobilier (construction d'1 à 25 logements locatifs en fonction de l'hypothèse)

- **une superficie de 15% de la surface des opérations d'ensemble, destinée aux espaces « publics »** : création de voiries de desserte, cheminements doux, places, espaces verts ... Parmi ces 15%, les espaces imperméabilisés seront réduits au maximum et concerneront presque exclusivement les voies de circulation routière. Les espaces verts devront constituer de véritables espaces conviviaux en position stratégique et non être des reliquats éparpillés et non utilisables par les habitants.
- **Elle prendra en compte une superficie correspondant à 15% de celle des dents creuses afin de prendre en compte une partie de la rétention.** Celle-ci est évaluée à environ 1,5ha, 38% des dents creuses. Elle concerne essentiellement des jardins en continuité d'une habitation principale. Leur grande superficie pourrait permettre de les scinder afin de favoriser la densification de l'enveloppe urbaine. Cela est moins facilement réalisable à Chierzac car les sols hydromorphes demandent une superficie importante pour la mise en place d'un système d'assainissement individuel. En outre, la pression foncière et le prix du terrain à bâtir n'incitent pas les propriétaires de Bédénac à se séparer d'une partie de leur jardin. Cela n'est pas une pratique courante sur la commune.

3 des 4 hypothèses s'inscrivent dans un **objectif de modération de la consommation de l'espace** en :

- prévoyant des densités de construction plus importantes : **9 logements/ha en moyenne, 10 dans les opérations d'ensemble, contre 4 logements/ha en moyenne, observé entre 2010 et 2019** ;
- diminuant la surface consommée, de 56 à 93% pour les hypothèses 1 à 3. L'hypothèse 4 s'éloigne fortement de l'objectif inscrit au SCOT puisqu'elle propose une augmentation de l'artificialisation des sols de 30%.

II.C. Choix d'un objectif de développement

Ces hypothèses chiffrées peuvent être illustrées par des scénarios prospectifs. Ils proposent une mise en scène de visions différentes de l'avenir. Ils aident à rendre concrets des futurs virtuels.

Les différentes hypothèses facilitent la détermination de l'objectif de développement à atteindre d'ici 10 ans :

H1	H2	H3	H4
Scénario noir	Scénario calquée sur la valeur moyenne du SCOT :	Scénario intermédiaire	Scénario de forte croissance

<p>Maintien difficile de la population.</p> <p>Taux annuel d'accroissement de la population de 0,3% avec diminution du solde migratoire et du solde naturel.</p> <p>756 habitants dans 10 ans dont 556 sans compter le pénitencier.</p>	<p>Accélération de la diminution de la croissance de la population sur Bedenac.</p> <p>Taux annuel d'accroissement de 1% similaire à la moyenne définie au SCOT.</p> <p>813 habitants dans 10 ans (dont 613 sans compter le pénitencier)</p>	<p>Croissance modérée de la population avec un taux d'accroissement annuel de 1,4%. Il correspondrait à une légère accentuation du solde migratoire combiné à une légère augmentation du solde naturel. Cette évolution reste inférieure à la valeur guide.</p> <p>848 habitants dans 10 ans (648 sans compter le pénitencier)</p>	<p>Croissance importante de la population avec un taux annuel d'accroissement de 3,5%. Il correspondrait à une forte augmentation du solde migratoire qui aurait une répercussion positive sur le solde naturel.</p> <p>1063 habitants dans 10 ans (863 sans compter le pénitencier)</p>
<p>Ce scénario noir pourrait correspondre à l'arrêt du processus de développement en tache d'huile de l'agglomération bordelaise et du nord libournais. Ce processus pourrait être remis en cause par l'augmentation du prix de l'essence combinée à celle du foncier sur Bédenac. L'attractivité de la commune diminuerait, accentuée par le fait que l'activité extractive s'arrêterait, sur Bédenac comme sur les communes voisines, pas assez rentable par rapport à d'autres gisements en France ou à l'étranger. Aussi les jeunes familles en</p>	<p>Ce scénario pourrait correspondre à un désir de limiter le processus de périurbanisation afin de rester une commune rurale. Il s'agirait de promouvoir les activités et modes de vie en accord avec les caractéristiques traditionnelles de la commune (activité extractive, agricole, forestière) ainsi que le développement de la production d'énergies renouvelables (solaire, biomasse...) et de l'éco-tourisme. L'accueil de nouveaux ménages correspondrait essentiellement à des couples à la retraite à la recherche d'un</p>	<p>Ce scénario pourrait s'apparenter à une ruralité innovante valorisant l'influence bordelaise pour le développement de la vitalité de la commune, en accord avec la politique intercommunale. Il s'agirait de poursuivre de manière maîtrisée l'accueil de jeunes familles, tout en maintenant et développant l'emploi, notamment l'e-travail. La dépendance à la voiture pourrait être réduite avec la mise à niveau de la ligne TER Saintes/Bordeaux (arrêt à Bussac Forêt), renforçant les trajets domicile/travail vers l'agglomération.</p>	<p>Ce scénario correspondrait à l'intégration de Bédenac et des communes du sud du département dans le processus de métropolarisation de Bordeaux. Ainsi la commune connaîtrait de nouveau une forte croissance sous la pression de Bordeaux mais également du nord libournais, difficile à gérer. A tel point que Bédenac serait en rupture avec Jonzac, devenant une commune dortoir de l'agglomération bordelaise. Ce phénomène serait facilité par la mise à niveau de la ligne TER Saintes/Bordeaux et</p>

<p>constitution préféreraient s'installer dans d'autres communes du bassin de vie, plus dynamiques en termes d'emplois mais également d'équipements. En effet, le vieillissement de la population aurait un impact négatif assez rapide sur les équipements publics, notamment avec la fermeture des équipements scolaires et l'abandon de l'utilisation de ceux sportifs. Ce scénario engendrerait une faible consommation de l'espace privilégiant le réinvestissement du parc vacant et la densification de l'enveloppe urbaine.</p>	<p>cadre de vie paisible. Cela compenserait difficilement la diminution de l'accueil de jeunes familles qui préféreraient s'installer sur les communes du bassin de vie mieux doter en termes d'équipements, services et commerces et plus proches des pôles économiques intercommunaux. Il en résulterait un vieillissement de la population. La sous utilisation des équipements publics engendrerait à moyen ou long termes des fermetures, notamment celle des équipements scolaires.</p>	<p>L'emploi serait conforter et diversifier sur la commune avec notamment l'inscription de la zone d'activité dans la logique d'irrigation du territoire de la CCHS en termes économiques. Les entreprises et employeurs présents sur la commune seraient préservés : le restaurant pourrait diversifier son offre et donc sa clientèle et un hôtel pourrait s'implanter à proximité. Parallèlement, les activités agricoles, extractives et forestières perdureraient.</p> <p>Le niveaux d'équipements de la communes se maintiendrait et même se développerait pour accompagner l'évolution de la population. A terme, la municipalité s'impliquerait pour implanter un commerce de proximité en réponse à la demande des habitants, alimenté principalement par les producteurs et commerçants des environs.</p>	<p>par l'ouverture de la Gare de Neuvicq, renforçant les trajets domicile/travail vers l'agglomération. Bédénac et les communes du sud du département renforceraient leur caractère résidentiel avec un développement fortement consommateur d'espace naturel ou agricole, la mobilisation du potentiel de densification ne suffisant pas pour répondre à la demande. Le rajeunissement de la population et sa diversification entraînerait de nouveaux besoins en équipements, consommateurs également d'espace en extension.</p> <p>Parallèlement, avec le desserrement économique de l'agglomération bordelaise plusieurs entreprises seraient intéressées pour quitter les problèmes d'engorgement et par le foncier moins onéreux de Bédénac. Une logique de développement économique opportuniste pourrait</p>
---	---	---	--

			<p>s'avérer fort consommatrice d'espace.</p> <p>Parallèlement, la production d'énergies renouvelables continuerait d'être encouragée.</p> <p>La commune perd ainsi son caractère rural avec la diminution des activités traditionnelles qui seraient considérées comme nuisantes par les nouveaux riverains (arrêt de la scierie, limitation des zones d'activité extractive...).</p> <p>Le développement de l'emploi resterait moindre comparé à celui résidentiel.</p>
<p>Faible consommation de l'espace :</p> <p>7 constructions neuves sur environ 0,75 ha.</p>	<p>Consommation de l'espace limitée avec une diminution par 2 des surfaces consommées pour le développement de l'habitat :</p> <p>32 constructions neuves sur environ 3,4 ha.</p>	<p>Consommation foncière maîtrisée, en accord avec la politique d'accueil :</p> <p>47 constructions neuves sur environ 5 ha.</p>	<p>Forte consommation de l'espace en extension, notamment sur l'espace naturel :</p> <p>140 constructions neuves sur environ 15 ha.</p>
<p>Incidences environnementales :</p> <p>Ce scénario a des impacts sur l'environnement positifs, amplifiés par une très faible croissance de la</p>	<p>Incidences environnementales :</p> <p>Ce scénario a des impacts sur l'environnement assez positifs.</p>	<p>Incidences environnementales :</p> <p>Ce scénario est équilibré et maîtrisé. Il faudra veiller à la bonne gestion dans le temps de la consommation de</p>	<p>Incidences environnementales :</p> <p>Ce scénario se base sur un parti pris opportuniste et manquant de maîtrise. Il développe de fortes incidences négatives à</p>

population, voire un repli sur soi.		l'espace et des ressources primaires compte tenu d'une ambition démographique supérieure au scénario 2.	l'exception peut-être de la politique énergétique. En terme de consommation de l'espace, ce scénario n'est pas en accord avec le SRADDET, ni le SCOT.
Ce scénario n'est pas souhaitable pour la commune.	La poursuite de cette hypothèse bien qu'en accord avec les objectifs du SCOT, n'est pas souhaitable car la préservation de la dynamique communale serait à terme remise en cause.	Cette hypothèse correspond à une légère relance de la croissance, sans remettre en cause l'armature urbaine de la CCHS et les objectifs du SCOT. Cela permettrait de contribuer au renouvellement de la population, au maintien, voire au développement de l'emploi et à l'animation et pérennisation des équipements publics.	Ce scénario est en complet désaccord avec les objectifs du SCOT.

Considérant le ralentissement relatif de la croissance observé depuis 2011, les nombreuses demandes faites en mairie en terrain à bâtir et en logements locatifs difficilement satisfaites en RNU, étant donné un parc vacant réduit et étant donné la volonté de préserver la vitalité de la commune, l'hypothèse 3, équilibrée et maîtrisée, est retenue.

III. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLE DE BÉDENAC : OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS

L'enjeu de ce PLU est d'accompagner la mutation de la commune, d'en faire un atout pour pérenniser la vie locale. Il s'agit de mieux gérer la réponse à la demande en terrain constructible parallèlement à la diversification de l'économie et de l'emploi local, pour rapprocher habitat et travail. Cela doit se faire en préservant et valorisant le patrimoine naturel, paysager et bâti :

- **OBJECTIF 1 :**
Faire de Bédenac une commune rurale vivante en favorisant un développement maîtrisé : permettre de répondre à la demande en logements, de préserver et développer la vie locale.
- **OBJECTIF 2 :**
Maintenir et diversifier les activités économiques et l'emploi, garant de la vitalité de la commune.
- **OBJECTIF 3 :**
Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti.

Le point commun de ces 3 objectifs est de contribuer à offrir aux habitants de la commune un cadre de vie agréable, tourné vers la nature, dans le cadre d'un projet qui s'inscrit dans une démarche durable.

III.A. Objectif 1 : Faire de Bédenac une commune rurale vivante en favorisant un développement maîtrisé : permettre de répondre à la demande en logements, de préserver et développer la vie locale

Depuis les années 80, la croissance de la population se poursuit. Outre l'installation de jeunes familles originaires de Bédenac ou des environs (décohabitation des ménages), la commune voit également s'installer des personnes travaillant sur l'agglomération bordelaise. Elles sont attirées par le cadre de vie rural qu'offre la commune, le prix raisonnable des terrains et sa situation géographique privilégiée, sur l'axe de la RN 10. Ainsi, Bédenac était rattachée par l'INSEE en 2012 au bassin de vie de Cézac (Gironde). Aujourd'hui, Bédenac s'insère dans l'un des espaces ruraux le plus dynamique de la CCHS, le bassin de vie de Montguyon, à la limite avec celui de Montendre. La création de la Région Nouvelle Aquitaine devrait renforcer les relations interdépartementales. A l'intérieur de cet espace de vie, les communes desservies par la RN 10 sont particulièrement attractives, notamment Bédenac, la première après la limite avec la Gironde.

L'apport de nouveaux résidents permettra de conserver et de développer la vie communale (tissu associatif, tissu de services et commerces de proximité) tout en optimisant et pérennisant les équipements publics (école, équipements sportifs...).

Les choix proposés dans l'offre de logements et dans la localisation des extensions urbaines prévues sont déterminants pour satisfaire la volonté de renforcer la vitalité de la commune.

Le souci d'économie de la consommation de l'espace pousse à réduire les superficies à ouvrir à l'urbanisation et à réfléchir à un projet plus qualitatif. Le but est d'offrir un cadre de vie agréable, tourné vers la campagne.

Le développement démographique et urbain sera ainsi en accord avec les caractéristiques de la commune.

Axe 1 : Encourager une croissance maîtrisée de la population

• Un objectif de 848 habitants en 2030

Bédenac se situe dans le bassin de vie de Monguyon caractérisé par une forte attractivité résidentielle et une organisation multipolaire, articulée autour de la RN 10 et de la RD 730. Bédenac est une commune rurale dynamique. La commune qui compte aujourd'hui 686 habitants (chiffres INSEE 2017), voit sa population croître depuis 1982, avec un taux d'accroissement annuel moyen de 1,7% sur 35 ans, entre 1982 et 2017. Après une accentuation marquée de cette croissance (+3,5%), celle-ci s'est ralentie mais reste importante (+2% entre 2007 et 2017). Même si l'on prend en compte l'évolution des effectifs du centre pénitencier, la population de Bédenac continue de croître environ 1,23% en moyenne par an entre 2007 et 2017.

Il s'agit de contenir et accompagner la croissance observée depuis ces 30 dernières années qui correspond au développement en tache d'huile le long des principaux axes de communication de l'agglomération bordelaise et du nord libournais. Rien ne semble enrayer ce phénomène. Seule la crise économique ralentit le rythme de la construction. La stratégie communale est donc de faire de ces apports de nouvelles population un levier pour adapter les équipements communaux, diversifié l'économie de proximité mais également, en s'appuyant sur l'armature économique de la CCHS, pour favoriser l'emploi dans les environs et réduire les navettes domicile/travail en direction de l'agglomération bordelaise.

Il est ainsi prévu un **taux de croissance annuel de l'ordre de 1,4%**. Cela correspond à l'hypothèse 3, présentée au chapitre précédent. Il s'agit d'une croissance modérée par rapport à celle observée en moyenne entre 1982 et 2017 (+1,7%). Elle est légèrement accentuée par rapport à celle estimée ces dernières années (+1,23% entre 2007 et 2017 -sans les effectifs du pénitencier). Celle-ci marquée par une inadéquation entre l'offre des propriétaires et les réglementations d'urbanisme (RNU), n'a pas été suffisante pour poursuivre l'augmentation de personnes par ménages et le processus de rajeunissement de la population enclenché depuis de nombreuses années.

L'ambition de la municipalité est ainsi de garantir la vitalité de la commune en permettant de favoriser le renouvellement de la population, de faire vivre les équipements et services et d'optimiser les investissements faits ou à faire en termes de réseaux et d'équipements. En outre, cela est primordial pour envisager la diversification des services offerts à la population et notamment l'implantation d'un commerce de proximité.

Cet objectif est légèrement supérieur au taux d'accroissement annuel moyen envisagé au niveau de la CCHS dans le cadre du SCOT mais reste en accord avec celui-ci. En effet, Bédenac est une commune attractive, dynamisée par le passage de la RN 10, axe structurant la multipolarisation du bassin de vie, et la proximité de la halte ferroviaire de Bussac sur la ligne Saintes/Bordeaux. Cela ne remettra pas en cause l'armature urbaine de la CCHS.

La création de **55 logements** est nécessaire pour atteindre cet objectif démographique tout en prenant en compte le desserrement des ménages.

- **Favoriser le parcours résidentiel sur la commune et la mixité générationnelle et sociale**

La commune bénéficie d'un parc locatif assez important pour une commune rurale. L'objectif est de conserver cette part en locatif aussi significative. La commune s'est investie ces dernières années pour le développement de ce parc locatif. La priorité aujourd'hui est surtout l'accession à la propriété. Aussi la municipalité souhaite promouvoir des initiatives privées pour renforcer la mixité sociale et générationnelle simplement en demandant de diversifier la taille des parcelles dans le cadre des opérations d'ensemble et en favorisant le changement de destination ou le réinvestissement du bâti vacant.

Axe 2 : Un développement urbain économe des sols, recentré sur le bourg et Chierzac

- **Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Pour fixer l'enveloppe à ouvrir à l'urbanisation à environ **5 ha**, plusieurs principes ou critères ont été croisés :

- **Réduire significativement la surface utilisée pour le développement de l'habitat**

Cet objectif de réduction des surfaces urbanisées pour l'habitat est en corrélation avec l'objectif affiché au SRADDET, repris par le projet SCOT de réduire en moyenne de 50% ces surfaces.

Les surfaces urbanisées ont fortement été diminuées entre 2005-2014 et 2010-2019, passant de 17,1 à 7,14 ha pour de l'habitat. Aussi, un effort supplémentaire de diminution de 30% apparaît suffisant pour rester en accord avec le SCOT et l'armature urbaine de la CCHS pour les 10 prochaines années.

Si on se réfère à l'observatoire de l'artificialisation des sols, cela correspondrait à une diminution de 58% de l'artificialisation pour de l'habitat (consommation foncière réduite de 11,9 à 5 ha).

- **Intensifier l'enveloppe urbaine en fixant une densité globale de 9 logements/ha au minimum**

La densité observée entre 2010 et 2019 est de 4 logements/ha. L'objectif de promouvoir une **densité globale de 9 logements/ha au minimum permettra bien d'intensifier l'urbanisation. Cette densité sera au minimum de 10 logements/ha dans le cadre d'opérations d'ensemble.** Cela est en accord avec les objectifs du projet de SCOT.

Critères retenus pour estimer la densité future :

- Réduire la taille moyenne des terrains à bâtir. La surface moyenne bâtie par habitation entre 2010 et 2019 est d'environ 2500m². Les élus retiennent comme superficie moyenne à ouvrir à l'urbanisation pour une construction : 1000m² en accession à la propriété et 700m² en locatif. Il s'agit de moyenne,

l'intérêt de la commune étant d'avoir des parcelles constructibles de taille variée afin de favoriser la mixité sociale.

Une surface moyenne inférieure n'est pas envisagée afin de rester en accord avec le schéma d'assainissement communal et le SAGE en cours d'élaboration. En effet, le premier note que les principaux secteurs urbanisés prennent place sur des sols majoritairement sablonneux, très perméables. Toutefois, les sols souvent engorgés présentent des signes d'hydromorphie réduisant cette perméabilité. Il est donc préconisé afin de s'assurer d'une bonne infiltration sur la parcelle des surfaces minimales de 800m². La surface retenue pour les logements locatifs est inférieure pour autant ils ne concernent qu'environ 8 logements qui seront bâtis préférentiellement dans le bourg sur des secteurs plus favorables à l'assainissement individuel ou éventuellement desservis par un assainissement semi-collectif.

- Favoriser le maintien du parc locatif : la commune souhaite que la part du locatif reste autour de 18% du parc immobilier. Aussi, elle aimerait que 18% des nouvelles constructions soit pour du locatif. Cela correspond à 8 logements. La commune a œuvré pour le développement du parc locatif ces dernières années notamment par le biais de la réhabilitation. Aujourd'hui, son objectif est de favoriser l'accession à la propriété, notamment pour les personnes en locatif qui souhaitent faire construire tout en restant sur la commune. La municipalité pour le développement du parc locatif compte sur des initiatives privées. Elles seront favorisées par la diversification de la taille des parcelles lors d'opérations d'ensemble, les petites parcelles étant plutôt réservées au locatif. Le parc locatif pourra également être développé par le biais du réinvestissement de logements vacants ou par le changement de destination. L'objectif global est de diversifier le parc immobilier afin de répondre à tout type de demande et à ce que chacun puisse faire son parcours résidentiel sur la commune.

- Cette densité prend en compte les superficies allouées aux espaces communs dans les opérations d'ensemble : elles sont évaluées à 15% de la surface à ouvrir à l'urbanisation pour la création des voiries, cheminements doux, places, espaces verts, noues... Un espace commun dans chaque opération devra être de dimensions suffisantes pour devenir un espace convivial utilisable par les habitants. Il s'agit de promouvoir une certaine intensification tout en offrant un cadre de vie agréable, en accord avec le caractère rural de la commune.

- Cette densité prend en compte une partie de la rétention au niveau des dents creuses : celle-ci se fera à hauteur de 15% de la surface des dents creuses de faible superficie. La rétention est évaluée à environ 1,5ha, 38% des dents creuses. Elle concerne essentiellement des jardins en continuité d'une habitation principale. Leur grande superficie pourrait permettre de les scinder afin de favoriser la densification de l'enveloppe urbaine. Cela n'est pas toujours facilement réalisable car les sols hydromorphes (notamment à Chierzac) demandent une superficie importante pour la mise en place d'un

système d'assainissement individuel. En outre, la pression foncière et le prix du terrain à bâtir n'incitent pas les propriétaires à se séparer d'une partie de leur jardin. Cela n'est pas une pratique courante sur la commune.

- Limiter l'étalement urbain en prévoyant qu'au minimum 75% du développement urbain se fera en comblement d'interstices à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

- Prendre en compte les possibilités de réutilisation du bâti ancien

Cela diminue les besoins en constructions neuves et donc l'étalement urbain sur l'espace agricole et naturel.

Même s'il semble difficile de réduire davantage la vacance qui s'élève à 5,7% du parc immobilier, à 3,5% selon la commune, la commune prévoit le réinvestissement de **3 logements vacants d'ici 2030**. Cela permettrait de réduire le parc vacant d'un tiers. Cet objectif prend en compte le fait qu'une partie du parc nécessite de lourds travaux pour être habitable et que beaucoup ne sont pas à vendre.

Dans le même objectif de diminuer l'étalement urbain, le potentiel pouvant changer de destination est pris en compte. Il est estimé que **5 logements** pourraient être créés dans ce cadre.

Ainsi au total, **8 résidences principales pourraient être créées à partir du bâti existant**. Cela accentuerait la prise en compte du bâti existant pour l'accueil de nouvelles familles par rapport à ce qui a été observé entre 2010 et 2019.

Les besoins en constructions neuves seront réduits d'autant : $55-3-5 = 47$.

=> Ces critères engendrent un besoin de 47 logements à construire sur une superficie d'environ 5 ha, avec une densité de l'ordre de 9 à 10 logements/ha. Cela correspond à la multiplication par 2,25 à 2,5 de la densité observée ces dernières années et réduit de 30% à 58% (selon les chiffres pris en compte) la surface dédiée au développement de l'habitat.

=> Cela est légèrement supérieur par rapport au rythme de la construction observé entre 2010 et 2019 (3 maisons neuves en moyenne par an) mais inférieur au rythme de la construction observé antérieurement. L'augmentation du besoin en construction s'explique par une pénurie de logements vacants facilement réinvestissables.

• Organiser le développement urbain en confortant principalement le bourg et dans une moindre proportion Chierzac

La commune de Bédénac est composée de 2 zones urbaines importantes : le bourg et dans une moindre importance, Chierzac, ancienne paroisse. Ces zones urbaines concentrent les équipements et services communaux. C'est également là que se sont implantées en priorité les constructions de ces dernières années.

Afin de faire vivre et optimiser les équipements, de permettre le développement des services et éventuellement l'installation d'un commerce de proximité, il est primordial de conforter en priorité ces 2 zones urbaines.

Cela se fera en priorité au niveau du bourg afin de maintenir et renforcer l'équilibre de l'armature urbaine de la commune. Il s'agit à la fois de :

- combler les interstices en prenant en compte le potentiel d'intensification et mutation identifié (1,7 ha d'interstices de faible surface)
- de prévoir quelques secteurs :
 - à conforter à l'intérieur de la zone urbaine de grande superficie (0,8 ha à La Gare)
 - ou en continuité directement avec le tissu urbain existant, (en réponse à la forte rétention identifiée). Le secteur Les Terrières est retenu car seul l'extrémité sud du secteur est pré-localisé comme une zone humide (contrairement au secteur du Grand Barail identifié comme zone humide) et aucune rétention n'est affichée sur ce secteur (contrairement à celui Impasse des Genets). Par contre, la délimitation et l'aménagement du secteur Les Terrières devra prendre en compte le caractère humide à son extrémité sud et la proximité de la scierie au nord (sous le vent, créer un espace tampon pour limiter le bruit et les poussières.)

Afin de s'assurer d'une évolution urbaine progressive, les secteurs ouverts à l'urbanisation le seront petit à petit, en commençant par celui le plus proche du centre bourg et des services et équipements qu'il concentre.

En complément, Chierzac sera conforter principalement par la prise en compte du potentiel d'intensification et mutation (1,3 ha), afin de rester en accord avec l'armature urbaine de la commune.

Ce choix est en accord avec le SCOT qui prévoit de conforter en priorité les bourgs. Il permet de préserver l'espace agricole et naturel dans lequel s'insèrent les nombreux écarts et hameaux, de limiter l'exposition de nouvelles familles au risque fort de feux de forêt et de limiter les frais en extension de réseaux, notamment pour la défense incendie.

Parallèlement la commune souhaite permettre une évolution limitée des autres hameaux et écarts en autorisant seulement l'adaptation de l'existant. Il s'agit de laisser la possibilité d'agrandir les habitations existantes, de réaliser des constructions à proximité des habitations existantes (annexes, piscines...) ou de changer d'affectation un bâtiment. Tout cela sous conditions afin de s'assurer que les projets ne porteront pas atteinte à l'environnement, au paysage ou à l'activité agricole.

	Densité (en logements/ha)	Zone urbaines	Superficie en ha	TOTAL	
				En ha	En nombre de logements
Dent creuse de faible superficie	9 lgts/ha	Le bourg	1,7	3 ha	27
		Chierzac	1,3		
Espace dédié aux opérations	10 lgts/ha	Le bourg	1,5	1,5	15

d'ensemble à l'intérieure ou en extension de l'enveloppe urbaine		Chierzac	0		
TOTAL	9,33 lgts/ha		4,5 ha	4,5	42

Ainsi, il reste 5000m² (accueil de 5 habitations supplémentaires) pour ajuster la délimitation des zones urbaines du bourg et Chierzac-est pour être en accord avec l'objectif de permettre la construction de 47 habitations sur 5 ha.

La prise en compte du potentiel d'intensification et mutation au niveau du bourg et Chierzac permettra de s'assurer que le projet de développement de l'habitat se fera à plus de 75% en comblement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg et de Chierzac, avec une densité globale de plus de 9 logements/ha (densité égale ou supérieure à 10 logements/ha dans le cadre d'opérations d'ensemble). Nous sommes en accord avec le SCOT qui prévoit pour les communes rurales, une évolution en comblement à hauteur de 45% des surface ouvertes à l'urbanisation et une densité globale minimale de 10 logements par ha dans le cadre d'opération d'ensemble.

Ainsi si le PLU ne prévoit de réduire la consommation de l'espace dédié à l'habitat de 30% à 58% par rapport à l'objectif global de 50% au niveau du SCOT (selon les différentes sources). Cela est contrebalancé par le fait que l'habitat s'implantera à plus de 75% en comblement à l'intérieur de 2 zones urbaines (le bourg et Chierzac Est), alors que le SCOT prévoit seulement un minimum de 45%.

=> Le projet global s'inscrit dans une démarche « vertueuse » en permettant de répondre à des besoins maîtrisés sur des superficies également maîtrisées. Le nombre de logements à créer, la densité envisagée, la localisation des futures zones urbaines et leur phasage dans le temps y contribuent.

Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité

• Conforter et animer les espaces publics

Il existe sur la commune 3 lieux de vie intéressants à conforter.

Il s'agit de :

- la place centrale du bourg, de l'église jusqu'au stade de football, avec la mairie, les équipements scolaires, sportifs et de loisir ;
- la salle des fêtes et le cimetière, également dans le bourg ;
- A Chierzac, l'ancienne école transformée en salle associative et l'espace public aménagé devant avec le terrain de pétanque et un parking. Un projet d'implantation d'une halle pour faciliter les manifestations doit conforter le site.

La commune a aménagé la traversée du bourg et de Chierzac de façon à sécuriser les déplacements.

Prévoir une urbanisation principalement dans le bourg et Chierzac, rapprochera nouveaux habitants et équipements et ainsi incitera la nouvelle population à fréquenter et animer ces espaces publics.

La proximité géographique entre habitat et espaces publics permettra de proposer une alternative au tout voiture. Pour cela, il faudra veiller aux possibilités de circulation à pied ou à vélo entre les futures zones urbaines et les principaux espaces publics.

Les équipements scolaires et sportifs ont été agrandis et semblent présenter des capacités suffisantes. Pour autant, le PLU doit anticiper de nouveaux besoins que pourraient engendrer l'accueil de nouvelles familles. Aussi une réserve foncière pour l'extension et la diversification des services et équipements offerts à la population s'avère nécessaire dans le bourg, en continuité de la mairie et des équipements scolaires et sportifs.

• **Promouvoir des espaces urbains de qualité, en harmonie avec le caractère de la commune**

Dans ce but, les principales zones à ouvrir à l'urbanisation feront l'objet d'orientations d'aménagement. Plusieurs principes devront y être intégrés :

- création de véritables espaces communs conviviaux et de qualité,
- faible part des espaces communs imperméabilisés,
- création de transitions harmonieuses entre espace urbain et espace agricole ou naturel ;
- éviter une rupture trop forte dans le tissu urbain en reprenant certaines caractéristiques du tissu ancien pour la création des nouveaux quartiers et faire en sorte que ceux-ci se greffent véritablement au bâti existant ;
- promouvoir des aménagements urbains simples, en lien avec le caractère rural de la commune.

• **Conserver des espaces de jardins, potagers et parcs à l'intérieur des zones urbaines**, car ces éléments identitaires renvoient à l'image et aux pratiques du monde rural. Il s'agit également de conserver un espace en jardins à proximité de la salle des fêtes afin d'éviter d'engendrer des conflits de voisinage qui pourraient remettre en cause cet équipement.

• **Favoriser la sobriété énergétique**

- Il s'agit plus d'inciter que d'imposer, sachant que toute construction devra être en accord avec la réglementation thermique en vigueur.
- Favoriser une urbanisation plus compacte (en autorisant les constructions avec 1 étage et la mitoyenneté) y contribuera.

• **Encourager une mobilité durable**

Afin d'offrir une alternative au tout voiture, les principales zones ouvertes à l'urbanisation se situeront à proximité des équipements et services qu'offrent les zones

urbaines du bourg et de Chierzac. Afin de faciliter les circulations piétonnes et vélo, des liaisons douces seront à créer dans ces zones et entre les zones à ouvrir à l'urbanisation et les espaces d'équipements.

Les circulations douces seront davantage sécurisées lorsque le projet de barreau routier contournant le bourg sera réalisé. Celui-ci déviara une partie de la circulation, notamment des poids-lourds.

En termes de développement du co-voiturage, il n'est pas ressenti de besoin particulier. Il existe au niveau du bourg, de Chierzac et du Jarcelet des espaces de stationnement suffisants qui pourraient être utilisés à cet effet et faciliter le co-voiturage en direction de la halte ferroviaire de Bussac, de Barbezieux/Angoulême ou de l'agglomération bordelaise, si cela s'avérait nécessaire. Il existe également 2 aires de repos sur la RN 10 qui peuvent être utilisées à cet effet pour des trajets plus longs. Ces aires de services sont à conforter.

La CCHS prévoit le renforcement de la ligne ferroviaire Saintes/Bordeaux. Ainsi les habitants de la commune pourraient se rendre dans le centre de Bordeaux depuis la halte ferroviaire de Bussac, située à 10 minutes du bourg de Bédénac et ainsi désengorger la RN 10.

Ces principes contribueront à maîtriser les besoins en déplacement et réduiront ainsi les pollutions et nuisances, en accord avec le SRCAE (Schéma Régional Climat-Air-Energie).

=> En encourageant la densité (formes urbaines, harmonisation avec le tissu bâti ancien) et en favorisant une alternative au tout voiture, le PLU de BEDENAC concourt à réduire les émissions de gaz à effet de serre.

III.B. Objectif 2 : Maintenir et diversifier les activités économiques et l'emploi, garant de la vitalité de la commune

Aujourd'hui, le prix de l'essence ne remet pas en cause le choix de nombreuses familles de s'installer à la campagne. Bédénac continue ainsi à accueillir des familles dont un ou plusieurs membres travaillent sur l'agglomération bordelaise. Afin de ne pas être totalement tributaire du contexte économique de l'agglomération bordelaise et de l'augmentation du prix de l'essence, la commune doit réfléchir au maintien des activités économiques existantes mais également au développement et à la diversification des emplois offerts sur la commune ; et ce d'autant plus que la commune bénéficie d'une bonne situation géographique, sur la RN 10. Cela doit se faire en complémentarité avec les communes voisines.

En outre, il existe des activités qui dépendent des ministères de la justice et de la défense. La prison et le camp militaire constituent des emplois et donc des familles qui vivent sur Bédénac et aux alentours. Il est donc dans l'intérêt de la commune de prévoir la pérennité de ces structures et leur évolution.

Axe 1 : Soutenir les activités basées sur les richesses naturelles de la commune : exploitations extractives, forestières et agricoles

Ces activités traditionnelles du sud de la CCHS sont importantes sur la commune de Bédénac qui souhaite pouvoir les préserver et permettre leur évolution.

• Permettre l'extension de l'activité extractive

L'intégralité de la commune est incluse dans le plan départemental de l'activité extractive. L'activité extractive est donc une composante prépondérante de la vie économique de la commune.

- Prendre en compte les carrières existantes et leur permettre d'évoluer.
- Eviter d'exposer de nouvelles populations aux nuisances éventuelles que pourraient occasionner l'activité extractive.

• Maintenir l'activité forestière :

Cela passe par la préservation des surfaces exploitables : éviter un développement urbain et le mitage des espaces boisés exploités, prendre en compte des activités en lien avec l'exploitation telle que la scierie.

Cet objectif permettra également de favoriser l'utilisation de la forêt pour le développement des énergies renouvelables (biomasse...)

• Maintenir l'activité agricole :

Même si l'activité agricole est peu développée sur la commune, il s'agit de protéger les sièges et bâtiments agricoles fonctionnels ainsi que les terres d'élevage ou cultivées de qualité. La finalité est d'assurer de bonnes conditions d'activité aux exploitations pérennes :

- Instaurer des zones tampons entre les espaces agricoles et les extensions urbaines programmées afin d'éviter d'engendrer des conflits de voisinage.
- Respecter des distances d'éloignement des constructions des tiers par rapport à toutes exploitations et notamment par rapport aux I.C.P.E. (Installation Classée pour la protection de l'Environnement)
- Lutter contre la dispersion de l'urbanisation dans les terres agricoles et la création d'enclaves agricoles au sein des zones urbanisées.

Axe 2 : Préserver le tissu artisanal, encourager les services à la population et favoriser l'implantation d'un commerce de proximité

La commune de Bédénac bénéficie d'un tissu économique local basé sur l'artisanat et les services, diffus sur le territoire communal. Le second axe en matière d'économie du PADD est donc de préserver ce tissu et de lui permettre de se développer et diversifier :

- Offrir de bonnes conditions d'activités et permettre aux entreprises existantes de se développer.
 - ⇒ Prévoir l'agrandissement des entreprises présentes sur le territoire ainsi que des zones tampons autour des entreprises apportant des nuisances (scierie, aires de services)
 - ⇒ Favoriser le développement du tissu artisanal à l'intérieur des principales zones urbaines lorsque l'activité est compatible avec l'habitat.
- Implication communale pour l'implantation d'un commerce de proximité.

Axe 3 : Tirer partie de la localisation stratégique de la commune pour conforter la zone économique du Bois Gallais en cohérence avec les autres pôles économiques de la CCHS

La commune de Bédénac, aux portes de la Gironde, traversée par la RN 10 avec 2 échangeurs, offre une position intéressante pour le développement économique, complémentaire au tissu local. Plusieurs entreprises se sont implantées au niveau de Bois Gallais en quête d'une bonne visibilité ou d'une facilité d'accès. La commune souhaite accompagner la CCHS dans sa politique économique avec la poursuite de l'accueil d'entreprises attirées par la localisation géographique de Bédénac. En effet, au niveau intercommunal, le secteur du Bois Gallais est défini comme un pôle économique d'irrigation qui permet un équilibre territorial et un renforcement de l'emploi local en complémentarité des pôles économiques stratégiques. Son rôle de relais économique a vocation à être conforté. Il s'agit d'optimiser les surfaces déjà occupées par les activités existantes.

La préservation, voire le développement de l'emploi sur la commune permettra de contrebalancer le processus de périurbanisation qui s'est enclenché et de proposer des possibilités pour réduire les distances domicile/travail.

Axe 4 : Favoriser la diversification du tissu économique en accompagnant le développement des communications numériques

Il est primordial de pouvoir offrir une bonne couverture téléphonique mais également internet, avec du haut et très haut débit pour conforter le pôle économique du Bois Gallais, pérenniser le tissu économique local et développer l'e-emploi ainsi que l'e-santé.

L'objectif est donc de ne pas avoir de zones blanches sur la commune aussi bien pour la téléphonie que pour internet et d'être desservi par le très haut débit. Cela passera par

l'appui à la CCHS qui accompagne le déploiement numérique complet (fibre optique, internet mobile, wifi...) sur l'ensemble de son territoire à l'horizon 2020 (SDAN).

L'amélioration des moyens de communication numérique bénéficiera à toutes les entreprises mais également à toute la population.

Axe 5 : Prendre en compte le pénitencier

Il s'agit d'un des principaux employeurs sur la commune. Sa capacité a été agrandie ces dernières années passant de 122 à 194 pensionnaires.

La possibilité de faire évoluer le site est nécessaire pour garantir sa pérennité et les emplois qu'il offre.

Axe 6 : Prendre en compte le camp militaire

Si une grande partie du camp militaire est en zone Natura 2000, une partie des bâtiments, le long de la route départementale, est en dehors de cette zone.

Le PLU devra prendre en compte les bâtiments existants et permettre l'évolution du site que celui-ci reste propriété de l'Etat ou non.

Axe 7 : Contribuer au développement de la production d'énergies renouvelables

Une centrale photovoltaïque a été implantée ces dernières années sur La Lande du Moulin Neuf. La commune souhaite encourager d'autres initiatives de ce type afin de continuer à contribuer au développement de la production d'énergies renouvelables et à l'objectif de la CCHS de devenir un territoire à énergie positive. Cela se fera de façon à ne pas concurrencer l'activité agricole, de préférence sur les sites d'anciennes carrières et en fonction des enjeux environnementaux.

III.C. Objectif 3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables aura pour but de protéger ou préserver les espaces naturels et forestiers ainsi que les continuités écologiques, en fonction de l'importance des enjeux identifiés, tout en permettant un développement maîtrisé de la commune.

Le paysage et le patrimoine bâti sont moins remarquables et renommés que ceux de certaines régions du département, notamment ceux viticoles. Cependant, ils font partie de l'identité de la commune et seront à ce titre simplement préservés.

Axe 1 : Préserver les milieux naturels en fonction de leur intérêt et la biodiversité

Le territoire de la commune renferme des enjeux importants en terme de biodiversité. Le premier axe de ce troisième objectif du PADD est donc avant tout de préserver cette biodiversité, à proportion des enjeux identifiés.

- Protéger les sites Natura 2000 sur la commune et à proximité,
- Préserver les autres secteurs d'intérêt écologique reconnu : les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) et zones humides largement répandues sur la commune,
- Prendre en compte les trames vertes et bleues des schémas de cohérence régionaux, repris dans le SCOT,
- Maintenir la continuité des milieux naturels en évitant de créer des ruptures,
- Préserver les espaces boisés, omniprésents sur la commune.

Axes 2 et 3 : Préserver la qualité des eaux et ne pas exposer de nouvelles familles aux risques naturels identifiés

Ces orientations contribuent dans un deuxième temps à concourir au 3ème objectif du PADD et permettront de garantir un cadre de vie de qualité tout en préservant l'environnement.

● **Axe 2 : Préserver la qualité des Eaux**

- Préserver les cours d'eau et leurs abords,
- Prendre en compte les débordements,
- Prendre en compte les nombreux points d'eau et mares identifiés,
- Permettre la mise en place de systèmes d'assainissement individuel efficaces,
- Limiter l'imperméabilisation des sols qui accroît la vitesse de ruissellement des eaux et réduit leur infiltration.

● **Axe 3 : ne pas exposer de nouvelles familles aux risques naturels identifiés**

- Prendre en compte le risque (fort) feux de forêt, qui concerne la totalité du territoire communal,
- Prendre en compte le risque inondation (faible),
- Prendre en compte l'aléa mouvement de terrain par retrait/gonflement des argiles, qualifié de moyen dans le quart Est du territoire communal.

Axes 4 et 5 : Préserver et mettre en valeur le paysage et préserver et valoriser le patrimoine bâti

Si les paysages et le patrimoine bâti sont moins remarquables que ceux de certains secteurs du département, ils font partie de l'identité de la commune et doivent être à ce titre simplement préservés.

● **Axe 4 : Préserver et mettre en valeur le paysage**

- Maintenir la lecture des grands ensembles du paysage.
- Eviter le mitage (prévoir un développement urbain en continuité de l'existant et en comblement de « dents creuses ».)
- Garder la qualité des paysages ou les requalifier depuis les principaux axes routiers
- Préserver les coupures d'urbanisation.
- Travailler les transitions : accompagner l'urbanisation à venir par la préservation de la végétation existante et/ou la plantation de végétaux susceptibles d'assurer une bonne intégration paysagère.
 - ⇒ Cela nécessite de promouvoir l'usage de l'arbre sous ses différentes formes pour faciliter l'intégration paysagère.
 - ⇒ Promouvoir les espèces locales, adaptées à la nature des sols.
- Dans le cadre d'opérations d'ensemble, respecter et reprendre les formes urbaines traditionnelles en privilégiant un développement en épaisseur et non linéaire de manière à greffer véritablement de nouveaux « quartiers » au bâti existant.

● **Axe 5 : protéger et valoriser le patrimoine bâti**

- Limiter le renforcement des hameaux et de l'habitat isolé dans l'objectif de minimiser l'impact paysager et de préserver le patrimoine bâti. Prévoir l'adaptation de l'existant dans les secteurs qui n'ont pas vocation à se développer (constructions d'annexes à proximité des habitations existantes, extensions des habitations, réfections, changements de destination...) Cela favorisera le réemploi du bâti existant et la préservation des caractéristiques architecturales traditionnelles.
- Permettre le développement urbain du bourg et de Chierzac, principales zones urbaines, tout en préservant leur silhouette, en privilégiant une extension en épaisseur, principalement en comblement de dents creuses et en stoppant l'étirement linéaire au coup par coup, multipliant les accès directs sur les principales voies desservies en réseaux.
- Repérer les bâtiments au bâti de qualité et préserver leurs abords, notamment les abords et les vues sur l'église du bourg et la Chapelle de Linières.
- Favoriser le réinvestissement du parc vacant.
- Permettre de faire évoluer et préserver le patrimoine bâti de qualité en autorisant le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles sous réserve de ne pas compromettre l'activité des exploitations agricoles.
- Favoriser les initiatives privées pour l'emploi de technologies propres aux énergies nouvelles et renouvelables (tels que les capteurs solaires, les matériaux bioclimatiques...)
- Permettre lors d'opérations de réhabilitation d'utiliser des modes de faire permettant une réelle économie d'énergie.

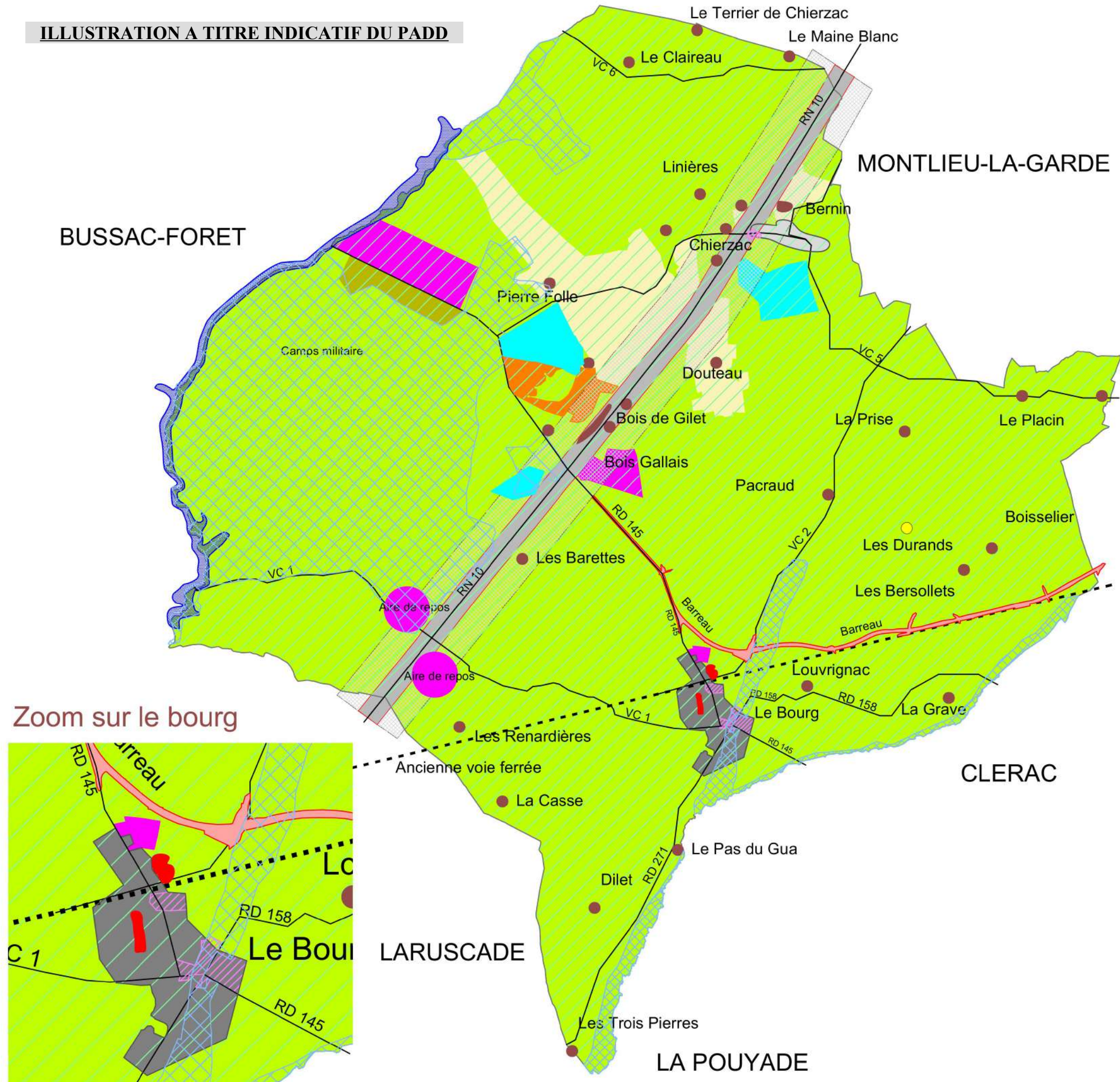
Axe 6 : Diversifier la production énergétique

Il s'agit d'inscrire la commune dans le projet intercommunal, mais également national, pour faciliter la transition écologique.

L'objectif se traduit par la de prise en compte de l'existence d'un champ de panneaux photovoltaïques et d'un autre en réflexion :

- à la Lande du Moulin Neuf. C'est un projet réalisé, soutenu au niveau intercommunal. Le champ photovoltaïque est en fonctionnement depuis le printemps 2018.
- en bordure de la RN 10 en continuité de l'aire de repos en direction de Bordeaux. Il s'agit d'un projet privé à l'étude.

ILLUSTRATION A TITRE INDICATIF DU PADD



1. Favoriser un développement maîtrisé

Conforter principalement le bourg et dans une moindre mesure

- Chierzac**
- Affirmer le rôle central du bourg : développement, densification urbaine et mixité des fonctions
 - Conforter en complément Chierzac-est : principalement par le comblement des interstices
 - Conforter et animer les espaces publics et de loisirs
 - Principaux secteurs de développement urbain à l'intérieur ou en extension de l'enveloppe urbaine : gestion économe des sols, incitation à la sobriété énergétique, à la mixité sociale et intergénérationnelle, réflexion en terme de déplacements doux, ouverture à l'urbanisation phasée dans le temps ...
 - Parc, jardins et potagers à préserver

Axes de communication

- Principaux axes de communication
- Barreau routier reliant la RN10 à Clérac
- L111-1-4 : RN 10 100m de part et d'autre de l'axe de la route : principe générale d'inconstructibilité
- Bande de bruit le long de la RN 10 (300m de part et d'autre des bords de la route) : éviter d'exposer de nouvelles familles à ce risque

2. Maintenir et diversifier les activités économiques et l'emploi

- Permettre l'évolution de l'activité extractive : Carrière/projet extension de carrière
- Préserver l'activité agricole : Espace à dominante agricole à préserver tout en permettant l'évolution des exploitations agricoles
- Permettre aux entreprises et structures pourvoyeur d'emploi d'évoluer : Zone d'activités du Bois Gallais, la scierie, aires de services, centre pénitencier à conforter...
- Prendre en compte les bâtiments du camps militaire : permettre l'utilisation des bâtiments existants

3. Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti

- Espace naturel à protéger : sites Natura 2000
- Espace naturel à préserver : sites ZNIEFF
- Espace naturel plus ou moins boisé à préserver
- Eviter d'exposer de nouvelle famille aux risques : limitation de l'urbanisation en zone inondable
- Favoriser le développement des énergies renouvelables : prendre en compte la présence d'un parc photovoltaïque
- Permettre l'évolution limitée d'une activité économique compatible avec l'habitat, implantée dans un des plus gros hameaux
- Hameau ou habitat isolé faisant partie intégrante de la zone naturelle ou agricole : seulement adaptation limitée des habitations existantes (annexes, extensions et changement de destination sous conditions)

IV. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE FIXES AU P.A.D.D.

IV.A. Un projet qui s'inscrit dans une démarche durable

Face à la raréfaction des énergies fossiles, aux évolutions du changement climatique et à l'étalement urbain, la commune souhaite s'inscrire dans une démarche durable et bâtir un projet communal permettant de modérer la consommation foncière, lutter contre le changement climatique, réduire la consommation des énergies fossiles et contribuer au développement de la production des énergies renouvelables.

I.A.1. Modérer la consommation foncière et intensifier l'urbanisation

En terme de logements, le développement futur se concentrera principalement sur les zones urbaines du bourg et de Chierzac. En comparaison avec l'urbanisation passée entre 2010 et 2019 (7,14 ha), la commune réduit au minimum de 30% sa consommation foncière (estimée à environ 5 ha). Cela permet de poursuivre la diminution de la consommation de l'espace pour l'habitat observée entre 2005-2014 et 2010-2019, passant de 17,1 ha à 7,14 ha, soit une diminution effective de 58%. Ainsi, cet objectif permettrait de réduire de 71% la consommation foncière pour de l'habitat entre les périodes 2005-2015 et 2020-2030. Plus simplement, si nous prenons comme référence l'observatoire de l'artificialisation la commune réduit de 58% l'artificialisation en passant de 11,9 à 5 ha.

Parallèlement, la densité sera multipliée par 2,25 à 2,5 fois, en fixant un objectif minimum de 9 logements/ha, 10 logements/ha dans le cadre des opérations d'ensemble, contre 4 logements/ha observé entre 2010 et 2019. De manière générale, les superficies moyennes des terrains à bâtir seront significativement réduites, passant de 2500 m² à 700/1000 m² (en fonction qu'il s'agisse d'un logement en locatif ou en accession à la propriété.)

En terme d'équipements publics, la plupart des projets communaux ont concerné des extensions de bâtiments existants ou des constructions densifiant des espaces déjà dédiés aux équipements et services publics (agrandissement de la mairie, de la cantine, création de vestiaires pour le football, d'un local d'entretien, aménagement d'un réservoir d'eau, d'une chaudière à bois au pénitencier, de blocs sanitaires sur les aires de services de la RN 10...) En dehors de ces espaces dédiés, un atelier communal a été étendu sur 591m² et un champ de panneaux photovoltaïque a été aménagé sur 32 ha. La commune prévoit de continuer à conforter le principal pôle d'équipements situé autour de la mairie. Celui-ci ayant été fortement densifié ces dernières années et ne pouvant pas être développé vers l'ouest (abords du Meudon, site Natura 2000), une réserve foncière de 2796 m² a été définie à l'est du stade de football. Au niveau de Chierzac, le projet communal prévoit également de poursuivre l'aménagement de la place centrale, en densification, avec l'implantation d'une halle. Cela se fera sans étendre son emprise

sur l'espace agricole ou naturel (ancien secteur délaissé suite à l'aménagement en 2 x 2 voies de la RN 10).

En terme d'activités, le développement des entreprises s'est fait entre 2009 et 2019 sur 6 ha (extension de la scierie au nord du bourg, Bedemat au Bois Gallais, SARL BECBA Bétons, et implantations d'activités de plus petite taille dans les villages et écarts comme un maçon au niveau de « Les Durands »). La commune souhaite prendre en compte les projets connus des entreprises existantes pour qu'elles puissent poursuivre leur évolution sur leur emprise. Les futures entreprises s'installeront dans la zone urbaine lorsque les activités sont compatibles avec l'habitat. Une zone à vocation économique, en adéquation avec la politique intercommunale et le contexte communal a été délimitée au niveau du Bois Gallais. Son emprise est intégralement utilisée, elle intègre des aménagements paysagers.

Parallèlement, 1 ha ont été urbanisés entre 2010 et 2019 pour le développement des exploitations agricoles existantes. La commune souhaite que les exploitations puissent continuer d'évoluer afin de garantir leur pérennité tout en limitant le mitage de l'espace agricole. Cela concerne à l'avenir essentiellement une exploitation agricole.

Selon l'observatoire de l'artificialisation, ce sont 11,2 ha qui ont été consommé pour le développement des activités entre 2009 et 2020. Le développement économique envisagé dans le cadre du PLU sera moindre puisqu'il s'agit de conforter les zones déjà occupées par des entreprises.

I.A.2. Réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre

La commune souhaite agir simplement dans ce sens en permettant une intensification urbaine : formes urbaines plus compactes (mitoyenneté possible, étage autorisé, limitation du recul par rapport à l'alignement...) en s'inspirant du tissu urbain ancien.

Parallèlement, en réduisant les distances entre nouvelles zones d'habitat et espaces d'équipements et services publics et en favorisant une alternative au tout voiture la commune concourt à réduire les émissions de gaz à effet de serre.

I.A.3. Favoriser le développement de la production des énergies renouvelables

La CCHS a comme objectif de devenir un territoire à énergie positive. La commune de Bédénac souhaitant accompagner cette démarche a facilité la mise en place d'une centrale photovoltaïque sur une ancienne carrière, sur un site d'environ 32 ha. Cet aménagement est réversible. Ainsi si l'activité devait cesser, le site pourrait revenir à l'état naturel.

La commune souhaite encourager d'autres démarches similaires dans des sites non productifs notamment sur les anciennes carrières. Un projet privé est à l'étude à proximité de l'aire de repos en bordure de la RN 10.

IV.B. Tableau récapitulatif

Les objectifs sont formulés de deux façons : sous la forme d'orientations ou chiffrées.

Objectifs du P.A.D.D.	Justifications
<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le réinvestissement du bâti vacant (3) et le changement de destination (5) en prenant en compte ce potentiel dans l'estimation des besoins et en limitant les nouvelles constructions dans les écarts. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation de l'espace. - Optimiser les réseaux existants, rester en adéquation avec ceux existants, gestion des ressources et de l'espace. - Réinvestissement et valorisation du patrimoine bâti.
<ul style="list-style-type: none"> - Objectif de 848 habitants en 2030, soit un taux d'accroissement annuel moyen de 1,4%. - Intensifier l'urbanisation en multipliant par 2,25 à 2,5 fois la densité avec des surfaces moyennes de 1000m² en individuel pur et de 700m² en groupé ou pour du collectif. - Un besoin de 55 logements dont 47 à construire. - Etre économe des sols. - Réduire entre 30% et 58% la consommation de l'espace dédié à l'habitat. - Développer l'habitat au moins à 75%, en densifiant l'enveloppe urbaine. 	<ul style="list-style-type: none"> - Fixer des objectifs en adéquation avec le contexte communal sur des superficies maîtrisées et adaptées aux besoins, sans remettre en cause l'armature urbaine de la CCHS. Les critères retenus permettent une densification de l'urbanisation avec une augmentation de celle-ci et une réduction des surfaces moyennes des terrains à bâtir : densité moyenne de 9 habitants/ha au lieu de 4 (10 logements/ha minimum dans le cadre des opérations d'ensemble). Cette densité est en accord avec le SCOT et la nature plus ou moins hydromorphe des sols. La surface moyenne retenue est d'environ 1000m² alors que celle observée entre 2010 et 2019 est de 2500m². - Modération de la consommation de l'espace puisque 7,14 ha ont été urbanisés entre 2010 et 2019, avec une surface moyenne des terrains bâtis de 2500m². Le projet de PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation pour de l'habitat environ 5 ha, soit 30% de moins qu'entre 2010 et 2019. Selon l'observatoire de l'artificialisation, le projet de PLU diminue de 58% l'artificialisation pour de l'habitat. Cela est en accord avec le SCOT de réduire cette consommation de 50% globalement sur son territoire car la commune appartient à un secteur rural dynamique, fortement résidentiel. La faiblesse de ce pourcentage sera compenser au niveau intercommunal par

	<p>d'autres communes qui auront un pourcentage plus élevé de réduction de la consommation foncière et au niveau communal par le fait que le développement de l'habitat se fera à plus de 75% en comblement et densification à l'intérieure de la zone urbaine (alors que l'objectif du SCOT n'est que de 45%).</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Conforter en priorité les principales zones urbaines : le bourg et dans une moindre mesure Chierzac. Parallèlement, limiter le développement urbain en zone A et N, tout en permettant la réutilisation du bâti existant et l'adaptation du bâti existant, tout en restant en accord avec les réseaux. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du massif forestier en partie exploité. - Préservation de l'activité agricole. - Préservation de la qualité environnementale et paysagère. - Enveloppe à urbaniser mieux adaptée aux besoins prédéfinis. - Optimisation des réseaux existants. - Gestion économe et équilibrée du territoire. - Rapprochement géographique des futurs habitants des équipements et services publics.
<ul style="list-style-type: none"> - Stopper l'urbanisation linéaire au profit d'un développement urbain en épaisseur. - Préserver les coupures d'urbanisation. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation de la qualité environnementale et paysagère : garder l'identité du bourg et des villages, préserver les entrées des zones urbaines, éviter d'augmenter les problèmes de sécurité routière, principalement sur la RD 145. - Préserver l'espace forestier et naturel: limiter sa consommation et l'augmentation des fronts espace naturel/espace résidentiel.
<ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir des formes urbaines utilisant l'espace de façon plus rationnelle (densité et compacité) et moins consommatrice d'énergie. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation de l'espace. - Optimiser les réseaux, gestion des ressources et de l'espace. - Réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques.
<ul style="list-style-type: none"> - Utiliser les espaces interstitiels en zone urbaine, notamment le potentiel d'intensification et de mutation identifié : en se développant au moins à 75% à l'intérieure de l'enveloppe urbaine. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation de l'espace. - Optimiser les réseaux, gestion des ressources et de l'espace. - Réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques.
<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'urbanisation en zone agricole et naturelle. 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le réinvestissement du bâti vacant, préserver le patrimoine à

<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir l'adaptation de l'existant dans les secteurs qui n'ont pas vocation à se développer (constructions d'annexes à proximité des habitations existantes, extension, réfection). - Permettre le changement de destination de bâtiments 	<p>l'architecture traditionnelle.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation de l'espace. - Préservation de la qualité environnementale et paysagère. - Rester en adéquation avec les réseaux existants, gestion des ressources et de l'espace. - Réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie fossile.
<ul style="list-style-type: none"> - Un maintien et développement des activités économiques stoppant l'émiettement du territoire, confortant le secteur du Bois Gallais. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de l'émiettement du territoire et de la consommation de l'espace. - Réflexion globale à l'échelle intercommunale.
<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le développement de la production d'énergie renouvelable 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation de la qualité de l'air - Contribuer à faire de la CCHS un territoire à énergie positive.

**Chapitre 3 : TRADUCTION
REGLEMENTAIRE DU P.A.D.D. ET
JUSTIFICATIONS**

Les objectifs inscrits dans le P.A.D.D. (pièce n°2 du dossier) de la commune sont traduits, spatialement (à la parcelle) et réglementairement, dans :

- le **règlement écrit** et le **zonage** (= règlement graphique) : pièces n°3 du dossier
- les **O.A.P.**, Orientations d'Aménagement et de Programmation : pièce n°4 du dossier.

Rappel :

L'élaboration du PLU ayant été prescrite avant le 1^{er} janvier 2016, les élus ont choisi de rester sur la version antérieure au 1^{er} janvier 2016 du code de l'urbanisme. Une table de concordance est insérée au dossier.

I. PRESENTATION DU REGLEMENT ET DES O.A.P.

Le règlement est **opposable au tiers**, c'est-à-dire que tout projet de construction ou installation doit **être obligatoirement conforme** aux dispositions de celui-ci pour être autorisé.

Il se compose de 2 parties :

- document graphique : le **ZONAGE**. Il découpe le territoire communal en **zones** et localise des secteurs de **prescriptions particulières**.
- pièce écrite : le **REGLEMENT**. Il fixe les **règles applicables dans chaque zone**.

Le règlement est complété par les **O.A.P.** (pièce n°4 du dossier), **Orientations d'Aménagement et de Programmation** : elles organisent par des **principes, l'urbanisation future** de certaines zones. Les projets devront **être compatibles** avec ces O.A.P. pour être autorisés.

I.A. Le zonage

Selon le Code de l'urbanisme, il existe **4 types de zones dans un P.L.U.**, qui peuvent elles-même être divisées en secteurs :

- **Zone U** : zone Urbaine
- **Zone AU** : zone à Urbaniser
- **Zone A** : zone Agricole
- **Zone N** : zone Naturelle

A ce zonage peuvent se superposer des secteurs ou des **dispositions particulières** :

- des **Espaces Boisés à Créer**
- des **Emplacements réservés**
- des **Eléments ayant un intérêt patrimonial ou paysager à préserver (L123-1-5-III-2°)**

- des **bâtiments pouvant changer de destination**
- des **secteurs d'exploitation du sous-sol**
- des **secteurs inondables**
- un **périmètre à l'intérieur duquel les clôtures sont soumises à autorisation**
- ...

I.B Le règlement écrit

I.B.1 Portée respective du règlement et des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols

a. Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du Code de l'Urbanisme.

b. Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe "tableau et plan des servitudes d'utilité publique",
- les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite "Loi d'orientation pour la ville" et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite "Loi sur l'eau" et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions des articles L 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le Département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur,
- la loi S.R.U.,
- la loi U.H.,
- les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L 442-9 du Code de l'Urbanisme,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R111-38 et R 111-42 du Code de l'Urbanisme.

c. D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :

- des emplacements réservés,
- des Espaces Boisés à Créer.
- Secteur à l'intérieur duquel les clôtures sont soumises à déclaration préalable
- Les éléments ayant un intérêt patrimonial ou paysager à préserver au titre de l'article L123-1-5-III-2°.
- des bâtiments pouvant changer de destination
- des secteurs d'exploitation du sous-sol
- Les zones inondables
- ...

I.B.2 Les différents articles du règlement

Le règlement de chaque zone est découpé en articles qui fixent les conditions sous lesquelles la construction pourra être autorisée. Seuls les articles 6 et 7 sont obligatoires.

<u>Article 1</u> : occupations et utilisations du sol interdites	}	Qu'est-ce que je peux construire ou installer sur mon terrain ?
<u>Article 2</u> : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières		Tout ce qui n'est pas interdit ou soumis à condition est autorisé.
<u>Article 3</u> : Accès et voiries	}	Comment mon terrain doit-il être desservi par les réseaux ?
<u>Article 4</u> : Desserte par les réseaux + Infrastructures et réseaux de communication électroniques		Quelle desserte en infrastructures et réseaux de communications électroniques est nécessaire ?
<u>Article 5</u> : Superficie minimale des terrains	}	Est-ce que mon terrain doit avoir une superficie minimale pour être constructible ? => Article qui n'existe plus.
<u>Article 6</u> : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques		}
<u>Article 7</u> : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Quelle surface et quelle hauteur peuvent atteindre mes constructions ?	
<u>Article 8</u> : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Quelle emprise maximale de construction au sol est-il possible d'être édifiée sur un mon terrain ?	
<u>Article 9</u> : Emprise au sol		
<u>Article 10</u> : Hauteur maximum des constructions		
<u>Article 11</u> : Aspect extérieur des constructions + Performances énergétiques et environnementales	}	Quel aspect extérieur doit avoir ma construction ? Comment doivent être traités les clôtures et les espaces verts non

<u>Article 13</u> : Espaces libres et plantations	}	construits ? Quelles sont les normes supplémentaires à la législation en vigueur que ma construction doit respecter en termes de performances énergétiques et environnementales ? Quel espace doit-on réserver pour le stationnement ? Quelle surface de plancher peut être construite sur mon terrain ? => <u>Article qui n'existe plus.</u>
<u>Article 12</u> : Stationnement		
<u>Article 14</u> : Coefficient d'Occupation du Sol		

I.C Les O.A.P.

Selon l'article L 123-1-4 du Code de l'urbanisme, les **O.A.P.** « comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

L'ouverture à l'urbanisation des **zones AU** doit **être compatible** avec les **O.A.P.** pour **être autorisée**, comme le rappelle l'article R 123-6 du Code de l'urbanisme.

=> 2 zones AU font l'objet d'O.A.P.

- **Le Bourg – La Gare**
- **Le Bourg – Les Terrières**

Ces secteurs seront ouverts à l'urbanisation selon les principes explicités dans les pages ci-après et dans la pièce n°4 du dossier qui constituent les orientations d'aménagement et de programmation.

La collectivité a opté pour la réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble sur chaque zone AU, afin de garantir un traitement homogène sur l'ensemble de chaque zone. Chaque opération pourra par contre être réalisée par phases échelonnées dans le temps.

En terme de programmation, la commune souhaite encourager l'ouverture à l'urbanisation en fonction de l'éloignement des zones AU aux secteurs d'équipements et services publics, donnant la priorité aux zones les plus proches. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation devrait se faire d'abord à La Gare. Ceci est pleinement en accord avec l'objectif du PADD de promouvoir un développement urbain économe des sols, recentré sur le bourg et d'offrir un cadre de vie agréable à la population de Bédénac. Cela permet de privilégier la densification de l'enveloppe urbaine.

II. LES OPTIONS DU ZONAGE DU PLU ET JUSTIFICATIONS

II.A Tableau récapitulatif des dénominations et caractères des zones du P.L.U.

Zonage PLU	
	<p>Les zones U : correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</p> <p>Cette zone regroupe 6 <u>types de zones urbaines</u> différenciées par leurs caractéristiques et vocations. Chacun fera l'objet d'une réglementation spécifique :</p>
UA	<ul style="list-style-type: none"> ● La zone UA : zone urbaine englobant les principaux pôles urbains, noyaux de vie, à conforter. Cela concerne le <u>bourg et Chierzac</u>. <p>Le caractère résidentiel sera affirmé cependant les activités compatibles avec l'habitat (artisanat, commerces, services publics ou d'intérêt collectif...) seront également autorisées. La mixité des fonctions est favorisée afin que ces noyaux continuent à être des lieux de vie.</p> <p>L'activité agricole n'étant pas présente dans ces principaux pôles urbains, celle-ci ne sera pas autorisée.</p> <p>Afin d'estomper la rupture qui s'est accentuée ces dernières années entre le tissu urbain ancien et celui plus récent, la réglementation favorisera une urbanisation nouvelle en harmonie avec le bâti ancien. Pour cette raison, le règlement sera similaire que l'on soit en zone de lotissement ou dans le bourg ancien.</p>
UAj	<ul style="list-style-type: none"> ● Secteur UAj : à l'intérieur de la zone urbaine, un secteur en jardins, vergers, potagers... a été délimité afin de limiter leur constructibilité, préserver ces éléments identitaires et conserver une respiration dans la zone urbaine autour d'équipements publics pouvant apporter des nuisances.
UAé	<ul style="list-style-type: none"> ● Secteur UAé : secteur qui accueille des installations et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif : administratives, techniques, sportives, de loisirs et détente, éducatives, associatives, d'intérêt général... Leur renforcement accompagnera l'évolution urbaine du bourg et de Chierzac, accentuant le rôle de centralité que jouent au niveau communal ces zones urbaines.

UC	<ul style="list-style-type: none"> ● La zone UC : zone urbaine qui englobe la partie urbanisée du camp militaire, en bordure de la RD 145. La vocation actuelle de la zone est militaire. Le règlement, même si le ministère de l'armée n'est pas soumis au régime classique de dépôt de permis de construire, doit permettre de conforter cette vocation en autorisant toute installation ou construction nécessaire au fonctionnement du camp militaire. Pour autant, dans le cas où l'armée n'aurait plus intérêt à garder ce site, le règlement permettra une réutilisation, adaptation et un changement de destination des bâtiments existants. Cela devra se faire en accord avec l'environnement proche de la zone (éviter les incidences négatives sur le site Natura 2000 et ne pas apporter des difficultés de gestion pour le centre pénitencier.)
UP	<ul style="list-style-type: none"> ● La zone UP : zone urbaine qui correspond à l'emprise de la prison, en bordure de la RD 145. Le règlement, même si le ministère de la justice n'est pas soumis au régime classique de dépôt de permis de construire, doit permettre de pérenniser cette structure publique en autorisant toute installation ou construction nécessaire à son fonctionnement.
UPh	<ul style="list-style-type: none"> ● La zone UPh : zone urbaine qui accueille un parc photovoltaïque. Il s'agit de prendre en compte cette infrastructure qui contribue à développer la production d'énergie renouvelable. D'intérêt collectif, toutes les installations et constructions en lien et nécessaires au fonctionnement du champ photovoltaïque seront autorisées.
UX	<ul style="list-style-type: none"> ● La zone UX : zone urbaine qui accueille des installations ou constructions à vocation économique : artisanales, industrielles, commerciales, d'entrepôts, d'hébergement hôtelier ou de bureaux. Parmi les entreprises déjà présentes certaines sont en ICPE. Il s'agit de permettre l'évolution des entreprises sur leur emprise tout en limitant l'impact sur l'environnement dans lequel elles s'insèrent.
UY	<ul style="list-style-type: none"> ● La zone UY : zone urbaine occupée par les aires de services situées de part et d'autre de la RN 10. Il s'agit de pouvoir conforter ces espaces sur leur emprise actuelle.
AU	<p>La zone AU est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont</p>

	<p>autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Cette zone recouvre 2 secteurs destinés à vocation principalement d'habitat. Les activités compatibles avec l'habitat seront autorisées afin de développer la mixité fonctionnelle:</p> <ul style="list-style-type: none"> → zone AU La Gare → zone AU Les Terrières <p>Elles seront ouvertes à l'urbanisation immédiatement en commençant par le secteur de La Gare.</p>
A	<p>La zone A : correspond à un secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Seules peuvent être autorisées en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Sont également autorisées, les extensions et les annexes des habitations existantes. Le présent règlement précise les zones d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions et annexes, de façon à ce qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p>
N	<p>La zone naturelle correspond aux terrains de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. <p>La constructibilité est limitée. Les extensions et les annexes des habitations existantes seront autorisées selon les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité fixées par le règlement, de façon à ce qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p>
Np	<p>Elle comprend <u>3 secteurs</u> spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Secteur Np : secteur naturel protégé en raison de sa valeur écologique. Il s'agit de la Lande de Montendre, site Natura 2000, qui s'étend en partie sur le camp militaire. Un secteur Np de taille plus réduite correspond aux mesures d'évitement issues de l'implantation de la centrale photovoltaïque du Moulin Neuf. La

Né	<p>constructibilité y est davantage limitée.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Secteur Né (STECAL): secteur accueillant des équipements et services d'intérêt collectif. Développement limité de manière à préserver l'environnement naturel sur lequel il se développe (vallée du Meudon zone Natura 2000).
Nx	<ul style="list-style-type: none"> ● Secteur Nx (STECAL): secteur correspondant à une activité économique implantée dans l'un des villages les plus importants situés en zone naturelle, Les Durands. L'objectif est de pouvoir faire évoluer sur son emprise une activité à vocation économique, compatible avec l'habitat. <p>En outre, en dehors des STECAL, le changement de destination est autorisé pour les bâtiments repérés sur le plan de zonage, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p>

II.B Présentation de chaque zone et justifications

II.B.1. Les zones U et AU à vocation principale d'habitat

Les Zones U et AU concentreront l'habitat. Elles ont pour but **d'anticiper l'avenir en ouvrant de nouvelles zones à l'urbanisation afin de répondre à la demande en terrains constructibles**. Ce développement démographique doit permettre **d'animer les espaces et équipements publics et conforter le tissu économique local**.

Cela doit se faire de **manière réfléchie** afin de **préserver l'identité de la commune** qui repose sur son patrimoine naturel et boisé.

Cela passera par un développement urbain **économe des sols, privilégiant l'intensification et l'extension de l'enveloppe urbaine du bourg et dans une moindre mesure de Chierzac, pôle secondaire**.

La délimitation des zones à vocation principalement d'habitat s'appuie sur la logique suivante :

- ➔ Conforter prioritairement le bourg à la fois en comblement d'interstices et en extension et Chierzac
- ➔ Limiter l'étalement urbain et stopper l'urbanisation linéaire avec multiplication des accès directs
- ➔ Conforter les espaces publics
- ➔ Promouvoir des espaces urbains de qualité en harmonie avec le caractère rural de la commune.
- ➔ Rester en accord avec la capacité des réseaux.
- ➔ Permettre le renforcement de la multifonctionnalité et la diversification du tissu économique.

- ➔ Préserver les espaces paysagers naturels et agricoles identifiés comme ayant un fort enjeu.
- ➔ Préserver le tissu économique local et permettre son développement et sa diversification.

=> **4,8 ha** ouverts à l'urbanisation principalement pour de l'**habitat**, dont **73%** au niveau du bourg.

=> **0,28 ha** destinés au développement des équipements publics en complément du groupe scolaire et des équipements sportifs à l'est du bourg.

II.B.1.a. Les zones urbaines à vocation principale d'habitat (zones UA)

(Cf illustrations p : 314 et suivantes)

La **zone U** correspond à des **secteurs déjà urbanisés** et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone où il est **possible de construire** tout en respectant les dispositions du règlement.

UA : zone urbaine englobant les **principaux pôles urbains, noyaux de vie, à conforter**. Cela concerne le bourg et Chierzac.

Le caractère résidentiel sera affirmé cependant les activités compatibles avec l'habitat (artisanat, commerces, services publics ou d'intérêt collectif...) seront également autorisées. La mixité des fonctions est favorisée afin que ces noyaux continuent à être des lieux de vie.

L'**activité agricole** n'étant pas présente dans ces principaux pôles urbains, celle-ci ne sera **pas autorisée**.

Afin d'estomper la rupture qui s'est accentuée ces dernières années entre le tissu urbain ancien et celui plus récent, la réglementation favorisera une urbanisation nouvelle en harmonie avec le bâti ancien. Pour cette raison, le règlement sera identique que l'on soit en zone de lotissement ou dans le bourg ancien.

Récapitulatif des surfaces pour la zone UA dédiées principalement à l'habitat

Zone UA	Surface ouverte à l'urbanisation	Densité	Nombre potentiel de logements
Le Bourg	2	9 logements/ ha	18
Chierzac	1,3	9 logements/ ha	12
TOTAL	3,3	9 logements/ ha	30

Sur les 3,3 ha ouverts à l'urbanisation, environ 1,8 ha seront facilement mobilisables, hors rétention.

Sur les 3,3 ha ouverts à l'urbanisation 3 ha correspondent au potentiel d'intensification et mutation et 0,3 ha sont en extension.

La zone UA est complétée par 2 secteurs spécifiques :

▪ **Secteur UAj :**

Elle correspond à un secteur en jardin (potagers, vergers, jardins d'agrément plus ou moins boisé, animaux domestiques...) Il constitue un espace de respiration dans la zone urbaine du bourg qui renvoie à l'image de campagne. La constructibilité sera fortement limitée de manière à conserver une partie des jardins qui font partie de l'identité de la commune et de façon à ne pas enclaver la salle des fêtes en zone urbaine. Il s'agit d'éviter d'engendrer des conflits de voisinage qui pourraient remettre en cause la pérennité de cet équipement public.

Ce secteur couvre 0,6ha.



Vergers situés dans la zone UAj

▪ **Secteur UAé :**

Elles correspondent aux **secteurs concentrant des services et équipements publics.**

Il s'agit dans le bourg d'un secteur englobant la **salle des fêtes et le cimetière** et d'un autre allant de la **place de l'église au stade de football**. Ce dernier est traversé par une zone Natura 2000, délimitée le long du Meudon. Ainsi dans la partie centrale où les enjeux environnementaux sont forts, un zonage différent a été appliqué (Np et Né). Les structures scolaires et sportives ont été récemment réaménagées. L'emprise communale est entièrement occupée. Afin d'anticiper de nouveaux besoins accompagnant l'apport de nouvelles familles, il est envisagé une **extension de la zone** à l'est du terrain de football. Ainsi, **2832m²** seront dédiés à cet effet, en bordure de la RD 145, en face d'une urbanisation récente (secteur non boisé).



Espace UAé situé dans le centre bourg autour de la mairie



Secteur UAé du bourg, autour de la salle des fêtes et du cimetière. L'emprise est intégralement communale. Les espaces paysagers constituent une zone tampon entre équipements publics et espace résidentiel ou naturel.



Secteur UAé du bourg, entre le champ de foire et le stade de football. L'emprise est en grande partie communale. La délimitation au nord permet de laisser en zone N une ancienne décharge.

Un autre secteur UAé est délimité **au cœur de Chierzac**, au niveau des anciennes écoles et des anciens délaissés issus de l'aménagement de la RN 10. La commune a aménagé une salle associative, un terrain de pétanque, un parking, un cheminement piéton et des plantations. Elle souhaite conforter ce lieu de vie avec l'implantation d'une halle. Pour pouvoir réaliser ce projet, elle doit prévoir la réduction de la bande d'inconstructibilité délimitée de part et d'autre de la RN 10 en application de la loi Barnier. Pour cela, une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que cette réduction est compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, est intégrée en annexe au présent PLU.



Zone UAé 1 de Chierzac

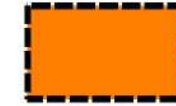


ZONE URBAINES A VOCATION ESSENTIELLEMENT D'HABITAT

Zone urbaine



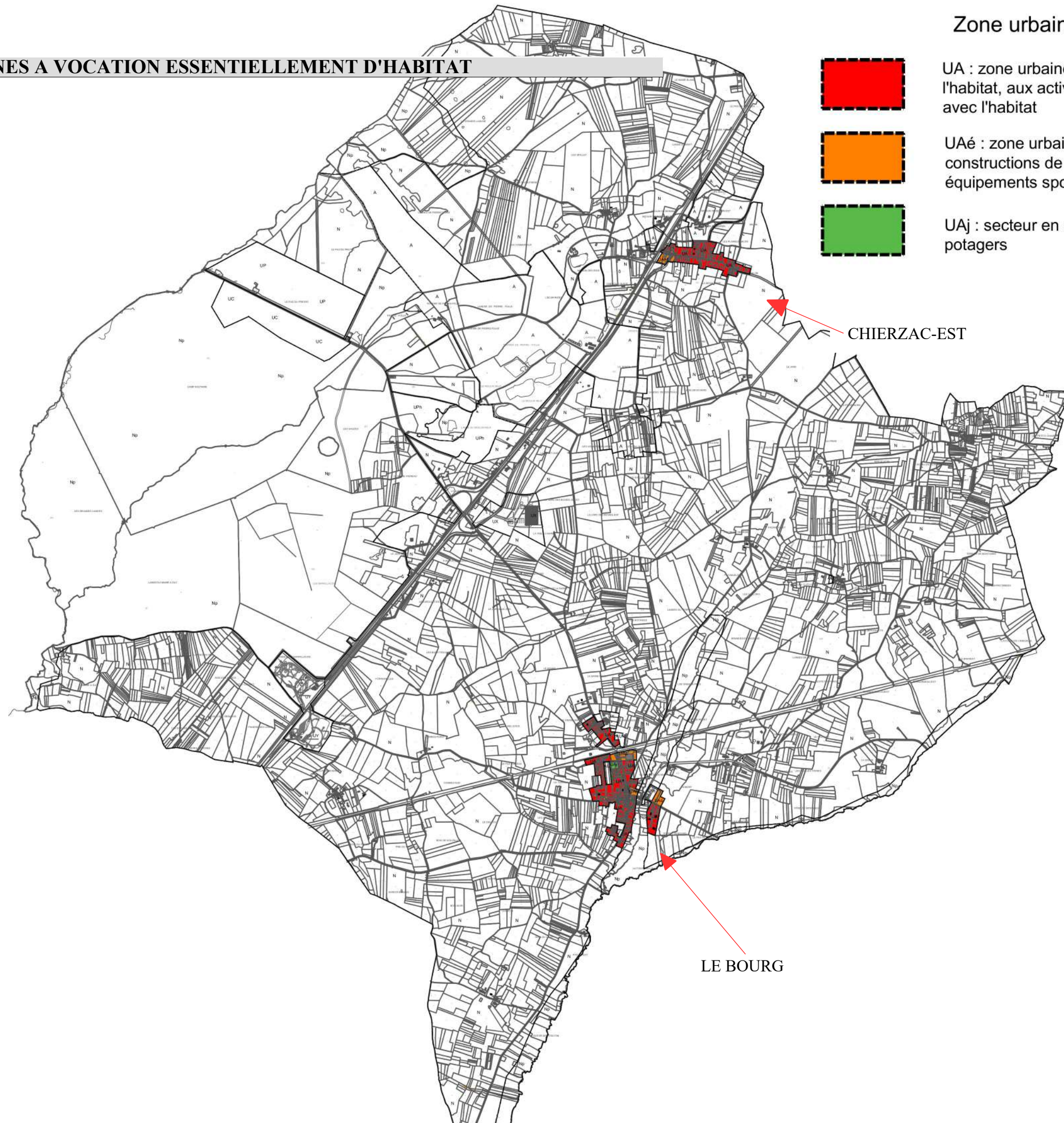
UA : zone urbaine destinée principalement à l'habitat, aux activités et équipements compatibles avec l'habitat



UAé : zone urbaine destinée aux installations et constructions de services publics ou d'intérêt collectif : équipements sportifs, de loisirs, administratifs, scolaires...



UAj : secteur en zone urbaine de jardins, vergers et potagers



CHIERZAC-EST

LE BOURG

II.B.1.b. Les zones à ouvrir à l'urbanisation : AU

(Cf illustrations p :320 et suivantes)

→ Présentation générale :

L'essentiel des extensions urbaines se fera dans ces zones.

La zone AU est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation.

L'objectif général de la délimitation des zones AU découle de l'objectif 1 du PADD, à savoir permettre de répondre à la demande en logements, de préserver et développer la vie locale.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, **les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.**

La collectivité a opté pour la réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble sur chaque zone AU, afin de garantir un traitement homogène sur l'ensemble de chaque zone. Chaque opération pourra par contre être réalisée par phases échelonnées dans le temps.

Leur urbanisation doit **respecter des orientations d'aménagement et programmation (O.A.P.)** prédéfinies. Le but des O.A.P. est d'envisager, par des indications graphiques et par des informations textuelles, l'aménagement futur de la zone AU, en optimisant les surfaces et en incitant à une urbanisation de qualité afin d'offrir un cadre de vie agréable aux futurs habitants (préoccupations paysagères, déplacements doux, espaces collectifs conviviaux...)

La zone AU doit permettre la création d'un tissu bâti susceptible de **renforcer la structure urbaine existante.**

- 2 Zones AU :

- **Zone AU – La Gare (0,8 ha-8 habitations)**
- **Zone AU – Les Terrières (0,6 ha-6 habitations)**

Ces zones se situent soit à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, soit en marge du bourg, espace à l'habitat plus diffus, à **l'interface entre constructions récentes et espace à caractère naturel**, dans des secteurs desservis par tous les réseaux. Le principal enjeu est de **greffer ces nouveaux quartiers aux zones urbaines existantes** et de **favoriser un cadre de vie agréable**. Ce sont les objectifs repris au niveau des O.A.P.

Toutes ces zones AU seront potentiellement constructibles **dès l'approbation du P.L.U. Pour autant, il est demandé de conforter en premier le secteur le plus proche des équipements et services publics, soit celui de la La Gare. Cela permet également de conforter l'enveloppe urbaine avant de l'étendre.**

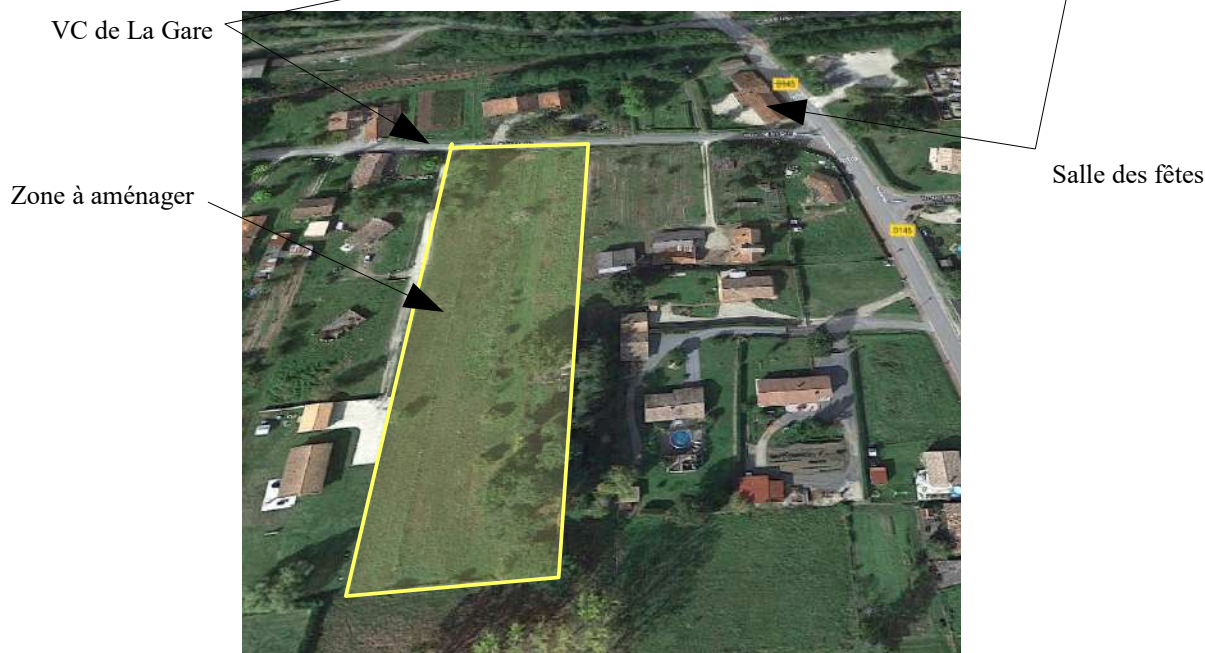
→ Détail de chaque zone AU :

▪ **ZONE 1 – LA GARE**

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur doit permettre de conforter le bourg en intensifiant l'urbanisation dans un secteur aujourd'hui enclavé dans la zone urbaine du bourg. Il s'agit d'un espace en jardins, vergers, potagers, situé à proximité des équipements publics et desservi par les réseaux. L'intégralité des jardins n'est pas basculée en zone constructible de manière à rester à une distance suffisante de la salle des fêtes pour éviter les conflits de voisinage. Cela permettra de garder une respiration dans la zone urbaine renvoyant à l'image de campagne. La limite sud de la zone AU se cale sur celles des parcelles car plus au sud nous avons un point bas avec une continuité hydraulique à préserver.

Caractéristiques du secteur – projet :

- Unité foncière de **8140 m²**.
- Terrain relativement **plat**.
- Terrain enclavé entre urbanisation ancienne, récente et la salle des fêtes
- Terrain en pelouse et jardin
- Pas d'enjeu particulier excepté la proximité de la salle des fêtes.
- Potentiel constructible : à minima **8 logements**, soit une densité en accord avec celle affichée au niveau du PADD de 10 logements/ha.



Articuler ce nouveau quartier au bâti existant de manière à ce qu'il fasse réellement partie du bourg, qu'il constitue une greffe et non une juxtaposition.

Enjeux et respect du PADD

- Privilégier un développement en comblement.
- Promouvoir un développement de l'habitat, en comblement et en harmonie avec l'environnement bâti et naturel
- Optimiser l'aménagement du secteur
- Favoriser un cadre de vie agréable : intégration paysagère, préserver une intimité à chacun, faciliter d'accès par une circulation douce.

Justifications

=> Impact paysager : pas d'impact notable.

=> Impact patrimonial : pas d'impact notable. Nous sommes assez loin des éléments repérés comme ayant un intérêt patrimonial et sans co-visibilité directe avec l'église .

=>Impact sur l'agriculture :

Ce site n'est pas déclaré comme agricole d'après le Registre Parcellaire Graphique fourni par le Ministère de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire. Il s'agit plutôt de jardins (potager, verger...) en lien avec les maisons voisines. L'urbanisation a contribué à enclaver ce secteur dans la zone urbaine. Une exploitation future pour l'agriculture n'est pas envisageable.

=> Impact environnemental :

Toute la commune est délimitée en ZNIEFF. Pour autant, la position géographique de cette zone, en enclave dans le bourg, limite très fortement ses potentialités écologiques.

Le terrain est en dehors et éloigné des sites Natura 2000.

Pas en zone humide : pas en zone prélocalisée. Le cortège végétal en place ne révèle pas la présence de zones humides.

Pas concerné par d'autres risques ou aléas autres que ceux argileux et sismiques.

Pas de souci particulier pour la gestion des eaux pluviales.

=> Impact sur les réseaux :

Secteur desservi par le réseau A.E.P.

Secteur desservi par le réseau électrique.

Secteur couvert par la défense incendie.

Secteur en assainissement individuel.

Desserte par la voirie : pas de souci sécuritaire particulier.

O.A.P. retenues et justifications

Un quartier greffé à son environnement :

Voirie à greffer sur la VC de la Gare. Un seul accès sera autorisé. La voirie desservira l'ensemble des lots et se terminera par une placette afin de faciliter la circulation et le stationnement. Pour un aménagement plus qualitatif, la voirie pourra s'intégrer à la topographie du secteur.

Promouvoir un cadre de vie de qualité :

Sécurité routière : limitation des accès directs sur la VC de la Gare et maintien d'une bonne visibilité.

Un espace vert devra être aménagé. Il s'agira d'un espace public assez conséquent, convivial et ouvert à l'ensemble de la population. Il pourra être intégré à une placette. Ces aménagements feront partie des espaces communs afin de s'assurer de leur préservation et entretien à long terme. Des espaces verts de taille plus réduite pourront être aménagés en complément. Au total (espace vert convivial, espaces verts de taille plus réduite, noues, ...), les espaces verts totaliseront au minimum 10% de la surface globale de la zone.

Faciliter la gestion des déchets ménagers : avec l'aménagement d'un espace dédié aux poubelles, facilement accessible par les engins spécialisés et intégré dans le paysage.

Gestion du pluvial à l'échelle de la zone. L'infiltration sera privilégiée lorsque cela est techniquement possible. Des ouvrages superficiels et paysagers seront mis en place (noues...)

Promouvoir une urbanisation plus compacte en s'inspirant des formes urbaines anciennes, en reprenant des orientations de faitage traditionnelle (pièce de vie au sud ou à l'est), en autorisant l'alignement et la mitoyenneté. Une accroche des constructions sur la placette et la voirie devra être favorisée.

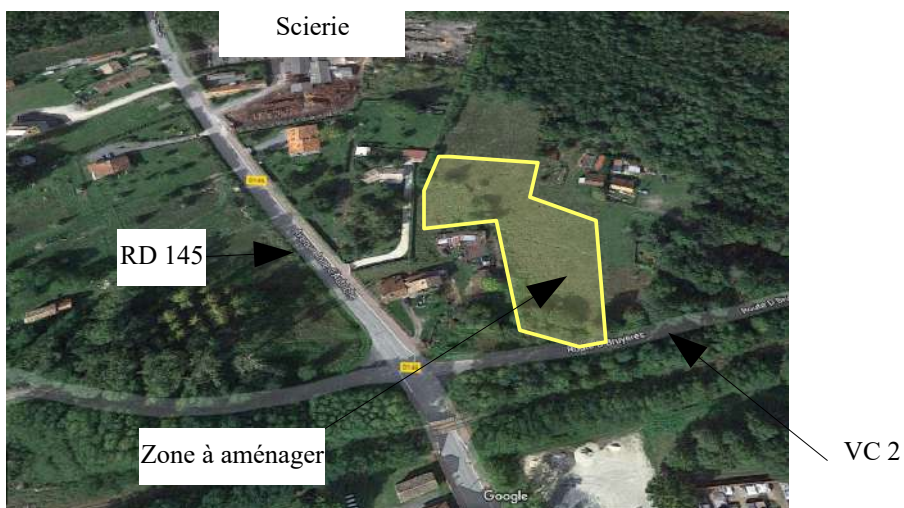
Promouvoir une mixité sociale : Diversifier la taille des parcelles.

▪ **ZONE 2 – LES TERRIERES:**

Il s'agit de permettre un développement urbain du bourg, en confortant une zone d'habitat diffus à l'entrée nord de celui-ci. Ce secteur est facilement accessible, en léger recul par rapport à l'axe principal de la RD 145, proche de la salle des fêtes. Son urbanisation confortera un secteur où l'urbanisation est discontinue. La limite nord s'aligne aux habitations voisines de manière à garder une coupure avec la scierie implantée plus au nord. Cela permettra d'éviter d'engendrer des conflits de voisinage. L'habitation située plus à l'est est laissée en zone naturelle car son accès se fait sur un secteur pré-localisé comme potentiellement humide. Les OAP auront pour but de prendre en compte dans l'aménagement global du secteur la partie pré-localisée en zone humide (entrée sud de la zone), en limitant fortement sa constructibilité, et de promouvoir une urbanisation en épaisseur ainsi qu'un cadre de vie agréable et son intégration paysagère.

Caractéristiques du secteur – projet :

- Terrain de **6184 m²**
- Terrain plat
- Terrain fauché entre plusieurs habitations, non agricole.
- Pas d'enjeu particulier, excepté la présence plus au nord d'une scierie et au sud, d'une petite partie en pré-localisation zone humide.
- Potentiel constructible : environ **6 logements**, soit une densité en accord avec celle affichée au niveau du PADD de 10 logements/ha.



Haie en limite sud

Articuler ce nouveau quartier au bâti existant de manière à ce qu'il fasse réellement partie du bourg, qu'il constitue une greffe et non une juxtaposition.

Enjeux et respect du PADD

- Promouvoir un développement de l'habitat, en comblement et en harmonie avec l'environnement naturel et bâti
- Optimiser l'aménagement du secteur
- Favoriser un cadre de vie agréable : intégration paysagère, préserver une intimité à chacun, faciliter d'accès par une circulation douce.
- Prendre en compte les risques de nuisances, les éviter et minimiser.

Justifications

=> Impact paysager : pas d'impact notable.

Haie existante à préserver et conforter en limite sud, bordure de la VC 2.

=> Impact patrimonial : pas d'impact notable. Nous sommes assez loin des éléments repérés comme ayant un intérêt patrimonial et sans co-visibilité.

=> Impact sur l'agriculture :

Ce site n'est pas déclaré comme agricole d'après le Registre Parcellaire Graphique fourni par le Ministère de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire. Il s'agit plutôt d'une friche (grand jardin fauché) en lien avec la maison voisine.

Une exploitation future pour l'agriculture n'est pas envisageable du fait de son enclavement entre plusieurs habitations.

=> Impact environnemental :

Toute la commune est délimitée en ZNIEFF. Pour autant, la position géographique de cette zone, en enclave limite ses potentialités écologiques.

Le terrain est en dehors des sites Natura 2000.

Pré-localisation d'une infime partie sud en zone humide.

Pas concerné par d'autres risques ou aléas autre que ceux argileux et sismiques.

Présence de la zone à proximité du massif forestier : l'ensemble du bourg étant lui-même situé à proximité du massif forestier, il n'existe pas d'autre alternative permettant l'implantation de nouvelles constructions à distance suffisante du boisement.

Prise en compte dans la délimitation de la zone de la proximité d'une scierie au nord : une bande tampon est laissée en zone N afin de limiter d'éventuelles nuisances que pourraient occasionner la scierie (bruit, poussière...) Dans ce même but, une haie sera également plantée en limite nord.

Pas de souci particulier pour la gestion des eaux pluviales.

=> Impact sur les réseaux :

Secteur desservi par le réseau A.E.P.

Secteur desservi par le réseau électrique.

Secteur couvert par la défense incendie.

Secteur en assainissement individuel.

Desserte par la voirie : pas de souci sécuritaire particulier. Les orientations d'aménagement limitent les accès directs sur la VC et prescrivent la réalisation d'une voie unique de desserte se terminant par une placette permettant de faire aisément demi-tour.

O.A.P. retenues et justifications

Promouvoir un cadre de vie de qualité :

Sécurité routière : limitation des accès directs sur la VC2. La voie unique de desserte se terminera par une placette qui permettra de faire aisément demi-tour. Un cheminement doux desservira la zone.

Limiter les éventuelles nuisances que pourraient occasionner la proximité d'une scierie avec la plantation d'une haie boisée en limite nord de la zone.

Faciliter la gestion des déchets ménagers : avec l'aménagement d'un espace dédié aux poubelles, facilement accessible par les engins spécialisés et intégré dans le paysage.

Gestion du pluvial à l'échelle de la zone. L'infiltration sera privilégiée lorsque cela est techniquement possible. Des ouvrages superficiels et paysagers seront mis en place (noues...)

Prise en compte de la pré-localisation des zones humide : forte limitation de la constructibilité. Seul un accès routier sera autorisé. Le reste de cette partie restera inconstructible et sera intégré dans un espace vert qui fera partie des espaces communs.

L'OAP et le règlement viennent préciser ces modalités qui constituent des mesures de réduction.

Des espaces verts de taille plus réduite pourront être aménagés en complément. Au total (espace vert convivial, espaces verts de taille plus réduite, noues, ...), les espaces verts totaliseront au minimum 10% de la surface globale de la zone.

Faciliter l'intégration paysagère des futures constructions :

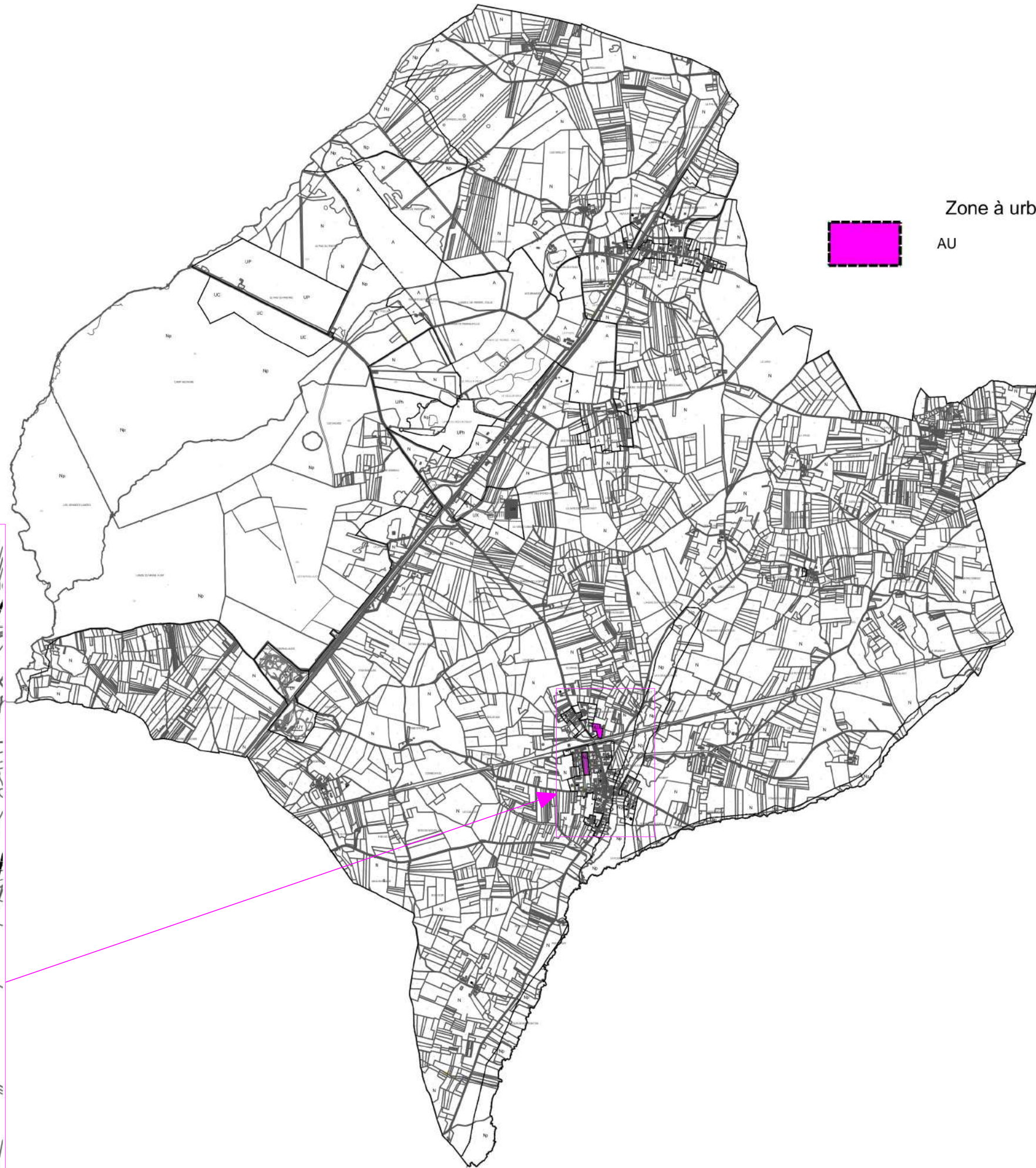
Plantation d'une haie en limite nord + préservation de la haie existante en limite sud. Seul l'espace nécessaire à l'aménagement de l'accès pourra être défriché.

Promouvoir une urbanisation plus compact en s'inspirant des formes urbaines anciennes, en reprenant des orientations de faitage traditionnelles (pièce de vie au sud ou à l'est), en autorisant l'alignement et la mitoyenneté. Une accroche des constructions sur une placette et la voirie pourra être favorisée.

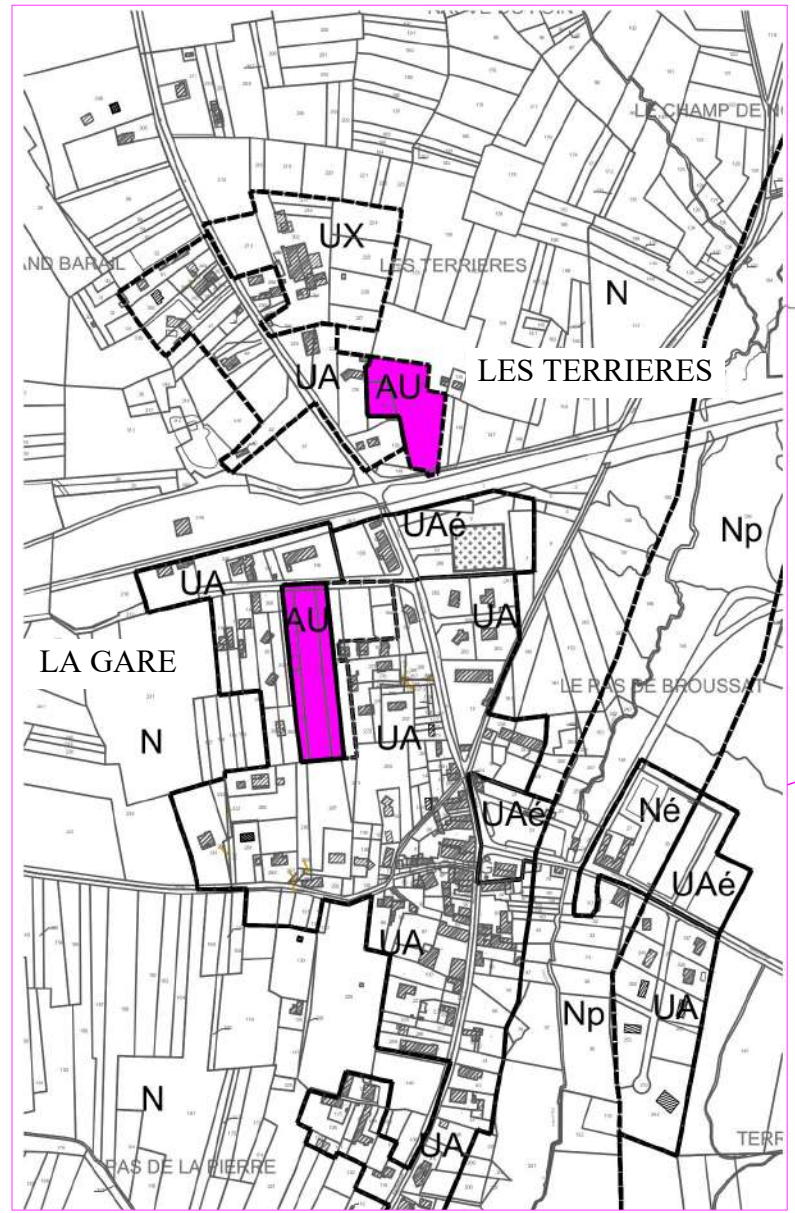
Promouvoir une mixité sociale :

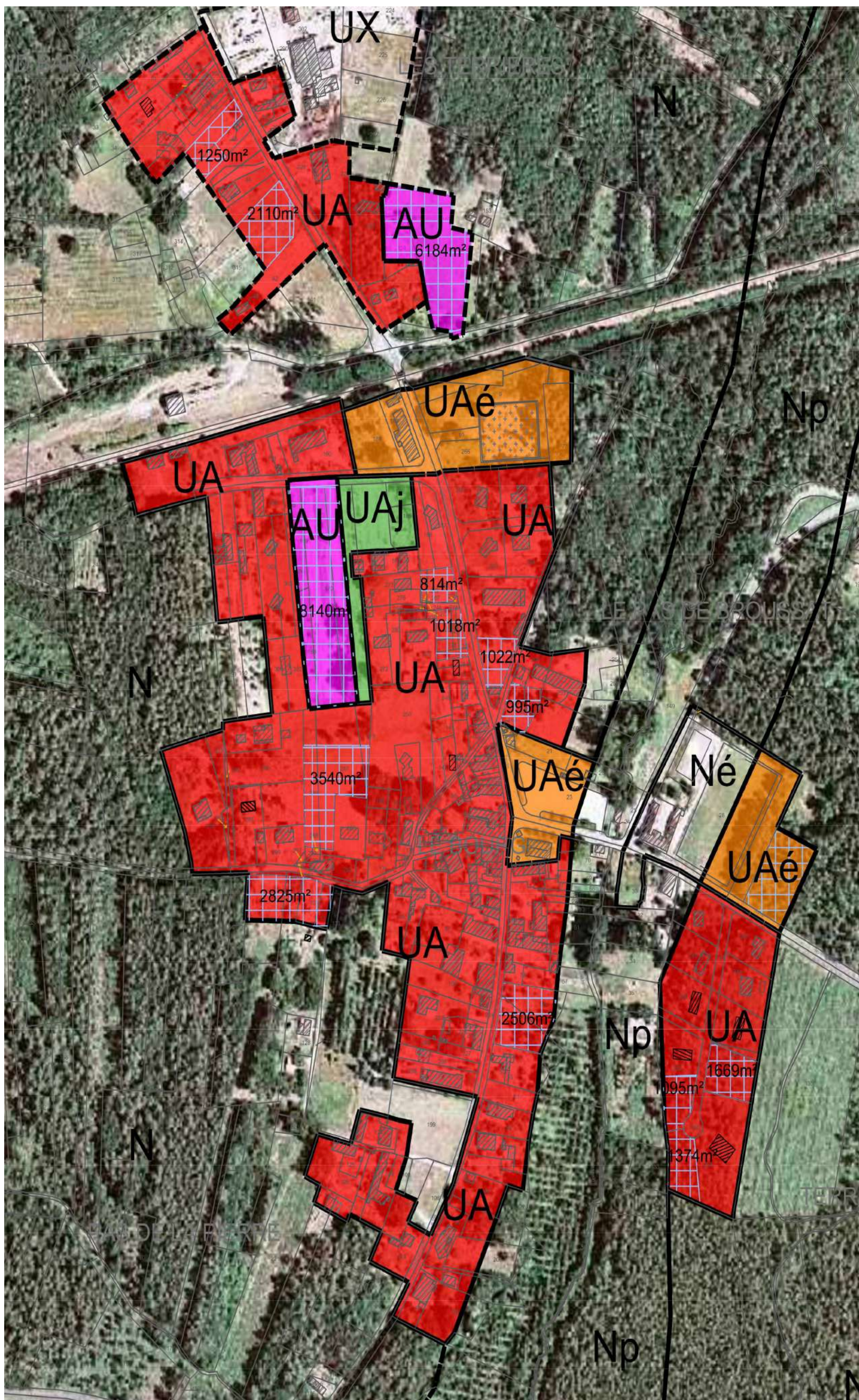
Diversifier la taille des parcelles.

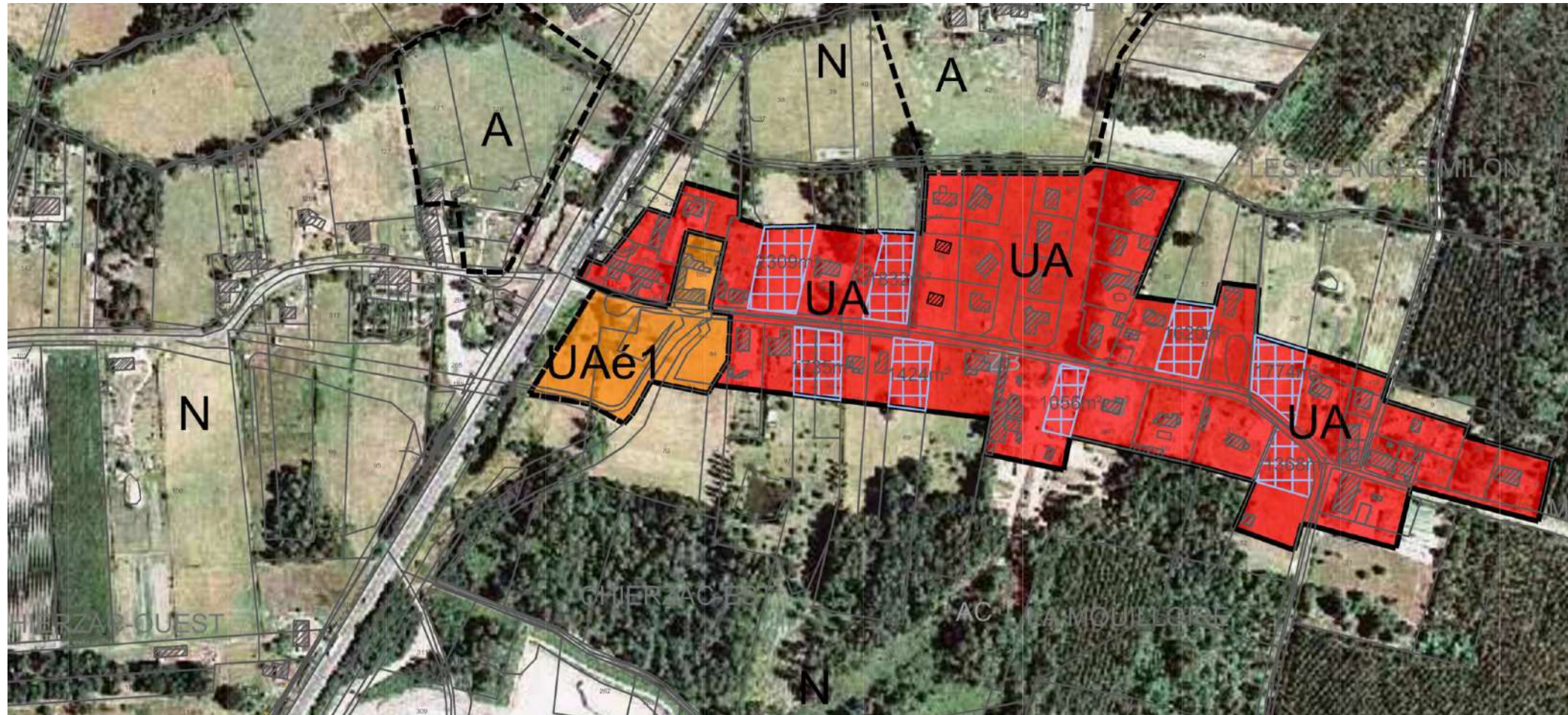
ZONE A URBANISER



Zone à urbaniser
AU







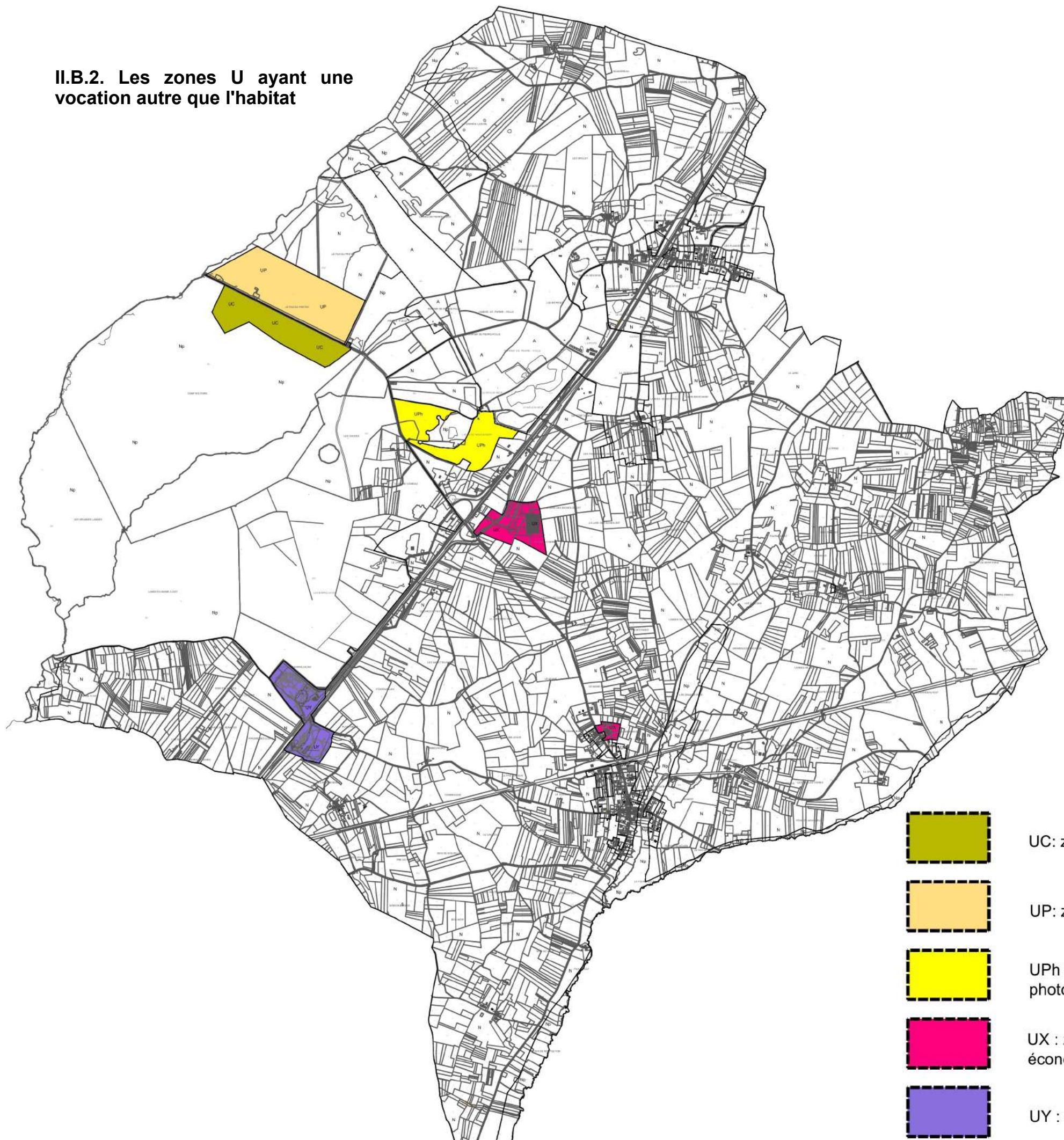
Potentiel d'accueil pour de l'habitat :

Localisation	Surface en comblement de dents creuses	Surfaces en extension	TOTAL (UA+AU)	Nombre de logements
Le bourg	2,6 ha	0,9 ha	3,5 ha	32
Chierzac	1,3 ha	0 ha	1,3 ha	12
TOTAL pour habitat	3,9 ha	0,9 ha	4,8 ha	44
<i>en %</i>	81 %	19 %	100%	

=> Ainsi le projet de zonage est en accord avec les objectifs prédéfinis et inscrits au niveau du P.A.D.D. :

- L'urbanisation se fera préférentiellement au niveau du bourg (73% des surfaces ouvertes à l'urbanisation) et dans une moindre mesure au niveau de Chierzac (27% des surfaces ouvertes à l'urbanisation)
- L'enveloppe de 5 ha à ouvrir à l'urbanisation prédéfinie au niveau du PADD est respectée puisque 4,8 ha sont ouverts à l'urbanisation, pour accueillir environ 44 habitations, soit une densité moyenne d'environ à 9,2 logements/ha, avec au minimum 10 logements/ha en zone AU.
- Cette urbanisation se fera à 81% en comblement d'interstices.
- Cela permettra de réduire de 33% la consommation foncière pour le développement de l'habitat par rapport à celle observée entre 2010 et 2019 et de 60% selon les chiffres de l'observatoire de l'artificialisation entre 2009 et 2020.
- Les surfaces libres à la construction au niveau du P.L.U. principalement à vocation résidentielle s'étendent à 0% sur des terres actuellement cultivées ou exploitées par l'activité forestière.

II.B.2. Les zones U ayant une vocation autre que l'habitat



L'objectif de la délimitation de ces zone Urbaines ayant une vocation autre que l'habitat découle de l'objectif 2 du PADD qui est de maintenir et diversifier les activités économiques et l'emploi, garant de la vitalité de la commune.

II.B.2.a. La zone UC

(Cf illustration p:325)

Zone urbaine qui englobe la partie urbanisée du camp militaire, en bordure de la RD 145. La vocation actuelle de la zone est militaire. Le règlement, même si le ministère de l'armée n'est pas soumis au régime classique de dépôt de permis de construire, doit permettre de conforter cette vocation en autorisant toute installation ou construction nécessaire au fonctionnement du camp militaire. Pour autant, dans le cas où l'armée n'aurait plus intérêt à garder ce site, le règlement permettra une réutilisation, adaptation et un changement de destination des bâtiments existants. Cela devra se faire en accord avec l'environnement proche de la zone (éviter les incidences négatives sur le site Natura 2000 et ne pas apporter des difficultés de gestion pour le centre pénitencier.)

La délimitation de la zone UC correspond au nord à la RD 145 et à l'ouest, au sud et à l'est à la limite de la zone Natura 2000.

La zone UC représente 25 ha.

II.B.2.b. La zone UP

(Cf illustration p:325)

Zone urbaine qui correspond à l'emprise de la prison, en bordure de la RD 145. Le règlement, même si le ministère de la justice n'est pas soumis au régime classique de dépôt de permis de construire, doit permettre de pérenniser cette structure publique en autorisant toute installation ou construction nécessaire à son fonctionnement.

La délimitation de la zone UP correspond au sud à la RD 145, à l'ouest à la vallée de La Saye (ASI) et au nord et à l'est à l'emprise de la structure existante.

La zone UP couvre 42 ha.

II.B.2.c. La zone UPh

(Cf illustration p:325)

Zone urbaine qui accueille un parc photovoltaïque. Il s'agit de prendre en compte cette infrastructure qui contribue à développer la production d'énergie renouvelable. Toutes les installations et constructions en lien et nécessaires au fonctionnement du champ photovoltaïque seront autorisées.

La délimitation de la zone correspond à l'emprise de la centrale photovoltaïque de Moulin Neuf. La partie centrale du site présentant des enjeux environnementaux forts est laissée en zone Np en accord avec les mesures d'évitement du projet.

La zone UPh totalise 24 ha.

II.B.2.d. La zone UX

(Cf illustration p:325)

*Zone urbaine qui accueille des installations ou constructions à vocation **économique** : artisanales, industrielles, commerciales, d'entrepôts, d'hébergement hôtelier ou de bureaux. Parmi les entreprises déjà présentes certaines sont en ICPE.*

2 zones UX ont été délimitées. Elles sont actuellement occupées. Les entreprises présentes pourront évoluer sur leur emprises respectives.

- **Zone UX du Bois de Gallais (13,9 ha)** : en bordure de la RN 10, à proximité directe de l'échangeur du Jarculet, cette zone accueille des entreprises en lien avec la RN 10 (restaurant routier) ou recherchant un accès facile (Bedemat). La délimitation de la zone se cale sur la bande de recul en bordure de la RN 10 et sur l'emprise utile de Bedemat. Une partie des terrains non bâtis est utilisée comme parking et sert pour les manœuvres, une autre intègre les aménagements paysagers facilitant l'intégration paysagère et constituant une bande tampon avec l'espace naturel.
- **Zone UX le Grand Barail (2 ha)**: la zone correspond à l'emprise d'une scierie. Les parties qui ne sont pas bâties sont utilisées pour les manœuvres ou pour du stockage des matériaux ou du matériels. Environ 2000m² ne semblent pas actuellement utilisés. Cela permettra à l'entreprise de pouvoir évoluer modérément sur son emprise.

II.B.2.e. La zone UY

(Cf illustration p:325)

*Zone urbaine occupée par les **aires de services** situées de part et d'autre de la **RN 10**. Il s'agit de pouvoir conforter ces espaces sur leur emprise actuelle.*

La limite de la zone se cale sur les emprises des aires de services existantes.

La zone UY totalise 19 ha.

II.B.3. La zone agricole

(Cf illustration p: 329)

Zone qui correspond à un secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Bédenac n'est pas une commune ayant une vocation agricole forte. Pour autant, le projet de zonage est élaboré dans l'objectif de préserver l'activité agricole existante, de lutter contre le mitage, le développement urbain à proximité des sièges et bâtiments d'exploitation et d'engendrer des conflits de voisinage entre agriculteurs et résidents ; tout ceci afin d'assurer de bonnes conditions d'activité aux exploitations pérennes.

Aussi, la zone A est peu étendue : **211 ha**. Elle correspond en grande partie à l'espace actuellement cultivé ainsi qu'au bâti, souvent agricole, qui s'insère dans ces espaces. Elle englobe également plusieurs points d'eau qui servent à l'irrigation.

Seules y sont admises :

- les constructions et installations **nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.**

- **Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du sites :**

→ les constructions et les installations liées aux **services publics ou d'intérêt collectif**,

→ Les **extensions** des constructions existantes à usage **d'habitation ainsi que les annexes**

Aucun bâtiment n'a été repéré en zone A comme pouvant changer de destination.

Prise en compte des exploitations existantes : (conférer illustration p:329)

Exploitation n°1 :

C'est l'exploitation agricole la plus importante de Bédénac en terme de superficie et d'activité et la plus pérenne (jeune agriculteur). Les terres, en partie irriguées, et les bâtiments agricoles sont délimitées en zone A permettant de pérenniser l'activité et de la faire évoluer. Les étangs servant à l'irrigation sont également en zone A. Aucun développement urbain réduira la surface agricole utilisée, ou se fera à proximité des bâtiments agricoles utilisés.

Exploitation n°2 :

Cette exploitation est très petite et peu viable. La stabulation n'est plus aux normes. L'ancien bâti agricole (architecture traditionnelle) ainsi que les prairies sont laissées en zone A ; ce qui permettra à l'éleveur, de pouvoir implanter de nouvelles installations agricoles si un redéveloppement de l'activité devait être envisagé.

Exploitation n°3 :

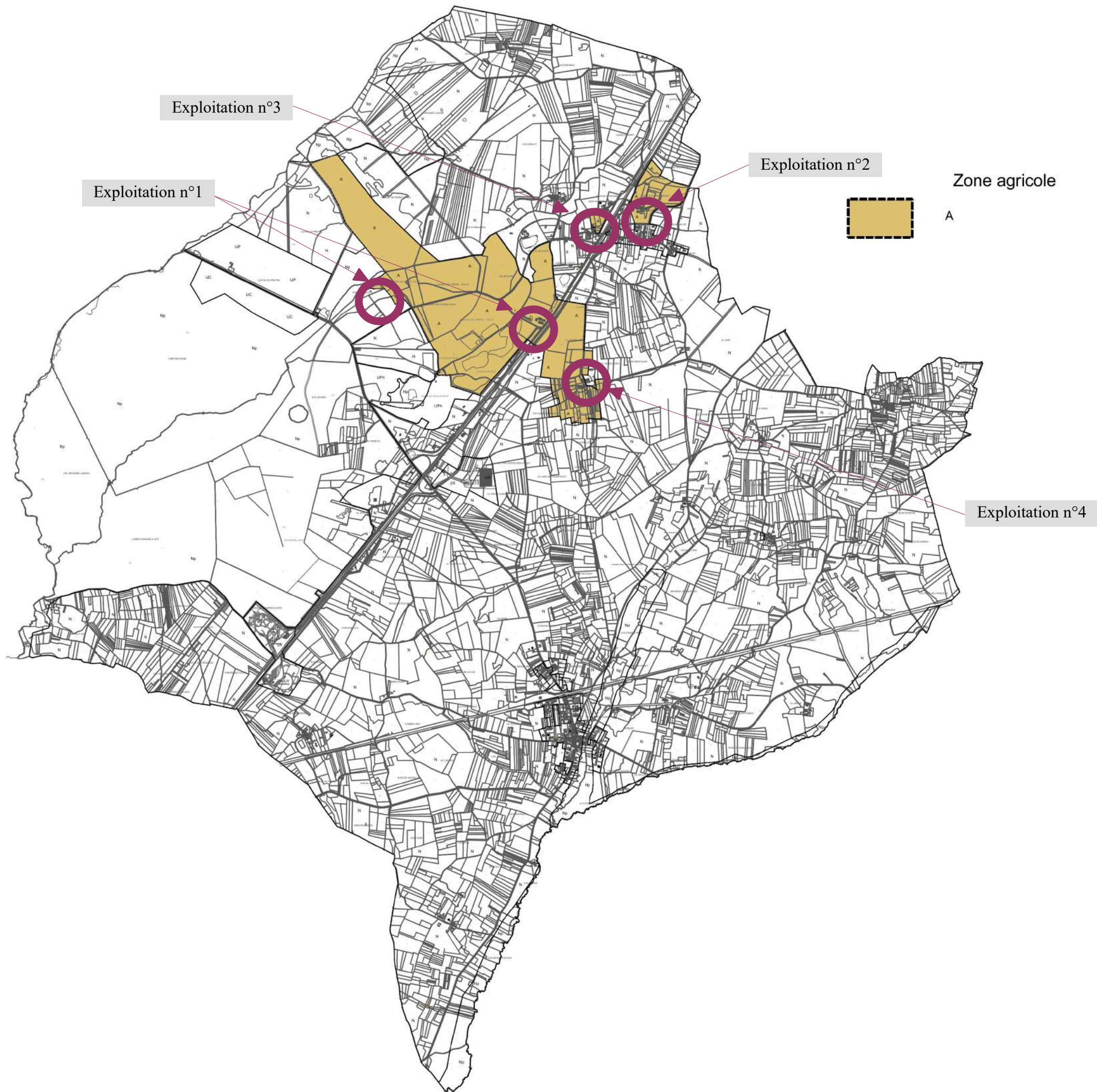
Les prairies en lien avec cet élevage et le bâtiment agricole fonctionnel sont délimités en zone A. L'exploitant pourra se développer sur la zone A, contiguë. Cette activité a une pérennité de moins de 10 ans. Aucun développement urbain n'est prévu à proximité.

Exploitation n°4 :

Cette activité est une activité complémentaire, pérenne pour moins de 5 ans. Les terres agricoles et bâtiments exploités par l'agriculteur sont délimités en zone A. Situés à l'extrémité nord du village, l'exploitation pourra si besoin se développer dans ce sens. Aucun développement urbain n'est prévu à proximité.

=> Etant donné la structure des exploitations, le zonage n'aura pas d'incidences négatives notables sur l'activité agricole.

ZONE AGRICOLE



II.B.4. Les zones naturelles

(Cf illustration p : 334)

La zone naturelle correspond aux terrains de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3) Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4) Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5) Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone naturelle est la plus importante sur la commune : **3654 ha**. Elle englobe les espaces naturels boisés, de landes, d'intérêt écologique et les zones d'expansion des crues de la vallée de la Saye (AZI).

Le but de la délimitation de cette zone est essentiellement celui de l'objectif 3 du PADD, à savoir, préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti.

Ainsi, en zone N, la constructibilité est fortement limitée afin de préserver la biodiversité, la qualité des eaux, le paysage et afin de ne pas soumettre de nouvelle famille aux risques et nuisances identifiées.

Sont autorisées, sous réserve de préserver la qualité du site et de ne pas compromettre l'activité agricole :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans la propriété foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les extensions des habitations et l'implantation d'annexes sous condition.
- Le changement de destination des bâtiments repérés. 5 bâtiments ont été repérés sur le plan de zonage comme pouvant changer de destination.

Elles comprend des secteurs naturels spécifiques :

- **Secteur Np** : secteur naturel protégé en raison de sa valeur écologique plus forte. Il s'agit de la Lande de Montendre, site Natura 2000, qui s'étend en partie sur le camp militaire et la vallée du Meudon. Un secteur Np de taille plus réduite correspond aux mesures d'évitement et compensatoires issues de l'implantation de la centrale photovoltaïque du Moulin Neuf.

Etant donné les forts enjeux écologiques reconnus, la constructibilité y est davantage limitée. Cela concerne **893 ha** du territoire communal.



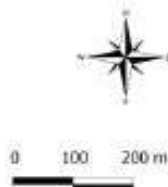
Evitement des zones à très forte valeur patrimoniale

Communauté de communes de Haute-Saintonge

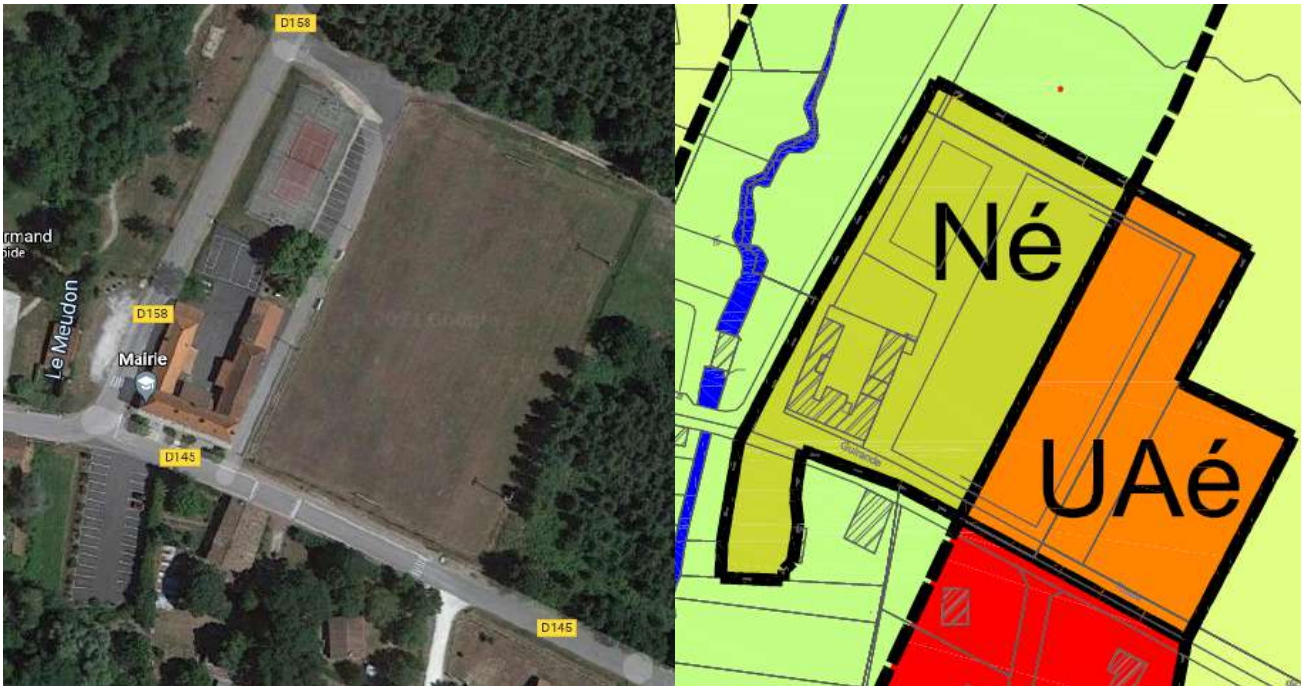
Etude d'impact du projet de centrale photovoltaïque sur la commune de Bédénac



-  Aire d'étude initiale
- Application de la Mesure 1**
-  Abandon de tout projet sur la partie Sud
-  Secteurs à enjeux forts ou moyens évités par l'implantation du projet
-  Aire restante pour l'implantation du projet



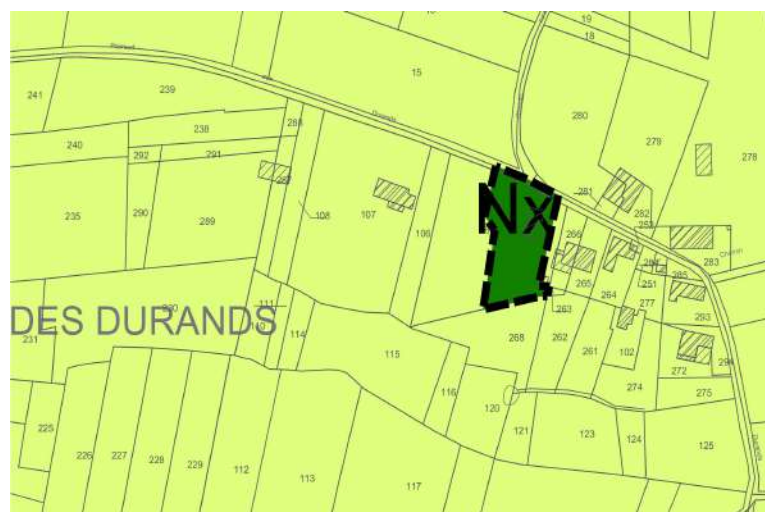
- **Secteur Né (STECAL)** : secteur accueillant des équipements et services publics ou d'intérêt collectif délimité dans le bourg. **D'une superficie réduite (1ha)**, il correspond à une partie de la principale zone d'équipements du bourg, qui se développe de part et d'autre du Meudon, site **Natura 2000**. Les abords directs du Meudon sont laissés en zone Np, tandis que la partie déjà urbanisée située en zone Natura 2000 est délimitée en zone Né. Elle est délimitée à l'ouest par la RD 158 et à l'est par la limite de la zone Natura 2000. Ce secteur est entièrement occupé par des équipements et services publics : mairie, écoles, tennis, parking... La réglementation s'adapte au caractère de la zone et à l'importance des enjeux environnementaux.



- **Secteur Nx (STECAL):** secteur correspondant à une activité économique implantée dans l'un des villages les plus importants situés en zone naturelle, Les Durands. Il s'agit de considérer que l'espace rural doit rester un lieu de vie (résidentiel et activités compatibles avec l'habitat) sans pour autant compromettre l'activité agricole, forestière et les espaces naturels. Ainsi, le STECAL Nx a été délimité afin de pouvoir faire évoluer une activité à vocation économique, compatible avec l'habitat.

Pour limiter l'impact sur l'espace naturel, la délimitation du secteur Nx correspond à l'emprise de l'entreprise de maçonnerie; ce qui lui permettra de pouvoir agrandir le cas échéant ses bâtiments afin de mettre à l'abri ses stocks et son matériel.

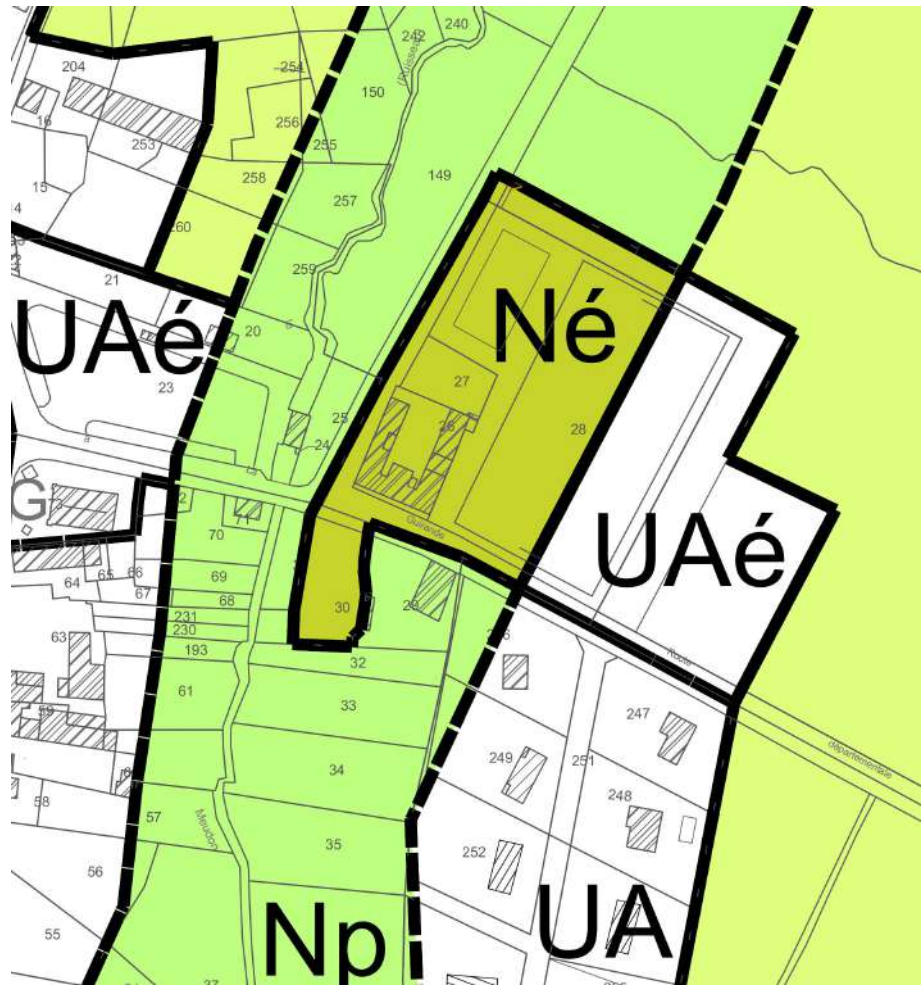
Ce choix permettra de rester en adéquation avec la capacité des réseaux existants.





ZONE N

- Zone naturelle**
- N
 - Np : secteur naturel protégé
 - Né : secteur naturel d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif : administratifs, scolaires, sportifs...
 - Nx : permettre l'adaptation d'une activité existante compatible avec l'habitat

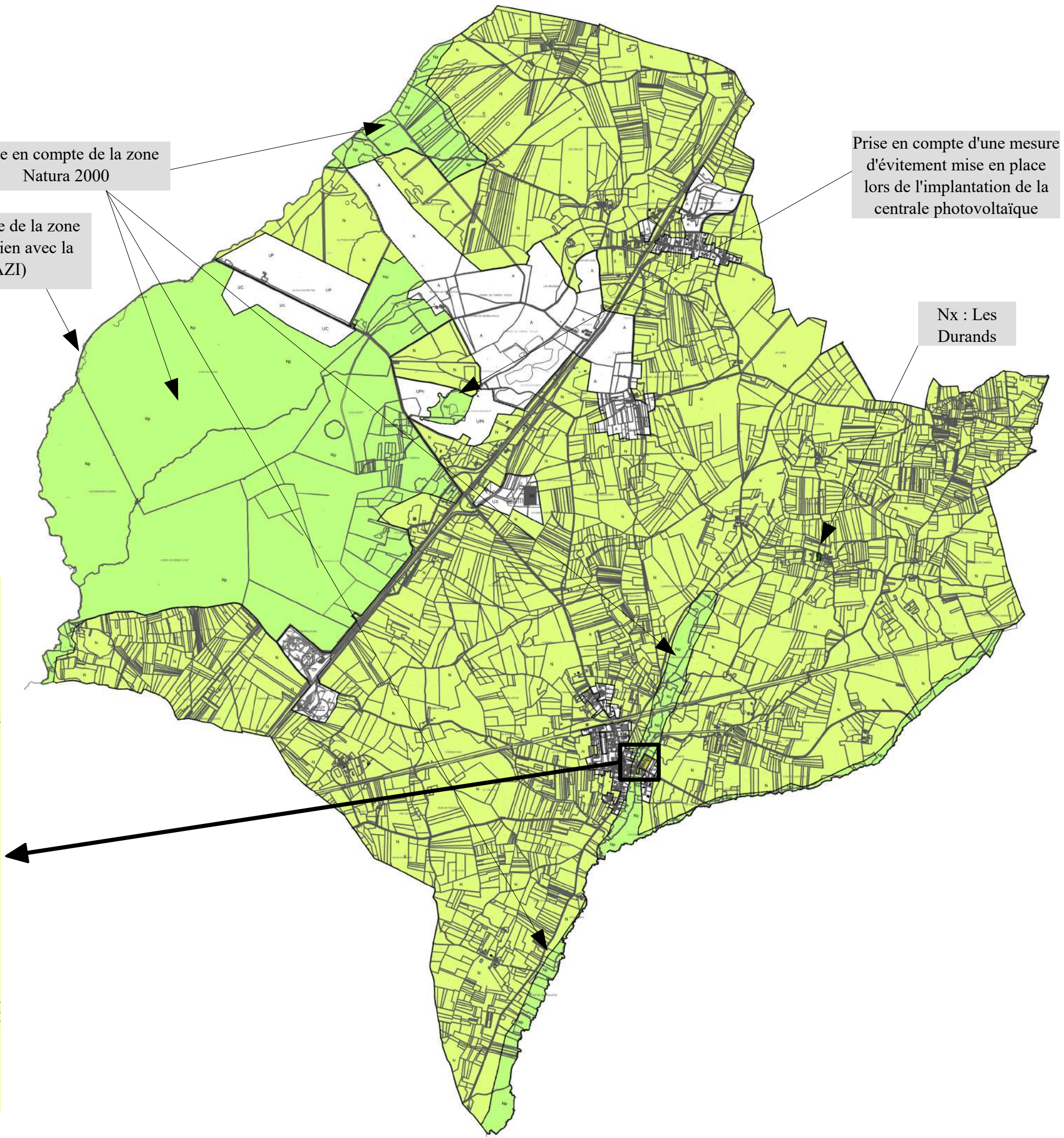


Prise en compte de la zone Natura 2000

Prise en compte de la zone inondable en lien avec la Saye (AZI)

Prise en compte d'une mesure d'évitement mise en place lors de l'implantation de la centrale photovoltaïque

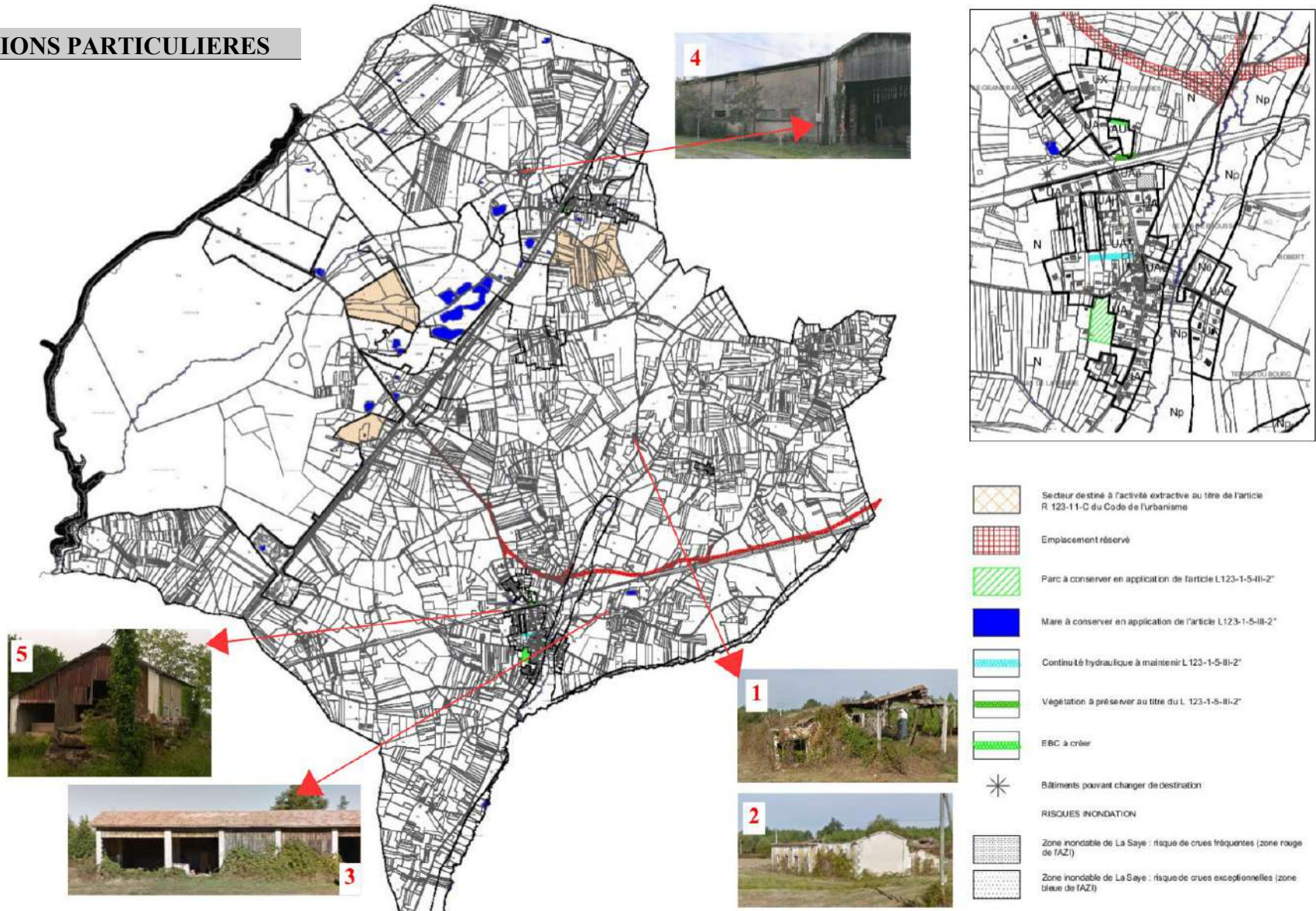
Nx : Les Durands



II.C. Application de dispositions particulières

Zoom bourg

DISPOSITIONS PARTICULIERES



II.C.1. Eléments du patrimoine naturel et bâti à préserver

Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :

2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ;

L'objectif est de préserver les éléments du patrimoine naturel, qui font partie de l'identité de la commune et qui participent à la qualité des paysages autant naturels qu'urbains.

Dans le but de les conserver, une **déclaration préalable** sera à demander **avant tout travaux de nature à modifier, détruire ou supprimer** ces éléments. La constructibilité du parc est fortement limitée.

Sur la commune, les éléments repérés :

- *Un alignement d'arbres, parcelle AC 436 à Chierzac* : à préserver afin de maintenir son rôle essentiellement paysager et de barrière sonore aux abords de la RN 10. Le principe est sa conservation.
- un *parc avec des arbres centenaires, cœur du bourg, parcelles AP 133 et 229*: ce parc renferme essentiellement des cèdres relativement âgés et quelques feuillus. Il s'étend sur 2 propriétés. La constructibilité de ce parc est fortement réduite de manière à le préserver et à maintenir son rôle écologique et paysager.



- une *haie champêtre située dans le bourg, parcelle AR 152 et AR 149* : à préserver en accord avec les OAP de la zone Les Terrières et dans son prolongement le long de la VC 2. Son rôle est écologique, elle constitue un élément de la zone humide mais également paysager car elle permettra d'intégrer dans le paysage les futures constructions. Le principe est sa conservation. Pour autant, elle pourra être défrichée sur un linéaire réduit de manière à créer l'accès à la zone à urbaniser.



- une *continuité hydraulique dans le bourg, parcelles AP 287, 219, 250, 145 et 147* : il s'agit d'un passage d'eau qui s'accompagne d'une végétation caractéristique des zones humides. Le but de son repérage et de maintenir cette continuité hydraulique pour son rôle écologique.



- les *mares et points d'eau* qui s'éparpillent sur l'ensemble du territoire communal.

II.C.2. E.B.C. à créer

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Des **plantations à créer** sont mentionnées sur le plan de zonage en application des O.A.P. Il s'agit de haies à planter de manière à :

- intégrer les futures constructions dans le paysage
- préserver une certaine intimité
- créer une bande tampon pour réduire d'éventuelles nuisances et conflits de voisinage (bruit et poussières de la scierie, bruit de la RN 10...)

Le massif forestier est en partie exploité. Un aménagement foncier vient d'être réalisé. Il ne semble pas menacé. Aucune mesures n'a donc été prise pour le protéger en supplément des réglementations spécifiques existantes.

II.C.3. Les emplacements réservés

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

La commune a défini un ER pour faciliter l'acquisition des parcelles pour la réalisation du barreau routier contournant le bourg :

Numéro	Localisation/ n°parcelle	Destination	Superficie	Bénéficiaire
1	Au nord du bourg entre la RD 145 et la voie ferrée	Barreau routier	192551 m ²	Département

II.C.4. Les bâtiments repérés en zone N comme pouvant changer de destination

Dans les zones naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Le but est de permettre de réutiliser ces bâtiments de manière à préserver le patrimoine bâti de la commune.

5 bâtiments ont été repérés comme pouvant changer de destination : ils n'ont plus de vocation agricole depuis longtemps, ne se situent pas à proximité d'une exploitation en activité mais se localisent à proximité ou dans un espace bâti, desservi par la défense incendie.

1 et 2- Pacraud (parcelles AE 98 et AN 118)

Anciens bâtiments agricoles, en mauvais état. L'activité agricole a cessé depuis très longtemps.

Toiture à 2 pans, inclinaison douce, recouverte de tuiles en argile.

Maçonnerie enduite, pierres de taille pour les encadrements (calcaire), brique et bardage bois.



3- A Louvriac (parcelle AO 257)

Ancien bâtiment agricole en continuité d'une habitation. Aucune vocation agricole depuis de nombreuses années.

Toiture à 2 pentes, inclinaison douce, recouverte de tuiles en argile.

Maçonnerie en moellon et pierre de taille. Bâtiment ouvert au sud, plus ou moins refermé par des bardage bois.



4- A Linière (parcelles BP 289-293)

Ancien bâtiment agricole qui ne rattache plus à une exploitation agricole. Aucune vocation agricole à proximité.

Bâtiment en 2 parties, l'une fermée en maçonnerie enduite, l'autre ouverte avec piliers en brique, bardage bois et toiture à deux pans en tuiles.



5- Le Bourg, en bordure de la voie ferrée (parcelle AP 248)

Ancien bâtiment qui servait pour le transport de marchandises par la voie ferrée. Aujourd'hui il sert d'entrepôt.

Toiture à 2 pentes dissymétriques, recouvertes de tuiles.

Maçonnerie enduite, pierres de taille pour les encadrements (calcaire) et bardage bois.



II.C.5. Trame prenant en compte le risque inondation

Par principe de précaution le secteur défini comme inondable à l'AZI est figuré sur le plan de zonage par une trame afin d'informer de la présence de ce risque le long de La Saye.

Cette trame se superpose essentiellement à la zone Np et plus localement à celles N et A. Aucun développement urbain ne sera autorisé dans ce secteur, de manière à ne pas exposer de nouvelles familles à ce risque ou de ne pas l'aggraver.

Le règlement contribue à une forte limitation de la constructibilité.

II.C.6. Trame permettant l'activité extractive

Si le schéma départemental des carrières de Charente-Maritime répertorie sur la commune de Bedenac un gisement potentiellement exploitable de formation argilo-sableuse à lentilles d'argiles kaoliniques couvrant tout son territoire, l'activité extractive ne sera possible que dans les secteurs délimités par une trame dédiée (quadrillage noir).

La délimitation de cette trame prend en compte les **carrières en activité**, selon les arrêtés préfectoraux d'exploitation :

- **Le Jarcelet** (exploitation autorisée de 2005 à 2020)
- **Chierzac Est** (exploitation autorisée de 1997 à 2021)
- **Terrier de Pierre Folle** (exploitation autorisée de 2003 à 2018) : la délimitation de la trame carrière prend en compte la demande de renouvellement et d'extension en cours d'instruction.

S'il existe des projets d'extension des zones déjà en activités, il n'y a aucun projet connu d'ouverture de nouvelle carrière pour l'extraction de l'argile dans les 10 ans à venir.

Le règlement autorise les installations et constructions nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles (exploitation de la carrière et réhabilitation du site).

II.C.7. Zone soumise au bruit

La commune de Bédénac est concernée par le bruit aux abords de la RN 10, classée en catégorie 1. Dans la bande de bruit (300m de part et d'autre de l'emprise de l'infrastructure) des prescriptions acoustiques s'applique pour réduire les nuisances. Elles sont détaillées en annexe.

II.C.8. Secteur à l'intérieur duquel les clôtures sont soumises à déclaration préalable

De manière à préserver le paysage, la commune a choisi de soumettre les clôtures à déclaration sur l'ensemble du territoire communal. Une délibération du Conseil Municipal a déjà été prise dans ce sens.

II.C.9. Le droit de préemption urbain

En complément et comme détaillé en annexe, la commune désire instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones UA et AU et sur la zone UAé à l'est du bourg (la seule dont l'emprise foncière n'appartient pas intégralement à la commune).

II.D. Bilan des surfaces et capacités d'accueil

Zones constructibles	Surface totale des zones	Terrains déjà bâtis dans les zones constructibles	Terrains libres dans les zones constructibles
Zone à Urbaniser			
AU	14657	333	14324
Les Terrières	6241	57	6184
La Gare	8416	276	8140
Zone Urbaine			
UA	277044	243708	33336
Le Bourg	189571	169353	20218
Chierzac est	87473	74355	13118
UAé			
Le Bourg	29745	26949	2796
Chierzac Est	10477	10477	0
UAj			
Le Bourg	5599	0	40
UX			0
Le Grand Barail	20049	20049	0
Bois Galais	139546	139546	0
UP	422859	422859	0
UC	250514	250514	0
UPh	241499	241499	0
UY	186697	186697	0
Zone Agricole			
A	2106190		--
Zone Naturelle			
N	27600467		--
Né	10186	10186	--
Np	8930678		--
Nx	1921	1921	0
TOTAL HABITAT AU + UA (m²)	291701	244041	47660
TOTAL (hectares)	29,17	24,40	4,77

TOTAL	40248128	1552817	50496
TOTAL GENERAL (hectares)	4024,81	155,28	5,05

Surface de la commune (ha)	Surface totale des zones constructibles pour de l'habitat	Terrains déjà bâtis dans les zones constructibles	Terrains libres dans les zones constructibles
4025	29,17	24,40	5,05
100%	0,72%	0,61%	0,13%

Un zonage qui modère la consommation de l'espace et prend en compte le potentiel d'intensification du bourg et de Chierzac :

Comptabilisation des surfaces par zone

Zone A : 211 ha, soit **5%** du territoire communal. Ce faible pourcentage montre que nous ne sommes pas sur une commune agricole. Se terroirs agricoles ne sont pas de haute valeur.

Zone N : 3654 ha, soit **91%** du territoire communal. Ce fort pourcentage est en corrélation avec le caractère forestier de la commune et la présence d'enjeux environnementaux sur la majeure partie de son territoire. La constructibilité est très fortement réduite de façon à préserver la biodiversité, les trames vertes et bleues et de manière à prendre en compte le risque inondation. Elle comprend 2 secteurs bâtis spécifiques, un secteur Né, espace public qui reçoit des équipements publics sur une surface d'1 ha, soit 0,02% du territoire communal et un secteur Nx, qui correspond à une activité économique située dans l'un des villages les plus importants de la commune. Il s'agit de permettre l'évolution de l'activité existante. Ce secteur couvre 0,2 ha soit 0,005% du territoire communal. Elle comprend un dernier secteur où la constructibilité sera limitée de façon renforcée, il s'agit de la zone Np qui s'étend sur des secteurs où les enjeux environnementaux sont plus forts (Natura 2000, mesures compensatoires...), sur une surface de 893 ha, soit 22% du territoire communal.

Zone UA et AU : 29 ha, soit **0,72%** du territoire communal, concentreront l'habitat et le développement résidentiel. Parmi les 30 ha, **4,8 ha** sont libres à la construction.

La zone UA s'accompagne :

- de secteurs **UAé**, qui concentre les équipements et services publics sur une surface totale de **4 ha**, dont 0,3 ha libre à la construction, soit **0,1%** du territoire communal.
- d'un secteur **UAj**, espace en jardins (d'agrément, potager ou verger) qui forme un espace tampon avec la salle des fêtes, sur une surface de **0,6 ha**, soit **0,01%** du territoire communal.

D'autres zones urbaines ont une vocation autre que l'habitat :

- Zone **UX** : 16 ha, soit 0,4% du territoire communal, sont occupés par des activités économiques.
- Zone **UC** : 25 ha, soit 0,6% du territoire communal, sont utilisés par le ministère des armées.
- Zone **UP** : 42 ha, soit 1% du territoire communal, sont occupés par un centre pénitencier.
- Zone **UPh** : 24 ha, soit 0,6% du territoire communal, sont occupés par un parc photovoltaïque.
- Zone **UY** : 19 ha, soit 0,5% du territoire communal, sont occupés par les aires de services situées en bordure de la RN 10.

Soit un total de **126 ha**, soit **3 %** du territoire communal.

Capacités d'accueil

Parmi les **4,8 ha** ouverts à l'urbanisation, **3,9 ha** correspondent au potentiel d'intensification et mutation repéré. Cette surface permettra d'accueillir **44 constructions neuves**, soit une densité moyenne supérieure à **9 logements/ha**.

Le projet de PLU offre une capacité d'accueil totale d'environ **52 logements** :

- 44 logements par le biais de la constructions neuves
- 3 via le réinvestissement de logements vacants
- 5 par le changement de destination.

En outre, la zone d'équipements et services publics du bourg pourra se développer sur 0,3ha.

Les autres zones urbaines conforteront leur vocation sur leur emprise actuelle.

Zones ouvertes à l'urbanisation pour de l'habitat		Surface libre	Densité attendue	Capacité d'accueil
Le bourg	Zone U	2 ha	9 lgts/ ha	18
	Zone AU	1,4 ha	10 lgts/ ha	14
Chierzac	Zone U	1,3 ha	9 lgts/ ha	12
Sous -Total		4,8 ha	9,2 lgts/ha	44
Réinvestissement de logements vacants		--	--	3
Changement de destination		--	--	5
TOTAL				52

Cohérence avec la PADD

Objectif du PADD	Projet de zonage
Objectif I -Faire de Bédenac une commune rurale vivante en favorisant un développement maîtrisé : permettre de répondre à la demande en logements, de préserver et développer la vie locale	
Prévoir une superficie d'environ 5 ha pour assurer le développement de l'habitat sur la commune, réduisant d'au moins 30% l'urbanisation des terres à cet effet par rapport à la période précédente (de 58% en prenant en référence les chiffres de l'observatoire de l'artificialisation)	- 4,8 ha ouverts à l'urbanisation pour le développement de l'habitat. Cela correspond à une réduction : -de 33% de la consommation de l'espace par rapport à 2010-2019 (7,14ha). -de 60% de l'artificialisation des sols pour de l'habitat selon l'observatoire de l'artificialisation par rapport à 2009-2020 (11,9ha)
Un besoin total de 55 logements Permettre la réutilisation du bâti ancien par le réinvestissement du parc vacant ou le changement de destination. La prise en compte de cet objectif réduira le besoin en résidences principales à	- Le zonage offre une capacité d'accueil évaluée à 52 logements dont 3 par le biais du réinvestissement de logements vacants et 5 par le biais du changement de destination.

47 constructions neuves.	
Intensifier l'enveloppe urbaine en favorisant une densité globale minimum de 9 logements/ha qui sera accentuée dans le cadre des opérations d'ensemble (égale ou supérieure à 10 logements/ha).	<ul style="list-style-type: none"> - Avec une prévision de 44 logements sur 4,8 ha, la densité moyenne de 9,2 logements/ha. <ul style="list-style-type: none"> - en comblement, 30 logements en zone UA, soit 9 logements/ha - dans le cadre d'opérations d'ensemble :14 logements en zone AU, soit 10 logements/ha
Limiter l'étalement urbain en prévoyant qu'au minimum 75% du développement urbain se fera en comblement des interstices.	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement de l'habitat se fera à 81% en comblement d'interstices.
<p>Organiser le développement urbain en confortant principalement le bourg et dans une proportion moindre Chierzac.</p> <p>Conforter et animer les espaces publics.</p> <p>Conserver des espaces de jardins, potagers et parcs à l'intérieur des zones urbaines</p> <p>Respecter l'organisation urbaine du bâti (bourg/hameaux) et les formes du bâti.</p> <p>Restructurer la silhouette générale du bourg en privilégiant un développement en épaisseur et en stoppant le développement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'urbanisation se fera préférentiellement au niveau du bourg (73% des surfaces ouvertes à l'urbanisation) et dans une moindre mesure au niveau de Chierzac (27% des surfaces ouvertes à l'urbanisation). La délimitation des zones UA stoppe le développement linéaire. - Les zones AU sont à l'intérieur ou en continuité directe avec le bourg. Un aménagement en épaisseur sera favorisé (OAP) avec une diversification de la taille des parcelles, l'aménagement d'un espace vert convivial et l'intégration paysagère des futures constructions. - Institution du droit de préemption sur les zones UA et AU afin de favoriser le réinvestissement d'espaces délaissés (bâti vacant, friche...) ou promouvoir un projet d'intérêt général (développement du parc locatif...) - Zone UAé délimitée au niveau du bourg et de Chierzac afin de préserver la cohésion des espaces d'équipements et services publics où se concentrent les manifestations l'été. - Secteur UAj : permet de garder une respiration en zone urbaine, renvoyant à l'image de campagne en préservant un espace de jardins, potagers et vergers. Cet espace constituera un espace tampon autour de la

<p>linéaire.</p> <p>Eviter le mitage et limiter le renforcement des hameaux et de l'habitat isolé, (seulement l'adaptation de l'existant), pour conserver leur caractère agricole ou naturel.</p>	<p>salle des fêtes afin de limiter les risques de conflit de voisinage.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Délimitation d'un secteur Nx pour prendre en compte une activité économique implantée dans l'un des plus importants villages, situé en zone naturelle. Il s'agit de permettre l'évolution de cette activité compatible avec l'habitat de façon limitée pour ne pas porter atteinte au caractère naturel de l'espace dans lequel s'insère le village. - Les autres hameaux et écarts sont laissés en zone A et N car ils ne sont pas assez structurés et ne présentent pas de capacité suffisante (réseaux) pour accueillir de nouveaux résidents dans de bonnes conditions.
<p>Encourager une mobilité durable</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Délimitation d'un ER afin de faciliter les acquisitions foncières par le département pour la réalisation du barreau routier contournant le bourg. - Zonage qui rapproche zone résidentielle et zone d'équipements et services publics. - Déplacements piétons/vélo à réfléchir dans les zones AU et à connecter avec ceux existants.
<p>Objectif II - Maintenir et diversifier les activités économiques et l'emploi, garant de la vitalité de la commune</p>	
<p>Prendre en compte les activités existantes et leurs projets d'évolution</p>	<ul style="list-style-type: none"> - En zone UA, les activités compatible avec l'habitat sont autorisées. - Délimitation de 2 zones UX, à Grand Barail autour d'une scierie et au Bois Galais où sont présentes plusieurs entreprises. Ces activités pourront évoluer sur leur emprise. - Délimitation d'une zone UY pour prendre en compte les aires de services de part et d'autre de la RN 10 et leur permettre de ce restructurer et évoluer sur leur emprise. - En Nx, Les Durands, l'artisan présent pourra développer de façon limitée son activité.
<p>Préserver l'activité agricole</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La zone A englobe une grande partie de l'espace cultivé ainsi que les sièges et bâtiments agricoles. Elle englobe également les étangs qui permettent l'irrigation.

	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune surface actuellement utilisée par l'activité agricole ou forestière n'est ouverte à l'urbanisation pour le développement de l'habitat. - Les espaces bâtis occupés par des tiers non agriculteurs (isolés, écarts, hameaux de petite taille) sont laissés en zone A.
Permettre l'extension de l'activité extractive	<ul style="list-style-type: none"> - Délimitation d'une trame carrière.
Maintenir l'activité forestière	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun développement urbain pour de l'habitat n'est prévu sur des surfaces d'exploitation forestière, ou remembrées.
Prendre en compte le pénitencier et le camp militaire	<ul style="list-style-type: none"> - Délimitation de zones spécifiques (UP et UC) permettant de pérenniser ces structures sur leur emprise.
Contribuer au développement de la production d'énergies renouvelable	<ul style="list-style-type: none"> - Délimitation d'une zone UPh pour pérenniser l'implantation d'un parc photovoltaïque au Terrier de Pierre Folle.
Objectif III- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti	
Préservation des milieux naturels, de la qualité de l'eau et prise en compte des risques.	<ul style="list-style-type: none"> - La zone N recouvre près de 91% du territoire communal : elle englobe les zones où des enjeux environnementaux ont été identifiés, forêt, landes et vallées. La constructibilité y est fortement réduite de façon à préserver les milieux naturels et la biodiversité ainsi que d'éviter de soumettre de nouvelle famille aux risques inondation et feu de forêt. - Délimitation de secteurs Né, d'équipements publics, où la constructibilité est fortement limitée car il s'agit d'un secteur déjà occupé en zone Natura 2000. - Les espaces bâtis occupés par des tiers (isolés, écarts, hameaux de petite taille) sont laissés en zone N, excepté l'un des espaces bâtis les plus importants (Les Durands) où l'emprise d'une activité artisanale est délimitée en Nx. Il s'agit de permettre une évolution limitée de cette activité. - Aucun développement urbain n'est envisagé en zone Np (Natura 2000, mesures compensatoires) ou

	<p>inondable selon l'AZI (trame figurant sur le plan de zonage).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une trame figurant sur le plan de zonage reprend les limites de la zone inondable de La Saye. - Préservation des points d'eau et d'une continuité hydraulique dans le bourg au titre du L 123-1-5-III-2°. - Préservation d'éléments végétaux, notamment du parc situé en continuité du bourg, au titre du L 123-1-5-III-2°. - Plantation d'une haie pour limiter les risques de nuisances (EBC) entre la scierie et la zone AU Les Terrières. - Une densité qui permet de prendre en compte la spécificité des sols de la commune et à s'assurer de la possibilité de la mise en place d'un système d'assainissement individuel efficace. - Délimitation des zones AU en évitant de se développer sur des zones humides (OAP les Terrières pour laisser libre de toute construction secteur sud pré-localisé comme humide)
Préserver et mettre en valeur le paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone N des espaces naturels et boisés présentant des enjeux environnementaux. - Délimitation en zone A des terres agricoles exploitées. - Contenir les zones UA en stoppant le développement linéaire. - Choisir les zone AU en continuité du bourg, de manière à le conforter en épaisseur. Favoriser une urbanisation structurée par une accroche sur la voirie et les placettes, en s'inspirant du tissu ancien. - Préserver les haies existantes ou demander la plantation de haies afin de favoriser l'intégration des futures constructions en zone AU (au titre du L 123-1-5-III-2° ou EBC). - Repérer les bâtiments pouvant changer de destination en dehors des zones U. - Classement en zone A et N des villages et des hameaux - La délimitation des zones de développement urbain prend en compte la bande d'inconstructibilité de 100m,

	<p>le long de la RN 10.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la végétation et les aménagements paysagers aux abords de la RN 10 au niveau de Chierzac.
Préserver et valoriser le patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> - Un zonage qui préserve les vues sur l'église du bourg et la Chapelle de Linières. - Repérer les bâtiments pouvant changer de destination en dehors des zones U.
Diversifier la production d'énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> - Délimiter une zone N où il est possible d'implanter des installations et constructions d'équipements publics et d'intérêt collectif.

III. UN REGLEMENT QUI PARTICIPE A LA CONCRETISATION DU PROJET COMMUNAL

Il s'agit d'expliciter et justifier les principales règles retenues au regard des objectifs du PADD.

III.A. Zone UA

Objectifs et justifications des règles :

Il s'agit d'une zone urbaine mixte à dominante résidentielle.

Une distinction est faite entre la zone à vocation principale d'habitat (UA), et celle qui accueille spécifiquement des équipements et services publics (UAé).

Un secteur de jardins, vergers et potagers est délimité en UAj afin de les préserver et d'éviter d'engendrer des conflits de voisinage avec la salle des fêtes.

OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL (article 1 et 2) :

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
<p>Le règlement favorise la mixité des fonctions : habiter, travailler, se divertir et accéder à des services publics ou de proximité sur Bédénac ; afin de promouvoir une campagne vivante. Cet objectif est en accord avec la loi et la constitution des principales zones urbaines de la commune.</p> <p>Cela tout en préservant un cadre de vie agréable pour les habitants.</p> <p>Ainsi l'habitat est autorisé ainsi que les installations et constructions de services publics ou d'intérêt collectif nécessaires pour accompagner l'accueil de nouvelles familles mais également les activités qui participent à la qualité du cadre de vie (boulangerie, boucherie, restaurant...)</p> <p>Les activités jugées peu compatibles avec l'habitat sont interdites : exploitations agricoles ou forestières, classées soumises à autorisation, industrielles ou d'entrepôt. D'une manière générale, les installations et constructions des autres destinations sont autorisées, sous réserve que leur nature, leur importance ou leur aspect soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants. Le but est d'éviter d'altérer le cadre de vie des résidents en créant une gêne, un risque ou en</p>	<ul style="list-style-type: none">- Objectif I – Axe 1 : encourager une croissance maîtrisée de la population- Objectif I – Axe 2 : Un développement urbain économe des sols, recentré sur le bourg et Chierzac- Objectif I – Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité, notamment conforter et animer les espaces publics et conserver des espaces de jardins, potagers et parcs à l'intérieur des zones urbaines.- Objectif II – Axe 2 : Préserver le tissu artisanal, encourager les services à la population et favoriser l'implantation d'un commerce de proximité, notamment favoriser la mixité des fonctions à l'intérieur des principales zones urbaines en autorisant

<p>généralisant un conflit de voisinage.</p> <p>Dans ce même but, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières est interdite ainsi que les hébergements et certaines activités touristiques (campings, parc de résidences de loisirs, caravaning, parc de loisirs et manège...)</p> <p>En outre, le règlement rappelle l'interdiction de stationnement et donc d'habitat permanent en caravane dans la zone UA.</p> <p>Afin de conforter ces principales zones urbaines, le réinvestissement du bâti existant est favorisé en autorisant le changement de destination.</p> <p>Afin de préserver un cadre de vie agréable, les dépôts de déchets permanents sont interdits et ceux non permanents sont autorisés à condition d'être masqués par un écran végétal.</p> <p>A propos des bâtiments agricoles et forestiers : cette interdiction n'aura pas d'impact négatif sur les exploitations agricoles et forestières existantes car aucune exploitation n'a été identifiée en zone UA.</p> <p><u>La zone de jardins, UAj</u>, a une constructibilité limitée afin de préserver cet espace de respiration et de constituer une zone tampon avec la salle des fêtes. Il s'agit à la fois de renvoyer à l'image de campagne et d'éviter d'engendrer des conflits de voisinage qui pourraient remettre en cause l'utilisation de cet équipement public.</p> <p>La constructibilité est fortement limitée sur <u>la continuité hydraulique</u> repérée au titre du L 123-1-5-III-2° de manière à préserver cette continuité écologique.</p> <p><u>La zone UAé</u> est réglementée de manière à n'autoriser que des constructions et installations de service public ou d'intérêt général. Le but est de conforter cette zone d'équipements et de ne pas autoriser de constructions qui remettraient en cause la vocation du secteur.</p>	<p>l'implantation des activités compatibles avec l'habitat.</p> <p>- Objectif III – Axe 2 : Préserver la qualité des eaux</p>
--	---

ACCES ET VOIRIE (article 3):

<p>Justification des règles</p>	<p>Pour atteindre les objectifs du PADD suivants</p>
---------------------------------	--

<p>Le règlement s'apparente au RNU et reste simple.</p> <p>Pour des raisons essentiellement de sécurité, le règlement rappelle que tout accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p>De même, il permet de refuser une construction ou de faire des prescriptions spéciales si l'accès présente un risque. C'est également pour des raisons de sécurité que le nombre de nouveaux accès doit être limité sur les voies publiques principales et à privilégier sur les voies secondaires. Il rappelle dans ce but que tout nouvel accès sur la RN 10 est interdit.</p> <p>La réglementation veille à une sécurité des usagers et doit permettre d'éviter les problèmes de circulation que peuvent causer des voiries inadaptées à leur usage.</p> <p>Toujours pour des raisons de sécurité, les voies en impasse sont autorisées à condition de se terminer par une raquette de retournement permettant de faire aisément demi-tour.</p>	<p>- Objectif I – Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité</p>
--	---

DESSERTE PAR LES RESEAUX (article 4) :

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
<p>Rappel des obligations en matière d'AEP. La réglementation a pour but de préserver la qualité de l'eau potable.</p> <p>Pour des questions de salubrité publique, notamment pour éviter toute pollution des eaux, la réglementation prend en compte les problématiques liées à l'assainissement individuel et la gestion des eaux pluviales.</p> <p>La commune a fait des investissements pour l'enfouissement des réseaux, notamment dans le bourg. Aujourd'hui il est systématiquement demandé aux pétitionnaires d'enterrer leurs réseaux. Aussi il apparaît logique de continuer à demander l'alimentation électrique par réseaux souterrains.</p> <p>Il n'apparaît pas nécessaire de réglementer les communications numériques de façon à ne pas apporter de contraintes à leur déploiement.</p>	<p>- Objectif I – Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité</p> <p>- Objectif II – Axe 4 : Favoriser la diversification du tissu économique en accompagnant le développement des communications numériques</p> <p>- Objectif III – Axe 2 : Préserver la qualité des eaux</p> <p>-Objectif III – Axe 4 : Préserver et mettre en valeur le paysage</p>

ENVELOPPE URBAINE ET DENSITE (articles 6 à 11)

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
<p>Article 6 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le bâti ancien des noyaux urbains de Bédénac, les constructions sont souvent à l'alignement (façade ou mur pignon). Parfois, il a un léger recul afin de bénéficier d'un ensoleillement optimal. La plupart des constructions neuves sont implantées avec un recul important de la façade par rapport aux voies publiques ou privées. - Afin d'être économe des sols et de favoriser des implantations en harmonie avec le bâti ancien, <u>l'alignement doit être le principe général</u> d'édification des nouvelles constructions. - Cependant, les pétitionnaires pourront choisir d'implanter leur construction en retrait pour des raisons urbanistiques, notamment pour bénéficier d'un ensoleillement plus optimal ou maintenir une continuité dans le front urbain (façade dans une rue orientée au nord, alignement par rapport aux constructions voisines...) ou pour des raisons de sécurité. Cela permet également de garer une voiture devant sa maison. Ce <u>recul est limité</u> (7m maximum) afin d'inciter à une meilleure gestion de la parcelle, moins consommatrice d'espace. - En bordure de la RD 145, dans les secteurs où l'urbanisation est moins dense la réglementation sera différente, notamment pour des raisons de sécurité et nuisances sonores: implantation des constructions à plus de 10m. - Il est conseillé d'une manière générale, pour des questions de sécurité, de faire des parkings refuges. - Des possibilités différentes sont prévues pour des cas particuliers. - Les annexes et les équipements publics pourront être implantés différemment. - En secteur UAé1, la bande de recul imposée par l'application de la loi Barnier par rapport à l'axe de la RN 10 est réduite de 100 à 30m en accord avec l'étude annexé justifiant que cela n'aura 	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif I – Axe 2 : Un développement urbain économe des sols, recentré sur le bourg et Chierzac - Objectif I – Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité, notamment favoriser la sobriété énergétique. - Objectif III – Axe 4 : Préserver et mettre en valeur le paysage

<p>pas d'incidences négative en terme de paysage, nuisance, sécurité et architecture.</p>	
<p>Article 7 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le bâti ancien des noyaux urbains de Bédénac, les constructions sont souvent mais pas obligatoirement mitoyennes. Afin de proposer un développement en cohérence avec le bâti ancien, la mitoyenneté doit être recherchée. Elle permet en plus de faire des économies en terme de réseaux, de consommation d'espace mais également par rapport aux déperditions énergétiques. - <u>Le règlement doit à minima, permettre la mitoyenneté</u> : le règlement propose, non pas de l'imposer sur un ou deux côtés, mais de la rendre possible. Le choix est ensuite laissé au pétitionnaire qui pourra soit s'implanter en limite, soit en retrait. - Dans le cadre d'un retrait, c'est la même réglementation que le R.N.U. car elle permet de prendre en compte la hauteur et donc de limiter l'ombre des futures constructions chez le voisin. - La possibilité de faire une exception pour les piscines de manière à pouvoir densifier le tissu urbain est retenue. Une exception concerne aussi les services publics ou d'intérêt général de faible hauteur de façon à ne pas remettre en cause l'aménagement notamment des réseaux (en lien avec les infrastructures ou réseaux). <p>=>Favoriser les constructions à l'alignement ou en mitoyenneté permet d'inciter à une urbanisation plus compacte et donc plus économe en surface, en extension de réseaux et en consommation d'énergie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif I – Axe 2 : Un développement urbain économe des sols, recentré sur le bourg et Chierzac - Objectif I – Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité, notamment favoriser la sobriété énergétique. - Objectif III – Axe 4 : Préserver et mettre en valeur le paysage
<p>Articles 8 et 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Article 8 : Non réglementé. Nous sommes sur une zone vouée à être urbanisée. L'objectif est de ne pas restreindre le potentiel de densification. - Article 9 : Toutefois l'emprise au sol est limitée (à 80%) de façon à s'assurer de la bonne infiltration des eaux à la parcelle. En zone UAj, elle davantage limitée de façon à préserver les 	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif I – Axe 2 : Un développement urbain économe des sols, recentré sur le bourg et Chierzac - Objectif I – Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité - Objectif III – Axe 2 :

caractéristiques et le rôle de cet espace.	Préserver la qualité des eaux - Objectif III – Axe 4 : Préserver et mettre en valeur le paysage
<p>Article 10 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limite qui permet de préserver la silhouette des zones urbaines. - Les habitations sur la commune ont généralement un rez-de-chaussée, parfois surmonté d'un grenier aménagé ou d'un simple étage. Cela correspond à environ 8m de haut au faîtage. Quelques constructions cossues sont plus hautes : la Poste, la mairie, l'ancienne gare... - Limite fixée en accord avec l'existant à 8m de haut et exceptions pour prendre en compte les constructions existantes plus hautes et les installations et constructions d'activité et de services publics ou d'intérêt général, dans la limite de 12m de haut. - Favoriser les constructions à étage permet d'inciter à une urbanisation plus compacte et donc plus économe en surface et en consommation d'énergie. - En secteur UAé1, la hauteur est limitée à 6m de façon à faciliter l'intégration paysagère. - En secteur UAj, la hauteur est limitée à 5m afin de faciliter l'intégration paysagère et de préserver la qualité du site. 	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif I – Axe 2 : Un développement urbain économe des sols, recentré sur le bourg et Chierzac - Objectif I – Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité, notamment favoriser la sobriété énergétique. - Objectif III – Axes 4 et 5 : Préserver et mettre en valeur le paysage et le patrimoine bâti.
<p>Article 11 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement reste simple en s'apparentant au R.N.U. Cela est en adéquation avec la faiblesse des enjeux patrimoniaux (aucun bâtiment inscrit ou classé). 	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif III – Axes 4 et 5 : Préserver et mettre en valeur le paysage et le patrimoine bâti.

STATIONNEMENT (Article 12):

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
- Il n'y a pas de problème majeur de stationnement dans les zones déjà urbanisées.	- Objectif I – Axe 3 : Offrir un cadre de vie de

<ul style="list-style-type: none"> - Il est rappelé que le stationnement doit se faire <u>en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.</u> - La réglementation reste simple et permettra d'exiger un espace de stationnement <u>en adéquation avec le projet de constructions ou installations.</u> <p>Pour inciter au déplacements doux, il est précisé dans cette principale zone urbaine que le stationnement concerne également les vélos.</p>	<p>qualité</p>
--	----------------

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS (article 13) :

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
<ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit de promouvoir les espèces locales et interdire celles invasives afin de lutter contre l'artificialisation et banalisation des paysages de Bédenac. - Il précise que les éléments repérés au titre du L 123-1-5-III-2° doivent être préservés. Leur abattage est soumis à condition. L'objectif est de préserver ces éléments qui font parti de l'identité de Bédenac et de conserver leur rôle. - Un pourcentage d'espace vert ou planté devra être préservé dans la zone UAé1 afin de s'assurer d'une bonne intégration paysagère et d'un cadre de vie agréable pour les usagers (limiter les nuisances de la RN 10...) 	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif I – Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité - Objectif III – Axe 1 : Préserver les milieux naturels en fonction de leur intérêt et la biodiversité - Objectif III – Axe 2 : Préserver la qualité des eaux - Objectif III – Axe 4 : Préserver et mettre en valeur le paysage

III.B. Zone UC

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
<ul style="list-style-type: none"> - Même si l'armée n'a pas besoin d'autorisation d'urbanisme, il est préférable que le règlement du PLU soit en adéquation avec ses projets de constructions ou installations. - La réglementation permet la réutilisation des bâtiments existants dans le cas où l'armée 	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif II – Axe 6 : Prendre en compte le camp militaire. - Objectif III – Axe 4 : Préserver et mettre en valeur

<p>souhaiterait vendre le site.</p> <p>– L'article 6 prévoit un recul de 15 m minimum par rapport à l'axe de la RD 145 pour des raisons de sécurité et paysagères.</p>	le paysage
--	------------

III.C.Zone UP

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
<p>– Même si la justice n'a pas besoin d'autorisation d'urbanisme, il est préférable que le règlement du PLU soit en adéquation avec ses projets de constructions ou installations.</p> <p>– Seuls les articles 1, 2, 3, 4, 6 et 7 sont réglementés, de manière très souple, de façon semblable à la zone UC qui présente des enjeux similaires (RD 145...)</p>	<p>- Objectif II – Axe 5: Prendre en compte le pénitencier.</p> <p>- Objectif III – Axe 4 : Préserver et mettre en valeur le paysage</p>

III.D.Zone UPh

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
<p>– La zone prend en compte l'implantation récente d'une centrale photovoltaïque. Elle autorise les constructions en lien ou nécessaires pour le bon fonctionnement de cet équipement.</p> <p>– Le recul par rapport à l'axe de la RD 145 est de 15m pour une harmonisation sur tout le linéaire de cette voie (excepté dans les zones déjà urbanisées). Cela répond à des préoccupations de sécurité et paysagères.</p> <p>– La hauteur des constructions est limitée de manière générale à 5m afin de faciliter l'intégration paysagère. Une exception est faite pour les éléments « techniques » liés au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (antennes, château d'eau, lignes électriques...)</p>	<p>- Objectif II – Axe 7 Contribuer au développement de la production d'énergies renouvelables</p> <p>- Objectif III – Axe 4 : Préserver et mettre en valeur le paysage</p> <p>- Objectif III – Axe 6 : Diversifier la production énergétique.</p>

III.E. Zone UX

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
<ul style="list-style-type: none">- Le but est avant tout de pérenniser l'existant et éventuellement d'accueillir de nouvelles activités afin de diversifier l'économie.- Ces zones spécifiques sont vouées à accueillir tout type d'activités y compris ICPE. C'est pourquoi l'habitat ne sera pas autorisé accepté pour créer un local de gardiennage. Dans ce cas le local sera intégré au bâtiment de l'activité pour éviter qu'il soit séparé de celle-ci puis loué ou vendu comme habitation à un tiers. Cela pourrait remettre en cause la vocation de la zone.- L'article 6 rappelle le recul par rapport à la RN 10 (100m), prévoit un recul par rapport à l'axe de la RD 145 identique aux autres zones de 15m.- Articles 9 et 13 : pour des raisons essentiellement paysagères et environnementales, l'emprise au sol ne pourra pas excéder 92% de la superficie de la parcelle. En parallèle, 8% devront être laissés libres, végétalisés.- Article 10 : la hauteur ne devra pas dépasser 12m afin de favoriser l'insertion paysagère. Des exceptions sont possibles dans la limite de 15m de haut. Une exception est faite pour les éléments « techniques » liés au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (antennes, château d'eau, lignes électriques...)- La réglementation des autres articles reste simple et s'apparente à celle du RNU.	<ul style="list-style-type: none">- Objectif II – Axe 2 Préserver le tissu artisanal, encourager les services à la personne et favoriser l'implantation d'un commerce de proximité.- Objectif II – Axe 3 : Tirer partie de la localisation stratégique de la commune pour conforter la zone économique du Bois Gallais en cohérence avec les autres pôles économiques de la CCHS.- Objectif III – Axe 2 : Préserver la qualité des eauxObjectif III – Axe 4 : Préserver et mettre en valeur le paysage.

III.F. Zone UY

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
<ul style="list-style-type: none">- Il s'agit de permettre de conforter ces aires de services tout en veillant à la sécurité des usagers de la route.- Dans cette optique le règlement reste assez simple et peu contraignant.	<ul style="list-style-type: none">- Objectif I – Axe 3 Notamment encourager une mobilité durable- Objectif II – Axe 2 : Offrir de bonnes conditions

	d'activités et permettre aux entreprises existantes de se développer
--	--

III.G. Zone AU

Le règlement de la zone AU se cale sur celui de la zone UA de manière à ce qu'il y ait une continuité entre zone déjà urbanisées et nouveaux quartiers. Cette harmonisation permettra de faciliter l'intégration des futurs quartiers aux zones urbaines existantes.

OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL (articles 1 et 2):

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
<ul style="list-style-type: none"> - Réglementation identique à celle de la zone UA de façon à atteindre les mêmes objectifs. - Toutefois l'ouverture à l'urbanisation sera autorisée seulement dans le cadre <u>d'une opération d'aménagement d'ensemble, en accord avec les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement</u>. Seules les installations et constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics pourront être autorisées hors opération d'ensemble, sous réserve de ne pas remettre en cause l'aménagement du reste de la zone. - Pour être compatible avec les OAP, un nombre de logements minimum devra être envisagé et le secteur de La Terrière ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'une fois une opération d'aménagement d'ensemble acceptée sur le secteur de la Gare. 	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif I – Axe 1 : encourager une croissance maîtrisée de la population - Objectif I – Axe 2 : Un développement urbain économe des sols, recentré sur le bourg et Chierzac - Objectif I – Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité, notamment conforter et animer les espaces publics et conserver des espaces de jardins, potagers et parcs à l'intérieur des zones urbaines. - Objectif II – Axe 2 : Préserver le tissu artisanal, encourager les services à la population et favoriser l'implantation d'un commerce de proximité, notamment favoriser la mixité des fonctions à l'intérieur des principales zones urbaines en autorisant l'implantation des activités

	compatibles avec l'habitat. - Objectif III – Axe 2 : Préserver la qualité des eaux
--	--

VOIRIES ET RESEAUX (article 3) :

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
Reprise de la réglementation de la zone UA afin d'atteindre les mêmes objectifs. Il est ajouté une largeur minimale de voie utile pour les nouvelles voiries afin de faciliter la circulation : 3m.	- Objectif I – Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité

DESSERTE PAR LES RESEAUX (article 4):

Reprise de la réglementation de la zone UA afin d'atteindre les mêmes objectifs.

ENVELOPPE URBAINE ET DENSITE (articles 6 à 11) :

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
Articles 6 et 7 : - La réglementation est similaire à celle de la zone UA afin de limiter les ruptures dans le tissu et la forme urbaine. L'objectif est également de promouvoir une urbanisation plus compacte et moins énergivore en autorisant l'alignement et la mitoyenneté. - La règle est adaptée au fait que nous sommes sur un nouveau quartier donc pas de dérogation pour prendre en compte des bâtiments existants implantés différemment ou pour les piscines. - Une exception est toujours proposée pour les services publics ou d'intérêt collectif de faible hauteur.	- Objectif I – Axe 2 : Un développement urbain économe des sols, recentré sur le bourg et Chierzac - Objectif I – Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité, notamment favoriser la sobriété énergétique. - Objectif III – Axe 4 : Préserver et mettre en valeur le paysage
Articles 8 et 9 : - Article 8 : Non réglementé, toujours dans le but de favoriser un peu plus de densité. - Article 9 : l'emprise au sol est limitée à 80% de la surface de la parcelle afin de s'assurer d'une bonne infiltration des eaux à la parcelle.	- Objectif I – Axe 2 : Un développement urbain économe des sols, recentré sur le bourg et Chierzac - Objectif I – Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité

	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif III – Axe 2 : Préserver la qualité des eaux - Objectif III – Axe 4 : Préserver et mettre en valeur le paysage
<p>Article 10 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réglementation toujours similaire à la zone UA afin d'atteindre les mêmes objectifs. Nous sommes au sein et en continuité de la zone UA. Il s'agit d'avoir une harmonie de hauteurs des constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif I – Axe 2 : Un développement urbain économe des sols, recentré sur le bourg et Chierzac - Objectif I – Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité, notamment favoriser la sobriété énergétique. - Objectif III – Axes 4 et 5 : Préserver et mettre en valeur le paysage et le patrimoine bâti.
<p>Article 11 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réglementation toujours similaire à la zone UA afin d'atteindre les mêmes objectifs et une harmonie dans la zone urbaine. Cela passera à Bédenac essentiellement par une homogénéisation des clôtures. 	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif III – Axes 4 et 5 : Préserver et mettre en valeur le paysage et le patrimoine bâti.

STAIONNEMENT (Article 12) :

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
<ul style="list-style-type: none"> - Etant donné que nous sommes sur des zones où les contraintes de surfaces ne sont pas aussi fortes que dans un secteur déjà bâti, la collectivité a choisi de réglementer de manière plus contraignante le stationnement en lien avec l'habitat. Il s'agit d'éviter de futur problème de voisinage ou de circulation. 	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif I – Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS (article 13) :

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
<ul style="list-style-type: none"> - L'accent est toujours mis sur l'emploi d'espèces 	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif I – Axe 3 :

<p>locales en mélange et l'interdiction des essences invasives.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est ajouté en accord avec le PADD et les OAP qu'au minimum 10% de la surface des zones AU seront laissés en espace vert. Etant donné la superficie importante de chaque zone AU, il est demandé l'aménagement dans chaque zone d'un espace vert assez conséquent pour être utilisé par la population et devenir un véritable espace convivial. - Les plantations notées dans les OAP et sur le plan de zonage sont également réglementées dans cet article. Elles devront être conservées. L'arrachage est ponctuel et soumis à condition afin de maintenir leur rôle dans la durée. 	<p>Offrir un cadre de vie de qualité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif III – Axe 1 : Préserver les milieux naturels en fonction de leur intérêt et la biodiversité - Objectif III – Axe 2 : Préserver la qualité des eaux - Objectif III – Axe 4 : Préserver et mettre en valeur le paysage
--	--

III. H. Zone A

L'objectif de ce règlement est de conserver de bonnes conditions d'activité pour les agriculteurs.

OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL (articles 1 et 2):

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
<ul style="list-style-type: none"> - La zone A englobe principalement les terres utilisées par l'exploitation agricole et les sièges et bâtiments d'exploitation. Le règlement de la zone A montre que l'urbanisation doit être exceptionnelle afin de préserver de bonnes conditions d'exploitation agricole ou forestière. Les principales constructions et installations autorisées sont donc liées à l'exploitation agricole ou forestière. Pour autant celles qui ne sont pas directement en lien (habitation de l'exploitant, installation et construction de diversification comme la vente directe, l'accueil à la ferme...) sont tolérées sous réserve de répondre à des critères permettant toujours de préserver de bonnes conditions d'exercice de l'activité agricole ou forestière. - Le territoire communal présente de nombreux hameaux, écarts (une cinquantaine) et quelques habitations isolées. Ces entités ne correspondent pas à la définition des espaces urbanisés et sont donc classées en zone A ou N en fonction de 	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif II – Axe 1 : Soutenir les activités traditionnelles, basées sur les richesses naturelles de la commune : exploitations extractives, forestières et agricoles - Objectif III – Axe 2 : Préserver la qualité des eaux - Objectif III – Axe 3 : Ne pas exposer de nouvelles familles aux risques naturels identifiés - Objectif III – Axe 4 : Préserver et mettre en valeur le paysage - Objectif III – Axe 5 : Préserver et valoriser le

<p>l'environnement dans lequel ils s'insèrent. Le règlement prend donc en compte le bâti existant en tolérant son évolution même s'il n'a pas de vocation agricole ou forestière :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les habitations de tiers peuvent évoluer via des extensions limitées ou l'implantation d'annexes. Dans les 2 cas les possibilités sont réduites par des règles de surfaces, d'implantation et de hauteur, permettant de s'assurer d'une bonne préservation de l'espace agricole et de lutter contre son mitage. <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement autorise également les installations et constructions de services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être indispensables au bon fonctionnement de la zone. - La zone inondable (trame pointillée), qui se localise dans la vallée de La Saye, est actuellement sans construction. Seuls les exhaussements ou affouillements du sol en lien avec un service public ou d'intérêt collectif sont autorisés. Aussi les nouvelles constructions sont interdites, avec comme objectif de ne pas créer de nouvelles constructions et de limiter les surfaces imperméabilisées. Le but est de ne pas exposer de nouvelles familles ou activités à un risque connu et de ne pas aggraver ce risque. - La réglementation rappelle que les éléments repérés au titre du L123-1-5-III-2° ne doivent pas être détruits, notamment les points d'eau. 	<p>patrimoine bâti.</p>
--	-------------------------

ACCES ET VOIRIE (article 3):

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement s'apparente au RNU et reste simple. - Il permet de refuser une construction si son accès est jugé <u>trop dangereux</u> ou de limiter les nouveaux accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation. Il rappelle pour les mêmes raisons que tout nouvel accès sur la RN 10 est interdit. - Il n'est pas demandé de <u>largeur utile minimale, seulement son adaptation aux usages que la voirie devra supporter</u> afin de rester en 	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif I – Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité

adéquation avec le caractère rural de la commune.	
---	--

DESSERTE PAR LES RESEAUX (article 4) :

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
<p>Rappel des obligations en matière d'AEP. La réglementation a pour but de préserver la qualité de l'eau potable.</p> <p>Pour des questions de salubrité publique, notamment pour éviter toute pollution des eaux, la réglementation prend en compte les problématiques liées à l'assainissement individuel et la gestion des eaux pluviales.</p> <p>La commune a fait des investissements pour l'enfouissement des réseaux, notamment dans le bourg. Aujourd'hui il est systématiquement demandé aux pétitionnaires d'enterrer leurs réseaux. Aussi il apparaît logique de continuer à demander l'alimentation électrique par réseaux souterrains.</p> <p>Il n'apparaît pas nécessaire de réglementer les communications numériques de façon à ne pas apporter de contraintes à leur déploiement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif I – Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité - Objectif II – Axe 4 : Accompagnement du développement des communications numériques - Objectif III – Axe 2 : Préserver la qualité des eaux - Objectif III – Axes 4 et 5 : Préserver et mettre en valeur le paysage et le patrimoine bâti

ENVELOPPE URBAINE ET DENSITE (articles 6 à 11)

Le but est de préserver l'enveloppe urbaine des hameaux en respectant leurs caractéristiques morphologiques. La réglementation favorisera l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage.

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
<p>Article 6 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est rappeler l'interdiction de construire dans la bande de 100m de part et d'autre de la RN 10 et les exceptions. - Une distinction est faite selon que nous sommes en bordure de routes départementales ou de voies communales. L'objectif est de favoriser une certaine fonctionnalité et de préserver de bonnes conditions de visibilité et ainsi éviter d'engendrer des problèmes de sécurité routière. - Des règles différentes sont permises sous 	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif II – Axe 1 : Soutenir les activités traditionnelles, basées sur les richesses naturelles de la commune - Objectif III – Axe 4 : Préserver et mettre en valeur le paysage - Objectif III – Axe 5 : Préserver et valoriser le

<p>réserve de ne pas apporter de gêne pour la sécurité routière, pour l'extension ou l'implantation de constructions en continuité d'une construction existantes situées dans la marge de recul. Le but est de promouvoir un tissu urbain plus compact et en harmonie avec l'existant. Les dérogations concernent également les constructions de service public ou de d'intérêt collectif de moins de 20m² ou dans des conditions particulières comme à l'angle de 2 routes.</p>	<p>patrimoine bâti.</p>
<p>Article 7 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réglementation est similaire à celle de la zone UA pour les mêmes raisons. 	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif I – Axe 2 : Un développement urbain économe des sols, recentré sur le bourg et Chierzac - Objectif I – Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité, notamment favoriser la sobriété énergétique. - Objectif III – Axe 4 : Préserver et mettre en valeur le paysage
<p>Articles 8 et 9 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afin de limiter l'étalement urbain et la consommation de l'espace, les annexes devront être implantées à moins de 30m de l'habitation principale. - L'emprise au sol est limitée à 40% de la surface de l'unité foncière : <ul style="list-style-type: none"> • dans la limite de 60m² de nouvelle emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU pour l'ensemble des nouvelles annexes y compris le bassin des piscines. • dans la limite de 30m² de nouvelle emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU pour l'extension des habitations existantes. <p>Cette règle ne s'applique pas aux constructions d'exploitation agricole ou forestière, ni à celles de services publics ou d'intérêt collectif.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'objectif est de lutter contre une trop forte imperméabilisation des sols avec la préservation d'espaces de respiration facilitant 	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif I – Axe 2 : Un développement urbain économe des sols - Objectif II – Axe 1 : Soutenir les activités traditionnelles, basées sur les richesses naturelles de la commune - Objectif III – Axes 4 et 5 : Préserver et mettre en valeur le paysage et le patrimoine bâti.

<p>l'infiltration des eaux. Il s'agit également de demeurer en accord avec le principe d'une urbanisation exceptionnelle.</p>	
<p>Article 10 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limite qui permet de préserver la silhouette des zones urbaines. - La hauteur des constructions est limitée à 6m, 5m pour les annexes, afin d'éviter de porter atteinte à l'activité agricole et de s'assurer d'une bonne insertion dans le paysage. - La hauteur autorisée est supérieure pour les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière: 10 m. Cette règle permet aux exploitants d'avoir des bâtiments fonctionnels tout en limitant l'impact paysager. Pour autant, cette hauteur pourra être dépassée dans le cas d'impératifs techniques dûment justifiés. Il s'agit d'assouplir la règle générale pour répondre à des cas particuliers qui seraient nécessaires à la pérennité d'une exploitation agricole ou forestière. - Des exceptions sont prévues dans des cas particuliers avec une hauteur à ne pas dépasser : <ul style="list-style-type: none"> • Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant. • Pour les constructions nouvelles en continuité d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant. • 12m pour les constructions et installation de services publics ou d'intérêt collectif, lorsque les caractéristiques techniques l'imposent. Les éléments « techniques » liés au bon fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif (antennes, château d'eau, lignes électriques...) pourront dépasser cette hauteur. - Dans tous les cas, la finalité de ces règles est la préservation du paysage rural. 	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif I – Axe 2 : Un développement urbain économe des sols - Objectif I – Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité, notamment favoriser la sobriété énergétique. - Objectif III – Axes 4 et 5 : Préserver et mettre en valeur le paysage et le patrimoine bâti.
<p>Article 11 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement reste simple en s'apparentant au 	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif III – Axes 4 et 5 : Préserver et mettre en valeur

<p>R.N.U. Cela est en adéquation avec la faiblesse des enjeux patrimoniaux (aucun bâtiment inscrit ou classé).</p> <p>– Les élus ne souhaitent pas réglementer l’aspect extérieur des constructions, que cela soit pour les habitations traditionnelles, les habitations neuves ou les constructions à usage d’activités. Par contre, ils souhaitent réglementer les clôtures afin de favoriser l’insertion des constructions dans le paysage et promouvoir une certaine homogénéité. Dans ce but les clôtures végétales et en bois seront privilégiées.</p> <p>– Performances énergétiques et environnementales : il est possible de réglementer cela par des normes plus contraignantes que la RT en vigueur. Cela n'est pas souhaité à Bedenac.</p>	<p>le paysage et le patrimoine bâti.</p>
---	--

STATIONNEMENT (Article 12) :

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
<p>– Il n’y a <u>pas de problème majeur de stationnement</u> dans les zones déjà urbanisées.</p> <p>– Il est rappelé que le stationnement doit se faire <u>en dehors des voies ouvertes à la circulation publique</u>.</p> <p>– La réglementation reste simple et permettra d’exiger un espace de stationnement <u>en adéquation avec le projet de constructions ou installations</u>.</p>	<p>- Objectif I – Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité</p>

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS (article 13) :

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
<p>– Il s’agit de promouvoir les espèces locales et interdire celles invasives afin de lutter contre l’artificialisation et banalisation des paysages de Bédénac.</p>	<p>- Objectif I – Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité</p> <p>- Objectif III – Axe 1 : Préserver les milieux naturels en fonction de leur intérêt et la biodiversité</p>

	- Objectif III – Axe 4 : Préserver et mettre en valeur le paysage
--	---

III.I. Zone N

L'objectif de ce règlement est de préserver les espaces naturels, la biodiversité, la qualité des paysages et de prendre en compte les risques et nuisances comme le risque inondation par une constructibilité fortement limitée.

OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL (articles 1 et 2):

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
<p>- La zone N englobe des espaces à caractère naturel comme les vallées, les espaces de landes, plus ou moins boisés et humides, ceux qui renferment les enjeux écologiques reconnus (ZNIEFF, Natura 2000, trame verte et bleue...) et des secteurs soumis à des risques naturels comme le risque inondation (vallée de la Saye). Le règlement de la zone limite l'urbanisation afin de préserver son caractère naturel et d'éviter d'aggraver les risques ou d'exposer de nouvelles familles ou activités à ces risques. Pour autant cet espace est habité.</p> <p>- Le règlement autorise les installations, aménagements, travaux et constructions de services publics et d'intérêt collectif. Cela permet essentiellement de renforcer les réseaux ou encore de développer la production d'énergie renouvelable. Cette dernière possibilité se fera sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la sauvegarde des paysages et de l'environnement.</p> <p>- Le territoire communal présente de nombreux hameaux, écarts (une cinquantaine) et quelques habitations isolées. Ces entités ne correspondent pas à la définition des espaces urbanisés et sont donc classées en zone A ou N en fonction de l'environnement dans lequel ils s'insèrent. Le règlement prend donc en compte le bâti existant en tolérant son évolution :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les habitations de tiers peuvent évoluer via des extensions limitées ou l'implantation d'annexes. Les 	<p>- Objectif I – Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité, notamment conforter et animer les espaces publics</p> <p>- Objectif II – Axe 1 : Soutenir les activités traditionnelles, basées sur les richesses naturelles de la commune : exploitations extractives, forestières et agricoles</p> <p>- Objectif II – Axe 2 : Préserver le tissu artisanal</p> <p>- Objectif III – Axe 1 : Préserver les milieux naturels en fonction de leur intérêt et de la biodiversité</p> <p>- Objectif III – Axe 2 : Préserver la qualité des eaux</p> <p>- Objectif III – Axe 3 : Ne pas exposer de nouvelles familles aux risques naturels identifiés</p> <p>- Objectif III – Axe 4 : Préserver et mettre en valeur le paysage</p> <p>- Objectif III – Axe 5 :</p>

<p>possibilités sont réduites par des règles de surfaces, d'implantation et de hauteur, permettant de s'assurer d'une bonne préservation de l'espace naturel. Les règles sont plus restrictives dans les secteurs où les enjeux environnementaux sont plus forts (Np).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le changement de destination est également consenti car le réinvestissement de bâtiments existants permet de réduire l'étalement urbain. La finalité est également de préserver le bâti rural, son architecture traditionnelle qui participe à la qualité des paysages. Il concerne les bâtiments repérés à cet effet sur le plan de zonage, toujours à condition de ne pas être de nature à remettre en cause l'activité agricole. Aucun changement de destination n'est autorisé en zone inondable afin de ne pas soumettre à ce risque de nouvelles familles. • Les dépôts de déchets liés à une activité autorisée dans la zone, sous réserve d'être intégrés dans le paysage par des plantations d'essences mélangées, adaptées à la nature du sol. <p>– Des zones spécifiques avec un règlement adapté à ces spécificités ont été définies :</p> <p>Secteur Np : ce secteur correspond à la vallée du Meudon, dont la richesse écologique a été reconnue par un classement en zone Natura 2000 et constitue une continuité écologique ainsi qu'une grande partie du camp militaire. Un secteur Np a été délimité au cœur du parc photovoltaïque afin de prendre en compte des mesures compensatoires. Le principe général est l'inconstructibilité. Cependant ce secteur renferme quelques habitations. Le règlement tolère l'évolution de l'existant avec des conditions plus contraignantes qu'en zone N de façon à ne pas permettre d'augmenter le nombre de foyers pouvant vivre dans la zone et de façon à limiter l'impact de l'urbanisation. Les</p>	<p>Préserver et valoriser le patrimoine bâti.</p> <p>- Objectif III – Axe 7 : Contribuer au développement de la production d'énergies renouvelables</p>
--	---

constructions, installations et aménagements de services publics et d'intérêt collectif sont également tolérés de façon plus contraignante. Aucun changement de destination n'est autorisé en Np.

Le but est de protéger la biodiversité et de répondre à des enjeux environnementaux plus forts.

Secteur Né : ce secteur correspond à l'espace public aménagé dans le bourg, au niveau de la vallée du Meudon. Il est déjà entièrement occupé. Seul les installations et constructions de services publics et d'intérêt collectif sont autorisées, ainsi que les affouillements et exhaussements liés. Des limitations en terme de hauteur, implantation et emprise au sol permettent de s'assurer d'une bonne intégration paysagère et de la préservation de la qualité du site.

Les dépôts liés à une installation ou construction autorisée dans la zone, sous réserve d'être intégrés dans le paysage par des plantations d'essences mélangées, adaptées à la nature du sol.

Secteur Nx : le règlement permet à une activité économique implantée depuis quelques années de pouvoir évoluer sur son emprise, sous réserve que l'activité reste compatible avec l'habitat voisin. Des règles de hauteur, emprise au sol permettent de s'assurer de la préservation du milieu naturel dans lequel s'insère le secteur Nx et de façon à rester en accord avec les réseaux.

- La zone inondable (trame en pointillés), qui se localise dans la vallée de la Saye correspond à la délimitation faite dans le cadre de l'élaboration d'un Atlas des zones inondable. Elle est en grande partie intégrée en zone N/Np. La réglementation interdit toute nouvelle construction ainsi que la création de tout obstacle à l'écoulement des eaux. Seuls sont autorisés les exhaussement et affouillement en

<p>lien avec un service public ou d'intérêt collectif, sous conditions. Le but est de ne pas exposer de nouvelles familles ou activités à un risque connu et de ne pas aggraver ce risque en préservant les champs d'expansion des crues.</p> <p>– La trame carrière (trame quadrillée noire) : l'activité extractive est très ancienne sur la commune. Plusieurs sites ont été fermés et réhabilités, d'autres sont en cours d'exploitation et d'extension. Les sols et sous-sols de la commune pourraient encore présenter du potentiel. Le projet tolère donc de nouvelles exploitations dans des secteurs pré-sentis, en cohérence avec le schéma départemental d'exploitation des ressources. Il est rappelé que tout projet devra faire l'objet d'une étude d'impact et d'autorisations diverses pour être autorisé.</p>	
--	--

ENVELOPPE URBAINE, DENSITE ET ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (articles 6 à 11)

Le but est de préserver l'enveloppe urbaine des hameaux en respectant leurs caractéristiques morphologiques. La réglementation favorisera l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage et la préservation de la biodiversité.

Justification des règles	Pour atteindre les objectifs du PADD suivants
<p>Article 6 :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Il est rappeler l'interdiction de construire dans la bande de 100m de part et d'autre de la RN 10 et les exceptions. – Une distinction est faite selon que nous sommes en bordure de routes départementales ou de voies communales. L'objectif est de favoriser une certaine fonctionnalité et de préserver de bonnes conditions de visibilité et ainsi éviter d'engendrer des problèmes de sécurité routière. – Des règles différentes sont permises sous réserve de ne pas apporter de gêne pour la sécurité routière, pour l'extension ou l'implantation de constructions en continuité d'une construction existantes situées dans la marge de recul. Le but est de promouvoir un 	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif III – Axe 1 : Préserver les milieux naturels en fonction de leur intérêt et de la biodiversité - Objectif III – Axe 4 : Préserver et mettre en valeur le paysage - Objectif III – Axe 5 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti.

<p>tissu urbain plus compact et en harmonie avec l'existant. Les dérogations concernent également les constructions de service public ou de d'intérêt collectif de moins de 20m² ou dans des conditions particulières comme à l'angle de 2 routes.</p>	
<p>Article 7 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réglementation est similaire à celle de la zone UA pour les mêmes raisons. 	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif I – Axe 2 : Un développement urbain économe des sols, recentré sur le bourg et Chierzac - Objectif I – Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité, notamment favoriser la sobriété énergétique. - Objectif III – Axe 1 : Préserver les milieux naturels en fonction de leur intérêt et de la biodiversité - Objectif III – Axe 4 : Préserver et mettre en valeur le paysage
<p>Articles 8 et 9 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afin de limiter l'étalement urbain et la consommation de l'espace, les annexes devront être implantées à moins de 30m de l'habitation principale. Cette distance est réduite en Np à 20m. Il s'agit de limiter le mitage et l'étalement urbain. - L'emprise au sol est limitée à 40% de la surface de l'unité foncière : <ul style="list-style-type: none"> • dans la limite de 60m² de nouvelle emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU pour l'ensemble des nouvelles annexes y compris le bassin des piscines. • dans la limite de 30m² de nouvelle emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU pour l'extension des habitations existantes. <p>Cette règle ne s'applique pas aux constructions d'exploitation agricole ou forestière, ni à celles de services publics ou d'intérêt collectif.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les possibilité de construction sont davantage 	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif I – Axe 2 : Un développement urbain économe des sols - Objectif II – Axe 1 : Soutenir les activités traditionnelles, basées sur les richesses naturelles de la commune - Objectif III – Axe 1 : Préserver les milieux naturels en fonction de leur intérêt et de la biodiversité - Objectif III – Axe 2 : Préserver la qualité des eaux - Objectif III – Axes 4 et 5 : Préserver et mettre en valeur le paysage et le patrimoine bâti.

<p>limitées en Np : emprise au sol limitée à 30% de la surface de l'unité foncière, dans la limite de 30m² pour l'ensemble des nouvelles annexes et de 20m² pour l'extension des habitations existantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'emprise au sol du secteur Nx est limité également à 30%. - L'emprise au sol du secteur Né est limité à 50%. Les possibilités offertes sont plus importantes car les risques d'impact négatif sont limités par le fait que c'est la commune qui a la maîtrise foncière du site, par sa localisation par rapport au Meudon (séparé par une route départementale) et par le type de constructions autorisées. La quasi totalité de l'espace, même non bâtie, a aujourd'hui une vocation (parking, cour de récréation, terrain de tennis, de football...) - L'objectif est de lutter contre une trop forte imperméabilisation des sols avec la préservation d'espaces de respiration facilitant l'infiltration des eaux. Il s'agit également de demeurer en accord avec le principe d'une urbanisation exceptionnelle. 	
<p>Article 10 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limite qui permet de préserver la silhouette des zones urbaines et de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions. - La hauteur des constructions est limitée à 6m, 5m pour les annexes, afin d'éviter de porter atteinte à l'activité agricole et de s'assurer d'une bonne insertion dans le paysage. Elle est limitée à 8m pour les activités à vocation économique. - Des exceptions sont prévues dans des cas particuliers avec une hauteur à ne pas dépasser : <ul style="list-style-type: none"> • Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant. • Pour les constructions nouvelles en continuité d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant. 	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif I – Axe 2 : Un développement urbain économe des sols - Objectif I – Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité, notamment favoriser la sobriété énergétique. - Objectif III – Axe 1 : Préserver les milieux naturels en fonction de leur intérêt et de la biodiversité - Objectif III – Axes 4 et 5 : Préserver et mettre en valeur le paysage et le patrimoine bâti.

<ul style="list-style-type: none">• 12m pour les constructions et installation de services publics ou d'intérêt collectif, lorsque les caractéristiques techniques l'imposent. Les éléments « techniques » liés au bon fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif (antennes, château d'eau, lignes électriques...) pourront dépasser cette hauteur. <p>– Dans tous les cas, la finalité de ces règles est la préservation du paysage rural.</p>	
--	--

Pour les autres articles, ils sont similaires à ceux de la zone A, pour les mêmes raisons et atteindre les mêmes objectifs.

IV. DES OAP QUI PARTICIPENT A LA CONCRETISATION DU PROJET COMMUNAL

La définition des OAP permettra à la commune d'atteindre les objectifs retenus au PADD :

Objectifs du PADD	Principes définis par les OAP
Objectif I - Faire de Bédénac une commune rurale vivante en favorisant un développement maîtrisé : permettre de répondre à la demande en logements, de préserver et développer la vie locale.	
<p>Axe 1 - Un Objectif de 848 habitants</p> <p>Axe 1- Favoriser le parcours résidentiel sur la commune et la mixité générationnelle</p> <p>Axe 2 - Un développement urbain économe des sols, recentré sur le bourg et Chierzac</p>	<p>Une densité moyenne à respecter avec un nombre minimum de logements à réaliser par secteur.</p> <p>Les implantations devront favoriser une densité en s'inspirant des tissus urbains plus anciens tout en gardant une intimité à chacun.</p> <p>Diversifier la taille des parcelles</p> <p>Promouvoir une urbanisation plus compacte en favorisant une accroche à la voirie et/ou une mitoyenneté.</p> <p>Localisation de 2 secteurs d'OAP dans le bourg, le plus grand en comblement.</p> <p>Programmation : en priorité le secteur le moins éloigné des espaces d'équipements et services publics, permettant de densifier l'enveloppe urbaine.</p>
<p>Axe 3 - Offrir un cadre de vie de qualité</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se greffer sur les routes et autres réseaux existants.. - Si la voirie n'est pas en boucle, imposer une raquette de retournement pour des raisons de sécurité routière. - Prévoir des espaces communs ouverts et conviviaux (placette, espace vert), structurants les zones urbaines. - Des plantations pour favoriser l'intégration paysagère des futures constructions ou limiter les nuisances que pourraient occasionner la proximité de la RD 145 et de la scierie. - Eviter une rupture trop forte dans le tissu urbain en privilégiant l'émergence d'un tissu urbain s'inspirant du tissu

	<p>ancien avec recherche de la mitoyenneté et de l'accroche des habitations sur l'espace public et la reprise des orientations traditionnelles de faîtage.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer des cheminements doux pour favoriser les déplacements doux sécurisés. - Favoriser la gestion des eaux pluviales par des aménagements en surface.
Objectif II - Maintenir et diversifier les activités économiques et l'emploi, garant de la vitalité de la commune	
Prendre en compte les activités basées sur les richesses naturelles de la commune et pérenniser les activités existantes	<ul style="list-style-type: none"> - Des plantations pour limiter les nuisances que pourraient occasionner la proximité de la scierie.
Objectif III - Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti	
Axe 1 – Préserver les milieux naturels en fonction de leur intérêt et la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation d'une haie existante. - Prise en compte d'un secteur pré-localisé en zone humide.
Axe 2 – Préserver la qualité des eaux	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la gestion des eaux pluviales par des aménagements en surface. - Densité qui permet l'implantation d'un système d'assainissement individuel répondant aux normes en vigueur. - Espace vert (10% minimum) à laisser libre de toute construction dans les OAP. - Limitation forte de la constructibilité sur secteur pré-localisé en zone humide.
Axe 4 – Préserver et mettre en valeur le paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Plantation de haies et aménagement paysager de manière à favoriser l'intégration des futures constructions dans le paysage. - Eviter une rupture trop forte dans le tissu urbain en privilégiant l'émergence d'un tissu urbain s'inspirant du tissu ancien avec recherche de la mitoyenneté et de l'accroche des habitations sur l'espace public et la reprise des orientations traditionnelles de faîtage.

**Chapitre 4 : EVALUATION DES
INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU
SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIÈRE
DONT LE PLU PREND EN COMPTE LE
SOUCI DE SA PRÉSERVATION ET DE SA
MISE EN VALEUR**

I. INCIDENCES DU PLU PAR THÉMATIQUE

I.A. Incidences sur la consommation des espaces

L'occupation générale des sols a été prise en compte lors de l'élaboration du PLU. Ainsi, la vocation de chaque espace sera préservée. Pour cela les limites de zonage ont notamment fait l'objet de la plus grande attention.

- Les espaces agricoles font l'objet d'un zonage dit « Agricole » adapté (A) où ne sont admises que les constructions et installations liées aux exploitations agricoles, l'adaptation de l'existant pour les tiers est très limitée ;
- Les zones naturelles sont préservées par un classement adéquat (N, Nx, Np ou Né). Ces zones sont protégées en raison de leurs intérêts écologiques (ZNIEFF, Natura 2000, ...). La constructibilité y est réduite mais n'empêche pas de gérer l'existant ;
- Les zones urbanisables (AU, UA, UC, UP, UPh, UX et UY) sont des zones déjà urbanisées ou en prolongement de zones déjà urbanisées, où l'urbanisation est autorisée. Cela permet d'éviter le mitage des espaces agricoles et naturels.

L'incidence du PLU sur la consommation des espaces se limite essentiellement aux deux nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation soit 1,4 ha. Toutefois, il est important de noter que seule une zone AU se situe en extension. En effet, l'autre étant située en densification de l'enveloppe urbaine, ce ne sont que 0,54 ha qui seront consommés en extension de l'urbanisation. Les zones UA correspondant à des zones déjà urbanisées, seul le comblement de dents creuses sera autorisé.

La commune réduit de 30 % la consommation d'espaces par rapport à ces dix dernières années (de 60% si nous nous référons à l'observatoire de l'artificialisation des sols).

En ce qui concerne le développement économique, celui-ci se fera en confortant des emprises déjà occupés par des activités.

I.B. Impacts sur l'habitat

Une autre priorité du projet porte sur le développement de l'habitat, la diversification de l'offre en logements pour mieux répondre aux besoins identifiés.

Ces objectifs se traduisent dans le PLU par :

- La mise en place d'espaces destinés à l'accueil d'habitat (zones AU/AU avec orientations d'aménagement et de programmation) en confortant le bourg et Chierzac.
- La prise en compte des caractéristiques architecturales et paysagères locales (insertion du nouveau bâti dans le bâti ancien, conservation des jardins et des espaces verts, transitions entre le bâti et l'agricole, rupture d'urbanisation, ...) tout en préservant les espaces naturels.

L'objectif de la commune est la construction de 55 résidences principales d'ici la fin du PLU.

I.C. Impacts sur l'économie et l'emploi

I.C.1. Impacts sur le commerce, l'artisanat et les services de proximité

Le projet de PLU repose sur la volonté de soutenir la vie locale par le maintien et le développement des artisans, commerces et services de proximité mais également par la volonté d'accueillir de nouvelles entreprises, en adéquation avec la politique intercommunale.

La volonté des élus de poursuivre le développement économique sur la commune aura des impacts positifs sur la vie locale, en développant sur la commune des emplois et en permettant aux habitants de répondre sur place à certains besoins.

Le fait de développer ces emplois permet de maintenir la vie locale sur la commune et participe également à la réduction des déplacements vers les agglomérations proches (notamment l'agglomération bordelaise) et à ce titre représente un impact positif.

I.C.2. Impacts sur l'activité agricole

Le projet de PLU permet le maintien de l'activité agricole existante, dans un souci d'équilibre entre activité agricole et préservation des secteurs les plus sensibles sur le plan écologique ou paysager.

Il a été développé avec le souci de ne pas mettre en péril l'activité des quelques exploitations agricoles pérennes.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation étant restreints, la quasi-totalité des espaces agricoles sont inclus dans le zonage A. Ils sont donc protégés et exclusivement consacrés à l'activité agricole.

Le PLU prend également en compte les besoins de développement des exploitations, en offrant des possibilités de développement aux exploitations sur ces zones et ne permet pas la construction de nouvelles habitations de particuliers à proximité des sièges et bâtiments agricoles des exploitations pérennes.

I.D. Impacts sur la qualité de vie

I.D.1. Impacts sur les équipements

Le PADD affirme la volonté d'offrir des infrastructures répondant aux besoins de la population et de les pérenniser. Le PLU intègre cet objectif sous plusieurs formes :

- en spécifiant des secteurs voués au développement des équipements publics ou collectifs : secteurs UAé et Né, en lien avec les équipements et les loisirs, en permettant la mixité des fonctions urbaines à l'intérieur des futures zones d'habitat, en autorisant notamment les équipements publics, commerces et services.

Ces différentes dispositions permettront donc d'assurer un maintien, voire un développement des équipements sur la commune et ainsi de maintenir la vie locale et de développer les loisirs. Ces différentes règles auront donc un impact positif pour la commune de Bédénac, ses habitants actuels et futurs et ses visiteurs.

De plus, les objectifs de développement choisis par la commune sont compatibles avec la capacité et le niveau d'équipement de la commune (ex : école). La mise en œuvre du PLU aura donc un impact limité voire bénéfique sur les équipements en les pérennisant.

I.D.2. Impacts sur les circulations et déplacements

L'objectif de développement de l'emploi, de l'habitat, des équipements, ne pourra être atteint sans s'accompagner d'une augmentation des déplacements de toute nature, sur, depuis et vers la commune, également en rapport avec le développement des communes voisines.

Les secteurs identifiés pour accueillir ce développement sont déjà bien desservis par le maillage routier, puisqu'ils se situent dans l'enveloppe urbaine du bourg ou à proximité immédiate avec la RN 10.

Si le projet de PLU ne vise pas à développer de façon significative le réseau de voirie, en dehors des voies de desserte locale, le projet fait la part belle au développement des moyens de déplacements doux affiché dans le PADD. Cet aspect du projet est confirmé

- Par l'emplacement des équipements et des services qui sont situés à proximité des zones urbaines permettant de favoriser les déplacements à pied ou à vélo
- Par l'ambition de créer des liaisons douces vers les zones à ouvrir à l'urbanisation et les équipements et services
- Par l'ambition de faciliter le co-voiturage en utilisant des parkings existants.

Le fait de développer l'activité et l'emploi sur la commune permet d'offrir la possibilité aux habitants actuels et futurs de vivre et travailler sur la commune. Cela participe donc également à la réduction des déplacements vers les agglomérations proches (en particulier l'agglomération bordelaise).

I.D.3. Prise en compte des risques et nuisances et des servitudes

Inondation

Le risque inondation a été pris en compte lors de l'élaboration du PLU.

Dans les secteurs concernés, où ne se localisent aucune habitation, la constructibilité est limitée par le règlement du PLU. Ils ne pourront ainsi pas accueillir de nouvelles habitations. Les aménagements, installations et constructions de services publics ou d'intérêt collectif seront autorisés sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité au risque et de ne pas accroître le nombre de personnes exposées au risque.

Feu de forêts

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé en fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil. Chaque nouvel accès doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense incendie. Si tel n'est pas le cas, cette construction se verra être refusée.

Le PLU prend en compte ce type de risque et inclus dans le règlement des prescriptions permettant de réduire ce risque puisqu'il permet l'urbanisation à proximité du bourg où se trouvent des points d'eau participant à la défense

incendie. De même, Chierzac est couvert par la défense incendie ainsi que Les Durands.

Mouvement de terrain

Sur la commune, lorsqu'il existe, l'aléa retrait/gonflement des argiles est estimé comme étant faible.

Les zones AU sont ainsi, en totalité ou en partie, soumise à un aléa au maximum moyen.

La mise en œuvre de mesures constructives préventives permet de limiter les dommages liés au retrait gonflement des sols argileux. Afin d'informer le public, ce risque a été exposé dans le rapport de présentation.

Séisme

Au regard de la carte d'aléa sismique élaborée au plan national en 2005 et du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune de Bédénac est concernée par un aléa faible (zone de sismicité 2).

La mise en œuvre de mesures constructives préventives permet de limiter les dommages liés à la sismicité. Afin d'informer le public, ce risque a été exposé dans le rapport de présentation.

I.D.4. Impacts sur la qualité des paysages

La mise en œuvre du PLU s'accompagnera de mesures en faveur des paysages. Le PLU vise à valoriser les entités paysagères de la commune à travers différentes mesures réglementaires :

- Localisation des secteurs de développement à l'intérieur ou en continuité des secteurs déjà bâtis (bourg de Bédénac)
- Délimitation de zones de protection stricte où les constructions nouvelles sont interdites : zones N et secteurs A
- Prise en compte du paysage dans des projets d'aménagement : prescriptions dans les orientations d'aménagement et de programmation de principes en termes d'accompagnement paysager, de création d'espaces verts et traitement des lisières urbaines
- Mise en valeur du patrimoine par la protection d'éléments de patrimoine au titre de l'article L.123.1.5.III.2° du Code de l'urbanisme.
- Mise en place de différentes règles favorisant l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des futures constructions.
- Prise en compte de la loi Barnier : réduction de la bande inconstructible en bordure de la RN 10, en zone UAé1, de 100 à 30m. Cela permettra l'implantation d'une halle pour faciliter l'organisation de manifestation sur l'espace public de Chierzac. Une étude justifiant en fonction des spécificités locales, que cette réduction est compatible avec la prise en compte des

nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, est intégrée en annexe au présent PLU.

I.E. Incidences sur l'environnement

I.E.1. Impacts sur la gestion des eaux usées

L'assainissement est un enjeu majeur à Bédénac. En effet, l'assainissement s'y fait de manière autonome sur l'ensemble de la commune. Au regard de l'éclatement de l'habitat, l'établissement d'un système d'assainissement collectif n'est pas envisagé. La volonté de la commune face à cet enjeu est de permettre la mise en place de système d'assainissement individuel efficace (en 2007, seulement 50% des installations présentaient un fonctionnement correct, 62 % des installations autonomes de la commune sont conformes selon les données Eau 17 de décembre 2021).

Le règlement prévoit que les constructions et les installations soient autorisées sous réserve qu'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation soit réalisable. Afin de faciliter son implantation et l'infiltration des eaux traitées à la parcelle, le règlement limite l'emprise au sol des constructions à 80% du terrain dans les zones UA et AU.

Le PLU n'aura donc aucune incidence négative sur la qualité des eaux.

I.E.2. Impacts sur la gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être appréhendée sous trois axes de réflexion :

- La gestion quantitative,
- La gestion qualitative,
- La gestion des fils d'eau (profondeur du système de collecte par rapport au terrain naturel).

La problématique de gestion des eaux pluviales doit s'accompagner d'une réflexion sur son intégration paysagère (noue, bassin d'étalement superficiel des EP plutôt que bassin de rétention profond...).

Gestion quantitative

Dans le cas où aucune mesure de régulation des eaux n'est prise, l'augmentation des surfaces imperméabilisées provoquera une augmentation des débits aux exutoires des zones ouvertes à l'urbanisation. Selon l'exutoire, l'augmentation des débits de pointe peut avoir une incidence plus ou moins importante (érosion, débordement des réseaux, inondations, etc.). Dans le cas d'un rejet vers le réseau pluvial existant ce dernier pourrait rapidement être sous dimensionné.

Un calcul indicatif des volumes de rétention à prévoir pour la gestion des eaux pluviales a été réalisé pour chacune des zones AU. Les volumes sont donnés **à titre indicatif** pour un débit de fuite de 3 l/s/ha et sont majorants car ils **ne prennent pas en considération la nature et la perméabilité des sols (possibilité d'infiltration) et les**

caractéristiques précises du bassin versant (cheminement hydraulique, rugosité des sols, etc.).

Pour les zones à lotir AU :

Coefficient de ruissellement = 0,45

Un volume de rétention / surface aménagée d'environ 140 m³/ha est à prévoir. Une étude spécifique à l'aménagement projeté sera conduite par chaque lotisseur afin de considérer l'ensemble du bassin versant. La gestion à la parcelle sera imposée.

	<i>Superficie (en ha)</i>	<i>Volume de rétention (en m³) Valeurs indicatives</i>	<i>Surface utile (en m²) Valeurs indicatives</i>
AU La Gare	0,8	112	224
AU Les Terrières	0,6	84	168

Gestion qualitative

Les eaux pluviales de voiries doivent être gérées préférentiellement de manière superficielle en favorisant l'utilisation de noues et de fossés permettant à la fois :

- de contribuer à l'épuration des eaux pluviales de façon pérenne et naturelle,
- de faciliter l'exploitation,
- de rendre visible une éventuelle pollution,
- de faciliter l'intégration paysagère.

Ce type de gestion des eaux pluviales avec bassin d'étalement extensif induit une décantation avant rejet vers les exutoires naturels permettant un abattement de la charge en matières en suspension compris entre 80 et 90 %. Or, des études ont montré que la fraction dissoute de la pollution des eaux pluviales est relativement réduite, les polluants étant majoritairement adsorbés aux matières en suspension (voir tableau suivant).

<i>Paramètres de pollution</i>					
DCO %	DBO5 %	NTK %	HAP (3-4 cycles) %	HAP (5-6 cycles) %	Plomb %
83 à 90	77 à 95	67 à 82	65	93	95

D'après Pollution particulaire / pollution totale (source : SETRA 1993 et Bressy 2006)

Enfin, la mise en place de techniques alternatives superficielles permet un abattement supplémentaire, notamment sur les contaminations bactériologiques et les micropolluants.

Gestion des fils d'eau

La gestion superficielle des eaux pluviales (de type noues) permet de limiter la profondeur des ouvrages de régulation et n'hypothèque pas les possibilités de raccordement au réseau pluvial lorsqu'il est présent.

Intégration paysagère

Les volumes de rétention ainsi que les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales peuvent prendre la forme de noues, de fossés ou de bassins paysagers et être intégrés au sein d'espaces verts ou le long de cheminements de type « liaison douce ».

Le PLU n'aura pas d'incidence négative sur la gestion des eaux pluviales.

En effet, dans le règlement du projet de PLU, le traitement des eaux pluviales est imposé. Il se fera le plus tôt possible, en favorisant l'infiltration à l'échelle du projet (logement, lotissement, etc.) et en régulant l'écoulement (bassins de rétention et de stockage, noues, etc.). Dans les autres cas, les eaux devront être rejetées au réseau public.

Enfin, les aménagements d'ensemble pour lesquels la gestion des eaux pluviales est plus facilement envisageable et cadrée réglementairement (loi sur l'eau notamment) ont été favorisés dans les secteurs d'habitats (OAP pour les zones ouvertes à l'urbanisation AU).

La mise en place de dispositif de stockage est recommandée pour l'arrosage des jardins.

I.E.3. Impacts sur la qualité de l'air

Il n'y a pas sur la commune de Bédénac d'industrie ou d'activités susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'air.

Le développement des habitations augmentera forcément la population et donc les déplacements. Ces derniers en particulier peuvent constituer des menaces pour la qualité de l'air.

Le PLU favorise le développement autour du bourg, limite l'urbanisation dans les hameaux et interdit la création ou l'extension d'écarts, réduisant ainsi les déplacements potentiels entre habitat et équipements.

Il propose également la création de cheminements doux et encourage ainsi le recours aux déplacements non motorisés.

Ces orientations permettent de limiter les déplacements motorisés et les distances à parcourir et vont donc dans le sens de la réduction de la production de gaz à effet de serre.

I.E.4. Collecte et tri des déchets

Le PLU prévoit de conserver le même mode de collecte et de tri des déchets.

Le PLU n'aura donc pas d'incidence négative sur cette thématique.

I.E.5. Sur la ressource en eau potable

Selon Eau 17,

- le captage du Jarcelet dispose d'une marge annuelle de 80 087 m³
- le captage de Fontbouillon dispose d'une marge annuelle de 1 481 898 m³
- le captage de Coustolle dispose d'une marge annuelle de 1 051 014 m³.

Au vu de ces marges la ressource en eau potable est largement suffisante pour alimenter les 44 nouveaux logements qui seront créés sur la commune durant la durée du PLU.

I.F. Impacts sur les milieux naturels

Il existe sur la commune de Bédénac une zone de protection (ZSC Landes de Montendre) et sept zones d'inventaire (une ZNIEFF 2 et six ZNIEFF 1).

Les espaces naturels seront protégés de tout changement de destination grâce à un zonage adapté : N pour les espaces strictement naturels. Seules les reconstructions d'un bâtiment existant, les constructions/installations de services publics ou d'intérêt collectif, les extensions et annexes d'habitation, le changement d'orientation de bâtiments repérés sont autorisées sous certaines conditions.

Des trames y sont intégrées telles que la trame « carrière » autorisant l'activité d'extraction de matériaux et les zones inondables pour lesquelles le règlement prescrit des recommandations particulières en termes de gestion des eaux et de protection des risques.

Trois autres zonages découlent de ce zonage N. Il s'agit des secteurs Np, Né et Nx.

- Un secteur Né qui permet le maintien des équipements collectifs existants ou envisagés dans certains espaces naturels.
- Un secteur Np qui permet de protéger strictement les zones naturelles de protection forte telles que les sites Natura 2000 et de prendre en compte les mesures d'évitement de la mise en place de la centrale photovoltaïque. La constructibilité y est encore plus restreinte autorisant uniquement la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant, et les aménagements installations légères permettant une valorisation du patrimoine.
- Un secteur Nx qui contient le développement urbain d'un hameau tout en permettant l'évolution limitée d'une activité. Cela permettra de maintenir et diversifier la vie de ce village sans s'étaler sur l'espace naturel.

La commune a également pour objectif de prendre en compte les trames vertes et bleues définies à l'échelle régionale.

La principale incidence résiduelle reste la fréquentation des zones naturelles. Toutefois cette dernière s'avère très réduite et donc d'incidence négligeable sur la commune.

II. INCIDENCES DU PLU PAR ORIENTATIONS

OBJECTIF 1 : FAIRE DE BÉDENAC UNE COMMUNE RURALE VIVANTE EN FAVORISANT UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ : PERMETTRE DE RÉPONDRE À LA DEMANDE EN LOGEMENTS, DE PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LA VIE LOCALE

Enjeux issus de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
<p>Une période au dynamisme démographique marqué depuis plus de 35 ans : accroissement annuel entre 1982 et 2017 moyen de +1,7%. Le rythme de la croissance tend à diminuer mais reste assez élevé : +2% entre 2007 et 2017 (+1,23% sans prendre en compte les prisonniers).</p> <p>Un apport assez important mais qui permet difficilement de maintenir les effectifs scolaires.</p> <p>Une certaine pression urbaine liée au faible taux de vacances, d'une faible part de résidence secondaire. Une demande soutenue en terrains constructibles et en logements locatifs.</p> <p>Forte dépendance en terme d'emploi par rapport à l'agglomération Bordelaise. Des navettes domicile/travail de plus en plus difficiles à gérer et une forte dépendance à la voiture</p> <p>Des équipements principalement présents dans le bourg et Chierzac</p>	<p><u>Axe 1 : Encourager une croissance maîtrisée de la population : un objectif de 848 habitants d'ici 2030</u> Un objectif de 848 habitants</p> <p>Favoriser le parcours résidentiel sur la commune et la mixité générationnelle et sociale</p> <p><u>Axe 2 : Un développement urbain économe des sols, recentré sur le bourg et Chierzac</u> Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</p> <p>Organiser le développement urbain en confortant principalement le bourg et dans une proportion moindre Chierzac</p> <p><u>Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité</u> Conforter et animer les espaces publics</p> <p>Promouvoir des espaces urbains de qualité, en harmonie avec le caractère de la commune</p> <p>Conservier des espaces de jardins, potagers et parcs à l'intérieur des zones urbaines</p> <p>Favoriser la sobriété énergétique</p> <p>Encourager une mobilité durable</p>	<p>La population va augmenter. Elle va permettre de redynamiser les services et commerces en place.</p> <p>La réduction de la consommation d'espaces va permettre de préserver les espaces agricoles et naturels. De plus, un retour à la proximité des espaces urbains va permettre un confortement des équipements et créer des conditions favorables à l'implantation d'un commerce de proximité.</p> <p>Cela sera favorable aussi pour la qualité de l'air puisque les distances de déplacement seront réduites et donc favorables aux déplacements doux.</p> <p>Cet axe du PADD a pour objectif de redonner de la vie à la commune en incitant les habitants à fréquenter les espaces publics notamment pour se rendre dans les services de proximité et à utiliser les équipements ou infrastructures publics en leur redonnant un cadre de vie plus agréable (déplacements doux plus sereins et moins polluant, qualité paysagère de la ville, maintien d'espaces de respiration, de jardins,...)</p>	<p>Nombre de logements Services publics Équipements publics Commerces et services de proximité</p> <p>Consommation d'espace agricole ou naturel modérée Agriculture Habitats naturels Qualité de l'air</p> <p>Nuisances Vie associative, socio-culturelle et sportive Équipements publics Services publics Présence d'espaces verts Qualité paysagère de la commune Liaisons douces Communication numérique Économie d'énergie Moyen de transport en commune</p>

OBJECTIF 2 : MAINTENIR ET DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI, GARANT DE LA VITALITÉ DE LA COMMUNE

Enjeux issus de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
<p>Présence de plusieurs entreprises sur le territoire en lien avec l'activité forestière ou attirées par la localisation et bonne desserte de la commune.</p> <p>Une activité extractive traditionnellement présente.</p> <p>Présence d'une prison qui offre quelques emplois à des familles installées sur Bédénac et ses alentours.</p> <p>Présence d'un camp militaire</p> <p>Une offre en commerces et services de proximité assez réduite.</p> <p>Pas de commerces de proximité</p>	<p><u>Axe 1 : Soutenir les activités traditionnelles, basées sur les richesses naturelles de la commune : exploitations extractives, forestières et agricoles</u> Permettre l'activité extractive Maintenir l'activité forestière Maintenir l'activité agricole</p> <p><u>Axe 2 : Préserver le tissu artisanal, soutenir les services à la population et favoriser l'implantation d'un commerce de proximité</u> Pérenniser et diversifier les entreprises Offrir de bonnes conditions d'activités et permettre aux entreprises existantes de se développer Implication communale pour l'implantation d'un commerce de proximité</p> <p><u>Axe 3 : Tirer partie de la localisation stratégique de la commune pour conforter la zone économique du Bois Gallais en cohérence avec les autres pôles économiques de la CCHS</u> Contrebalancer le processus de périurbanisation en confortant l'emploi sur la commune, limitant ainsi les distances domicile/travail Conforter la zone économique du Bois Gallais en tant que pôle économique d'irrigation, jouant un rôle de relais au niveau de la CCHS.</p> <p><u>Axe 4 : Favoriser la diversification du tissu économique en accompagnant le développement des communications numériques</u> Accompagner la CCHS dans le déploiement numérique complet Faciliter le fonctionnement et le développement des activités sur le territoire communal, notamment le télé-travail</p> <p><u>Axe 5 : Prendre en compte le pénitencier</u> Modernisation et possibilité d'évolution du centre</p> <p><u>Axe 6 : Prendre en compte le camp militaire</u> Permettre l'évolution du camp militaire en prenant en compte la zone Natura 2000</p> <p><u>Axe 7 : Contribuer au développement de la production d'énergies renouvelables</u> Prendre en compte les initiatives permettant de contribuer au développement de la production d'énergies renouvelables à l'objectif de la CCHS de devenir un territoire à énergie positive</p>	<p>Les activités économiques locales se verront pérennisées et pourront même se développer créant ainsi des emplois.</p> <p>Le PADD prévoit que les activités économiques ne remettent pas en cause la sécurité et la quiétude des habitants</p> <p>L'incidence sera positive puisque les entreprises sont sources d'emplois pour les habitants</p> <p>La commune tend à être attractive pour les entreprises et participera à l'économie de la commune. Cela permet aussi de réduire les déplacements des habitants vers les territoires voisins et donc de réduire la pollution de l'air.</p> <p>Le développement du numérique permettra aux entreprises d'être plus compétitives et donc de se développer.</p> <p>Le projet de PADD va permettre à la commune de réduire la consommation d'énergie fossile.</p>	<p>Industrie Agriculture Emplois Nuisances Risques</p> <p>Artisanat Commerce Emplois</p> <p>Emplois Qualité de l'air</p> <p>Emplois Communications numériques</p> <p>Promotion des énergies renouvelables</p>

OBJECTIF 3 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET BÂTI

Enjeux issus de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
<p>Un patrimoine naturel plus ou moins remarquable qui couvre l'intégralité de la commune.</p> <p>Une commune où l'assainissement est individuel</p> <p>Prendre en compte la RN 10 : bruit, transport de marchandises dangereuses, obstacle pour la circulation de la faune...</p> <p>Risque feux de forêt fort à prendre en compte.</p> <p>Pas de point de vue remarquable à préserver. Le cadre de vie, l'ambiance, les paysages de qualité sont des atouts pour continuer à attirer de nouvelles familles.</p> <p>Les boisements, haies, alignements d'arbres permettent une intégration paysagère des constructions, d'autant plus que le relief est doux.</p> <p>Présence d'un parc photovoltaïque implanté par la CCHS.</p>	<p><u>Axe 1 : Préserver les milieux naturels en fonction de leur intérêt et la biodiversité</u> Protéger les sites Natura 2000 sur la commune et à proximité Préserver les autres secteurs d'intérêt écologique reconnu : ZNIEFF et zones humides Prendre en compte les trames vertes et bleues des schémas de cohérence régionaux Maintenir la continuité des milieux naturels en évitant de créer des ruptures Préserver les espaces boisés</p> <p><u>Axe 2 : Préserver la qualité des eaux</u> Préserver les cours d'eau et leurs abords Prendre en compte les débordements Prendre en compte les nombreux points d'eau et mares identifiés Permettre la mise en place de systèmes d'assainissement individuel efficaces Limiter l'imperméabilisation des sols qui accroît la vitesse de ruissellement des eaux et réduit leur infiltration</p> <p><u>Axe 3 : Ne pas exposer de nouvelles familles aux risques naturels identifiés</u> Prendre en compte le risque feux de forêt Prendre en compte le risque inondation Prendre en compte l'aléa mouvement de terrain par retrait/gonflement des argiles</p> <p><u>Axe 4 : Préserver et mettre en valeur le paysage</u> Maintenir la lecture des grands ensemble du paysage Éviter le mitage en développant l'urbanisation en continuité de l'existant ou en comblant les dents creuses Garder la qualité des paysages ou les requalifier depuis les principaux axes routiers Préserver les coupures d'urbanisation Travailler les transitions entre l'urbain et l'espace agricole ou naturel Respecter et reprendre les formes urbaines traditionnelles en privilégiant un développement en épaisseur et non linéaire</p> <p><u>Axe 5 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti</u> Limiter le renforcement des hameaux et de l'habitat isolé afin de minimiser l'impact paysager Permettre le développement urbain du bourg et du principal village en densifiant ou en comblant. Préserver les abords des principaux éléments du patrimoine bâti (église du bourg et chapelle de la Linière non répertoriés comme monument historique) Favoriser le réinvestissement du parc vacant Permettre l'évolution et la préservation du patrimoine bâti de qualité en autorisant le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles sous réserve de ne pas compromettre l'activité des exploitations agricoles Favoriser les initiatives privées pour l'emploi de technologies propres aux énergies nouvelles et renouvelables Permettre les opérations de réhabilitation permettant les économies d'énergies</p> <p><u>Axe 6 : Diversifier la production énergétique</u> Prendre en compte l'existence d'une centrale photovoltaïque et d'un projet de même nature.</p>	<p>L'impact sera positif pour les espèces faunistiques dont les habitats et les corridors de déplacement seront préservés</p> <p>Le paysage sera également protégé, ce qui contribue à la qualité de vie des habitants</p> <p>Le PADD prévoit la gestion des eaux et la préservation de sa qualité en mettant en œuvre des mesures concernant l'assainissement des eaux Le ruissellement des eaux pluviales et leur infiltration est également pris en compte ce qui aura pour but de réduire le risque d'inondation</p> <p>La prise en compte des risques naturels assure la sécurité de la population et donc la qualité de vie est bonne</p> <p>La densification de l'habitat permet de conserver des espaces naturels et agricoles et de réduire les trajets motorisés. Les transitions entre les différents espaces ont pour but de réduire les nuisances et d'obtenir un paysage plus attractif. Cela contribue à un cadre de vie agréable et à la préservation de l'environnement</p> <p>La valorisation du patrimoine bâti a pour incidence une amélioration du cadre paysager et du cadre de vie. Elle permet de dynamiser le bourg. Le PADD a également des incidences positives sur l'environnement puisque les actions en faveur d'une économie d'énergie sont encouragées</p> <p>L'incidence est positive pour l'environnement puisqu'elle contribue à l'objectif de réduction d'énergie</p>	<p>Trame verte et bleue Site Natura 2000 Zones humides Habitats et espèces</p> <p>Gestion des eaux usées Gestion des eaux pluviales</p> <p>Prise en compte des risques</p> <p>Intégration paysagère et harmonie de la commune</p> <p>Intégration paysagère et harmonie de la commune Économie d'énergie</p> <p>Économie d'énergie</p>

CONCLUSION ET INCIDENCES DU PADD

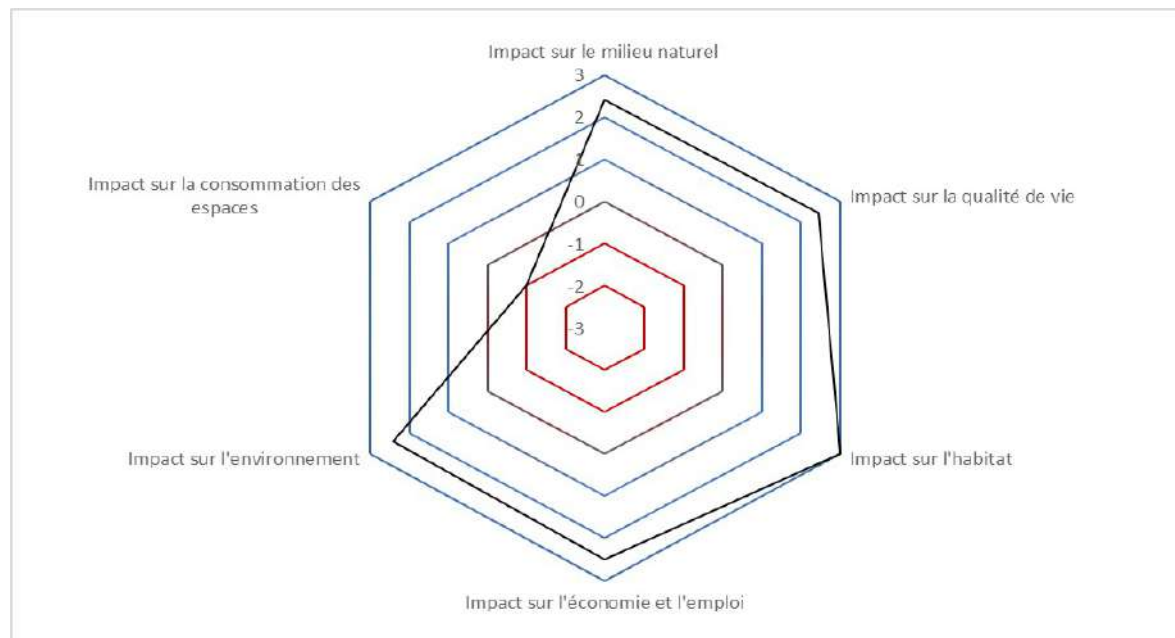
Conclusion

Ce premier objectif du PADD vise à augmenter le nombre d'habitations sans pour autant consommer plus d'espace et notamment de l'espace agricole.

En favorisant un parc locatif plus important, la commune prend en compte la population rajeunissante de Bédénac ne pouvant pas se permettre l'accès à la propriété.

Enfin, la commune vise sur des espaces publics pour créer une dynamique au sein de la commune qui améliorerait l'attractivité de la commune et ainsi empêcher la commune de devenir une commune dortoir de l'agglomération bordelaise.

Le PADD a pour objectif de pérenniser les entreprises existantes sur la commune puis dans un second temps d'être attractive pour l'installation de nouvelles structures. En effet, ces entreprises sont sources d'emplois pour les habitants de la commune et permettent d'entreprendre une dynamique à l'échelle communale. Le centre pénitencier et le camp militaire implantés sur la commune sont également sources d'emplois pour les Bédénacais.



III. Incidences du PLU par zonage

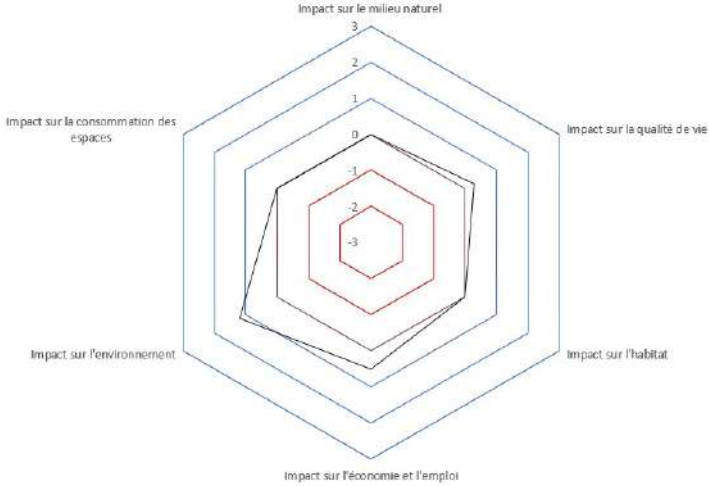
III.A. ZONES U

Eléments de l'état initial	Incidences potentielles
<p>Emprise : 160ha</p> <p>Zones urbanisées</p> <p>Friches</p>	<p>+</p> <p>Habitat : En zone UA, le comblement des dents creuses et la réhabilitation de logements est autorisée et permet de créer de nouveaux logements.</p> <p>Environnement : La zone Uph accueille un parc photovoltaïque qui favorise la production et l'utilisation d'énergies renouvelables et ainsi réduit la consommation des énergies fossiles.</p> <p>Le fait de permettre la densification de la zone UA va permettre d'accueillir plus de population tout en réduisant la nécessité des déplacements motorisés (proximité des services).</p> <p>Qualité de vie : Les zones UAé agissent positivement sur la qualité de vie puisqu'elle permettent les installations d'intérêt collectif et de services publics. Les zones UAj sont positives car elles permettent de maintenir des espaces de respiration en zone urbaine et maintiennent un cadre de vie agréable pour les habitants.</p> <p>Économie et emplois : Concernant l'économie et l'emploi, les zones UA, UP et UX sont particulièrement positives. En zone UA sont autorisés les services publics, le commerce et le petit artisanat tandis qu'en zone UX, la vocation sera exclusivement économique avec du commerce, de l'artisanat et de l'industrie. La zone UP tient compte de l'un des plus gros employeurs de la : le centre pénitentier.</p>
	<p>0</p> <p>Milieu naturel et consommation d'espaces : Les zones U concernent les zones déjà urbanisées. Aucune consommation d'espace n'est donc attendue.</p> <p>Environnement : Seuls de nouveaux logements pourront induire une dégradation de la pollution de l'air du fait de l'accueil de nouvelles populations. Cependant, elle ne sera pas significative au regard du nombre de logement créé et de la proximité avec les commerces et services. Pour la même raison, l'incidence sur la collecte des déchets sera non significative.</p>
	<p>-</p> <p>Environnement : Sans gestion des eaux usées, la qualité des eaux pourraient être fortement impactée. Sans gestion des eaux pluviales, l'impact pourrait être négatif sur la qualité de l'eau mais aussi en augmentant les risques d'inondations</p>
Mesures	Incidences résiduelles
<p>L'article 3 impose une réglementation en terme de défense incendie</p> <p>Les articles 4.2 et 4.3 réglementent la gestion des eaux usées et pluviales</p> <p>L'article 9 limite l'emprise au sol favorisant l'infiltration des eaux à la parcelle</p> <p>Les articles 6, 7, 10, 11 et 13 réglementent l'implantation des constructions et leur intégration dans le paysage</p> <p>Le zonage reprend les limites des enveloppes urbaines déjà existantes, ainsi les espaces sont conservés</p> <p>Le zonage a été établi de façon à ce qu'il n'y ait pas d'exposition supplémentaire au risque inondation</p>	<p>Le diagramme radar illustre les incidences résiduelles des zones U sur cinq critères. Les axes sont : Impact sur le milieu naturel (niveau 3), Impact sur la consommation des espaces (niveau 0), Impact sur l'environnement (niveau -1), Impact sur l'économie et l'emploi (niveau -2), et Impact sur l'habitat (niveau -3). Les lignes concentriques sont étiquetées de 3 à -3.</p>

III.B. ZONE AU

Eléments de l'état initial	Incidences potentielles	
Emprise : 1,4 ha Terres arables Milieu naturel	+	Habitat : En zone AU, la vocation principale est la création de logement. L'incidence est donc positive.
	0	Économie et emplois : En l'absence de nouvelles activités économiques, aucune incidence n'est à attendre Milieu naturel : Sur la zone du bourg, en l'absence de zones humides, la zone AU n'aura aucune incidence sur le milieu naturel. et consommation d'espaces : Les zones AU concernent les zones déjà urbanisées. Aucune consommation d'espace n'est donc attendue. Environnement : Le positionnement des zones AU (en extension immédiate du bourg ou en cœur de bourg) rend l'incidence sur la qualité de l'air non significative (faible nombre de logement et proximité des commerces et services). Pour la même raison, l'incidence sur la collecte des déchets sera non significative.
	-	Qualité de vie : Les zones AU peuvent générer une incidence négative sur l'harmonie des paysages et de l'architecture locale : bâtiments contemporains/ancien. Milieu naturel : Sur la zone Les Terrières, la pré-localisation de zone humide est présente sur une partie sud, son aménagement pourrait donc avoir une incidence négative. Environnement : Sans gestion des eaux usées, la qualité des eaux pourraient être fortement impactée. Sans gestion des eaux pluviales, l'impact pourrait être négatif sur la qualité de l'eau mais aussi en augmentant les risques d'inondations
Mesures	Incidences résiduelles	
<p>L'OAP dessinée sur le secteur Les Terrières tient compte de la zone humide et prévoit un évitement de celle-ci.</p> <p>Les OAP prennent aussi en compte l'aspect paysager en conservant une haie, en créant des haies, des espaces verts et des cheminements piéton.</p> <p>L'article 3 impose une réglementation en terme de défense incendie</p> <p>Les articles 4.2 et 4.3 réglementent la gestion des eaux usées et pluviales</p> <p>L'article 9 limite l'emprise au sol favorisant l'infiltration des eaux à la parcelle</p> <p>Les articles 6, 7, 10, 11 et 13 réglementent l'implantation des constructions et leur intégration dans le paysage</p> <p>Les zones AU ne se situent pas dans des zones inondables</p>		

III.C. ZONE A

Eléments de l'état initial	Incidences potentielles	
<p>Emprise : 210,6 ha</p> <p>Terres arables Forêt et végétation arbustive en mutation</p>	+	Economie : les zones A permettent de maintenir voire développer l'activité agricole.
	0	Le milieu naturel ainsi que la consommation d'espaces sont deux paramètres qui ne seront pas impactés.
	-	<p>Qualité de vie : Les paysages risquent d'être impactés du fait de la possibilité de constructions</p> <p>Environnement : Sans gestion des eaux usées, la qualité des eaux pourraient être fortement impactée. Sans gestion des eaux pluviales, l'impact pourrait être négatif sur la qualité de l'eau mais aussi en augmentant les risques d'inondations</p>
Mesures	Incidences résiduelles	
<p>L'article 3 impose une réglementation en terme de défense incendie</p> <p>Les articles 4.2 et 4.3 réglementent la gestion des eaux usées et pluviales</p> <p>Les prescriptions de l'article 6 permettent de réduire les nuisances et l'impact paysager</p> <p>Les articles 7, 10, 11 et 13 réglementent l'implantation des constructions et leur intégration dans le paysage</p>		

III.D. ZONE N

Eléments de l'état initial	Incidences potentielles	
<p>Emprise : 3654 ha</p> <p>Milieux naturels Carrières</p>	+	<p>Milieu naturel : Le secteur Np permet de préserver de manière plus stricte les espèces présentant un intérêt écologique important. La zone N en général prévoit une constructibilité plus limitée que dans les autres zones (Né/Nx) dans le but de préserver le milieu naturel.</p> <p>Qualité de vie : le secteur Né est prévu pour l'aménagement d'équipement mais dans le respect du milieu naturel</p> <p>Activité: Le secteur Nx correspond à une activité compatible avec l'habitat existante dans un hameau. L'évolution limitée de cette activité est favorisé</p>
	0	<p>Consommation d'espace : par le maintien des espaces naturels, ce paramètre n'est pas impacté.</p> <p>Economie : Les zones N n'ont pas pour vocation à recevoir des activités économiques. Le secteur Nx permet de conforter de façon limitée une activité existante</p>
	-	<p>Environnement : Sans gestion des eaux usées, la qualité des eaux pourraient être fortement impactée. Sans gestion des eaux pluviales, l'impact pourrait être négatif sur la qualité de l'eau mais aussi en augmentant les risques d'inondations</p>
Mesures	Incidences résiduelles	
<p>L'article 2.1 impose une réglementation en terme d'inondations et l'article 3 impose une réglementation en terme de défense incendie</p> <p>L'article 2.1 autorise l'exploitation de carrière au sein de ce zonage</p> <p>Les articles 2.1, 4.2 et 4.3 réglementent la gestion des eaux usées et pluviales</p> <p>Les articles 6, 7, 9, 10, 11 et 13 réglementent l'implantation des constructions et leur intégration dans le paysage</p>	<p>The radar chart displays residual impacts on six categories. The categories and their values are: Impact sur le milieu naturel (3), Impact sur la qualité de vie (1), Impact sur l'habitat (0), Impact sur l'économie et l'emploi (-1), Impact sur l'environnement (-2), and Impact sur la consommation des espaces (-3). The chart uses concentric hexagonal lines to represent the scale of impact, with 0 at the center and values increasing or decreasing from there.</p>	

**Chapitre 5 : MESURES ENVISAGÉES POUR
ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU
COMPENSER LES CONSÉQUENCES DU
PLU**

I. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU, COMPENSER LES CONSÉQUENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

I.A. Mesures d'évitement

Aucune mesure n'est possible.

I.B. Mesures de réduction

Afin de réduire la consommation d'espace, la commune a recherché les dents creuses et les changements de destination pouvant être mobilisées de façon à réduire le nombre de logement a créé en extension de la zone urbaine actuelle.

Au final ce sont seulement 0,54 ha qui seront consommés en extension puisque la seconde zone AU prend place au sein de l'enveloppe urbaine.

Cela permet à la commune de réduire de près de 30 % la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport au 10 années précédentes (de 60% si l'on se réfère aux données de l'observatoire de l'artificialisation des sols)

I.C. Mesures de compensation

Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

II. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU, COMPENSER LES CONSÉQUENCES SUR L'HABITAT

Les objectifs en termes de population et d'habitat sont cohérents avec la taille de la commune et sa capacité en termes d'infrastructures. Les incidences sont positives et aucune mesure n'est nécessaire.

III. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU, COMPENSER LES CONSÉQUENCES SUR L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI

Le PLU est dans son ensemble favorable pour l'accueil et l'installation de nouvelles entreprises. Cela permet d'agrandir l'offre de services et d'emploi au sein du territoire communal. Cela est donc bénéfique pour l'économie et l'emploi. Aucune mesure ne sera prise.

IV. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU, COMPENSER LES CONSÉQUENCES SUR LA QUALITÉ DE VIE

Le PLU dans son ensemble améliore la qualité de vie. Aucune mesure n'est donc nécessaire.

V. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU, COMPENSER LES CONSÉQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

V.A. Gestion des eaux usées

Les capacités de traitement des eaux usées sur la commune conduisent à évaluer les incidences sur la qualité des eaux comme négligeable. Aucune mesure ne sera prise.

V.B. Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être appréhendée sous trois axes de réflexion :

- La gestion quantitative
- La gestion qualitative
- La gestion des fils d'eau (profondeur du système de collecte par rapport au terrain naturel)

➤ **Mesure d'évitement**

La problématique de gestion des eaux pluviales doit s'accompagner d'une réflexion sur son intégration paysagère (noue, bassin d'étalement superficiel des EP plutôt que bassin de rétention profond...). Le règlement prévoit d'ailleurs que les eaux pluviales soient infiltrées au droit du terrain d'assiette ou canalisées jusqu'au réseau public.

Aucune problématique n'a été détectée à ce sujet à l'heure actuelle, l'incidence peut donc être considérée comme nulle.

➤ **Mesure de réduction**

Afin de limiter les volumes à gérer, les eaux de toitures des nouvelles zones urbanisées devront être infiltrées et/ou gérées à la parcelle.

Par ailleurs, des ouvrages d'écrêtement des crues sont à prévoir pour la gestion des eaux de voiries.

Un calcul indicatif des volumes de rétention à prévoir pour la gestion des eaux pluviales a été réalisé pour chacune des zones AU. Les volumes sont donnés à titre indicatif pour un débit de fuite de 3 l/s/ha et sont majorant car ils ne prennent pas en considération la perméabilité des sols (possibilité d'infiltration) et les caractéristiques du bassin versant.

Pour les zones à lotir :

Coefficient de ruissellement = 0,45

Un volume de rétention / surface aménagée d'environ 140 m³/ha est à prévoir. Une étude spécifique à l'aménagement projeté sera conduite par chaque lotisseur afin de considérer l'ensemble du bassin versant.

Les eaux pluviales de voiries doivent être gérées préférentiellement de manière superficielle en favorisant l'utilisation de noues et de fossés permettant à la fois :

- de contribuer à l'épuration des eaux pluviales de façon pérenne et naturelle,
- de faciliter l'exploitation,
- de rendre visible une éventuelle pollution.
- Faciliter l'intégration paysagère.

Ce type de gestion des eaux pluviales avec bassin d'étalement extensif induit une décantation avant rejet vers les exutoires naturels permettant un abattement de la charge en matières en suspension compris entre 80 et 90 %. Or, des études ont montré que la fraction dissoute de la pollution des eaux pluviales est relativement réduite, les polluants étant majoritairement adsorbés aux matières en suspension (voir tableau suivant).

Paramètres de pollution					
DCO %	DBO₅ %	NTK %	HAP (3-4 cycles) %	HAP (5-6 cycles) %	Plomb %
83 à 90	77 à 95	67 à 82	65	93	95

Pollution particulaire / pollution totale (source : SETRA 1993 et Bressy 2006)

Enfin, la mise en place de techniques alternatives superficielles permet un abattement supplémentaire, notamment sur les contaminations bactériologiques et les micropolluants.

La gestion des eaux pluviales devra s'effectuer au niveau des points bas des zones considérées. Souvent situé à la limite des zones de bâtis existantes, l'exutoire des ouvrages de gestion sera le plus souvent le réseau pluvial existant.

Le fil d'eau de sortie est donc contraint par l'existant.

La gestion superficielle des eaux pluviales permet de limiter la profondeur des ouvrages de régulation et n'hypothèque pas les possibilités de raccordement au réseau pluvial lorsqu'il est présent.

Les volumes de rétention ainsi que les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales peuvent prendre la forme de noues, de fossés ou de bassins paysagers et être intégrés au sein d'espaces verts ou le long de cheminements de type « liaison douce ». Ce type d'intégration est déjà présent sur le territoire communal.

V.C. Consommation d'énergie

Le PADD montre une volonté de réduire la consommation d'énergie et favorise l'emploi d'énergie renouvelable comme l'implantation récente d'un champ de panneaux photovoltaïques.

➤ **Mesure d'évitement**

Aucune mesure d'évitement n'est prise.

➤ **Mesure de réduction**

Le règlement du PLU ne décrit pas une implantation et une orientation des bâtiments pour une meilleure efficacité énergétique car ces éléments doivent être considérés au cas par cas. Les services de l'urbanisme veillent lors des dépôts de permis d'aménager à la prise en compte d'une exposition optimale des bâtiments. Le règlement prévoit en revanche, lorsque cela est possible, un alignement le long des voies ce qui limite l'ombrage des bâtiments entre eux.

➤ **Mesure de compensation**

Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

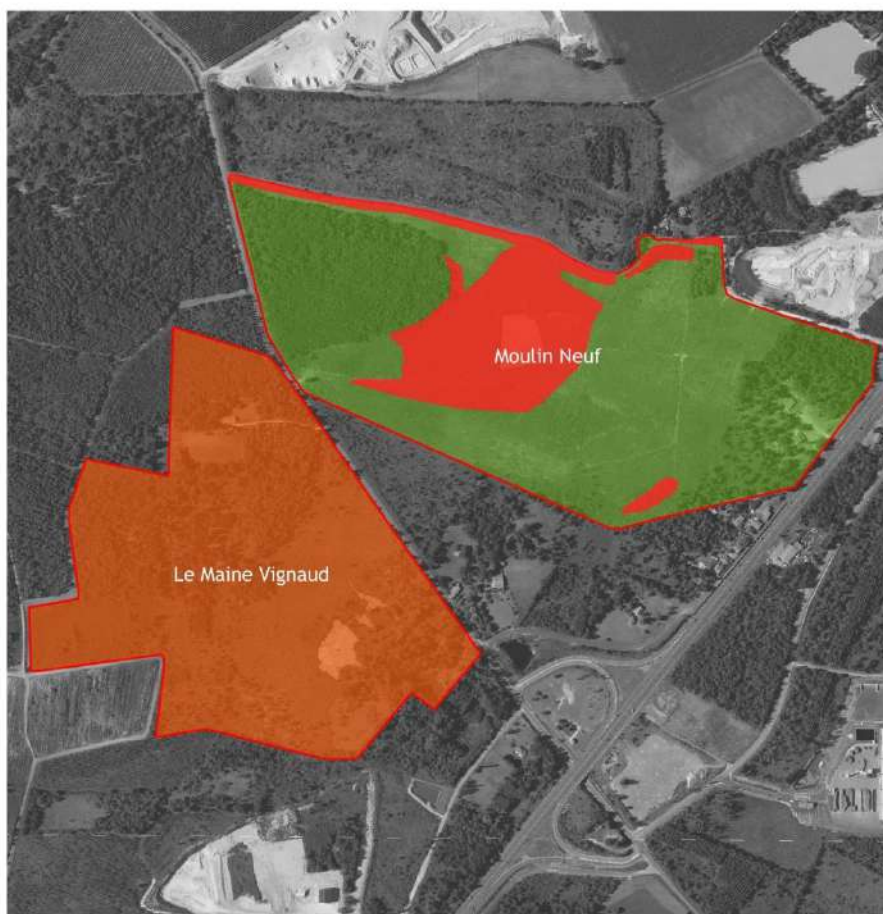
VI. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, S'IL Y A LIEU, COMPENSER LES CONSÉQUENCES SUR LES ÉCOSYSTÈMES ET LE MILIEU NATUREL

➤ **Mesure d'évitement**

Dans le cadre du PLU, les milieux naturels ont été protégés du risque d'une dénaturation par un choix de zonage approprié. Il s'agit des zones N voir Np, Nx ou Né.

La commune a lancé la réalisation d'études préliminaires à l'aménagement de la zone du Jarcelet/La Font de la Claire, à l'issue desquelles une révision du PLU pourrait permettre le développement souhaité par la commune. En l'état, les éléments du projet et l'évaluation des impacts ne peuvent justifier d'inscrire l'extension de cette zone au PLU.

Afin de réduire les incidences négatives sur le milieu naturel de la centrale photovoltaïque, l'emprise de celle-ci a été adaptée en évitant les habitats les plus sensibles. Ainsi la zone UPh a été réduite à la partie qui accueille aujourd'hui les panneaux. Le reste de la surface, où des enjeux environnementaux moyens ou forts ont été identifiés, est délimité en zone Np.



- Aire d'étude initiale
- Application de la Mesure 1**
- Abandon de tout projet sur la partie Sud
- Secteurs à enjeux forts ou moyens évités par l'implantation du projet
- Aire restante pour l'implantation du projet



0 100 200 m

➤ **Mesure de réduction**

Le choix des zones à urbaniser a tenu compte de la probabilité de présence de zones humides. Sur les zones AU envisagées, la situation était la suivante :

	<p>La Gare</p> <p>La zone AU du bourg n'est pas concernée par la pré-localisation des zones humides. Cette zone AU a donc été conservée.</p>
--	--



Le Grand Barrail

Cette zone AU est quasiment entièrement concernée par la pré-localisation des zones humides.

Des prospections terrain ont été menées le 2 mars 2020 et ont conclu à la présence de zones humides sur la totalité de la zone. Cette zone AU a donc été écartée.



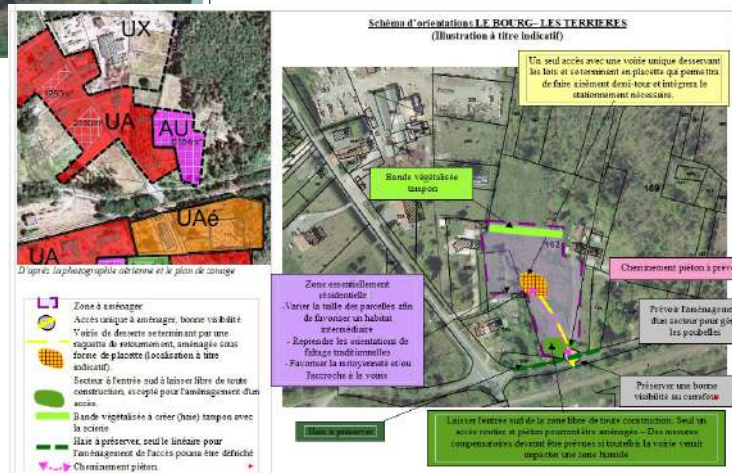
	S1	S2	S3	S4	S5
0-10					
10-20	horizon sablo-limoneux brun	horizon sablo-limoneux gris foncé	décoloration + traces rédoxiques	horizons sablo-limoneux gris foncé	horizons argilo-sableux
20-30		décoloration gris clair à 20 cm	nappe affleurante	traces rédoxiques s'intensifiant + nappe affleurante à 25 cm	nappe affleurante
30-40		nappe affleurante		traces rédoxiques s'intensifiant	horizons argilo-sableux brun pâle + traces rédoxiques s'intensifiant
40-50					
50-60	décoloration ocre à 20 cm	horizon sablo-argileux brun pâle + traces rédoxiques importantes			
60-70	horizon mouillé blanc				
70-80	nappe affleurante				



Les Terrières

Sur la zone des Terrières, la prélocalisation des zones humides concerne la partie sud de la zone.

Cette zone AU a été conservée mais l'OAP a été élaborée de façon à éviter la constructibilité au droit des zones humides.



Au-delà de ces choix de zonage et de protection du patrimoine naturel, chaque limite de zone à urbaniser veille à répondre à des objectifs et des besoins tout en limitant l'emprise de l'urbanisation sur des milieux naturels ou agricoles.

- Réduire l'impact paysager : intégrer le projet et les bâtiments associés au paysage
- Réduire le risque incendie : mesure de prévention et de sécurité
- Réduire l'impact global du projet : remise en état du site après exploitation.

➤ Mesure de compensation

Le PLU prend en compte les mesures prises pour compenser la destruction d'habitats à engoulement d'Europe et le défrichement de certains secteurs, lors de l'implantation de la centrale photovoltaïque. La mesure consistait à compenser les habitats favorables à l'Engoulement d'Europe détruits ou altérés par l'acquisition (ou le conventionnement) et la mise en gestion de parcelles pour augmenter la disponibilité en milieux favorables à l'espèce.

Près de 20 hectares d'habitats favorables à l'Engoulement ont été détruits ou altérés par le projet, la surface acquise ou conventionnée et mise en gestion pour la compensation est donc de 40 hectares. Elle correspond à des espaces classés en zone N ou Np.

Chapitre 6 :
COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES
DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

I. SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)

Le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie (SRCAE) du Poitou-Charentes prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l’environnement a été adopté par arrêté du Préfet de région le 17 juin 2013.

Le SRCAE vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d’économie d’énergie, de développement des énergies renouvelables, d’adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l’air.

Le scénario proposé suggère des objectifs chiffrés ambitieux visant une accentuation de l’effort en matière de sobriété et d’efficacité énergétique et une valorisation du potentiel régional des énergies renouvelables dans des conditions acceptables sur les plans économique, environnemental et social. Ce scénario, qui traduit un engagement volontariste de la transition énergétique dans le Poitou-Charentes, prévoit en particulier pour 2020 :

- Une réduction de 20% (objectif européen et national) à 30% des émissions de Gaz à Effet de Serre d’ici 2020, et de 75 à 80% d’ici 2050.
- Une multiplication par 3 de la part des énergies renouvelables dans la consommation régionale d’énergie finale d’ici 2020.

En encourageant une intensification urbaine (formes urbaines, harmonisation avec le tissu bâti ancien) et en favorisant une alternative au tout voiture, le PLU de Bédénac concourt à réduire les émissions de gaz à effet de serre.

II. PLAN DÉPARTEMENTAL D’ELIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS DE LA CHARENTE-MARITIME

Le plan départemental d’élimination des déchets ménagers du département de la Charente Maritime a été approuvé en 2013. Il fixe les orientations générales pour la prévention et la gestion des déchets à l’horizon 2025.

Le programme de prévention repose sur 5 axes :

- Exemplarité et implication du département de la Charente-Maritime ;
- Relais des campagnes nationales ;
- Développer le réemploi et la réparation ;
- Sensibilisation du Grand public et éducation des scolaires à la prévention des déchets ;
- Sensibiliser et impliquer les professionnels dans la prévention.

La collecte, la valorisation et l'élimination des déchets ménagers et assimilés est une compétence de la communauté de communes Haute Saintonge.

III SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Adour Garonne a été adopté en décembre 2015 pour la période 2016-2021. Les objectifs du S.D.A.G.E. consistent en la mise en place d'une stratégie visant un retour au bon état écologique des deux tiers des eaux du bassin Adour-Garonne contre seulement un quart aujourd'hui.

Pour cela des orientations fondamentales et des dispositions sont prévues pour atteindre les objectifs d'atteinte du bon état des eaux.

Certaines ont des implications directes lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

La compatibilité du PLU avec le SDAGE Adour Garonne est présenté ci-dessous :

ORIENTATION A. CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE

Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs	Non concerné
Mieux connaître pour mieux gérer	
Développer l'analyse économique dans le SDAGE	
Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire	Le PLU a intégré les enjeux environnementaux (protection des milieux naturels, préservation de la qualité des eaux, prise en compte des risques, ...)
Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme	
Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux	

ORIENTATION B. REDUIRE LES POLLUTIONS

Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants	Le PLU est compatible puisqu'il a pour objectif de veiller au bon fonctionnement des systèmes d'assainissements collectifs ou non collectifs et de limiter l'imperméabilisation qui favorise la concentration de pollution.
Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée	Non concerné
Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs	Non concerné
Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux, des estuaires et des lacs naturels	Non concerné

ORIENTATION C. AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE

Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer	Non concerné
Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique	Non concerné
Gérer la crise	Le PLU prend en compte le risque inondation en décidant de ne pas exposer de nouvelles familles à ce risque (inconstructibilité en zone inondable)

ORIENTATION D. PRÉSERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES

Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques	L'amélioration des systèmes d'assainissement contribue à réduire l'impact des activités humaines sur le milieu aquatique.
Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral	Non concerné
Préserver et restaurer la continuité écologique	Le PLU vise à protéger les vallées et prend en compte les zones d'écoulement et de stagnation des eaux.
Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau	Le maintien des zones de passe d'eau et de stagnation contribue à préserver et restaurer les zones humides ainsi que la préservation des mares et points d'eau.
Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation	Afin de réduire l'aléa, les zones d'écoulement et de stagnation des eaux ne seront pas obstruées de manière à réduire les débordements.

IV SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

La commune est concernée par le SAGE Isle-Dronne , actuellement en phase d'élaboration.

L'élaboration du SAGE est actuellement en cours. Son périmètre a été déterminé par arrêté le 18/04/2011 et sa Commission Locale de l'Eau (CLE) par arrêté le 07/06/2011.

Identifié nécessaire par le SDAGE Adour-Garonne.

Le PLU est compatible avec le SAGE puisque :

- **Il permet de conserver des zones tampon en préservant les passages et les zones de stagnation des eaux,**
- **Il vise à préserver la continuité écologique en protégeant les vallées.**
- **Il rend inconstructible les zones où il existe un aléa inondations**
- **Il a pour objectif de veiller au bon fonctionnement des systèmes d'assainissement et de réduire l'imperméabilisation des sols pour réduire la pollution des eaux.**

V. SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET) ET SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) HAUTE SAINTONGE

Le SRADDET de la Nouvelle Aquitaine a été approuvé le 16 décembre 2019. Ce schéma a pour objectif de **réduire les déséquilibres et offrir de nouvelles perspectives de développement et de conditions de vie à ses territoires.**

Un SCOT a été prescrit en 2015. Le projet de PADD a été débattu en septembre 2018 et le projet de SCOT arrêté en juillet 2019. Il a été approuvé le 19 février 2020.

Le SCOT a été élaboré de façon à être compatible avec le projet de SRADDET. Le projet de PLU a été élaboré en prenant en compte le projet de SCOT.

Orientation du Projet de SCOT	Traduction dans le PLU
Valoriser la qualité de vie du territoire par une gestion équilibrée des ressources et de l'environnement	
Préserver et valoriser le cadre paysager	<p>Le diagnostic présente une analyse des entités paysagères, des motifs structurants et des éléments identitaires. Sur cette base le PLU fixe comme objectif de préserver les composantes paysagères de la commune.</p> <p>Dans ce but, le zonage vise à maintenir un équilibre entre espace bâti, agricole, naturel ou forestier. La délimitation de la zone UA permet de stopper l'urbanisation linéaire. La délimitation de la zone AU confortera en épaisseur le bourg. Les hameaux, écarts et l'habitat isolé sont classés en zone A et N avec une constructibilité limitée. En complément, les boisements et landes seront préservés par un classement en zone N/Np et Né ainsi que les vallées. La diversité paysagère sera préservée par le repérage d'éléments à préserver au titre du L123-1-5-III-2° : parc, plantation, mares et point d'eau, continuité</p>

	<p>hydraulique... La préservation du bâti traditionnel est aussi favorisée par l'inventaire de bâtiments pouvant changer de destination en zone N.</p> <p>Le règlement encourage une urbanisation plus compacte, limite la hauteur des constructions en harmonie avec le bâti existant afin de conserver la silhouette des zones bâties. L'aspect extérieur des constructions n'est pas réglementé au regard des faibles enjeux patrimoniaux, par contre les clôtures le sont pour harmoniser les principales zones urbaines et faciliter l'intégration paysagère. L'emploi d'espèces locales adaptées à la nature des sols est favorisé.</p> <p>Les OAP en complément favorisent l'intégration des futures constructions dans le paysage (ainsi que la préservation de haies existantes). Elles incitent à une urbanisation structurée par une accroche sur la voirie et des placettes, en s'inspirant du tissu ancien.</p>
<p>Préserver la biodiversité tout en mobilisant de façon durable les ressources</p>	<p>Le projet de PLU s'inscrit dans cet objectif en veillant à protéger durablement les espaces naturels remarquables de la commune et la biodiversité.</p> <p>Dans ce cadre, les éléments repérés au titre de la trame verte et bleue (boisements et vallées) et qui englobent le site Natura 2000 de la vallée de Meudon et des landes sont classés en zone N/Np/Né/Nx avec un règlement qui limite fortement la constructibilité (extension limitée de l'habitat existant et des activités existantes compatibles avec l'habitat en Nx) et autorisation seulement des constructions de services ou d'équipements publics.</p> <p>Aucun développement urbain ne se fera sur des secteurs inondables.</p> <p>Les corridors verts et bleus sont ainsi délimités principalement en zone N/Np.</p> <p>Dans le cadre de la gestion de la ressource en eau, l'objectif du PLU est de limiter la pollution des eaux et de promouvoir un projet de développement urbain en adéquation avec les réseaux existants, notamment AEP. Pour cela la constructibilité est interdite dans les champs d'expansion des crues, les périmètres de protection des captages ont été pris en compte ainsi que les capacités du réseau AEP. Le règlement précise les conditions de desserte en eaux potable et réglemente la gestion des eaux usées et pluviales. Dans le cadre de l'OAP des zones AU, les orientations visent à favoriser la gestion du pluviale par des aménagements préférentiellement de surface. Les densités sont en adéquation avec la nature des sols afin de s'assurer de la possibilité de la mise en place d'un système d'assainissement</p>

	<p>individuel performant. Les OPA vise à laisser libre de toute construction (seulement aménagement de l'accès à la zone autorisé) le secteur pré-localisé comme potentiellement en zone humide.</p>
<p>Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques et nuisances.</p>	<p>Le projet de PLU a pour objectif d'éviter d'exposer de nouvelles familles aux risques et nuisances connues. Sur la commune cela concerne principalement la prise en compte du risque inondation qui est défini par un AZI. L'intégralité des secteurs concernés est en zone N/Np ou A où la constructibilité est fortement limitée. Aucune nouvelle famille ne sera exposée au risque inondation. Il s'agit également du risque feu de forêt. Afin de limiter la vulnérabilité des biens et des personnes, le développement urbain se concentrera dans les secteurs où la défense incendie est opérationnelle. Le développements des villages et écart situés dans le massif forestier n'est pas autorisé, seulement l'adaptation de l'existant, sous conditions.</p> <p>Concernant les nuisances sonores :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les plantations le long de la RN 10 à préserver à Chierzac - limitation du développement urbain à l'intérieur de la zone de bruit en lien avec la RN 10 : seulement comblement d'interstices au niveau de Chierzac. - aménagement paysager au nord de la zone AU Les Terrières afin de minimiser les nuisances que pourraient apporter la scierie, localisée plus au nord. - délimitation d'une zone UAj dans le bourg afin de ne pas enclaver la salle des fêtes et ne pas créer de conflits de voisinage.
<p>Poursuivre les adaptations au changement climatique et les actions en faveur de la transition énergétique</p>	
<p>Réduire la consommation énergétique tout en répondant aux besoins de la population et des activités</p>	<p>Le projet de PLU contribue à cet objectif de façon simple en permettant une urbanisation plus compacte et donc moins énergivore.</p> <p>Le projet prend en compte un parc photovoltaïque et autorise dans son règlement les équipements d'intérêt collectif en zone N.</p>
<p>Accompagner le développement de la filière énergétique et le développement des énergies renouvelables</p>	

Renforcer l'attractivité économique pour un territoire entreprenant et innovant	
Diversifier et renforcer la lisibilité économique du territoire	<p>L'objectif du PLU de maintenir et développer une économie rurale est en accord avec la politique économique définie au niveau du SCOT.</p> <p>Une zone UX a été délimitée au Bois Gallais en accord avec le SCOT qui y localise un pôle économique d'irrigation. L'objectif premier est de conforter les entreprises pérennes qui y sont implantées sur leurs emprises. Elle correspond également à l'emprise d'une scierie.</p> <p>De manière générale, l'objectif premier est de pérenniser les entreprises et structures qui existent déjà en leur permettant une évolution sur leur emprise actuelle, de promouvoir une mixité fonctionnelle dans les principales zones urbaines et de favoriser le télétravail en accompagnant le déploiement numérique.</p>
Amplifier l'offre thermique et diversifier les activités éco-touristiques	<p>La commune de Bédénac est éloignée du centre thermique. Elle n'a pas réellement de vocation touristique.</p> <p>La préservation des paysages, du patrimoine bâti et le maintien d'espace de détente et loisir sur la commune contribueront à cet objectif.</p>
Soutenir les filières économiques existantes et émergentes	<p>L'un des enjeux majeurs du PLU est de maintenir et développer le tissu économique local et l'emploi qui se base sur des activités traditionnelles (extractives, agricoles et forestière) mais qui tend à se diversifier grâce à sa localisation et bonne desserte par la RN 10 de la commune (entreprises installées à Bois Gallais) et la présence d'installations particulières (prison, camp militaire, parc photovoltaïque...)</p> <p>Pour cela le PLU délimite en zone A la quasi-totalité des terres agricoles, les sièges d'exploitation et bâtiments agricoles.</p> <p>Des zones spécifiques permettent à des entreprises ou des structures particulières de pouvoir évoluer sur leur propre emprise (UP, UC, UY, UX) Un secteur Nx permettra à une activité compatible avec l'habitat d'évoluer de façon limitée sur son emprise.</p> <p>Le règlement de la zone UA permet la mixité des fonctions à condition que les activités sont compatibles avec l'habitat.</p> <p>Une zone UPh permet de conforter le parc photovoltaïque. Le règlement de la zone N autorise les équipements de service et d'intérêt collectif afin d'inciter au développement de projets similaires, pour le développement de l'économie verte.</p>
Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire	

<p>Accompagner les pratiques de mobilité à toutes les échelles</p>	<p>Le projet de PLU s’inscrit dans cette démarche car la délimitation des zones U/AU s’est faite dans l’objectif de limiter les obligations de déplacement, principalement entre espaces résidentiels et zones d’équipement et services offerts à la population.</p> <p>Ce rapprochement favorise une alternative au tout voiture. Le projet de PLU facilite les déplacements doux dans le bourg en créant ou renforçant des cheminements doux (trottoirs, éclairage public). Les déplacements doux au niveau du bourg seront plus sécurisés lorsque la déviation de la RD 145 sera réalisée (Emplacement réservé pour faciliter les acquisitions foncière par le département).</p> <p>Plusieurs espaces de stationnement peuvent être utilisés comme lieux de co-voiturage (Le Jarcelet, dans le bourg ou le centre de Chierzac).</p> <p>En outre, le projet communal conforte les aires de services, qui facilitent les déplacements de plus longues distances.</p>
<p>Renforcer la lisibilité des espaces de vie et organiser la complémentarité des pôles</p>	<p>Le projet de PLU préserve l’armature urbaine de la CCHS avec un projet de développement en adéquation avec sa qualité de commune rurale dynamisée par la proximité de l’agglomération bordelaise, desservie par un axe routier majeur (RN 10). Ainsi la commune prévoit de maintenir une croissance démographique assez élevée avec un taux d’accroissement de 1,4% en moyenne par an. Cela est supérieur à l’accroissement global prévu au niveau de la CCHS de 1% en moyenne par an mais en accord avec le contexte communal (+1,7% d’accroissement annuel moyen entre 1982 et 2017, accroissement en diminution ces dernières années mais supérieur à 1% - estimé à 1,23% entre 2007 et 2017). La commune comptabilisera 848 habitants en 2030. La délimitation et le règlement des zones U et AU renforceront la mixité fonctionnelle prioritairement au niveau du bourg et en complément au niveau de Chierzac. Cela favorisera sa fréquentation et son dynamisme.</p>
<p>Répondre aux besoins actuels et futurs des ménages en matières de logements</p>	<p>Le projet de PLU répond à cette orientation en prévoyant l’ouverture à l’urbanisation de 4,8 ha pour l’accueil de 44 habitations, soit une densité moyenne de 9,2 logements/ha, égale à 10 logements/ha dans le cadre des opérations d’ensemble. Le projet prend également en compte le réinvestissement de 3 logements vacants et 5 changements de destination en zone N.</p> <p>La délimitations des zones ouvertes à l’urbanisation (zones U/AU), permet de limiter l’étalement urbain sur l’espace agricole ou naturel, sans remettre en cause le fonctionnement des espaces agricoles et la pérennité des exploitations agricoles. Elles confortent à 73% le bourg et 27% Chierzac. Le développement et la densification des hameaux ne sont pas envisagés afin de rester en accord avec l’armature urbaine de la commune et les réseaux. Ainsi, si la consommation foncière pour le développement de l’habitat est réduite seulement de 33% par rapport aux dix dernières années (2010-2019), elle sera réduite de 71% entre 2005-2015 et 2020-2030. En prenant en compte</p>

	<p>les chiffres de l'observatoire de l'artificialisation, le projet vise à réduire de 60% la consommation foncière pour de l'habitat entre 2009 et 2020. En outre, l'urbanisation se fera à 81% en comblement des dents creuses.</p> <p>Le projet de PLU permet d'optimiser les espaces ouverts à l'urbanisation (zone AU) en prévoyant dans les OAP et le règlement une densité minimale de 10 logements/ha. Cela tout en permettant d'offrir un cadre de vie agréable au futurs habitants et en favorisant une certaine mixité (variation de la taille des parcelles).</p>
<p>Accompagner les mutations du commerce d'aujourd'hui et de demain</p>	<p>Etant donné que nous sommes sur une commune rurale, le projet de PLU prévoit seulement le maintien, voire le développement, de l'offre en commerce de proximité, par le biais de la mixité des fonctions au niveau des principales zones urbaines. Aucune zone spécifique dédiée exclusivement au développement commercial n'est prévue.</p>

**Chapitre 7 : INDICATEURS ÉLABORÉS
POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS
DE L'APPLICATION DU PLU**

I. CADRAGE RÉGLEMENTAIRE

Comme le stipule l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme « Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-1, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L.123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

Ce chapitre a ainsi pour objet de proposer une gamme d'éléments de suivi pour évaluer les résultats de l'application du PLU en rapport avec la satisfaction des besoins en logements, et l'ouverture des zones à l'urbanisation.

II. ORGANISATION DU SUIVI : FRÉQUENCE ET OPÉRATEURS CHARGÉS DU SUIVI

La commune sera l'opérateur chargé du suivi.

Certaines données pourront être collectées en interne au fur et à mesure (autorisations d'urbanisme...), alors que d'autres seront réalisées ponctuellement (comptage...) tous les ans.

Pour Bédénac, il est envisagé qu'une synthèse de ces données soit effectuée tous les 3 ans, période identique à celle du bilan de la consommation de l'espace exigé dans le cadre de la loi.

III. LES INDICATEURS GÉNÉRAUX POSSIBLES DU SUIVI

Indicateur	Etat actuel	Objectif
Consommation d'espaces		
Surface à urbaniser	0 ha	5 ha
Habitat		
Nombre total de logements	256	309
Part des résidences principales	85,2 %	
Part des résidences secondaires	8,6 %	
Part des logements vacants	6,2 %	
Nombre de logements neufs construits	3 /an	5 / an

Nombre de logements réhabilités	0 /an	0,3/an
Part de locatif	18 %	18 %
Economie et emplois		
Part de l'agriculture	4,5 %	
Part de l'industrie	13,6 %	
Part de la construction	20,5 %	
Part du commerce, transport et services divers	50 %	
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale	11,4 %	
Nombre d'emploi	150	
Environnement		
(Nombre de contrôles de réalisation conforme + nombre de diagnostics d'installations ne présentant pas de risque+ nombre de contrôles périodiques d'installations ne présentant pas de risque) / Nombre total de contrôle réalisation + nombre total de diagnostics + nombre total de contrôles périodiques) X 100	84,85 %	
Production d'énergie du champ de panneaux photovoltaïques	Données edf	
Part d'utilisation de la voiture	87,5	
Part d'utilisation des transports en commun	2,2	
Part de piéton	1,3	