

COMMUNE DE
BEDENAC
 (CHARENTE-MARITIME)

ELABORATION D'UN P.L.U.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

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
 Siège social : COAPI, 1 rue de La Trinquette
 17000 La Rochelle
 09 72 60 55 31- contact@coapi.fr - www.coapi.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

I. Rappel du diagnostic et des enjeux communaux 3

II. Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement..... 7

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..... 8

Axe 1 : Encourager une croissance maîtrisée de la population 8

Axe 2 : Un développement urbain économe des sols, recentré sur le bourg et Chierzac. 8

Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité 9

Objectif 2 : Maintenir et diversifier les activités économiques et l'emploi, garant de la vitalité de la commune 11

Axe 1 : Soutenir les activités traditionnelles, basées sur les richesses naturelles de la commune : exploitations extractives, forestières et agricoles 11

Axe 2 : Préserver le tissu artisanal, encourager les services à la population et favoriser l'implantation d'un commerce de proximité 11

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. 12

Axe 4 : Favoriser la diversification du tissu économique en accompagnant le développement des communications numériques 12

Axe 5 : Prendre en compte le pénitencier 12

Axe 6 : Prendre en compte le camp militaire..... 12

Axe 7 : Contribuer au développement de la production d'énergies renouvelables..... 12

Objectif 3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti 14

Axe 1 : Préserver les milieux naturels en fonction de leur intérêt et la biodiversité 14

Axe 2 : Préserver la qualité des eaux 14

Axe 3 : Ne pas exposer de nouvelles familles aux risques naturels identifiés..... 14

Axe 4 : Préserver et mettre en valeur le paysage 15

Axe 5 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti 15

Axe 6 : Diversifier la production énergétique 15

En guise de conclusion : Un projet qui s'inscrit dans une démarche durable 16

Un projet qui modère la consommation foncière et intensifie l'urbanisation 16

Un projet qui réduit la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre 17

Favoriser le développement de la production des énergies renouvelables..... 17

I. Rappel du diagnostic et des enjeux communaux

Thèmes	Atouts	Contraintes	Enjeux
Localisation	• Située dans une zone rurale en mutation : cadre de vie et paysage préservés. • Proximité de l'agglomération bordelaise et du nord libournais. • Bonne desserte routière (2 échangeurs sur la RN 10)	• Une certaine pression urbaine du fait de la proximité de l'agglomération bordelaise et du nord libournais.	• Permettre aux personnes attirées par cette localisation de s'installer sur la commune mais d'une façon maîtrisée afin qu'elles puissent s'intégrer à la population et que cet apport de population soit en adéquation avec les équipements et réseaux publics. • Préserver la qualité du cadre de vie rural.
Population	• Une commune attractive avec une population de 686 habitants (chiffre INSEE 2017), 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 estimée 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 structure par âge assez équilibrée : relativement jeune. • Un nombre moyen de personne par ménage en légère diminution (2,4 personne/ménage) mais élevé par rapport à la moyenne départementale.	• Une population active qui travaille en majorité en dehors de la commune. Cela multiplie les navettes domicile/travail. • Forte dépendance en terme d'emploi notamment par rapport à l'agglomération Bordelaise. • Un apport assez important mais qui permet difficilement de maintenir les effectifs scolaires.	• Poursuivre une croissance démographique maîtrisée • Répondre aux besoins d'une population ayant plus des rythmes de vie de plus en plus similaires à ceux des « urbains ». • Répondre aux besoins d'une population jeune tout en anticipant et gérant le vieillissement d'une autre part de la population. • Réfléchir aux modes de déplacements, co-voiturage.
Habitat	• Un parc immobilier qui s'agrandit, rajeunit et de plus en plus confortable. • Un nombre de logements vacants assez faible (5,7% du parc immobilier selon l'INSEE/3,5% selon les élus) ainsi qu'une part en résidence secondaire faible. Cela montre une certaine pression urbaine.	• Développement urbain en rupture avec les caractéristiques traditionnelles d'implantation et d'architecture.	• Réfléchir aux façons les mieux adaptées pour poursuivre l'accueil d'une nouvelle population. • Poursuivre le réinvestissement du parc immobilier vacant et la transformation d'anciennes dépendances agricoles en habitations.

	• Un rythme de la construction en diminution : 3 constructions en moyenne par an entre 2010 et 2019. • 18% de logements locatifs. • Demande soutenue en terrains constructibles et en logements locatifs.		Cela signifie de prendre en compte ce potentiel réhabilitable dans le choix d'ouverture de terrains à la construction. • Maintenir, voire encourager le développement et la diversification du parc locatif. • Proposer une offre attractive en terrains constructibles pour répondre à la demande tout en encadrant le développement urbain de ces zones. • Accentuer et développer les connexions entre les lotissements existants et futurs, le centre bourg et les zones d'équipements.
Emploi / Activités économiques	• Une activité forestière et agricole qui façonne le paysage de BEDENAC. • Une activité extractive traditionnellement présente. • Présence de plusieurs entreprises sur le territoire en lien avec l'activité forestière ou attirées par la localisation et bonne desserte de la commune. • RN 10 reliant Bordeaux à Angoulême facilitant l'accès à la commune. • Présence d'une prison qui offre quelques emplois à des familles installées sur Bédénac et ses alentours. • Présence d'un camp militaire. • Une commune qui s'insère dans un secteur rural où plusieurs communes voisines compte des entreprises employant un nombre significatif de salariés.	• Une offre en commerces et services de proximité assez réduite. • Présence d'un camp militaire avec quelques bâtiments. Espace sur lequel la commune n'a pas de maîtrise. • Forte dépendance par rapport à la santé de l'emploi sur l'agglomération bordelaise et le nord libournais. • Des navettes domicile/travail de plus en plus difficiles à gérer (bouchons, durée de trajets plus longs, prix de l'essence en hausse...) • Forte dépendance à la voiture.	• Préserver l'activité agricole en évitant des problèmes de voisinage et en laissant des conditions viables aux exploitations pérennes. • Prendre en compte l'activité extractive. Eviter des conflits de voisinage. • Prendre en compte les entreprises, artisans existants. Leur permettre d'évoluer. • Préserver et développer les emplois offerts sur la commune. • Tirer parti de cette localisation pour continuer à accueillir des entreprises et ainsi diversifier l'offre d'emploi sur la commune. • Conforter la zone qui accueille plusieurs entreprises au Bois Gallais, en accord avec la politique intercommunale et les enjeux environnementaux. • Permettre à la prison d'évoluer. • Prendre en compte les bâtiments du camp

			militaire et permettre une évolution potentielle pour ceux situés en dehors de la zone Natura 2000.
Equipements/ Services	• Equipements de base présents et fonctionnels : mairie, école, salle des fêtes, point poste... • Equipements sportifs : terrain de foot, tennis, pétanque... • Espaces publics et de loisirs. • Ces équipements se situent principalement dans le bourg et à Chierzac. • En termes de réseaux : toutes les habitations sont desservies par l'eau potable. • Concernant l'assainissement l'étude prévoit un assainissement non collectif pour l'ensemble de son territoire, excepté la prison. • Une couverture incendie qui s'est fortement améliorée ces dernières années.	• Pas de commerces de proximité • Manque tout l'aspect médical.	• Continuer à faire vivre et rentabiliser les équipements communaux faits et à venir (pérenniser les effectifs scolaires) • Maîtriser l'urbanisation de manière à ne pas engendrer des investissements trop importants pour l'extension des réseaux. • Favoriser l'implantation de services et petits commerces. • Mettre en valeur les espaces et équipements publics. Créer des liaisons douces entre les lotissements existants ou futurs et les zones d'équipements.
Environnement	• Un relief peu marqué. Pas de point de vue remarquable à préserver. • Une occupation essentiellement forestière. • Ruisseaux et nombreux points d'eau. • Un patrimoine naturel plus ou moins remarquable qui couvre l'intégralité de la commune (zone Natura 2000 et ZNIEFF). • Présence d'un parc photovoltaïque implanté par la CCHS.	• Quelques contraintes liées à la nappe phréatique peu profonde et au risque inondation en bordure ouest du territoire communal. • Des périmètres de protection du captage A.E.P. à préserver de tout type de pollution. • Risque feux de forêt fort à prendre en compte. • Prendre en compte la RN 10 : bruit, transport de marchandises dangereuses, obstacle pour la circulation de la faune... • Plusieurs ICPE. • Un risque sismique faible (de 2). • Plusieurs servitudes à prendre en compte : ligne électrique, captages d'eau, ligne de chemin de fer	• Préserver, voire améliorer la qualité des eaux des cours d'eau. • Ne pas exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances connues. • Prendre en compte les impacts paysagers afin de les minimiser. • Repérer, préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune. • Utiliser l'arbre pour insérer les futures constructions dans le paysage. • Prendre en compte l'aptitude des sols à l'assainissement individuel. • Prendre en compte les servitudes. • Prendre en compte le parc photovoltaïque. Ne pas s'opposer à la production

			d'énergies renouvelables tout en restant en accord avec les enjeux environnementaux.
Patrimoine bâti et Paysage	• Le cadre de vie, l'ambiance, les paysages de qualité sont des atouts pour continuer à attirer de nouvelles familles. • Les boisements, haies, alignements d'arbres permettent une intégration paysagère des constructions, d'autant plus que le relief est doux. • Une urbanisation récente assez regroupée. • Un patrimoine bâti de qualité complété par des éléments du petit patrimoine.	• Des développements urbains récents, consommateurs d'espace, en rupture avec le paysage urbain ancien. Quelques constructions déconnectées des noyaux urbains.	• Préserver les éléments d'intérêt écologique et les paysages en maintenant leurs caractéristiques : - Préserver les boisements et clairières. • Conserver et créer des ensembles urbains de qualité en : - respectant l'organisation traditionnelle du bâti et les caractéristiques identitaires - Veillant au traitement simple des espaces publics - Permettant la densification des zones bâties - Affirmant les entrées des espaces urbains (coupures vertes à préserver, panorama, traitement des espaces publics) • Veiller à créer des transitions harmonieuses entre l'espace agricole/forestier et l'espace urbain. • Accentuer les connections (liaisons douces) entre bourg ancien, zone résidentielle récente et espaces d'équipements.

II. Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement

Depuis les années 80, Bédénac connaît un renouveau dû à l'accueil régulier de nouvelles familles. Outre l'installation de jeunes familles originaires de Bédénac ou des environs (décohabitation des ménages), s'installent également sur la commune de plus de plus de 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. Ce développement en tache d'huile s'est accéléré au début des années 2000. Dans une moindre mesure, ce processus se poursuit encore aujourd'hui.

L'enjeu de ce PLU est d'accompagner cette mutation, 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 au maintien et 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 Bédénac une commune rurale vivante en favorisant un développement démographique 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 équilibré et maîtrisé qui s'inscrit dans une démarche durable.

Objectif 1 : 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

Il s'agit de poursuivre et d'accompagner l'accueil de nouvelles familles tout en limitant la consommation de l'espace.

Axe 1 : Encourager une croissance maîtrisée de la population

• Un objectif de 848 habitants en 2030

- Prévoir une croissance démographique moyenne de 1,4% par an, suffisante pour assurer à la fois le renouvellement de la population, le dynamisme communal et la pérennité des équipements (école, équipements sportifs, socio-culturels...), en accords avec le contexte communal.
- Participer au maintien de l'équilibre de l'armature urbaine de la CCHS.
- Répondre à un besoin global (croissance de population et desserrement des ménages) évalué à 55 résidences principales.

• Favoriser le parcours résidentiel sur la commune et la mixité générationnelle et sociale

- Favoriser le maintien du parc locatif.
- Proposer des terrains à l'accession à la propriété sur des parcelles de taille variée.
- Permettre le changement de destination et 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

- Prévoir une superficie d'environ 5 ha pour assurer le développement de l'habitat sur la commune.
- 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).
- Limiter l'étalement urbain en prévoyant qu'au minimum 75% du développement urbain se fera en comblement d'interstices de plus ou moins grande surface, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg et de Chierzac.
- Permettre la réutilisation du bâti ancien par le réinvestissement du parc vacant (3) ou le changement de destination (5). La prise en compte de cet objectif réduira le besoin en résidences principales à 47 constructions neuves.

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

- Conforter en priorité le développement du bourg pour :
 - Rapprocher résidents et services/équipements,
 - Optimiser les réseaux et infrastructures du bourg,
 - Limiter la dépendance à la voiture.
- Conforter en priorité le développement du bourg en:
 - comblant les espaces interstitiels non-bâtis compris dans l'enveloppe urbaine existante,
 - favorisant une urbanisation dans les secteurs non bâtis situés dans le prolongement du bourg,
 - phasant l'ouverture à l'urbanisation en donnant la priorité aux secteurs les plus proches du centre bourg et des équipements publics.
- Permettre en complément une évolution du village de Chierzac-est en autorisant l'intensification de l'enveloppe urbaine existante.
- Permettre une évolution limitée des autres hameaux et écarts en autorisant seulement l'adaptation de l'existant (extension, annexes à l'habitat, réfection, changement de destination...)
- S'assurer de la cohérence entre le développement démographique et urbain et les équipements existants.

Axe 3 : Offrir un cadre de vie de qualité

• **Conforter et animer les espaces publics**

- Maintenir une mixité habitat/équipements dans le bourg et Chierzac en évitant d'engendrer des conflits de voisinage ;
- Renforcer le tissu associatif et le potentiel de fréquentation des équipements publics en rapprochant les futures zones résidentielles des principaux secteurs d'équipements et services publics ;
- Maintenir les équipements scolaires, culturels et associatifs ;
- Veiller à ne pas remettre en cause l'utilisation de la salle des fêtes ;
- Prévoir un léger agrandissement du principal pôle communal d'équipements situé autour de la mairie tout en prenant en compte les enjeux environnementaux ;
- Conforter l'espace public central de Chierzac, espace structurant cette zone urbaine, en prenant en compte le projet d'implantation d'une halle ;
- Maintenir la qualité des espaces publics existants ;
- Faciliter et sécuriser les déplacements piétons et vélos ;
- Accompagner le déploiement de la desserte numérique et des nouvelles technologies de l'information et de la communication afin de faciliter l'accès à l'information et aux services (publics, de santé, socio-culturels...)

- **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 dans le cadre d'opérations d'ensemble. Il s'agit de renvoyer à la notion de campagne;
- limiter la part des espaces communs imperméabilisés. Favoriser une gestion écologique et hydraulique qualitative ;
- 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 ;
- promouvoir des formes urbaines en s'inspirant à la fois des contextes, des traditions et des innovations afin de faire émerger une urbanisation plus compacte tout en étant en harmonie avec l'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.

- **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.

- **Encourager une mobilité durable**

- Afin d'offrir une alternative au tout voiture pour de courts trajets, 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 cheminements doux seront à créer dans les opérations d'ensemble, à raccorder aux cheminements communaux, en direction des espaces d'équipements.
- Maintenir les espaces de stationnement existants et pouvant servir au co-voiturage.
- Sécuriser la circulation en limitant les accès directs sur les principales routes départementales.
- Prendre en compte le projet de contournement du bourg (barreau routier).
- Prendre en compte la RN 10 et conforter les aires de services .

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

Afin de ne pas devenir une commune dortoir, Bédénac cherche à maintenir les activités économiques existantes mais également à développer et diversifier l'offre d'emplois offerts sur la commune, en complémentarité avec les communes voisines.

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

• Permettre l'extension de l'activité extractive

L'activité extractive est 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 sur des espaces boisés exploités, ainsi que le mitage de l'espace forestier.
- La prise en compte des activités en lien avec l'exploitation forestière, notamment la préservation de bonnes conditions d'exercice pour la scierie implantée au Grand Barail.

• Maintenir l'activité agricole :

Protéger les sièges et bâtiments agricoles fonctionnels ainsi que les terres d'élevage et cultivées de qualité, afin d'assurer de bonnes conditions d'activité aux exploitations pérennes :

- Lutter contre l'étalement urbain et la dispersion de l'urbanisation dans les terres agricoles et la création d'enclaves agricoles au sein des zones urbanisées.
- Respecter des distances d'éloignement des constructions des tiers par rapport aux bâtiments fonctionnels d'exploitations agricoles, notamment par rapport aux I.C.P.E. (Installation Classée pour la protection de l'Environnement).
- Instaurer des zones tampons entre les espaces agricoles et les extensions urbaines programmées afin d'éviter au maximum d'engendrer des conflits de voisinage.

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

- Pérenniser ce qui existe est le premier objectif. Diversifier l'offre le deuxième.

- 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.
 - Favoriser la mixité des fonctions à l'intérieur des principales zones urbaines en autorisant l'implantation des activités compatibles 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.

- 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. L'inscrire dans une logique d'équilibre territorial et de renforcement de l'emploi local en complémentarité des pôles économiques stratégiques de Montlieu-la-Garde et Montendre.

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

- Accompagner la CCHS dans le déploiement numérique complet (fibre optique, internet, mobile, wifi...) à l'horizon 2020 en accord avec le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDAN).
- Faciliter le fonctionnement et le développement des activités sur le territoire communal, notamment le télétravail (e-commerce, e-santé...)

Axe 5 : Prendre en compte le pénitencier

- Soutenir l'un des principaux employeurs de la commune en permettant à cette structure de se moderniser et de s'agrandir en fonction de ses besoins.

Axe 6 : Prendre en compte le camp militaire

- 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

- Prendre en compte les initiatives permettant de contribuer au développement de la production d'énergies renouvelables (centrale photovoltaïque, valorisation de la biomasse...) et à l'objectif de la CCHS de devenir un territoire à énergie positive :

- Pérenniser le parc photovoltaïque implanté par la CCHS à la Lande du Moulin Neuf.
- Permettre l'implantation de nouveaux projets respectant les enjeux environnementaux (projet privé à l'étude en bordure de la RN 10 en continuité de l'aire de repos en direction de Bordeaux).

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

- 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 schémas de cohérence régionaux et prendre en compte les trames vertes et bleues qui ont été définies à l'échelle régionale,
- Maintenir la continuité des milieux naturels en évitant de créer des ruptures,
- Préserver les espaces boisés, omniprésents sur la commune.

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 feux de forêt (fort), 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.

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 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti

- Limiter le renforcement des hameaux et de l'habitat isolé dans l'objectif de minimiser l'impact paysager. Prévoir l'adaptation de l'existant dans les secteurs qui n'ont pas vocation à se développer (réfection, extension, constructions d'annexes à proximité des habitations existantes, changement de destination...)
- Permettre le développement urbain du bourg et de Chierzac tout en préservant leur silhouette, en privilégiant une extension en épaisseur, principalement en comblement de dents creuses et en stoppant l'étirement linéaire.
- 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 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

- Ne pas s'opposer à l'implantation d'installations productrices d'énergies renouvelables dans la mesure où celles-ci n'engendrent pas de nuisances pour le voisinage et répondent aux enjeux environnementaux des sites sur lesquelles elles sont implantées.

En guise de conclusion : Un projet qui s'inscrit dans une démarche durable

Un projet qui modère la consommation foncière et intensifie l'urbanisation

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, la municipalité doit stopper le mitage du territoire et intensifier l'urbanisation.

En terme de logements, le développement futur se recentrera au niveau du bourg et de Chierzac qui concentrent les services et équipements publics. En comparaison avec l'urbanisation passée entre 2010 et 2019, la commune réduit d'au moins 30% sa consommation foncière passant de 7,14 ha à 5 ha maximum. 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, elle multiplie par 2,25 à 2,5 la densité en fixant un objectif minimum de 9 logements/ha et de 10 logements/ha dans le cadre d'opérations d'ensemble, contre 4 logements/ha observé entre 2010 et 2019. Il s'agit d'une densité globale, intégrant les espaces communs des opérations d'ensemble et la rétention au niveau des dents creuses. De manière générale, les superficies moyennes des terrains à bâtir seront réduites (passant de 2500m² à 700/1000 m²).

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, en face du lotissement de Terres du bourg. 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.

En terme d'activités, le développement des entreprises s'est fait entre 2010 et 2019 sur 6 ha (extension de la scierie au nord du bourg, Bedemat au Bois Gallais, SARL BECBA Bétons, et 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.

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.

Un projet qui réduit 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, accroche des constructions sur la voirie ou des placette...) en s'inspirant du tissu urbain ancien.

En même temps, en favorisant une alternative au tout voiture, en créant des liaisons douces, en facilitant le co-voiturage et en sécurisant tous les types de déplacement, la commune concourt à réduire les émissions de gaz à effet de serre.

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 intercommunale sur un site d'environ 32 ha. Cet aménagement est réversible. Ainsi si l'activité devait cesser, le site pourrait revenir facilement à l'état naturel.

La commune souhaite encourager d'autres démarches similaires dans des sites non productifs comme les anciennes carrières. Pour l'instant, aucun projet n'est assez avancé pour être pris particulièrement en compte.