

# Plan Local d'Urbanisme

Commune de **Bougneau**

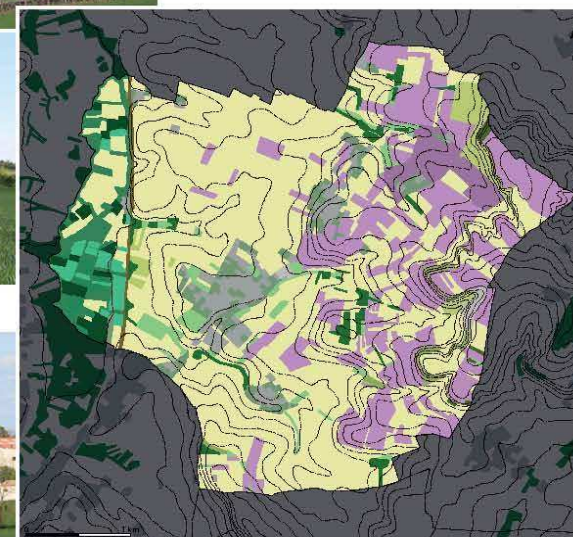
PIÈCE N° 2

## *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

Mairie de Bougneau  
50, route de Cognac  
17800 BOUGNEAU



URBAN HYMNS  
Place du Marché  
17610 SAINT-SAUVANT



|             | Prescription     | Arrêt            | Approbation  |
|-------------|------------------|------------------|--------------|
| Élaboration | 17 novembre 2014 | 13 novembre 2017 | 27 août 2018 |

Le PADD a été introduit par la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains » et confirmé avec la loi du 2 juillet 2003 dite « Urbanisme et Habitat. » Il s'agit d'une composante fondamentale des documents d'urbanisme qui, en vertu de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il définit par ailleurs les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Enfin, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## Les principes directeurs du Code de l'Urbanisme

*L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme stipule que dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre plusieurs objectifs parmi lesquels :*

- L'équilibre entre les populations urbaines et rurales, le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial... ;
- L'amélioration des performances énergétiques, le développement des communications électroniques, la diminution des obligations de déplacements motorisés et le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile, la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature, ainsi que la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

## Le concept de développement territorial durable

Le développement durable est un concept global correspondant à l'objectif de satisfaire aux exigences des sociétés présentes, en terme d'économie, de cadre de vie, sans compromettre ni les capacités de développement ni la qualité de l'environnement dans lequel évolueront les générations futures. Il implique de mener une réflexion intégrée abordant et recoupant les thèmes de l'environnement, du social et de l'économie.

## La valeur juridique du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD constitue le cœur du PLU en tant que projet formulé par la collectivité, s'inscrivant dans une logique temporelle de long terme. Il s'agit donc d'un document stratégique, justifiant la contrainte légale d'une formulation claire, accessible et compréhensible par chaque citoyen. D'un point de vue juridique, le PADD n'est pas directement opposable aux tiers. Cependant, ce document constitue le fondement des choix opérés au sein du PLU en son entier. Ce dernier garantit ainsi l'équilibre juridique des dispositions réglementaires du PLU, opposables à toute demande d'autorisation d'occuper le sol.

## Le fil conducteur du PADD de Bougneau

Située au contact de Pons, commune-pôle du territoire de la Haute-Saintonge, la commune de Bougneau se localise en bordure de la vallée de la Seugne. La commune s'inscrit dans un contexte rural marqué par la céréaliculture et la viticulture. Dotée d'un cadre de vie attractif fondé sur la proximité avec Pons, Saintes et Cognac, trois villes importantes des Charentes, la commune profite d'une démographie dynamique et de la jeunesse de sa population.

Le territoire compte 589 habitants en 2012 et a profité d'une croissance de l'ordre de 2,9 % par an depuis la dernière décennie selon l'INSEE. L'élaboration du PLU s'inscrit dans une logique de soutien au développement de la démographie communale, en équilibre avec le souci de préserver les paysages ruraux fondant l'identité de la commune. Ce souci se traduit par une volonté de protection des paysages, des surfaces agricoles et des milieux naturels.

Le PLU répondra notamment à l'enjeu de la préservation des sensibilités écologiques de la vallée de la Seugne et des coteaux calcaires surplombant cette dernière. Ce document visera également à anticiper les besoins liés au développement des services à la population et d'un bourg dynamique, au cadre de vie attractif. A ces différentes fins, le PADD s'appuie sur trois orientations majeures, déclinées en différents objectifs :

### **1. Préserver et mettre en valeur la richesse du patrimoine de Bougneau**

- 1.1 Une volonté de protection et de mise en valeur de la vallée de la Seugne et son environnement agricole*
- 1.2 Un PLU ancré dans la mise en valeur du patrimoine paysager emblématique de Bougneau*
- 1.3 Un cadre de vie préservé des risques, des pollutions et des nuisances*

### **2. Promouvoir un développement urbain équilibré et respectueux du territoire de Bougneau**

- 2.1 Une croissance démographique adaptée aux besoins du territoire*
- 2.2 Une offre de logement répondant aux besoins de la population et garante de la qualité du cadre de vie*

### **3. Renforcer le bourg et l'offre économique du territoire**

- 3.1 Renforcer le bourg comme espace de vie collective au sein de la commune*
- 3.2 Mettre en valeur les villages et soutenir le développement de l'économie rurale*
- 3.3 Développer de nouvelles opportunités économiques sur Bougneau*

## Méthodologie d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

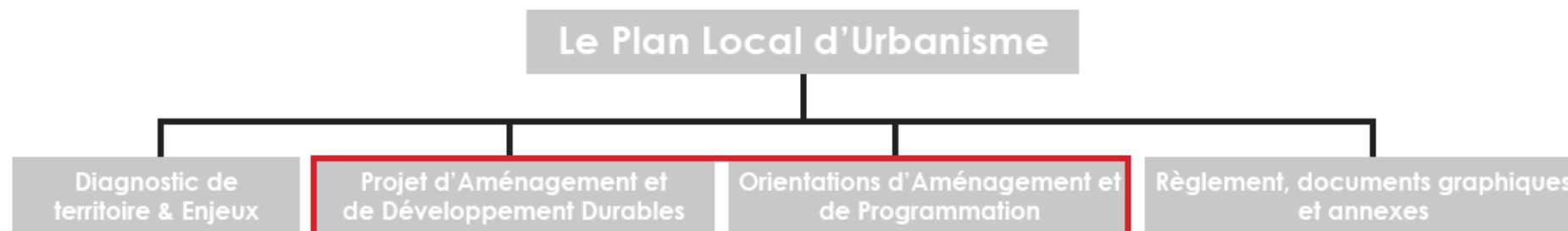
Sur la base d'un diagnostic analysant les enjeux du territoire, exposé au sein du rapport de présentation, le PLU définit un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), constituant le pivot du PLU. Ce document a pour objectif d'exprimer les orientations politiques de la municipalité pour le développement de la commune à l'échelle des 10 ans à venir.

Cependant, le PADD est nécessairement un document de compromis. En effet, les aspirations des élus municipaux pour leur territoire doivent s'accorder avec les exigences et orientations nationales formulées par les articles L101-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le PADD doit notamment aborder un certain nombre de sujets exigés par la loi. Certains principes sont rappelés très explicitement par le Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD est accompagné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), définies sur des sites de projet identifiés, à vocation d'habitat, d'activités économiques et/ou d'équipements publics. Les principes d'aménagement édictés par les OAP, s'accompagnant de schémas graphiques, s'imposent à tout porteur de projet et demandeur d'autorisation d'occuper le sol (qu'il soit public ou privé).

Le règlement et les documents graphiques (plan de zonage) ont quant à eux pour principale fonction de traduire ce projet en terme juridique. Ils sont opposables à toute demande d'autorisation d'occuper le sol. Il s'agit des documents de référence pour l'application du droit des sols.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document à portée politique. Il doit exprimer la parole des élus municipaux, avant celle des techniciens. Par ailleurs, l'élaboration du PADD mobilise un certain nombre de thèmes qu'il est possible d'organiser au travers de différents chapitres. Ces thèmes sont directement inspirés des exigences légales encadrant la rédaction du PADD.

**La formulation de ces thèmes doit cependant être problématisée et « politisée » afin de correspondre aux réalités du territoire et aux aspirations des élus municipaux.**

Ainsi, à titre d'exemple, le Code de l'Urbanisme impose que le PADD engage explicitement la commune dans une volonté de « préservation » et de « remise en état » des continuités écologiques. Les élus municipaux devront nécessairement porter cette orientation selon les problématiques ayant trait à leur territoire.

L'organisation générale du PADD et l'articulation de ses différents chapitres doit également être réfléchie. Le choix du premier chapitre concourt à donner l'orientation politique générale du document : il est donc stratégique. Il peut par exemple s'agir de l'environnement, du développement démographique, du développement économique, ou encore de l'aménagement et de l'équipement du territoire...

### Trame verte et bleue, patrimoine naturel, architectural et culturel

- La trame verte et bleue, la biodiversité
- Les paysages et l'identité communale
- Le patrimoine architectural
- Le « petit » patrimoine du quotidien
- Les énergies et le climat
- Les risques, les pollutions et nuisances

### Développement démographique, logement, consommation foncière

- Les objectifs de développement de la population communale
- L'offre de logements et ses sites de développement
- Les objectifs de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation
- La qualité des formes d'habitat

### Valorisation du cadre de vie, des équipements et des espaces publics

- L'évolution de l'offre en équipements d'intérêt collectif
- La mise en valeur et le développement des espaces publics
- La promotion des déplacements « doux »
- La gestion et l'adaptation des transports et des déplacements en fonction des besoins futurs

### Développement économique, gestion des activités économiques

- Les objectifs de développement économique
- La promotion et la mise en valeur des activités économiques
- La préservation et la mise en valeur des activités agricoles
- Les opportunités de développement du tourisme



# 1 PRÉSERVER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE DE BOUGNEAU



## 1.1 Un projet de territoire soucieux de la mise en valeur de la biodiversité

### 1.1.A Protéger et mettre en valeur la vallée humide de la Seugne

Bougneau s'inscrit dans la vallée de la Seugne, marquée par sa grande valeur patrimoniale sur le plan des paysages, de la faune et de la flore. A ce titre, cette vallée est sujette à des dispositifs de protection à l'échelle européenne.

Par le biais de son PLU, la municipalité souhaite donc **contribuer à la protection et à la mise en valeur de la vallée de la Seugne, considérée comme un réservoir de biodiversité** à l'échelle régionale. La vallée sera donc protégée de toute possibilité de d'aménagement autre que forestier, agricole, ou relatif à la mise en valeur du patrimoine.

Le PLU vise à participer à la **démarche de remise en état de la vallée de la Seugne** en contribuant à la préservation des boisements inféodés à cette zone humide. Au-delà de ces aspects, la municipalité souhaite participer à la mise en valeur de cette vallée par **l'aménagement de chemins doux et le développement d'une signalétique** pédagogique en direction du public.

Les objectifs de protection de la vallée de la Seugne seront **étendus aux fonds humides qui pénètrent dans la plaine calcaire de Bougneau**, et qui contribuent à organiser le territoire. Il s'agit des vallons et thalwegs humides de la « Font Cagnolle » au niveau du bourg, de la « Font Neuillac » vers Nougeroux, et de la « Font Grand » au Nord de Bougneau.

### 1.1.B Protéger et mettre en valeur les coteaux calcaires emblématiques de Bougneau

La municipalité est pleinement consciente de la richesse paysagère générée par les coteaux calcaires surplombant la vallée de la Seugne, participant à l'identité de Bougneau. Elle entend donc faire du PLU **un outil de protection de ces reliefs de coteaux si particuliers**, et de la végétation s'y développant.

En effet, cette végétation calcicole est associée à un fort intérêt patrimonial, de par la présence d'orchidées nombreuses et rares. Le PLU incitera au **bon entretien et à la mise en valeur de cette végétation sur le plan pédagogique**.

Cette volonté de protection se conjuguera avec les objectifs de la municipalité en matière de **développement et de mise en valeur de l'espace collectif de la « Font des Merles » et sa piste de moto-cross**. Le PLU veillera à garantir la sécurité et le confort des usagers de ce site en autorisant certains aménagements. La municipalité entend également améliorer l'inscription de cet espace dans son environnement par une gestion respectueuse de ses sensibilités environnementales.



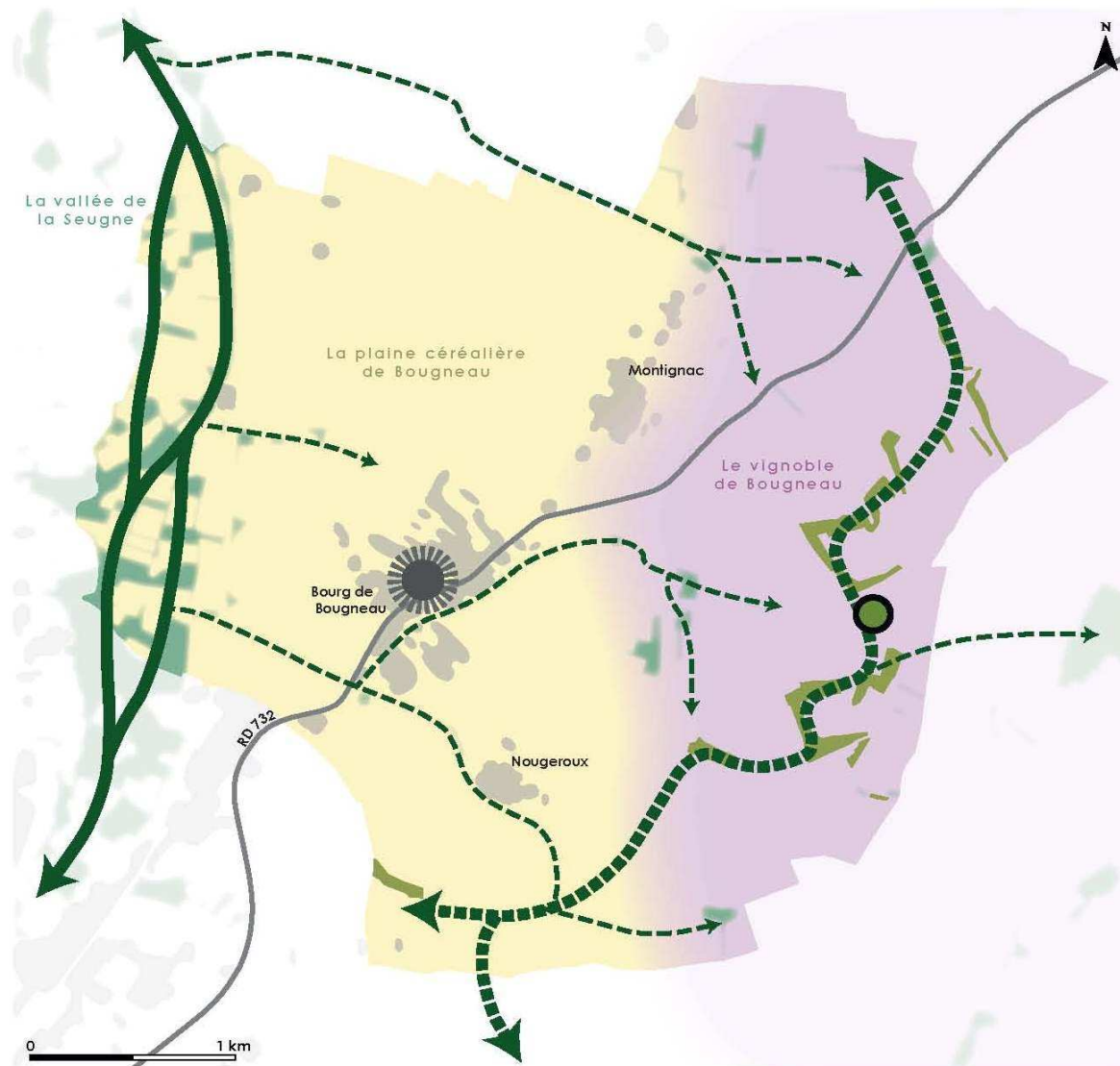
# 1 PRÉSERVER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE DE BOUGNEAU



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables Plan Local d'Urbanisme de Bougneau

Un projet soucieux de la mise en valeur de la biodiversité

-  Préserver les grandes continuités écologiques tout en assurant un développement des activités agricoles soucieux de l'environnement
-  Préserver le réseau des coteaux calcaires et contribuer au renforcement de leur maillage territorial
-  Préserver les continuités écologiques intermédiaires des fonds humides et contribuer à leur renforcement
-  Préserver les pelouses et fourrés calcicoles en tant que milieux rares, à grande valeur écologique
-  Garantir l'intégration du site de la « Font des Merles » dans un environnement sensible
-  Conforter le recentrage de l'urbanisation sur le bourg et privilégier le réinvestissement urbain



## 1.2 Un projet de territoire aspirant à la mise en valeur du terroir de Bougneau

### 1.2.A Protéger et mettre en valeur les grands paysages de Bougneau

Bougneau profite de la grande qualité de ses paysages, marqués par leur diversité. Conformément aux volontés de la municipalité, le PLU a vocation à mettre en valeur les paysages emblématiques de la commune, en prenant notamment appui sur deux espaces emblématiques de son identité :

- **La vallée de la Seugne**, zone humide particulièrement riche sur le plan de la faune et de la flore comme sur le plan des paysages, que la municipalité entend mettre en valeur par des actions de restauration des milieux et de découverte pédagogique parallèlement au PLU ;
- **La « Fond des Merles » et son terrain de moto-cross** qui participent à la mise en valeur des coteaux calcaires de Bougneau, que la municipalité souhaite mettre en valeur tout en tenant compte de la grande sensibilité de la végétation calcicole et ses espèces patrimoniales.

Au-delà, le PLU constituera un outil de préservation des grands équilibres paysagers au sein de l'espace communal. Le PLU entend également permettre aux activités agricoles et viticoles de se développer afin de garantir la pérennité et la richesse des paysages de la commune.

### 1.2.B Appuyer le développement du bourg sur la protection d'une frange agricole sensible

Afin de préserver l'identité architecturale et paysagère de Bougneau, la municipalité entend privilégier le développement du bourg en incitant au comblement des « dents creuses » et en proscrivant l'étalement urbain. Dans cette même logique, le PLU concourra à **la plus forte protection de la frange agricole ouverte identifiée à l'Ouest du bourg, sur son entrée depuis Pons**. Il s'agit d'un espace stratégique séparant les deux agglomérations. Dans le prolongement de cette orientation, le PLU concourra à la mise en oeuvre d'un projet de requalification de l'entrée Ouest du bourg et de mise en valeur des abords de son église.

### 1.2.C Mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain

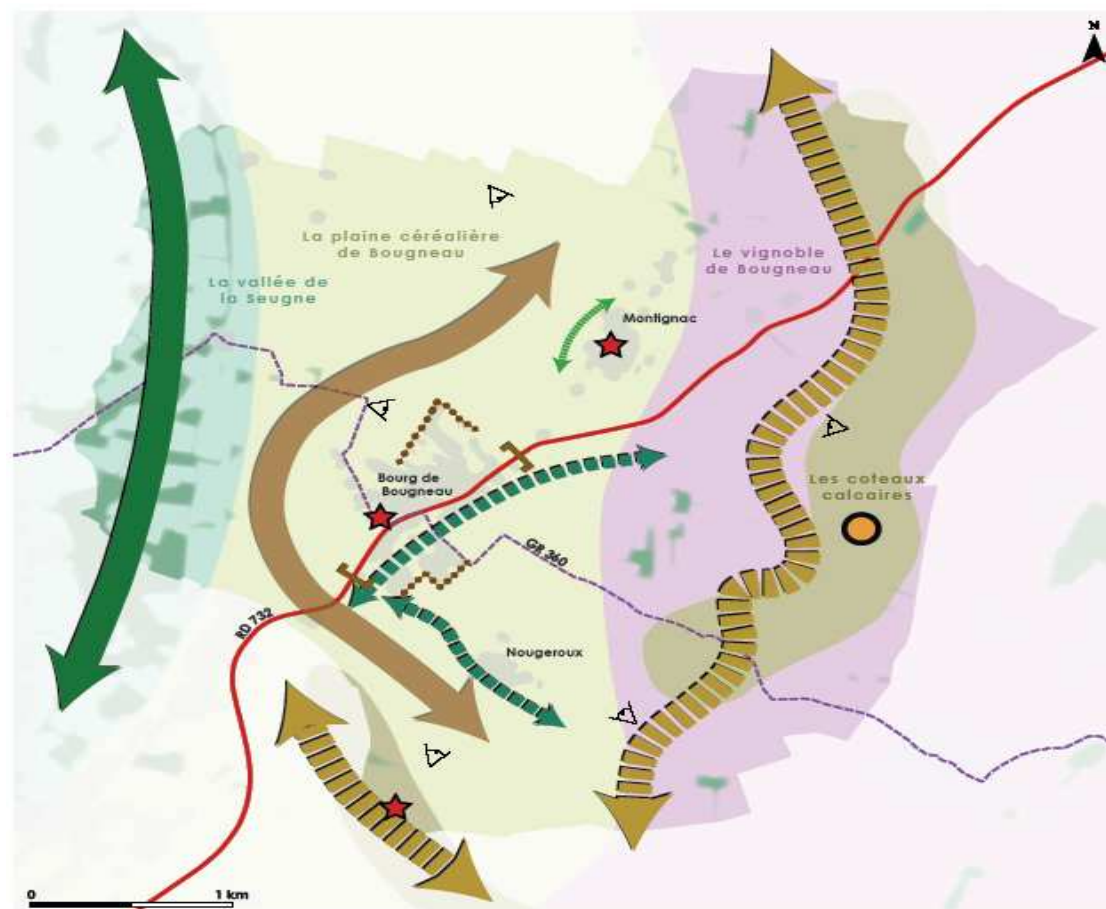
Le PLU s'inscrit dans la volonté municipale de mise en valeur des qualités architecturales et urbaines du bourg de Bougneau ainsi que des deux villages de Montignac et Nougeroux. A cet effet, le PLU pourra mobiliser certains outils réglementaires en vue de la **protection de certains bâtiments et éléments suscitant un intérêt architectural**.

La municipalité aspire également à **l'embellissement du bourg par l'aménagement de ses deux rues traversantes** (route de Cognac, rue de Montils), ainsi qu'à **la mise en valeur de ses trois entrées** depuis Pons, Cognac et Saint-Seurin-de-Palenne. Dans cette même logique, la municipalité entend **lutter contre la déprise de l'habitat ancien** dans le bourg.



**Projet d'Aménagement et de Développement Durables**  
**Plan Local d'Urbanisme de Bougneau**  
 Un projet aspirant à la mise en valeur du terroir de Bougneau

-  Préserver les grandes continuités agricoles de tout étalement urbain
-  Préserver et mettre en valeur les fonds humides participant à l'ancrage du bourg dans les paysages
-  Préserver la vallée de la Seugne en tant que corridor paysager régional
-  Préserver les grandes continuités visuelles incarnées par les coteaux calcaires
-  Préserver la frange nord du village de Montignac
-  Préserver les points de vue emblématiques du territoire par des choix de développement cohérents
-  Préserver le bâti ancien au caractère remarquable par le biais du PLU et ses outils réglementaires
-  Valoriser les itinéraires de randonnées
-  Préserver et valoriser les masses boisées
-  Mettre en valeur le territoire par l'aménagement du site de la « Font des Merles »
-  Mettre en valeur la traverse de bourg et proscrire toute forme d'étalement linéaire le long de la RD 732
-  Conforter les « portes » du bourg et bloquer l'étalement linéaire
-  Dresser des limites au développement du bourg tout en améliorant son intégration aux paysages agricoles



## 1.3 Une volonté de préserver le cadre de vie et l'environnement de Bougneau

### 1.3.A Prendre appui sur le PLU pour protéger la ressource en eau et les milieux aquatiques

La gestion de la ressource en eau constitue un enjeu fort pour le PLU. A ce titre, la municipalité entend protéger les milieux aquatiques de toute forme de pollution à travers son document d'urbanisme.

Ce dernier **limitera donc les possibilités d'aménagement au sein des vallées et combes humides participant à l'armature verte et bleue du territoire**, notamment la vallée de la Seugne. Le PLU agira également en faveur de la protection des combes et fonds humides qui constituent les réceptacles naturels des eaux de ruissellement.

La municipalité aspire au développement de l'urbanisation en priorité au sein du bourg, qui sera à terme **desservi par un réseau d'assainissement collectif**. Dans les secteurs d'assainissement autonome, le développement de l'urbanisation sera limité et conditionné par la mise en oeuvre de filières d'assainissement adaptées.

Egalement, **le PLU incitera à la création d'équipements de gestion des eaux pluviales** dans les futures opérations d'aménagement au sein du bourg (bassins de rétention et de filtration des eaux, noues enherbées...).

### 1.3.B Faire du PLU un outil de prévention des risques, des pollutions et des nuisances

La prévention des risques naturels vis-à-vis des personnes et des biens constitue un enjeu fort pour le PLU. La municipalité souhaite faire du PLU un outil d'information et de prévention des risques affectant le territoire, en rappelant notamment que **la vallée de la Seugne est une zone inondable à préserver**.

Le PLU adoptera également des mesures visant à lutter contre l'étalement et le mitage urbain aux abords de la RD 732, au titre des nuisances et des risques générés par cet axe. De manière générale, **aucune zone constructible ne sera établie dans les secteurs soumis à des risques susceptibles de mettre en danger la population**.

En outre, la municipalité entend également préserver la population des pollutions et nuisances susceptibles d'affecter l'environnement et le cadre de vie. A cet effet, **le PLU limitera les possibilités de construire à proximité des activités et installations potentiellement à l'origine de pollutions et nuisances**, telles que les installations agricoles. Le PLU vise ainsi à préserver ces activités de tout risque de conflit d'usage.

### 2.1 Une croissance démographique adaptée aux besoins du territoire

#### 2.1.A Un objectif de croissance de la population adaptée aux capacités d'accueil de Bougneau

Bougneau s'inscrit dans l'agglomération de Pons comme un territoire particulièrement attractif depuis cette dernière décennie. Ce développement démographique repose sur un solde migratoire fortement excédentaire. Bougneau profite également d'une population jeune, qui s'est fortement renouvelée au bénéfice de la dynamique communale.

Bougneau profite de sa bonne localisation par rapport aux bassins d'emplois de Pons, Saintes et Cognac, et profite également des équipements de l'agglomération de Pons tout en offrant un cadre de vie rural de qualité à ses habitants.

Cependant, cette croissance démographique importante n'est pas sans conséquences sur les infrastructures et les équipements de la commune, qui nécessitent d'être développés. Le PLU doit donc répondre à l'ambition d'une poursuite du développement démographique communal tout en anticipant les besoins de la population actuelle et future.

| Proposition d'un scénario de croissance démographique à l'horizon 2027 |                                                   |                                         |                                              |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------|
|                                                                        | Croissance de la population à l'horizon 2025-2030 | Potentiel d'accueil de nouveaux ménages | Estimation de la population à l'horizon 2027 |
| Scénario de croissance retenu                                          | 1,4 %                                             | 60                                      | 730                                          |

Projection effectuée sur la base de l'évolution du nombre d'habitants sur la période 2008-2013 | Sources : Insee, RP 2008-2013

Afin de poursuivre un développement démographique répondant aux besoins de la commune pour les dix prochaines années, la municipalité de Bougneau entend s'inscrire dans un scénario de croissance consistant à l'atteinte d'un objectif d'environ 730 habitants à l'horizon 2027.

Ce scénario ambitieux correspond à un développement démographique « au fil de l'eau », soit une progression de la tendance démographique actuelle, qui s'inscrira en cohérence avec les objectifs de développement de l'offre d'équipements et d'habitat voulus par la municipalité.

### 2.1.B Un objectif volontariste de modération de la consommation des sols par l'urbanisation

La municipalité de Bougneau souhaite inscrire son PLU dans une volonté de préservation de l'identité rurale de la commune. A cet effet, le PLU porte un objectif volontariste de modération de la consommation des sols par l'urbanisation afin de maîtriser les effets néfastes de l'étalement urbain sur les paysages, les terres agricoles et les milieux naturels.

Afin de répondre au scénario de croissance démographique souhaité par la municipalité, le PLU détermine **le besoin de 60 logements à construire et/ou réhabiliter d'ici les dix prochaines années**, soit 6 constructions à l'année. Cet objectif tient compte de l'évolution tendancielle des ménages au « desserrement », ainsi qu'au phénomène naturel de vieillissement de la population.

| Mesure de l'évolution de la consommation d'espace par l'urbanisation      |           |           |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                                                                           | 2006-2010 | 2011-2015 | 2006-2015 | 2018-2027 |
| Nombre de logements construits sur Bougneau selon SITADEL                 | 41        | 17        | 58        | 60        |
| Surface totale construite à destination du logement                       | 50 170    | 35 030    | 85 200    | 60 000    |
| Surface moyenne des unités foncières par logement, en mètres <sup>2</sup> | 1 220     | 2 060     | 1 470     | 850       |

Source : données SITADEL 1991-2013, DREAL Poitou-Charentes, interprétation URBAN HYMNS

| Projection de la consommation des sols par l'urbanisation à l'horizon 2027 |                          |                                 |                                    |                               |                            |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
|                                                                            | Nbre de logements estimé | Période de projection en années | Nbre de constructions à l'hectare* | Surface consommée en hectares | Surf. annuelle en hectares |
| Scénario de croissance retenu                                              | 60                       | 10                              | 10                                 | 6                             | 0,5/0,6                    |

*\*Cette valeur moyenne inclut, dans le cadre des opérations d'habitat groupé, 25 % de surfaces destinées aux espaces publics, aux équipements pluviaux, ainsi qu'aux voiries et aux réseaux divers.*

Afin de maîtriser le développement de cette croissance urbaine, **une densité de 10 logements par hectare sera retenue comme valeur-cadre pour toutes les nouvelles opérations d'habitat**. Celle-ci permet de déterminer l'enveloppe foncière nécessaire à la construction, **de l'ordre de 6 hectares à quinze ans**.

Cet objectif répond aux exigences légales portées par le Code de l'Urbanisme, qui impose une forte réduction du rythme de l'artificialisation des sols. En effet, le PADD soutient un objectif de forte réduction du rythme de consommation des surfaces par l'urbanisation à l'horizon des quinze prochaines années. Cet objectif se traduira par un effort de « recentrage » du développement de l'urbanisation dans le bourg même.

## 2.2 Agir sur l'offre en logements pour soutenir le développement communal

### 2.2.A Une offre de logement répondant aux besoins de la population et garante du cadre de vie

Par le biais de son PLU, **la municipalité entend poursuivre ses efforts d'accueil de jeunes ménages avec enfants**, dans un développement « au fil de l'eau » de la commune. La municipalité exprime également son souci de répondre parallèlement aux enjeux suscités par le vieillissement de la population. La municipalité souhaite donc agir sur la nature de l'offre de logement qu'il conviendra de développer sur Bougneau dans les dix ans à venir.

Bougneau s'est montrée particulièrement attractive pour les jeunes ménages durant ces dernières années, malgré une conjoncture économique parfois difficile. Le cadre de vie rural de Bougneau, profitant des équipements diversifiés du centre d'agglomération de Pons (notamment sur le plan socio-éducatif et sportif), constitue un facteur d'attractivité important sur lequel la municipalité entend s'appuyer pour développer la commune dans les années futures.

La municipalité entend donc **garantir les capacités d'accueil du territoire pour ces jeunes ménages par la promotion d'une offre de logement adaptée à leurs besoins**. Il convient plus précisément de favoriser la construction de logements individuels compacts, de taille adaptée, tenant compte des aspirations actuelles en termes de confort. La maison individuelle compacte est un produit de logement particulièrement adapté au début de parcours de ces accédants à la propriété.

**La priorité donnée aux jeunes ménages doit également être soutenue par le développement d'une offre d'équipements publics adaptée**, notamment sur le plan éducatif et sportif. La municipalité entend ainsi conforter l'école de Bougneau comme un pôle jeunesse, qui sera mis en lien avec le développement des équipements sportifs situés à l'entrée nord du bourg.

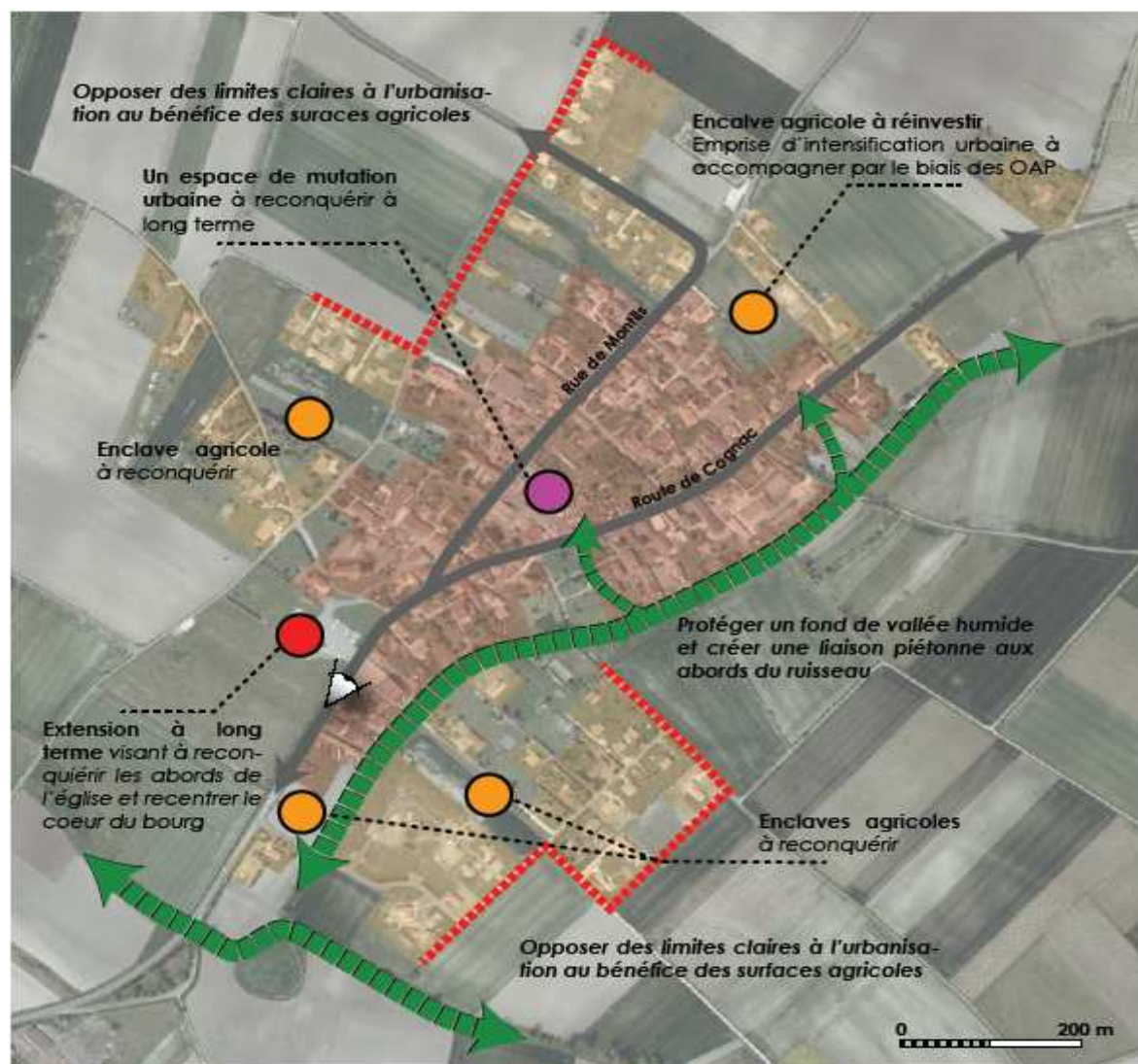
**Cette attention portée aux jeunes générations doit se conjuguer avec le souci de prise en compte des besoins des personnes âgées**, qui sont notamment exigeantes sur le plan de l'accessibilité aux espaces publics ainsi qu'au niveau du logement. La municipalité entend notamment répondre à cet enjeu de maintien des personnes âgées sur le territoire de Bougneau en appui avec les organismes compétents (intercommunalité, département...).

### 2.2.B Une offre de logement susceptible de renforcer le bourg et assurer sa cohésion

La municipalité entend **renforcer le parc de logements du territoire en développant ce dernier en priorité sur le bourg**. Par ses objectifs de production de logements, la municipalité entend ainsi renforcer cet espace de vie et garantir sa meilleure cohésion. En effet, **les futures opérations d'habitat porteront sur des enclaves au sein du bourg, visant à opérer de la « couture » urbaine**. Cette volonté repose également sur une logique de rapprochement de l'habitat vis-à-vis des équipements et espaces publics du bourg.



## Localisation des principaux sites de développement de l'habitat retenus par le PLU



### 3.1 Renforcer le bourg comme espace de vie au sein de la commune

#### 3.1.A Reconquérir une véritable coeur de bourg identitaire

**A travers son PLU, la municipalité entend développer un véritable coeur de bourg attractif et fonctionnel.** Actuellement, le bourg de Bougneau, développé autour de deux voies de communication à l'origine de nombreuses contraintes, souffre d'un manque de lisibilité.

La municipalité entend donc pallier à cette insuffisante mise en valeur du coeur de bourg à travers plusieurs leviers :

- L'aménagement d'un véritable coeur fonctionnel et identitaire au sein du bourg à travers **le développement du pôle mairie-école**. Il convient que le PLU s'inscrive dans la continuité de ce projet stratégique en insistant sur l'aménagement des abords des bâtiments de l'école et de la mairie, nécessitant notamment la sécurisation de la route de Cognac. Ce pôle sera développé tant que nécessaire par l'acquisition d'une propriété voisine dans le but d'aménager un parc paysager et des aires de stationnement.
- **La requalification de la route de Cognac (RD 732) et de la rue de Montils (RD 134) ainsi que les entrées du bourg**, en collaboration avec l'organisme compétent, constitue une volonté forte de la municipalité pour les années à venir. Il s'agit d'améliorer l'aspect esthétique du coeur de bourg et de temporiser l'excessive présence de l'automobile dans ces espaces routiers, qui doivent retrouver leur vocation de rues conviviales et accessibles au piéton.
- Le projet de PLU s'inscrit dans une vision prospective à long terme, et soutient **la reconquête d'un espace public central** situé entre la route de Cognac et la rue de Montils. Cet emplacement est actuellement occupé par un établissement économique privé. Cet espace, autrefois occupé par des jardins selon le cadastre du XIX<sup>ème</sup> siècle et les photographies aériennes anciennes, pourrait constituer un véritable coeur de village, susceptible d'accueillir un grand parc public, de l'habitat et/ou des équipements publics. La municipalité entend donc accompagner la relocalisation de l'activité actuellement en place afin de réinvestir cet espace de projet. Toutefois, à plus court terme, le PLU ne s'opposera pas à l'évolution de l'activité en place et à son éventuel développement dès lors qu'il s'inscrit dans le respect de l'environnement résidentiel.
- Dans cette même vision à long terme, **le PLU insistera sur la mise en valeur du bâtiment de l'église Saint-Pierre de Bougneau et ses abords**, compte-tenu de la fonction symbolique et de la valeur patrimoniale du lieu. A cet effet, **la municipalité aspire à une profonde requalification du site, notamment à des fins de développement résidentiel**, et souhaite accompagner la relocalisation d'un siège d'activité grevant actuellement les possibilités d'aménagement des abords de l'église. Cette démarche doit ainsi permettre **un certain « recentrage » du bourg autour d'un espace symbolique et identitaire**. Elle traduira également la volonté de la municipalité **à améliorer l'image de l'entrée du bourg sur la RD 732 depuis Pons**. Cette orientation s'équilibre avec la volonté du PADD de protéger la frange agricole Ouest du bourg, en y limitant fortement les possibilités de construire.



Le PADD affirme le projet d'urbanisme communal à travers la recomposition de quatre espaces stratégiques dans le bourg.

**Ces objectifs ambitieux doivent être hiérarchisés et programmés à des temporalités différentes.**

**Il apparaît ainsi prioritaire de soutenir le développement du pôle mairie-école,** avec la création de nouveaux équipements liés (stationnements, parc public...).

Compte-tenu des enjeux de sécurité et d'embellissement du centre-bourg, **la requalification des deux routes départementales constitue un objectif secondaire de moyen terme**, que la municipalité entend mettre à exécution en relation étroite avec le Conseil Départemental de Charente-Maritime.

Enfin, la mise en valeur des sites de l'église et de l'actuel établissement économique situé au croisement des deux départementales sont des objectifs de long terme, compte-tenu de l'absence actuelle de maîtrise foncière par la collectivité.



Sécuriser et esthétiser la rue de Montils



Sécuriser et esthétiser la route de Cognac



Mettre en valeur le pôle mairie-école



Requalifier un site d'activités à long terme

## Illustration des objectifs de mise en valeur d'un cœur de bourg



Mettre en valeur l'église et ses abords pour sa valeur symbolique

### 3.1.B Renforcer l'identité du bourg par le développement des équipements et services à la population

La municipalité de Bougneau souhaite conjuguer ses objectifs de développement démographiques avec l'accroissement de l'offre en équipements collectifs sur son territoire. Cette offre d'équipements doit conforter l'image d'un bourg dynamique, offrant un cadre de vie favorable aux familles avec enfants et réservant une place importantes aux jeunes :

- Dans cet esprit, l'amélioration des équipements scolaires constitue une priorité pour les années à venir. La municipalité souhaite ainsi s'appuyer sur le PLU pour améliorer les bâtiments de l'école publique ainsi que ses abords en sécurisant la route de Cognac (RD 732).
- La municipalité entend répondre aux besoins suscités par la forte croissance de la population en termes d'équipements publics, par la création d'une salle destinée à l'accueil de manifestations collectives. Il s'agit d'un projet de long terme qui n'est pas encore défini précisément en termes de localisation et d'importance.
- La municipalité entend renforcer l'offre du territoire en équipements de loisirs par l'aménagement d'un « pôle loisirs » au niveau du stade sportif et ses environs. La municipalité projette notamment de créer une aire de jeux pour enfants. Elle entend également conforter les liens entre ces équipements avec le coeur de bourg par l'aménagement de liaisons piétonnes, notamment aux abords du ruisseau de la « Fond Cagnolle » s'écoulant en frange sud du bourg.
- La municipalité entend participer à la mise en valeur de l'aire de repos située à l'entrée ouest du bourg. Elle souhaite ainsi permettre à cet espace d'accueillir des équipements légers de loisirs et de confort du public. Elle se réserve également la possibilité d'aménager des équipements collectifs au contact du cimetière, sur un terrain lui appartenant.
- Enfin, la municipalité, consciente de l'importance croissante des communications numériques dans le quotidien des habitants de la commune, aspire à l'amélioration de la desserte du territoire par le très haut-débit numérique dans les années futures, en lien avec les organismes compétents.

De manière plus générale, la municipalité veillera à la cohérence de ses décisions d'aménagement au regard des déplacements piétons, qui se verront confortés tant que possible par la requalification des voies structurantes ainsi qu'à travers le développement des liaisons « douces ».

Egalement, la municipalité n'entend pas négliger le développement d'une offre commerciale de proximité au sein du bourg, afin de répondre aux besoins quotidiens d'une population croissante. Les règles du PLU ne seront donc pas de nature à empêcher l'installation de commerces dans le bourg.





## 3.2 Mettre en valeur les villages et soutenir l'économie agricole

### 3.2.A Mettre en valeur le patrimoine ancien des villages tout en les protégeant de l'urbanisation diffuse

Bougneau constitue une commune atypique, née de la réunion des deux anciennes paroisses de Bougneau et de Montignac au XIX<sup>ème</sup> siècle. Cette réalité historique incite le PLU à accorder une place prépondérante à la protection et à la mise en valeur des villages anciens dans le cadre de ses choix d'aménagement.

**Les villages de Montignac et de Nougeroux seront donc considérés comme des entités urbaines à part entière.** Leur intérêt patrimonial, suscité par la qualité de l'architecture traditionnelle de Saintonge et par la présence de bâtiments de valeur historique et patrimoniale (chapelle Saint-Pallais de Montignac, ancien logis seigneurial de Nougeroux...) incitera le PLU à la **protection de ces villages vis-à-vis de l'urbanisation diffuse.**

Au-delà, le patrimoine urbain de Montignac et Nougeroux a vocation à être mis en valeur dans l'espace communal à travers le PLU, et **par le biais de la restauration de l'habitat, ou encore par le développement des circuits de randonnée.**

### 3.2.B Soutenir le développement des activités agricoles comme pilier de l'économie locale

La municipalité souhaite reconnaître **l'importance du secteur agricole et viticole dans l'économie communale** ainsi que dans la gestion des paysages du quotidien. Elle souhaite donc apporter son plein soutien aux activités agricoles à travers le PLU. Ce dernier constituera un outil de protection et de mise en valeur de l'espace agricole comme une composante économique à part entière de Bougneau.

**Le PLU proscrira donc toute urbanisation diffuse** susceptible d'entraver le développement des activités agricoles. De même, la mise en oeuvre du principe de la réciprocité entre bâtiments agricoles et bâtiments d'habitation permettra de **prévenir tout risque de conflit d'usage.**

En outre, la municipalité apportera **son soutien aux initiatives de diversification économique du monde agricole**, notamment sur le plan de l'agro-tourisme et de la valorisation des produits du terroir (hébergement touristique, vente directe...).

Enfin, le PLU apportera une attention particulière au cas des constructions et installations des coopératives agricoles, en prévoyant les dispositions réglementaires adaptées à leur pérennisation et leur développement sur la commune.





### 3.3 Développer de nouvelles opportunités économiques

#### 3.3.A Soutenir le développement d'un projet agricole et énergétique aux « Robelines »

La municipalité souhaite apporter tout son soutien aux nouvelles initiatives de développement économique sur la commune. Elle entend ainsi accompagner par le biais de son PLU le développement du site des « Robelines », prédisposé à l'accueil d'un nouvel établissement agricole. **Le PLU adaptera donc ses dispositions réglementaires pour permettre le réinvestissement de l'actuelle friche agricole.**

En lien avec ce projet, **le PADD soutiendra un projet de création d'une unité de production d'énergie renouvelable** en lien avec ce projet agricole. Cette unité de production a pour but de mettre en valeur les extrants générés par les activités économiques, notamment agricoles, présentes sur la commune et dans la Haute-Saintonge. A cet effet, le PLU veillera à autoriser réglementairement la mise en oeuvre de ce projet sur la commune, **et assurera la maîtrise de ses incidences environnementales.** Le PADD affiche ainsi sa volonté de soutenir le développement de synergies locales entre activités économiques.

#### 3.3.B Requalifier le « Moulin Levrau » en un site dédié aux activités économiques de proximité

Consciente de la valeur de cet espace, la municipalité souhaite faire du « Moulin Levrau », localisé idéalement à l'entrée ouest de Bougneau en direction de Pons, un nouveau site dédié au développement des activités économiques, orienté vers l'artisanat et/ou les activités tertiaires.

Le site accueille d'anciens bâtiments à usage économique, actuellement désaffectés. **L'enjeu est donc pour la municipalité de revaloriser cet espace délaissé.** A cette fin, le PLU autorisera le développement de nouvelles activités économiques sur cet espace, tout en garantissant la maîtrise de son aménagement ainsi que ses incidences environnementales.

#### 3.3.C Soutenir le développement des entreprises de la zone d'activités du « Chail »

La commune se situe en limite d'une zone d'activités économiques, présente sur la commune voisine de Pons. Le développement des entreprises au sein de cette zone, dont l'environnement est sujet à d'importantes contraintes, tend à s'opérer sur Bougneau au-delà des limites de la commune de Pons. **Le PLU accompagnera donc le développement de ces entreprises locales** tout en maintenant une ferme volonté de maîtrise de l'étalement des activités économiques sur le territoire.