


DÉPARTEMENT DE CHARENTE MARITIME

COMMUNE DE BUSSAC-SUR-CHARENTE

PLAN LOCAL D'URBANISME PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES – P.A.D.D.

<p>Eve PELLAT PAGÉ Urbaniste O.P.Q.U. Géographe Membre de la SFU C.E.A.A. Patrimoine</p> <p>Jean-Pierre LOURS Urbaniste O.P.Q.U. Architecte D.P.L.G. Membre de la SFA</p> <p>Anne CAZABAT Architecte D.P.L.G. Architecte du Patrimoine</p> 	MODIFICATIONS :	1402
ÉLABORATION PRESCRITE EN DATE DU 5 JUIN 2012 PROJET ARRÊTÉ EN DATE DU 23 MAI 2016 APPROUVÉ EN DATE DU 3 AVRIL 2017		

parenthesesURBaineS - atelier d'urbanisme et de projet urbain
6 rue de Bellevue 37550 SAINT-AVERTIN - Tél. 06 80 92 39 62
Courriel : parenthesesurbaines@gmail.com

Atelier Mathilde MARTIN
7 route de Montrichard 41120 CHAILLES - Tél. 02 54 56 16 22/06 71 84 93 02
Courriel : ateliermmartin@gmail.com

ECR Environnement
ZA du Taillis 5 rue des Clairières 44 840 LES SORINIERES
Courriel : apipaud@ecr-environnement.com

Bureau d'Etudes – Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00 – Fax.02.47.05.23.01– www.be-aua.com
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@wanadoo.fr
Siège : 69, rue Michel Colombe 37000 TOURS – Agences : Bât 640 Zone aéroportuaire, 36130 DEOLS et 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES
g r o u p e B.E.-A.U.A. / A T R I U M A r c h i t e c t u r e : e n s e m b l e , n o u s d e s s i n o n s v o t r e a v e n i r...

Commune de BUSSAC-SUR-CHARENTE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD version 7

Version débattue en conseil municipal le 23 novembre 2015

0

PREAMBULE

Le concept de Développement Durable est apparu pour la première fois en 1987 dans le rapport de Bruntland. C'est lors du Sommet International de Rio en 1992 que cette notion a réellement pris l'ampleur qu'elle connaît aujourd'hui. La proposition, faite lors de ce sommet, était la création d'une charte du Développement Durable qui aurait pu être adoptée par toute la Communauté Internationale.

Le Développement Durable est un moyen de satisfaire les besoins des populations actuelles sans pour autant compromettre les besoins des générations futures.

Ainsi la mise en œuvre du développement durable doit répondre aux 5 finalités suivantes :

La lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère

La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources

La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et entre les générations

L'épanouissement de tous les êtres humains

Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

C'est dans cet esprit que la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 ont instauré l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans les documents d'urbanisme.

C'est également dans cet esprit que la loi Grenelle 1, loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, du 03 août 2009 et la loi Grenelle 2, portant engagement national pour l'environnement, du 12 juillet 2010, renforcent la notion de développement durable en assignant des objectifs au droit de l'urbanisme. La loi ALUR du 24 mars 2014 vient compléter les objectifs en mentionnant dans les orientations générales, le paysage et en précisant que les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain doivent être chiffrés.

1

C'est dans ce nouveau cadre réglementaire 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.**

Il arrête 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 la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »¹

¹ Article L151-5 du code de l'urbanisme

AXE 1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU BOURG EN AFFIRMANT UN DEVELOPPEMENT QUI ASSURE UN JUSTE EQUILIBRE ENTRE LES ESPACES BATIS ET NON BATIS ET EN PRESERVANT LES POPULATIONS DES RISQUES ET DES NUISANCES.

Le premier axe pour la commune est de trouver un équilibre entre la préservation des espaces naturels et agricoles, qui fonde l'identité rurale de la commune et constitue le cadre de vie apprécié des habitants et le développement des espaces urbains, qui permet de répondre aux besoins existants.

L'objectif est de privilégier les enjeux d'économie du foncier, de préservation des espaces naturels et agricoles, de lutte contre l'étalement urbain et d'économie des investissements liés aux réseaux.

Le projet est donc de réorienter le développement du bourg, historiquement selon un axe nord-sud, en lui donnant de l'épaisseur autour du centre urbain constitué par le pôle d'équipements et de services, selon un axe est-ouest.

Parallèlement, les villages de Rochefollet-Choisy, Le Jarry, Les Deaux et l'Espérance pourront accueillir quelques nouvelles constructions et ainsi diversifier l'offre en foncier, tant en terme géographique qu'en terme urbain, tout en restant en cohérence avec la préservation des paysages ruraux et la protection des espaces agricoles.

Cette volonté implique également de protéger la population et l'environnement des risques et des nuisances, notamment la mise en cohérence du zonage PLU avec le Plan de Prévention des Risques Inondabilité approuvé.

2

Répondre à la demande en logements en favorisant le renouvellement urbain et en valorisant le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine

- **Trouver un équilibre** entre évolution démographique, qualité de vie et maintien des équipements.
- **Hiérarchiser les entités urbaines** du territoire pour favoriser la valorisation du centre-bourg, des équipements, des commerces et services.
- **Renforcer l'attractivité du bourg** en confortant son développement vers l'est « donner de l'épaisseur » au bourg et favoriser les circulations douces.
- **Favoriser le comblement des espaces résiduels** : « délaissés » et « dents creuses » au cœur du tissu urbain.
- **Favoriser la diversité des types** de logements dans les opérations d'ensemble.
- **Encadrer les possibilités de densification** dans les 4 villages du plateau « L'Espérance », « Jarry », « Les Deaux » et « Rochefollet/Choisy ».
- **Assurer un contrôle de l'urbanisation** de part et d'autre de la zone urbaine définie comme centralité.

Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous

- **Proposer des programmes répondant aux besoins de tous** et permettant la réalisation du parcours résidentiel (de la location à l'accèsion à la propriété) et de taille différente (parcellaire varié, accèsion à la propriété, locatifs...).
- **Se donner la possibilité d'accueillir de jeunes couples et ménages avec enfants.**
- **Mettre en place des dispositifs (ou projets) pour accompagner le vieillissement de la population** sur la commune.

Maintenir un cadre de vie dynamique et répondant aux préoccupations des citoyens

- **Veiller à ce que l'offre en équipements** existants soit compatible avec l'accroissement de population projetée (quantitativement et qualitativement), et à bien interconnecter, par le biais de cheminements piétonniers, le centre-bourg et ses quartiers aux équipements.
- **Permettre la mise aux normes, le développement et la valorisation** des équipements, en fonction des besoins recensés.
- **Continuer à accueillir des habitants** pour pérenniser l'ensemble des équipements.
- **Favoriser la valorisation du centre-bourg** par la création de commerces de proximité et le maintien des services et commerces en place.
- **Réfléchir à la possibilité d'implanter** une petite zone d'activités sur le territoire en tenant compte de l'accessibilité au futur site et des nuisances potentielles pour l'environnement immédiat.

3

Protéger les populations et l'environnement des risques et des nuisances

- **Développer prioritairement l'urbanisation** dans les zones raccordables au réseau d'assainissement collectif en cours de réalisation.
- **Rendre les territoires** moins vulnérables face aux risques naturels et technologiques, notamment par la mise **en cohérence** des zones inondables du PLU avec le PPRI.
- **Prendre en compte les nuisances liées aux voies SNCF** dans les objectifs et projets de la commune : préservation des secteurs d'habitat futur.

Economiser les ressources foncières et énergétiques

- **Privilégier le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.**
- **Atténuer les émissions de GES** par un développement de la commune choisi, autour et dans le centre-bourg dynamique.
- **Gérer l'intégration architecturale des techniques permettant la réalisation de projets économes en énergie** notamment sur le bâti ancien.
- **Donner des objectifs de densité** pour les nouveaux quartiers, dans la continuité du centre-bourg et de ses quartiers limitrophes.
- **Permettre la mise en œuvre des énergies renouvelables et des réseaux d'énergie,** notamment le développement des chaudières bois

Assurer le maintien de l'activité agricole et sylvicole et permettre leur développement.

- **Prévoir des mesures limitant** les nuisances et conflits d'usage.
- **Préserver l'identité rurale** du territoire par la prise en compte d'un l'équilibre entre espaces naturels et agricoles, et espaces urbanisés.
- **Pérenniser l'activité agricole** en facilitant le maintien et la reprise des exploitations (diversification des sources de revenus, reprise des exploitations par de jeunes agriculteurs...).
- **Limiter l'étalement urbain**, consommateur de terres agricoles et d'espaces naturels, à l'exception du secteur « Aux Bacheliers » **en continuité du centre-bourg dynamique.**
- **Préserver les hameaux agricoles** de toute nouvelle construction autre qu'agricole.

→ Mettre fin à l'urbanisation non contrôlée et préserver la zone agricole

→ Mettre fin à l'urbanisation non contrôlée et préserver Natura 2000

→ Contribuer au dynamisme du centre-bourg par l'implantation d'un petit pôle artisanal

● Trouver un équilibre entre évolution démographique, qualité de vie et maintien des équipements

⬡ Encadrer les possibilités de densification des villages de l'Espérance, des Deaux, du Jarry et de Rochefollet/Choisy

● Mettre en valeur les ensembles bâtis isolés en encadrant leur développement.

⋯ Renforcer l'attractivité du village-rue en maintenant les commerces, services et équipements

⋯ Renforcer l'attractivité du village-rue en confortant son développement vers l'Est, en dehors de la zone inondable et de Natura 2000

⬡ Favoriser la mixité des déplacements dans le rayon d'attractivité et privilégier le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine définie (périmètre de 500 mètres)

● Gérer et intensifier en priorité les espaces résiduels et dents creuses en secteur urbain

Conception: parenthesesURBaines-he- 2014- commune de Bussac-sur-Charente

AXE 2 : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BÂTI DU TERRITOIRE TOUT EN PRÉSERVANT LA BIODIVERSITÉ ET EN CONFORTANT LES LOISIRS ET LE TOURISME VERT

Le second axe concerne la protection et la mise en valeur du cadre de vie de qualité du territoire communal, qui s'appuie en grande partie sur la vallée de la Charente, ses paysages de «Borderies » sur les coteaux et son cadre bâti.

A ce titre, la commune possède des ensembles bâtis à forts enjeux patrimoniaux et de nombreux éléments construits d'intérêt patrimonial.

Ces éléments patrimoniaux (bâtis et paysagers) servent de support aux circuits de promenades et de découvertes. Le projet de la collectivité est de pouvoir développer ces circuits selon un axe nord/sud, dans la vallée de la Charente.

La reconnaissance des milieux naturels, riches en biodiversité et le souhait de préserver les continuités écologiques en interrompant l'urbanisation linéaire répond également à cet enjeu de protection et de mise en valeur.

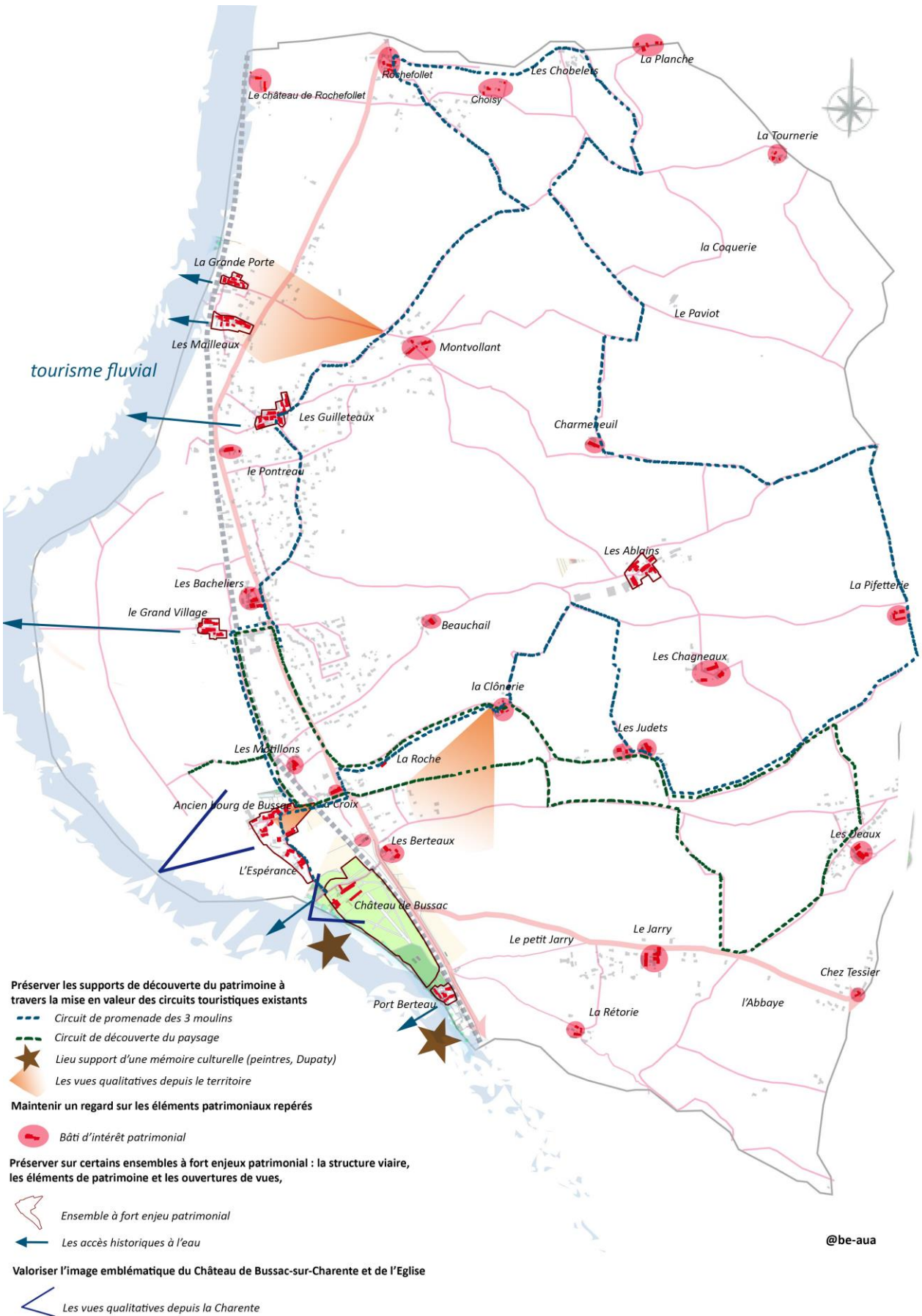
Préserver le patrimoine paysager et les continuités écologiques et valoriser la trame verte et bleue

- **Préserver la biodiversité du territoire** et la spécificité des paysages locaux.
- **Conserver la trame verte** composée des bois, haies, boqueteaux et arbres isolés.
- **Préserver une trame verte urbaine** au cœur des espaces urbanisés.
- **Préserver la trame bleue**, éviter le busage des noues et des fossés, ainsi que le remblaiement des mares.
- **Maintenir une ripisylve** le long de la Charente et des bords de ruisseaux.
- **Limiter l'imperméabilisation** des sols, notamment des talwegs.
- **Interrompre l'urbanisation linéaire** en maintenant des ruptures d'urbanisation le long des axes de circulation pour conserver des "fenêtres", des dégagements sur le paysage lointain ou des points de vue panoramiques.
- **Encadrer la remise en valeur du Parc du Château de Bussac-sur-Charente** et son ouverture vers la Charente.



Valoriser et préserver le patrimoine bâti et historique. Conforter les loisirs et le tourisme vert sur le territoire communal

- **Préserver les supports de découverte de ce patrimoine à travers la mise en valeur des circuits touristiques existants.**
- **Maintenir un regard sur les éléments patrimoniaux isolés** : ils sont repérés sur le plan de zonage et leur démolition est soumise à autorisation du conseil municipal.
- **Préserver sur certains ensembles à fort enjeux patrimonial** : la structure viaire, les éléments de patrimoine et l'environnement paysager immédiat dont les ouvertures de vues, à travers la mise en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :
 - *Ancien bourg de Bussac, Port Bertheau, Domaine du Château de Bussac, Le grand Village, Les Guilloteaux, Les Ablains, Les Mailleaux et la Grande Porte*
- **Valoriser l'image emblématique du Château** de Bussac-sur-Charente et de l'Eglise directement visible depuis les circuits de promenade sur la Charente et sur les berges opposées.
- **Mettre en valeur les ensembles bâtis isolés en encadrant leur développement afin qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement proche et lointain.**
- **Aménager un cheminement le long de la Charente**, en liant Port Bertheau au Vieux Bourg, puis le Vieux Bourg à Rochefollet.



AXE 3 : ASSURER EN COHERENCE AVEC LE DEVELOPPEMENT DU BOURG ET VILLAGES DU PLATEAU, L'ENSEMBLE DES MOYENS DE DEPLACEMENTS ET DE COMMUNICATION EN RENFORCANT LES LIENS INTER-QUARTIERS ET LES ACCES AUX POLES D'EQUIPEMENTS ET D'ARTISANAT

Le troisième et dernier axe fait le lien entre les deux premiers. La question des moyens de déplacements et de communication est essentielle pour le développement du territoire communal aussi bien pour ses habitants actuels que futurs, que pour les promeneurs et randonneurs.

Le développement du bourg d'est en ouest permettra de compléter le réseau des circulations douces en maillant les quartiers situés de part et d'autre de la RD114.

La sécurité des entrées de bourg, la fluidité des déplacements VL et piétons, la prise en compte de tous les modes de déplacements rendront le territoire de Bussac-sur-Charente attractif et accessible pour tous.

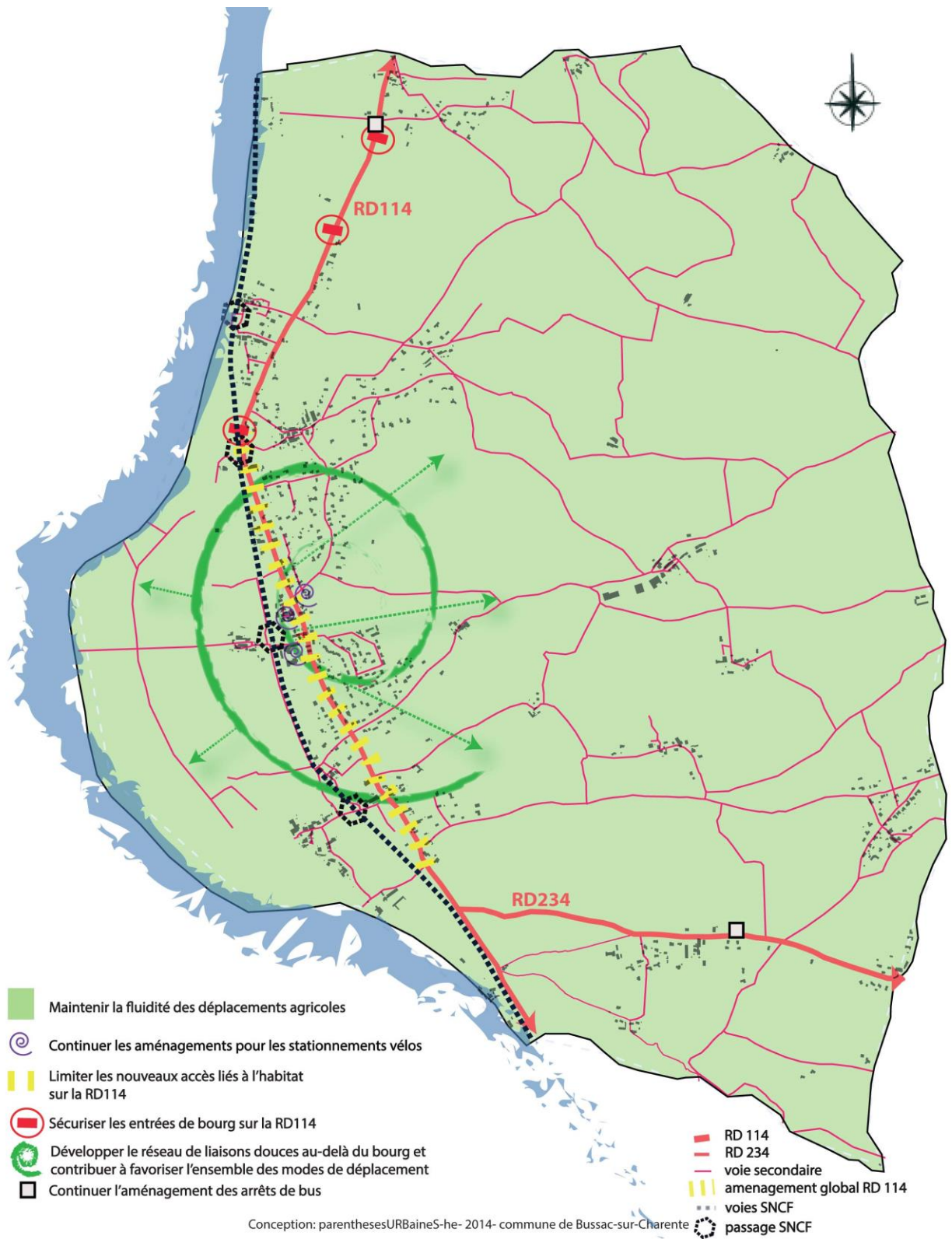
Assurer l'ensemble des moyens de déplacements en cohérence avec le développement du bourg et des villages du plateau

- **Sécuriser les entrées de bourg**, notamment La Grande Porte/Les Mailleaux, La Métairie de Rochefollet, Rochefollet.
- **Contribuer à favoriser l'ensemble des modes de déplacements.**
- **Développer le réseau de liaisons douces** entre les quartiers au-delà du périmètre dynamique du centre bourg.
- **Aménager les arrêts de bus** (Rochefollet (Choisy), Les Mailleaux (voué à disparaître) et Jarry).
- **Rendre le territoire accessible pour tous** et maintenir la fluidité des déplacements agricoles.
- **Limiter les nouveaux accès liés à l'habitat sur la RD114.**
- **Continuer les aménagements** pour les stationnements vélos (type arceaux protégés) à proximité des équipements, commerces et services.

10

Favoriser le développement des nouvelles technologies de communication, Notamment l'internet à haut débit (ADSL) au service des particuliers et des entreprises.

- **Renforcer l'offre numérique.** Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de Charente Maritime du 17 juin 2013 précise que la commune de Bussac-sur-Charente fait partie des 56 communes inscrites dans la zone d'intention d'investissement privé pour la période 2016/2022 avec l'opérateur Orange.
- **Favoriser l'accueil des populations nouvelles** dans les pôles d'habitats correctement desservis par les réseaux de communication et de télécommunications.
- **Favoriser les initiatives liées au télétravail** en contribuant à l'amélioration de l'accès aux communications numériques sur l'ensemble du territoire communal.



OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

Limiter l'étalement urbain

Les objectifs du SCoT et l'application dans le PLH sont de diminuer par 3 la consommation foncière. Par conséquent, l'hypothèse d'une consommation moindre se traduit pour Bussac-sur-Charente, par des parcelles entre 700 et 800 m² : **ceci est une moyenne et non un maximum.**

Les besoins exprimés en matière de valorisation urbaine correspondent à :

- Environ 8 ha pour l'habitat
- Environ 1 ha pour l'activité économique

Total des capacités de densification	3.5 ha
Secteur complémentaire « Aux Bacheliers »	2.7 ha
Total des dents creuses dans les Villages	1.8 ha
TOTAL DISPONIBLE pour L'HABITAT	8 ha
Secteur pour l'ACTIVITE ECONOMIQUE (avec zone PPRI)	1 ha

12

La commune de Bussac-sur-Charente s'inscrit dans le contexte actuel de maîtrise de l'étalement urbain et de préservation des espaces naturels et agricoles. C'est dans cette perspective que la commune **réaffecte à l'espace agricole et naturel environ 20.6 ha anciennement destinés à la construction** (anciennes zones 1AU et AU).

Sur les 10 dernières années, la consommation de l'espace, à vocation d'habitat se chiffre à environ 8.8 hectares.

Pour les 10 prochaines années, le projet de PLU révisé prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 2.7 ha à vocation principale d'habitat en continuité de l'enveloppe bâtie.

L'effort ainsi réalisé (8.8/2.7) est **cohérent avec le facteur 3 défini par le SCoT** (diminution par 3 de la consommation foncière).