

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	12/08/11	11/01/17	09/10/17

Le Maire,
Michel FILLEUL

LE **P**ROJET D'**A**MÉNAGEMENT ET DE **D**ÉVELOPPEMENT **D**URABLES



ORIENTATION 1

ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS EN MAÎTRISANT LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

ORIENTATION 2

MAINTEENIR LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL EXISTANT ET PERMETTRE SON DÉVELOPPEMENT

ORIENTATION 3

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE EN PROTÉGEANT LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI AINSI QUE LES PAYSAGES

ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS EN MAÎTRISANT LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Située dans la frange Est du territoire des Vals de Saintonge, la commune de Massac souffre d'une situation géographique quelque peu isolée des principaux pôles urbains de Charente-Maritime. Il faut compter en effet une demi heure en voiture pour rejoindre les pôles de Saint-Jean d'Angély et Cognac. Ainsi, la commune de Massac connaît une diminution continue de sa population depuis les années 1990, pour atteindre 155 habitants en 2013.

Au cours des 10 dernières années (2004-2014), 1,57 hectares de terres agricoles ont été consommés sur la commune de Massac. Cette consommation foncière concerne quasi exclusivement le développement de l'habitat soit 1,47 ha pour 7 nouvelles habitations (soit une taille moyenne de parcelle de 2100 m² environ).

La commune de Massac souhaite inverser cette tendance démographique. Pour cela, la commune se fixe volontairement un objectif démographique ambitieux, dans la dynamique du territoire communautaire : atteindre une population de 180 habitants en 2030, soit l'accueil d'environ 25 nouveaux habitants à cet horizon. Cet objectif limite les ouvertures à l'urbanisation à une superficie maximale de 2 hectares pour l'habitat.

Favoriser la croissance démographique constitue, pour les élus de Massac, la pierre angulaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Cette orientation se décline en quatre objectifs :

- Cibler l'accueil de populations jeunes pour pérenniser le renouvellement démographique ;*
- Accueillir et faciliter l'intégration des nouveaux arrivants ;*
- Préserver l'armature urbaine historique du bourg, le cadre de vie et les paysages ;*

Cette orientation implique :

- d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation au niveau du bourg :
 - en étudiant les possibilités de développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine ;
 - dans un rapport de proximité avec les services et les équipements publics ;
 - en préservant les abords de l'église et les espaces de respiration en coeur de bourg ;
 - en favorisant la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques ;
 - en limitant les déplacements et donc en réduisant les émissions de gaz à effet de serre ;
 - en intégrant les opérations d'aménagement dans le tissu urbain existant ;
 - en prenant en compte les différentes contraintes physiques : inondation, aptitude des sols à l'assainissement, périmètres environnementaux...
 - en privilégiant des petits programmes de construction pour faciliter l'intégration des nouveaux arrivants et l'insertion paysagère des nouvelles constructions ;

- de mettre en œuvre une politique d'habitat équilibrée :
 - en consolidant l'offre locative sur le territoire communal en vue de répondre aux besoins et aspirations des jeunes ménages ;
 - en constituant des réserves foncières, nécessaire au développement de l'habitat sur le long terme ;
 - par la mise en place du Droit de Préemption Urbain pour mettre en place une politique foncière sur le territoire communal ;
 - par l'intégration, dans le règlement du PLU, de mesures facilitant la réhabilitation ou le changement de destination du bâti existant ;
- de prendre en compte la morphologie urbaine existante en définissant des Orientations d'Aménagement et de Programmation propres à insérer les secteurs ouverts à l'urbanisation dans la trame urbaine environnante et faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions ;



MAINTENIR LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL EXISTANT ET ASSURER SON DÉVELOPPEMENT

Les deux secteurs d'activités économiques principaux de la commune de Massac sont l'agriculture et l'activité artisanale.

La commune de Massac souhaite accompagner le maintien et le développement de ce tissu économique local.

Cette orientation implique :

- de conforter le tissu d'artisans-commerçants présent sur le territoire communal en permettant notamment à la menuiserie de s'étendre à l'Ouest du bourg ;
- d'encourager l'implantation d'activité économique ;
- d'assurer le maintien et le développement économique des activités agricoles :
 - en intégrant les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement ;
 - en maintenant une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations ;
 - en protégeant les terres agricoles et donc, en limitant les extensions urbaines au niveau du bourg de Massac et en limitant le développement urbain du village de Fontdouce et du hameau La Gataudière à leur enveloppe urbaine actuelle.



PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE EN PROTÉGEANT LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI AINSI QUE LES PAYSAGES

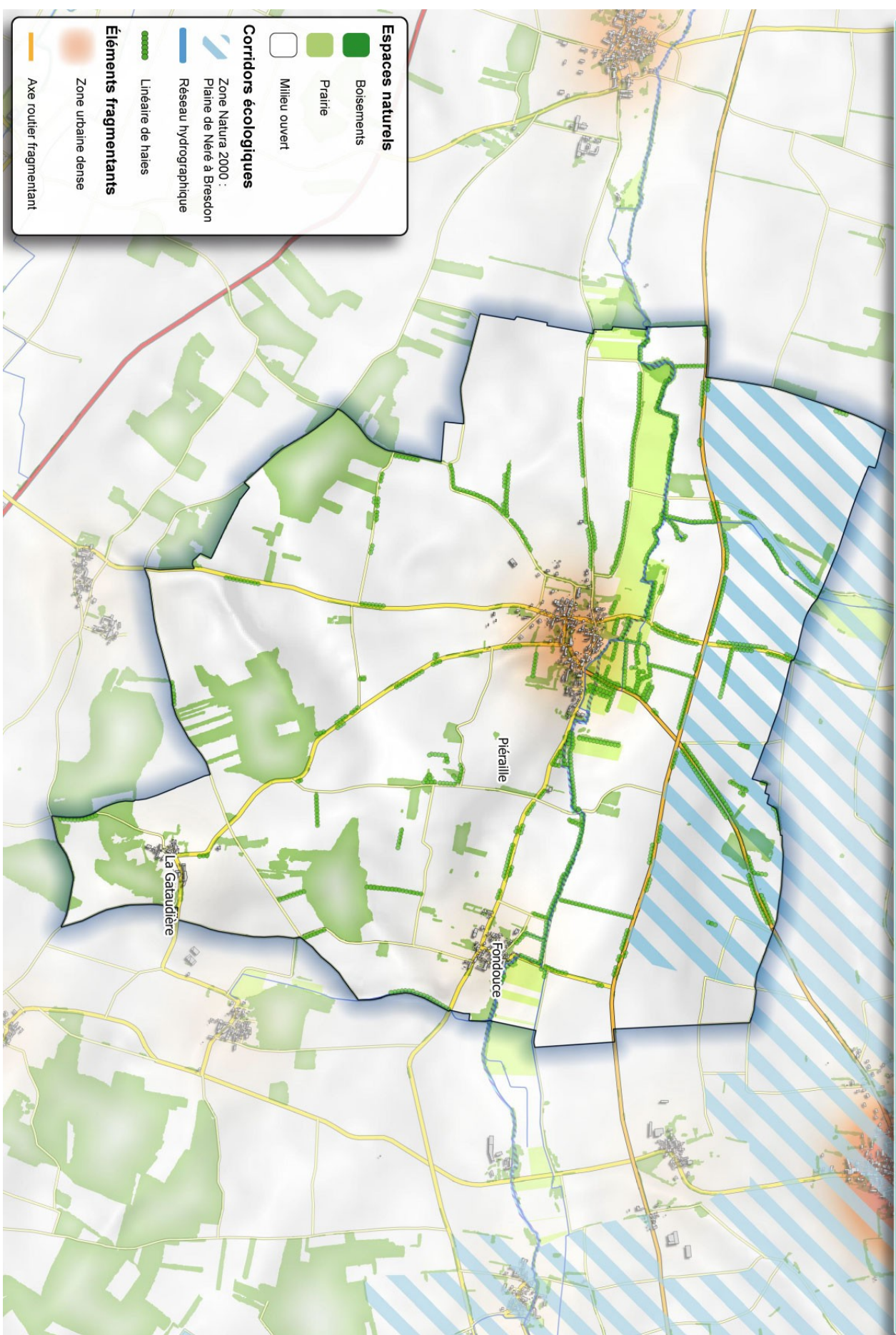
La qualité du cadre de vie de Massac résulte de la variété de son environnement : plaine de champs ouverts ; prairies ; chemins de promenade ; bois ; patrimoine bâti vernaculaire ; cours d'eau du Briou et de La Node, zones Natura 2000 de la Plaine de Néré à Bresdon et de la Vallée de l'Antenne...

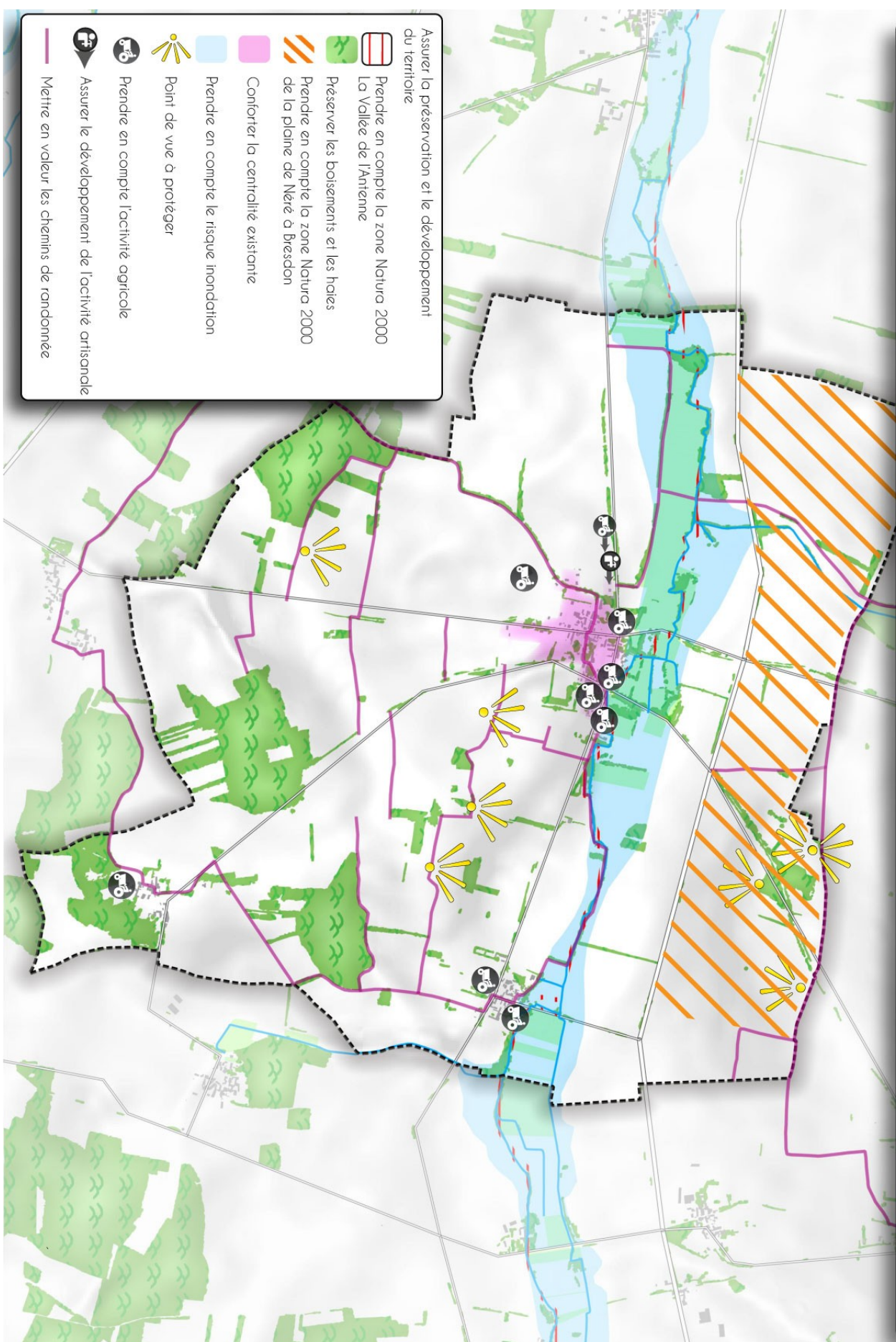
Le cours d'eau du Briou intègre le site Natura 2000 « La Vallée de l'Antenne », ce qui indique la présence d'écosystèmes riches et variés. La présence de la Plaine de Néré à Bresdon au Nord du territoire indique également la qualité écologique de la zone et l'importance de sa préservation.

La commune de Massac bénéficie ainsi d'un patrimoine naturel et bâti d'une grande richesse. Conscients de la valeur esthétique, écologique et sociale de ce patrimoine naturel et bâti, les élus de la commune souhaitent le préserver et le valoriser.

Cette orientation implique :

- d'identifier et préserver la Trame Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité au Sud du bourg, corridors écologiques, cours d'eau du Briou et de La Node) ;
- de préserver les milieux humides et les cours d'eau en zone naturelle ;
- de préserver et prendre en compte les enjeux des sites Natura 2000 de « La Vallée de l'Antenne » et de la « Plaine de Néré à Bresdon » ;
- de protéger l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies ;
- de préserver et mettre en valeur les éléments importants du patrimoine bâti :
 - en identifiant et en protégeant les éléments de patrimoine vernaculaire et remarquable de la commune ;
 - en maîtrisant l'urbanisation des entités urbaines sur la commune pour conserver leur caractère identitaire ;
 - en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable ;
- de maintenir et protéger les paysages par la création de zones « tampon » entre les zones urbaines et les zones agricoles sous forme de haies d'essences locales ainsi qu'en identifiant les paysages remarquables à protéger ;
- d'entretenir et de valoriser les sentiers de promenade de la commune ;
- de permettre l'aménagement du terrain communal au Sud du bourg pour l'accueil de loisirs, d'événements festifs, de camping-caristes...





Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Massac - Bourg

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFP - MNT 2012© CS17

