

Plan Local D'Urbanisme

Commune de Pons

PIÈCE N° 2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



MAIRIE DE PONS
Esplanade du Château - BP 76
17800 PONS



AGENCE UH
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



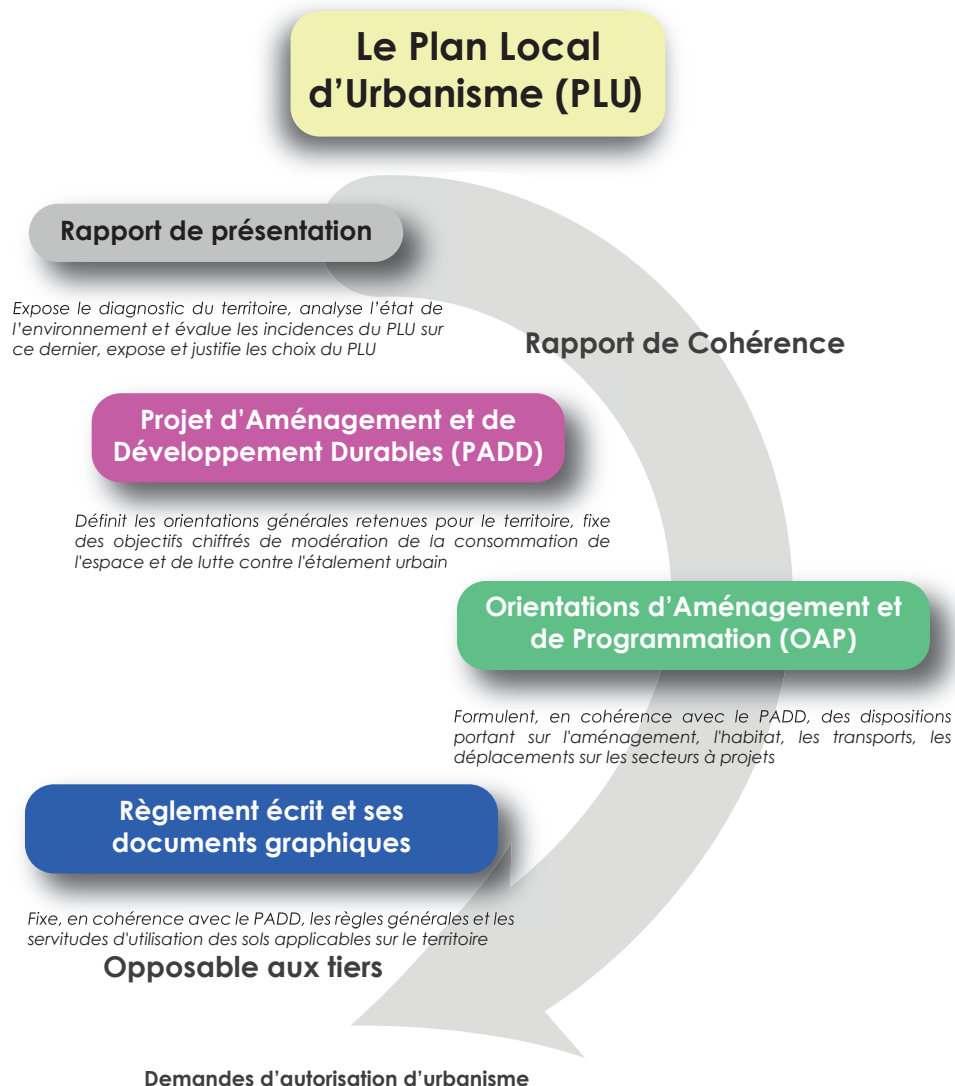
	Prescription	Arrêt	Approbation	Publication
Révision PLU	30/09/2022	04/06/2025	09/12/2025	

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal

Le Maire :

Principes d'élaboration du PADD

- Sur la base du diagnostic mettant en exergue les enjeux du territoire et exposé dans le rapport de présentation, le PLU définit un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Ce document se doit d'exposer les grandes orientations poursuivies dans le projet de PLU par la municipalité pour les 10 années à venir.
- Ces orientations doivent répondre aux ambitions de la commune tout en assurant l'atteinte des objectifs formulés par le législateur aux **articles L101-1 et suivants du Code de l'Urbanisme** (cf page suivante).
- Le contenu du PADD est même fixé dans l'**article L151-5 du Code de l'Urbanisme** (cf page suivante).
- Il doit également s'inscrire **en compatibilité avec les documents supra-communaux**, s'agissant principalement du Schéma de Cohérence Territoriale de Haute-Saintonge.
- Le PADD est la « **clef de voûte** » du **PLU** dans la mesure où les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que les pièces réglementaires écrites et graphiques du PLU, doivent être en cohérence avec ses orientations.



ARTICLE L101-2 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) **Le renouvellement urbain**, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, **la revitalisation des centres urbains et ruraux**, **la lutte contre l'étalement urbain** ;

c) **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** ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° **La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville** ;

3° 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, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° **La prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° **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** ;

6° bis **La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme** ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, **la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables** ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

ARTICLE L151-5 DU CODE DE L'URBANISME

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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** ;

2° Les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables**, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, **le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial

1.1. Contribuer à la sauvegarde et la remise en état de la trame verte et bleue locale

- **Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés à la Vallée de la Charente moyenne et Seugne, Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents:** Ces complexes alluviaux sont des réservoirs biologiques dont l'intérêt patrimonial est reconnu au niveau européen (réseau Natura 2000) et appartiennent aux continuités écologiques régionales du SRADDET Nouvelle Aquitaine ainsi qu'au SCoT de la Communauté de Communes Haute Saintonge. Ces sites forgent la trame verte et bleue locale et méritent donc une attention toute particulière. Ainsi, la commune a récemment élaboré **un plan de gestion simplifié** en partenariat avec la LPO dans le cadre du programme **LIFE VISON**.
- **Protéger les zones humides probables associées à la rivière de la Seugne et de la Soute:** Il s'agit là d'un objectif du SAGE Charente et du SCoT. Il s'agit de garantir qu'aucune zone humide ne sera impactée par le présent projet.
- **Protéger les milieux forestiers (Bois de Saint Léger) et tolérer leur mise en valeur durable en tant que potentielle ressource économique :** Il s'agit de garantir la pérennité de la trame boisée à hauteur des milieux forestiers sans faire obstacle pour autant au développement de la filière « bois énergie ».
- **Préserver les espaces agricoles ouverts qui constituent un potentiel d'accueil avéré pour les oiseaux patrimoniaux de plaine (ZPS «Vallée de la Charente Moyenne et Seugne) :** Il conviendra donc de lutter contre le grignotage des espaces agricoles et de garantir le maintien des jardins (vergers, potagers) aux abords des zones bâties et de tous les éléments naturels ponctuels qui drainent le territoire et participent à enrichir la biodiversité...
- **Conserver les haies, les arbres isolés et les mares :** Ces éléments naturels présentent une multitude de qualités sur le plan écologique. Ils jouent le rôle de corridors secondaires et constituent des micro-habitats (niches écologiques) pour les insectes, les petits mammifères ou encore les oiseaux. Les haies et les mares régulent aussi les eaux de pluie et préviennent de l'érosion... Le PLU est donc l'occasion de les inventorier en vue de les protéger et au delà de les renforcer.

- **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité » :** Au sein des zones urbaines, il est important de préserver les trames de jardins et de parcs qui offrent des espaces végétalisés de respiration et jouent un rôle important dans la lutte contre l'imperméabilisation des sols. En outre, dans les futures opérations d'aménagement, le travail sur la densification devra s'accompagner d'espaces collectifs de qualité et notamment d'espaces verts. La biodiversité ne devra pas y être négligée bien au contraire. La végétation en présence (en fonction de son intérêt) devra être préservée, de nouveaux arbres et linéaires de haies devront être plantés et des jardins créés dans une logique de corridor et de réservoirs... Il est aussi nécessaire de choisir des essences locales adaptées au climat et non invasives. La municipalité a d'ailleurs réalisé **un plan de végétalisation du centre-ville** de Pons, le PLU viendra renforcer les orientations retenues.

1.2 Mobiliser durablement les ressources naturelles

1.2.1 Protéger la ressource en eau, une richesse pour la commune

- **Privilégier le développement de l'urbanisation dans les parties urbanisées de la commune qui sont desservies par l'assainissement collectif :** Il s'agit ainsi de prioriser le développement du centre ville desservi collectivement par un réseau public dont les capacités permettent d'envisager immédiatement de nouveaux raccordements.
- **Penser les futurs aménagements et opérations dans le respect du cycle naturel de l'eau et lutter contre l'imperméabilisation du sol :** Il faut une gestion maîtrisée des impacts du développement urbain pour garantir l'absence de rejets pluviaux susceptibles d'affecter les milieux aquatiques récepteurs ou encore de générer des risques d'inondation par ruissellement.

1.2.2 Valoriser l'alimentation locale et les circuits courts

- **Participer à la résilience alimentaire du territoire :** Pons participe à l'élaboration du PAT initié par la CDCHS. Sur son territoire, la municipalité entend **développer la ferme communale existante** qui a pour vocation de cultiver des produits bio en fruits et légumes pour fournir le restaurant scolaire (et plus en fonction de la production).

1.2.3 Économiser les sols en luttant contre l'étalement urbain

- **Hiérarchiser le développement urbain en vue de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles et l'artificialisation des sols** : Le projet vise en premier lieu à mettre fin au phénomène de dilution de la construction sur l'ensemble du territoire. C'est désormais la ville en tant que « centralité » regroupant les équipements et les services qui est vouée à être confortée prioritairement, via notamment de nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble, en intensification ou en extension. Les hameaux quant à eux n'ont plus vocation à s'étaler mais à se densifier ponctuellement au regard de leur capacité et des contraintes en présence. Enfin les micro-hameaux, les écarts ou l'habitat diffus ne pourront plus faire l'objet de constructions d'habitation nouvelles au risque d'engendrer de l'étalement et de la consommation d'espaces agro-naturels.
- **Miser sur le réinvestissement d'une part des logements vacants** : Le PLU a été l'occasion d'inventorier précisément les logements vacants sur le territoire en vue de corriger les données INSEE et de bien évaluer le potentiel de résorption. D'ici 2034, l'objectif de la commune consiste bien à poursuivre ses efforts dans le sens d'un réinvestissement et de présenter un taux de la vacance inférieur à 9%.
- **Densifier les parties actuellement urbanisées** : Il s'agit bien d'encourager le comblement des dents creuses au sein des zones urbanisées c'est à dire de construire prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine.
- **Réinvestir autant que possible les anciens bâtiments d'activités et les friches** : Cette orientation s'inscrit dans le prolongement de la précédente, s'agissant de permettre le changement de destination en logement d'anciens bâtiments qui peuvent présenter une forte valeur patrimoniale, à l'image de vieilles granges agricoles d'envergure.
- **Couvrir au moins 65% des besoins en logements en intensification** : Le projet mise au final sur la production d'environ 190 logements en réinvestissement et en densification, et une soixantaine en extension (incluant le lotissement en cours d'aménagement accordé en 2024).
- **Privilégier les extensions sous forme d'opérations d'ensemble afin d'y fixer des objectifs de qualité et d'y encadrer la densité** : Il s'agit là, à minima de respecter l'objectif fixé par le SCoT, soit une densité globale à l'échelle des futures opérations d'ensemble de 17 log/ha. Chaque projet en fonc-

tion de son contexte donnera donc lieu à un travail de composition urbaine allié à une recherche d'optimisation des sols.

- **Soutenir les projets de valorisation de toutes les habitations existantes** : La collectivité entend donner les moyens à ses habitants de valoriser leur habitat via des possibilités d'extensions ou encore la construction d'annexes, sur l'ensemble du territoire (même dans les écarts). Ces dispositions doivent permettre d'éviter l'abandon voire même d'inciter au réinvestissement du bâti dans les campagnes.
- **Au final, inscrire le projet communal dans la poursuite des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)** : Il s'agit de poursuivre un projet vertueux de modération des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en vue de se rapprocher des 50% de réduction de consommation foncière pour le développement résidentiel. Et ainsi suivre une trajectoire, à l'échelle de la communauté de communes, permettant de respecter les objectifs du SCoT et du législateur.

1.2.4 Poursuivre l'exploitation des sous-sols, une ressource historique sur la commune






- **Soutenir l'exploitation des ressources minérales du territoire** : Comme en témoigne la présence de nombreuses anciennes carrières (à ciel ouvert et en carrières souterraines), les sols et sous-sols de la commune ont fourni des matières premières de grande qualité pour la construction pendant des décennies. Aujourd'hui, ne demeure plus qu'une seule exploitation sur le territoire, carrières Les Roches, mais selon le schéma départemental des carrières, il existe un gisement de calcaire pour pierre de taille au sein de la commune. La collectivité ne se montre donc pas défavorable à de nouvelles exploitations sur une partie de son territoire dès lors qu'elles ne génèrent pas de conflit de voisinage et s'insèrent correctement à leur environnement.

1.3 Relever le défi de la transition énergétique

- **Penser sobriété et efficacité énergétique** : Il est devenu impératif de faciliter les initiatives visant à réduire la consommation d'énergie et de privilégier les projets « d'habitat bioclimatique » qui consistent à tirer parti des conditions d'un site et de son environnement pour réduire ses besoins en énergie. Cela implique un peu plus de souplesse des règlements en termes d'implantation et de gabarit des bâtiments, pour plus de compacité et de meilleurs apports solaires ou encore en termes de matériaux en privilégiant les éco-matériaux et ceux biosourcés. Le projet est aussi l'occasion de rappeler que la CDCHS a créé **la maison de l'énergie**, l'espace France Rénov, qui assure une mission d'information et de conseil auprès des particuliers et des professionnels pour leurs projets de construction et de rénovation.
- **Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations** : Le projet vise à tolérer les dispositifs exploitants les énergies renouvelables pour les constructions anciennes comme pour les neuves, dès lors qu'ils s'insèrent au mieux à leur environnement urbain et paysager.
- **Soutenir les projets de production d'énergies renouvelables locaux** : Ce type de projets mérite une attention particulière dès lors qu'ils s'insèrent correctement et ne portent pas atteinte ni aux paysages ni au fonctionnement du territoire.
- **Végétaliser la ville** : Dans ce sens, la commune de Pons a décidé de se doter d'un **plan de végétalisation**, un document visant à rompre le caractère très minéral des espaces publics, à désimperméabiliser les sols et à créer des îlots de fraîcheur... Les orientations de ce document et notamment les mesures de conservation ou de plantation (site, choix des essences...) pourront être relayées dans le présent PLU.
- **Promouvoir les modes doux de déplacements** : Il s'agit de contribuer à la réduction de l'usage individuel de l'automobile en particulier pour les déplacements de courtes distances du quotidien (aire de proximité). **La commune de Pons réalise une étude de mobilité, qui a en partie pour objectif, d'améliorer la circulation piétonnière en centre ville.**
- **Poursuivre le déploiement des bornes de recharges électriques** : Il convient de favoriser le développement des mobilités alternatives aux véhicules thermiques, dont l'usage généralisé sur le territoire constitue l'une des principales sources d'émissions locales de gaz à effet de serre.





Le projet écologique

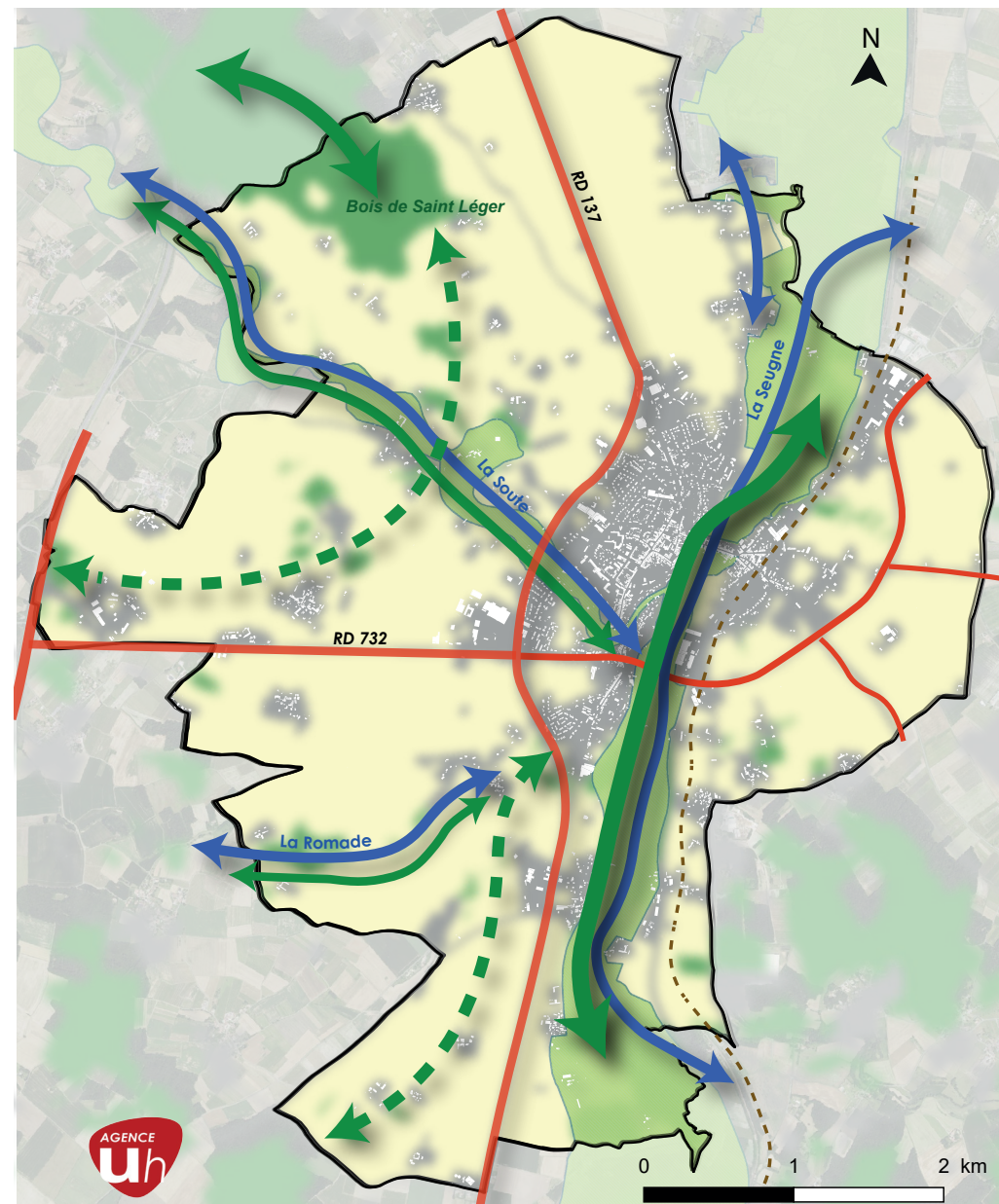
Contexte

-  Emprunte bâtie
-  Natura 2000, ZNIEFF
-  Espace à dominante viticole
-  Route départementale de transit
-  Voie ferrée

Orientations

Préserver et remettre en état la trame verte et bleue

-  Préserver la trame bleue du territoire, protéger les cours d'eau et zone humide participant au fonctionnement de la vallée de la Seugne et de la soute, de toute urbanisation.
-  Préserver l'intégrité de la trame boisée du territoire, forgeant la trame verte du territoire.
-  Restaurer les continuités écologiques fragilisées par l'urbanisation diffuses.
-  Protéger les milieux forestiers dont le Bois de Saint-Léger et assurer leur mise en valeur durable en tant que potentielle ressource économique



1.4 Réduire la vulnérabilité aux risques et aux nuisances

- **Proscrire l'urbanisation des zones présentant des cavités souterraines générant un risque d'effondrement** : La commune compte de nombreuses anciennes carrières à l'origine de risques de mouvements de terrain. Ce risque a donné lieu à un plan de prévention des risques qui s'impose au PLU.
- **Interdire le développement de zones résidentielles aux abords de la Seugne et de la Soute** : Il s'agit de prendre en compte l'existence du zonage et du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation de la commune.
- **Contenir le développement résidentiel des abords de la RD 137 , de la RD 732 et l'autoroute A 10** : Il s'agit d'infrastructures de transport terrestre qui génèrent des risques au regard du transport de matières dangereuses ainsi que des nuisances sonores. Les zones impactées ne présentent donc pas d'intérêt pour le développement résidentiel.
- **Prendre en compte les risques technologiques à hauteur des installations classées pour la protection de l'environnement** : Selon la base de données Géorisques, la commune présente quelques ICPE soumise au régime d'autorisation.
- **Conserver les sites d'exploitation agricoles à distance des futures zones de développement résidentiel et traiter les futures franges urbaines** : Afin de se prémunir d'éventuels conflits de voisinage et dans le respect des préconisations des Chartes départementales « Agriculture, Urbanisme et Territoires » et « Riverains », le projet prend soin d'une part, d'éviter de construire de nouvelles habitations des abords immédiats des sites d'exploitation. D'autre part, la commune soutient les démarches visant à traiter les zones de contact entre l'espace agricole et les zones résidentielles. Cela consiste à constituer des espaces « tampon » de « non traitement » et à planter des haies « pare-vent » dans les futures opérations d'ensemble ou encore à maintenir des surfaces de jardins à la ceinture des zones urbaines.

Carte de repérage des principaux risques et nuisances sur la commune (source : AGENCE UH)

Risques naturels

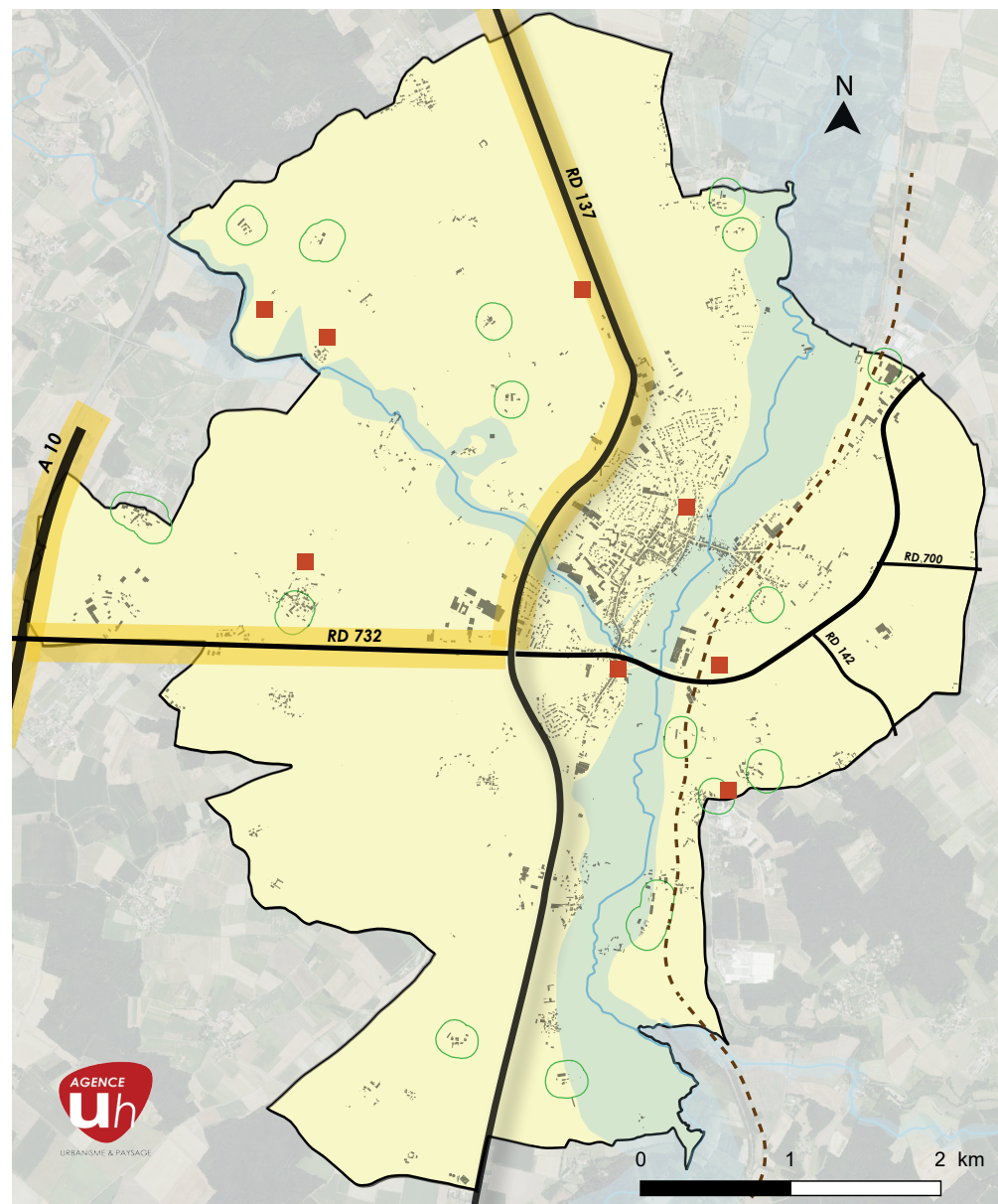
- Inondation
- Risque d'effondrement de cavités souterraines

Risques technologiques / industriels

- Transport de matières dangereuses

Nuisances

- Nuisances sonores
- Exploitations agricoles (périmètre de vigilance de 100 mètres)



1.4 Conserver l'identité rurale du territoire

1.4.1 Sauvegarder les paysages emblématiques




- **Protéger les surfaces boisées, la trame de haies ainsi que l'ensemble des éléments de patrimoine naturel jouant le rôle de repères paysagers** : Les bois et boqueteaux qui occupent souvent les hauteurs, les haies tout comme certains jardins ou encore des arbres constituent des repères paysagers qu'il convient de sauvegarder et de renforcer via notamment de nouvelles plantations.
- **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement** : Cela implique notamment de prendre en compte et de respecter l'environnement dans lequel les constructions s'implantent (relief, végétation...), de contenir leur hauteur et au delà de traiter les franges urbaines, c'est à dire de maintenir, à l'image du tissu ancien, un espace de transition entre les parties bâties et les espaces agricoles et naturels. Le rôle des jardins est essentiel !
- **Prévenir l'étalement urbain, notamment le développement linéaire de l'urbanisation aux entrées de bourg et des hameaux** : Le choix des secteurs à urbaniser doit s'opérer dans un souci d'insertion des futures constructions et de préservation des paysages. Il s'agit d'éviter les effets d'intrusion dans l'espace agricole ou de banalisation des entrées par l'implantation de pavillons tout le long.
- **Préserver et favoriser la création de chemins de randonnées permettant de découvrir et d'apprécier le patrimoine local** : Il existe plusieurs sentiers et chemins sur la commune, permettant de découvrir les richesses environnementales et culturelles de la ville. Ce sont des supports pour pratiquer et découvrir le territoire que la commune entend conserver et promouvoir. La commune porte également un projet de création d'une nouvelle voie verte aux abords de la Seugne.

1.4.2 Conserver et valoriser le patrimoine bâti





- **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation** : Il s'agit de respecter les grandes caractéristiques de l'architecture Saintongeaise et d'éviter l'abandon des anciens bâtiments agricoles dont les volumes présentent pourtant un intérêt architectural... La municipalité ne s'oppose pas pour autant, aux projets de création architecturale ou bioclimatique dès lors qu'ils participent à mettre en valeur ce patrimoine.
- **Inciter à un développement urbain plus compact, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard de l'esprit architectural du tissu ancien notamment en centre ville** : Cette orientation qui s'inscrit dans une logique d'économie des sols se traduira notamment par des règles adaptées voire plus souples en matière d'implantation avec un objectif de densité à atteindre, mais parallèlement une plus grande attention sur la qualité des espaces verts devra être portée.
- **Inventorier et protéger les constructions emblématiques et les éléments de petit patrimoine tels que les moulins, les puits, les porches...** Il s'agit d'un héritage qui forge l'identité de la commune et peut être un bon support pour partir à la découverte du territoire.

Le projet patrimonial







Éléments de contexte

-  Bâti
-  Réseau viaire
-  Boisement



Préserver l'équilibre paysager

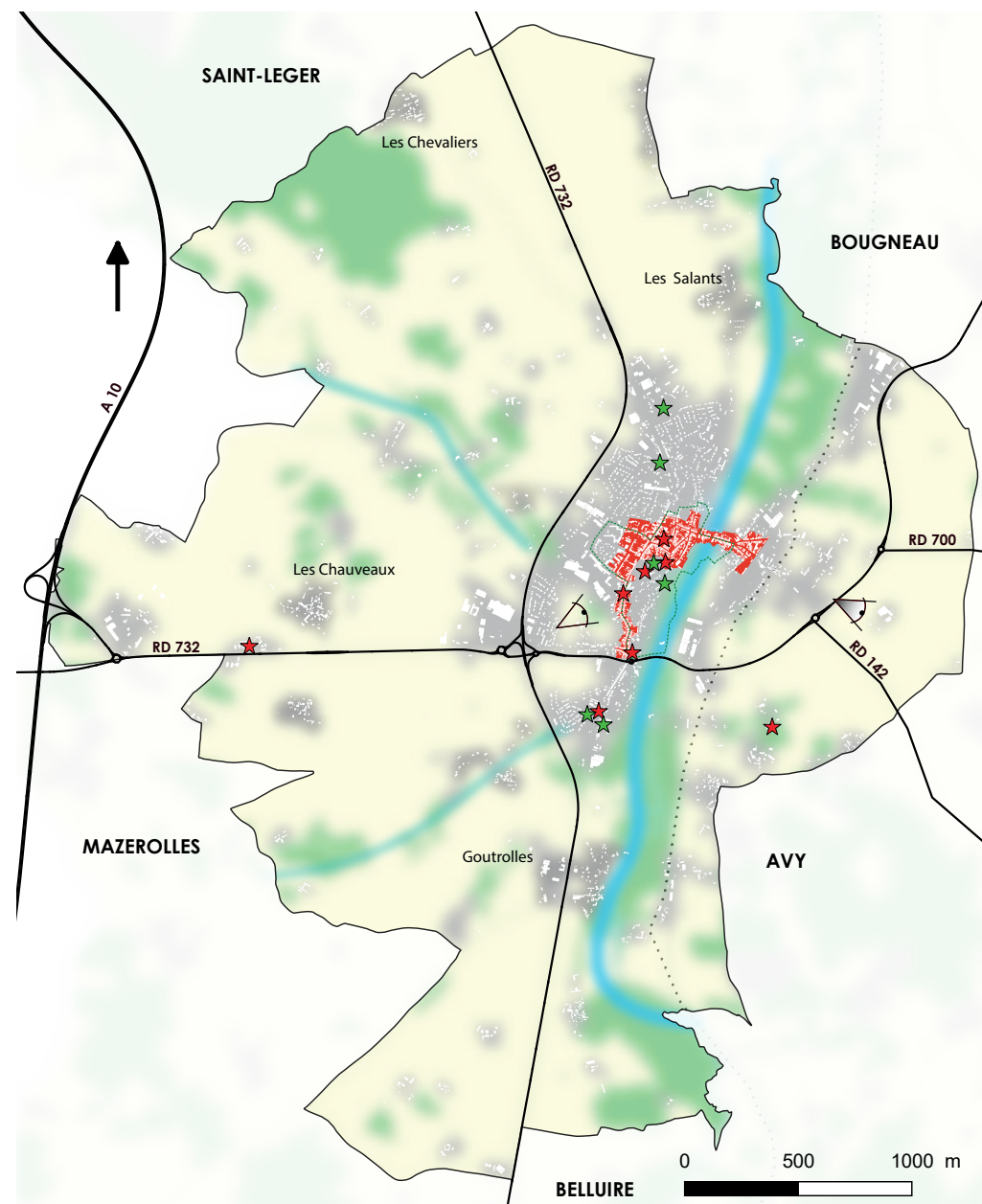
-  Paysage ouvert et vallonné à dominante agricole
-  Paysage semi ouvert constitué des bois et boqueteaux (vallons, collines)
-  Paysage semi fermé de la vallée de la Seugne (ripisylve)
-  Paysage urbain

Conserver tous les éléments de repère paysager

-  Protéger tous les boisements (du bois au boqueteau)
-  Préserver les cônes de vue remarquables
-  Poursuivre la valorisation du centre-ville
-  Assurer protection et mise en valeur des Monuments Historiques
-  Protéger les éléments de petit patrimoine (moulins, lavoirs..)
-  Conserver les parcs et jardins remarquables

Penser valorisation du patrimoine

-  Contenir l'étalement urbain des hameaux pour éviter tout effet d'empiétement ou de grignotage des espaces agricoles et naturels
-  Continuer à promouvoir et étoffer le réseau de cheminements doux



2. Conserver un territoire vivant : Le défi humain

2.1 Confirmer le rôle de « centralité principale » de Pons dans l'armature territoriale de la Haute Saintonge

Le SCoT de la Haute Saintonge approuvé en 2020 a consacré Pons au rang de centralité principale. A l'échelle de l'espace de vie, les projections présentent une croissance démographique annuelle oscillant aux abords de +0,40%, correspondant à un gain de 1 125 habitants sur la période 2020-2040.

Il convient de rappeler que la commune de Pons incarne un pôle urbain important à l'échelle de la CDCHS. Elle concentre de nombreux équipements publics (écoles, collège, lycée, équipements sportifs,...), services (centre médical, centre médico-social, une déchetterie...) et propose un tissu économique dense avec des commerces de proximité, un marché et des zones commerciales et artisanales.

Sur cette dernière décennie, la commune a enregistré une perte moyenne de l'ordre de 24 habitants par an. Cependant entre 2014 et 2023 la dynamique est largement devenu positif avec un taux de croissance de l'ordre de 1%.

Depuis 2020, la commune s'est investi dans d'importants projets permettant de développer et pérenniser l'attractivité de la commune : **réalisation d'un plan guide (de revitalisation du centre ville), d'un plan de végétalisation, d'une étude de mobilité.**

- **Conforter la croissance démographique de la commune** : Il s'agit de se donner les moyens d'accueillir environ 170 nouveaux habitants d'ici 2034 correspondant à un taux de croissance annuel de l'ordre de +0,40%. A cet effet, le projet qui prend en compte le calcul du point mort se fixe un objectif de production globale de **25 logements par an d'ici 2034.**
- **Poursuivre l'accueil de nouvelles entreprises pour diversifier et renforcer l'armature économique locale et produire de nouveaux emplois** : La commune de Pons est la seule localement à proposer des terrains adaptés et correctement aménagés au sein de zones d'activités spécialisées. Il s'agit d'un atout pour le territoire et d'un bon moyen de rapprocher habitat et emploi.

2.2 Poursuivre un projet pour tous !

Force est de constater que la commune est très attractive aux yeux des seniors car elle présente une bonne offre en service de santé et de commerce mais manque cependant de logements de qualité, pouvant pénaliser les jeunes ménages...

A l'image des nombreux établissements scolaires présents sur la commune, (écoles, collèges, lycées, CFA), Pons a vocation à accueillir de nouveaux ménages avec enfants.

Il s'agit donc de poursuivre l'objectif de mixité générationnelle et sociale au travers des orientations suivantes :

- **Parvenir à diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous** : Il s'agit à la fois de faciliter le parcours résidentiel des jeunes ménages qui ont de plus en plus de mal à se loger et de maintenir les seniors sur la commune. Pour cela, la commune invite les porteurs de projets (construction ou réinvestissement) à diversifier leurs programmes avec des tailles et des statuts de logements variés et entend tout faire pour maintenir son offre en services au plus près des habitants...
- **Intégrer au projet les établissements et hébergements spécialisés pour assurer leur pérennité** : La commune accueille l'EPAHD Marie d'Albret situé en centre ville. **Un foyer de jeunes travailleurs «résidence Michel»** va prochainement s'implanter au sein du territoire. Le PLU se doit de correctement intégrer ces établissements d'intérêt général.

2.3 Conforter en priorité le centre ville en tant que « centralité » du territoire

Le bourg qui concentre tous les services, équipements et commerces incarne la « centralité » de la commune... Le projet s'inscrit donc dans la logique de :

- **Faciliter les projets de réinvestissement du bâti du centre ville** : La commune se montre favorable aux projets visant à créer du logement dans le centre ville s'agissant de réinvestir des logements vacants et certains commerces ou ateliers anciens. Cette dynamique s'inscrit dans la poursuite de son programme « Petite Ville de Demain ».
- **Hiérarchiser le développement résidentiel au profit du centre ville** : Le projet vise en premier lieu à mettre fin au phénomène de dilution résidentielle sur l'ensemble du territoire au profit du centre ville. C'est désormais ce dernier en tant que « centralité » qui est voué à être conforté prioritairement via notamment de nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble, en intensification ou en extension. Les hameaux quant à eux n'ont plus vocation à s'étaler mais à se densifier ponctuellement au regard de leurs capacités et des contraintes en présence. Enfin les micro-hameaux, les écarts ou l'habitat diffus ne pourront plus faire l'objet de constructions d'habitations nouvelles mais pourront être valorisés. Dans le même sens, le projet consiste à privilégier la densification des hameaux les plus proches du bourg.

2.4 Continuer à promouvoir le cadre de vie

2.4.1 Consolider l'offre en équipements et services




- **Revitaliser et valoriser le centre-ville** : Sur la base du **plan-guide de revitalisation**, le projet communal envisage la requalification de nombreux espaces publics à travers la végétalisation des places et parkings, la création de cheminements doux, la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager... Il s'agit d'un ensemble d'aménagement visant à rendre le centre-ville plus attractif et fonctionnel. A ce titre, après le récent réaménagement de la place de l'Europe, la commune poursuit la requalification de certains espaces publics tels que la place de Pierre Semard située face à la gare.
- **Se donner les moyens de pérenniser, voire développer l'offre en équipements** : Il s'agit de répondre aux besoins de la population et notamment de consolider l'offre en équipement d'enseignement secondaire bénéficiant à l'ensemble du bassin de vie.
- **Assurer l'entretien et l'évolution des équipements dédiés aux sports et aux loisirs** : Ces équipements (les complexes sportifs, la piscine...) participent à animer le territoire et répondent aux besoins des Pontois et des habitants environnants. Il s'avère essentiel de bien les intégrer au projet de PLU et de permettre leur développement (rénovation énergétique, modernisation...).

2.4.2 Trouver des alternatives au « tout automobile »





- **Consolider le réseau de cheminements doux** : Le projet communal vise également à créer de nouveaux cheminements inter-quartiers pour promouvoir les déplacements doux sur les courtes distances (aire de proximité).
- **Encourager le déploiement des transports partagés ou collectifs à l'échelle du bassin de vie** : La commune soutient toutes les initiatives visant à réduire l'usage de la voiture individuelle.

Le projet développement urbain



Conforter le rôle de pôle principal de la commune

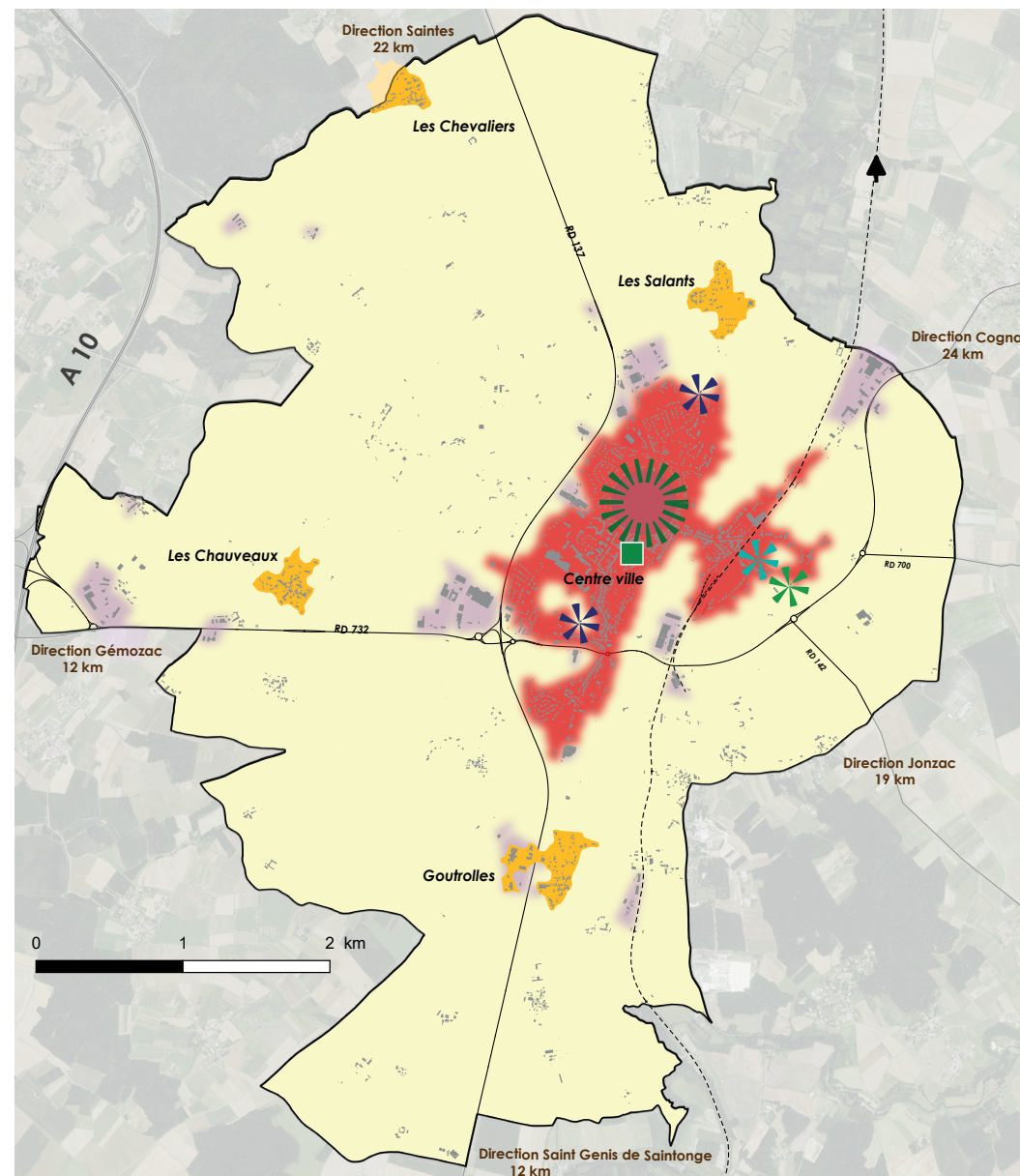
-  Consacrer le centre ville en tant que centralité (habitat, équipements, services...) avec de la mixité fonctionnelle et sociale
-  Poursuivre l'accueil de nouvelles entreprises et la création d'emplois
-  Assurer le développement des équipements dédiés aux sports et aux loisirs

Hiérarchiser le développement résidentiel

-  Renforcer le centre ville en intensification et extension
-  Contenir le développement des principaux hameaux (densification)
-  Permettre la valorisation des hameaux agricoles, des écarts et de l'habitat isolé
-  Secteur de développement résidentiel

Intégrer les établissements spécialisés (logique de mixité)

-  EHPAD Marie d'Albret
-  Foyer de jeunes travailleurs, résidence Michel (projet)



2.5 Diversifier et conforter le dynamisme économique

2.5.1 Conserver une économie diversifiée

- **Poursuivre l'accueil de nouvelles entreprises dans les zones d'activité communautaire** : La commune compte trois zones communautaires d'envergure, la ZAC de Bonnerme, la ZAC de la Corbonne et la ZI de Touvent. La communauté de communes en charge du développement économique, se montre très dynamique pour accueillir les entrepreneurs dans de bonnes conditions.
- **Pérenniser la zone industrielle du Chail** : Le projet de la commune consiste d'une part à stabiliser les activités en présence et d'autre part à se donner les moyens d'en accueillir de nouvelles.
- **Renforcer et assurer le bon fonctionnement de la zone d'activités de Coudenne** : Implantée aux abords de la RD 137, la zone commerciale propose une importante diversité de services et commerces et abrite plusieurs grandes enseignes. Le site joue un rôle essentiel dans l'armature économique du territoire, la commune souhaite ainsi veiller à perpétuer la vocation économique du secteur et d'en assurer une organisation efficace.
- **Renforcer les continuités marchandes et favoriser la diversité commerciale du centre ville** : Il s'agit d'abord de lutter contre l'éviction des activités commerciales sur les secteurs stratégiques, puis de dynamiser le commerce et garantir l'attractivité du centre ville.
- **Tenir compte des activités économiques isolées sur la commune** : qu'il s'agisse du garagiste ou de la coopérative agricole..., les activités qui occupent des emprises conséquentes méritent une attention particulière dans le PLU en vue notamment d'éviter les conflits de voisinage et d'assurer leur insertion paysagère...

2.5.2 Contribuer au maintien et même au développement de l'activité agricole











- **Assurer la pérennité des exploitations agricoles** : Il s'agit de ne pas développer l'habitat à proximité immédiate des sites d'exploitation au risque de générer des conflits de voisinage ou d'entraver le développement ou la reprise des exploitations.
- **Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles** : La conservation du potentiel agricole du territoire est aujourd'hui une priorité et justifie de lutter contre l'étalement de l'urbanisation notamment dans la plaine.
- **Traiter les franges urbaines au contact des espaces cultivés** : Il s'agit de conserver des espaces «tampon» dans la logique d'espaces de non-traitement aux abords des zones résidentielles.
- **Soutenir les projets de diversification** : Dans le prolongement de l'activité agricole, les exploitants peuvent développer des projets tels que l'agritourisme ou encore le tourisme à la ferme. Des initiatives que la commune entend soutenir dès lors qu'elles participent à dynamiser le territoire et valorisent les ressources locales.
- **Accompagner les entreprises dans leur évolution et notamment permettre le développement des activités vitivinicoles (chais, distilleries..)** : Le PLU devra prendre en compte les besoins des entreprises existantes pour assurer leur pérennité.

2.5.3 Valoriser le potentiel touristique de la commune

- **Soigner l'image du centre ville et cultiver l'identité rurale du reste de la commune** : Cela implique d'assurer la qualité et la fonctionnalité des espaces publics structurants, de valoriser les entrées de bourg, de traiter les interfaces urbain/agricole et de valoriser le patrimoine.
- **Soutenir les activités qui participent à la vitalité touristique de la commune** : Il s'agit de soutenir les activités comme le château des énigmes, l'aire de loisirs mais aussi tous les hébergements touristiques comme les campings, les gîtes et chambres d'hôte, hôtel...**La commune prévoit d'ailleurs une extension du camping municipal et ainsi augmenter la capacité d'accueil des estivants.**
- **Répondre aux besoins courants des visiteurs** (stationnement, aire de pique nique, information, WIFI, etc.) **et compléter l'offre d'hébergement et de services pour répondre à l'évolution des pratiques** : séjours courts, itinérance, produits régionaux.
- **Poursuivre le développement des itinéraires intérieurs pédestres, équestres et cyclistes** : Le projet consiste à relier les différentes boucles existantes au sein du territoire pour inscrire le territoire dans un maillage des grands itinéraires départementaux. La commune possède déjà plusieurs chemins de randonnée pédestres et vélos sillonnant la ville de Pons, à la découverte du patrimoine naturel (abord de la Seugne) ou historique (cité médiévale).

Le projet économique et équipement public

Conforter le rôle de centralité de la commune

-  Assurer le bon fonctionnement des pôles d'équipements dont le groupe scolaire, les structures sportives et la déchetterie
-  Renforcer la zone d'activité communautaire de Touvent et de Coudenne
-  Identifier un secteur relais pour l'accueil d'activités économiques si la zone de Touvent ne peut être mobilisée.
-  Pérenniser la zone industrielle du Chail
-  Revitaliser le centre-ville, œuvrer pour sa mixité et son attrait (commerces, services)
-  Assurer le bon fonctionnement et évolution des zones d'activités
-  Intégrer les activités industrielles isolées (distilleries)
-  Soutenir les projets de diversification (activité agricole)
-  Promouvoir les hébergements touristiques
-  Soutenir les activités touristiques et événementielles comme leviers de dynamisation du territoire

