

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	08/05/03	28/08/06	25/09/07
Révision	26/06/14	12/01/17	09/11/17

Le Maire,
Claude PILET

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



ORIENTATION 1

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE PUY-DU-LAC

ORIENTATION 2

ENCOURAGER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE DANS LA COMMUNE

ORIENTATION 3

MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ DE PUY-DU-LAC EN ACCUEILLANT DE NOUVEAUX HABITANTS

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE PUY-DU-LAC

A proximité de pôles structurants tels que Surgères ou encore Rochefort, Puy-du-Lac se situe à l'extrême Ouest du territoire des Vals de Saintonge et bénéficie, à ce titre, des polarités voisines. La commune dispose d'un cadre de vie lui permettant de conserver son attractivité et de se développer en accueillant de nouveaux habitants depuis 30 ans.

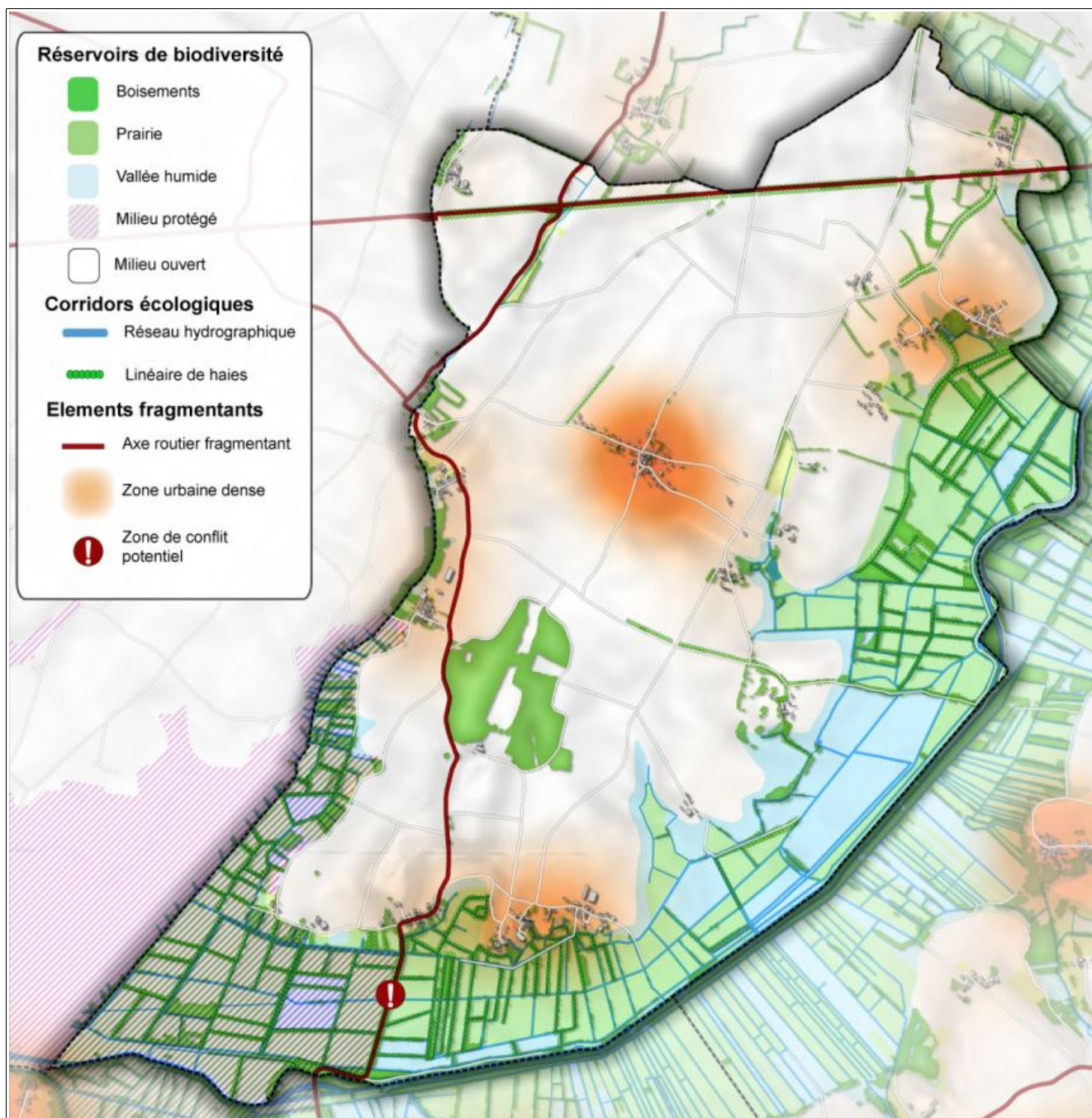
Les éléments naturels présents dans la commune offrent au territoire une singularité, marquée avant tout par la présence de la vallée de la Boutonne. Élément fort de sa Trame Verte et Bleue, il s'agit d'un patrimoine que la commune souhaite préserver tout comme les espaces de transition, matérialisés par les réseaux de haies qui maillent essentiellement les terres basses de Puy-du-Lac.



Le patrimoine bâti constitue également une part importante dans le cadre de vie communal, qu'il s'agisse du bâti appartenant à la commune ou encore des bâtisses privées, mises en valeur par leurs propriétaires. La plus emblématique d'entre elles, le Château de la Grève, témoigne de la richesse parfois cachée que l'on peut découvrir en sillonnant la commune.



La commune compte deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type I et II, qui témoignent des richesses naturelles présentes sur le territoire. On note de surcroît la présence d'un site Natura 2000 qui vient asseoir les mesures de protection environnementales. Ainsi, ces espaces à forte valeur ajoutée sont protégés à différents titres par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.



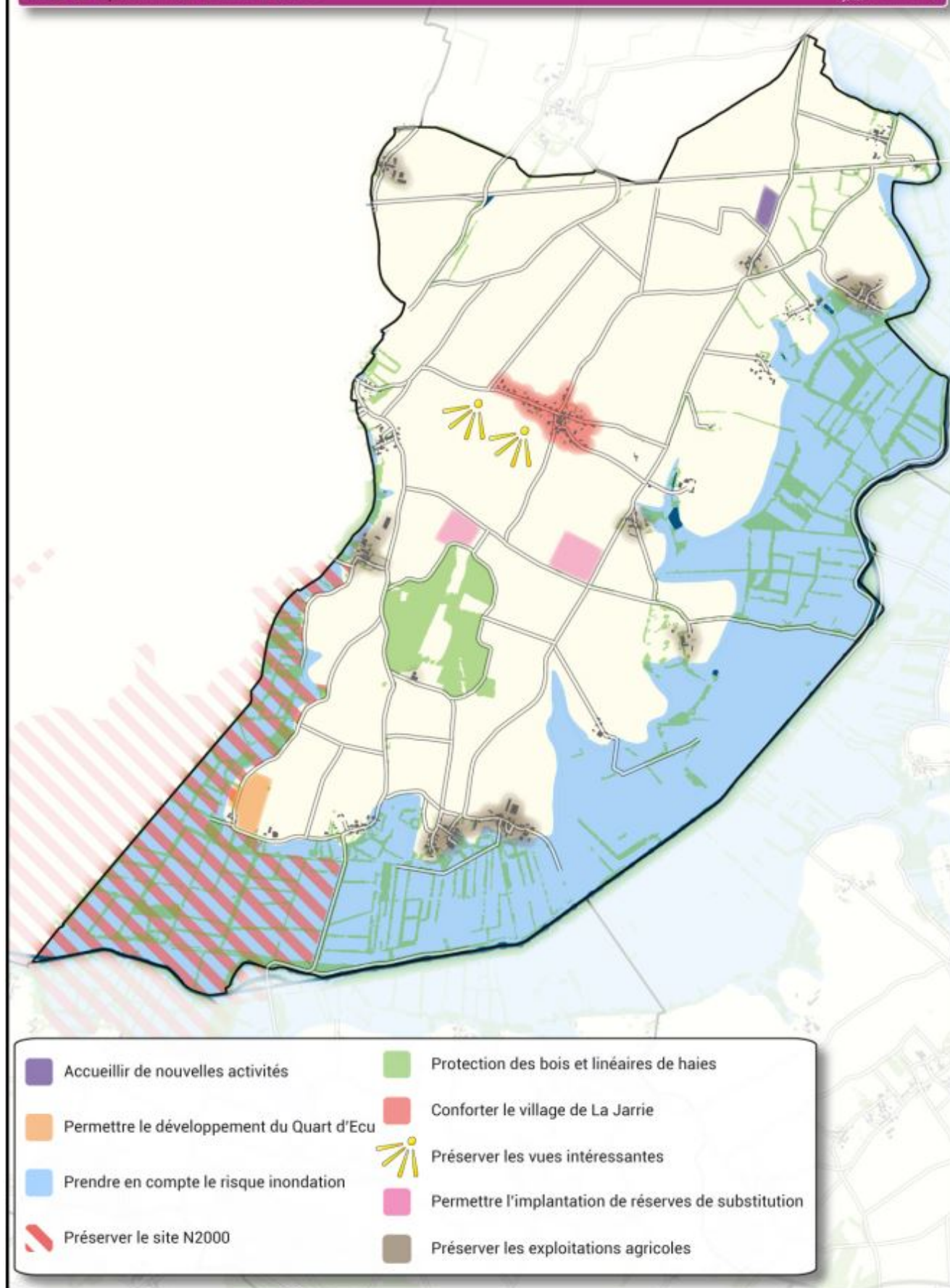
La Trame Verte et Bleue de la commune est nettement marquée par la présence de la Boutonne qui constitue le corridor écologique le plus important dans la commune et plus largement pour l'ensemble du territoire des Vals de Saintonge. Les marais, zones fragiles d'habitats multiples, constituent des espaces à préserver en premier lieu.

Les linéaires de haies et les boisements, qui ont parfois disparu au profit d'une agriculture intensive, restent bien présents en fond de vallée. Il convient donc de préserver ces éléments dans un soucis environnemental, lui-même indissociable du cadre de vie.

Les nombreux villages de la commune, disséminés sur l'ensemble du territoire, marquent un mode de vie rural qu'il convient de préserver au travers du PLU et par un projet soutenable pour les habitants et pour le milieu.

Cette orientation implique :

- d'identifier et préserver une Trame Verte et Bleue et donc, préserver et valoriser les continuités écologiques
- de préserver la vallée de la Boutonne et ses marais
- de protéger les secteurs boisés les plus fragiles ainsi que les linéaires de haies
- de préserver les éléments de patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme afin de les préserver et éviter leur destruction
- de protéger les paysages par la préservation de zones « tampon » entre les zones urbaines et les zones agricoles sous forme de haies d'essences locales
- de préserver la vue au Sud de La Jarrie pour maintenir le cône de vue
- de créer des espaces verts, de loisirs ou récréatifs à La Jarrie afin de proposer un cadre de vie agréable aux nouveaux habitants, en diversifiant les fonctions urbaines
- de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers en définissant un projet urbain dense



ENCOURAGER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE DANS LA COMMUNE

La préservation et le développement du tissu économique communal constitue la seconde priorité du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Puy-du-Lac.

En effet, les élus souhaitent assurer le maintien de l'activité agricole encore bien présente. Dans cet esprit, une attention toute particulière est apportée aux possibilités d'extension et de diversification des exploitations agricoles. Le PADD veille également à maintenir une distance raisonnable entre les exploitations et les zones de développement.

Les élus souhaitent également que d'autres activités puissent venir s'implanter dans la commune. Les commerces de proximité de Tonnay-Boutonne et la facilité d'accès des grandes surfaces commerciales de Tonnay-Charente remplissent leur fonction en offrant une offre satisfaisante. Néanmoins, la commune souhaite pouvoir mêler le développement de l'habitat et d'activités compatibles au sein du tissu urbain et des zones AU et 1AU.

Enfin, le PADD s'attache à maintenir l'activité d'entreprise agricole et sylvicole par le biais d'une zone spécifiquement dédiée située au Nord des Loges.

Cette orientation implique :

- d'encourager l'implantation de nouvelles activités économiques en permettant le développement d'activités compatibles avec l'habitat, principalement à La Jarrie.
- de permettre le développement économique des activités agricoles :
 - en classant en zone agricole l'ensemble des bâtiments agricoles ainsi que les sièges d'exploitation pour garantir leur pérennité
 - 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

ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS EN RENFORÇANT L'ATTRACTIVITÉ DU BOURG

Entre 1999 et 2013, le nombre d'habitants à Puy-du-Lac est passé de 280 à 462 habitants soit une forte hausse de presque 65%. Les soldes naturel et migratoire témoignent de signaux positifs à fortiori pour le solde migratoire qui oscille entre 2,9 et 3,5 % de croissance annuelle moyenne depuis 1999.



Dans ce contexte, les élus veulent poursuivre cette dynamique en intégrant trois objectifs :

- Prévoir l'accueil de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine et redéfinir les secteurs ouverts à l'urbanisation en extension urbaine, au plus près des besoins et des opportunités foncières.
- Privilégier les opérations d'habitat à La Jarrie pour éviter de disperser l'urbanisation et de conforter ce secteur pour développer aussi des équipements sur le long terme.
- Permettre le maintien d'une offre foncière diversifiée afin de garantir la faisabilité du projet.



Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Puy-du-Lac affiche l'ambition d'accueillir environ 100 habitants à horizon 2030 et propose de limiter les ouvertures à l'urbanisation à quatre hectares pour l'habitat en priorisant les espaces de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Cette orientation implique :

- de développer l'habitat en densification ou en accroche de La Jarrie afin :
 - de favoriser la gestion et le développement des différents réseaux
 - de limiter la consommation des terres agricoles et naturelles
 - de favoriser les déplacements doux
- de préserver la population du risque inondation
- d'engager une réflexion sur la densification du bâti en identifiant les possibilités de constructions dans l'enveloppe urbaine (« dents creuses ») pour limiter l'extension urbaine sur les zones agricoles
- d'intégrer dans le règlement du PLU, des 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 propre à faciliter l'insertion paysagère des nouvelles constructions et à préserver des espaces de transitions entre les espaces habités, les espaces agricoles et les espaces naturels
 - préserver et valoriser des cheminements piétons pour faciliter la connexion entre les zones d'habitat, les équipements publics et les espaces verts, notamment sur le secteur de la Montagne
- de prévoir à terme la création d'un parking permettant d'accueillir le trafic lors de manifestation communale

Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Puy-du-lac

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP



- Extension du parking communal
- Préserver les vues intéressantes
- Implantation d'équipements légers de loisirs
- Principales zones de développement de l'habitat
- Densifier le coeur du bourg

