

Commune de
Tonnay-Boutonne

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	05/02/04	14/12/04	30/11/05
Révision n°1	01/08/14	17/12/14	15/12/15

Le Maire,
Bernard ROCHET

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

HORIZON 2030 : 1400 BOUTONNAIS

ASSURER LA DIVERSITÉ ET LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE D'UN PÔLE D'EQUILIBRE

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI ET LES PAYSAGES

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT CULTUREL ET TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

CONTRIBUER À UNE GESTION RESPONSABLE DES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES ET NATURELLES

HORIZON 2030 : 1400 BOUTONNAIS

A mi-chemin entre Saint-Jean d'Angély et Rochefort, à proximité du pôle Surgères-Aigrefeuille, la commune de Tonnay-Boutonne est une commune multipolarisée bénéficiant de l'attractivité de ces trois bassins de vie et d'emploi.

Située en limite de l'aire urbaine de Rochefort, identifiée comme grand pôle par l'INSEE, Tonnay-Boutonne est une polarité rurale qui structure un bassin de vie de proximité. A ce titre, le SCoT du Pays de Vals de Saintonge identifie la commune de Tonnay-Boutonne comme un pôle d'équilibre.

La progression démographique est constante depuis 1982 et suit la tendance démographique cantonale. La population atteint 1157 habitants en 2011, une augmentation de 2,8% par rapport à 1999. Cette augmentation démographique est liée au dynamisme des flux migratoires entrants.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Tonnay-Boutonne affiche l'ambition d'accueillir 1400 habitants à horizon 2030 (240 habitants supplémentaires) en limitant les ouvertures à l'urbanisation à une superficie d'environ 12 hectares pour l'habitat, cela dans le double objectif de préserver le cadre de vie et les espaces agricoles.

L'ambition de la commune est triple :

- conforter le rôle fonctionnel de la commune notamment lié à la présence d'équipements publics structurant (établissements scolaires, équipements sportifs, crèche...) ainsi qu'à des services et commerces de proximité
- permettre l'émergence d'une politique d'habitat équilibrée, associant réhabilitation et constructions neuves, accession à la propriété et logements locatifs, aidés ou non
- favoriser l'intégration des nouveaux arrivants et faciliter la création du lien social entre les habitants

Cette orientation implique :

- *de développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg :*
 - *dans un rapport de proximité avec les services, les commerces et les équipements publics*
 - *pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques...*
 - *pour limiter les déplacements et donc réduire les émissions de gaz à effet de serre*
 - *en adéquation avec le périmètre d'assainissement collectif*
 - *en intégrant les opérations d'aménagement dans le tissu urbain existant*
 - *en inscrivant l'urbanisation en retrait des exploitations agricoles*
 - *en tenant compte de la présence de sites archéologiques*
 - *en limitant l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment au risque d'inondation*

- *d'engager une réflexion sur la densification de l'enveloppe urbaine :*
 - *en identifiant les possibilités de développement dans l'enveloppe urbaine pour limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles*
 - *en engageant une réflexion sur le parc de logements vacants et par la mise en place de la taxe sur les logements vacants (TLV)*
 - *en incitant les propriétaires à valoriser leur bien immobilier*
- *de fixer des principes d'aménagement au sein des secteurs de développement de manière à faciliter le vivre ensemble et l'intégration des nouveaux habitants*
- *de préserver l'enveloppe urbaine des hameaux*
- *de mettre en œuvre une politique tournée vers l'accueil :*
 - *en constituant des réserves foncières, nécessaires au développement de l'habitat sur le long terme*
 - *par le maintien du Droit de Préemption Urbain pour mettre en place une politique foncière sur le territoire communal*
 - *en hiérarchisant les ouvertures à l'urbanisation pour assurer un développement urbain cohérent et harmonieux*
 - *par l'intégration, dans le règlement du PLU, de mesure facilitant la réhabilitation ou le changement de destination du bâti existant*
- *de maintenir et développer l'ensemble des équipements et services liés à la famille et à l'enfance (garderies, établissements scolaires...)*
- *d'encourager les mesures permettant de maîtriser les dépenses énergétiques des ménages liées au logement*
- *d'inscrire les équipements publics ainsi que les services et commerces de proximité au cœur de la réflexion urbaine*
- *d'assurer le maintien et le développement des services et notamment des services de santé*
- *de maintenir et développer les liens existants entre les Boutonnais et la Boutonne*
- *d'assurer la préservation et la mise en valeur du cadre de vie :*
 - *par la valorisation et le fleurissement des entrées de ville*
 - *par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation propres à faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions*

ASSURER LA DIVERSITÉ ET LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE D'UN PÔLE DE PROXIMITÉ

Les petites et moyennes entreprises sont bien représentées sur le territoire communal. Au 31 décembre 2011, la commune de Tonnay-Boutonne regroupe 125 établissements actifs.

Les deux secteurs d'activités comptant le plus d'établissements actifs sont ceux du commerce, transports et services divers (37%) et de l'agriculture/sylviculture (25%).

L'industrie du bois est représentée par deux entreprises importantes, la SEMNOR et les établissements Lecuiller, principal employeur privé de la commune.

Au total, on compte 536 emplois (salariés et non salariés) dans la commune de Tonnay-Boutonne. Ce chiffre est en augmentation de 8% par rapport à 1999. 34,5% de ces emplois sont pourvus par des actifs résidant à Tonnay-Boutonne.

La préservation et le développement de ce tissu économique constitue un axe fort du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Tonnay-Boutonne.

Cette volonté est appuyée par le SCoT du Pays des Vals de Saintonge qui indique que la commune a vocation à participer à la structuration de l'activité économique du territoire communautaire.

Cette ambition implique :

- *de conforter le tissu artisanal et le tissu industriel du territoire en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement*
- *de poursuivre la dynamique partenariale engagée entre la commune et la Communauté de communes pour accueillir de nouvelles activités, notamment au niveau de la zone d'activité du Biffou*
- *de favoriser l'émergence d'un parc d'activité communautaire à proximité de la voie de contournement de manière à intégrer les orientations économiques définies par le SCoT du Pays des Vals de Saintonge*

Les élus de la commune de Tonnay-Boutonne attachent également une importance majeure à la préservation de l'activité agricole. Dans cet esprit, une attention toute particulière est portée aux possibilités d'extension et de diversification des 22 exploitations agricoles.

La prise en compte de l'activité agricole passe également par la prise en compte des projets économiques qui vont être engagés autour de la Coopérative de Tonnay-Boutonne.

Cette ambition implique :

- *de protéger les espaces à proximité des exploitations agricoles ainsi que les terres 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 réduisant les ouvertures à l'urbanisation*
 - *en préservant l'enveloppe urbaine des hameaux*

- *d'assurer le maintien et le développement de la coopérative agricole de Tonnay-Boutonne*

Enfin, la préservation des commerces de centre-bourg constitue une priorité pour la commune.

Cette ambition implique :

- *de préserver les services et commerces de proximité, vecteur d'attractivité territoriale indéniable*
- *de conforter la centralité urbaine par l'établissement de liens étroits entre les futures zones de développement de l'habitat et le centre-bourg*
- *de définir un périmètre de revitalisation commerciale correspondant aux implantations des commerces de centre-bourg pour notamment répondre aux orientations du SCoT des Vals de Saintonge*

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS, LE PATRIMOINE BÂTI ET LES PAYSAGES

Les entités naturelles de la commune sous tendent une faune, une flore et des paysages variés qui constituent le cadre de vie bouton nais.

Les marais associés au lit majeur de la Boutonne, au canal Sainte-Julienne et à la Vallée de la Chassieuse constituent des milieux naturels fragiles et remarquables, tant pour la faune que pour la flore. En témoigne la présence de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique « estuaire et basse vallée de la Charente ».

9% du territoire communal est couvert par des boisements. Ils sont principalement répartis sur les terres hautes (Bois des quarante journaux ; bois de Gougez). D'autres bois éparses contribuent à la diversité environnementale du territoire. Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que dans les zones de marais.

De ces éléments naturels découlent une diversité de paysages qui constituent une valeur ajoutée incontestable pour Tonnay-Boutonne.

Deux entités paysagères dominent sur le territoire communal :

- les paysages ouverts des terres hautes : le relief ondulé associé à des petits boisements délimite des unités paysagères d'étendue réduite avec certaines haies particulièrement structurantes (chemin des moulins, la Girauderie)
- les Marais de la Boutonne et de la Trézence : planéiformes, entrecoupés de canaux et de fossés, ces espaces sont relativement fermés. Ces marais constituent un écrin de verdure perceptible depuis les coteaux.

Conscient de la valeur esthétique, écologique et sociale de ces espaces naturels, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de protection et de mise en valeur.

Cette orientation implique :

- *de définir et préserver une Trame Verte et Bleue et donc, de préserver et de valoriser les continuités écologiques*
- *de préserver la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique « estuaire et basse vallée de la Charente »*
- *de préserver les milieux humides et les cours d'eau en zone naturelle*
- *de protéger l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies*
- *de préserver certaines vues notamment sur les secteurs situés aux abords du bourg, en direction de la Boutonne et de la Vallée de la Chassieuse*

La porte Saint-Pierre, inscrite à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, matérialise un passé médiéval qui a laissé de nombreuses traces. Plusieurs sites archéologiques ponctuent le centre bourg de Tonnay-Boutonne et méritent d'être protégés et valorisés.

Le château de Luret, le logis Seigneurial, l'église Saint-Martin s'ajoutent à la liste des éléments de patrimoine remarquables bouton nais.

On ne pourra occulter les nombreux éléments de patrimoine de pays. Puits, bâtisses traditionnelles, moulins, porches et portails... constituent en effet le reflet des rapports entre l'Homme et son territoire au travers de ses activités et de son Histoire.

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti de Tonnay-Boutonne constituent donc une orientation forte du projet de Plan Local d'Urbanisme de Tonnay-Boutonne que ce soit pour la valorisation du cadre de vie ou le développement de l'attrait touristique de la commune.

Cette orientation implique :

- *de valoriser le patrimoine remarquable de la commune en préservant notamment le cadre paysager de la tour de Gânes*
- *d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune*
- *de maîtriser l'urbanisation des hameaux pour conserver leur caractère identitaire*
- *de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable*
- *de valoriser les espaces verts et créer un parcours de santé paysager*
- *de prendre en compte la morphologie urbaine existante :*
 - *en préservant des espaces de respiration au sein des zones urbaines, à l'image des espaces publics et parcs existants*
 - *en définissant des orientations d'aménagement facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant*
- *de mettre en valeur les espaces publics et notamment les abords de l'église*

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT CULTUREL ET TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

De nombreuses initiatives et manifestations culturelles se développent à Tonnay-Boutonne. La commune porte les initiatives en la matière qu'il s'agisse du développement du théâtre, de la préservation du cinéma ou du soutien apporté au festival TONNAY BON.

Le Festival TONNAY BON est un festival de Musiques Actuelles accueillant de nombreux artistes à renommée nationale et internationale qui s'installe tous les 2 ans aux abords du bourg et de la Boutonne.

Cette orientation implique :

- *d'assurer la pérennité du festival TONNAY BON et des manifestations culturelles d'une manière générale*
- *de tout mettre en œuvre pour conforter la présence du cinéma de Tonnay-Boutonne et développer les initiatives locales en développant le rayonnement local et culturel de Tonnay-Boutonne*

L'attractivité touristique de la commune constitue quant à elle un autre axe de réflexion que la commune envisage :

- *aux abords de la Boutonne, par la revalorisation de ses abords. La mise en place d'un parcours sportif constitue une phase de ce projet.*
- *sur l'ensemble du territoire communal, par la définition d'itinéraires de randonnée, à pied ou à vélo*

La commune porte également une ambition sur le développement de projets touristiques, culturels et de loisirs en lien avec la Boutonne, développement qui s'adresse tant aux touristes visitant la commune qu'aux actuels et futurs boutonnais.

CONTRIBUER À UNE GESTION RESPONSABLE DES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES ET NATURELLES

La commune a engagé en 2010 un bilan carbone du territoire communal. Celui-ci a mis en avant un Bilan Carbone conséquent alimenté principalement par l'agriculture, le résidentiel, et les déplacements (transit compris).

Les conclusions mettaient également en avant les actions engagées par la collectivité et la réelle volonté politique : isolation des bâtiments communaux ; définition de périmètres d'éclairage public ; optimisation de l'éclairage extérieur (adaptation du mobilier urbain ; leds) ; développement des énergies renouvelables sur les bâtiments publics ; acquisition de véhicules électriques...

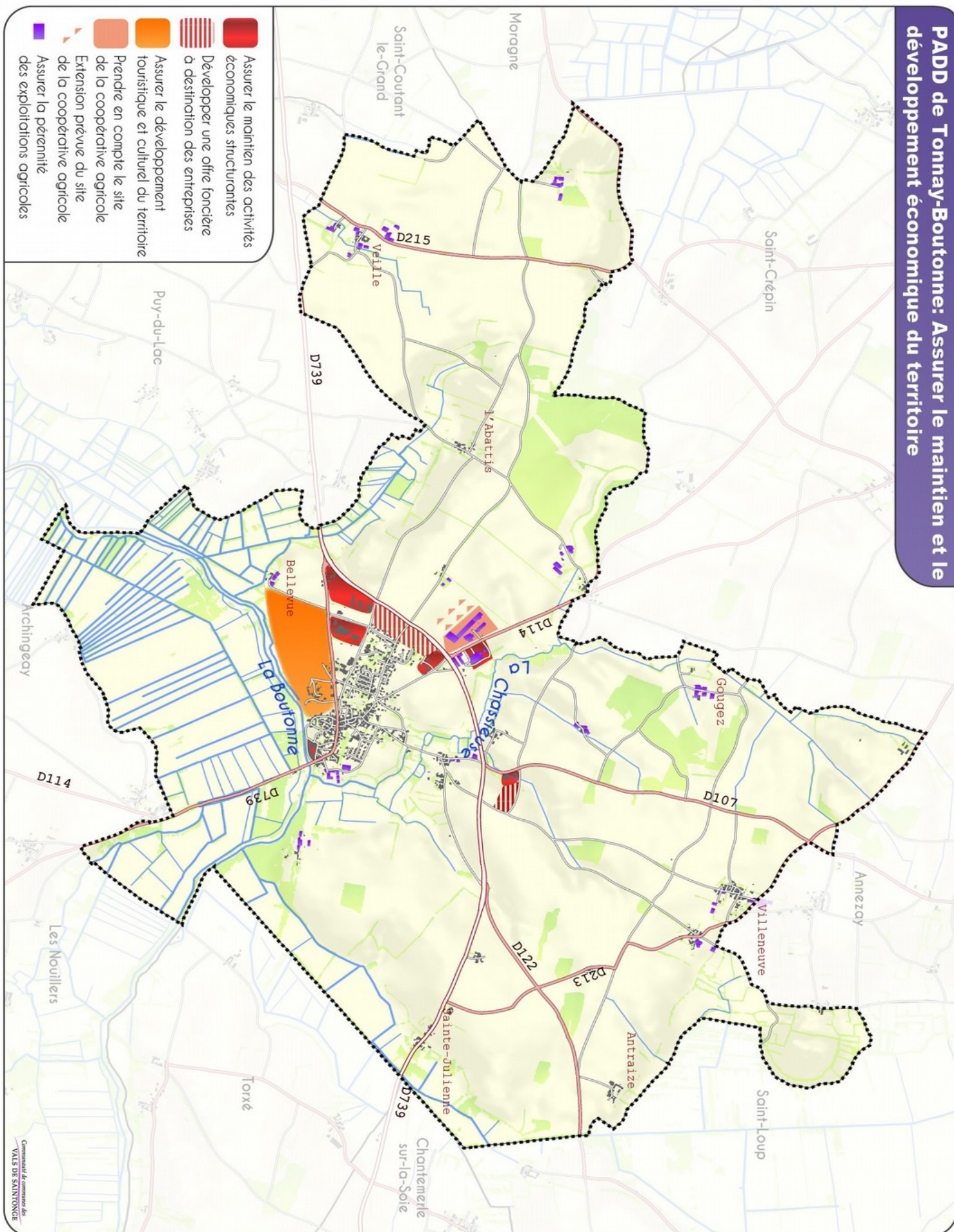
Une gestion durable de l'eau est également engagée depuis quelques années. Cela se traduit par des actions aussi diverses que l'utilisation des eaux résiduelles de la station d'épuration pour l'arrosage des équipements et espaces publics, la gestion des eaux pluviales par infiltration au niveau des opérations d'aménagement communales, la mise en place de réducteur de débit au niveau des équipements et bâtiments communaux...

La généralisation de ces actions constitue une ambition forte des élus de Tonnay-Boutonne. Ils souhaitent ainsi intégrer au sein du PLU des règles permettant d'atteindre une gestion durable des ressources naturelles.

Cette orientation implique :

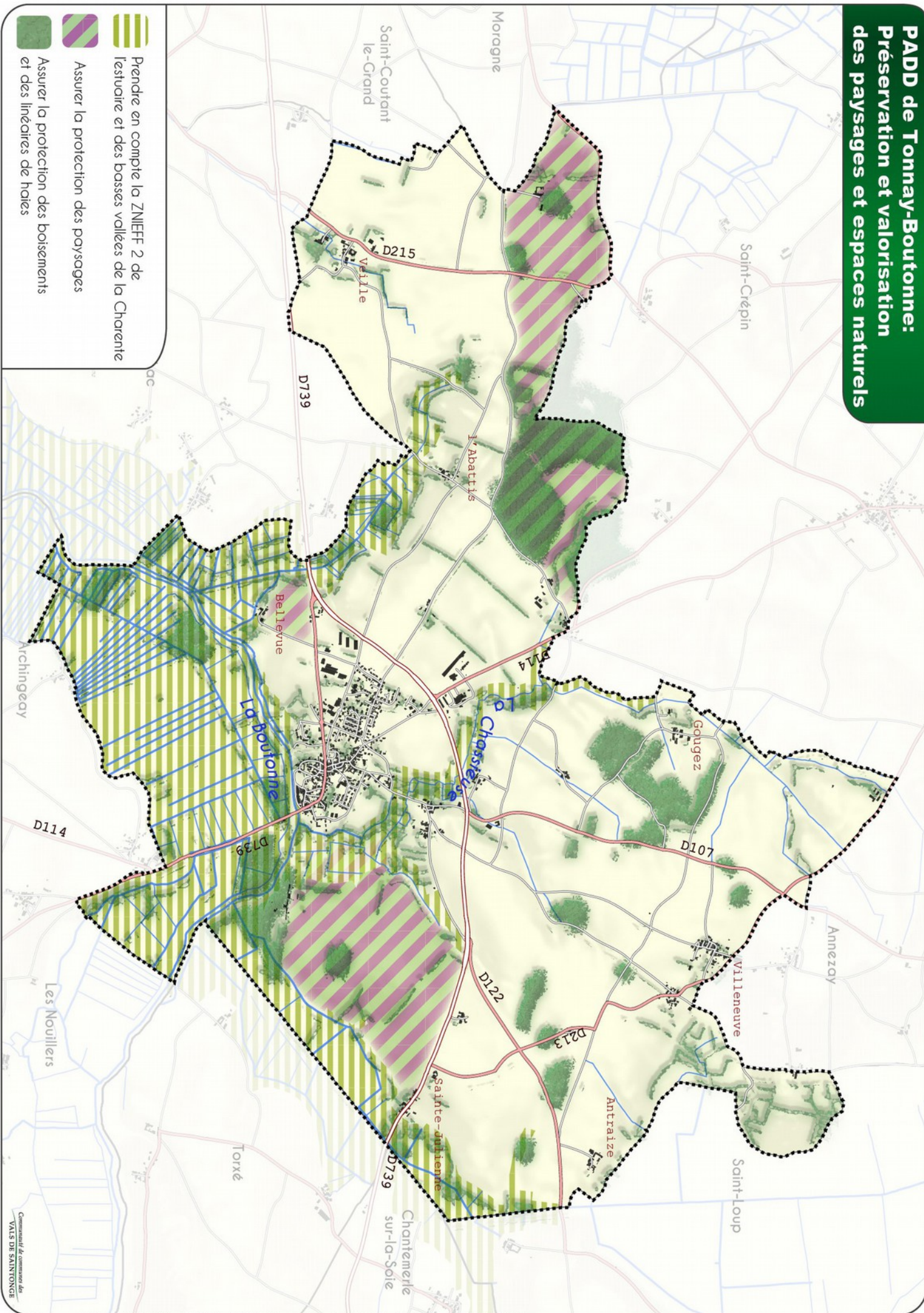
- *de limiter les déplacements en assurant une bonne articulation entre les lieux d'emplois et les futures zones d'habitat. Ainsi, le développement de l'habitat s'effectue de manière prioritaire au niveau du bourg, dans un rapport de proximité avec les commerces et services de proximité*
- *de conforter et de développer les itinéraires de déplacements doux*
- *de développer les bornes électriques pour les véhicules électriques*
- *de limiter la consommation énergétique des bâtiments*
 - *en favorisant le recours aux matériaux et techniques isolantes*
 - *en encadrant les performances énergétiques des futures opérations d'aménagement*
 - *en incitant au développement des énergies renouvelables*
 - *en permettant une exposition économe en énergie de tous les logements*
- *de protéger les puits de carbone en limitant l'artificialisation des terres agricoles et en préservant les espaces boisés*
- *de gérer de manière durable la ressource en eau :*
 - *en développant l'urbanisation sur des sols favorables à l'assainissement ou au sein de périmètres d'assainissement collectif*
 - *en privilégiant au sein des opérations d'aménagement le principe d'infiltration des eaux à l'échelle de la parcelle ou au plus près par des techniques alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration)*

PADD de Tonnay-Boutonne: Assurer le maintien et le développement économique du territoire

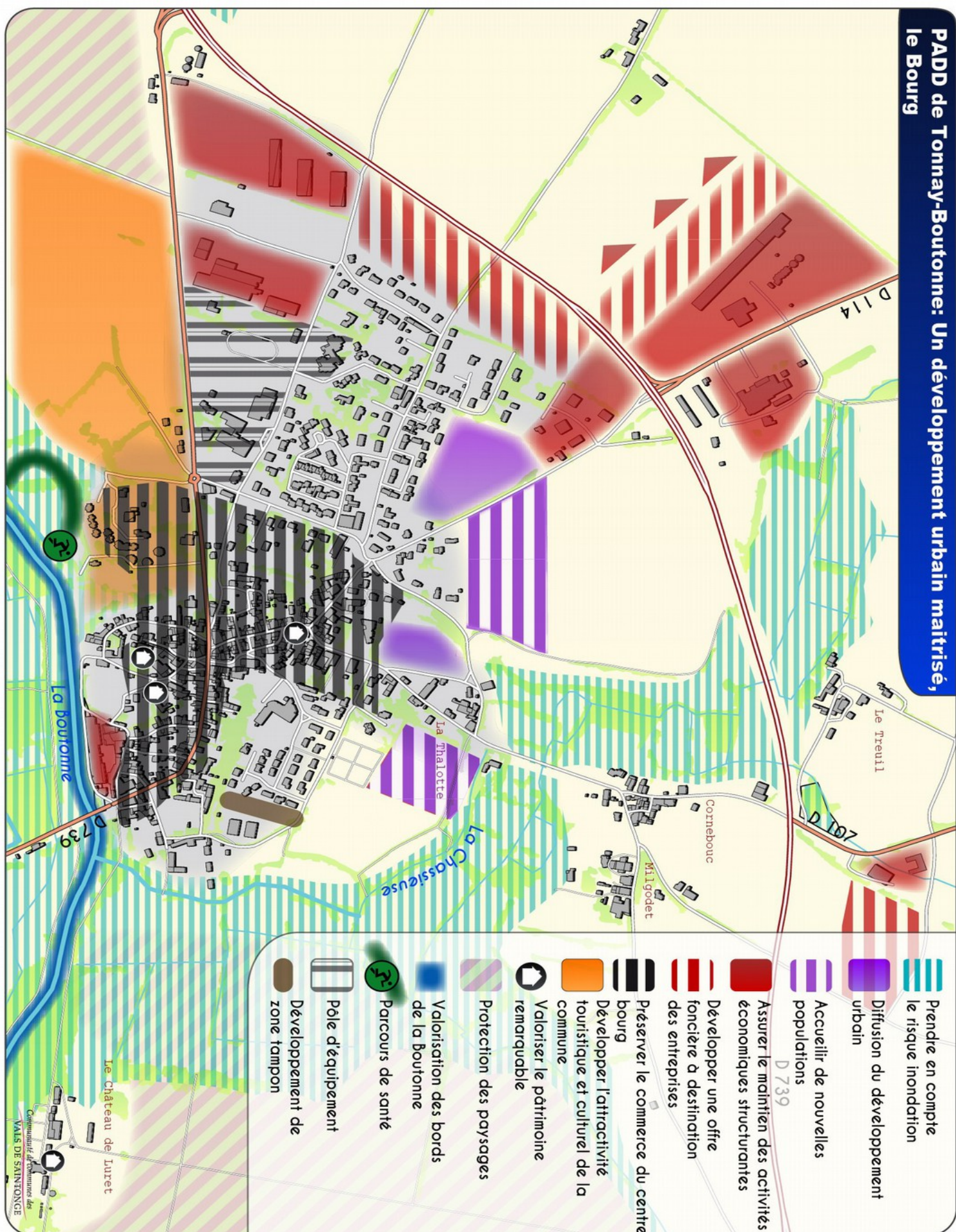


Source : BD TOPO 2011 - © IGN - Réalisation : Cdc des Vals de Saintonge - Juillet 2014

PADD de Tonnay-Boutonne: Préservation et valorisation des paysages et espaces naturels



PADD de Tonnay-Boutonne: Un développement urbain maîtrisé, le Bourg



Source : BD TOPO 2011 - © IGN - Réalisation : Cdc des Vals de Saintonge -