

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2017

Délibération
n° 2017.09.480

Plan Local
d'Urbanisme de la
commune de
TORSAC: Arrêt du
projet

LE VINGT HUIT SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX SEPT à 17h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **15 septembre 2017**

Secrétaire de séance : Anne-Sophie BIDOIRE

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, Anne-Sophie BIDOIRE, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Samuel CAZENAVE, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, Georges DUMET, Denis DUROCHER, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Fabienne GODICHAUD, Joël GUITTON, Thierry HUREAU, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, François NEBOUT, Catherine PEREZ, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Jean-Philippe POUSSET, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Gilles CHAGNAUD, Danièle MERIGLIER, Jean-Christophe THIAN

Ont donné pouvoir :

Danielle BERNARD à Gérard DEZIER, Bernard CONTAMINE à Fabienne GODICHAUD, Jean-Claude COURARI à Jacky BOUCHAUD, Denis DOLIMONT à Jean-Jacques FOURNIE, François ELIE à Xavier BONNEFONT, Bernadette FAVE à Véronique ARLOT, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Isabelle LAGRANGE, Elisabeth LASBUGUES à Danielle CHAUVET, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Pascal MONIER à Joël GUITTON, Jean REVEREAULT à Michaël LAVILLE, Eric SAVIN à Michel BUISSON, Philippe VERGNAUD à Jean-Philippe POUSSET

Suppléant(s) :

Gérard BRUNETEAU par Danièle MERIGLIER, Gilbert CAMPO par Gilles CHAGNAUD, Thierry MOTEAU par Jean-Christophe THIAN

Excusé(s) :

Catherine DEBOEVERE

URBANISME

Rapporteur : **Monsieur VEAUX**

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TORSAC: ARRET DU PROJET

La commune de Torsac a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 31 mai 2012. Depuis cette date, la commune travaille avec tous les partenaires associés à l'élaboration de ce document communal stratégique pour les dix ans à venir.

Le choix d'engager cette procédure visait à mettre ce document d'urbanisme en concordance avec les exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune en vertu des grands objectifs suivants :

- prendre en compte l'évolution de la commune depuis la dernière révision,
- assurer l'équilibre entre le renouvellement et le développement urbain en intégrant les objectifs des lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH)
- prendre en compte les objectifs exprimés dans les documents supra-communaux (SCOT...),
- adapter le document d'urbanisme aux choix de la commune, notamment pour permettre son développement urbain tout en respectant les espaces naturels existants ou à aménager
- inscrire le développement communal dans les politiques stratégiques qui se dessinent à l'échelle de la communauté d'agglomération
- prévenir des pollutions et des nuisances de toute nature (loi sur l'eau...)

A la suite de la transmission du Porter à Connaissance de l'Etat, les travaux sur le diagnostic et les enjeux du territoire se sont déroulés. Le diagnostic du plan local d'urbanisme, après concertation et en association avec les personnes publiques, a permis de faire émerger les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattu en conseil communautaire le 30 mars 2017. La dernière étape de l'élaboration du PLU, relative au règlement graphique et écrit a été réalisée jusqu'au milieu de l'année 2017. En outre, la procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Depuis le 11 mars 2015, la communauté d'agglomération de GrandAngoulême est compétente en matière de planification.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, Torsac fait partie de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, compétente en matière de planification.

Depuis le 11 mars 2015, la communauté d'agglomération de GrandAngoulême est compétente en matière de planification.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, Torsac est membre de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, compétente en matière de planification.

Par délibération du 18 janvier 2017, le conseil municipal de Torsac a demandé à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême de reprendre et d'achever la procédure de révision du plan local d'urbanisme.

Par délibération du 16 février 2017, le conseil communautaire de GrandAngoulême a accepté de reprendre et d'achever la procédure de révision du PLU de la commune de Torsac.

Aussi, dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de Torsac, il convient d'arrêter dès à présent le projet de PLU et de le soumettre aux consultations et à l'enquête publique, afin d'envisager son approbation dans les meilleurs délais.

Aussi,

Vu les articles L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme précisant les modalités d'exercice de la compétence « plan local d'urbanisme »,

Vu la délibération de la commune de Brie en date du 29 novembre prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme et précisant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu le débat organisé le 30 mars 2017 au sein du conseil communautaire sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu l'arrêté préfectoral du 11 mars 2015 transférant la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême,

Vu la délibération en date du 18 janvier 2017 du conseil municipal de Torsac demandant la poursuite de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire du 16 février 2017 autorisant la poursuite de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis favorable de la commission Proximité, Equilibre et Identité territoriale du 21 septembre 2017,

Je vous propose :

D'ARRETER le projet Plan Local d'Urbanisme de la commune de Torsac,

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée, à signer tout document concernant cette procédure.

Il est précisé que, conformément aux articles L 153-16 à L 153-18 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme est soumis pour avis :

- Aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-7 du code de l'urbanisme, à savoir la Préfecture de la Région Poitou-Charentes, la Préfecture de la Charente, la région Poitou-Charentes, le département de la Charente, le Syndicat mixte de l'Angoumois.

- Il en est de même de la Chambre de commerce et d'industrie d'Angoulême, de la Chambre de métiers de la Charente, de la Chambre d'agriculture de la Charente.

- Sont, en outre, associés dans les mêmes conditions, les communautés et communes compétentes limitrophes de la commune.

- Le projet de plan local d'urbanisme ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles sera soumis à l'avis de la commission prévue à l'article L. 153-17 soit la CDPENAF.

..../....

- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, sera sollicité dans le même délai.

Les personnes et les commissions consultées rendent leur avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai l'avis est réputé favorable.

➤ **la présente délibération sera intégrée au dossier d'enquête publique à laquelle sera soumis le projet avant son approbation**

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de l'agglomération pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans les deux journaux diffusés dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 18 octobre 2017	<u>Affiché le :</u> 18 octobre 2017

Note de présentation dans le cadre de l'arrêt du Plan Local d'urbanisme de la commune de Torsac

Introduction.....	2
A) Le PLU : définition et procédure.....	2
1) Le cadre	2
2) Procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.....	3
3) L'articulation avec les documents supra-communaux.....	4
B) Les caractéristiques les plus importantes du projet arrêté et les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu.....	5
1) Synthèse et enjeux du diagnostic territorial	5
2) Le PADD	5
3) La traduction réglementaire du PADD	12

Introduction

La commune de Torsac a **prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 31 mai 2012**. Elle disposait précédemment d'un Plan d'Occupation des sols.

Les objectifs de l'élaboration du PLU, indiqués dans la délibération de prescription, étaient :

- *de répondre aux enjeux du développement communal,*
- *de redéfinir l'affectation du sol,*
- *de réorganiser l'espace communal*
- *de concrétiser de nouveaux projets,*
- *d'assurer l'équilibre entre le renouvellement et le développement urbain en intégrant les objectifs des lois SRU et UH,*
- *de prendre en compte les objectifs exprimés dans les documents supra-communaux (SCoT...)*
- *d'adapter le document d'urbanisme aux choix de la commune, notamment pour permettre son développement urbain tout en respectant les espaces naturels existants ou à aménager,*
- *de prévenir les pollutions et les nuisances de toute nature (loi sur l'eau).*

L'élaboration du PLU a également permis d'actualiser le document d'urbanisme par rapport aux différentes lois ; la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 qui met en particulier l'accent sur le renouvellement urbain ; les différentes lois Grenelle (1 et 2).

A) Le PLU : définition et procédure

1) Le cadre

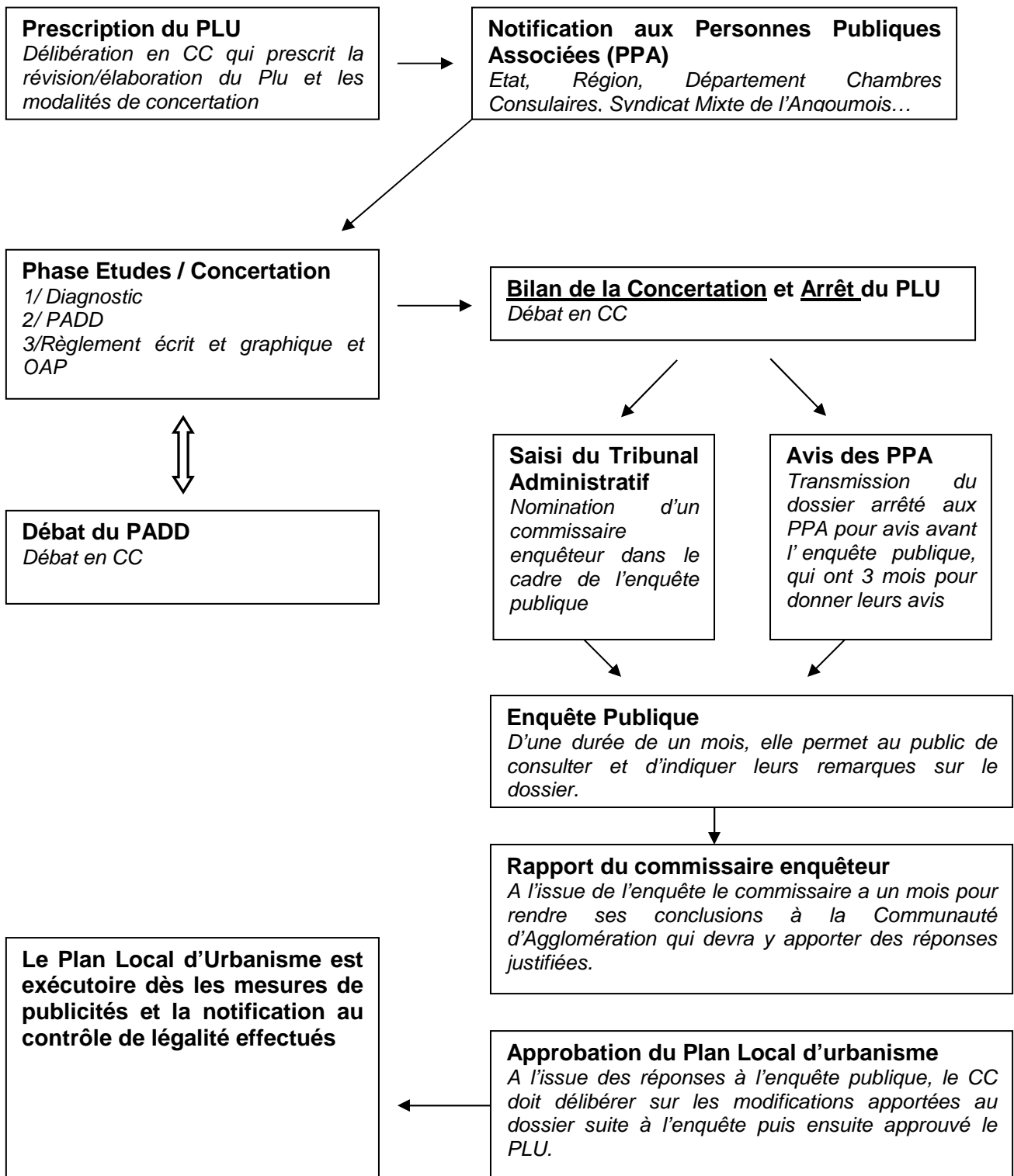
Le PLU est un document d'urbanisme réglementaire qui régit les possibilités de construction et d'usages des sols et qui vise à planifier le développement du territoire. A la différence des anciens POS, il constitue également un véritable projet politique et plus seulement un document de zonage du territoire.

Le projet politique est décliné dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire qui constitue le document pivot pour l'élaboration du PLU.

Le PLU se compose également :

- du Rapport de Présentation qui établit le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement,
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettent à la commune de préciser les règles d'aménagement de certains secteurs à urbaniser,
- d'un règlement graphique et écrit,
- d'annexes qui sont d'ordre informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire.

2) Procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme



La procédure d'élaboration du PLU de Torsac en est actuellement à la phase d'arrêt qui doit être débattu et approuvé en Conseil Communautaire. En effet, depuis le 11 mars 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême s'est vu transférer la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Afin de ne pas rendre caduques les procédures engagées avant tout transfert de compétence, l'établissement public de coopération communale (EPCI) peut décider d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un document d'urbanisme engagée par une commune membre avant la date du transfert de compétence. La commune de Torsac a demandé à la communauté d'agglomération du Grand Angoulême d'achever la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal du 18 janvier 2017.

Le Conseil Communautaire, par délibération du 16 février 2017, a accepté de reprendre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Torsac.

3) L'articulation avec les documents supra-communaux

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans un contexte territorial plus étendu qui compte des plans ou programmes de planification avec lesquels le PLU doit s'articuler :

-le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Angoumois, notamment pour les ouvertures d'urbanisation qui sont conditionnées par le respect d'un certains nombres de prescriptions (densité, réduction de la consommation foncière, la localisation des constructions, renouvellement urbain...),

-le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour Garonne qui impose au PLU de veiller à la protection des ressources en eau et des milieux aquatiques, permise notamment par la protection des zones naturels, la prise en compte de la problématique de régulation des eaux dans les OAP,

-le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente qui traduit les grandes orientations du SDAGE au niveau local. Il s'agit notamment pour le PLU d'assurer la protection des trames boisées,

-Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique...

B) Les caractéristiques les plus importantes du projet arrêté et les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été définies suite au diagnostic territorial.

1) Synthèse et enjeux du diagnostic territorial

THEMATIQUES	ENJEUX
DEMOGRAPHIE	Le renouvellement de la population
ECONOMIE / AGRICULTURE	Le maintien des activités économiques dispersées sur le territoire communal Le maintien du tissu commercial du bourg Le maintien de condition favorable à l'exercice des activités agricoles et d'élevage par la mise en œuvre d'espaces-tampons avec l'habitat ou les milieux naturels
HABITAT / LOGEMENT	La mise en place d'une offre foncière susceptible de répondre à la diversité des situations matrimoniales et des aspirations sociales La reconquête d'une partie des logements vacants
URBANISME	La limitation de la consommation d'espaces par l'urbanisation en privilégiant des projets en continuité de l'existant et présentant les moindres potentialités agricoles La nécessité de profiter des futures opérations d'aménagement pour retrouver une cohérence dans l'organisation des espaces urbanisés de la commune
EQUIPEMENTS	L'amélioration de la défense incendie et la mise en œuvre de nouveaux dispositifs adaptés aux projets de développement de l'urbanisation L'amélioration du maillage de cheminements doux entre les espaces résidentiels

2) Le PADD

Le PADD est établi à partir des éléments de diagnostic et des enjeux dégagés. La notion de projet de territoire est affirmé dans ce document.

Le PADD s'appuie sur 5 axes :

Axe 1 : Espaces naturels paysages et patrimoine

Axe 2 : Risques et nuisances

Axe 3 : Economie

Axe 4 : Aménagement du territoire et urbanisme

Axe 5 : Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

2-1 Espaces naturels, paysages et patrimoine

- appliquer les mesures réglementaires de protection des sites reconnus (Natura 2000, ZNIEFF),
- protéger les boisements ayant un enjeu de paysage, de limitation du ruissellement ou de l'érosion des sols, de continuité écologique,
- classer en zone naturelle l'ensemble des boisements dans le cadre de la TVB,
- protéger les haies, alignement d'arbres et boisements des berges,
- protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir fonctionnel les corridors écologiques,
- maintenir et reconstituer, dans la mesure du possible, les continuités logiques entre les milieux naturels,
- préserver les zones humides et les mares,
- préserver les pelouses et landes calcaires du reste des vallées,
- contenir les projets d'urbanisation à l'intérieur des limites actuelles du bourg et des villages,
- permettre les évolutions mesurées des hameaux en réglementant l'adaptation, la réfection, l'extension limitée, la construction d'annexes et le changement de destination,
- préserver les creux de vallons agricoles pénétrant le tissu urbain et constituant des paysages ouverts offrant des panoramas,
- maintenir les chemins de randonnées existants,
- maintenir les coupures d'urbanisation,
- valoriser le petit patrimoine disséminé sur la commune en le recensant et le protégeant,
- intégrer l'urbanisation dans le paysage,
- choisir des secteurs d'extension et de densification qui conforteraient les entités urbaines existantes.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de TORSAC

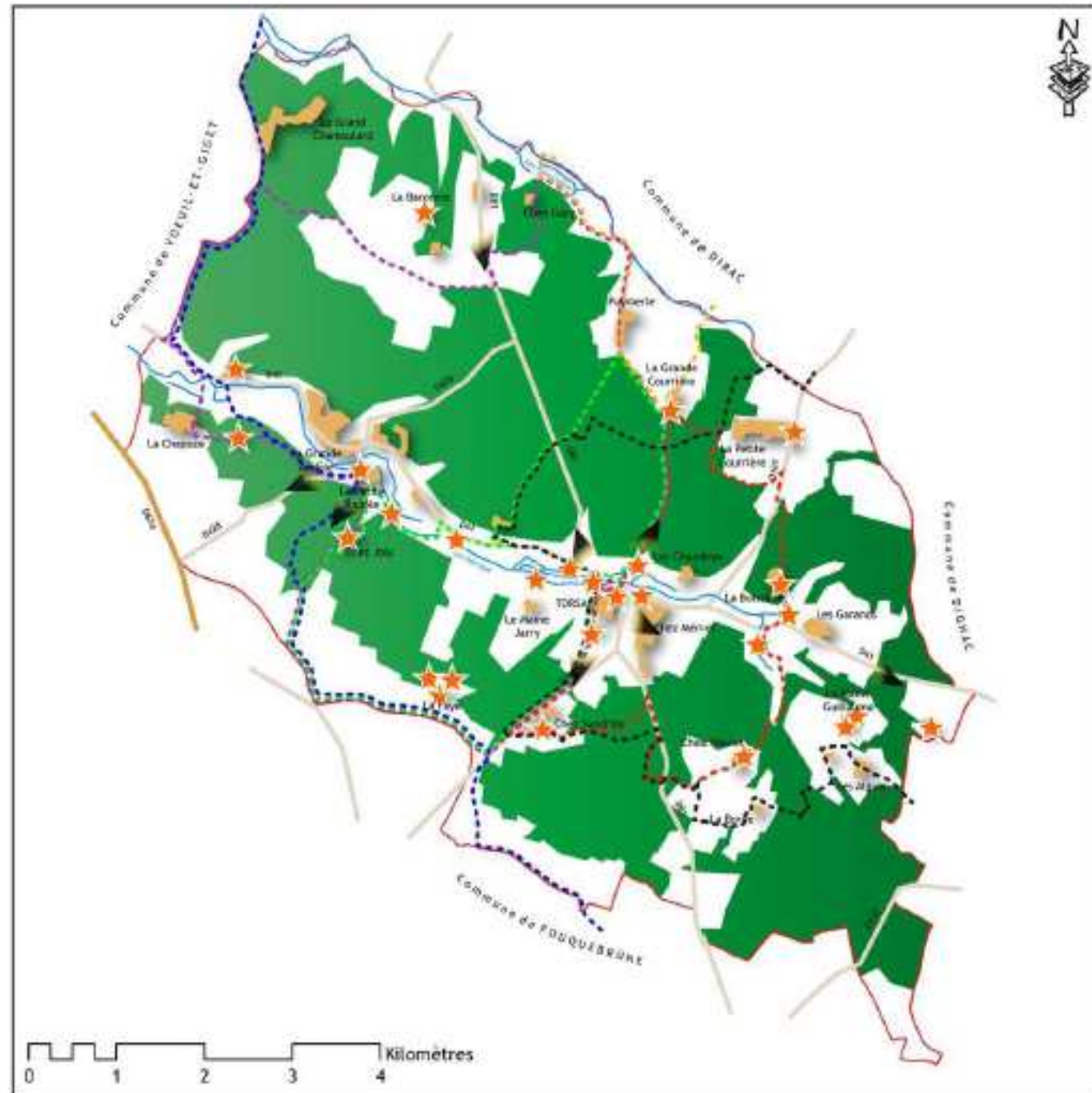
PADD

Orientations générales des politiques
de protection des paysages et du patrimoine

Source : TORSAC / SCAMBIO Urbanisme / Gérard GARBAYE

-  Limites communales
-  Réseau hydrographique
-  Le bourg et les principaux hameaux
-  Routes principales

-  Ensembles boisés à protéger
-  Sites d'intérêt patrimonial à préserver
-  Panoramas à conserver
-  Sentier de randonnée «La Charreau»
-  Sentier de randonnée «Bois et vallées»
-  Sentier de randonnée «Les Croix»
-  Sentier de randonnée «Les Sources»
-  Sentier de randonnée «Les Tuileries»
-  GR 36



2-2 Risque et nuisances

- Limiter le développement de l'urbanisation sur les secteurs sensibles soumis au retrait gonflement des sols argileux,
- limiter le développement de l'urbanisation et l'accueil de population sur les secteurs soumis au risque inondable,
- évaluer les modalités envisageables d'évolution du bâti concerné par le risque inondation,
- limiter l'imperméabilisation des sols,
- mettre en place des dispositifs techniques favorisant l'infiltration des eaux et limitant la vitesse des ruissellements,
- mettre en place une information claire sur les sols pollués connus,
- intégrer les contraintes liées à ces sites,
- limiter l'exposition des biens et de la population aux abords des infrastructures dangereuses (canalisations de transport de gaz, RD 674, site ICPE ...),
- limiter la création de nouveaux débouchés sur les routes départementales et sur les portions de voies présentant un risque pour la sécurité des usagers,
- rendre obligatoire le regroupement des accès dans une opération d'ensemble,
- améliorer la coexistence entre le milieu agricole et urbain,
- respecter les périmètres de vigilance autour des exploitations,
- prendre en compte les sources de nuisances sonores liées notamment aux activités artisanales,
- réduire l'impact énergétique lié à l'éclairage public.

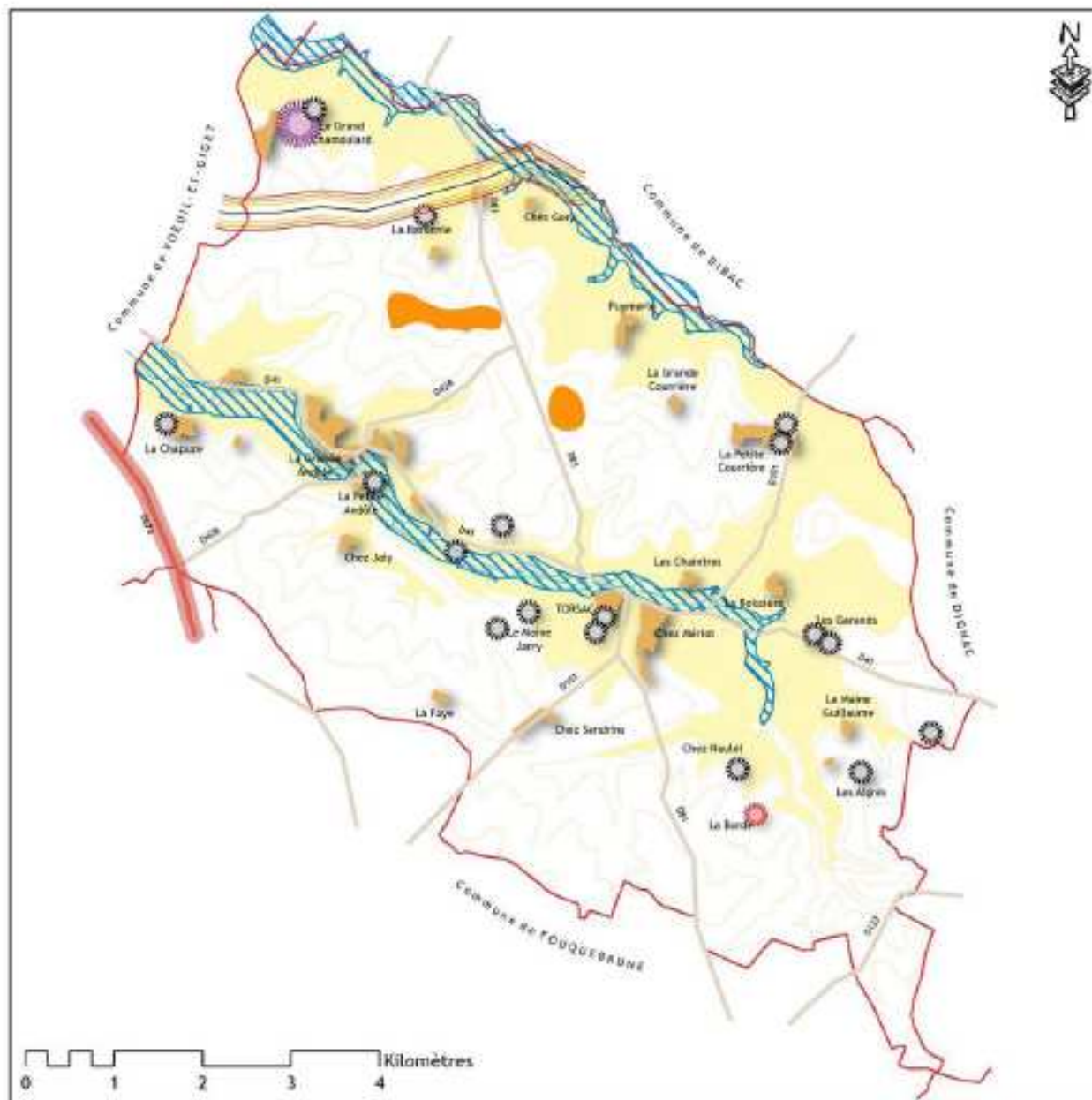
Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de TORSAC

PADD

Orientations concernant la prise en compte des risques et des nuisances

Source : Prim.net / SCAMBIO Urbanisme / Gérard GARBAYE

-  Limites communales
-  Réseau hydrographique
-  Le bourg et les principaux hameaux
-  Routes principales
- Risque de retrait/gonflement des sols argileux**
-  Risque moyen
-  Risque faible
- Risque d'inondation**
-  Zones inondables de l'Atlas des Zones Inondables (AZI)
- Risques et nuisances technologiques**
-  Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
-  Exploitations agricoles
-  Site et sols pollués
-  RD674 : Axe concerné par le transport de matières dangereuses (TMD) et par la bande du retrait de l'urbanisation
-  Zones de danger liées à la présence de canalisation de gaz



2-3 Economie

- Maintenir le dynamisme des activités existantes;
- soutenir les commerces existants notamment le bar-restaurant;
- développer l'offre de services tout en l'adaptant aux personnes les plus âgées;
- Soutenir les activités artisanales existantes et favoriser l'implantation de nouvelles dans la mesure où celles-ci seront compatibles avec l'environnement autour,
- préserver les terres les plus adaptées à l'agriculture en limitant le mitage de ces terres par l'urbanisation et préserver les sièges d'exploitation;
- soutenir l'agriculture en l'orientant davantage vers l'agro-tourisme;
- mener une réflexion sur le devenir des bâtiments agricoles,
- valoriser l'ensemble du patrimoine de la commune tout en favorisant sa connaissance;
- multiplier les manifestations par l'intermédiaire des associations présentes sur le territoire pour attirer un public à découvrir le patrimoine et l'environnement de la commune ;
- promouvoir un tourisme toute l'année en s'appuyant sur le tourisme évènementiel de la ville d'Angoulême (par exemple le circuit des remparts, le festival de la BD,...);
- valoriser la position de la commune sur les chemins de Compostelle;
- promouvoir les sentiers de randonnées et leur inscription au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR);
- prévoir une signalétique pour guider le touriste vers le patrimoine communal;
- diversifier l'hébergement touristique et l'orienter vers des formes durables pour accueillir un tourisme rural diffus et familial;
- développer l'offre de loisirs notamment en mettant en place des activités à travers l'utilisation et la valorisation de l'ensemble boisé.

2.4 Aménagement du territoire et urbanisme

- Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables en privilégiant les sources locales de production d'énergie (énergie éolienne) et le recours à l'énergie solaire;
- favoriser l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments communaux;
- réhabiliter, restaurer et entretenir les bâtiments communaux y compris les bâtiments scolaires et les ateliers communaux;
- développer des dispositifs de gestion des eaux pluviales (fossés, bassins de rétention,...);
- sensibiliser les usagers à la gestion économe de l'eau (exemple: par la récupération des eaux pluviales);
- promouvoir des actions de sensibilisation auprès des usagers pour inciter au tri sélectif (ex: bornes,...) ;
- suivre l'évolution du site de stockage des déchets au lieu-dit La Borde;
- engager une réflexion autour du devenir du stade et de la décharge,
- favoriser le développement urbain autour des sites raccordés à la fibre optique
- conforter et sécuriser les zones de stationnement pour accéder aux services publics (mairie, école, agence postale), au commerce (restaurant) et aux autres activités;
- prévoir des places de stationnement et des accès pour les personnes à mobilité réduite;
- inciter les usagers à utiliser l'aire de covoiturage ou le parking relais au niveau de la Place Blanche afin de favoriser l'utilisation des transports en commun;
- sécuriser les arrêts de bus;
- envisager un point de recharge pour des véhicules électriques, au niveau de la Place Blanche;
- assurer une bonne accessibilité aux services et aux sites recevant du public à travers l'amélioration de la signalisation de ces différents sites;
- favoriser des liaisons piétonnières et cyclables entre les secteurs résidentiels: le bourg et les hameaux (le lotissement des Chaintres, Chez Mériot,...)et vers les espaces naturels ;
- réaménager les ponts de la commune et les restaurer pour les sauvegarder notamment pour le passage des randonneurs,
- projection à 10 ans de production de logements sur la commune de Torsac: 55 nouveaux logements, soit une moyenne de 5 logements par an en extension urbaine et en réinvestissement urbain (dents creuses et logements vacants);
- engager une réflexion de lutte contre la vacance du centre ancien notamment en encourageant la rénovation thermique et énergétique des logements vacants: remettre sur le marché au minimum 3 logements vacants;
- rénover prioritairement les anciennes constructions (habitations ou bâtiments agricoles) situées dans le centre-bourg;
- proposer une diversification de l'offre en logements permettant d'accueillir de jeunes ménages et maintenir la vie de l'école. Il s'agit d'adapter l'offre en logement en fonction des demandes et de la diversité de la taille des ménages (2.4 personnes par ménage en 2012 – INSEE);
- répondre aux besoins de logements adaptés aux personnes âgées;

- promouvoir une harmonisation des nouvelles constructions et veiller à leur adaptation au sein du bâti existant;
- favoriser l'utilisation des énergies renouvelables dans la construction neuve et la réhabilitation,
- requalifier les espaces publics et en aménager de nouveaux, comme «support» de liens sociaux sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune (traitement des bordures, accompagnement paysager);
- conforter l'aménagement d'espaces publics à l'entrée du bourg, en valorisant l'aire de repos et de pique-nique et en créant une aire d'accueil aux camping-cars, pour encourager l'arrêt des passants et faciliter l'accès au centre-bourg;
- conforter l'urbanisation dans le bourg et les hameaux en renforçant leur cohérence et leur identité;
- fixer les limites de l'extension urbaine et préserver les terres agricoles et les espaces naturels;
- appliquer des principes de bon sens aux opérations d'urbanisme et d'aménagement,
- accueillir pour rajeunir et prendre en compte le phénomène de vieillissement de la population;
- la population de Torsac était de 779 habitants en 2012 contre 718 habitants en 1999 (source: INSEE). Une hypothèse d'accueil d'environ 130 nouveaux habitants sur la période des 10 ans à venir semble raisonnable pour permettre d'assurer une cohérence entre les moyens à mettre en œuvre, la demande potentielle et la qualité urbanistique et environnementale d'ensemble qu'il est indispensable de garantir.

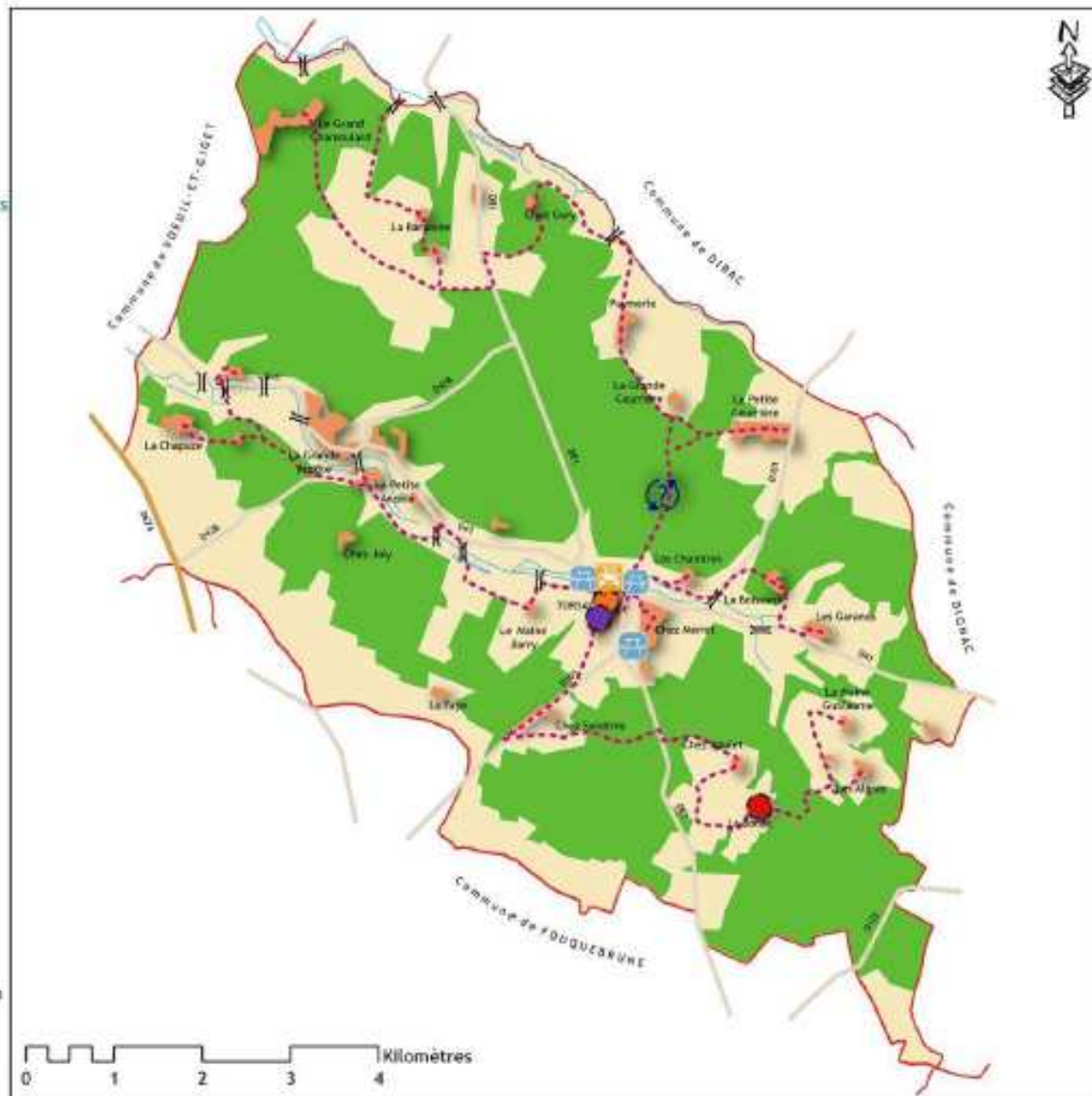
Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de TORSAC

PADD

Orientations générales concernant
l'aménagement du territoire
Orientations générales concernant les transports
et les déplacements

Source : TORSAC / SCAMBIO Urbanisme / Gérard GARBAYE

-  Limites communales
-  Réseau hydrographique
-  Le bourg et les principaux hameaux
-  Routes principales
-  Aménager l'emplacement du stade
-  Rénover les anciennes constructions du bourg (grange, ancien hangar agricole,...)
-  Restaurer les ateliers communaux
-  Penser à la reconversion du site de stockage des déchets
-  Aire de covoiturage
-  Aménager des aires de pique-nique
-  Aménager les ponts
-  Créer des cheminements doux
-  Boisements à protéger
-  Protéger les terres agricoles de l'étalement urbain



2.5 Objectifs de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

En termes de consommation foncière, réduire d'au moins 50% la surface consommée par rapport à la période antérieure.

La nouvelle surface constructible pour la période 2017-2026 se situe aux alentours de 5ha :

- Soit 25% en réinvestissement urbain (comblement de dents creuses et reconquête des logements vacants);
- Soit 75% en extension urbaine.

Pour les opérations en extension urbaine, la densité prescrite sera d'au moins 10 logements à l'hectare.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de TORSAC

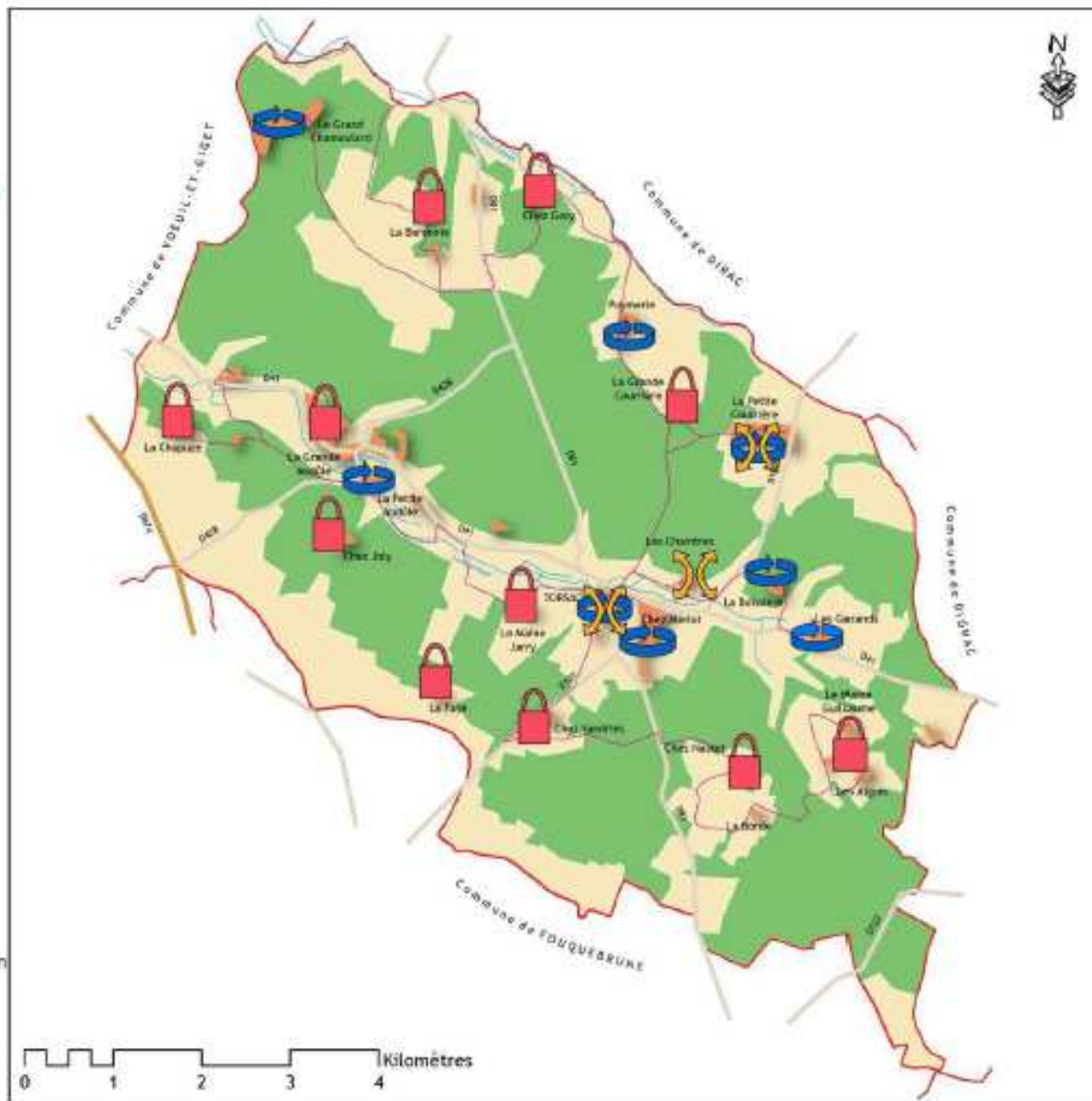
PADD

Objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

Source : TORSAC / SCAMBIO Urbanisme / Gérard GARBAYE

-  Limites communales
-  Réseau hydrographique
-  Le bourg et les principaux hameaux
-  Routes principales

-  Densifier les principaux secteurs urbanisés de la commune : le Bourg, Chez Mériot, Les Garands, La Petite Courrière, Puymerle et La Petite Andoïle, Le Grand Chamoulard
-  Extension urbaine autorisée
-  Aucune nouvelle urbanisation possible (extension urbaine et densification) pour préserver les milieux naturels, limiter l'exposition aux risques et protéger le paysage
-  Cheminements doux à conforter
-  Boisements à protéger
-  Protéger les terres agricoles de l'étalement urbain



3) La traduction réglementaire du PADD

3-1 Le règlement graphique

Le bilan global des évolutions entre le POS et le PLU apparaît particulièrement favorable en termes de prise en compte de la préoccupation environnementale notamment par la réduction des superficies potentiellement urbanisables.

Tableau des évolutions de la superficie des zones entre le POS et le PLU

Zone PLU	Surface absolue (en ha)	Zone POS	Zone POS (en ha)	Evolution (en ha)
ZONE URBAINE (UA+UB+UE+UX)	49.41	ZONE URBAINE (UA+UB+UC+UD)	61.3	-11.89
ZONE A URBANISER (AU)	1.37	ZONE A URBANISER (1NA+2NA)	11.90	-10.53
ZONE AGRICOLE (A dont Ap et Az)	1045.30	ZONE AGRICOLE (NC+Nca+NCz)	926.40	118.90
ZONE NATURELLE (N dont Nl et Na + NP)	1759.55	ZONE NATURELLE (NB+ND+NDp)	1855.40	-95.85

3-2 Le règlement écrit

L'écriture du règlement écrit a permis une refonte importante du règlement de l'ancien POS, ainsi que l'intégration des règles relatives aux lois SRU, Grenelle 1 et 2, ALUR, Macron.

Il s'est également attaché à établir des règles claires dans un souci d'interprétation et d'application.

Il permet enfin de répondre aux enjeux et objectifs fixés par le PLU et le PADD, comme par exemple :

- inconstructibilité du site Natura 2000 et protection des vallées et boisements en lien avec l'objectif d'un développement communal raisonnée compatible avec la sensibilité de l'environnement communal,
- préservation des typologies urbaines à travers les règles d'implantation, de hauteurs, de gabarits... en lien avec la volonté de respecté l'identité de la commune garant du cadre de vie,

3-3 Les OAP

Le règlement graphique compte 1 zone 1AU, celle du Bourg.

Cette zone fait l'objet d'une OAP qui a pour objectif de favoriser un aménagement d'ensemble cohérent, prenant en compte la densité, la gestion des franges urbaines, la création d'espace publique ...