



Note de présentation de la procédure

**Enquête publique relative à la révision
du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Torsac**

Table des matières

Introduction	3
Le PLU : définition et procédure.....	3
1) Le cadre.....	3
2) Procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Torsac :	4
3) L'articulation avec les documents supra-communaux.....	5
Les caractéristiques les plus importantes du projet arrêté et les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu	6
1) Synthèse et enjeux du diagnostic territorial (extrait de la page 152 du tome 1 du rapport de présentation).....	6
2) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : PADD.....	7
<i>Axe 1 : Espaces naturels paysages et patrimoine</i>	7
<i>Axe 2 : Risques et nuisances</i>	12
<i>Axe 3 : Économie</i>	14
<i>Axe 4 : Aménagement du territoire et urbanisme</i>	16
<i>Axe 5 : Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</i>	19
3) La traduction réglementaire découlant des orientations du PADD.....	21
3.1 Le règlement graphique	21
3.2 Le règlement écrit.....	21
3.3 Les OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation	22

Introduction

La commune de Torsac a **prescrit la révision du POS en PLU par délibération du Conseil Municipal du 31 mai 2012.**

Le POS avait été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 21 mars 2002.

Les objectifs de la révision du POS en PLU, indiqués dans la délibération de prescription, étaient de :

- assurer l'équilibre entre le renouvellement et le développement urbain en intégrant les objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 23 décembre 2000, complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003,
- 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, permettant ainsi la concrétisation de nouveaux projets,
- prévenir les pollutions et les nuisances de toute nature (loi sur l'eau).
- prendre en compte les objectifs exprimés dans les documents supra-communaux (SCoT...)

L'élaboration du PLU a également permis d'actualiser le document d'urbanisme par rapport aux différentes lois dont :

- 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 ;
- la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (loi LAAF) du 13 octobre 2014.

Le PLU : définition et procédure

1) Le cadre

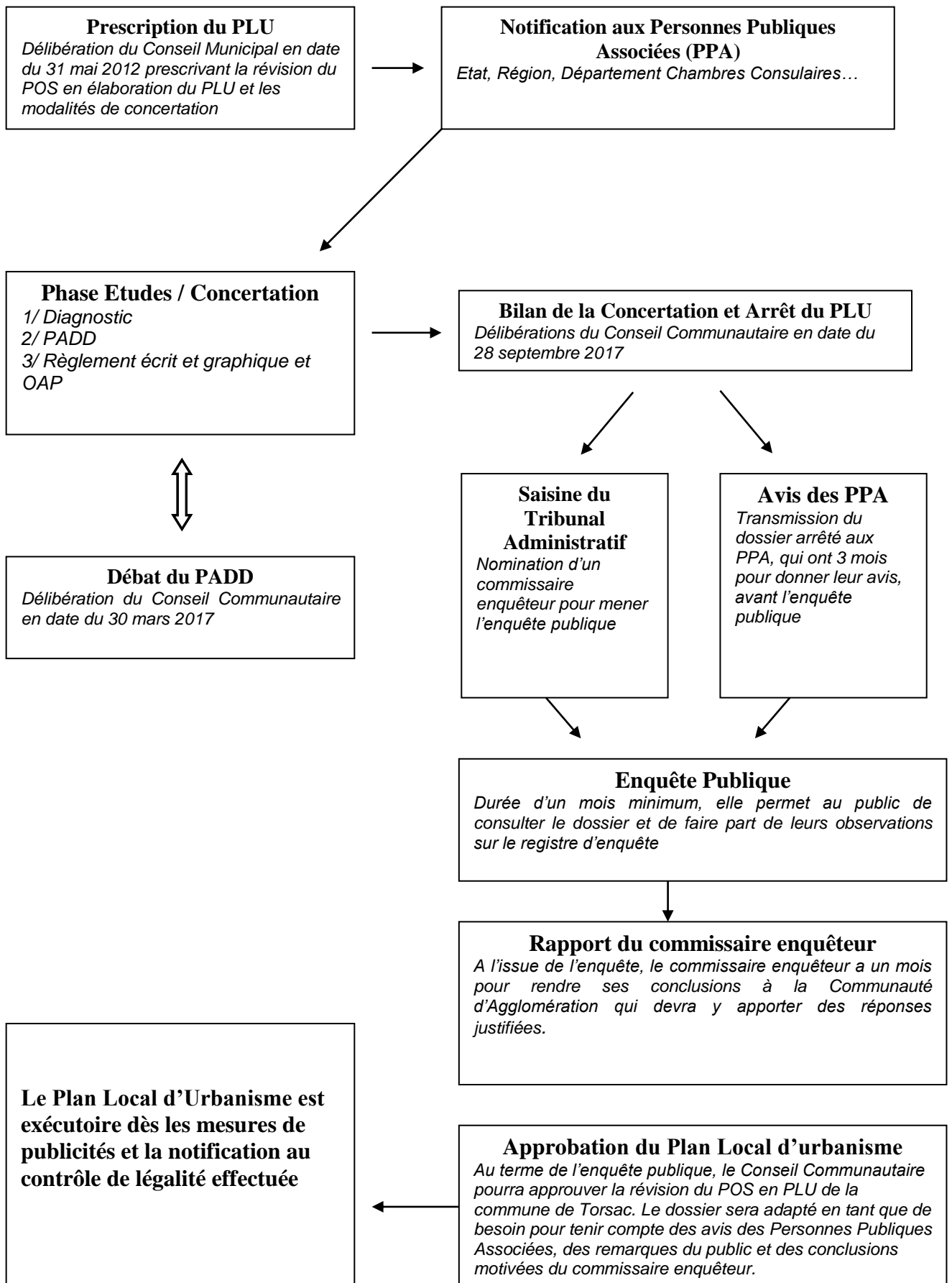
Le PLU est un document d'urbanisme qui fixe des règles d'aménagement et d'utilisation des sols : il régit les possibilités de construction et d'usages des sols et vise à planifier le développement du territoire. A la différence des POS, il constitue également un véritable projet politique, et plus seulement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

Le projet politique est décliné dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) 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 (OAP) 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 du Plan Local d'Urbanisme de Torsac :



La commune a prescrit la procédure de révision de son POS en PLU le 31 mai 2012.

Suite à la fusion des territoires, la commune de Torsac a intégré l'agglomération de GrandAngoulême au 1^{er} janvier 2017. L'agglomération est compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », et sur demande de la commune, GrandAngoulême a accepté par délibération du 16 février 2017 de reprendre et poursuivre la procédure engagée.

Le Conseil Communautaire a ainsi débattu sur les orientations du PADD le 30 mars 2017, et a procédé à l'arrêt du projet le 28 septembre 2017.

La procédure en est actuellement à la phase d'enquête publique, qui se déroulera du mercredi 11 avril 2018 à 14h00 au mardi 15 mai 2018 inclus à 18h00.

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 il 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 dont la densité attendue, la réduction de la consommation foncière, les choix de priorisation de l'urbanisation, les actions en faveur du renouvellement urbain, la protection des milieux boisés... ;

- **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour Garonne** (SDAGE) qui impose au PLU de veiller à la protection des ressources en eau et des milieux aquatiques, passant par la protection des zones naturelles, la prise en compte de la problématique de régulation des eaux notamment lors de réalisation des OAP ;

- **le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente** (SAGE) qui traduit les grandes orientations du SDAGE au niveau local, en cours d'élaboration.

- **le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Poitou-Charentes** (SRCE) adopté par arrêté préfectoral du 3 novembre 2015, qui constitue un document cadre régional pour l'identification, la préservation et à la mise en œuvre des continuités écologiques.

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 (extrait de la page 152 du tome 1 du rapport de présentation)

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 Projet d'Aménagement et de Développement Durables : PADD

Le PADD est le projet politique des élus en matière d'aménagement et de développement de la commune. Il est établi à partir des éléments de diagnostic et des enjeux dégagés.

La notion de projet de territoire est affirmée dans ce document.

Le PADD de la commune de Torsac s'appuie sur les 5 axes suivants :

Axe 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 Trame Verte et Bleue,
- Protéger les haies, alignements 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.

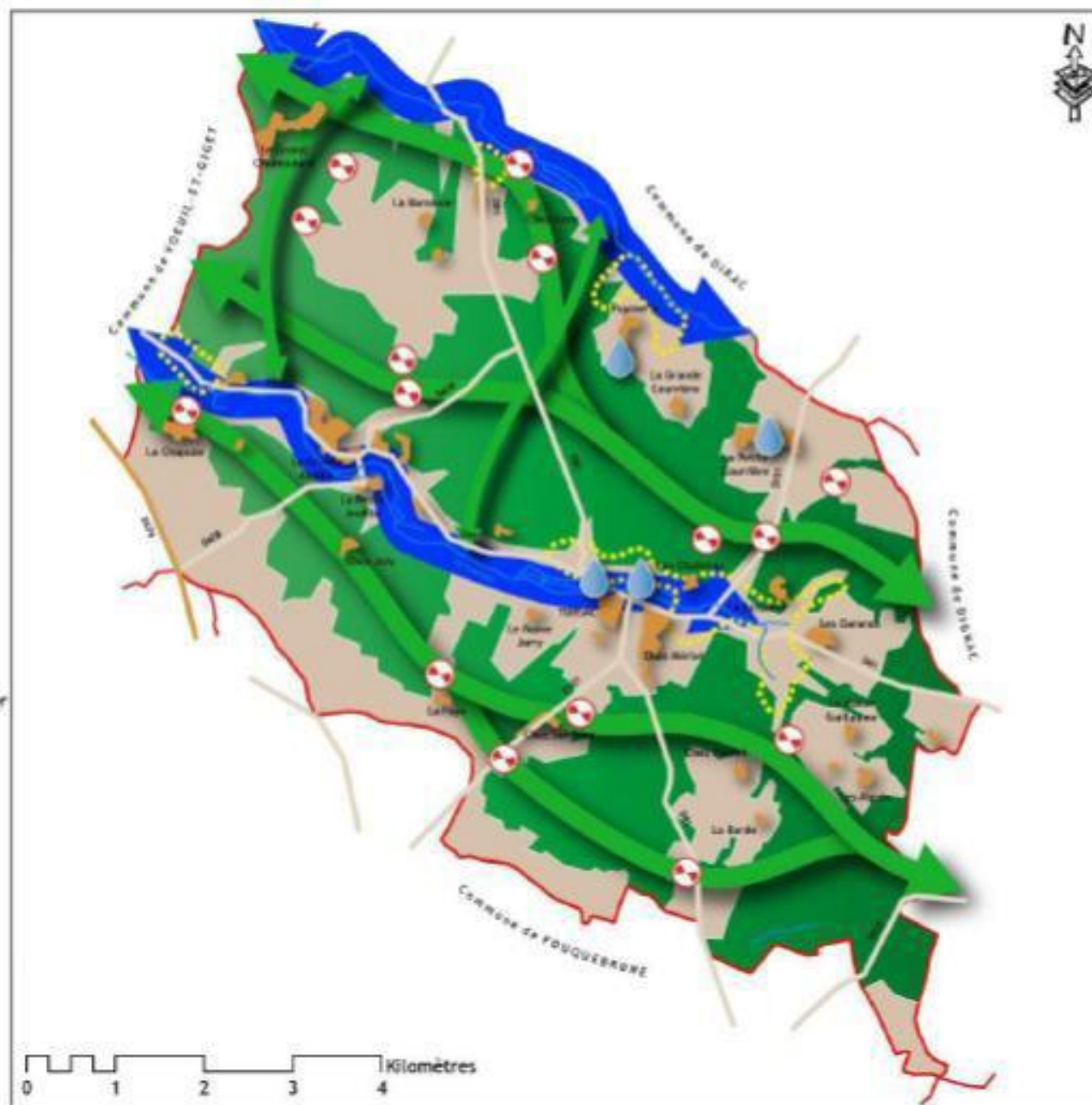
Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de TORSAC

PADD

Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Source : TORSAC / SCAMBIO Urbanisme / Gérard GARBAYE

-  Limites communales
-  Réseau hydrographique
-  Le bourg et les principaux hameaux
-  Routes principales
-  Corridors biologiques principaux à protéger
-  Corridors aquatiques principaux à protéger
-  Ensembles boisés à protéger
-  Continuités écologiques à maintenir ou à restaurer
-  Milieux humides à préserver
-  Espaces de pelouses et de landes calcaires : protéger ces terres de l'étalement urbain
-  Espaces de cultures de plein champ : protéger ces terres de l'étalement urbain



Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de TORSAC

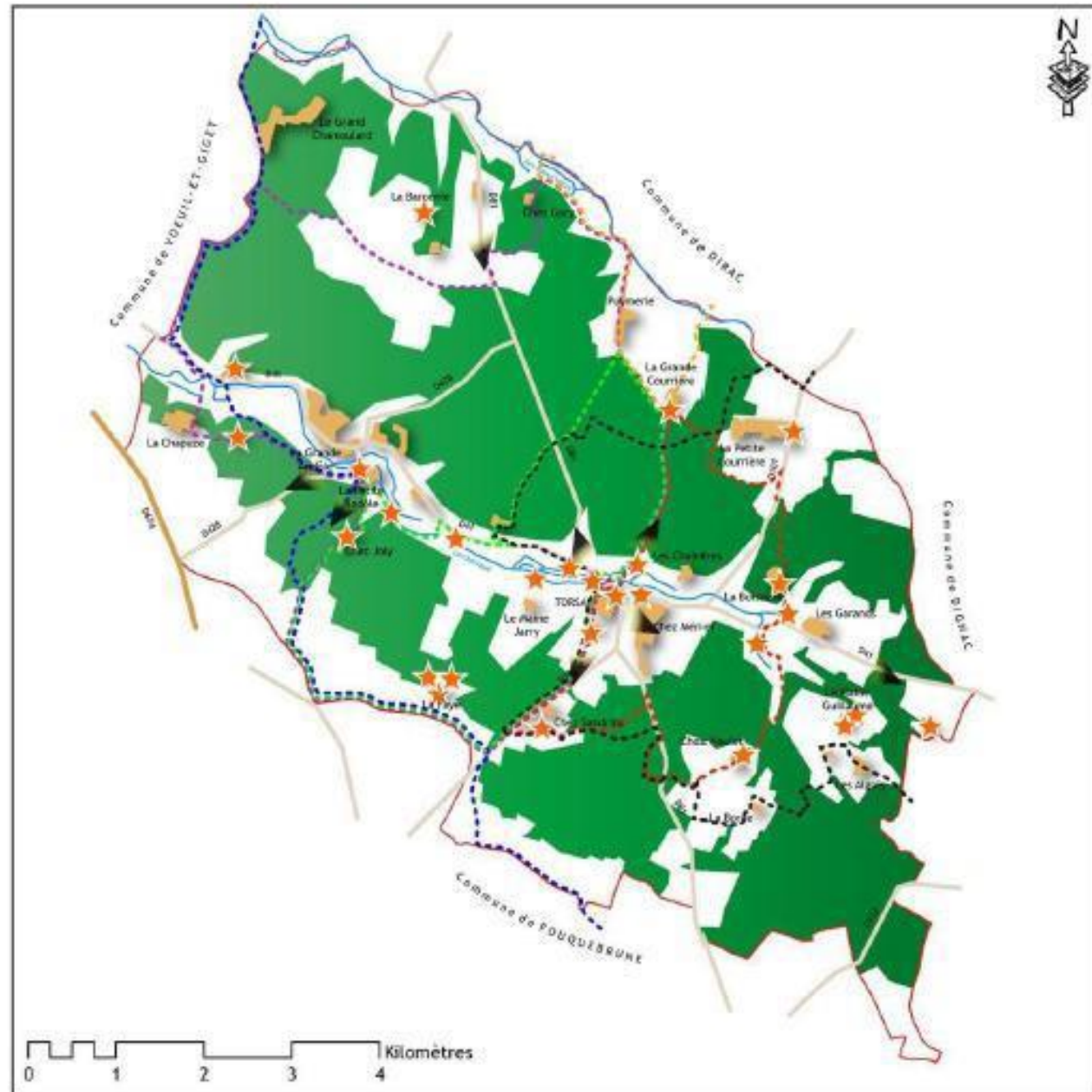
PADD

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



Axe 2 : Risques 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.

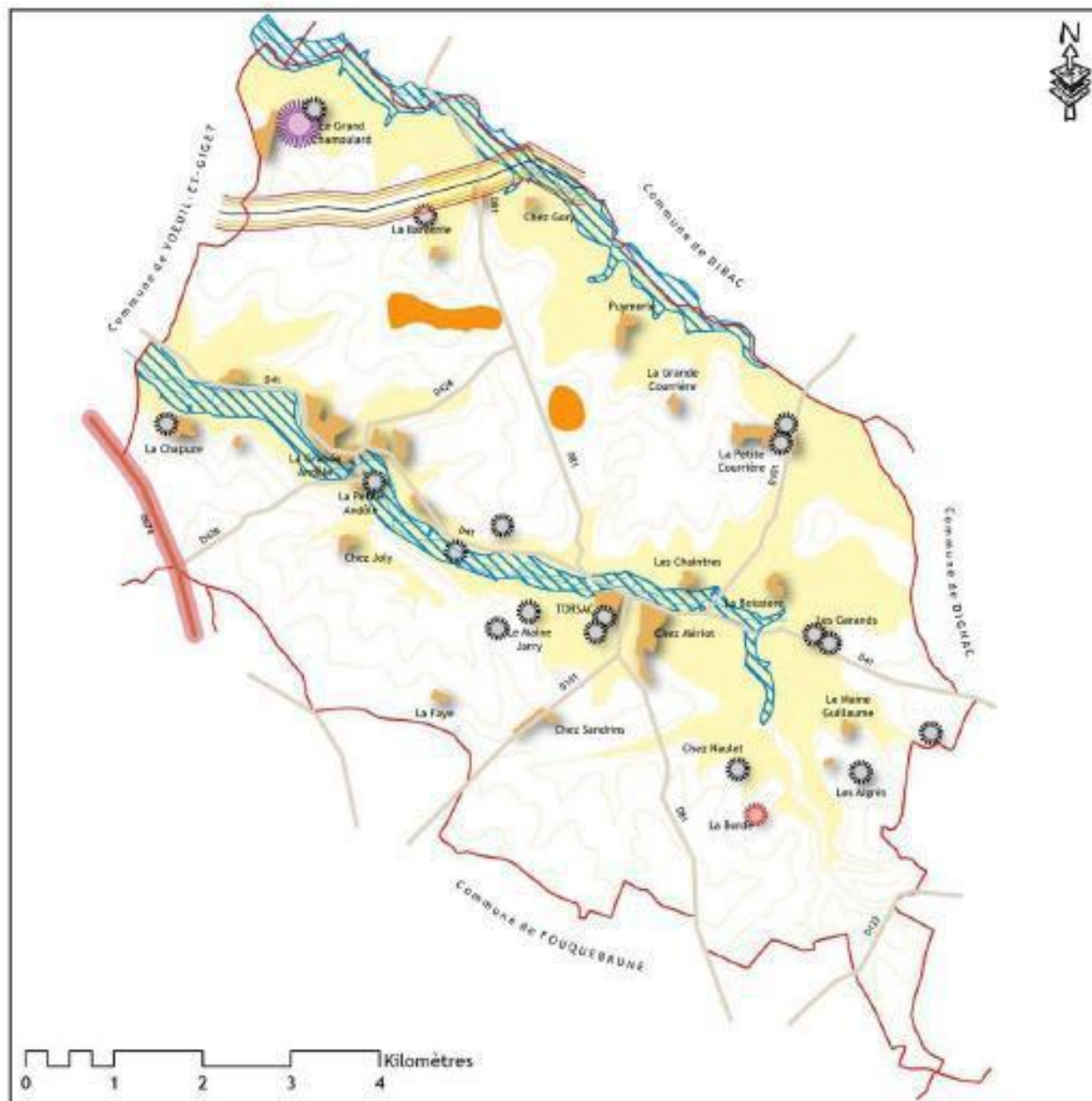
Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de TORSAC

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



Axe 3 : Économie

- 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.

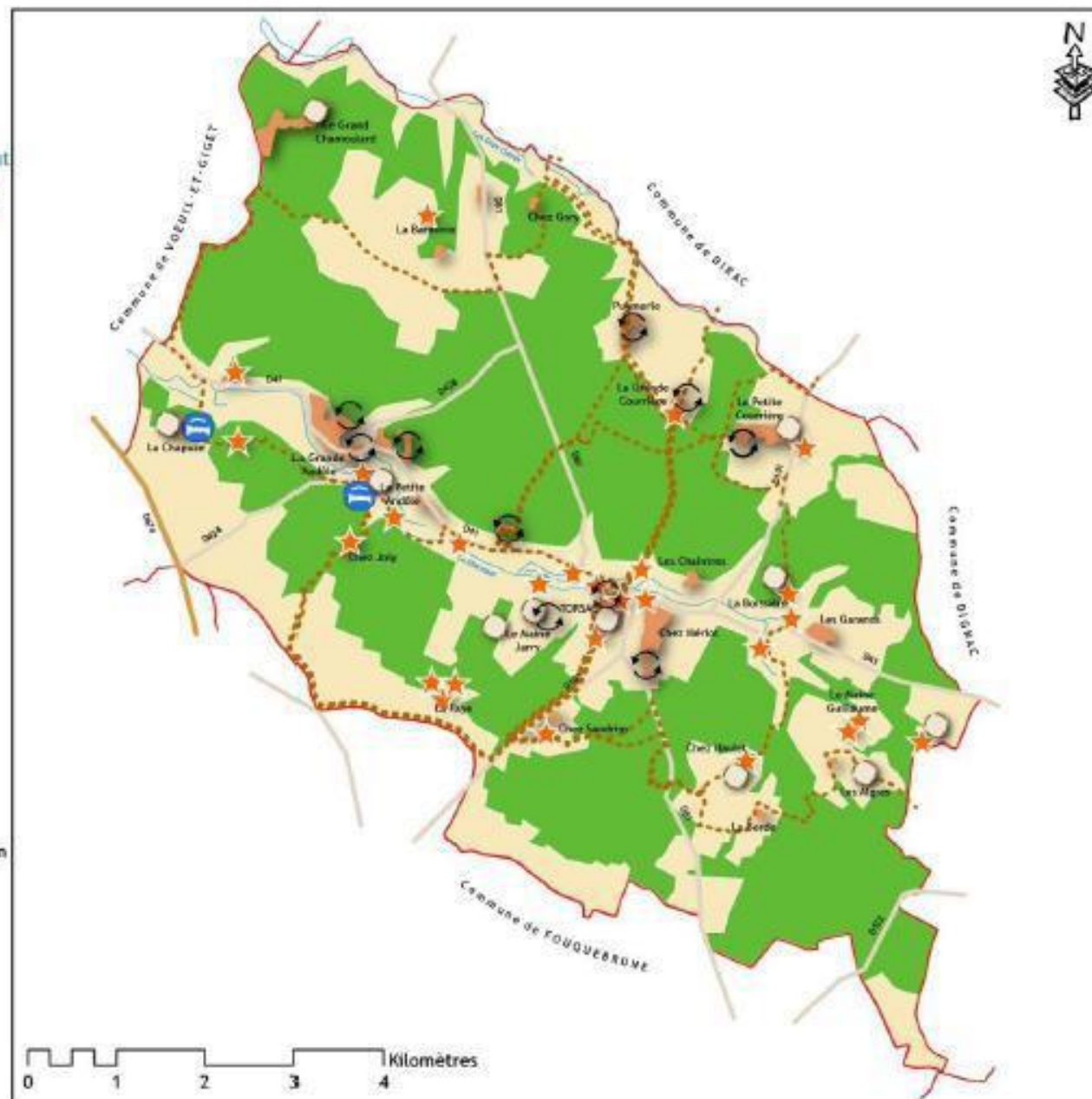
Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de TORSAC

PADD

Orientations générales concernant l'équipement commercial et le développement économique, les activités agricoles, le tourisme et les loisirs

Source : TORSAC / SCAMBIO Urbanisme / Gérard GARBAYE

-  Limites communales
-  Réseau hydrographique
-  Le bourg et les principaux hameaux
-  Routes principales
-  Maintenir les activités économiques existantes
-  Limiter le développement de l'urbanisation à proximité des activités agricoles existantes
-  Diversifier les hébergements touristiques
-  Valoriser l'ensemble du patrimoine
-  Promouvoir les sentiers de randonnée
-  Boissements à protéger
-  Protéger les terres agricoles de l'étalement urbain



Axe 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 (notamment par la récupération des eaux pluviales),
- Promouvoir des actions de sensibilisation auprès des usagers pour inciter au tri sélectif (mise en place de 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 : 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 de 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 (densification des constructions pour limiter la consommation d'espace, création d'espaces publics, diversification de l'offre de logement...)
- Accueillir une population plus jeune 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 120 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

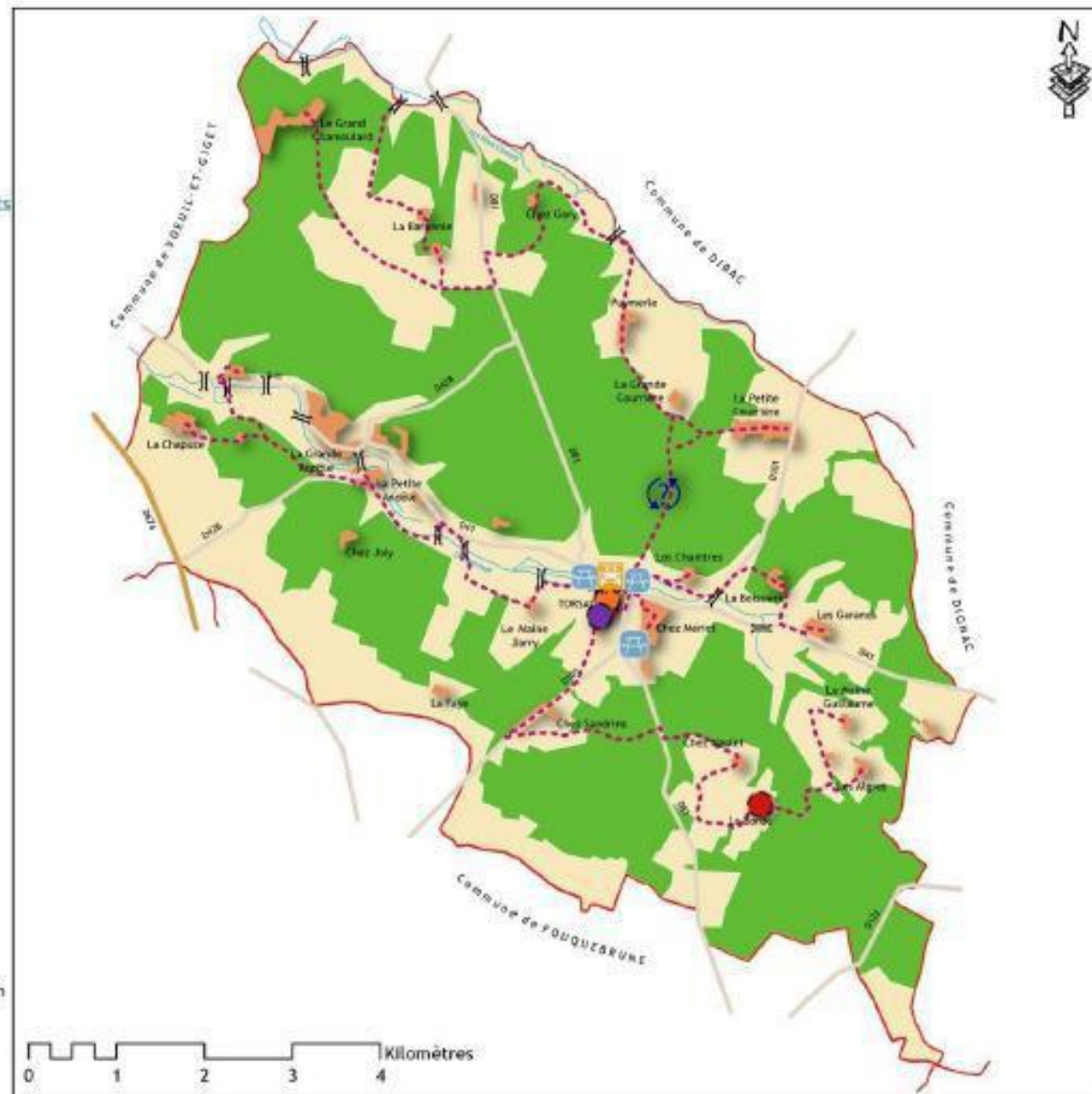
PADD

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



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

En termes de consommation foncière, réduire d'au moins 30% la surface consommée par rapport à la période antérieure.

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

- 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

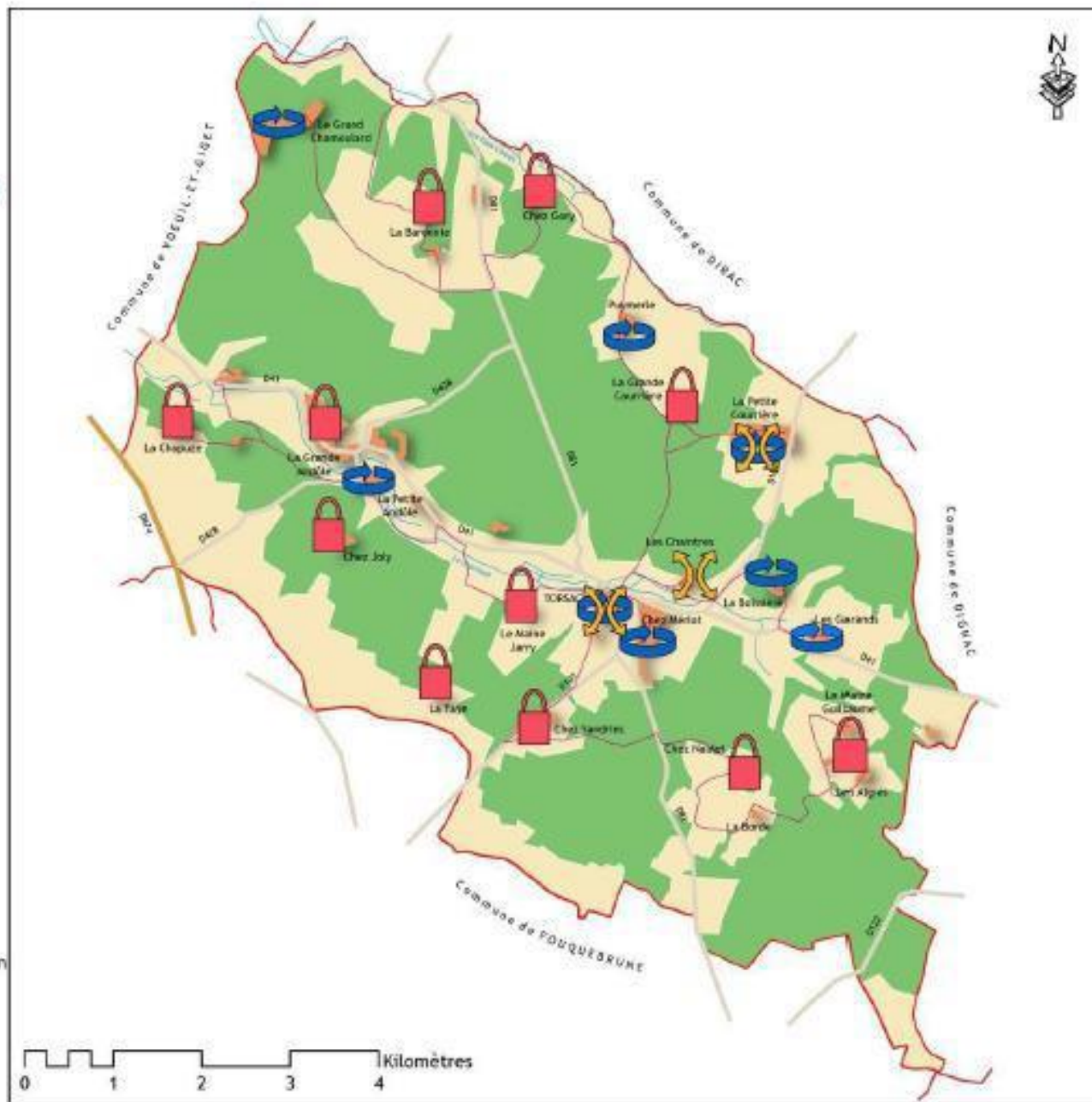
PADD

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, Puymérie et La Petite Andôle, 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 découlant des orientations 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 du POS, ainsi que l'intégration des règles relatives aux évolutions législatives des dernières années en matière d'urbanisme.

Il s'est également attaché à l'application de règles claires.

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, garantissant ainsi le maintien du cadre de vie existant.

3.3 Les OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le règlement graphique compte une zone à urbaniser à vocation d'habitat (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 public...