

CHOIX D'UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT

L'hypothèse 3 se positionne sur une population d'environ 848 habitants en 2030. Cette évolution correspond à une croissance modérée (+1,4%) avec la construction de 47 habitations sur 5 ha, en 10 ans.

H3 - Scénario intermédiaire
Croissance modérée de la population avec un taux d'accroissement annuel de 1,4% : légère accentuation du solde migratoire combiné à une légère augmentation du solde naturel. Cette évolution reste inférieure à la valeur guide.
848 habitants dans 10 ans
Une ruralité innovante valorisant l'influence bordelaise pour le développement de la vitalité de la commune, en accord avec la politique intercommunale.
➤ Poursuite de manière maîtrisée l'accueil de jeunes familles ➤ La dépendance à la voiture est réduite avec la mise à niveau de la ligne TER Saintes/Bordeaux, renforçant les trajets domicile/travail vers l'agglomération. ➤ Maintien et développement de l'emploi : Pérennité des activités agricoles, extractives et forestières. Préservation des entreprises et employeurs présents sur la commune. Développement de l'é-travail. ➤ Diversification de l'emploi avec l'inscription de la zone d'activités dans la logique d'irrigation du territoire de la CCHS en termes économiques. ➤ Maintien, voir développement du niveau d'équipements en accompagnement de l'évolution de la population. ➤ A terme, implication de la municipalité pour implanter un commerce de proximité, alimenté principalement par les producteurs et commerçants des environs.
Consommation foncière maîtrisée, en accord avec la politique d'accueil : 47 constructions neuves sur environ 5 ha.
Incidences environnementales : Scénario équilibré et maîtrisé.
Veiller à la bonne gestion dans le temps de la consommation de l'espace et des ressources primaires compte tenu d'une ambition démographique supérieure au scénario 2.
Légère relance de la croissance, sans remise en cause de l'armature urbaine de la CCHS et les objectifs du SCOT : Contribuer au renouvellement de la population, au maintien, voire au développement de l'emploi et à l'animation et pérennisation des équipements publics.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU P.A.D.D.

L'enjeu de ce PLU est d'accompagner la mutation de la commune, d'en faire un atout pour pérenniser la vie locale. Il s'agit de mieux gérer la réponse à la demande en terrain constructible parallèlement à la diversification de l'économie et de l'emploi local, pour rapprocher habitat et travail. Cela doit se faire en préservant et valorisant le patrimoine naturel, paysager et bâti.

Objectif 1 : FAIRE DE BÉDENAC UNE COMMUNE RURALE VIVANTE EN FAVORISANT UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ : PERMETTRE DE RÉPONDRE À LA DEMANDE EN LOGEMENTS, DE PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LA VIE LOCALE

Axe 1 - Encourager une croissance maîtrisée de la population

Un Objectif de 848 habitants en 2030

- une croissance modérée de 1,4 % en moyenne par an.
- un besoin d'environ 47 logements neufs d'ici 2030, soit 4 à 5 logements en moyenne par an, pour accueillir les nouveaux habitants et pallier au desserrement des ménages.

Favoriser le parcours résidentiel sur la commune et la mixité générationnelle et sociale

Axe 2 - Un développement urbain économe des sols, recentré sur le bourg et Chierzac

Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Une enveloppe à ouvrir à l'urbanisation pour de l'habitat d'environ 5 ha.
- Réduire d'au moins 30% la surface utilisée pour le développement de l'habitat.
- Intensifier l'enveloppe urbaine : densité globale minimum de 9 logements/ha.
- Maintien d'un parc locatif au moins égal à 18% du nombre de résidences principales.
- Limiter l'étalement urbain : le développement se fera au moins à 75% en comblement.
- Prendre en compte les possibilités de réutilisation du bâti ancien : réinvestissement de 3 logements vacants + 5 changements de destination.

Organiser le développement urbain en confortant principalement le bourg et dans une moindre proportion Chierzac

CROQUIS ILLUSTRANT LE PADD

