

COMMUNE DE CHÂTEAUBERNARD

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIÈCE N° 2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision générale	-	-	4 février 2008
Mise en compatibilité n° 3	15 avril 2021	-	

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du

Le président,

MAIRIE DE CHÂTEAUBERNARD
2, rue de la Commanderie
16100 CHÂTEAUBERNARD

GRAND COGNAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
6, rue de Valdepeñas
16100 COGNAC

1. PREAMBULE

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement.

Ce document présente ces orientations retenues pour l'ensemble du territoire de la commune, notamment en vue de favoriser le développement, le renouvellement urbain et la préservation de l'environnement.

Ces orientations générales sont traduites sous forme graphique par un schéma qui illustre les principes d'organisation d territoire ; elles ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

Dans un souci de clarté, les orientations générales du PADD sont traduites par le règlement et le zonage qui ont une portée réglementaire à caractère obligatoire (dont la lettre doit être respectée), et sont précisées par les orientations d'aménagement qui doivent être respectées dans un souci de compatibilité (développées dans la pièce n° 3 du dossier de PLU).

2. OBJECTIFS ET ENJEUX DE LA REVISION DU PLU

En tant que territoire associé à la dynamique d'organisation de l'agglomération cognaçaise, il ressort de cette analyse que les enjeux du devenir de Châteaubernard se hiérarchisent et s'expriment à deux échelles, celle de l'agglomération et celle de la commune.

A l'échelle de l'agglomération de Cognac, se dégagent :

Un enjeu de bouclage Sud, permettant d'assurer un échange Est – Ouest tout en autorisant une requalification urbaine des secteurs traversés ;

- Un enjeu de mixité urbaine et sociale, au regard duquel la commune de Châteaubernard apparaît comme ayant toujours activement participé au développement de l'habitat social et peut continuer à le faire dans le cadre de la démarche planifiée du Programme Local de l'Habitat (PLH), engagé en 2002 mais non-encore approuvé ;

- Un enjeu de développement économique, qui doit apporter à l'ensemble de la Communauté de Communes de Cognac les moyens d'alimenter l'ensemble de ses projets tout en participant à une meilleure organisation et mise en valeur du territoire castelbernardin ;
- Un enjeu de développement durable, lié à la gestion des eaux pluviales qui fait peser sur le centre de Cognac un risque d'inondation que l'urbanisation projetée accentue.

... Et à l'échelle plus fine du territoire de Châteaubernard :

- Un enjeu de renouvellement démographique, devant passer tant par l'accueil de nouveaux accédants à la propriété que par l'accueil de populations dans le cadre d'opérations locatives ;
- Un enjeu de maîtrise quantitative de ce développement au regard du programme d'équipement public que cela génère (équipement scolaire sportive culturel...) et des nouvelles modalités de financement des réseaux (voirie, APE, électricité, défense incendie, assainissement...), dans le cadre de la loi SRU ;
- Un enjeu de mixité urbaine et sociale, devant viser sur Châteaubernard à ne pas stigmatiser certains quartiers dans une mono-fonction d'habitat collectif et social parallèlement à d'autres quartiers qui n'accueilleraient que de l'habitat résidentiel, individuel en accession à la propriété ;
- Un enjeu de confortement du centre-bourg afin de conduire à une meilleure lisibilité de l'identité communale castelbernardine ; confortement dans sa fonction résidentielle et dans celle de centre de commerces, services, équipements publics ;
- Un enjeu d'organisation de l'urbanisation future, dans un souci de meilleure rentabilité des investissements publics (voix et réseaux nouveaux), de partage des coûts d'équipements avec les propriétaires riverains et/ou les futurs constructeurs, et de qualité urbaine ;
- Un enjeu de développement durable, qui doit conduire à ce que l'urbanisation future se réalise d'une part, dans le respect de ce qui constitue une partie de l'identité communale, la viticulture, et les milieux et paysages particulièrement remarquables de la vallée de la Charente.

3. ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Faisant suite au diagnostic et aux premières réflexions stratégiques qui ont été dégagées, ce chapitre présente les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et se déclinent en trois grands volets : les principes de fonctionnement, les principes de développement et renouvellement urbain, et les principes de protection et de mise en valeur paysagère.

Afin d'améliorer la lisibilité de ce volet majeur du PADD, une traduction graphique de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle de la commune est proposée.

3.1. LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT

Face aux projets d'infrastructures nationales qui s'imposent au territoire et dans l'objectif de répondre aux différents dysfonctionnements urbains mis en évidence lors du diagnostic (manque de bouclage urbain tendance à l'enclavement de « poches urbaines », quartiers dégradés par les traversées de voies départementales...), le projet urbain de Châteaubernard s'appuie sur les principes suivants :

- Le tracé B de la déviation de la RN 141 qui conduit au réaménagement des trois échangeurs de la Combe aux Dames, du Fief du Roy et de La Trèche ;
- La création d'une voie de contournement au Sud du centre-bourg en parallèle à la rue de la Doue, en articulation avec l'entrée actuelle de la base aérienne ;
- La recherche d'une maison Est-Ouest entre le quartier de la Combe aux Dames, le centre-bourg et les quartiers Est ;
- La mise en œuvre d'un itinéraire de cheminements doux (piétons, cycles) dans le cadre de la création des voies nouvelles ainsi qu'à l'occasion des projets de requalification de voies (RD 24, rue de la Doue...);
- Un franchissement de la RN 141 à la hauteur de Bellevue vers la rue Champlain, dans un souci de désenclavement et de meilleure liaison entre les différents secteurs à vocation commerciale.

3.2. LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Plusieurs principes d'urbanisation s'articulent :

- Se caler sur la RD 149 comme limite Sud à l'urbanisation, de façon à organiser les dents creuses actuelles plutôt qu'aller au-delà de cette limite ;
- Rechercher et promouvoir, dans les différents secteurs identifiés comme porteurs d'une vocation résidentielle, une mixité des formes urbaines (individuelle, semi-collective, collective), des fonctions urbaines (habitat, équipements, services, commerces...), conditions nécessaires à une ville socialement mixte ;
- Donner la priorité au confortement de la centralité du bourg à travers la mise en œuvre d'un schéma d'organisation du centre déclinant les voies nouvelles, les cheminements protégés, les modalités d'aménagement des secteurs identifiés comme porteurs d'enjeu urbain (Les Poiriers, La Doue...); ce schéma d'aménagement du bourg est développé dans la pièce n° 3 du PLU (orientations d'aménagement) ;
- Réserver une vocation plutôt résidentielle que commerciale au quadrant Nord-Est, définir pour ce secteur des principes d'organisation dans le cadre d'une urbanisation à long terme ; ce schéma d'aménagement est développé dans la pièce n° 3 du PLU (orientations d'aménagement) ;
- Réorienter, vers une vocation résidentielle, le secteur situé au Nord de l'indice psophique 78 au-delà duquel les opérations d'habitat groupé sont autorisées, et vers une vocation économique, en deçà de cette même limite, au regard du fait que ces espaces, non utilisables à titre d'habitat et de plus en plus difficiles à exploiter au titre viti-agricole, risquent de s'enclaver sans aucune vocation ;
- Restructurer le quartier de Bellevue à l'occasion des aménagements liés au pôle d'activité du Mas de la Cour – Bellevue ; l'objectif est de redonner à ce quartier un fonctionnement routier plus sécuritaire grâce à la création d'une voie de contournement au Nord, qui redonnera à la séquence de voie départementale ainsi déclassée un statut de simple voie de desserte du quartier ;

- Réserver une vocation économique au secteur du Mas de la Cour et de Bellevue, ce potentiel de 40 hectares étant suffisant, sur le territoire de Châteaubernard, pour répondre à la demande de développement économique dans un court et moyen terme ;
- Permettre une marge de réorganisation des activités et des entrées de la base aérienne entre la future voie de contournement de la rue de La Doue et l'emprise de la base.

3.3. LES PRINCIPES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR PAYSAGERE

L'organisation urbaine projetée doit s'articuler avec des principes de protection qui s'imposent au territoire (PPRI, PEB...) et d'autres principes de protection des espaces revêtant un intérêt en termes de milieu, de paysages et de valeur agricole :

- Prise en compte du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la vallée de la Charente ;
- Prise en compte de l'étude hydraulique du bassin versant du fossé des premiers coteaux de la Grande Champagne qui identifie une zone inondable par remontée de nappe phréatique à Dizedon ;
- Prise en compte du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Cognac - Châteaubernard (indice psophique 78) ;
- Protection de la vocation agricole et viticole au Sud de la RD 149 et à l'Ouest de la route de Barbezieux ;
- Définition de limites claires ville-campagne, s'appuyant sur des limites physiques (voies...) ou paysagère (bois, haies...);
- Protection de la couverture boisée des coteaux ;
- Protection des éléments identifiés comme participant à l'identité paysagère du territoire (arbres isolés, haies arborescentes...);
- Prescription de plantations à réaliser dans le cadre des aménagements de voies nouvelles à Bellevue et au Sud de la rue de La Doue.

4. SCHEMA D'ORGANISATION DU TERRITOIRE

LEGENDE		
Principes de fonctionnement		
	Voie structurante existante	
	Voie structurante projetée	
	Voie interquartier	
	Voie interquartier projetée	
	Voie de desserte	
	Voie en impasse	
	Voie ferrée	
	Franchissement voie ferrée à aménager	
	Franchissement RN 141 à aménager	
	Liaison douce	
	Accès	
Principes de développement et de renouvellement urbains		
	Centralité à conforter	
	Zone naturelle à urbaniser à vocation d'habitat	
	Réserve foncière à vocation d'habitat	
	Secteur de développement économique à aménager dans le cadre d'un schéma d'organisation	
	Réserve foncière à vocation économique	
	Secteur réservé aux activités hospitalières	
	Secteur mixte d'équipement public, commerces, services	
	Quartier à réorganiser	
	Extension de la base aérienne	
Principes de protection et de mise en valeur paysage		
	Prise en compte du risque d'inondation (PPRI de la Vallée de la Charente) zone rouge	
	Prise en compte du risque inondation par remontée de la nappe phréatique (étude SOGREAH)	
	Prise en compte du Plan d'Exposition au Bruit	
	Vocation agricole & viticole à maintenir	
	Couverture boisée à préserver	
	Arbres isolés et... haies arborescentes à préserver et à prendre en compte dans le cadre des aménagements futurs	
	Plantations à réaliser	

