

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de **TESSON**

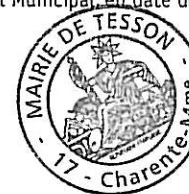


PIECE N° 2.0

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
(Le PADD)

POS	Prescrit	Arrêté	Publié	Approuvé
ELABORATION	28.11.83	29.07.85	02.01.86	24.07.86
PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé	
REVISION (POS/PLU)	27-01-2003	25-03-2005	19-12-2005	

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal, en date du 19 DEC. 2005.....



Le Maire,

G. SOIREAUX

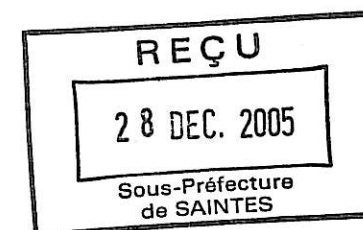
 ARCHITECTURE & PAYSAGES URBANhymns Place du Marché - 17610 SAINT-SAUVANT tel : 05 46 91 46 05 - fax : 05 46 91 41 12	MAIRIE de TESSON
--	------------------------------------

Les éléments du constat :

L'agglomération de Saintes constitue un pôle d'influence majeur pour Tesson du fait de la desserte directe de la D.6 qui traverse son bourg.

La commune bénéficie largement de cette proximité qui lui procure une population jeune et un cœur de bourg dynamique constitué d'équipements, de commerces et de services nombreux.

Toutefois, l'aspect négatif de cette croissance est la forme urbaine générée par cette croissance qui suit un principe linéaire et peu cohérent d'un point de vue paysager.



L'enjeu :

Maintenir la **croissance démographique** de Tesson à l'échelle de 10 à 15 ans par une politique d'accueil renforcée et retrouver une **cohérence urbaine** par le choix d'emplacements stratégiques et le renforcement des équipements afin d'assurer la centralité du cœur bourg.

I- Les grands thèmes du projet global de développement

▪1- Le développement résidentiel :

Augmenter l'offre en logements tout en maîtrisant le développement urbain de la commune

▪2- La mobilité et les équipements publics :

Soutenir la mise en sécurité de la traversée du bourg et la mise en valeur de ses entrées

Renforcer le pôle d'équipements autour des écoles par la création d'une crèche (projet intercommunal)

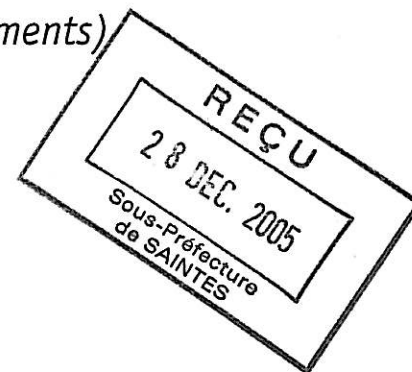
Favoriser les liaisons entre les quartiers (relations entre l'habitat et les équipements)

▪3- L'environnement :

Protéger les ressources naturelles et valoriser le patrimoine bâti et paysager

▪4- Le développement économique :

Soutenir le maintien des exploitations agricoles et favoriser le développement des activités artisanales et commerciales





I.1. Le développement résidentiel :

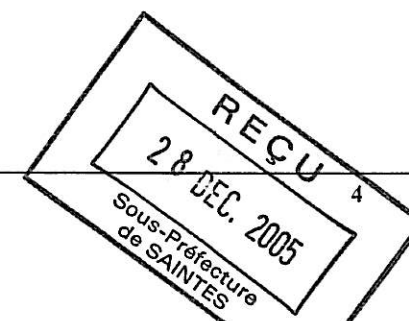
Augmenter l'offre en logements tout en maîtrisant le développement urbain de la commune

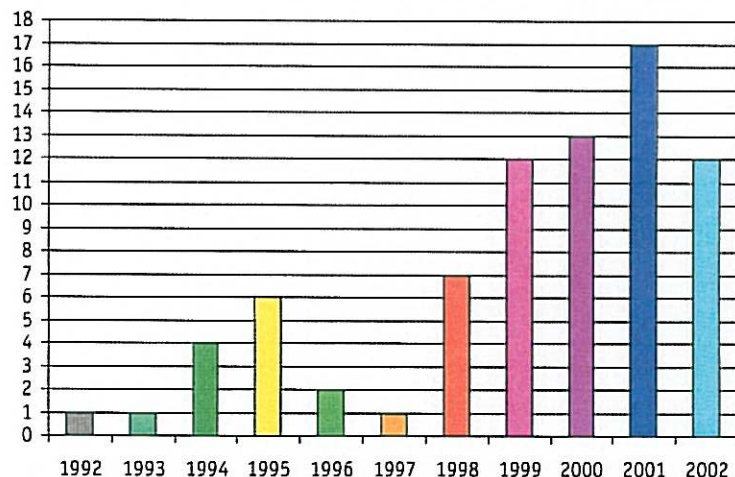
a- Maintenir le rythme de développement de ces dernières années :

- Par rapport à la moyenne des constructions sur les 10 dernières années de 6 logements par an, la commune se fixe comme objectif de renforcer ce rythme de développement en se donnant la possibilité d'accueillir 10 constructions nouvelles par an. On peut ainsi estimer à presque 1200 le nombre d'habitants à l'échelle de 10 ans.
- La poursuite de ce rythme s'envisage donc par la prévision d'emplacements suffisants pour l'accueil d'une centaine de nouveaux logements.

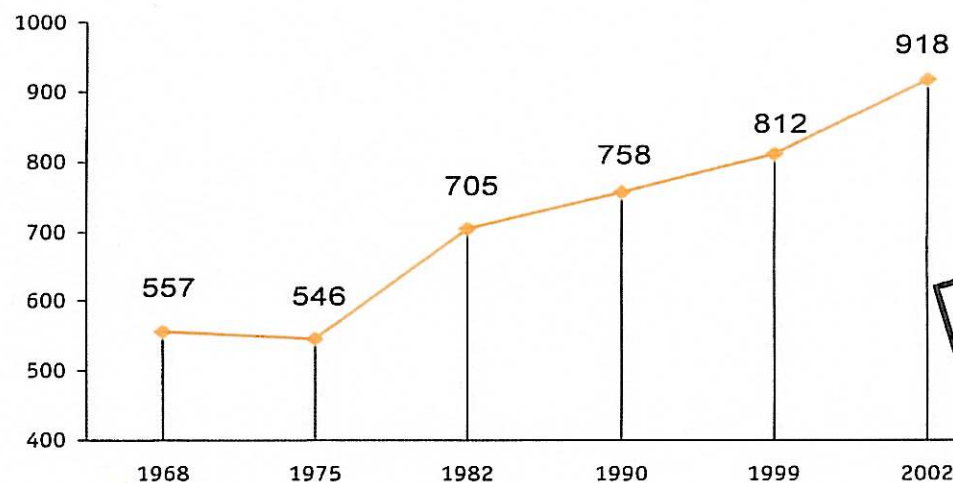
b- Renforcer la place du bourg à travers le choix des secteurs d'extension de l'urbanisation :

- Les choix pour les emplacements futurs se portent principalement sur le bourg. Au vu des extensions non maîtrisées au Nord le long de la D.6, la commune affiche aujourd'hui la volonté de resserrer son urbanisation dans l'emprise urbaine existante et dans la proximité du cœur. Deux secteurs Sud ont été retenus dans le prolongement d'opérations récentes ainsi que deux secteurs au Nord. Le premier secteur Nord permettra la création de logements en contact avec le centre alors que le second se trouve plus éloigné le long de la D.6 afin de refermer ce secteur.
- Les villages connaîtront des extensions plus limitées de leur habitat.

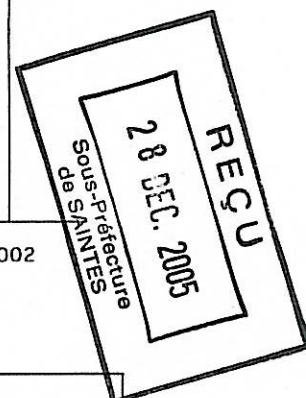




Le rythme de la construction



L'évolution démographique



Hypothèses de développement	Nombre de permis par an	En 10 ans			En 15 ans		
		Nombre de logements construits	Superficie consommée (Ha)	Population nouvelle (hab)	Nombre de logements construits	Superficie consommée (Ha)	Population nouvelle (hab)
HYPOTHESE BASSE	5	50	5,00	150	75	7.5	225
HYPOTHESE HAUTE	14	140	14,00	350	210	21,00	525
HYPOTHESE MOYENNE	10	100	10,00	250	150	15,00	375



I.1. Le développement résidentiel :

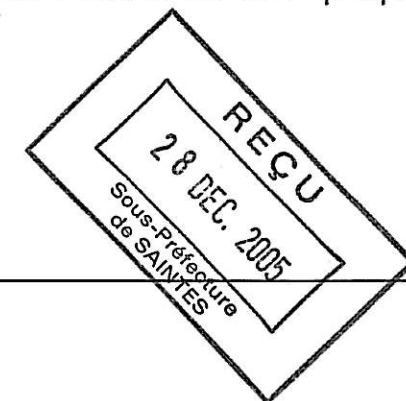
Augmenter l'offre en logements tout en maîtrisant le développement urbain de la commune

c- Favoriser un équilibre social de la commune :

- La commune envisage de proposer à la construction, des terrains de superficies variables pour favoriser la mixité des opérations et permettre notamment l'accession à la propriété de jeunes ménages aux moyens limités.
- Elle affiche aussi la volonté de maintenir une offre locative déjà bien représentée afin d'assurer le renouvellement de sa population.

d- Renforcer les services et les équipements publics face à l'arrivée d'une nouvelle population, et par conséquent à celle de nouveaux besoins :

- Création d'une crèche intercommunale dans la proximité des écoles confortant les services voués à la petite enfance. Ce projet participe aussi à la volonté d'accueillir de jeunes actifs en leur proposant des équipements confortant l'attractivité résidentielle de la commune.
- Pérenniser des services à la santé déjà bien représentés sur le bourg.





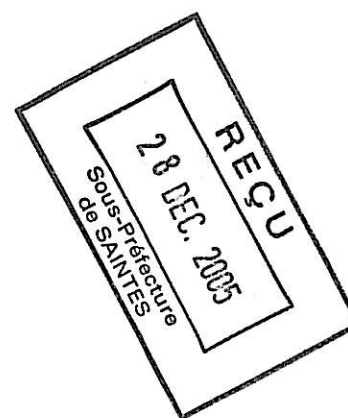
I.1. Le développement résidentiel :

Augmenter l'offre en logements tout en maîtrisant le développement urbain de la commune

e- Assurer la qualité du cadre de vie :

→ Définir des aménagements soignés pour les futurs espaces constructibles (aménagement paysager, respirations, coupures vertes, placettes et stationnement...) afin d'assurer la qualité des futurs lieux de vie.

→ Assurer la protection du patrimoine bâti constituant un support identitaire essentiel.



I.2. La mobilité et les équipements publics :

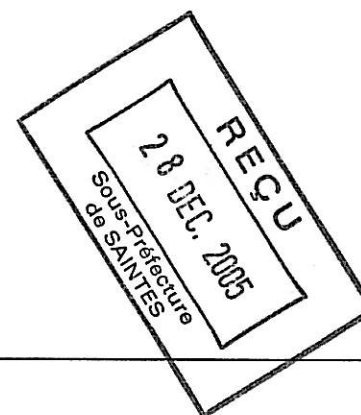
a- Soutenir la mise en sécurité de la traversée du bourg et la mise en valeur de ses entrées :

→ Au vu du trafic important que connaît la D.6, la traversée du bourg constitue un espace spécifique devant concilier sécurité et qualité urbaine.

Des aménagements récents ont permis la valorisation du cœur comprenant les abords de la mairie et de l'église. Ils soutiennent la lisibilité du secteur et l'affirmation du caractère urbain et résidentiel du cœur.

Il convient d'étendre ce type d'intervention vers les entrées Sud et Nord par des aménagements paysagers touchant des emprises foncières publiques et concernant les secteurs d'extension de l'habitat.

Côté Est, dans la proximité des écoles, il apparaît nécessaire de renforcer l'offre en stationnement tout en proposant des espaces piétonniers sécurisés.



I.2. La mobilité et les et les équipements publics :

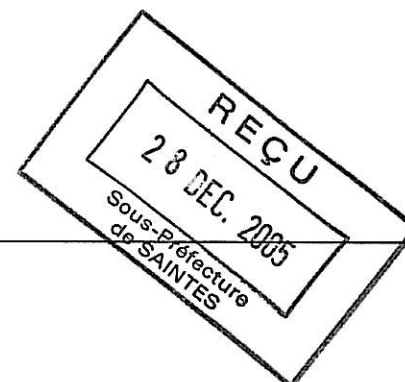
b- Renforcer le pôle d'équipements autour des écoles par la création d'une crèche :

→ Par le développement des espaces réservés aux équipements publics dans le contact des écoles, la commune, souhaite proposer à ses résidents un pôle d'équipements adapté.

c- Assurer des liaisons cohérentes entre les quartiers et les équipements :

→ Par rapport aux secteurs d'urbanisation actuel et futur, l'objectif est d'assurer une desserte en cohérence avec le réseau de voies existantes (proscrire les sorties supplémentaires sur départementales et assurer la connexion entre les quartiers)

→ Favoriser les modes de déplacement doux entre les espaces résidentiels et les équipements par l'intégration de sentiers piétonniers dans les zones d'urbanisation future.





I. 3. L'environnement :

Protéger les ressources naturelles et valoriser le patrimoine bâti et paysager

a- Les mesures de nature à préserver des espaces naturels sensibles

→ La commune rassemble quelques bois qu'il est nécessaire de préserver au vu de leur intérêt paysager et de leur aptitude à intégrer le bâti récent sur certains secteurs.

De plus, suite au remembrement de 2000, des haies bocagères ont été plantées. Celles-ci s'ajouteront donc aux Espaces Boisés Classés au POS actuel, l'objectif étant de pérenniser la structure des paysages de la commune et d'accompagner les extensions résidentielles de mesure d'intégrations paysagères.

b- Les mesures de nature à préserver le patrimoine

→ Proposer des espaces à planter sur les secteurs d'urbanisation pour une meilleure insertion paysagère (ensembles pavillonnaires et zone artisanale)

→ Resserer les constructions futures sur des ensembles existants (greffes et comblement de dents creuses) afin de ne pas consommer plus largement les espaces.

→ Soutenir la servitude de classement au titre des monuments historiques s'appliquant dans un rayon de 500m autour de l'église et concernant notamment un bâti ancien de qualité.



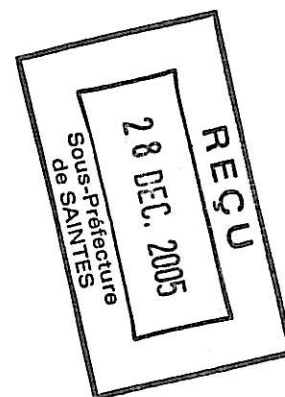
I. 3. L'environnement :

Protéger les ressources naturelles et valoriser le patrimoine bâti et paysager

c- Les mesures de nature à valoriser le patrimoine communal

→ Poursuivre les aménagements et les opérations de mise en valeur du coeur de bourg (aménagement des abords de l'église et de la mairie) à étendre vers de nouveaux pôles (les abords des écoles et de la future crèche).

→ Au vu des nombreux chemins ruraux existant sur le territoire communal, proposer un sentier de découverte balisé recoupant la diversité des éléments de patrimoine participe d'une démarche de sensibilisation et d'affirmation de l'identité communale.



I.4. Le développement économique :

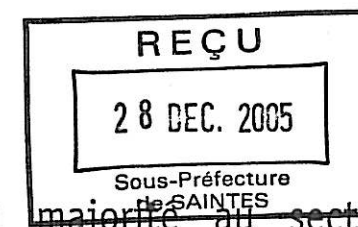
Soutenir le maintien des exploitations agricoles et favoriser le développement des activités artisanales et commerciales

a- Soutenir le maintien des exploitations :

→ A l'heure actuelle, la commune compte 14 exploitations, mais ce chiffre ne cesse de diminuer. Toutefois, par la définition de secteurs urbains en retrait de ces exploitations en place, la commune ne compromet pas leur pérennité en écartant tout phénomène de nuisances entre la vie de l'exploitation et celle des résidents.

b- Soutenir le développement des activités artisanales :

→ Tesson rassemble au total 7 petites entreprises liées en majorité au secteur du bâtiment. Afin de permettre leur relocalisation éventuelle et l'implantation de nouvelles activités, la commune s'est dotée d'une réserve à aménagé à destination d'entreprises artisanales.



I.4. Le développement économique :

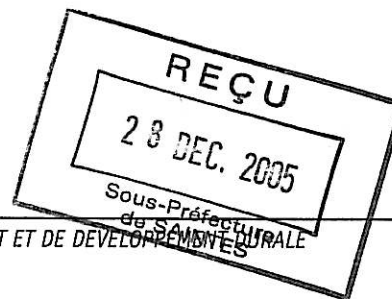
Soutenir le maintien des exploitations agricoles et favoriser le développement des activités artisanales et commerciales

c- Soutenir les commerces du centre bourg :

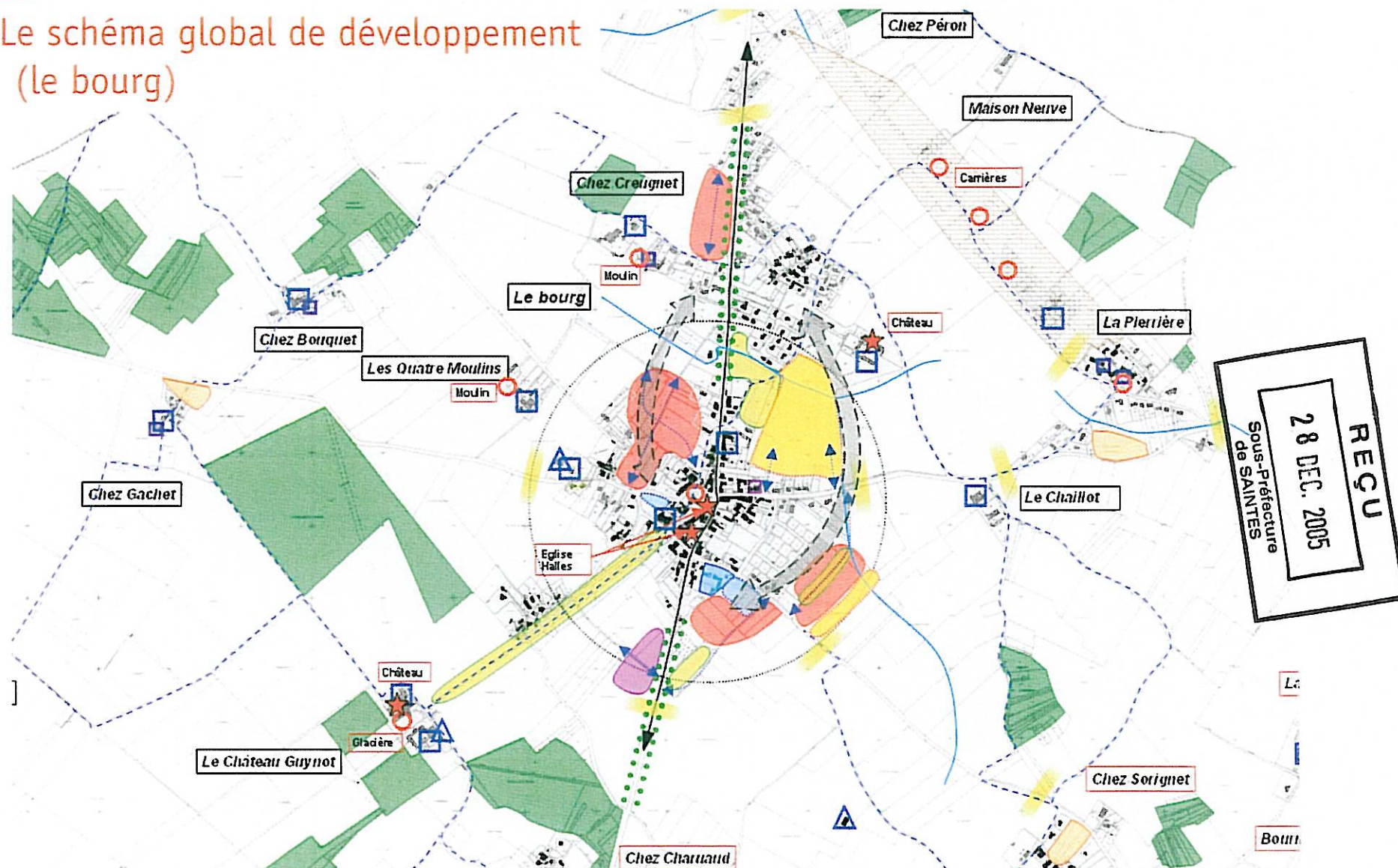
→ Les commerces définissant un cœur de bourg bénéficient pleinement du transit généré par la D.6 (liaison Saintes/Gémozac) en profitant du passage de résidents proches.

→ De plus, le soutien de la commune mettant à disposition des locaux pour la création et le fonctionnement de ces commerces du centre participe de la volonté de pérenniser ces activités indispensables à la vie de la commune.

→ L'accueil de nouveau résidents dans leur proximité et la mise en place de liaisons fortes entre ces nouveaux quartiers et le centre ne peuvent que conforter et dynamiser ces activités.



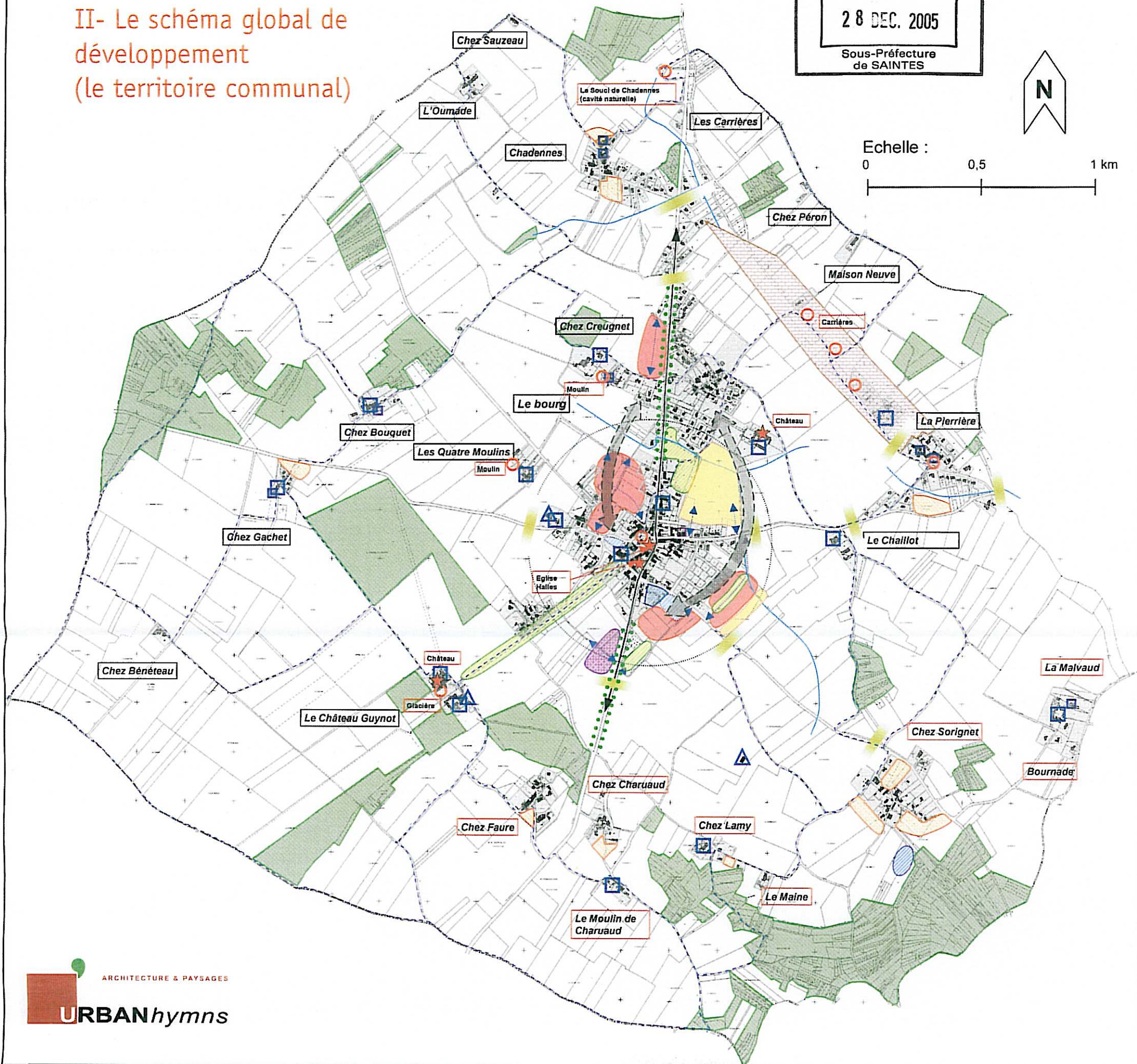
II- Le schéma global de développement (le bourg)



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Schéma global de développement du territoire Plan Local d'Urbanisme de la commune de TESSON

II- Le schéma global de développement (le territoire communal)



1- Le développement résidentiel

Augmenter l'offre en logements tout en maîtrisant le développement urbain de la commune

- Maintenir le rythme de développement de ces dernières années
- Renforcer la place du bourg à travers le choix des secteurs d'extension de l'urbanisation

- Favoriser un équilibre social de la commune
- Renforcer les services et les équipements publics face à l'arrivée d'une nouvelle population, et par conséquent à celle de nouveaux besoins

- Assurer la qualité du cadre de vie

- Emprise urbaine existante
- Urbanisation à court terme
- Urbanisation à long terme
- Resserrement de l'habitat futur autour de l'existant

2- La mobilité et les équipements publics :

Soutenir la mise en sécurité de la traversée du bourg et la mise en valeur de ses entrées

Renforcer le pôle d'équipement autour des écoles par la création d'une crèche (projet intercommunal)

Favoriser les liaisons entre les quartiers (relations entre l'habitat et les équipements)

- Equipements publics existants
- Equipements publics projetés
- Desserte à créer ou à renforcer
- Objectif d'aménagement paysager
- Rattachement des secteurs pavillonnaires Nord au cœur du bourg

3- L'environnement :

Protéger les ressources naturelles et valoriser le patrimoine bâti et paysager

- des mesures de nature à préserver des espaces naturels sensibles
- des mesures de nature à préserver le patrimoine bâti
- des mesures de nature à valoriser le patrimoine communal

- Espaces Boisés Classés à conserver
- Coupure verte à maintenir afin de restreindre l'étalement
- Maintien de respirations et d'espaces verts structurants
- Passage d'eau
- Station de lagunage
- Zones de carrières à protéger
- Itinéraire pédestre à créer
- Périmètre de protection de l'Eglise (rayon de 500m)
- Elément architectural à préserver
- Elément de petit patrimoine à préserver

4- Le développement économique :

Assurer le maintien des exploitations agricoles et soutenir le développement des activités artisanales et commerciales.

- Soutenir le maintien des exploitations :
- Soutenir le développement des activités artisanales :
- Soutenir les commerces du centre bourg :

- Secteur d'urbanisation réservé à l'accueil d'entreprises artisanales
- Entreprise artisanale
- Siège d'exploitation
- Points de vente à la ferme