

**Département de la Charente-Maritime
Commune de BLANZAC LES MATHA**

PLAN LOCAL D'URBANISME

**2 – PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration PLU	01/06/04	08/10/07	

Le Maire,
Pierre ARNAUD

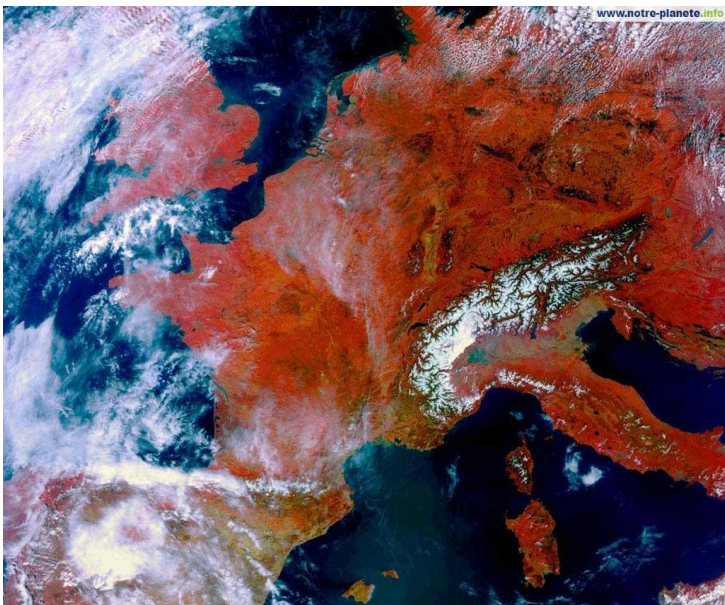


« La Terre ne nous appartient pas, nous l'empruntons à nos enfants »

Antoine de Saint Exupéry

Comment élaborer le PADD du PLU ?

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune ».



La gestion d'une commune et de son environnement demande des interventions quotidiennes sur l'habitat, les transports, les activités économiques qui pour être efficaces, doivent être cohérentes avec les divers schémas sectoriels et le projet global communal.

Une vision prospective doit reconnaître que l'avenir est le produit du hasard, de la nécessité et de la volonté de répondre aux besoins de la population sans porter atteinte à l'environnement tout en garantissant un développement économique capable d'assurer un progrès social. Préfigurer l'avenir exige une démarche prospective afin d'agir de façon cohérente sur l'écosystème communal.

Le processus de planification du PLU est présenté de façon stratégique au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il comprend une phase de délimitation du territoire concerné, une phase d'élaboration d'un programme stratégique et enfin une phase de mise en oeuvre accompagnée d'une étape d'évaluation. Ce programme stratégique doit définir un calendrier pour l'application du programme qui correspond au déploiement de la stratégie retenue. La prospective stratégique demande un effort systématique d'organisation et de fonctionnement du système ou de l'écosystème considéré (que peut-on faire pour améliorer la qualité de vie de la population communale sans risques de dégradation de son environnement ?).

Une démarche prospective de planification, c'est-à-dire la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme, permettra de mieux intégrer le concept de développement durable à l'échelle d'une commune. Le développement durable correspond à un processus que l'on construit ensemble : tous les segments de la société doivent y participer.

Pour répondre aux obligations réglementaires (évaluation environnementale) et pour s'intégrer dans la politique intercommunale de développement durable (Politique régionale, Charte du Pays des Vals de Saintonge...), il sera nécessaire de s'assurer que tout au long de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les mesures envisagées prennent en compte :

- les enjeux économiques, sociaux et environnementaux sur l'ensemble du territoire ;
- une compensation ou correction d'éventuels dommages qui seraient causés par les choix entrepris ;
- la cohérence entre les différentes actions menées à l'intérieur d'une région ;
- la participation à l'élan de développement durable du niveau local au national passant par le niveau régional ;
- les échanges entre les différents segments de la société, afin de favoriser une bonne gouvernance ;
- la sensibilisation des services publics et privés en charge d'appliquer les démarches vers un développement durable aussi bien au niveau local que régional et national ;
- l'accessibilité des services publics et privés ;
- les actions de sensibilisation et communication destinées à la population, afin de garantir la transparence des processus ; etc.

L'un des éléments essentiels de tout projet de développement durable réside dans la démarche de concertation. La concertation rassemble des acteurs, des usagers, parties prenantes d'un projet pour préparer en commun et délibérer des avis qui seront pris en compte dans un processus de décision. Les positions exprimées sont intégrées aux projets ou aux politiques par les décideurs.

On distingue parfois la concertation institutionnelle qui réunit les acteurs impliqués professionnellement ou par le biais associatif dans les sujets en débat. Il s'agira en l'occurrence des personnes publiques, services de l'Etat, collectivités territoriales, EPCI, chambres consulaires, et la concertation citoyenne, qui impliquera directement les habitants.

La concertation sur le PLU de BLANZAC LES MATHA coordonne un ensemble de réunions publiques ou plus restreintes et d'expositions, de publications... qui s'aident de l'information et de la communication pour rassembler et faire débattre les parties prenantes des projets en question.

Les Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de BLANZAC LES MATHA

La prescription du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BLANZAC LES MATHA, par délibération du 1^{er} juin 2004, a constitué le creuset d'une démarche de réflexion relative au développement durable de la commune. Les objectifs initiaux étaient de planifier l'habitat ainsi que de favoriser l'artisanat et le développement commercial de la commune.

La réalisation d'un diagnostic territorial concerté a enrichi ces pistes de réflexion en mettant en évidence les caractéristiques communales suivantes :

- une évolution de la population fluctuante ces dernières années
- un bâti ancien et une trame urbaine jusqu'ici préservés de la pression foncière et économique
- une activité agricole importante, gestionnaire de l'espace mais également source de risques
- un environnement d'une qualité certaine, source de peu risques
- une commune dépendante des services offerts par SAINT-JEAN D'ANGELY et MATHA

S'il ne s'agit que de grands volets, détaillés au sein du diagnostic territorial du PLU, les composantes sociales, économiques et environnementales d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont bien identifiables.

Il résulte de ce travail concerté un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, coeur du projet de PLU, dont les orientations générales sont les suivantes :

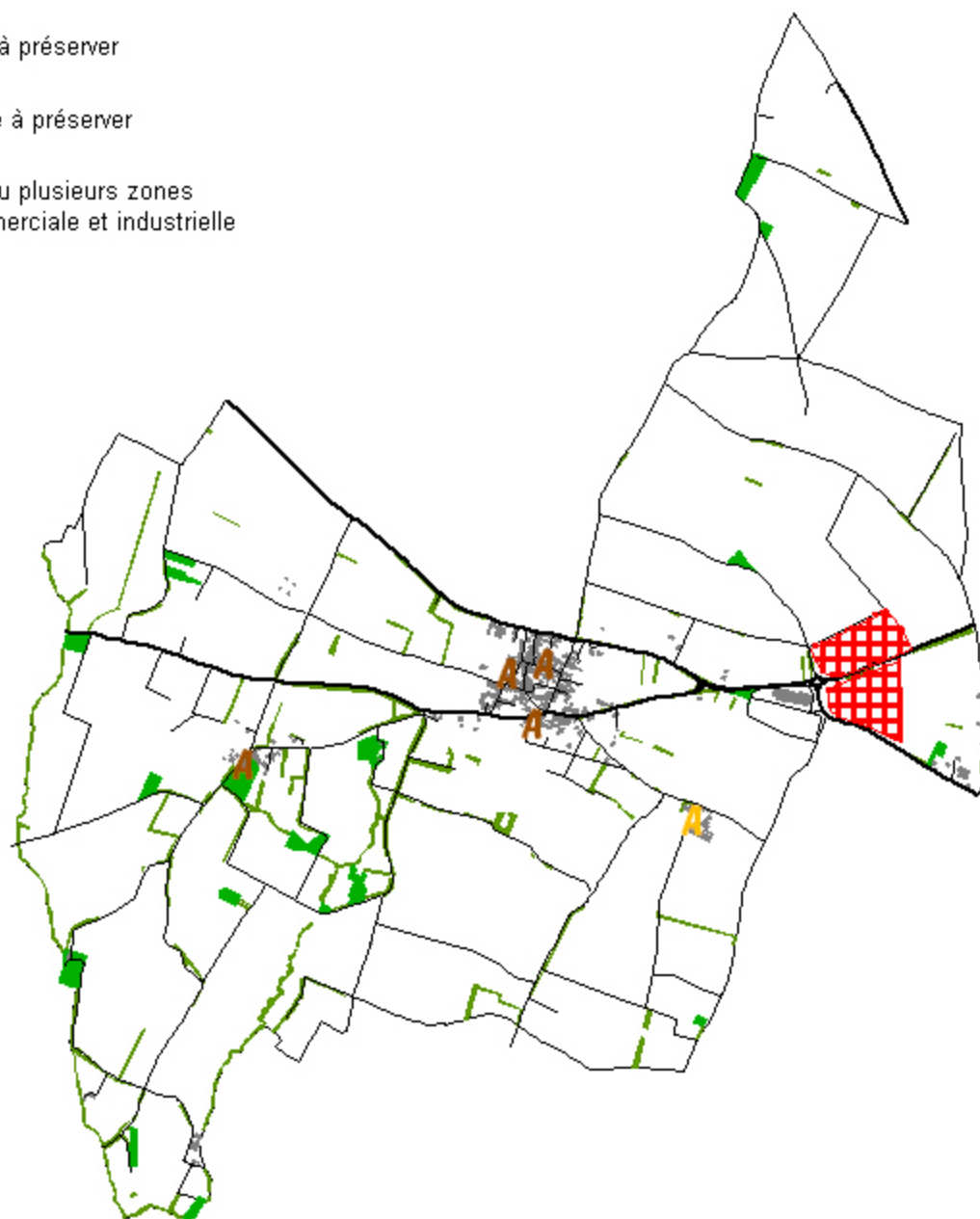
ENJEUX DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	ORIENTATIONS GENERALES
Stabiliser la population autour de 350 habitants	- gérer la croissance de la population - préparer le renouvellement de la génération du « baby-boom » - maintenir un solde migratoire positif - favoriser une politique équilibrée du logement, tant en terme d'accession à la propriété que de logement locatif aidé ou non	→ ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation → envisager l'aménagement d'un ou plusieurs lotissements privés ou communaux → utiliser le droit de préemption urbain → participer à la diversité de l'habitat en respectant notamment les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays des Vals de Saintonge → promouvoir l'OPAH du Pays des Vals de Saintonge ainsi que la réalisation de petits logements locatifs
Permettre l'accueil et le développement des activités économiques	- accompagner la communauté de communes du Pays de MATHA dans ses politiques de développement économique - préserver les conditions d'exercice de l'activité agricole	→ ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation, à court et à long terme, y compris de l'autre côté de la RD 939 → utiliser le droit de préemption urbain → développer aussi le tissu artisanal et commercial (activités qui ne sont pas sources de nuisances) dans un cadre de mixité avec l'habitat → intégrer au PLU les perspectives d'évolution de chacun des sièges d'exploitation agricole → maintenir une distance raisonnable entre bâtiments agricoles et les nouvelles habitations ainsi qu'une transition entre les espaces urbains et agricoles → favoriser la reconversion du bâti agricole désaffecté et la diversification des exploitations au sein des zones agricoles, notamment dans un cadre de développement touristique

ENJEUX DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	ORIENTATIONS GENERALES
Préserver et mettre en valeur le milieu naturel	- protéger et mettre en valeur la richesse environnementale de la commune	→ protéger les paysages, les bois et le réseau de haies identifié → imposer la replantation de haies lors d'arrachage → préserver les milieux humides et les cours d'eau → assurer la prévention contre les risques → encourager la présence d'éléments de Haute Qualité Environnementale au sein de tous les projets d'aménagement ou de construction → encourager le recours aux énergies renouvelables dans les projets de construction (éoliennes, solaire, biomasse...)
Transmettre aux générations futures la culture et le patrimoine	- protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel - veiller au respect de la trame architecturale du bourg et des hameaux - permettre l'enrichissement du patrimoine de la commune - veiller à la sécurité des biens et des personnes - maintenir l'identité rurale de la commune	→ encourager la bâti traditionnel (neuf ou ancien) → étudier la possibilité de réaliser des cheminements piétons dans les zones AU au sein des orientations d'aménagement → imposer l'enfouissement des réseaux au sein des nouvelles zones à urbaniser → autoriser les projets d'architecture contemporaine dans le respect du bâti traditionnel et des paysages avoisinants → préserver les itinéraires de randonnée

PERMETTRE L'ACCUEIL ET LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



- A** Activité agricole à préserver
- A** Activité d'élevage à préserver
-  Aménager une ou plusieurs zones artisanale, commerciale et industrielle



0 0,5 1
kilomètres

-  Route secondaire
-  Route principale
-  Haie
-  Zone boisée
-  Bâtiment

© Sources : BD Topo – Ortho IGN

STABILISER LA POPULATION AUTOUR DE 350 HABITANTS

