

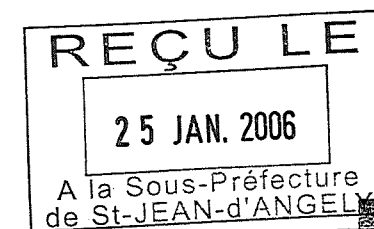
DEPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

Commune de Brie sous Matha

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PRESCRIT 03/09/2002	PROJET ARRETE 2005	PUBLIE	APPROUVE
VU POUR ETRE ANNEXE A LA DECISION MUNICIPALE EN DATE DE CE JOUR :		Le Maire :	



CONCEPT
ingénierie

347 Avenue de Limoges
79005 NIORT CEDEX

Tel : 05-49-77-32-76
Fax : 05-49-77-32-70

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

COMMUNE DE BRIE SOUS MATHA

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



La rue du Chail

LE PROJET DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DURABLE

1- Les textes réglementaires :

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est ainsi défini par le code de l'urbanisme :

Article L 123-1 du CODE DE L'URBANISME

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ils peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le projet énoncé par le PADD doit respecter les objectifs inscrits aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme.

Article L 110 du code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L.121-1 du code de l'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines, et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural doivent être assurées. Les réflexions doivent être conduites en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics ; en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

2 Le développement durable intégré au P.L.U de Brie sous Matha

La structuration de l'espace d'aujourd'hui est le cadre de vie des générations futures.

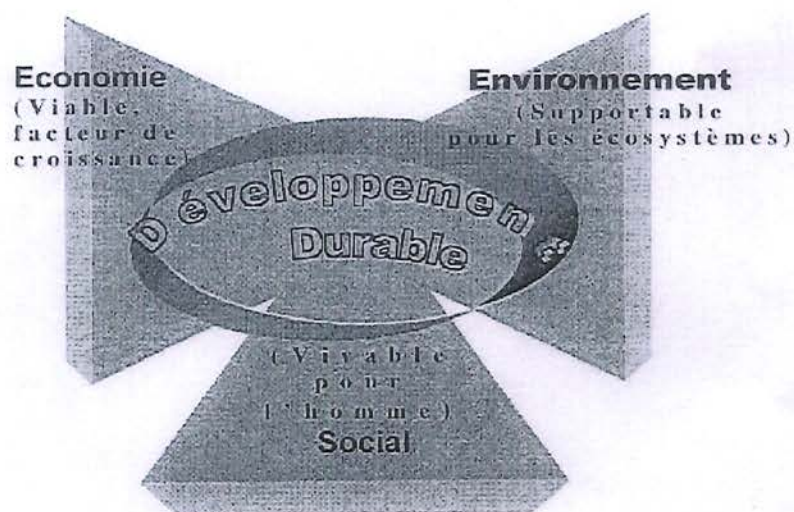
Les perspectives de l'aménagement du territoire engagent l'avenir social et l'environnement de la commune et de sa population.

2.1 La notion de développement durable

2.1.1 Généralités

« Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs »¹. Le concept de développement durable se réfère à l'ensemble des interactions entre les aspects socio-économiques, sociétaux et environnementaux et cherche à atteindre un équilibre entre ces exigences, un mode de développement équilibré qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

Les processus de décision, les modes de réalisation et de fonctionnement doivent intégrer les dimensions suivantes pour s'inscrire dans une logique de développement durable :



¹ Rapport Bruntland, « notre avenir commun », demandé par la commission mondiale sur l'environnement et le développement, 1987.

La notion de développement durable doit permettre d'aboutir à une gestion des composantes et du fonctionnement urbain conciliant l'utilisation rationnelle des ressources naturelles et la poursuite du progrès économique et social.

2.1.2 L'intégration des dimensions sociales, économiques et environnementales

A l'échelon de la commune de Brie sous Matha, la mise en œuvre de l'idée de développement durable signifie très concrètement la recherche d'un développement de la commune fondé sur la qualité de vie des habitants sans compromettre l'environnement naturel et paysager et sans en épuiser les ressources.

Les composantes du développement durable s'intègrent au projet de développement de la commune de Brie sous Matha en terme de :

- Dynamisation du bourg, intégration de nouveaux équipements, lieux de centralité
- Mobilité sécurisée non conflictuelle pour les hommes et les biens
- Préservation de l'espace en tant qu'outil de production agricole et en tant qu'élément déterminant du cadre de vie
- Compatibilité entre les différentes vocations de la commune : résidentielles, agricoles, loisirs et environnementales
- Implication des citoyens dans l'élaboration de projets.

2.2 Les échelles d'intervention

Le territoire de Brie sous Matha est le lieu de convergence des initiatives et des actions privées et publiques à différentes échelles. La maîtrise du développement de la commune vise à assurer le lien entre :

- Le niveau macro (la région et le territoire dans sa logique communautaire),
- Le niveau médian (la communauté de communes et son impact économique)
- Le niveau micro (la commune et sa population, les entreprises locales).

L'élaboration du projet de développement durable de Brie sous Matha a intégré le contexte large dans lequel évolue la commune par une démarche d'analyse systémique des enjeux globaux et locaux.

La coordination entre ces différents niveaux se fera par l'intégration des prescriptions des documents de planification supra communale, des projets de la communauté de communes et par la concertation entre les différents acteurs.

2.3 Les différentes composantes du projet d'aménagement et de développement durable

2.3.1 Le temps

L'objectif global du P.L.U de la commune de Brie sous Matha sera d'orienter la situation actuelle vers une situation répondant aux exigences du principe de développement durable.

Il s'agit d'établir des principes directeurs qui guideront les interventions de l'ensemble des acteurs sur le temps long pour les intégrer à l'émergence d'un village et d'un territoire concourant au bien-être de tous.

Le projet de développement de Brie sous Matha a pour ambition de poser les axes de développement conformes à une approche durable, qui seront développés sur la durée par ajustements successifs et déclinés en actions dans le temps, notamment par une évolution du P.L.U.

2.3.2 La régulation des logiques d'intervention

Le projet de la commune de Brie sous Matha implique des stratégies et des actions dont la compétence ou la maîtrise ne relève pas uniquement de la commune (OPAH). Le projet d'aménagement et de développement durable a pour objectif de fédérer les forces agissantes sur le territoire communal et d'organiser les situations de divergence de point de vue ou d'intérêt dans les pratiques et la gestion de l'espace.

3 Les orientations du P.A.D.D

3.1 LES GRANDS ENJEUX

3.1.1 A l'échelon supra communal

-Le développement économique

Le maintien et la préservation des activités essentiellement agricoles de la commune passent par :

- La prise en compte de la rétention foncière observée sur la commune, en ouvrant quelques parcelles constructibles au Sud de la commune, et en préservant fortement le caractère ancien et dense du bourg.

-L'environnement et la préservation du cadre de vie

La commune de Brie sous Matha se présente sous la forme d'un espace totalement rural. Son image est en grande partie fondée sur la qualité de vie et la préservation des franges entre les parties agglomérées et le vignoble. Elle doit préserver, notamment par une forte politique d'intégration paysagère des projets, l'attractivité de son territoire et de ses paysages.

Les aménagements des abords de la RD 124 intègrent cette dimension paysagère.

-La mixité sociale (cf PLH en cours) et l'habitat

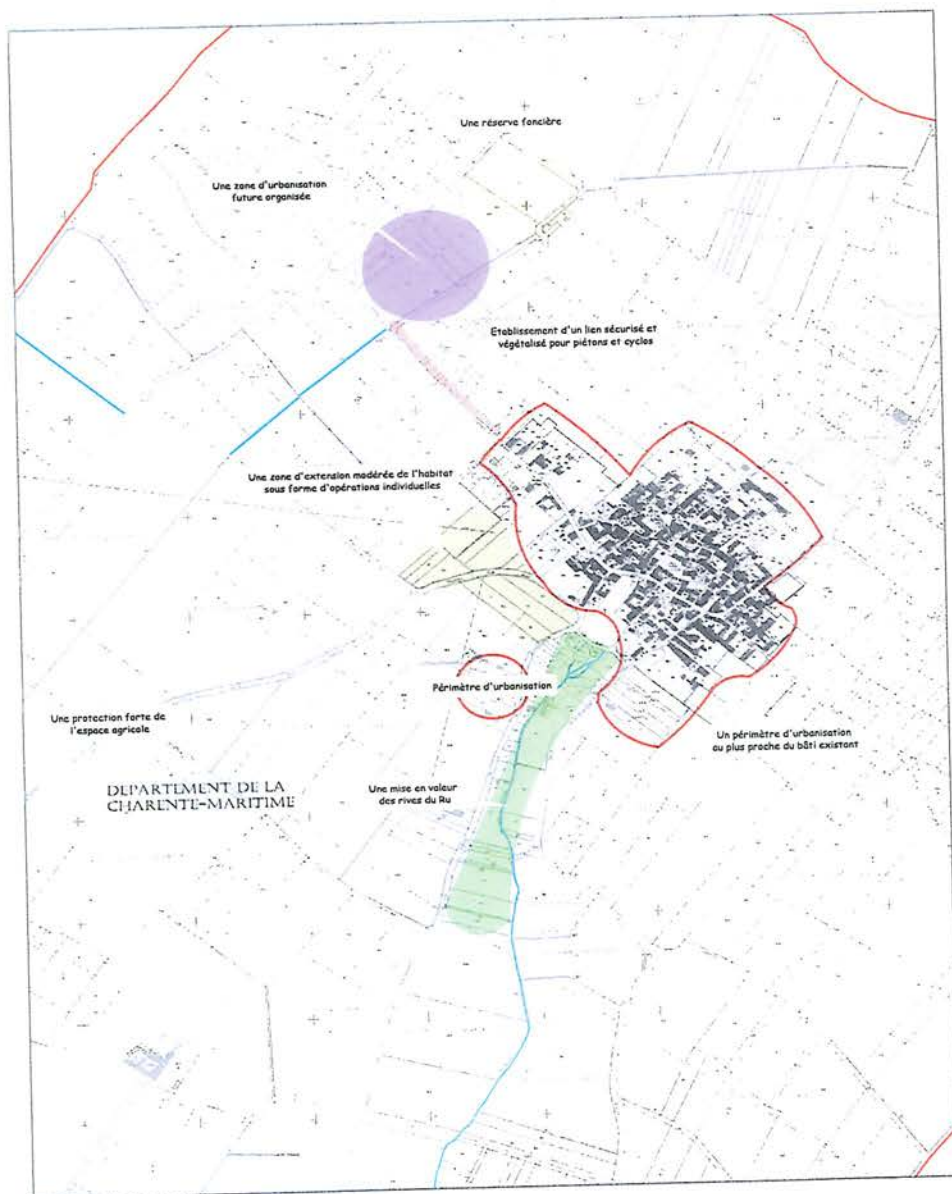
La commune participe aux grands équilibres sociaux de la communauté de communes. Le développement communal intègre des zones d'extension urbaines en vue d'assurer le développement diversifié de l'habitat.

Ainsi, des logements locatifs seront prévus, pour répondre à la diversité de la demande.

3.1.2 A l'échelon communal

Les grands enjeux à l'échelon communal recoupent en grande partie les enjeux définis à l'échelle de la communauté de commune. Les points d'équilibre logements-équipements, habitat-emplois, qualité du cadre de vie-extension urbaine devront-être préservés.

La croissance nécessaire de la commune doit s'accompagner d'une politique d'amélioration des déplacements internes et de l'implantation à terme de services de proximité, de type multiple rural.



LE PARTI D'AMENAGEMENT

Sur le principe général d'une urbanisation très contenue et homogène, en ce qui concerne le centre bourg, regroupant en dans sa partie Sud une zone d'urbanisation future, permettant à terme d'implanter un multiple rural à proximité des équipements publics ; le PLU est organisé sur les principes suivants :

- Un lotissement communal sur des terrains en propriété communale, terrains situés le long de la RD 124 et à 300 mètres des premières maisons du bourg ; le parti d'aménagement de cette opération permettrait de réserver un îlot pour un groupe d'habitations (logements locatifs, réalisation possible par la SEMIS).
- La poursuite de l'aménagement du secteur de la Fontaine, avec la mise en place d'une Zone d'Aménagement Différée, intéressant un certain nombre de parcelles situées le long du Ru.
- Une action portée par la commune, permettrait d'engager le fleurissement du centre bourg en différents points.
- Une protection du patrimoine ordinaire sera proposée, en application de la loi paysage.
- Un emplacement réservé afin d'accompagner ce développement, destiné à aménager un parking à proximité du cimetière.

4 Les mesures circonstanciées :

Fiche 1- L'amélioration des composantes urbaines

a- La zone d'urbanisation future

Objectif :

- Rechercher un urbanisme de qualité, en réduisant au maximum le handicap de l'éloignement relatif au centre bourg.

Principes du projet :

- Proposer un schéma d'organisation du futur lotissement à soumettre au futur opérateur, en principe la commune.

Secteur concerné :

- La commune

b- Diversifier l'offre de logements

Objectif :

- Rechercher un urbanisme de qualité répondant aux objectifs de la loi SRU

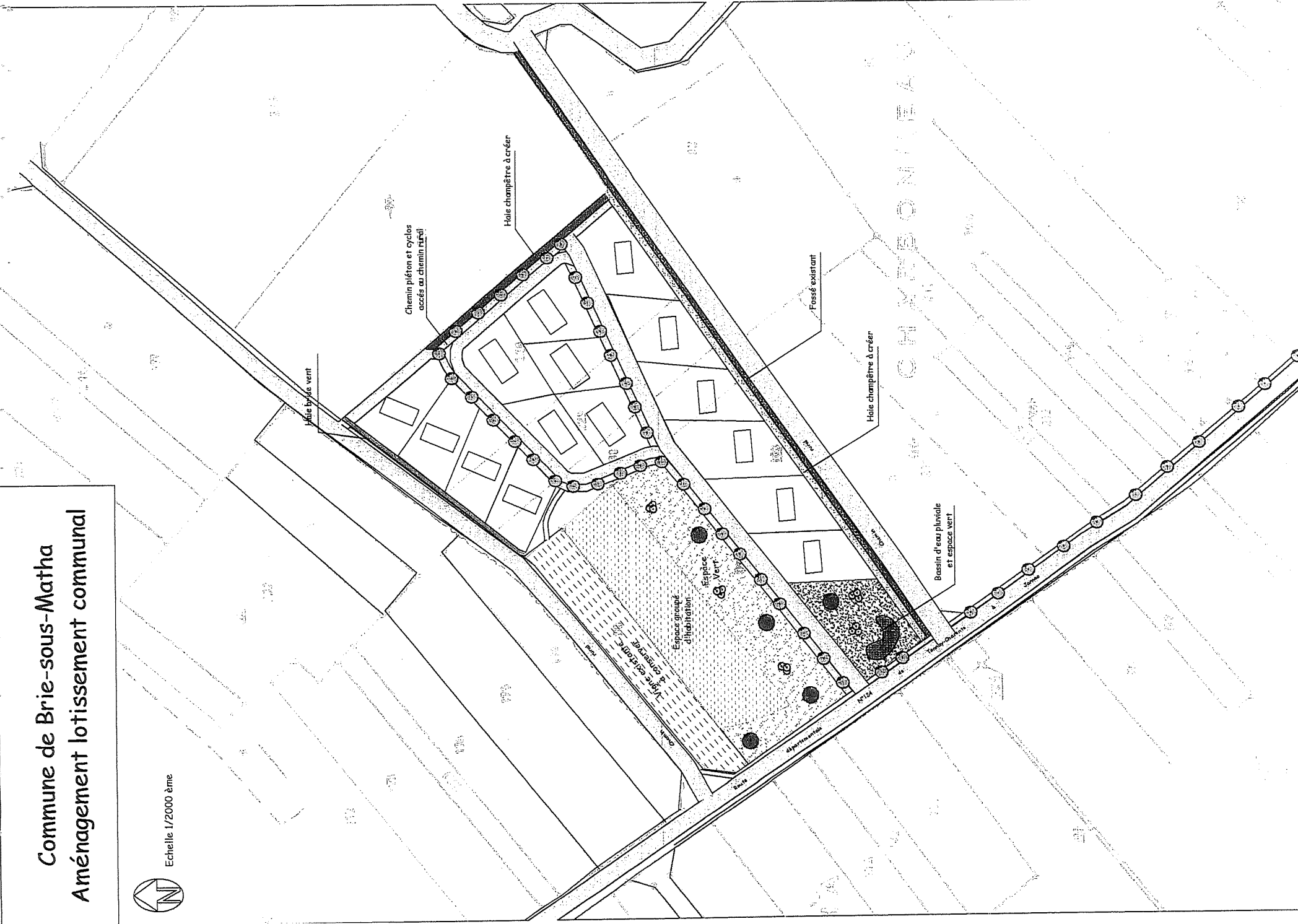
Principes du projet :

- Réserver un îlot dans l'opération de lotissement communal à la réalisation de logements locatifs

Secteur concerné :

- La commune

Echelle 1/2000 ème



Fiche 2- Engager le développement de la commune avec des projets collectifs

a- Améliorer la sécurité et les conditions d'entrée de l'agglomération sur les RD 124 et 224

Objectifs :

- Améliorer l'image de Brie sous Matha,
- Sécuriser et re-qualifier la RD 124 à la hauteur du projet de lotissement,
- Mise en place d'une chicane végétalisée sur la RD 224, en aval de l'arrivée de la RD 124

Autres aménagements possibles

- Mettre en valeur les panneaux d'entrées d'agglomération à l'aide de mobiliers urbains.
- Marquage coloré et alterné de chaussée et création d'un effet de « Porte ».

Secteur concerné :

La commune



*mise en valeur du panneau d'agglomération en amont du projet de lotissement
et marquage au sol*

b- Engager le fleurissement de la commune (cf plan repérage photos et liste des espèces), à terme l'enfouissement des réseaux

Objectifs et principes du projet:

- Inciter les riverains sur la base d'une initiative communale (lancement de l'opération par la commune sur les axes majeurs : RD 124 et 224, plaquette technique explicative, liste des variétés de vivaces - en lien avec la pépinière départementale), d'engager des opérations de plantations dans le droit fil de ce qui a déjà été réalisé par certains habitants

Secteur concerné

- Le centre bourg

A titre indicatif, les séquences suivantes sont proposées



site 1 : enduit du mur, et roses trémières



site 2 : vivaces en mélange



site 3 : mise en valeur du puit – rosier grimpant



site 4 : enduit du mur, et roses trémières



site 5 : vivaces en mélange



site 6 : roses trémières et pieds de vigne



site 7 : vivaces en mélange (opération communale)



site 8 : vivaces en mélange



site 9 : vivaces en mélange (opération communale)



site 10 : pieds de vigne et roses trémières et abandon du panneau



site 11 : roses trémières



site 12 : roses trémières



site 13 : roses trémières et pieds de vigne



site 14 : enduit du mur, roses trémières et pieds de vigne



site 15 : roses trémières et pieds de vigne



site 16 : roses trémières et pieds de vigne



site 17 : ce site devra faire l'objet d'un aménagement ultérieur



site 18 : vivaces en mélange (opération communale)



site 19 : roses trémières et pieds de vigne



site 20 : roses trémières et pieds de vigne



site 21 : enduit du mur, et roses trémières



site 22 : enduit du mur, et pieds de vigne et roses trémières



site 23 : enduit du mur, et pieds de vigne et roses trémières



site 24 : pieds de vigne et roses trémières



site 25 : pieds de vigne et roses trémières

Fiche 3- La qualité de vie et l'aménagement paysager

a- Mettre en valeur et protéger le vallon du RU

Objectifs :

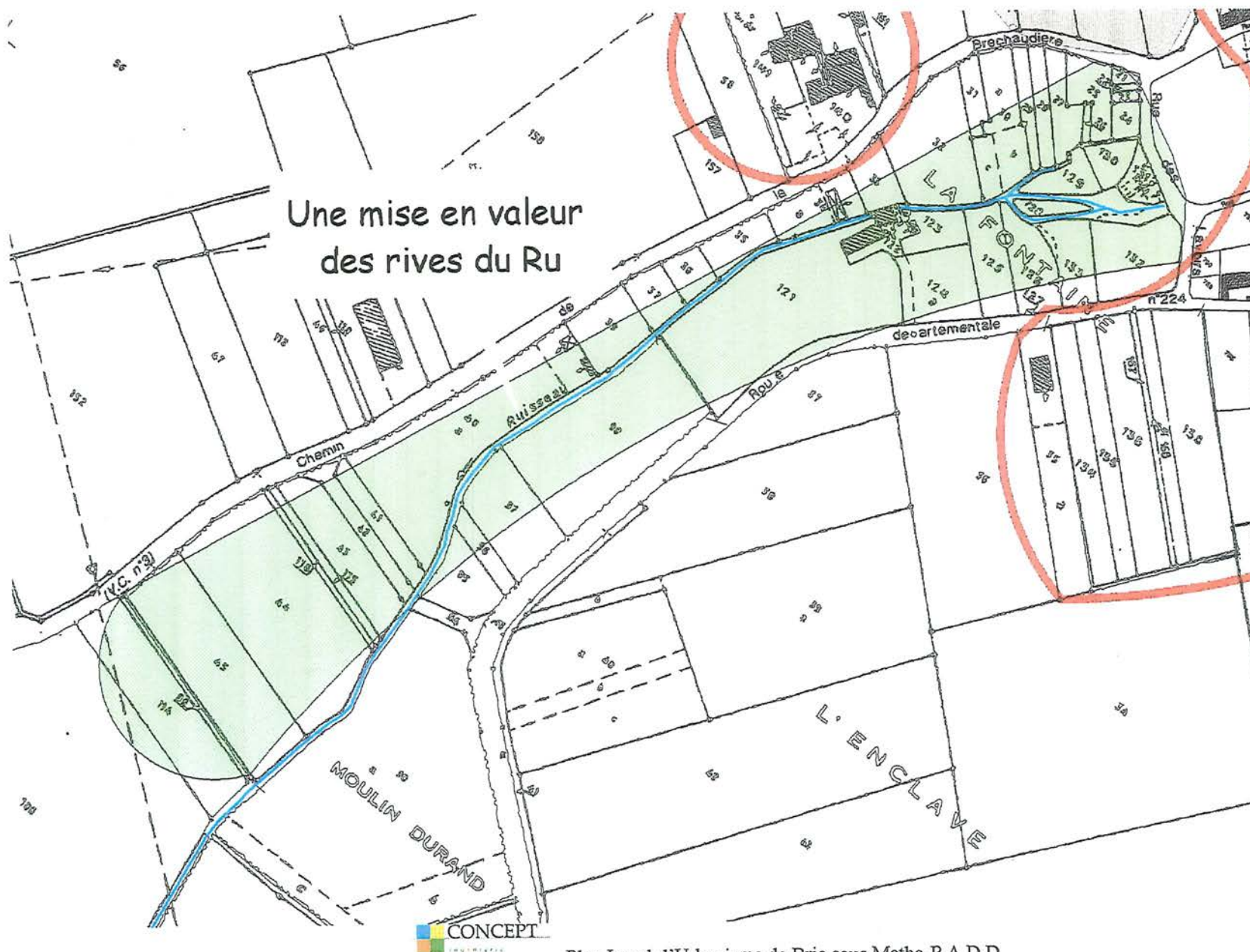
- Prolonger l'action conduite par la commune sur le secteur de la Fontaine, afin de maîtriser les parcelles riveraines du Ru et engager leur aménagement, boucle de randonnée, parcours de santé etc...

Principes du projet :

- Mise en place d'une ZAD sur une surface d'environ 2,5 ha au profit de la commune, lui permettant de préempter en cas de vente

Secteur concerné :

- La commune



b- Maintenir la vocation agricole de la commune

Objectifs :

- Maintenir l'activité économique agricole
- Assurer l'entretien des paysages et des espaces non-bâtis

Principes du projet :

- Définir des espaces strictement réservés aux activités agricoles au P.L.U

Secteur concerné :

- La commune

c- Affirmer l'identité paysagère de la commune

Objectifs :

-Préserver les éléments du « patrimoine ordinaire » qui fondent l'identité de la commune, et sa qualité de vie.

Principes du projet :

-Protéger par un repérage au P.L.U (cf plan de zonage, au titre de la loi paysage) les éléments du patrimoine qui n'ont pas fait l'objet d'une protection spécifique.

Secteurs concernés :

-La commune

Fiche 4- L'organisation des déplacements

a- Améliorer les conditions de desserte entre le lotissement et le centre bourg

Objectifs :

-Offrir une liaison sécurisée et faciliter les déplacements (vélos et piétons) le long de la RD 124.

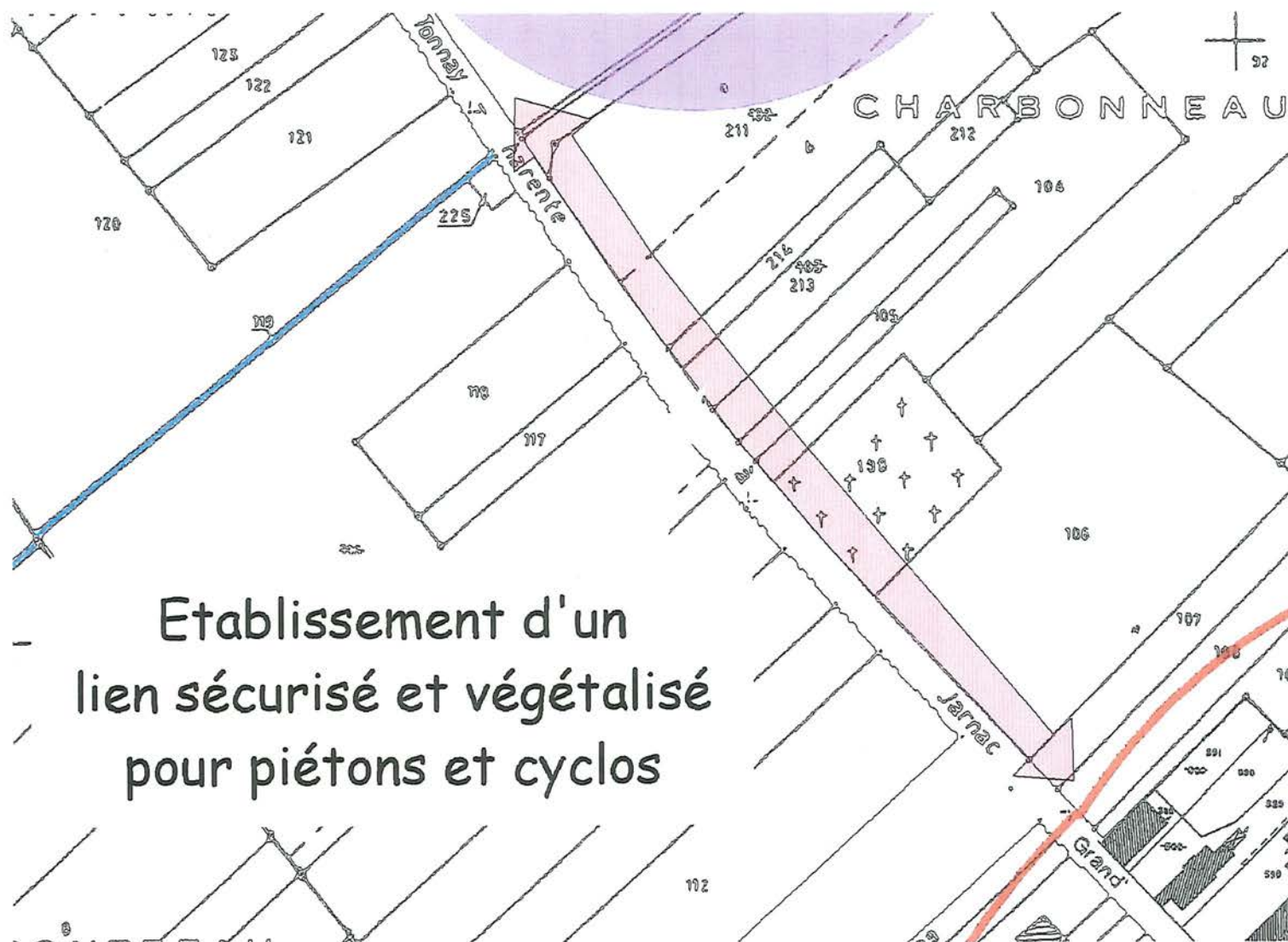
Principes du projet :

-Proposer un aménagement de l'accotement de la RD, séparé de la voirie et accompagné de plantations.

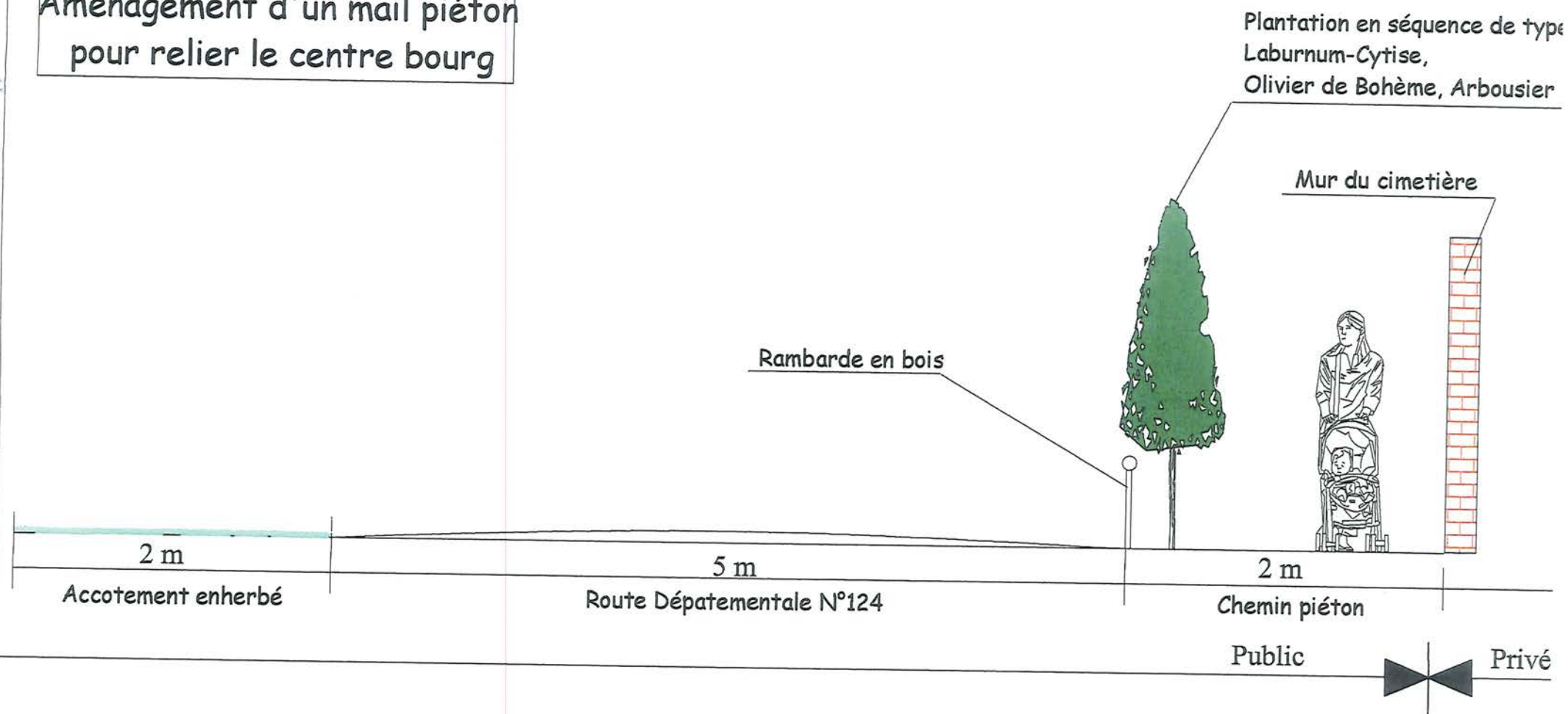
-Mise en place d'un emplacement réservé au profit de la commune, le long du cimetière permettant la création d'un nouveau parking, nécessaire au dégagement de la façade de la RD

Secteur concerné :

-La commune



Coupe sur RD 124
Aménagement d'un mail piéton
pour relier le centre bourg



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

La commune dans le cadre de l'élaboration de ce PLU a fait le choix de conduire sa réflexion en termes d'objectifs, ceux-ci étant largement exposés dans le rapport de présentation.

Ainsi, les orientations d'aménagement du PADD ne porteront que sur la protection des éléments du paysage au titre de la loi paysage.