

**Département de la Charente-Maritime
Commune de LOZAY**



PLAN LOCAL D'URBANISME

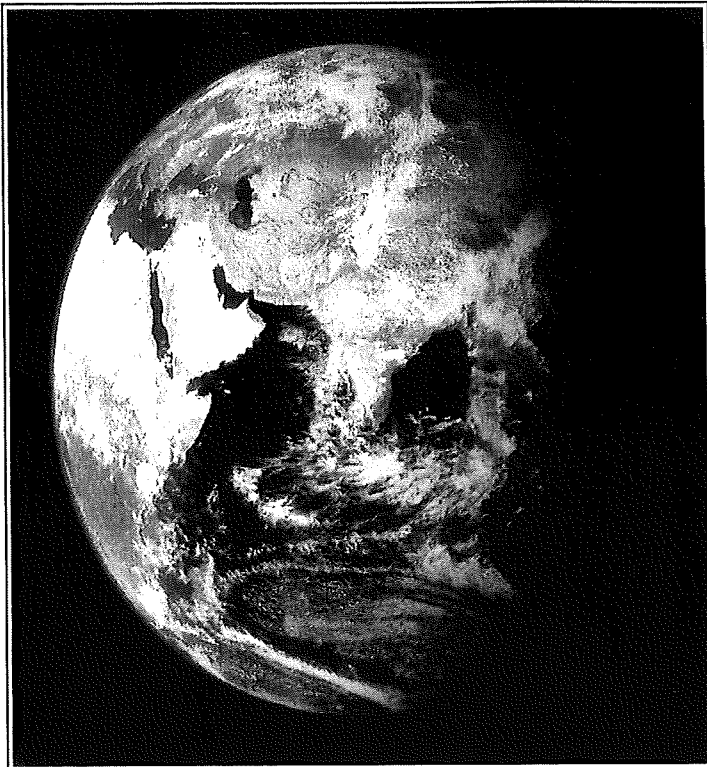
**2 – PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration PLU	27/08/2003	12/01/2007	09/07/2007
Modification			

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 29/03/2007.



Le Maire,
Jean Michel CHARPENTIER
JH.



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

Antoine de Saint Exupéry

Le Développement Durable, piquê de rappel...

Le développement durable doit répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs (rapport " Notre avenir à tous ", Gro Harlem Brundtland, Commission Mondiale des Nations Unies sur l'Environnement et le Développement, 1987).

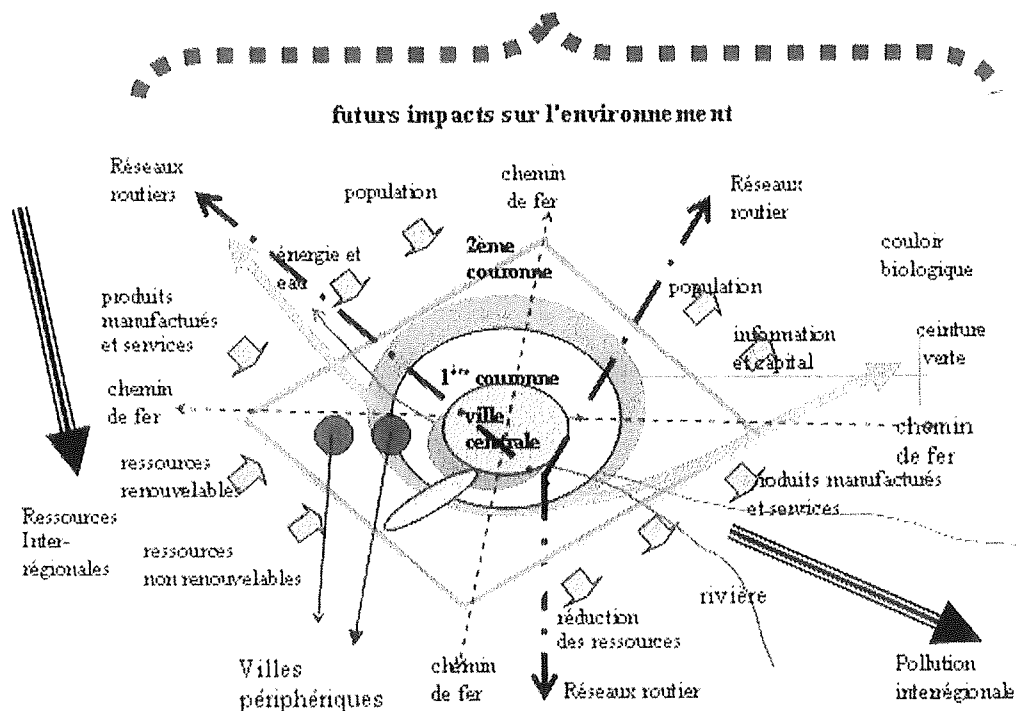
Il s'agit d'un mode de croissance qui garantit à la fois, et à long terme, le **progrès économique, social et environnemental** de la société. " A la fois ne pas miner la base de la vie à long terme sur la planète, améliorer le bien-être et se donner une chance réelle de créer des richesses " (pr. Timothy O'Riordan, Université de l'East Anglia à Norwich).

Le Sommet de la Terre (d'abord, à Rio en 1992, ensuite à Istanbul en 1996 et à Johannesburg - 2002), a défini les principes fondamentaux visant à assurer un développement durable pour le XXIème siècle. Ce programme repose démocratiquement sur trois piliers : économique, social et environnemental et sur une politique éducative exigeante. Il impose un soutien fort à l'émergence de nouvelles valeurs et de nouvelles pratiques sociétales, et appuie le soutien et la protection des groupes de populations fragilisés par le système économique actuel. Il est conçu pour être décliné du niveau national au niveau local, en passant par le niveau régional. Ce document contient un grand nombre d'objectifs, souvent très généraux, énonçant des actions à entreprendre pour une politique d'ensemble répondant aux besoins du nouveau siècle, sans apporter formellement de structure ou une hiérarchisation de ces actions.

Les trois domaines ont évidemment un grand dénominateur commun, une grande aire de recouvrement : la vie, les conditions vitales, l'habitat vivable, etc. L'environnement en tant que milieu est une des bases de l'écologie qui privilégie les relations des êtres vivants entre eux et avec le milieu. **L'environnement est un des piliers, son respect la condition sine qua non du développement durable.**

Si le développement durable peut conduire à renouveler l'approche environnementale, l'environnement n'a pas toujours besoin du développement durable pour se justifier, la qualité des milieux de vie étant une préoccupation majeure par elle-même. La plus importante différence entre les trois domaines de l'écologie, de l'environnement et du développement durable est la place et l'importance croissante de l'homme et de ses activités. Par exemple, l'environnement comprend une dimension patrimoniale. Le développement durable voit tout à travers ce prisme humain, ce qui est moins le cas de l'environnement et de l'écologie.

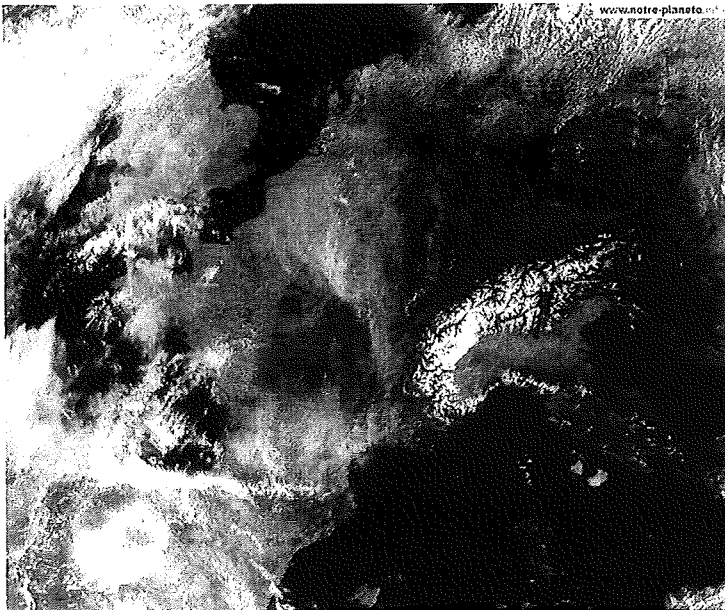
La concentration de l'homme dans les villes et l'extension de l'urbanisation génèrent un nouvel écosystème qui se surimpose et interfère avec l'écosystème naturel : **l'écosystème urbain**. Un écosystème est exposé à des changements constants qui peuvent compromettre sa cohérence et sa résilience. Il est donc toujours en équilibre instable, c'est à dire en situation de crise dynamique (cf. figure 1). C'est le cas de l'écosystème urbain qui a besoin d'une aire de plus en plus large pour satisfaire ses besoins et compenser ses impacts, et est caractérisé par une empreinte écologique croissante. **Un des objectifs du développement durable est de circonscrire voire réduire cette empreinte écologique par responsabilité vis-à-vis des régions périphériques concernées.**



Une approche de développement durable avec ses trois piliers indissociables (social, économique et environnemental) apporte une nouvelle dimension parce que sa mise en pratique suppose une **interaction entre l'ensemble des aspects physiques, chimiques et biologiques, et des facteurs sociaux, culturels et économiques susceptibles d'avoir un effet direct ou indirect, à court ou long terme sur les être vivants et les activités humaines**. Elle intègre donc l'écologie et l'environnement, mais aussi le contexte économique et social qui agit sur l'individu et sa vie quotidienne, dans toutes les dimensions de l'être humain : sociale, intellectuelle, culturelle, affective et aussi spirituelle.

Comment élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable 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 LOZAY coordonnera 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 LOZAY

La prescription du plan local d'urbanisme de la commune de LOZAY, par délibération du 27 août 2003, a constitué le creuset d'une démarche de réflexion relative au développement durable de la commune.

Les objectifs initiaux étaient de programmer le développement de l'urbanisation tant en terme d'habitat que d'activités, de prendre en compte les risques au sein des projets de développement et de préserver le bâti ancien.

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

- une population fragile, voisine de 180 habitants en 2005, avec une forte tendance au vieillissement
- un bâti ancien et une trame urbaine jusqu'ici préservés de la pression foncière et économique
- une activité agricole omniprésente, source d'emplois, gestionnaire de l'espace mais également source de risques
- un potentiel touristique sous-exploité à l'image de l'aire de repos de l'autoroute A10 dédiée à l'art roman en Saintonge
- un environnement d'une qualité certaine mais source de risques naturels, inondation et feux de forêts
- une offre en services publics satisfaisante et cohérente au regard de la taille de la commune

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 convenait dès lors de construire le projet dont il s'agit. Ce fut notamment l'objet des réunions de la commission municipale des 12 juillet, 22 août, 12 septembre 2005 et 17 octobre 2005.

Comme pour le diagnostic, ces travaux ont été enrichis selon le principe de la gouvernance par la participation des personnes publiques associées et de la population dans le cadre de réunions (14 novembre 2005) et d'un espace de consultation et d'échanges permanent en Mairie.

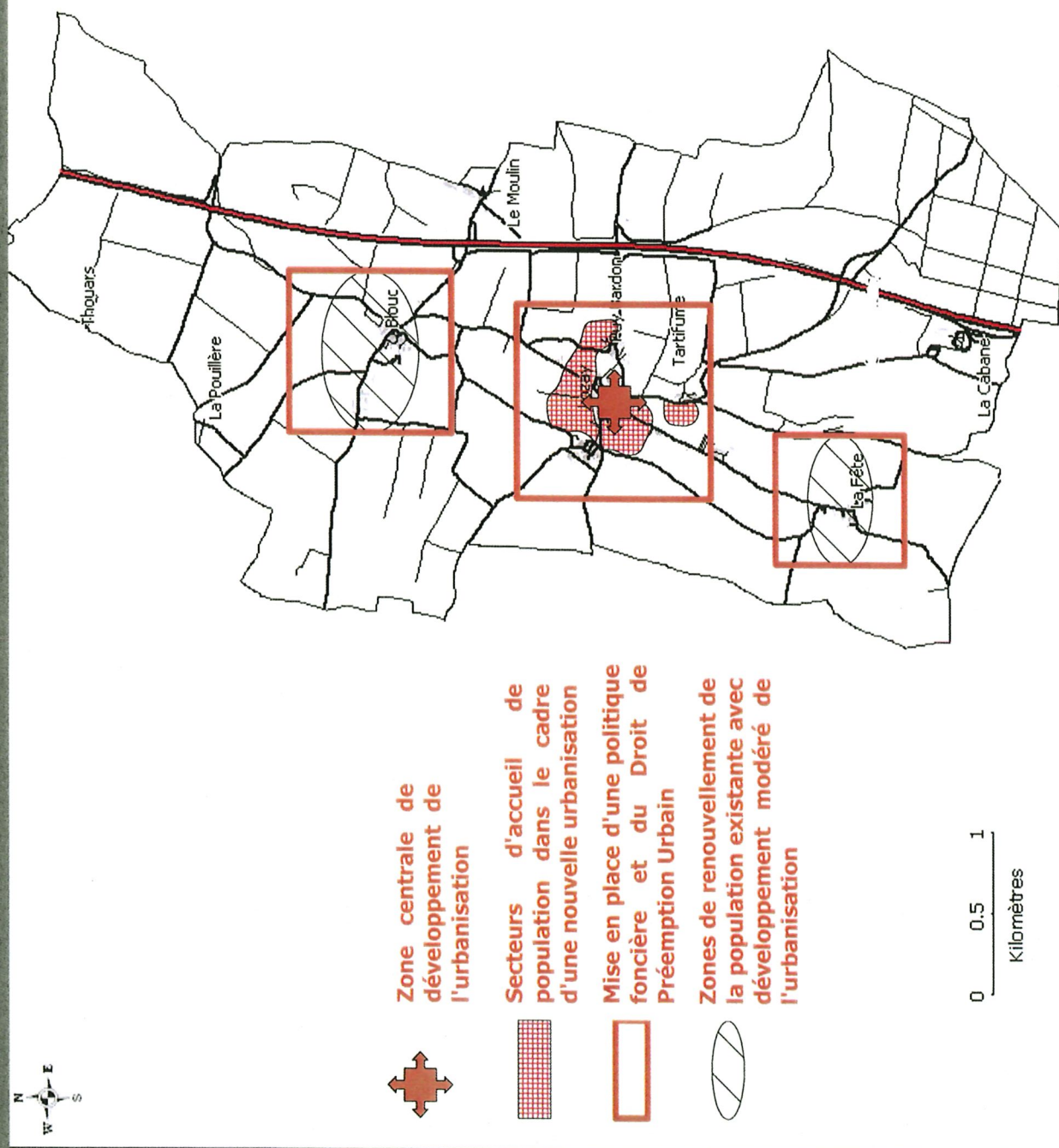
Il résulte de ce travail concerté un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, coeur du projet de PLU, dont les orientations générales sont les suivantes :

ENJEUX DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	ORIENTATIONS GENERALES
Consolider la population communale avec un objectif de 300 habitants pour 2017	-inverser la tendance au vieillissement de la population en accueillant une population jeune -préparer le renouvellement de la génération du « baby-boom » -maintenir un solde migratoire nettement 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 sur le bourg ainsi que sur les villages de Basses-Rues, Tartifume et Puybardon →mettre en place une politique foncière avec l'instauration du Droit de Préemption Urbain →envisager l'aménagement d'un lotissement communal selon les possibilités financières de la commune →promouvoir l'OPAH du Pays des Vals de Saintonge ainsi que la réalisation de petits logements
Ouvrer en faveur d'un développement solidaire des habitants de LOZAY	-maintenir la cohésion sociale existante -assister les personnes en difficultés -créer des liens entre générations -faciliter l'intégration des nouveaux arrivants	→aménager une dizaine de logements locatifs à vocation sociale en centre-bourg →accueillir les nouveaux arrivants en distribuant les documents élaborés par le GEDAR →encourager les actions de l'ADMR de LOULAY pour lutter contre l'isolement des personnes âgées →soutenir les manifestations locales, lieux de rencontre potentiels →identifier les familles étrangères afin de faciliter leur intégration
Lier prospérité économique et mise en valeur de l'environnement	-accompagner la Communauté de Communes du canton de LOULAY dans ses politiques de développement économique -préserver les conditions d'exercice de l'activité agricole -développer l'attrait touristique de la commune -protéger et mettre en valeur la richesse environnementale de la commune -défendre l'idée d'exemplarité des collectivités et organismes publics	→développer le tissu artisanal dans un cadre de mixité avec l'habitat →identifier un site pour l'implantation éventuelle d'une activité source de nuisances (dépôt de matériaux...) →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 →utiliser l'aire de repos de l'A10 sur l'art roman en Saintonge comme vecteur de développement touristique local →préserver les itinéraires de

		randonnée en envisageant une maîtrise foncière à terme (emplacements réservés) →préserver les zones vertes de la commune et notamment le Bois d'Essouverts →protéger les paysages et le réseau de haies →préserver les milieux humides et les cours d'eau →assurer la prévention contre les risques inondation, feux de forêts et technologiques en évitant l'urbanisation des secteurs identifiés à risque dans le diagnostic →lutter contre les dépôts d'ordures sauvages dans les milieux naturels en sensibilisant les plus jeunes et en encourageant des opérations de nettoyage périodiques →faciliter le recours aux énergies renouvelables dans les projets de construction →imposer la présence d'éléments de Haute Qualité Environnementale au sein de tous les projets publics d'aménagement ou de construction
Transmettre aux générations futures la culture et le patrimoine de LOZAY	-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 -adapter les servitudes réglementaires aux réels enjeux de protection	→protéger au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme les éléments de patrimoine intéressants →préserver les vues remarquables sur l'église par la mise en place d'un zonage spécifique →définir des orientations d'aménagement des zones AU respectueuses la trame urbaine du bourg →autoriser les projets d'architecture contemporaine →adapter la servitude de protection de 500 mètres de l'église dans le cadre d'une étude de Périmètre de Protection Modifié
Garantir une cadre de vie de qualité	-veiller à l'adéquation entre situation démographique et niveau de services -systématiser les procédures de concertation au niveau communal -assurer la desserte en réseaux de l'ensemble des secteurs urbanisés ou à urbaniser -limiter la vitesse aux entrées et dans la traversée des bourgs -maintenir l'identité rurale de la commune	→adapter les bâtiments de l'école à l'évolution des effectifs en concertation avec les communes du RPI et la Communauté de Communes →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

		→réaliser l'étude de zonage d'assainissement avec le Syndicat des Eaux →envisager des aménagements sécuritaires destinés à réduire la vitesse à Blouc, sur le bourg et au carrefour de La Fête →concerter sur les projets ayant des conséquences sur la qualité de vie des habitants
--	--	---

UN OBJECTIF DE 300 HABITANTS POUR 2017



OEUVRER POUR UN DEVELOPPEMENT SOLIDAIRE



Réaliser une opération de construction d'une dizaine de logements locatifs sociaux

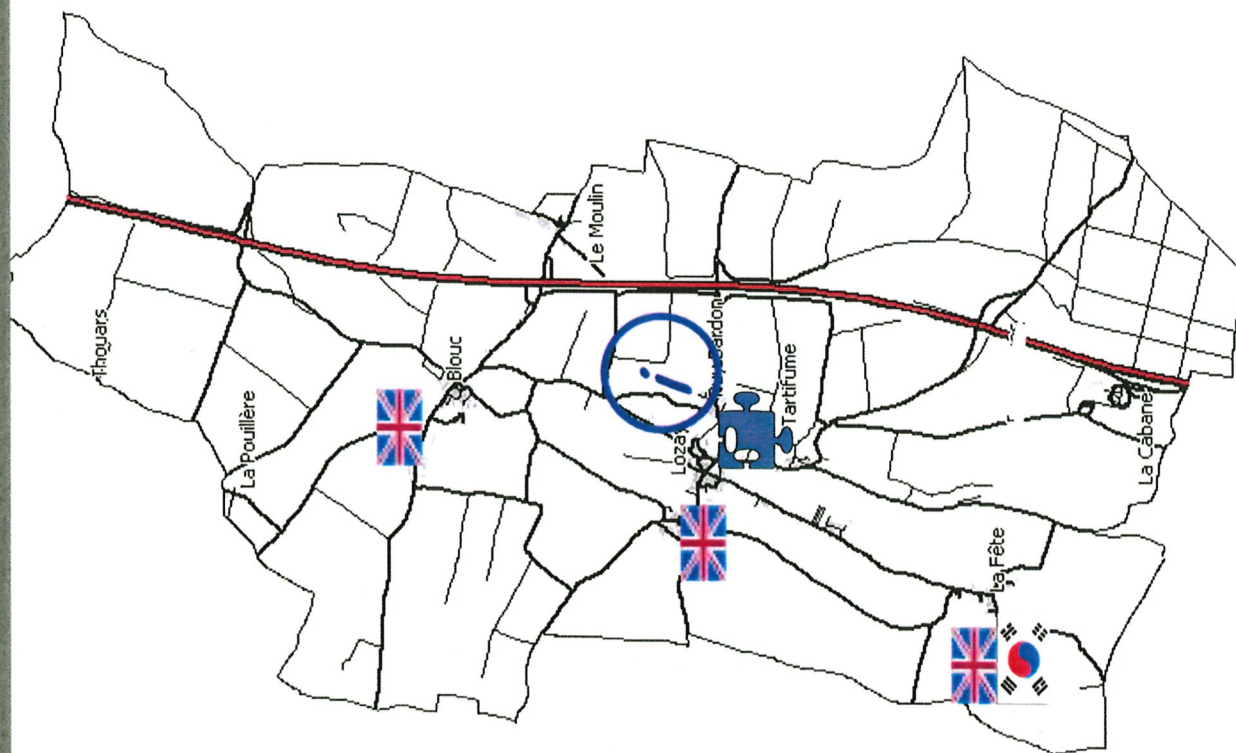


Accueillir les nouveaux arrivants

Soutenir les actions de services à domicile et de lutte contre l'isolement (ADMR...)



Faciliter l'intégration des familles étrangères



0 0.5 1
Kilomètres

LIER PROSPERITE ECONOMIQUE ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT



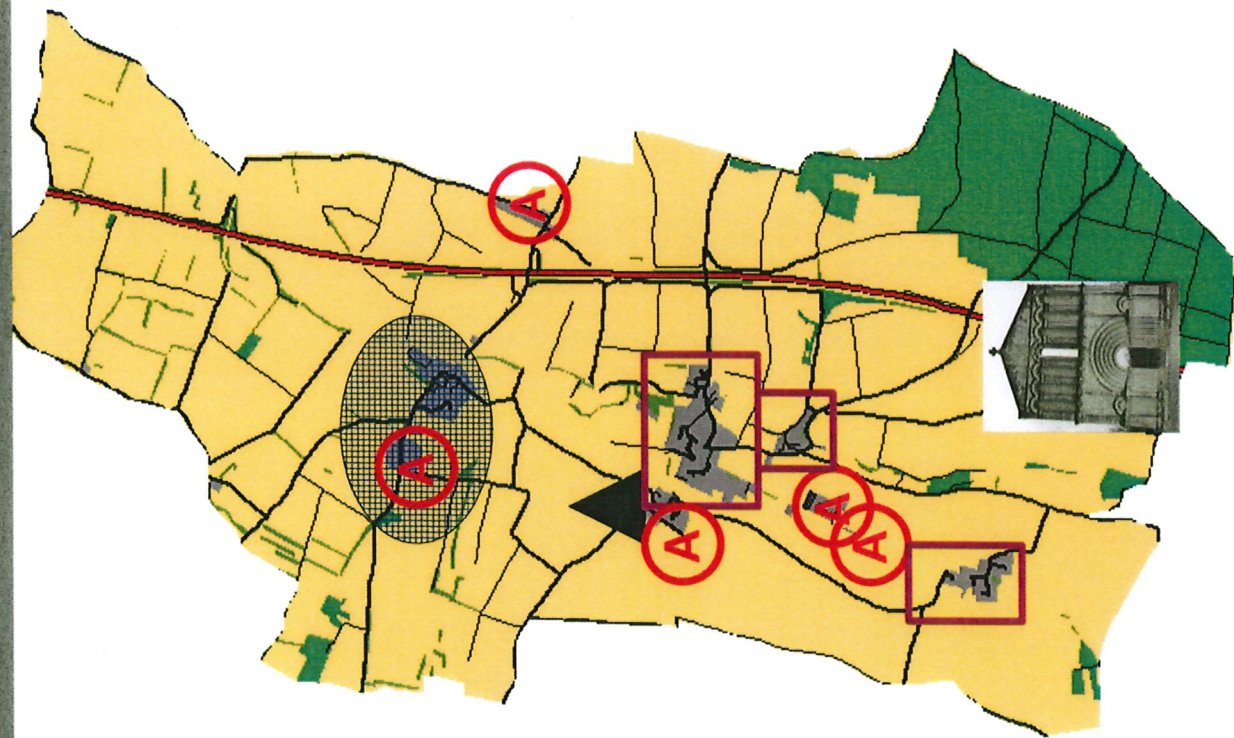
Préserver et mettre en valeur

les zones naturelles,
les boisements
le réseau de haies
les milieux humides
les itinéraires de randonnée
les zones inondables

Faciliter le recours aux énergies renouvelables et à la haute qualité environnementale

Assurer la prévention contre les risques technologiques

Lutter contre les dépôts sauvages



A

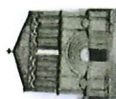
Activité agricole à pérenniser



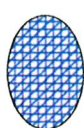
Développer l'activité artisanale dans un cadre de mixité avec l'habitat



Secteur favorable à l'implantation de bâtiments à vocation artisanale ou dépôts de matériaux



Favoriser le développement touristique avec l'aire de l'A10 comme support

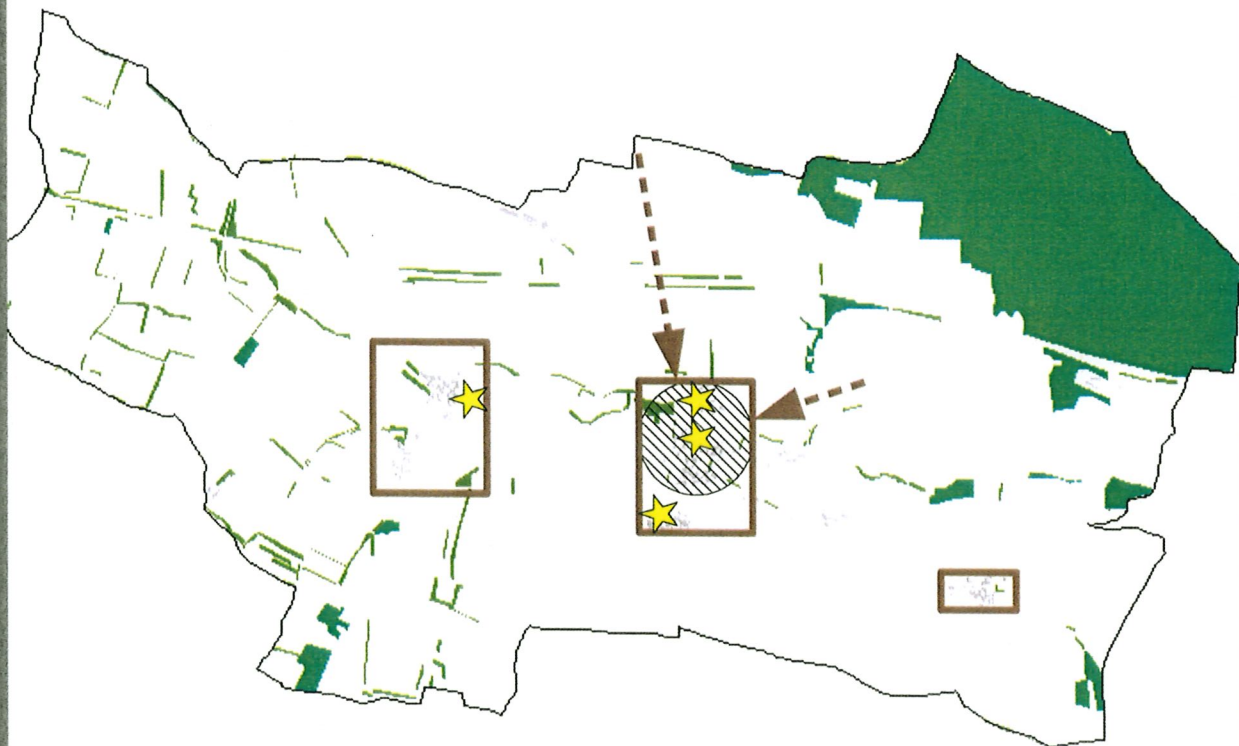


Prise en compte spécifique du risque inondation

- Autoroute
- Routes départementales
- Chemins communaux
- Zones bâties
- Haies
- Zones boisées
- Zones agricoles

0 0.5 1
Kilomètres

TRANSMETTRE LA CULTURE ET LE PATRIMOINE DE LOZAY



Périmètre de Protection de l'Eglise à adapter



Trame urbaine et architecturale à préserver



Vues remarquables à protéger



Sites et édifices remarquables à préserver et mettre en valeur



0 0.5 1
Kilomètres

Définir des orientations d'aménagement au sein des zones à urbaniser respectueuse de la trame urbaine ancienne

Autoriser les projets d'architecture contemporaine

Zones bâties
Zones boisées
Haies

Source : BD Topo IGN