

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

COMMUNE DE NERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

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

PRESCRIT 29/08/2002	PROJET ARRETE 22/11/2004	PUBLIE	APPROUVE
VU POUR ETRE ANNEXE A LA DECISION MUNICIPALE EN DATE DE CE JOUR : 27 FEV. 2006			
Le Maire : Y. MICHEAU			
 CONCEPT <i>ingenierie</i> 347, avenue de Limoges B.P. 133 79005 Niort Cedex TEL : 05.49.77.32.76			

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE - MARITIME
COMMUNE DE NERE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



le lavoir près de l'Ouche de la Fontaine

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 Néré

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.

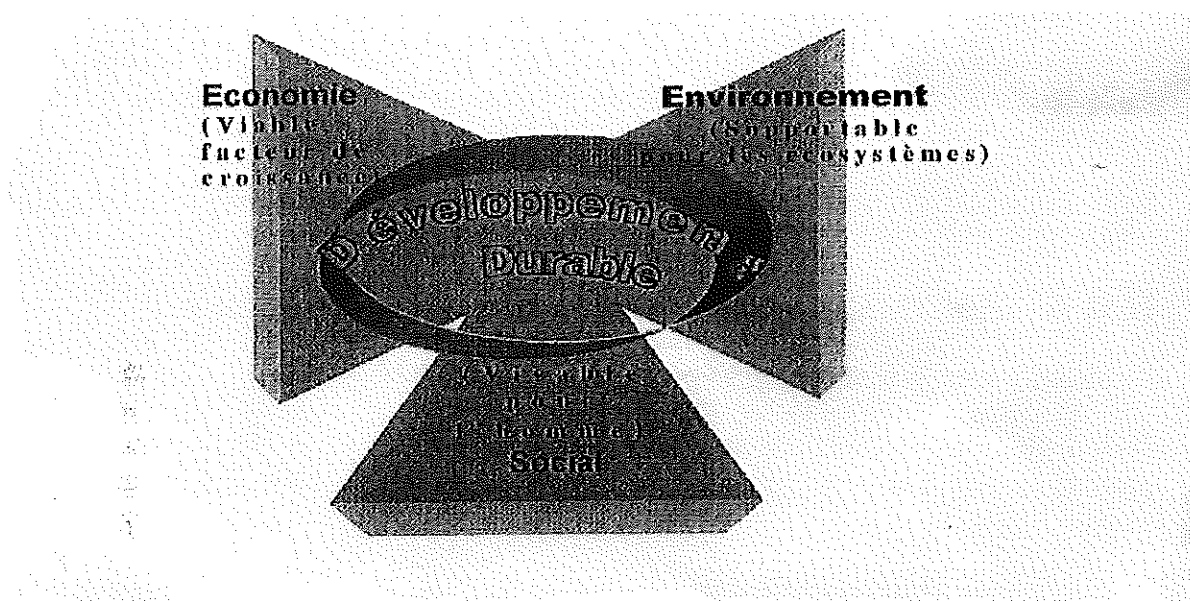
2.1 La notion de développement durable

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.

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

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 :



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 Néré, 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 Néré 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, économiques, agricoles, loisirs et environnementales
- Implication des citoyens dans l'élaboration de projets.

2.2 Les échelles d'intervention

Le territoire de Néré 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) en tenant compte du SCOT,
- Le niveau médian (la communauté de communes et les grandes entreprises)
- Le niveau micro (la commune et sa population, les entreprises locales).

L'élaboration du projet de développement durable de Néré 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 (OPAH...), 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 Néré est 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 Néré 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 Néré implique des stratégies et des actions dont la compétence ou la maîtrise ne relève pas uniquement de la commune. 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 le développement des activités et des emplois sur le site à l'Ouest de la commune passent par :

- La prise en compte d'une caractérisation de la zone d'activités en direction d'entreprises spécialisées dans les domaines de l'agro-alimentaire, avec en perspective la mise en place d'une charte de qualité environnementale.

-L'environnement et la préservation du cadre de vie

La commune de Néré se trouve pratiquement à la jonction entre un espace presque urbain et l'espace rural. Son image est en grande partie fondée sur la qualité de vie et l'équilibre entre l'urbain et le rural. Elle doit préserver, notamment par une politique d'intégration paysagère des projets, l'attractivité de son territoire et de ses paysages.

Les aménagements des abords de la RD 133 dans le cadre de l'étude d'insertion paysagère intègre 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.

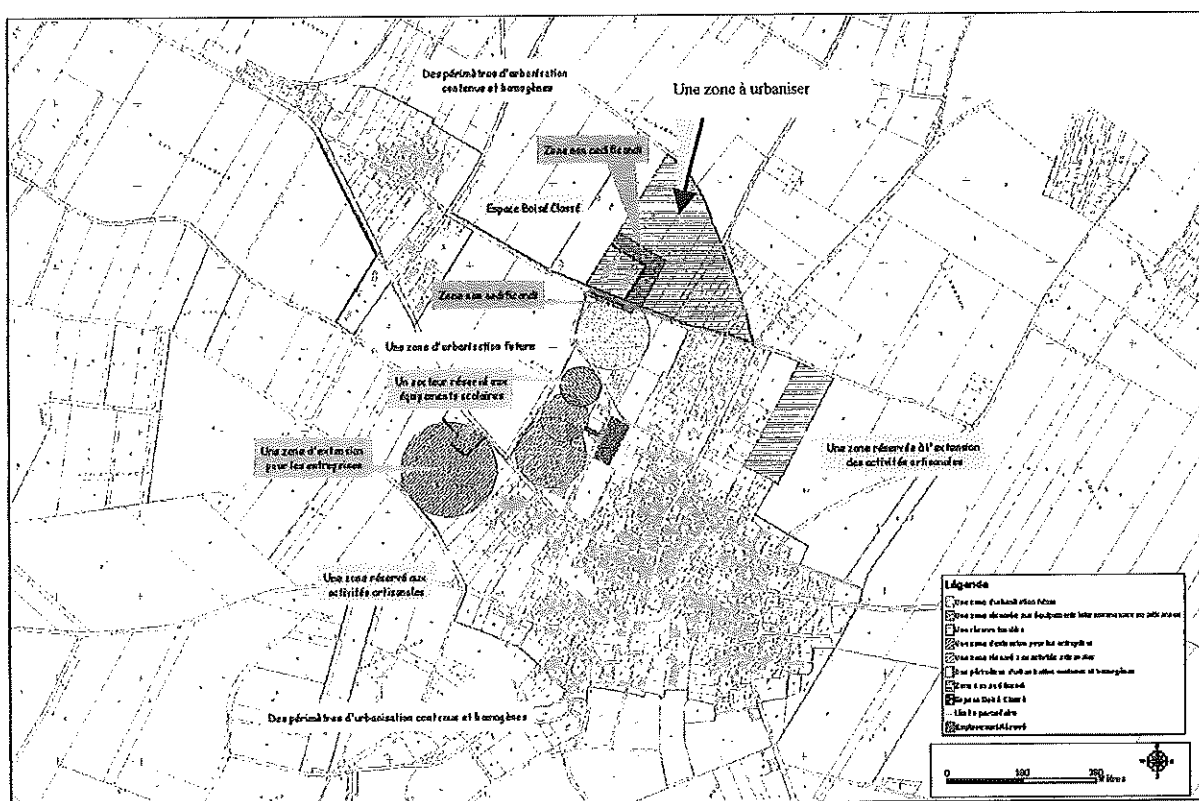
Ainsi, des logements locatifs seront prévus, en graduant l'offre pour répondre à la diversité de la demande.

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 de services de proximité.

LE PARTI D'AMENAGEMENT



Sur le principe général d'une urbanisation contenue et homogène, regroupant en un seul secteur les quartiers nouveaux et les équipements publics, le PLU est organisé sur les principes suivants :

- Un lotissement communal sur les terrains actuellement propriété de la commune, en réservant un îlot pour un groupe d'habitations (logements locatifs avec un objectif de 20% comme par le passé, réalisation possible par la SEMIS),

- Des zones à urbaniser de type UB et UC, réparties au Nord et au Sud du bourg, la zone UC au Nord sera protégée par une zone non-aedificandi de 50 mètres à partir des silos et complétée par la mise en place d'un Espace Boisé Classé (E.B.C). Ces dispositions permettront de garantir la sécurité des nouveaux quartiers d'habitation ; les schémas d'organisation des lotissements seront proposés en tenant compte des ces éléments.

- Un changement d'affectation de la parcelle du POS qui était destinée à l'extension des activités artisanales est prévue en faveur d'un projet possible de nouvelle école et son plateau sportif.

- L'extension de la zone d'activités sur le secteur des Egaux, avec la mise en place d'un EBC, afin de protéger la maison d'habitation riveraine de possibles nuisances futures.

- La modification limitée de l'enveloppe de l'urbanisation afin de répondre à des projets ponctuels.

- Une urbanisation contenue des villages notamment en fonction de l'activité agricole.

- Une protection du patrimoine ordinaire sera proposée, en application de la loi paysage.

- Des emplacements réservés afin d'accompagner ce développement :

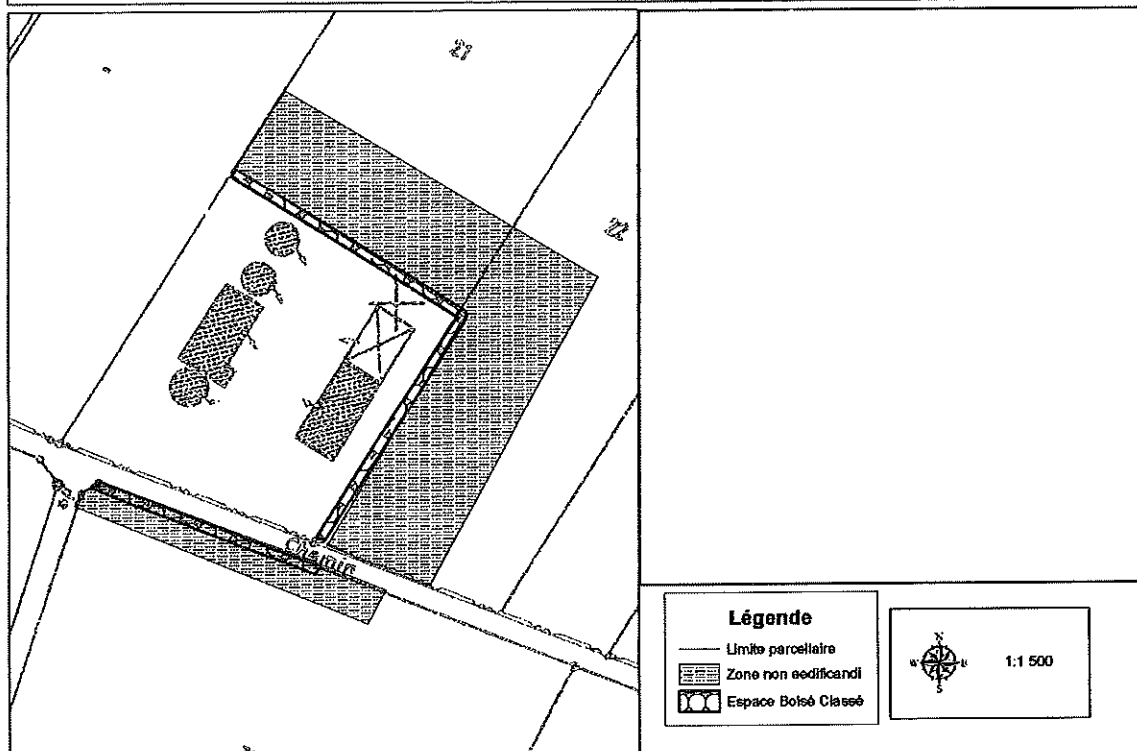
- les N° 1 et 2, dans le but de redimensionner le fossé d'évacuation des eaux pluviales collectées en amont de Chez Sabron et de les évacuer vers un collecteur plus important, puis engager une opération de plantation d'alignement permettant de requalifier l'entrée de Néré à partir de la RD 133,

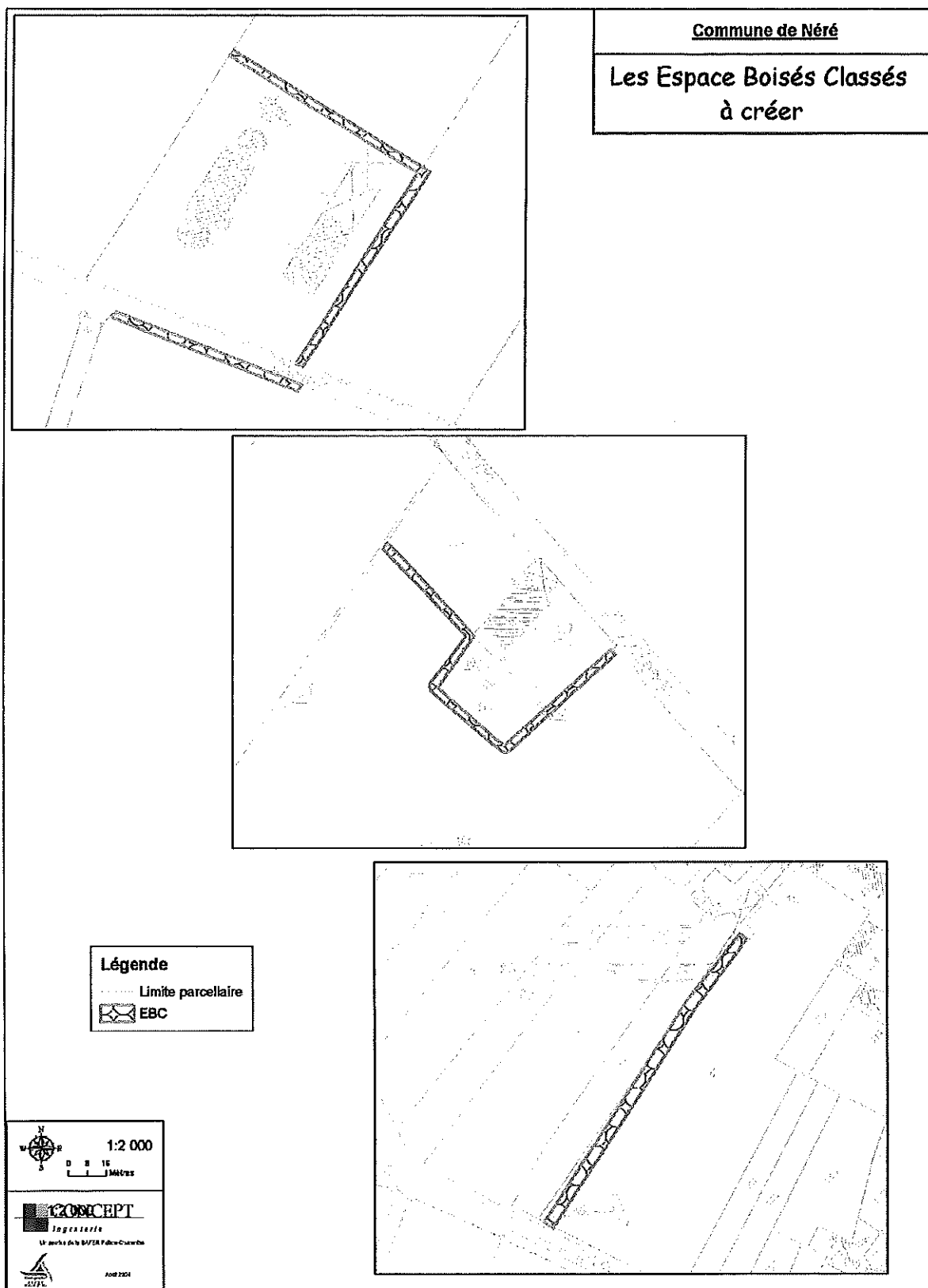
- le N°3, pour permettre d'élargir la voie située entre la zone d'urbanisation future et Chez Sabron. Cet emplacement réservé de 3,5 m, permettrait de faire passer le gabarit de la voie de 3,50 m à 5 m en associant une liaison sécurisée piétons et cyclos de 2 m,

- le N°4, pour permettre de relier cet équipement au stade,

- le N°5, pour étendre le terrain de sports.

Espace Boisé Classé et Zone de Non-aedificandi





4 Les mesures circonstanciées :

Fiche 1- L'amélioration des composantes urbaines

a- La zone d'urbanisation future

Objectif :

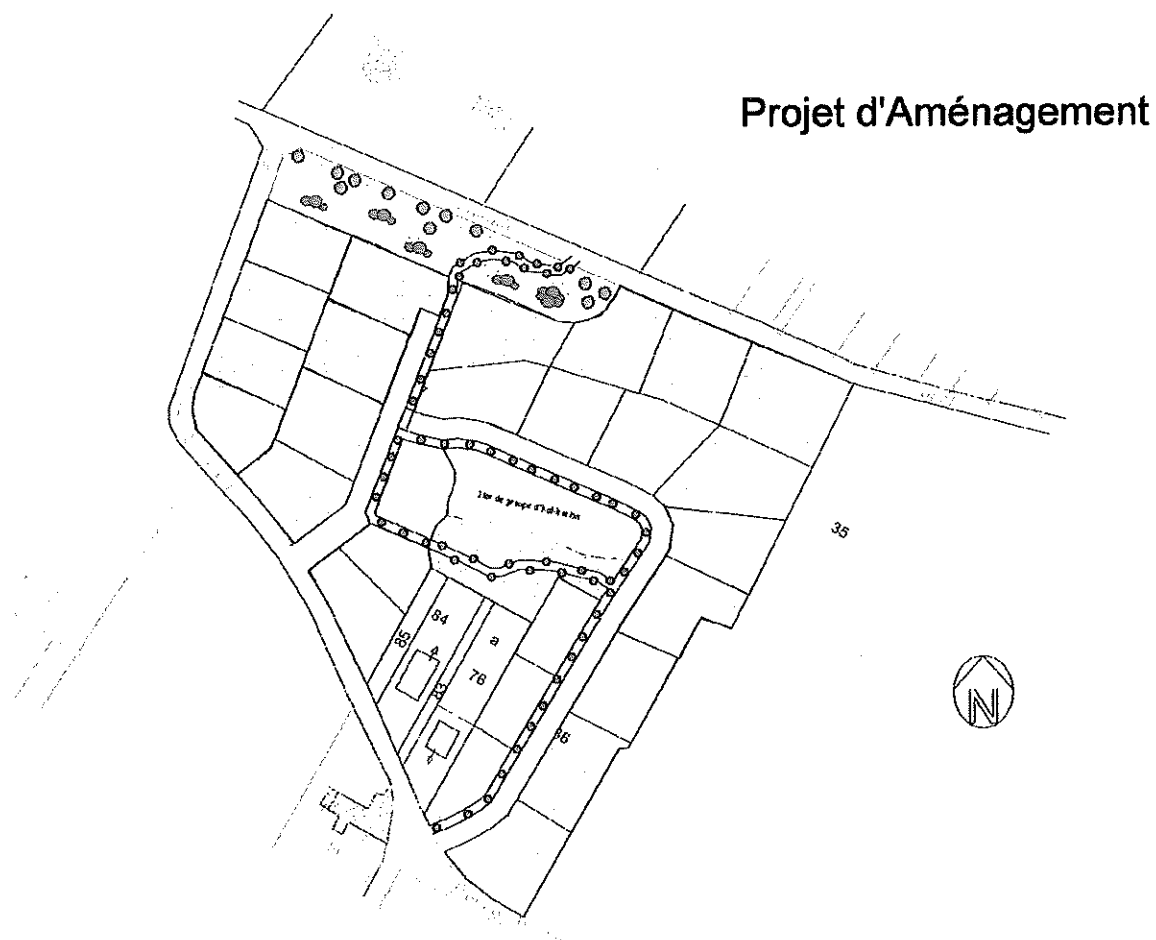
- Rechercher un urbanisme de qualité

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

Principes du projet :

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

Secteur concerné :

- La commune

c- Conforter une zone d'activités orientée sur des productions agroalimentaires

Objectifs :

- Communiquer sur le pôle agroalimentaire que pourrait porter à terme la commune de Néré, voire le Pays

Principes du projet :

- Dans une démarche associant le Pays, engager un développement de la zone en recherchant des entreprises agroalimentaires, et proposer un lotissement de la zone sur des principes environnementaux et paysagers forts (charte environnementale, puis norme ISO)

Secteur concerné :

- La commune

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

a- Prévoir une zone pour l'accueil possible d'une nouvelle école

Objectifs :

- Permettre au PLU de répondre à la demande possible de la communauté de communes

Secteur concerné :

- La commune

b- Améliorer les conditions d'entrée de l'agglomération sur la RD 133 (cf plan)

Objectifs :

- sécuriser et re-qualifier la RD 133 à partir du hameau « Chez Sabron »

Principes du projet :

Emplacement réservé au profit de la commune, en accord avec les services du département

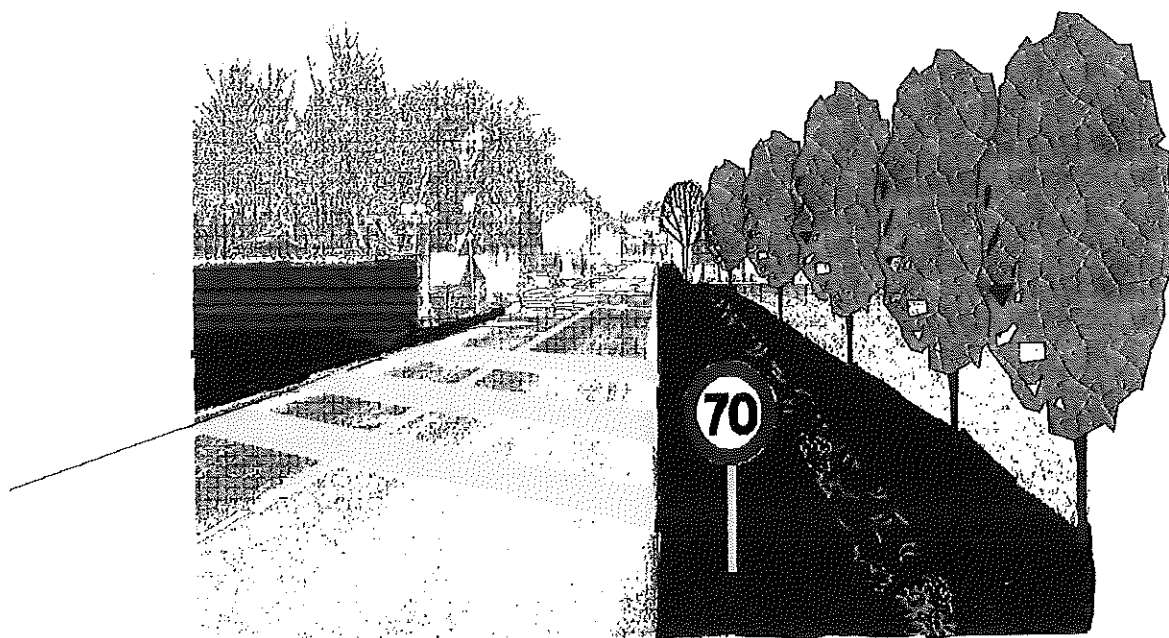
- Mise en place côté Sud de la RD sur « Les Poiranneaux » d'une bande de 5 mètres de large permettant une plantation d'alignement, permettant de donner à la voie un effet de paroi facteur de réduction de la vitesse des véhicules.

Autres aménagements possibles, en accord avec les services du département

- 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 ».
- Marquages colorés central et latéral de la chaussée.
- Déplacement du panneau de limitation de vitesse « 70 »

Secteur concerné

- La RD 133 en venant d'Aulnay



Hypothèse d'un nouvel aménagement de la RD 133 à la hauteur de «Chez Sabron »

c- Poser le problème de la maîtrise des eaux de ruissellement en amont de « Chez Sabron »

Objectif :

-Préparer le PLU pour répondre à court terme au traitement de ce problème

Principes du projet :

-Emplacement réservé au profit de la commune permettant un éventuel re-calibrage du fossé et l'évacuation des eaux vers un meilleur exutoire

Secteur concerné :

-La commune

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

a- Prévoir le verdissement des zones d'urbanisation future et les franges entre village et espaces cultivés

Objectifs :

- Requalifier le paysage, proposer au titre du PLU le traitement paysager de certains secteurs

Principes du projet :

- Accompagnements paysagers de la quasi-totalité des emplacements réservés, schéma d'organisation du lotissement

Secteur concerné :

- La commune

b- Prévoir des EBC entre certaines zones d'habitat et d'activités

Objectifs :

- Requalifier le paysage, prévoir au titre du PLU de nouveaux EBC

Principes du projet :

- EBC au droit des certaines zones nuisantes (silos, ZA), afin de protéger l'habitat

Secteur concerné :

- La commune

c- Maintenir la vocation agricole de la commune

Objectifs :

-Maintenir l'activité économique agricole

-Assurer l'entretien des paysages et des espaces non-bâti

Principes du projet :

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

-Définir des zones constructibles de type N au regard des contraintes agricoles, en autorisant uniquement l'extension des constructions existantes.

Secteur concerné :

-La commune

d- 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- Mailler la commune et privilégier les relations inter-quartiers

b- Améliorer les conditions de desserte entre Chez Sabron et le centre bourg

Objectifs :

-Faciliter les déplacements (voitures, vélos et piétons) d'un quartier à l'autre, notamment sur l'axe Est-Ouest de développement de la commune, hors RD 133.

-Sécuriser les déplacements des jeunes et des cyclistes.

Principes du projet :

-Proposer des principes d'aménagement de voirie de liaison dans les opérations de lotissement à la commune, pour éviter la réalisation systématique de voies en impasse.

-Proposer la mise en place de cheminements piétons et cyclos à la commune, dans les secteurs d'urbanisation future.

-La mise en place d'un emplacement réservé le long de la voie communale n°8

Secteur concerné :

-La commune

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 sont 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, cf atlas des arbres remarquables et la cartographie relative à l'occupation du sol, ces éléments ayant été identifiés sur les plans de zonage.

DEPARTEMENT DE CHARENTE MARITIME

COMMUNE DE NERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER APPROUVE

PRESCRIT 29/08/2002	PROJET ARRETE 22/11/2004	PUBLIE	APPROUVE
VU POUR ETRE ANNEXE A LA DECISION MUNICIPALE EN DATE DE CE JOUR : 27 FEV. 2006 Le Maire : Y. MICHEAU			
 CONCEPT ingénierie 347, avenue de Limoges B.P. 133 79005 Niort Cedex TEL : 05.49.77.32.76			