

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

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

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

POS/PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Révision POS	02/10/97	14/01/00	11/04/01
Modification POS			15/09/01
Elaboration PLU	28/01/05	11/06/08	20/07/09

Le Maire,  
Micheline BERTHELOT



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

Antoine de Saint Exupéry

### **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 de Développement du Pays des Vals de Saintonge...), il est 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...

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 MAZERAY 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 MAZERAY***

La prescription du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MAZERAY, par délibération du 28 janvier 2005, a constitué le creuset d'une démarche de réflexion relative au développement durable de la commune.

Les objectifs initiaux étaient de maîtriser la croissance démographique de la commune, établir un projet d'aménagement pour les années à venir en tenant compte des zones à risque ainsi que protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages.

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

- une forte croissance de la population ces dernières années
- un bâti ancien et une trame urbaine jusqu'ici préservés de la pression foncière et économique
- une activité agricole importante, source d'emplois, 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

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.

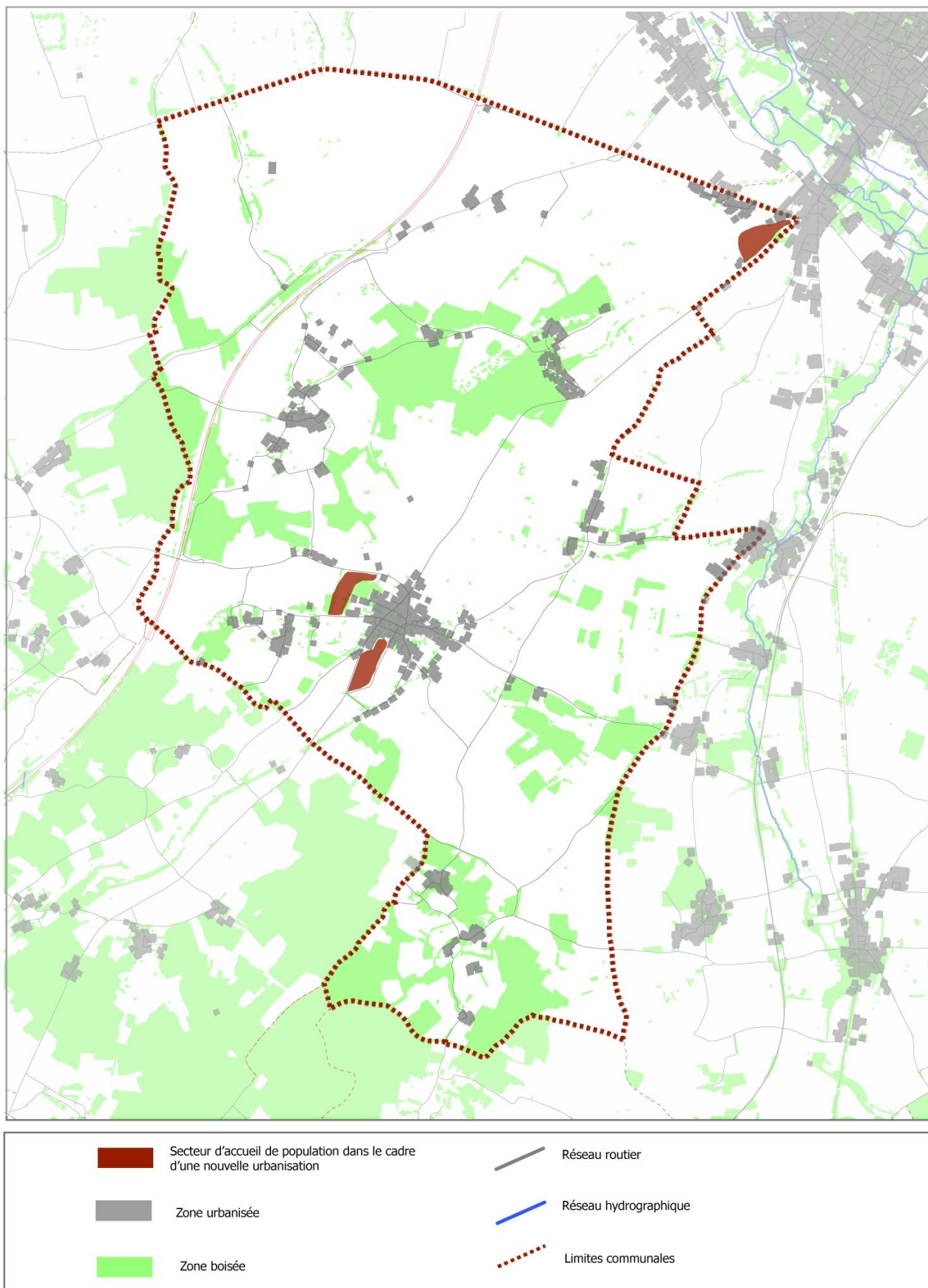
Comme pour le diagnostic, ces travaux ont été enrichis selon le principe de la gouvernance par la participation des personnes publiques associées et de la population et d'un espace de consultation et d'échanges permanent en Mairie.

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

ENJEUX DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	ORIENTATIONS GENERALES
<b>Fixer la capacité d'accueil de la commune à 1200 habitants pour 2020</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gérer la croissance de la population</li> <li>- préparer le renouvellement de la génération du « baby-boom »</li> <li>- maintenir un solde migratoire nettement positif</li> <li>- favoriser une politique équilibrée du logement, tant en terme d'accession à la propriété que de logement locatif aidé ou non</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation, notamment sur le bourg et « la Pointe de Mazeray »</li> <li>→ envisager l'aménagement d'un ou plusieurs lotissements communaux selon les possibilités financières de la commune</li> <li>→ 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</li> <li>→ promouvoir l'OPAH du Pays des Vals de Saintonge ainsi que la réalisation de logements locatifs</li> </ul>
<b>Permettre le développement des activités économiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- accompagner la communauté de communes du canton de SAINT-JEAN D'ANGELY dans ses politiques de développement économique</li> <li>- préserver les conditions d'exercice de l'activité agricole</li> <li>- développer l'attrait touristique de la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ développer le tissu artisanal dans un cadre de mixité avec l'habitat</li> <li>→ permettre l'implantation d'une déchetterie communautaire</li> <li>→ accompagner le développement du Moto Club Angérien</li> <li>→ accompagner les porteurs de projets touristiques</li> <li>→ intégrer au PLU les perspectives d'évolution de chacun des sièges d'exploitation agricole</li> <li>→ maintenir une distance raisonnable entre bâtiments agricoles et les nouvelles habitations ainsi qu'une transition entre les espaces urbains et agricoles</li> <li>→ favoriser la reconversion du bâti agricole désaffecté et la diversification des exploitations au sein des zones agricoles</li> </ul>

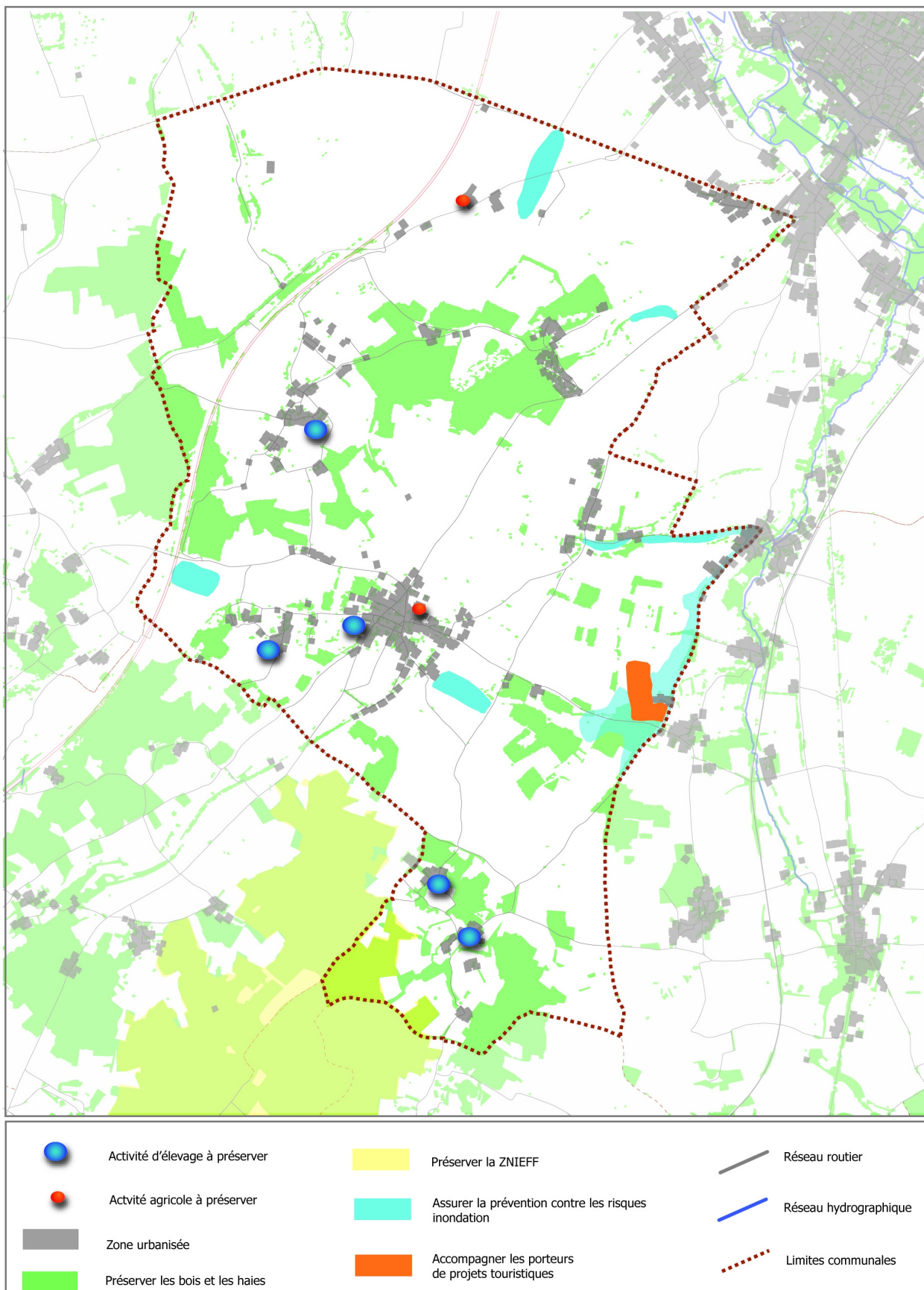
ENJEUX DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	ORIENTATIONS GENERALES
<b>Préserver et mettre en valeur l'environnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- protéger et mettre en valeur la richesse environnementale de la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ préserver les bois, les paysages et le réseau de haies identifié et imposer la replantation de haies lors d'arrachage</li> <li>→ préserver les milieux humides et les cours d'eau</li> <li>→ assurer la prévention contre les risques (inondation, sécheresse... )</li> <li>→ favoriser la présence d'éléments de Haute Qualité Environnementale au sein de tous les projets d'aménagement ou de construction</li> <li>→ faciliter le recours aux énergies renouvelables dans les projets de construction (éoliennes, solaire, biomasse... )</li> </ul>
<b>Transmettre aux générations futures le patrimoine de MAZERAY</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel</li> <li>- veiller au respect de la trame architecturale du bourg et des hameaux</li> <li>- permettre l'enrichissement du patrimoine de la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ définir des orientations d'aménagement des zones AU</li> <li>→ autoriser les projets d'architecture contemporaine</li> <li>→ préserver les itinéraires de randonnée, notamment le chemin de Saint-Jacques de Compostelle</li> </ul>
<b>Garantir un cadre de vie de qualité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- assurer un traitement qualitatif des espaces publics</li> <li>- veiller à la sécurité des biens et des personnes</li> <li>- assurer la desserte en réseaux de l'ensemble des secteurs urbanisés ou à urbaniser</li> <li>- maintenir l'identité rurale de la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ limiter la vitesse aux entrées et dans la traversée des bourgs</li> <li>→ étudier la possibilité de réaliser des cheminements piétons dans les zones AU au sein des orientations d'aménagement</li> <li>→ prévoir l'accessibilité des logements et des équipements publics aux personnes à mobilité réduite lors de la réalisation de nouveaux aménagements</li> <li>→ enfouir les réseaux sur le bourg et imposer l'enfouissement des réseaux au sein des nouvelles zones à urbaniser</li> <li>→ lier l'étude de zonage d'assainissement réalisée avec le Syndicat des Eaux aux perspectives du PLU</li> </ul>

## Un objectif de 1200 habitants



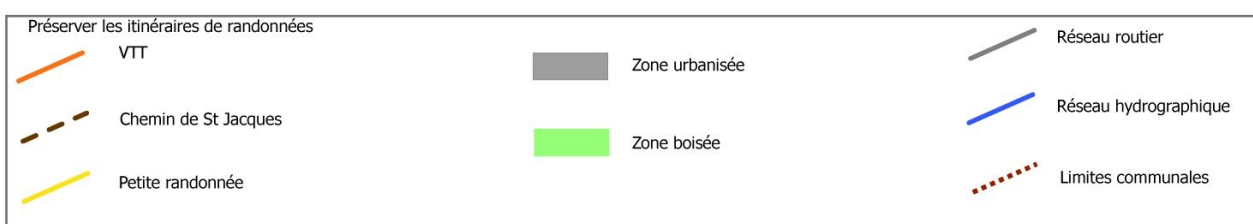
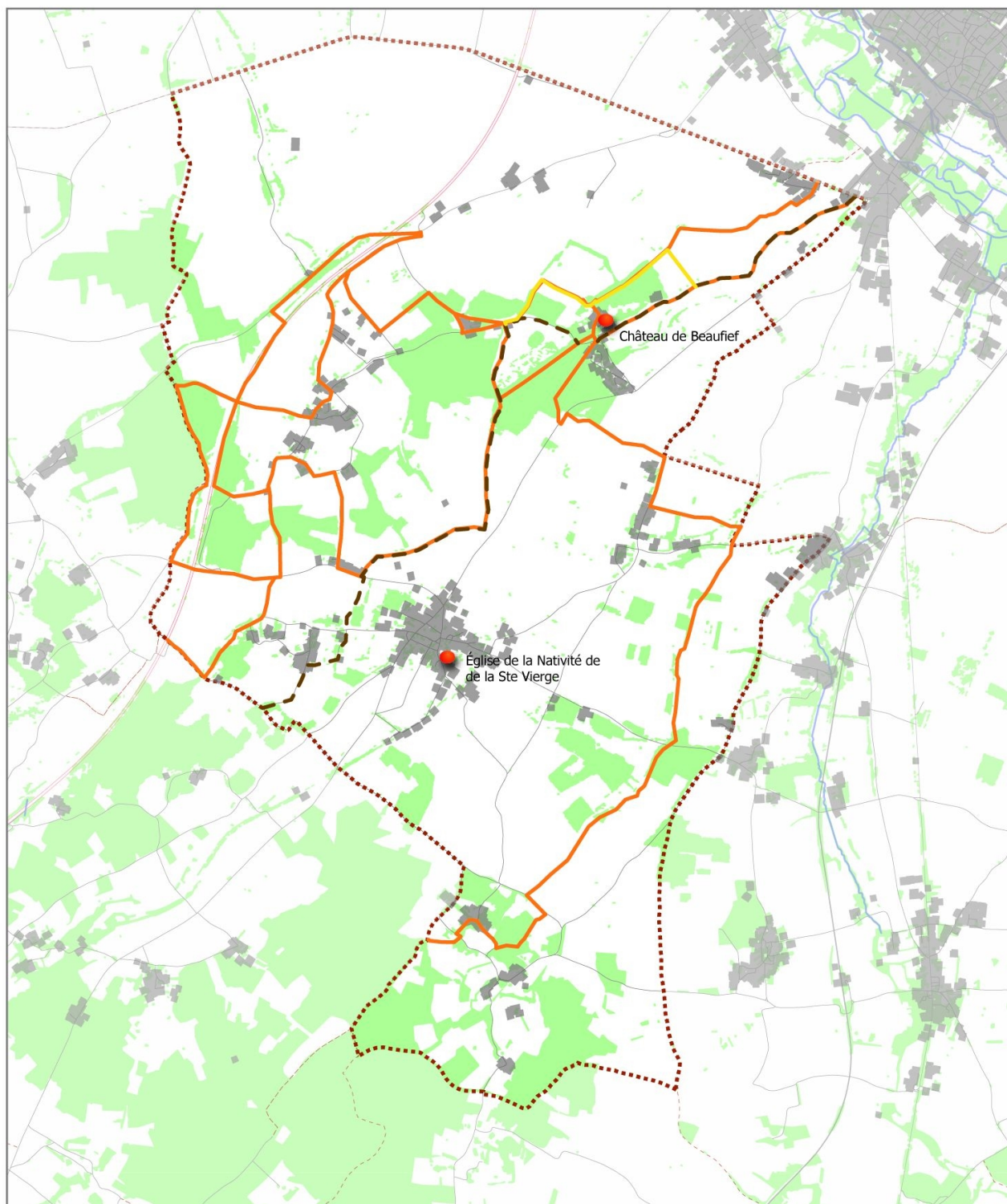


## Lier la prospérité économique et la mise en valeur de l'environnement





## Transmettre aux générations futures la culture et le patrimoine



Sources : BD Topo - 2003 IGN Paris  
ZNEPFF : DIREN (SASP) ZNEPFF de type 1 et 2 de nouvelle génération - Date de création : 10/10/2003 - Date de dernière mise à jour : 26/11/2007

Réalisation : Pays des Vals de Saintonge - juin 2008