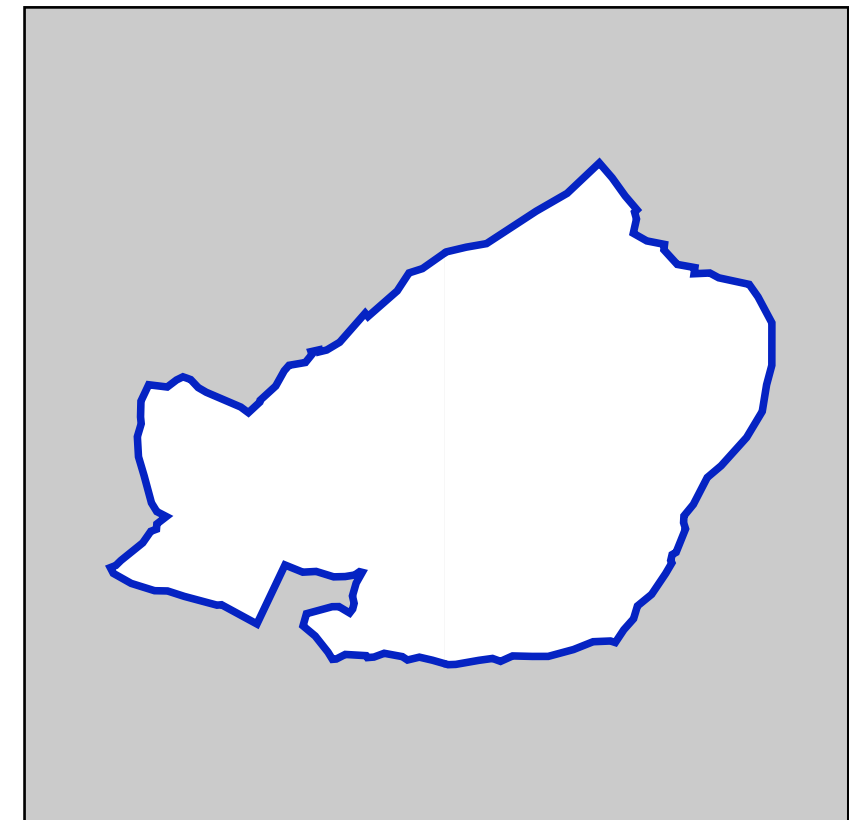


COMMUNE DE BROSSAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



ARRETE LE
6 JUILLET 2007

APPROUVE LE
8 FEVRIER 2008

MIS EN COMPATIBILITE LE
-

38, quai de Bacalan
33300 BORDEAUX

Tél. : 05 56 29 10 70
Fax : 05 56 43 22 81

E-mail :
mtph@agencemetaphore.fr

M É T A
P H O R E
ARCHITECTURE
URBANISME
PAYSAGE

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
1. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA COMMUNE	2
2. ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	3
2.1. Les principes de fonctionnement	3
2.2. Les principes de développement et de renouvellement urbains	3
2.3. Les principes de protection et de mise en valeur paysagère	3
3. SCHEMA D'ORGANISATION DU TERRITOIRE	4

PREAMBULE

Conformément à la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains" (SRU) du 13 décembre 2000, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme (nouvel article L101-2), les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues sur le territoire de la commune.

Ces orientations générales, déclinées sous forme écrite (partie 2), sont traduites sous forme graphique par un schéma qui illustre les principes d'organisation du territoire (partie 3) ; elles ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

Ces orientations sont traduites au sein de la partie réglementaire du PLU, opposable aux tiers. Elles sont également accompagnées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité.

1. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

L'élaboration du PLU de la commune de Brossac a été engagée sur la base des objectifs définis par le Conseil Municipal et des constats suivants :

- Un vieillissement et une baisse démographique qui motive la volonté de fixer des jeunes habitants par le biais de constructions nouvelles car en dehors du bourg il n'y a plus d'habitat ancien disponible.
- La prise en compte des impacts de la LGV SEA, notamment en terme de coupure de toute la partie Est de la commune par rapport au centre-bourg.
- Le confortement et le développement du centre-bourg afin de valoriser son tissu de commerces et de services, y compris par des aménagements : contournement du bourg, liaison avec le village de vacances...
- Le développement de l'économie locale par la valorisation du village de vacances et la création d'une zone d'activités permettant la relocalisation d'activités existantes ou l'accueil de nouvelles activités.
- La conservation d'espaces de production agricole cohérents.

2. ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Cf. carte page 4

Faisant suite au diagnostic et aux premières réflexions stratégiques qui ont été dégagés, le PADD présente les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, et se décline en 3 grands volets : les principes de fonctionnement, les principes de développement et de renouvellement urbain, et les principes de protection et de mise en valeur paysagère.

Afin d'améliorer la lisibilité de ce document, une traduction graphique de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle de la commune est proposée page 4 sous la forme d'un schéma d'organisation du territoire.

2.1. LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT

- Réservation des voies départementales (axes structurants) à une fonction d'échange à l'échelle intercommunale en proscrivant tout rôle de support à l'urbanisation nouvelle.
- Réduction de l'effet de coupure de la LGV SEA entre le centre-bourg et les principaux hameaux : rétablissement de la RD 191 au lieu-dit "Maine Joyeux", rétablissement de la VC n°2 au lieu-dit "Cosse", franchissement de la RD 70 au lieu-dit "Chez Robinier", mais aussi au niveau des voies et chemins à usage des engins agricoles.
- Recomposition du maillage des voies à l'Ouest du bourg grâce à la création d'une voie de contournement du centre-bourg et à une voie de bouclage jusqu'à la Rue du château d'eau.
- Mise en place d'un réseau de liaisons douces (piétonnes et cyclables) entre le centre-bourg et les différents pôles : village de vacances, écoles, étang Vallier, bois de la Moinerie...

2.2. LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAINS

- Développement prioritaire du centre-bourg et de ses abords :
 - Poursuite de la reconquête des logements vacants afin de développer le parc locatif en parallèle d'une mise en valeur des espaces publics centraux : rue principale, place des Acacias, des Marronniers et du Champ de Foire.
 - Extension du bourg à l'Ouest au lieu-dit "Le maine Gerbeau" dans le cadre d'un schéma d'organisation et au Sud au niveau du Chemin du Baray au Ramard / Bellevue.
 - Confortement de l'urbanisation récente à l'Est du Village de vacances au lieu-dit "Le Bourloin" dans le cadre d'un schéma d'organisation.
 - Confortement de l'urbanisation récente au lieu-dit "La Gare".

- Confortement des hameaux situés à proximité du centre-bourg : Clair Logis, Gratte-Chat, Maine Robine, la Comté, Maine et Grand Pezet dans le cadre des équipements existants et/ou d'un programme d'équipement public.
- Limite de l'urbanisation des autres hameaux compte tenu de leur localisation, de la présence d'une activité agricole et/ou des impacts de la LGV SEA (coupure, nuisances) et de leur faible équipement en réseaux.
- Poursuite du développement touristique grâce à l'extension du village de vacances, en synergie avec le centre-bourg et dans un souci d'intégration paysagère des nouvelles constructions ou équipements.
- Création d'une zone d'activités au lieu-dit "La Gare" afin de permettre la relocalisation sur la commune d'activités existantes au centre-bourg et l'accueil de nouvelles activités artisanales dans le cadre d'un schéma d'organisation et d'un projet d'intégration paysagère (points de vue depuis le village, limites avec la campagne, qualité d'image depuis la RD 731).
- Création d'une carrière de sable au lieu-dit "Bois de la Freté et la Grande Vigne".

2.3. LES PRINCIPES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR PAYSAGERE

- Préservation du paysage de lande boisée et des boisements qui y sont associés compte tenu de leur valeur écologique et paysagère.
- Protection des boisements qui marquent le front de cote de la lande vallonnée et des boisements alternant dans le paysage ouvert des espaces agricoles situé à l'Est du territoire.
- Protection des ripisylves (boisements de bords de ruisseaux) et des prairies aux abords des principaux ruisseaux : le Palais, la Viveronne...
- Protection de l'activité agricole dans les "clairières habitées" aux lieux-dits : Le Gentil, Chez Gérinaud, La Boissette, Lescure, Chez Beleteau, Le Maine Bernard afin de préserver leur caractère de paysage ouvert dans le paysage de "lande boisée".
- Protection du paysage de prairies bocagères.
- Protection des pelouses sèches calcaires situées à l'Est du territoire communal.
- Protection des massifs forestiers et des sentiers de randonnée pédestre permettant la découverte et l'entretien de ces milieux.
- Requalification de l'ancienne carrière du Moulin Noir.
- Préservation du patrimoine urbain et bâti du centre-bourg et des hameaux.
- Définition et traitement paysager des seuils et limites d'urbanisation claires entre les extensions urbaines et la campagne.

3. SCHEMA D'ORGANISATION DU TERRITOIRE

LEGENDE

Principes de fonctionnement

- Emprise de la LGV SEA
- Axes structurants
- Autres voies de desserte
- Voie sans issue
- Tracé indicatif des voies futures
- Cheminement piéton existant ou à créer

Principes de développement et de renouvellement urbains

- Valorisation du centre-bourg et des hameaux anciens
- Extensions contemporaines
- Extensions urbaines dans le cadre d'un schéma d'organisation
- Confortement de hameaux existants
- Confortement des équipements touristiques et extension du village de vacances
- Activité économique existante
- Zone d'activités
- Zone destinée à une carrière

Principes de protection et de mise en valeur paysagère

- Protection des boisements
- Front de côte
- Vallon (ripisylve et prairie à protéger)
- Gestion et entretien de la lande boisée
- Protection des pelouses calcaires sèches
- Seuil d'urbanisation à maintenir
- Requalification de carrière

