Le PADD a été introduit par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains et confirmé avec la loi Urbanisme et Habitat. Il s'agit **d'une nouvelle composante** des documents d'urbanisme qui en vertu de l'article R 123-3 du C.U, « ***définit*** *dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme, les* ***orientations*** *retenues pour l'ensemble de la commune* ».

Le cadre juridique : les principes directeurs de l'article L.121-1

Cet article L.121-1 du code de l'urbanisme impose aux documents d'urbanisme, dans un objectif de **développement durable**, le respect :

➢ de la **notion d'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces agricoles et forestiers ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

- la question du ***renouvellement*** pose le principe selon lequel le développement ne passe pas uniquement par l'extension de nouvelles zones bâties mais doit aussi aborder la question de la reconquête de l'habitat ancien, de l'habitat à vocation rurale, éventuellement des zones délaissées telles les friches artisanales ou industrielles,
- celle du ***développement maîtrisé*** introduit quant à la nécessité de recentrer le développement sur les espaces les mieux structurés que sont généralement les centres bourgs; la notion de maîtrise implique que le projet doit être correctement dimensionné, au regard des besoins exprimés, de l'urbanisation existante et enfin au regard de la capacité financière que les communes peuvent mettre en œuvre concernant l'équipement de leur territoire en réseaux publics,
- le ***développement de l'espace rural*** est introduit à égalité avec celui des espaces urbains afin de rappeler que le premier ne se réduit pas au négatif du second mais s'appréhende à part entière comme une composante du territoire, encore plus lorsque celui-ci est à dominante rurale.

- La ***préservation des espaces affectés aux activités agricoles*** et forestières et la ***protection des espaces naturels et des paysages.***

➢ de la **diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat urbain et rural

➢ de **l'utilisation économe et équilibrée des espaces**

Qu'est ce que le concept de développement durable ?

Il s'agit d'un concept global recouvrant l'objectif de satisfaire aux **exigences des sociétés présentes**, en terme d'économie, de cadre de vie, **sans compromettre ni les capacités de développement ni la qualité de l'environnement dans lequel évolueront les générations futures**. Il implique de mener une réflexion intégrée abordant et recoupant les thèmes de l'environnement, du social et de l'économie.

Le PADD constitue le cœur du PLU. Il s'agit donc d'un document stratégique qui doit rester **claire, accessible et compréhensible par tous**.

D'un point de vue juridique, le PADD n'est **pas directement opposable aux tiers. Cependant, il constitue le fondement des choix opérés par le PLU.**

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saint-Brice, le PADD est établi sur la base de 3 thèmes :

1- L'accueil de population et le développement résidentiel

2- L'environnement, le patrimoine et le cadre de vie

3- Les équipements, les services et l'économie

1 ACCUEIL DE POPULATION ET DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

Les principaux éléments du diagnostic

❒ L'évolution démographique est modérée depuis les années 1960. Elle est néanmoins en hausse régulière, corrélée à l'augmentation des dépôts de permis de construire. Le rythme de la construction s'est accéléré depuis une dizaine d'années et s'est poursuivit jusqu'en 2008.

❒ La structure démographique est en changement. La population montre en phénomène de vieillissement bien que de nouveaux foyers s'installent sur la commune régulièrement.

❒ Les logements crées sont majoritairement des constructions individuelles malgré une tendance à la rénovation. Avec une typologie dominante de logements de taille importante occupés par leurs propriétaires, le parc est uniforme et laisse peu de place à la mixité sociale.

❒ Les formes urbaines récentes tranchent avec les formes anciennes (architecture, organisation, fonctionnement global), ce qui suggèrent la nécessité d'une réflexion sur les relations et les contacts entre ces différents ensembles.

❒ Historiquement, le développement urbain de la commune s'est réalisé le long des axes de communication : Saint-Brice se caractérise par une urbanisation linéaire pratiquement continue le long des voies principales (la route de *La Maurie* et la RD 15).

1 ACCUEIL DE POPULATION ET DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

Les grandes orientations

- Permettre le développement de nouveaux espaces résidentiels s'articulant de manière cohérente avec l'existant dans un souci de continuité urbaine.

- Favoriser la mixité sociale et entre les générations, assurer le renouvellement de la population communale.

- Adapter les équipements et les réseaux à cette volonté d'accueil de nouveaux résidents.

1 ACCUEIL DE POPULATION ET DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

Afin d'anticiper et de préparer le développement de la commune, plusieurs hypothèses de développement ont été avancées :

- ***Un nombre moyen de constructions par année étalonné sur la base du rythme de la construction rencontré ces dernières années sur la commune.*** *La moyenne de 4 constructions par an correspond au rythme connu au début des années 1990 entre 1990 et 1994. La moyenne de 8 constructions par an est globalement celle que l'on retrouve sur une période assez longue entre 1995 et 2009. Des pics sont atteint en 2003 et 2007 avec environ 12 constructions sur ces deux années ;*
- ***Une taille moyenne de 900m² des lots constructibles*** *ce qui apparait comme un choix conforme aux attentes de la loi en terme de gestion économe de l'espace ;*
- ***Une taille moyenne des ménages de 2.1 personnes*** *dont il a été envisagé qu'elle resterait stable sur la période.*

		Période 2010 - 2017			Période 2010 - 2024		
HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT	Nombre de constructions (par an)	Nombre de logements construits	Superficie consommée (en ha)	Population nouvelle estimée (en hab.)	Nombre de logements construits	Superficie consommée (en ha)	Population nouvelle estimée (en hab.)
Hypothèse 1	4	28	2,52	59	60	5,4	126
Hypothèse 2	8	56	5,04	118	120	10,80	252
Hypothèse 3	12	84	7,56	176	180	16,20	378

Afin de maintenir ou de voir faiblement augmenter son chiffre de population (en cherchant notamment à compenser le solde naturel négatif par une forte politique d'accueil), l'objectif que s'est fixé **la commune prévoit l'installation d'environ 300 habitants à échéance d'une quinzaine d'années**.

Cela correspond donc à un gain de l'ordre de **19 habitants par an**. Cet objectif est un donc un « choix raisonné » et reste totalement maîtrisable. Il est parfaitement compatible avec la capacité des équipements existants ou de leurs extensions envisageables.

Ce choix nécessitent de prévoir la construction d'au moins **150 nouveaux logements** sur une quinzaine d'années. Cela pourrait entraîne, une consommation d'espace de l'ordre de **13 à 15 hectares**.

La commune de Saint-Brice choisi donc de privilégier un choix intermédiaire **entre l'hypothèse médiane et l'hypothèse haute à échéance 2024**.

1 ACCUEIL DE POPULATION ET DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

❒ Permettre le développement de nouveaux espaces résidentiels s'articulant de manière cohérente avec l'existant dans un souci de continuité urbaine.

Economiser l'espace en limitant les extensions linéaire le long des voies de communication en choisissant plutôt de densifier la trame bâtie existante :

- **Le bourg** : son développement s'oriente vers la densification de l'existant. L'enjeu est aussi de créer un maillage cohérent pour relier les quartiers existants dont l'organisation est autocentrée.

- **Les villages** : il seront concernés par des extensions ponctuelles, en continuité de la trame bâtie en évitant une urbanisation linéaire afin de respecter les caractéristiques originelles de ces ensembles.

- **Les extensions pavillonnaires** : fruits d'opérations groupées dissociées les unes des autres, ce modèle de développement a laissé à l'écart des « dents creuses » qui doivent permettre de relier les quartiers, d'apporter une plus-value à la cohérence de l'ensemble.

Définir une nouvelle centralité urbaine sur le secteur « Grandes Versennes », reliant le centre bourg aux zones d'habitat pavillonnaire et d'équipements le long de la RD 15.

Mettre en œuvre la volonté de **relier le quartiers résidentiels** en favorisant l'implantation de cheminements doux.

Maîtriser le développement urbain en suivant **un rythme raisonné de la construction**, basé sur les hypothèses de développement choisies par la municipalité.

1 ACCUEIL DE POPULATION ET DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

❒ Favoriser la mixité sociale et entre les générations, assurer le renouvellement de la population communale.

Favoriser la réalisation de logements locatifs dans les opérations groupées d'habitat.

Diversifier les formes urbaines afin de répondre à tous les segments de la demande en terrains constructibles.

Favoriser un accès équitable et durable aux équipements et services au sein de la commune, par l'intermédiaire de liaisons douces, et à l'extérieur de la commune par un réseau de transport en commun adapté aux besoins.

Poursuivre la politique de reconquête des logements vacants.

1 ACCUEIL DE POPULATION ET DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

❒ Adapter les équipements et les réseaux à cette volonté d'accueil de nouveaux résidents.

Créer un nouvel espace public à proximité de l'actuelle salle des fêtes. Ce projet a un triple objectif :

- garantir un accès piétons depuis les différents quartiers vers la salle des fêtes,

- améliorer les conditions de stationnement,

- créer un lieu de vie collective.

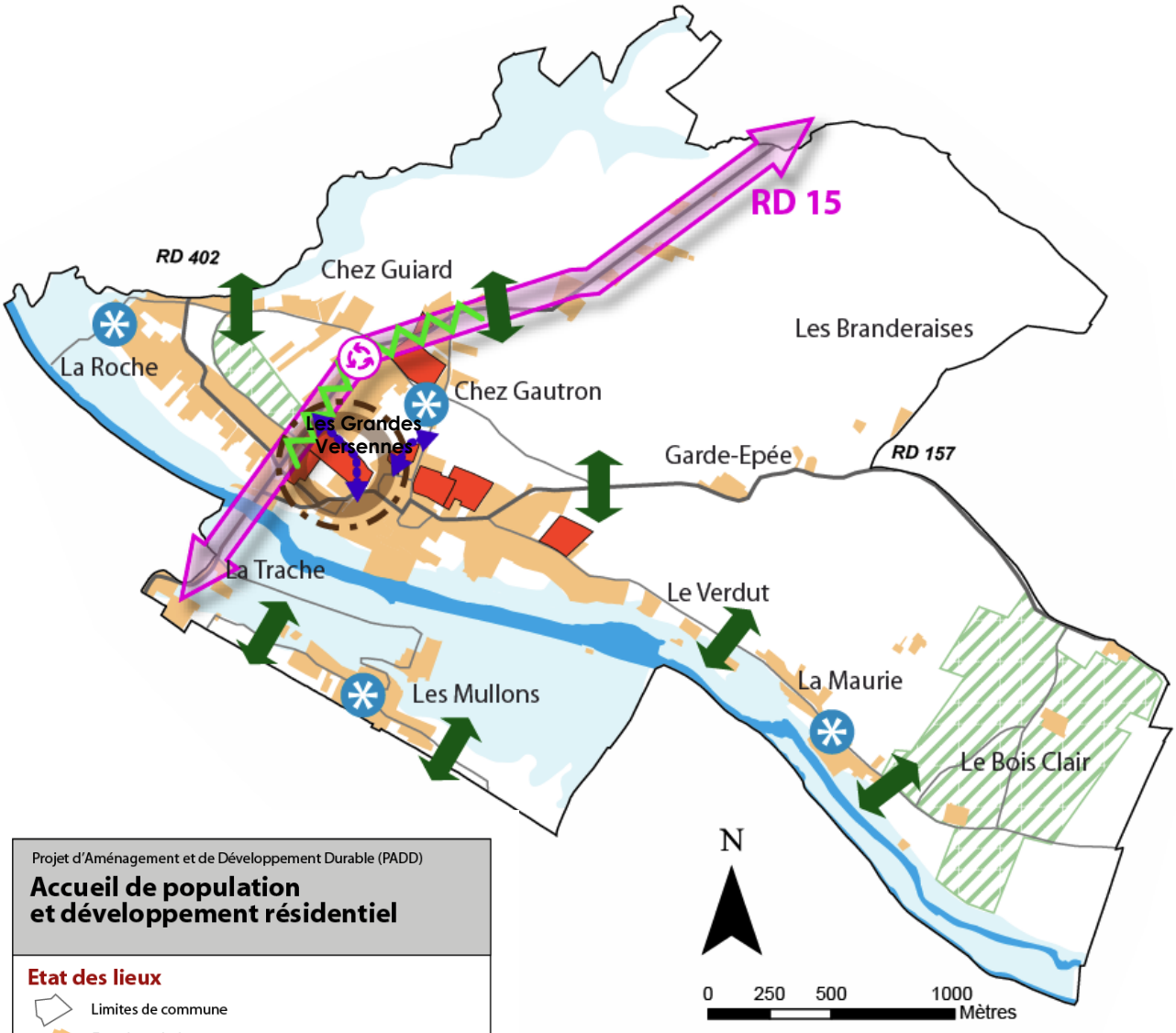
Agrandir la salle des fêtes. A plus long terme, il est envisagé de déplacer cet équipement et de créer à son emplacement un bâtiment à vocation socioculturelle. Les caractéristiques du nouvel aménagement devront être maîtrisées pour limiter les nuisances potentielles.

Sécuriser les abords de la RD 15. Cette mesure doit faciliter et sécuriser les déplacements des résidents, notamment pour accéder au parc sportif.

Aménager des voies réservées aux modes de déplacements doux (piétons, deux roues) afin de favoriser les accès vers les équipements publics.

Organiser un stationnement adéquat dans le bourg et accroître sa capacité pour accéder aux équipements publics et découvrir le patrimoine communal en s'appuyant sur les préconisations du Plan de Référence.

Aménager la traversée du centre-bourg depuis la RD 15 pour améliorer et sécuriser les déplacements internes.



Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Accueil de population et développement résidentiel

Etat des lieux

- Limites de commune
- Emprise urbaine
- La Charente
- Réseau de voirie

Enjeux et objectifs

- Définir une nouvelle centralité d'habitat et de services dans un objectif de développement durable et de mixité sociale
- Développer l'urbanisation en continuité et en complémentarité de l'existant
- Assurer une desserte et des liaisons cohérentes entre quartiers
- Maintenir des coupures d'urbanisation et limiter l'étalement urbain
- Préserver les espaces naturels remarquables de la commune (vallée de la Charente et de la Soloire)
- Protéger les caractéristiques des hameaux
- Garantir un transit sécurisé et efficace, limiter les nuisances dues au trafic et permettre un partage équitable de la voirie dans un soucis global de qualité esthétique

2 ENVIRONNEMENT, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

Les principaux éléments du diagnostic

❒ Au cœur du Pays cognaçais, limitrophe de l'agglomération de Cognac, sa position favorable par rapport aux grands axes de communication telle que la RN 141 confère à Saint-Brice des potentialités attractives.

❒ Saint-Brice, entre ville et campagne, propose un cadre de vie agréable et offre des équipements touristiques et sportifs de qualité (Golf et Tennis club).

❒ Le fleuve Charente traverse le territoire en symbolisant une part importante de l'identité communale.

❒ L'organisation du territoire est largement induite par l'activité viticole (20 % de l'espace total).

❒ Trois ensembles principaux construisent les paysages locaux :

- les paysages de vignes sur le coteau,
- les paysages de vallée de grande sensibilité écologique,
- les paysages entre cultures et bois dans la partie Nord.

❒ Un patrimoine naturel (boisements, secteurs de vallée à forte valeur écologique) et culturel (logis, anciennes fermes, abbaye) riche et diversifié se trouve sur la commune.

Soumise à plusieurs contraintes (PPRI, PEB), la commune doit concilier ses potentialités de développement avec la préservation de son patrimoine.

2 ENVIRONNEMENT, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

Les grandes orientations

- Articuler le projet de développement autour de choix cohérents et harmonieux qui respectent les spécificités de la commune.

- Organiser les zones d'extension urbaine de qualité pour garantir leur intégration au cœur de paysages identitaires et leur connexion à la trame bâtie existante.

- Préserver la qualité paysagère et patrimoniale de la commune, vecteur d'identité et d'attractivité.

2 ENVIRONNEMENT, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

❒ Articuler le projet de développement autour de choix cohérents et harmonieux qui respectent les spécificités de la commune.

Permettre la réhabilitation du patrimoine bâti ancien.

Organiser un développement urbain répondant à des **critères de qualité environnementale et paysagère.**

❒ Articuler le projet de développement autour de choix cohérents et harmonieux qui respectent les spécificités de la commune.

Limiter le mitage de l'espace communal par l'urbanisation.

Privilégier une urbanisation en épaisseur plutôt qu'étirer le long des voies, **densifier l'existant.**

Garantir l'intégration paysagère des futurs ensembles urbains par un traitement qualitatif des contacts avec les espaces naturels et agricoles.

Protéger les boisements les plus significatifs de la commune.

Préserver des coupures vertes.

2 ENVIRONNEMENT, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

❒ Préserver la qualité paysagère et patrimoniale de la commune, vecteur d'identité et d'attractivité.

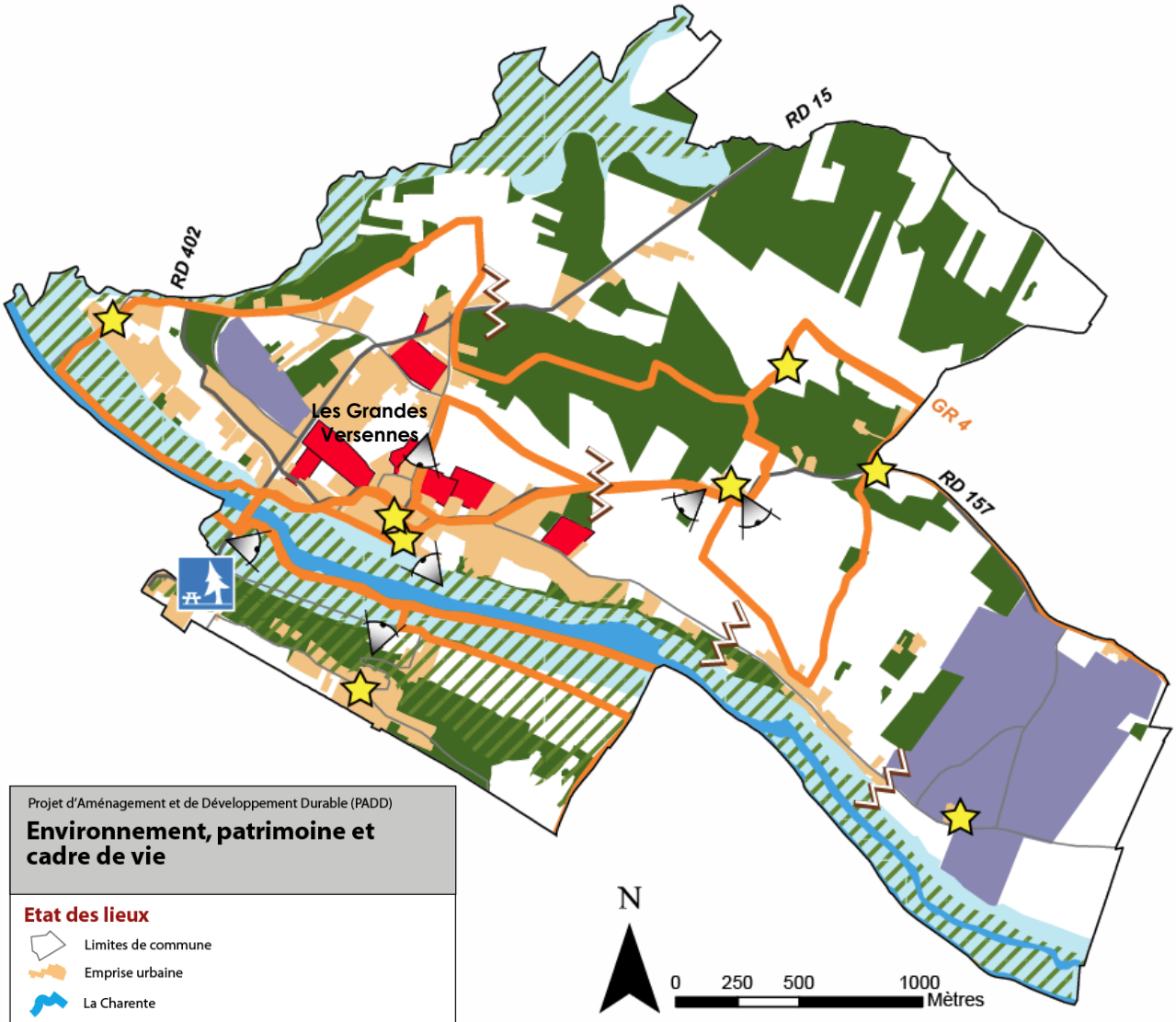
Protéger les corridors biologiques de la commune (réseau Natura 2000, Zone Naturellle d'Intérêt Floristique et Faunistique, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne) **et les mettre en valeur**.

Protéger les boisements remarquables par leur inscription en Espaces Boisés

Protéger les éléments de patrimoine identitaire par des mesures de protection adaptées (article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme).

Valoriser les espaces d'accueil touristique afin de proposer des conditions de découverte et d'appropriation du patrimoine naturel et culturel local.

Maintenir l'accès à la Charente, entretenir les chemins de promenade ainsi que les haltes nautiques qui la caractérisent.



Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Environnement, patrimoine et cadre de vie

Etat des lieux

- Limites de commune
- Emprise urbaine
- La Charente
- Réseau de voirie

Enjeux et objectifs

La prise en compte des corridors biologiques

- Préserver les espaces naturels sensibles pour leur valeur écologique
- Protéger les massifs boisés
- Préserver le champ d'extension des crues de la vallée de la Charente
- Stopper l'étalement urbain
- Assurer un développement urbain harmonieux, gage de qualité de vie
- Recenser et protéger le patrimoine bâti et le petit patrimoine
- Conserver les cônes de vue identitaires
- Développer le réseau de chemins de randonnée support de la découverte du patrimoine local
- Valoriser les espaces d'accueil touristique
- Favoriser le développement des équipements sportifs de plein air

3 EQUIPEMENTS, SERVICES ET ECONOMIE

Les principaux éléments du diagnostic

❒ La population active se caractérise par une grande mobilité (plus de 80% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune et plus spécifiquement sur la zone d'emploi de l'agglomération de Cognac).

❒ La RD 15 concentrent la majeure partie des migrations domicile-travail. Le projet de déviation de Cognac, qui compterait un échangeur au carrefour de la Trache avant l'entrée dans la commune, pourrait avoir des répercussions sur l'usage de cette route.

❒ La viticulture est l'activité économique principale de la commune. Elle alimente les traditions et les savoir-faire locaux et joue aussi un rôle dans l'organisation de l'espace et des paysages. Les surfaces plantées ont augmentées entre 2000 et 2005 ce qui traduit la bonne santé de ce secteur agricole.

❒ Un tissu économique diversifié, composé d'entreprises de petite taille, sans lien avec la vocation résidentielle de la commune, se concentrent principalement dans le bourg. Le Golf de Cognac est la structure créatrice du plus grand nombre d'emplois.

❒ La commune dispose d'un certain nombre d'équipements dont elle souhaite, pour certain, renforcer la qualité les capacités d'accueil.

La municipalité a décidé de profiter de l'aménagement du secteur des Grandes Versennes pour implanter un pôle de petite dimension accueillant services et/ou commerces, et bénéficiant d'un positionnement favorable par rapport à la RD 15.

3 EQUIPEMENTS, SERVICES ET ECONOMIE

Les grandes orientations

- Renforcer les équipements et les services publics.
- Conforter l'activité viticole de la commune.

3 EQUIPEMENTS, SERVICES ET ECONOMIE

❒ Renforcer les équipements et les services publics.

La réalisation de cet objectif doit être mis en œuvre sur le site des « Grandes Versennes ».

Développer l'offre en services et commerces de proximité (site des « Grandes Versennes »).

Assurer une liaison entre les quartiers résidentiels et ce nouveau pôle.

Aménager un accès sécurisé et un stationnement automobile pour accéder à ce secteur depuis la RD 15.

Assurer l'intégration paysagère de ce secteur (effet « vitrine » depuis la RD 15).

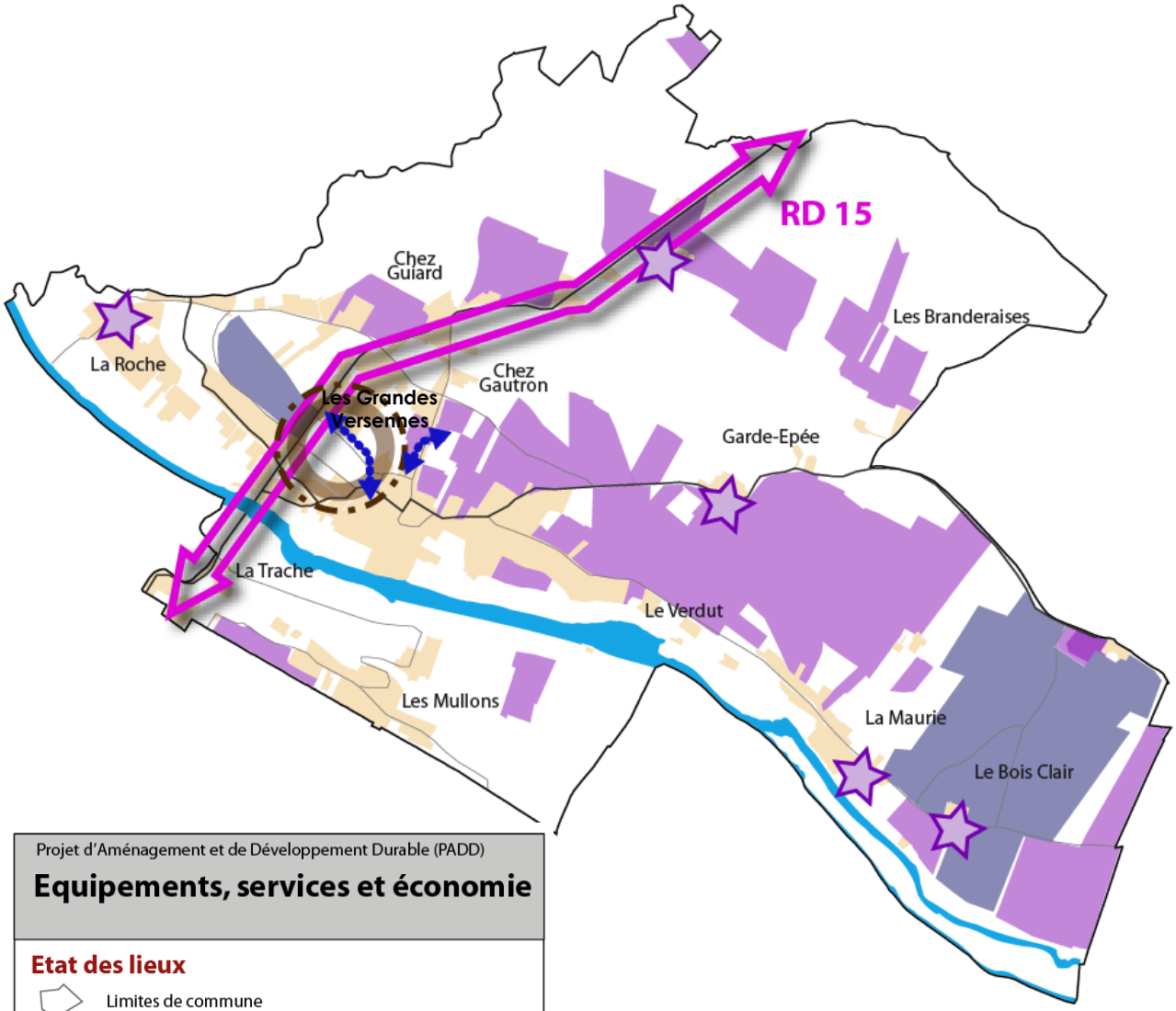
❒ Conforter l'activité viticole de la commune.

Permettre aux exploitants de s'étendre et de développer leur activité en prévoyant une zone tampon autour des exploitations venant de surcroît limiter les sources de conflits d'usage avec les résidents.

Eviter l'enclavement des terres agricoles.

Respecter les distances d'éloignement entre les tiers et les bâtiments viticoles (chais et distilleries).

Permettre la diversification des activités agricoles traditionnelles en autorisant le changement de destination des bâtiments agricoles.



Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Equipements, services et économie

Etat des lieux

- Limites de commune
- Emprise urbaine
- La Charente
- Réseau de voirie

Objectifs et enjeux

- Protéger les espaces viticoles
- Assurer la perennité des exploitations viticoles (chais et distilleries)
- Définir une nouvelle centralité d'habitat et de services dans un objectif de développement durable et de mixité sociale
- Favoriser le développement des équipements sportifs de plein air
- Garantir un transit sécurisé et efficace, limiter les nuisances dues au trafic et permettre un partage équitable de la voirie dans un soucis global de qualité esthétique