

Commune de **Antezant la
Chapelle**

PLAN LOCAL D'URBANISME



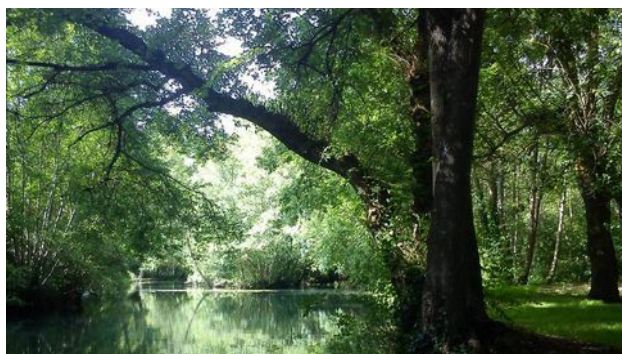
2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration	02/11/02	08/11/04	22/08/05
Révision	01/03/12	12/09/13	20/03/14

Le Maire,
Éric POISBELAUD



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



ORIENTATION 1

**POURSUIVRE L'ACCUEIL DE POPULATION EN REDÉFINISSANT LES
SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT AU REGARD DES RISQUES ET
NUISANCES**

ORIENTATION 2

PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS SUR LA COMMUNE

ORIENTATION 3

**PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE, FACTEUR
D'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE**

POURSUIVRE L'ACCUEIL DE POPULATION EN REDÉFINISSANT LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT AU REGARD DES RISQUES ET NUISANCES

En 2002, la commune avait souhaité programmer son développement en prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur le territoire communal. Approuvé en 2005, ce document a contribué à l'accueil de population, en particulier sur les villages de La Chapelle-Bâton et La Folatière.

Depuis, certains secteurs n'ont pas été construits et les élus de la commune souhaitent réorienter le développement résidentiel en réduisant les surfaces ouvertes à l'urbanisation de manière à conforter préférentiellement le bourg, dans un rapport de proximité vis à vis des services et équipements en place (école, aire de loisirs, salle des fêtes, bibliothèque) et de manière à favoriser la gestion et le développement des différents réseaux (eau, électricité, communications numériques...) et à limiter les besoins de déplacement.

Par ailleurs, les élus souhaitant avoir une vision sur le long terme, certains secteurs sont laissés en zones à urbaniser mais à plus long terme (zones 1AU), afin qu'elles puissent constituer des réserves foncières potentielles pour un développement futur de la commune.

En outre, certains secteurs sont reclassés en zones agricoles ou naturelles du fait de leur exposition à des risques ou nuisances.

L'objectif affiché par la municipalité est de poursuivre le rythme d'accueil de population en permettant l'arrivée de nouveaux ménages sur la commune, pour atteindre un peu plus de 400 habitants à l'horizon 2025, sans toutefois porter atteinte au cadre de vie et à l'activité agricole, encore prédominante sur la commune. Cet objectif démographique implique une consommation foncière d'environ 3 ha.

Les réflexions engagées par les élus d'Antezant la Chapelle ont ainsi permis d'aboutir à un projet d'aménagement cohérent et durable associant différents objectifs : une croissance démographique maîtrisée et programmée, la préservation du patrimoine naturel et architectural et le maintien d'activités, notamment agricoles par une réduction des secteurs constructibles et la prise en compte des projets des exploitants.

Cette orientation implique :

- ◆ de redéfinir les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le PLU actuel en privilégiant le développement du bourg :
 - en réduisant l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation de l'ancien PLU, au profit des zones agricoles
 - en permettant la mise en œuvre d'un projet de lotissement dans le bourg, dans un rapport de proximité avec les services et équipements publics
- ◆ de programmer le développement futur de la commune :
 - en permettant la constitution de réserves foncières par le classement de secteurs en zones 1AU
 - par la mise en place du Droit de Préemption Urbain

- ◆ de prendre en compte les risques et nuisances dans les choix de développement :
 - en prenant en compte le risque inondation
 - en prenant en compte les nuisances dues à la salle des fêtes
 - en prenant en compte les bâtiments agricoles susceptibles d'engendrer des nuisances vis à vis de l'habitat
- ◆ de favoriser la mixité sociale au sein des opérations d'aménagement par le développement de l'offre locative, qu'elle soit aidée ou non

PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS SUR LA COMMUNE

Le tissu économique d'Antezant la Chapelle est principalement orienté vers l'activité agricole. La commune compte en effet une quinzaine d'exploitations avec des activités diversifiées : cultures, vignes, élevages, endiverie... En revanche, aucun commerce n'est sédentarisé (commerces itinérants et guinguette en période estivale) et peu d'artisans sont installés à Antezant la Chapelle.

Le maintien et le développement du tissu économique communal constitue donc un enjeu important pour la commune, afin de ne pas devenir uniquement un secteur péri-urbain résidentiel de Saint-Jean d'Angély.

Le maintien et le renforcement de l'économie locale permettra par ailleurs de limiter une partie des déplacements courants : domicile-travail pour les actifs travaillant sur la commune, domicile-loisirs (vers l'aire de loisirs) et domicile-équipements pour les déplacements scolaires et culturels (salle des fêtes, bibliothèque).

En outre, l'activité touristique est présente sur la commune avec une dizaine de gîtes et chambres d'hôtes et la présence d'un itinéraire de randonnée permettant la découverte des espaces naturels de la commune. Le projet porté par les élus vise à permettre le développement de cette activité, tout en préservant le cadre de vie rural de la commune.

Cette orientation implique :

- ◆ de favoriser le maintien et le développement du tissu économique local : artisanat, équipement commercial de proximité...
- ◆ ... et plus particulièrement d'assurer le maintien et le développement de l'activité agricole :
 - par le reclassement en zones agricoles de secteurs précédemment ouverts à l'urbanisation afin de limiter la consommation foncière globale à environ 3,5 ha à court terme
 - en permettant les projets de développement de l'activité agricole
- ◆ d'encourager la diversification des activités sur la commune :
 - en permettant les activités de tourisme vert et de vente directe de produits sur les exploitations
 - en permettant l'implantation d'activités non industrielles au sein des secteurs urbanisés, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'habitat
- ◆ de permettre la mise en œuvre de grands projets de production d'énergie renouvelable :
 - par la prise en compte de projets d'implantation de parcs éoliens sur le territoire communal

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE, FACTEUR D'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE

L'attractivité de la commune s'explique par le cadre préservé qu'elle offre : majorité d'espaces naturels, espaces boisés, patrimoine bâti de qualité... et ce, à proximité du pôle urbain de Saint-Jean d'Angély.

Si on ne recense aucun espace naturel inventorié ou protégé sur le territoire communal, les entités naturelles de la commune n'en sont pas moins porteuses d'une biodiversité locale qui constitue une richesse que les élus souhaitent protéger.

En outre, le patrimoine bâti renferme de nombreux éléments qui participent à l'identité communale.

Conscients de ces atouts, les élus de la commune s'attachent à préserver les éléments naturels et patrimoniaux et à intégrer au mieux le développement souhaité dans la trame paysagère de la commune.

Cette orientation implique :

- ◆ de préserver la morphologie urbaine existante :
 - en définissant des règles facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions...
 - ... tout en permettant l'implantation de dispositifs liés à l'utilisation et/ou la production d'énergies renouvelables et l'utilisation de matériaux plus respectueux de l'environnement d'une manière générale
 - en facilitant la réhabilitation et la reconversion du bâti existant
- ◆ de préserver les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la commune :
 - par la préservation des noyaux de biodiversité : protection des zones boisées en y interdisant l'arrachage, préservation de la vallée de la Boutonne, identification et protection des zones humides
 - par la préservation de corridors écologiques : identification des haies en éléments de patrimoine à protéger
- ◆ de permettre le maintien de l'aire de loisirs
- ◆ de protéger le patrimoine bâti ainsi que les paysages :
 - par la préservation d'éléments de patrimoine bâtis participant à l'identité communale
 - par l'identification des points de vue remarquables de la commune
- ◆ d'encadrer le stationnement aux abords des équipements publics, au niveau du cimetière et de la salle des fêtes :
 - par l'identification d'emplacements réservés à la création de parkings aux abords de ces équipements

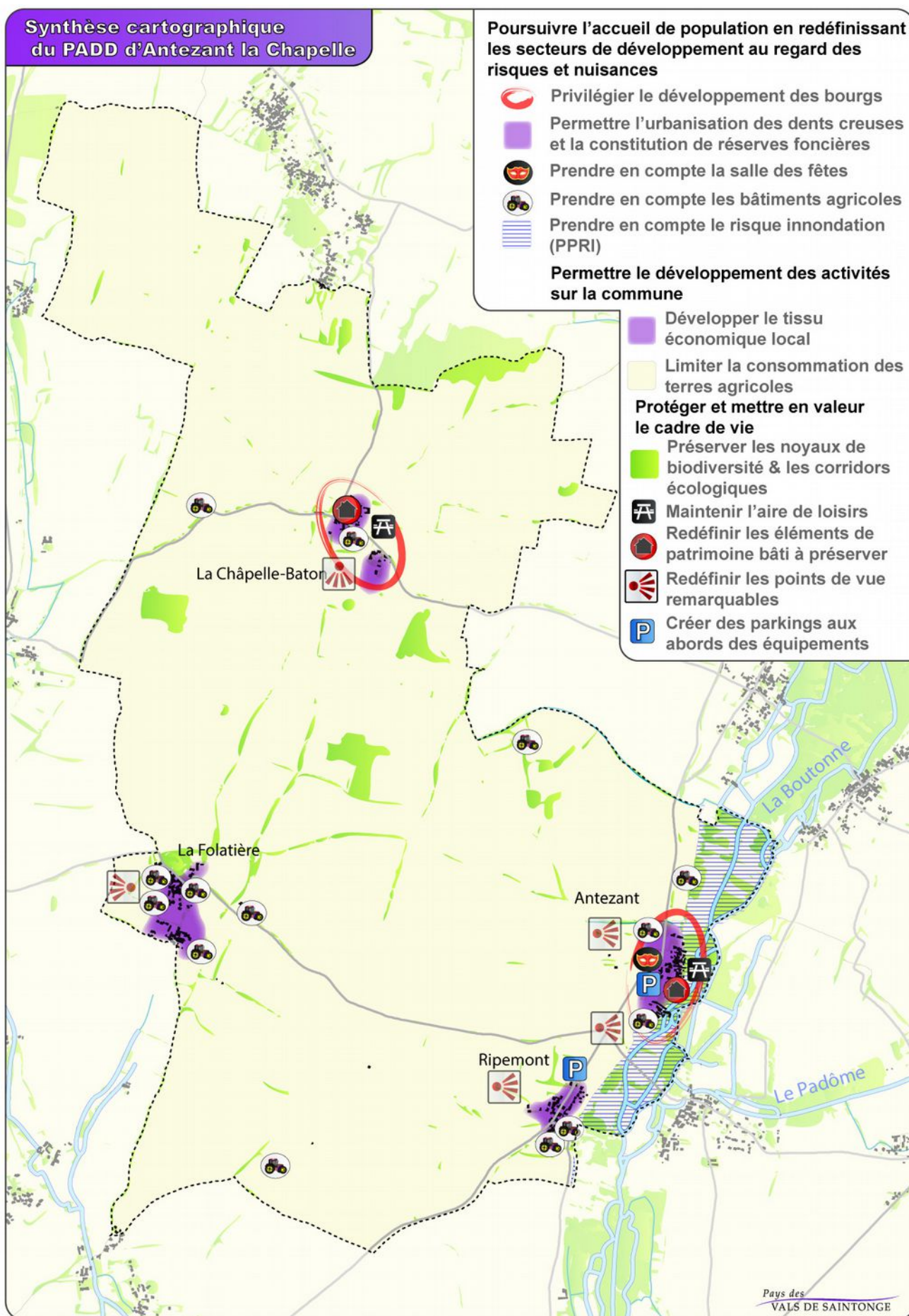
Synthèse cartographique du PADD d'Antezant la Chapelle

Poursuivre l'accueil de population en redéfinissant
les secteurs de développement au regard des
risques et nuisances

-  Privilégier le développement des bourgs
-  Permettre l'urbanisation des dents creuses
et la constitution de réserves foncières
-  Prendre en compte la salle des fêtes
-  Prendre en compte les bâtiments agricoles
-  Prendre en compte le risque inondation
(PPRI)

Permettre le développement des activités
sur la commune

-  Développer le tissu
économique local
-  Limiter la consommation des
terres agricoles
- Protéger et mettre en valeur
le cadre de vie**
 -  Préserver les noyaux de
biodiversité & les corridors
écologiques
 -  Maintenir l'aire de loisirs
 -  Redéfinir les éléments de
patrimoine bâti à préserver
 -  Redéfinir les points de vue
remarquables
 -  Créer des parkings aux
abords des équipements



Pays des
VALS DE SAINTONGE

Source : BD TOPO 2011 - © IGN - Réalisation : Pays des Vals de Saintonge - Avril 2013