

Commune de **Cherbonnières**

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration	22/03/06	25/07/13	23/06/14

Le Maire,
Joël RICHARD



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



ORIENTATION 1

**RELANCER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DANS
LE CADRE DU CONFORTEMENT DES CENTRALITÉS EXISTANTES**

ORIENTATION 2

PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DU TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL

ORIENTATION 3

**PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU ET LIMITER L'EXPOSITION DES
POPULATIONS AUX RISQUES**

ORIENTATION 4

**RENFORCER L'IDENTITÉ COMMUNALE EN VALORISANT LES ESPACES
NATURELS, LE PATRIMOINE ET LES PAYSAGES**

RELANCER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DU CONFORTEMENT DES CENTRALITÉS EXISTANTES

Entre 1999 et 2010, la population communale a diminué de 3% (-12 habitants), à l'image de la tendance observée sur l'ensemble du territoire communautaire. Cette évolution résulte d'un vieillissement de la population que l'arrivée de nouveaux habitants ne parvient pas à compenser. En effet, le solde naturel négatif (-0,8%), qui correspond à un nombre plus élevé de décès que de naissances, n'est pas entièrement compensé par le solde migratoire positif (+0,3%), correspondant à une plus grande part de nouveaux arrivants que de départs de la commune.

Les réflexions portées par les élus de Cherbonnières ont permis d'aboutir à un projet d'aménagement cohérent et durable. Il vise notamment à permettre une relance démographique par l'accueil de nouvelles populations, profitant du regain démographique observé à l'échelle du Pays des Vals de Saintonge et pariant sur le développement de projets créateurs d'emplois à proximité de la commune (zone d'activités de Paillé).

Conscients de la nécessité de préserver un cadre de vie attractif, les élus de la commune ont souhaité que l'accueil de nouveaux habitants contribue à conforter les centralités existantes (bourg principalement) de manière à pérenniser, voire développer, la vie communale et les services et commerces existants, maîtriser la consommation de l'espace et la dispersion de l'urbanisation, favoriser la gestion et le développement des différents réseaux (eau, électricité, communications numériques...) et limiter les besoins de déplacement.

Cette orientation implique :

- de permettre l'accueil de 55 habitants supplémentaires d'ici 2030, représentant une consommation foncière maximale de 4 ha.
- de densifier les secteurs urbanisés par comblement des « dents creuses »
- de conforter le bourg :
 - en valorisant la réserve foncière communale par la définition d'un lotissement intégré dans son environnement
 - en adéquation avec le schéma d'assainissement collectif
 - en prévoyant la réhabilitation de l'école
 - en créant un parking public à proximité du cimetière
 - en pérennisant un espace sportif et de loisirs (terrain de football)
 - à proximité des commerces, services, équipements et espaces publics afin notamment de maintenir l'équipement commercial de la commune et favoriser la gestion et le développement des différents réseaux (eau, électricité, communications numériques...)
 - afin de limiter les besoins de déplacement, notamment ceux liés à la fréquentation des commerces, services et équipements publics
- de prendre en compte la morphologie urbaine existante :
 - en définissant des Orientations d'Aménagement et de Programmation facilitant

l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

- en hiérarchisant l'ouverture à l'urbanisation du lotissement pour maîtriser la croissance urbaine et démographique et la consommation d'espaces agricoles
- de favoriser la constructions de maisons ou d'installations écologiques en autorisant les projets liés à la production d'énergies renouvelables et à l'utilisation de matériaux plus respectueux de l'environnement d'une manière générale
- de mettre en place le Droit de Préemption Urbain pour établir une politique foncière sur le territoire communal
- de faciliter la réhabilitation et la reconversion du bâti existant

PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DU TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL

L'activité économique sur la commune de Cherbonnières est principalement tournée vers le secteur agricole. La surface agricole représente plus de 80% du territoire communal. Cependant, l'évolution des pratiques agricoles a conduit à une diminution du nombre d'exploitations et une augmentation de la surface moyenne par exploitation et a engendré une baisse de main d'œuvre agricole.

Par ailleurs, les autres types d'activités sont peu représentés sur la commune de Cherbonnières. Une grande majorité de la population travaille en dehors du territoire communal.

Les élus souhaitent que leur projet ne se limite pas au développement résidentiel de la commune mais contribue également à relancer une dynamique économique sur le territoire, à son échelle. Ils souhaitent ainsi assurer le maintien et le développement des activités existantes (agricoles et commerciales) et permettre l'accueil de nouvelles activités correspondant à l'échelle d'une commune de l'espace rural (artisanat, commerce et tourisme notamment).

Cette orientation implique :

- de favoriser le maintien, le développement et la diversification des exploitations agricoles
 - en assurant la protection des terres agricoles
 - en intégrant les perspectives d'évolution des exploitations agricoles dans le projet d'aménagement de la commune
 - en limitant la consommation totale des espaces agricoles à 4,5 ha maximum, dont environ 1 ha sur le long terme
- d'encourager l'arrivée de nouvelles activités, permettant notamment de renforcer l'équipement artisanal, commercial et touristique de la commune :
 - par l'identification d'un secteur destiné à accueillir des activités, en continuité du bourg
 - par la prise en compte du projet touristique d'implantation d'une hôtellerie de plein air, à la sortie Sud-Ouest du bourg, sur l'itinéraire du chemin de randonnée

PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU ET LIMITER L'EXPOSITION DES POPULATIONS AUX RISQUES

L'eau est fortement présente sur la commune de Cherbonnières : le Padôme et la Nie irriguent le territoire. Considérés comme une richesse paysagère et un support de biodiversité, ces milieux ont été intégrés à la réflexion des élus de la commune.

Afin de garantir une meilleure qualité des rejets dans le milieu naturel, la commune a pour projet la mise en place d'un assainissement collectif au niveau du bourg dans un premier temps, puis sur le village du Breuil.

Par ailleurs, bien qu'ils constituent un atout paysager, les cours d'eau sont aussi source de risques d'inondations. Ainsi, le meilleur moyen de se prémunir contre ces risques est d'éviter d'urbaniser les zones exposées. Pour les habitations existantes, il s'agit de maîtriser les extensions de façon à ne pas augmenter le risque et d'éviter tout accueil de nouvelle population en zones inondables.

S'agissant des risques engendrés par les exploitations agricoles, une exploitation est soumise au Règlement Sanitaire Départemental au niveau du village du Breuil et un bâtiment est répertorié en Installation Classée pour la Protection de l'Environnement en plaine agricole à l'Est de la commune. Il convient donc de prendre en compte ces périmètres de protection.

Cette orientation implique :

- de préserver les cours d'eau et leurs abords
- d'intégrer le projet de réseau d'assainissement collectif au PLU
 - en prenant en compte le projet de station d'épuration
 - en concentrant les secteurs de développement de l'habitat au niveau des futures zones desservies par le système d'assainissement collectif
- de prendre en compte les secteurs inondables et le risque lié à l'activité agricole
 - en interdisant les nouvelles constructions en zones inondables
 - en prenant en compte les périmètres légaux de protection autour des exploitations agricoles

RENFORCER L'IDENTITÉ COMMUNALE EN VALORISANT LES ESPACES NATURELS, LE PATRIMOINE ET LES PAYSAGES

Bien qu'aucun espace naturel de la commune ne soit identifié au sein d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique ou compris dans un site Natura 2000, le patrimoine naturel de Cherbonnières n'en reste pas moins intéressant et varié et contribue à son cadre de vie. Le projet d'extension du site Natura 2000 de la Plaine de Néré à Bresdon, qui engloberait la quasi totalité de la commune, témoigne de l'intérêt écologique du patrimoine naturel communal.

Conscient de la valeur esthétique, écologique et sociale de ces espaces naturels, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de protection et de mise en valeur des espaces boisés, des cours d'eau et de leurs abords et, plus largement, des paysages.

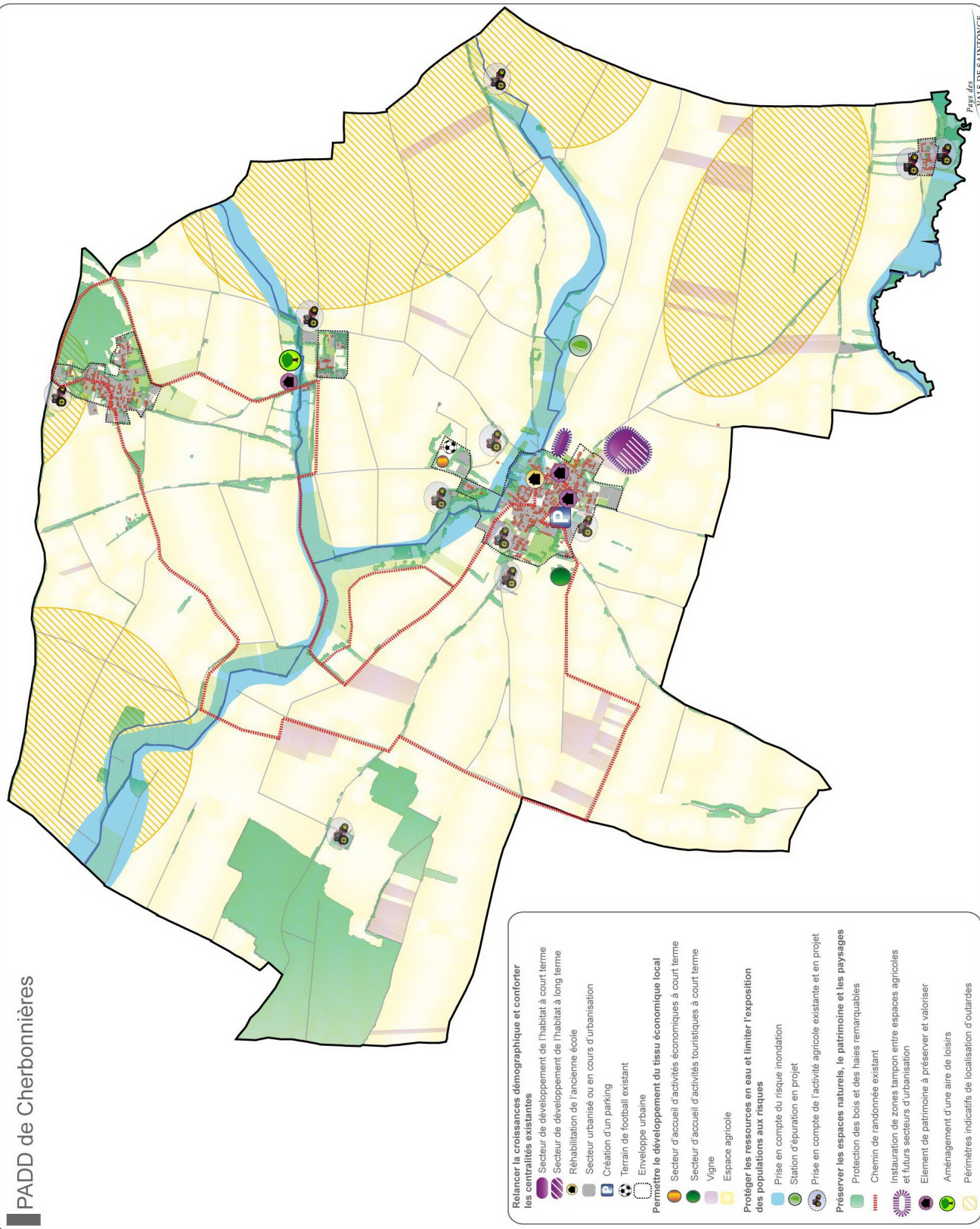
Par ailleurs, la commune dispose d'éléments de patrimoine que les élus souhaitent préserver, tels que l'église, le lavoir communal récemment restauré, l'ancienne station de pompage et le grand puits.

L'attractivité démographique de la commune doit ainsi reposer sur la mise en valeur de son patrimoine architectural et naturel.

Cette orientation implique :

- 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, protection des cours d'eau et de leurs abords
 - par la préservation de corridors écologiques : identification des haies remarquables en éléments de patrimoine à protéger
- de prendre en compte le projet d'extension du site Natura 2000 de la Plaine de Néré à Bresdon en préservant de l'urbanisation les secteurs de localisation de Outardes canepetières
- de permettre l'aménagement d'une aire de loisirs au niveau du lavoir
 - en réservant un emplacement pour l'aménagement du secteur
- de mettre en valeur le patrimoine bâti
 - par l'identification et la protection des éléments identitaires du patrimoine bâti de la commune
 - par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions
 - en identifiant des zones « tampon » végétalisées entre les futures zones urbanisées et les zones agricoles
- de favoriser la découverte des espaces naturels de la commune
 - en identifiant les chemins de randonnées

PADD de Cherbonnières



Sources : BD TOPO 2008 © IGN Cadastre 2010 © DGFP - Réalisation : Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge - Juillet 2013

Pays des
VALS DE SAINTONGE