

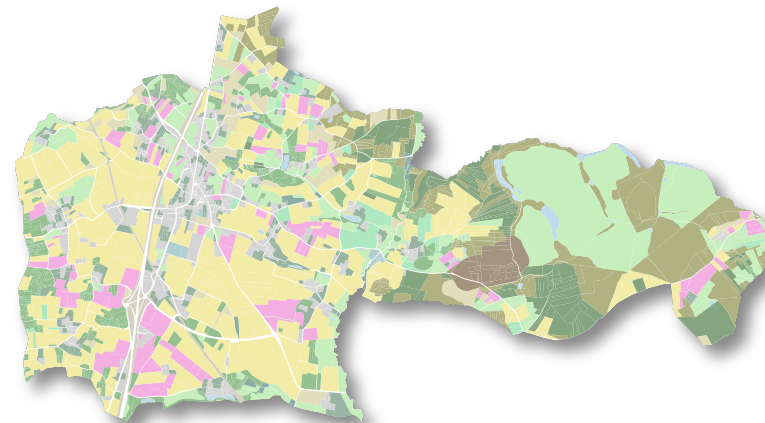
Plan Local d'Urbanisme

Commune de

CHEVANCEAUX

PIÈCE N° 2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Mairie de Chevanceaux
Place de la Mairie
17210 CHEVANCEAUX



AGENCE UH
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



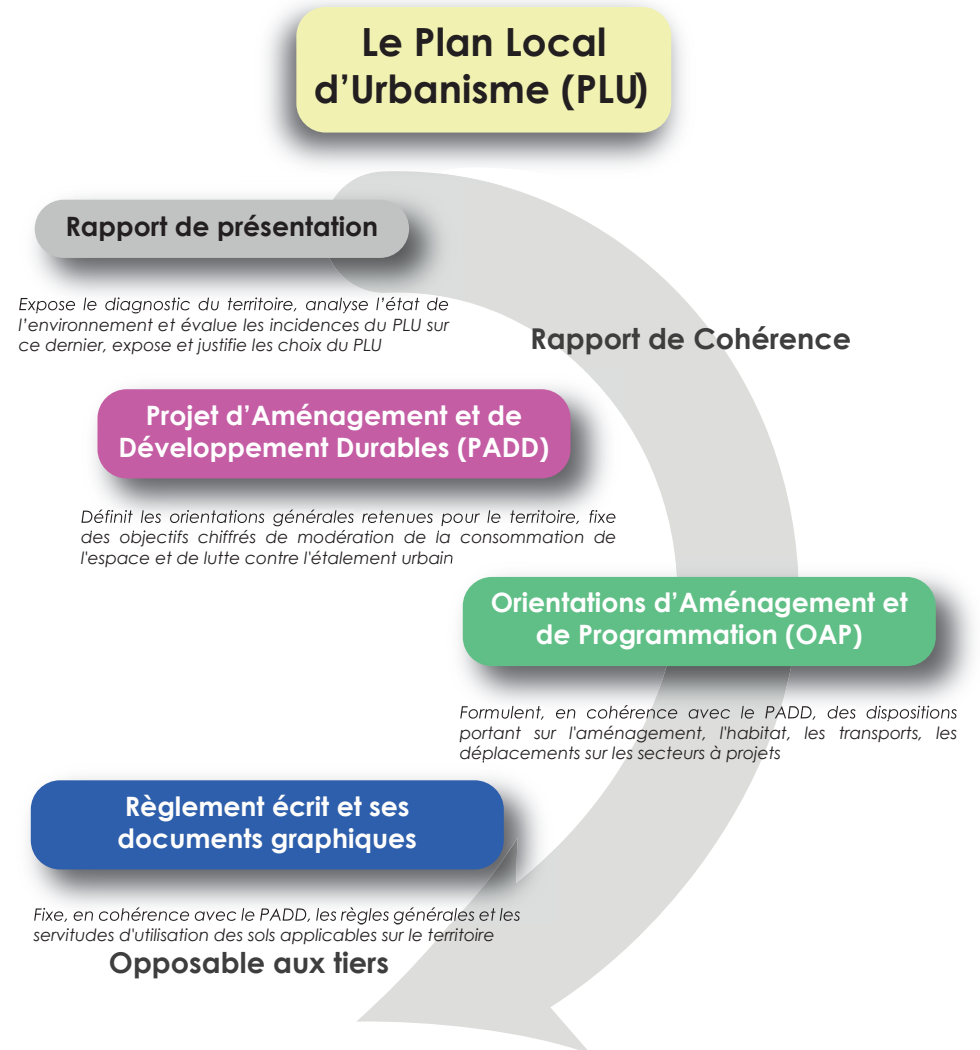
	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision	23 septembre 2019	16 mai 2024	24 février 2025

Vu pour être annexé à la décision du conseil municipal en date du 24 février 2025

Le maire,

Principes d'élaboration du PADD

- Sur la base du diagnostic mettant en exergue les enjeux du territoire et exposé dans le rapport de présentation, le PLU définit un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Ce document se doit d'exposer les grandes orientations poursuivies dans le projet de PLU par la municipalité pour les 10 années à venir.
- Ces orientations doivent répondre aux ambitions de la commune tout en assurant l'atteinte des objectifs formulés par le législateur aux **articles L101-1 et suivants du Code de l'Urbanisme** (cf page suivante).
- Le contenu du PADD est même fixé dans l'**article L151-5 du Code de l'Urbanisme** (cf page suivante).
- Il doit également s'inscrire **en compatibilité avec les documents supra-communaux**, s'agissant principalement du Schéma de Cohérence Territoriale de Haute-Saintonge.
- Le PADD est la « **clef de voûte** » du **PLU** dans la mesure où les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que les pièces réglementaires écrites et graphiques du PLU, doivent être en cohérence avec ses orientations.



ARTICLE L101-2 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) **Le renouvellement urbain**, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, **la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;**

c) **Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;**

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° **La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° **La prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° **La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;**

6° bis **La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;**

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, **la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;**

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

ARTICLE L151-5 DU CODE DE L'URBANISME

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, **de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;**

2° Les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables**, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, **le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, **le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

1. Préserver les richesses du socle du territoire de Chevanceaux

1.1 Participer à la lutte contre le changement climatique et à son adaptation

1.1.1 Relever le défi climatique

- **Miser sur la rénovation des logements (y compris vacants)** pour plus de sobriété en termes de consommation énergétique;
- **Faciliter le recours aux dispositifs de production d'énergies renouvelables** pour les particuliers et les professionnels, à l'occasion de travaux de rénovation comme de construction neuve ;
- **Soutenir le déploiement des projets locaux de production d'énergies renouvelables notamment solaire** dès lors qu'ils sont compatibles avec l'activité agricole ou forestière et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- **Composer des quartiers vertueux, plus économes en termes d'espace, d'énergie... et encourager les projets d'architecture bioclimatique** via une réflexion systématique sur l'implantation des constructions, la densité, l'ensoleillement ou encore la végétalisation...
- **Favoriser le déploiement d'une trame végétale protectrice** vis-à-vis du réchauffement climatique (penser îlots de fraîcheur), via notamment la protection de parcs et jardins dans le bourg et de nouvelles plantations dans le cadre de toutes les futures opérations d'aménagement (lotissement, requalification d'espace public...) ;
- **Lutter contre l'imperméabilisation des sols** pour garantir un minimum de nature dans tous les projets et consacrer le principe **d'infiltration à la parcelle** dans le respect du cycle naturel de l'eau...
- **Encourager les projets de réinvestissement du bâti existant et des friches** comme l'ancien site industriel du « Petit Saint-Germain » en vue de limiter l'artificialisation des sols ;
- **Penser économie des sols** en misant sur la densification des zones urbanisées ;
- **Promouvoir le développement des alternatives à la voiture individuelle** dont l'usage généralisé sur le territoire contribue significativement aux émissions des gaz à effet de serre. Il s'agit notamment de **privilégier les modes doux pour tous les déplacements de courtes distances, et de faciliter le développement du co-voiturage** ou encore de soutenir le déploiement des bornes de recharges électriques (en alternative aux véhicules thermiques).
- **Favoriser la mise en œuvre de « boucles vertueuses » et « locales »** à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement, notamment en matière de choix des matériaux, modes de construction et/ou d'aménagement, de recyclage...

1.2 Assurer la protection et la remise en état des continuités écologiques

1.2.1 Protéger les zones d'intérêt patrimonial identifiées sur le territoire de Chevanceaux

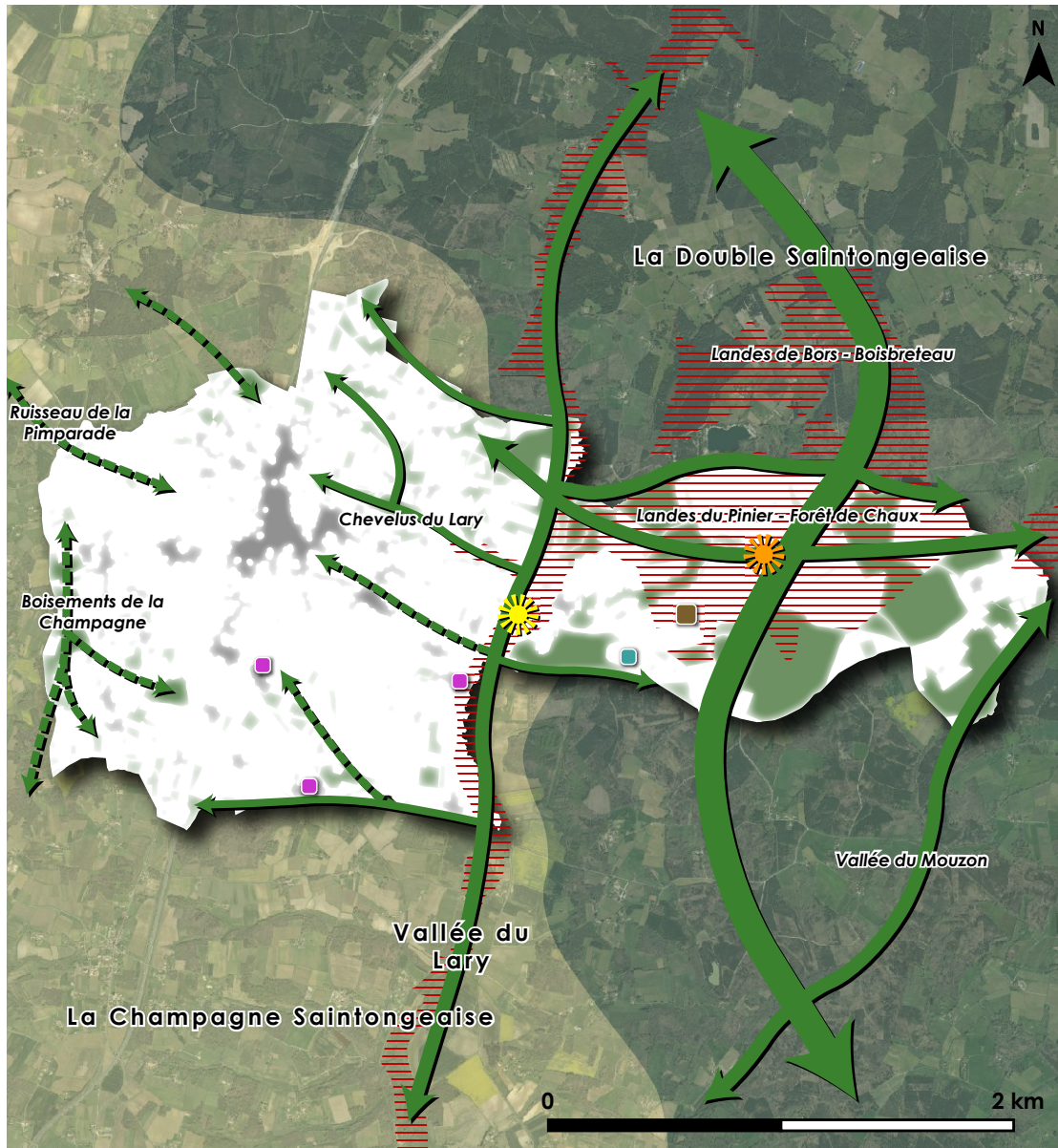
- **Préserver du développement urbain et de ses incidences les sites Natura 2000** des vallées du Lary et du Palais, et des Landes de Touverac - Saint-Vallier ;
- **Concilier mise en valeur** des sites naturels (plan d'eau du Lary) et des ressources naturelles (exploitation de carrières, sylviculture, énergies renouvelables...) **et conservation** des zones d'inventaire et/ou de protection patrimoniale.

1.2.2 Préserver les cours d'eau et leurs zones humides associées

- **Inscrire le PLU dans une logique de protection des milieux aquatiques récepteurs** (Lary, ruisseau de la Pimparade, affluents locaux...) en agissant sur la maîtrise de l'artificialisation des sols et en prévenant les pollutions diffuses d'origine urbaine (eaux usées, eaux de ruissellement pluvial) ;
- **Identifier et protéger, via le PLU, les zones humides probables sur le territoire de Chevanceaux**, telles que cartographiées par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), notamment autour du cours du Lary et ses affluents, et sur la tête de versant du ruisseau de la Pimparade.

1.2.3 Préserver les espaces maillant la trame verte et bleue communale

- **Intégrer les grandes composantes régionales et intercommunales de la trame verte et bleue**, identifiées par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), en préservant notamment les corridors écologiques de la vallée du Lary et du complexe forestier de la Double Saintongeaise.
- **Assurer la protection des sous-frames structurantes** des petits cours d'eau, fossés à travers champs, haies, arbres, bosquets...participant au déplacement de la faune au sein de l'espace communal.
- **Promouvoir la nature en ville** en préservant notamment les continuités écologiques à l'échelle du bourg (parcs publics ou privés, jardins...) en végétalisant les espaces publics... et en instaurant de la biodiversité dans les futures opérations.



Préserver les éléments de la trame verte et bleue

-  Préserver les grandes continuités vertes et bleues en accord avec les documents-cadre supra-communaux
-  Préserver les surfaces forestières contribuant à la biodiversité et en tant que ressource pour l'économie locale
-  Faire du PLU un outil de protection des espaces reconnus de fort intérêt écologique (NATURA, ZNIEFF...)

Valoriser les sites naturels patrimoniaux de la commune

-  Le plan d'eau du Lary
-  Les landes humides du Pinier et de la forêt de Chaux

Concilier certains aménagements avec la trame verte et bleue

-  Les sites d'extraction de matériaux
-  Les sites de production d'énergie renouvelable
-  Les sites d'activités industrielles



1.3 Participer à la protection et à la mise en valeur de l'identité paysagère de Chevanceaux

1.3.1 Protéger les paysages remarquables de la commune

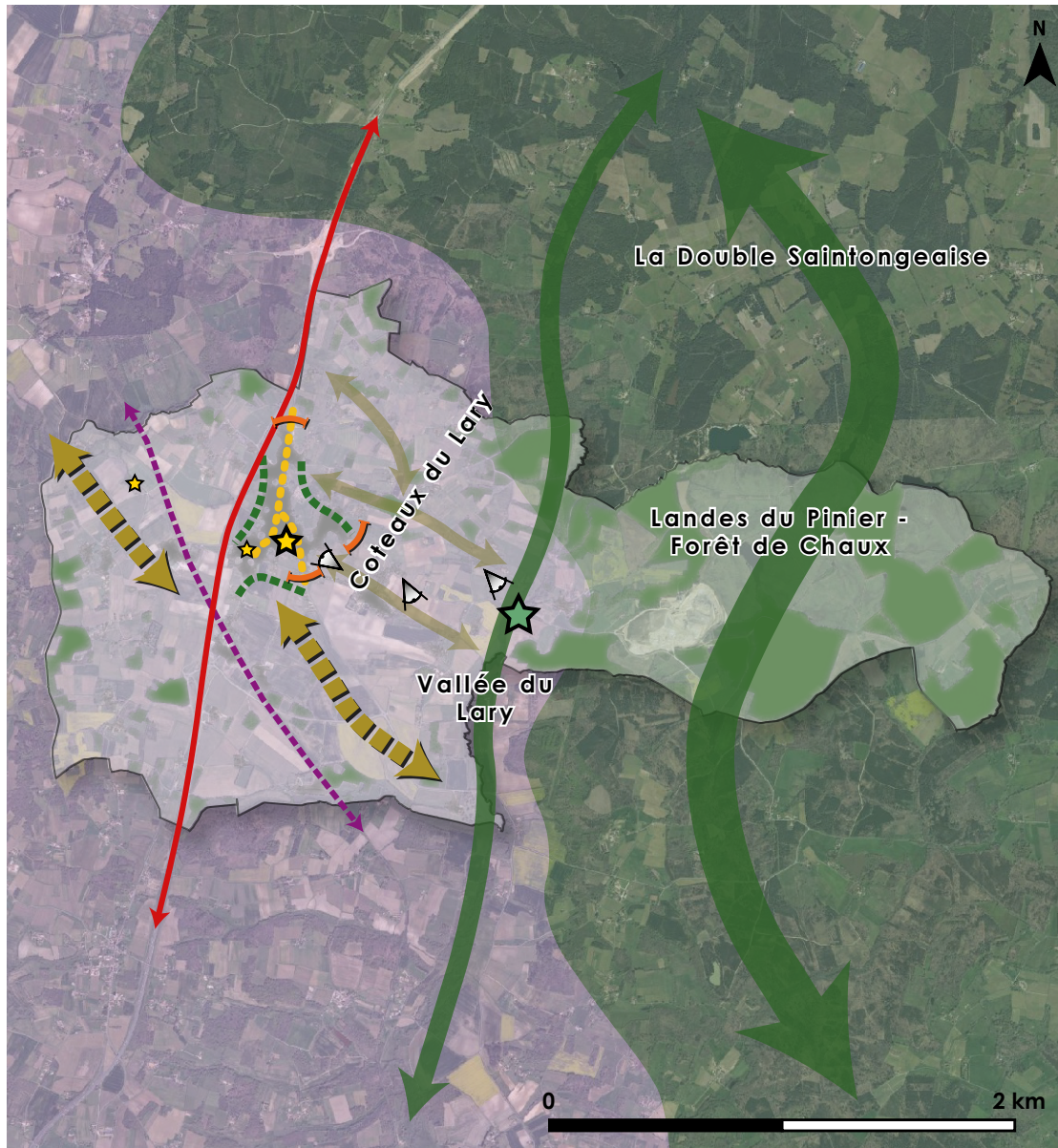
- **Préserver les cônes de vue sur la vallée du Lary et sur les vallons**, notamment au contact du bourg sur sa frange Est ;
- **Protéger les relèvements du plateau sur la partie Est de la commune** à hauteur des landes et de la forêt de Chaux ;
- **Maintenir les grandes continuités agricoles ouvertes** générées par les paysages dégagés des Coteaux du Lary.

1.3.2 Réguler le développement urbain pour préserver l'identité paysagère rurale du territoire

- **Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation afin de préserver les grands paysages** de la commune (fin de l'urbanisation diffuse, du mitage et des effets de « grignotage » des espaces agricoles et naturels).
- **Eviter le développement urbain aux abords immédiats des voies à grande circulation**, que sont la RN 10 et la RD 910 bis (image de la commune) ;
- **Intégrer dans les choix des zones constructibles le relief en préservant les lignes de crêtes, protéger les haies et végétaliser** pour faciliter l'intégration des futures constructions.
- **Encadrer la volumétrie, l'aspect extérieur, les clôtures** en vue de limiter l'impact des futures constructions sur les paysages.

1.3.3 Préserver le patrimoine bâti et paysager typique de Chevanceaux

- **Respecter les qualités urbaines et architecturales du bâti ancien** notamment dans le bourg ;
- **Protéger les parcs et jardins remarquables** s'agissant notamment d'ensemble arborés participant à la qualité des paysages urbains ;
- **Inventorier les éléments de patrimoine (petit patrimoine)** forgeant l'identité de la commune, en vue de les protéger durablement,
- **Promouvoir les chemins de découverte** comme la « Voie Verte de Haute-Saintonge » et poursuivre leur étoffement.



Préserver l'identité paysagère de la commune

- Protéger les continuités paysagères structurantes (repères forts)
- Valoriser les dimensions récréatives et économiques de la forêt
- Préserver les coteaux du Lary (coupure d'urbanisation)
- Maintenir les grands espaces agricoles ouverts (prêter attention à l'insertion des constructions dans cet espace sensible)

Maîtriser l'impact paysager de l'urbanisation

- Mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain des rues du cœur de bourg (projet de requalification)
- Protéger les grands points de vue identitaires de la commune
- Proscrire toute urbanisation aux abords immédiats de la RN 10
- Prendre soin des franges urbaines
- Lutter contre l'étalement urbain linéaire aux entrées du bourg

Valoriser les paysages

- Mettre en valeur le plan d'eau du Lary et permettre l'évolution du site en accord avec son environnement fragile
- Préserver certains signaux bâtis dans les paysages (Clocher de l'église, Moulin...)
- Mettre en valeur les itinéraires de randonnée

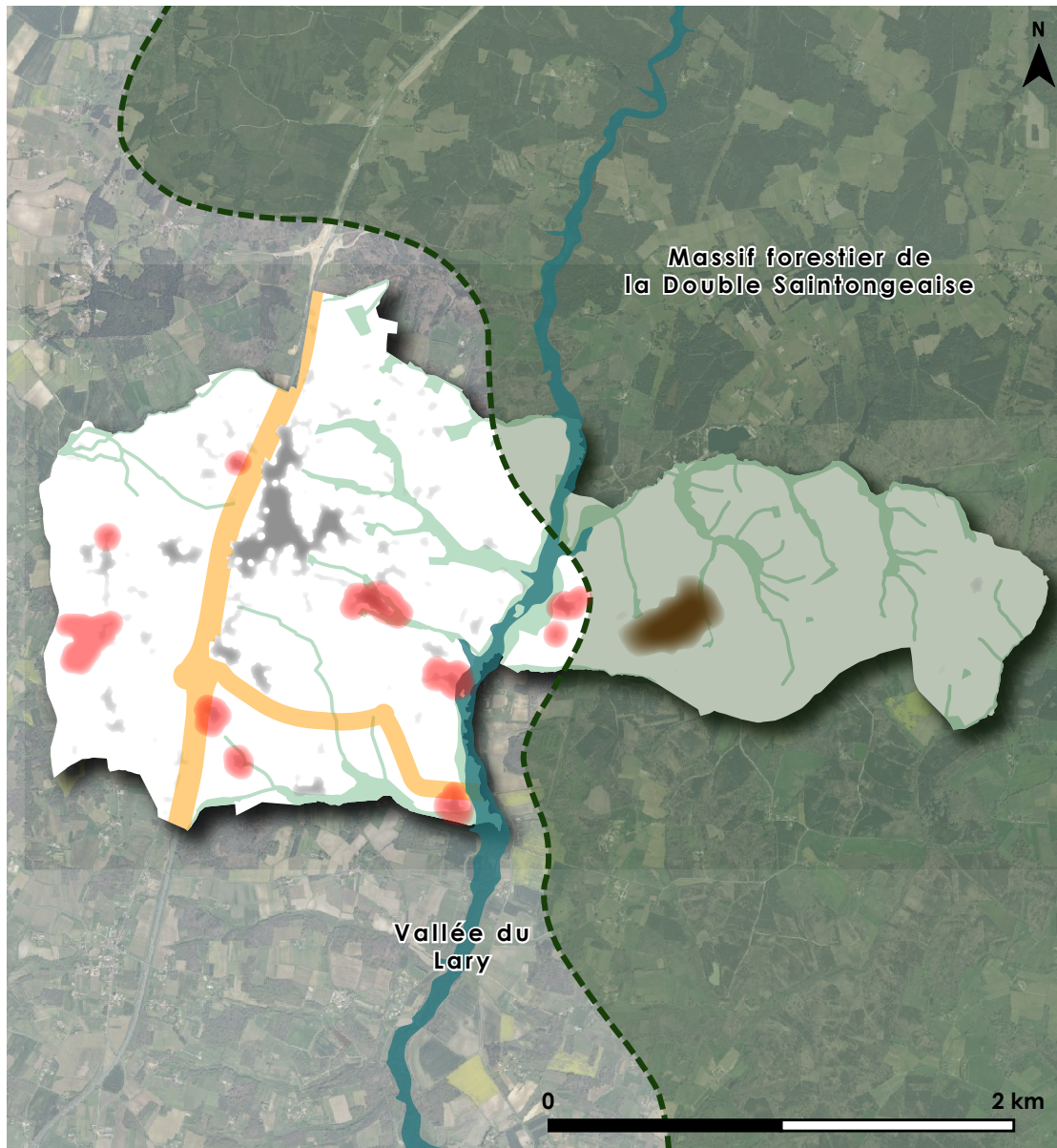
1.4 Réduire la vulnérabilité aux risques et aux nuisances et prévenir du risque pollution

1.4.1 Intégrer les risques naturels

- **Préserver de l'urbanisation les champs d'expansion des crues du Lary** ainsi que les zones humides probables susceptibles d'être inondées, selon la connaissance cartographique actuelle de ces espaces,
- **Prendre en compte le risque d'incendie de massif forestier** en proscrivant tout développement urbain au contact des lieux-dits exposés,
- Informer les porteurs de projets sur les risques associés aux mouvements de terrains et aux séismes, susceptibles d'entraîner des exigences particulières concernant la qualité des constructions nouvelles.

1.4.2 Identifier et prévenir les sources de pollution et de nuisance

- **Proscrire tout développement résidentiel autour des activités susceptibles de créer des nuisances et/ou des pollutions**, notamment les carrières, sites industriels et activités agricoles, et inversement interdire les activités incompatibles avec l'habitat dans les zones à forte densité (bourg...),
- **Retirer le développement résidentiel des grandes voies de transit** (RN 10, RD 910 bis) sources de nuisances, notamment atmosphériques et sonores, et à l'origine d'un risque majeur (transport de matières dangereuses).
- **Assurer le bon traitement des eaux usées urbaines** en développant prioritairement l'urbanisation dans les zones d'assainissement collectif, et poursuivre l'extension du réseau sur le bourg en vue de réduire les risques de pollution diffuse. Lorsque le réseau d'assainissement collectif est absent, encourager un développement respectueux de l'habitat par la mise en œuvre des filières adaptées aux caractéristiques des sols selon leur aptitude à l'auto-épuration,
- **Lutter contre l'imperméabilisation des sols et le risque de pollution**. Il s'agit de résorber les flux de ruissellement pluvial à la source de leur émission, inciter à leur réutilisation, proscrire les rejets pluviaux diffus et imposer la réalisation d'équipements de gestion et de traitement dès que nécessaire.



Prévenir les risques majeurs et gérer les nuisances

-  Prévenir et gérer le risque d'incendie de forêt au sein du complexe forestier de la Double Saintongeaise
-  Intégrer le risque d'inondation du Lary par l'intermédiaire d'un atlas de zones inondables
-  Éviter toute exposition nouvelle des personnes au voisinage des grandes infrastructures routières (RN 10, 910 Bis)

Concilier les différents usages et activités sur le territoire

-  Préserver les hameaux agricoles (présences de sièges d'exploitation)
-  Proscrire le développement résidentiel à proximité des zones d'extraction et d'exploitation de matériaux

Protéger certains milieux naturels au regard de l'urbanisation

-  Tenir compte de la probabilité d'existence de zones humides

2. Soutenir la croissance d'un pôle rural structurant tout en maîtrisant l'urbanisation

2.1 Conforter le développement de Chevanceaux en tirant parti de son rayonnement et des influences bordelaises

2.1.1 Soutenir Chevanceaux dans sa qualité de pôle à l'échelle de la Haute-Saintonge

- Conforter au travers de nouvelles possibilités de développement les qualités d'une « **centralité Relais** » au sein de l'**armature urbaine de la Haute-Saintonge**. Forte de la densité et de la diversité de ses équipements collectifs, de ses activités économiques et de son positionnement géographique privilégié sur l'axe Bordeaux / Angoulême, la commune de Chevanceaux joue un rôle de pôle local.
- **Dépasser les 1200 habitants** d'ici 10 ans sur la base d'un taux de croissance raisonné de +0.9% en compatibilité avec les objectifs du SCOT de Haute-Saintonge. **Il s'agit de poursuivre la dynamique démographique positive actuelle** (soit un gain de l'ordre de 10 habitants par an) et **préserver ainsi la mixité générationnelle**, gage de vitalité.

2.1.2 Défendre une offre d'habitat cohérente au regard des enjeux du territoire et de ses besoins

- Augmenter l'offre en logements sur la base d'une projection de **6 à 7 nouveau logements/an** ; Ce rythme intègre au delà de la construction, la reconquête de logements vacants et des changements de destination. Il mise également sur la densification du tissu urbain, un phénomène encore peu développé sur la commune.
- Diversifier **l'offre résidentielle** articulée entre la primo-accession et le locatif, en vue de répondre aux besoins des jeunes ménages avec enfants (la commune). A cet effet, la commune compte elle même conduire une opération de lotissement lui permettant de maîtriser le programme à destination de jeunes couples ;
- Poursuivre les efforts engagés par la collectivité dans **l'accueil et le maintien des personnes âgées sur le territoire**. Forte de son offre conséquente en équipements, services et commerces de proximité (cabinet médical, pharmacie, boulangeries, épicerie, bar, restaurant, agence d'assurance...), la commune entend conserver et renforcer la vitalité de son bourg pour qu'il demeure attractif pour tous et répondent notamment aux besoins de ses seniors !

2.2 Concilier développement communal et lutte contre l'étalement urbain

Pour rappel, le projet communal a vocation à s'inscrire dans le prolongement des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute-Saintonge à savoir :

- ➔ *Afficher un taux de vacance en dessous des 9% : Force est de constater qu'en prenant en compte la dynamique actuelle favorable à la réduction du taux, cet objectif devrait rapidement être atteint.*
- ➔ *Optimiser les parties actuellement urbanisées en compatibilité avec les objectifs du SCOT visant à produire **55 % futurs logements minimum dans l'enveloppe urbaine.***
- ➔ *Densifier en encadrant davantage la composition des futures opérations. Pour rappel, l'objectif du SCOT est d'atteindre un **taux de densité brute moyen à l'échelle de la commune de 15 log/ha** pour les futures opérations en extension de l'urbanisation.*

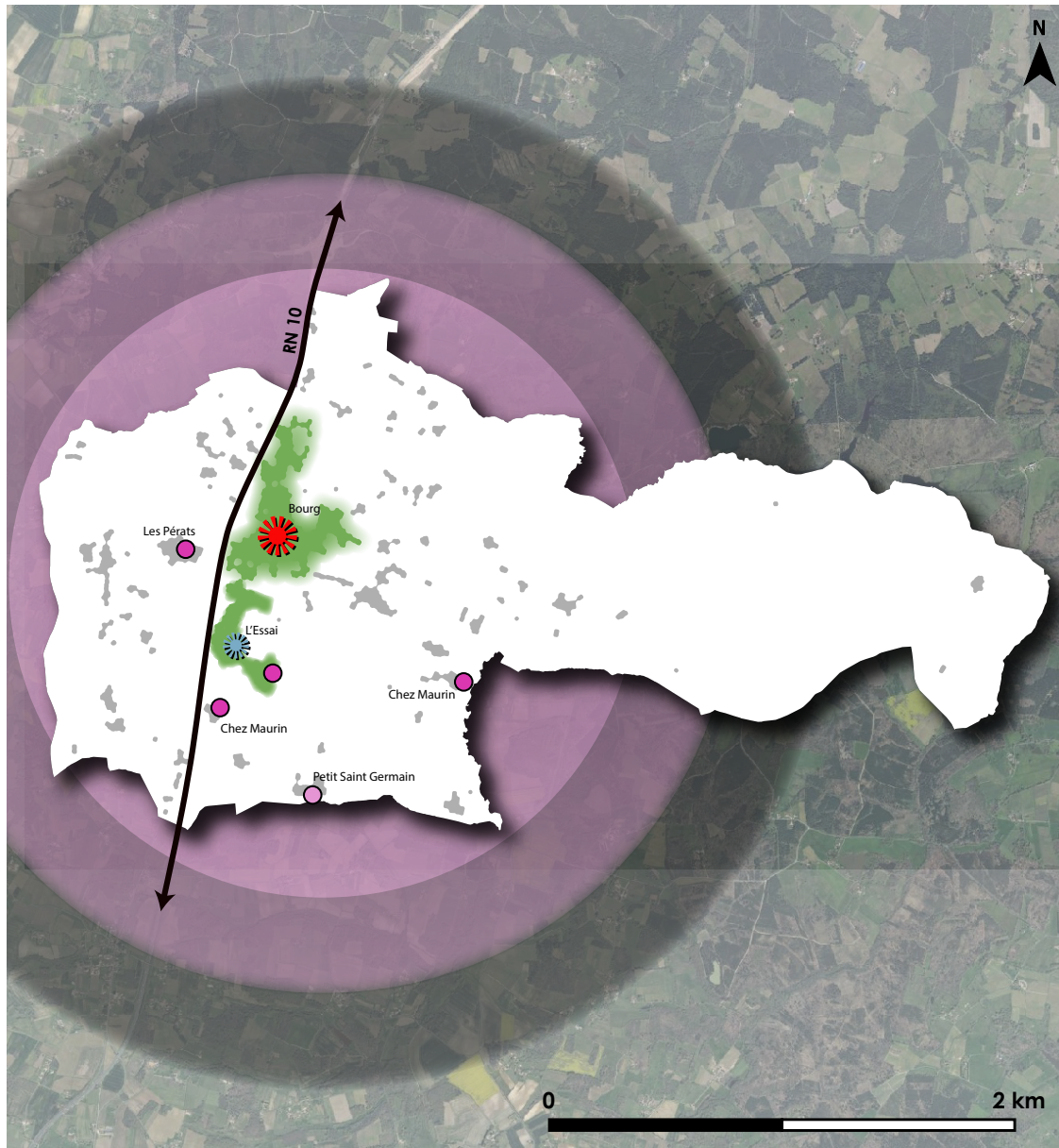
Le tout doit aboutir à une modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de l'ordre de **50 %, comparé à la consommation engendrée entre 2011 et 2021** et évaluée entre 12 et 14ha.

2.2.1 Faciliter le réinvestissement du bâti existant

- **Travailler sur la résorption de la vacance et accompagner la mise en œuvre du PLU par une démarche de revitalisation du parc immobilier**, notamment dans le cœur de bourg ancien, en prenant appui sur les programmes de **rénovation de l'habitat** portés à des échelles supra-communales (intercommunalité...) ;
- **Permettre sur tout le territoire la valorisation de l'habitat et ainsi éviter l'abandon de l'existant** : Il s'agit de maintenir les hameaux et les écarts ponctuant l'espace communal dans leur configuration bâtie existante, tout en y autorisant des opérations de réhabilitation, de rénovation, d'extension des habitations existantes ou encore de création d'annexes.
- **Inciter au réinvestissement du bâti existant à l'image d'anciens bâtiments agricoles** : Ces derniers lorsqu'ils ont perdu leur destination agricole mais présentent un intérêt patrimonial, peuvent devenir de beaux logements ; La commune se montre donc favorable aux changements de destination des anciennes granges, ateliers isolés au sein des zones agricoles ou naturelles en vue d'éviter leur abandon...
- **Permettre le réinvestissement d'anciens sites économiques** dont les bâtiments pourraient présenter encore un potentiel comme au « Petit Saint-Germain ».

2.2.2 Hiérarchiser et maîtriser le développement résidentiel

- **Prioriser le développement résidentiel au sein et en continuité du tissu bourg de Chevanceaux.** En tant que centralité, regroupant les services et équipements, il s'agit du secteur privilégié de développement résidentiel, tandis que les hameaux se retrouvent davantage au cœur d'enjeux de valorisation.
- **Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble** en accompagnant le développement de l'habitat par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui détermineront les conditions de mise en valeur de l'environnement, des paysages, les caractéristiques de desserte et des espaces publics, et qui favoriseront la densité urbaine. Il s'agit ainsi d'optimiser l'espace, les réseaux... La commune ambitionne d'ailleurs de réaliser elle même une opération de lotissement sur le secteur de Castellan.



Un développement résidentiel recentré sur le bourg

-  Consacrer et conforter le rôle de centralité du bourg
-  Poursuivre la densification de l'enveloppe urbaine du bourg et les extensions de l'urbanisation à sa hauteur
-  Contenir le développement des hameaux et écarts au profit de leur valorisation

Penser économie d'espace et réinvestissement également pour le développement économique

-  Conforter la Zone d'Activités Communautaire de l'Essai
-  Conserver les sites industriels existants moteurs de l'économie locale
-  Permettre le réinvestissement d'un site industriel abandonné au lieu-dit « Petit Saint-Germain »

3. Garantir la vitalité du territoire

3.1 Valoriser le cadre de vie

3.1.1 Maintenir un bourg dynamique et agréable

Il convient de signaler que la commune est désormais labellisée «Village d'Avenir» un programme lancé dans le cadre de France Ruralités dont l'objectif est d'aider les communes de moins de 3500 habitants dans leurs divers projets allant de la mobilité, la santé, la sécurité routière, le tourisme à la transition écologique...

- **Pérenniser les équipements collectifs** participant au rayonnement de la commune (MFR, maison de santé, équipements scolaires et sportifs...), favoriser leur évolution selon les besoins de la collectivité et adapter les dispositions réglementaires du PLU à leurs caractéristiques ;
- **Sécuriser les déplacements** et de manière générale poursuivre **la requalification des espaces publics à l'image de la traverse de bourg (avenue de Paris) en vue de les sécuriser et de les valoriser ;**
- **Consolider l'offre en commerces et services de proximité** : La commune mise sur un regain de vitalité du bourg c'est la raison pour laquelle elle souhaite conforter en priorité les capacités d'accueil résidentiel de ce dernier et au delà envisage de réserver dans la traverse de bourg les rez de-chaussés aux commerces,
- **Veiller au maintien et au développement des liaisons douces dans le bourg et dans toute les futures opérations résidentielles groupées** : Il faut assurer la fluidité des déplacements doux au sein du bourg.

3.1.2 Répondre aux besoins du territoire en matière d'équipements collectifs et de réseaux

- **Étendre le réseau d'assainissement collectif au nord du bourg** ; Ce projet devrait s'opérer en parallèle de la requalification de la traverse de bourg sur l'avenue de Paris et permettra le raccordement du secteur à projet à hauteur du Castellan ;
- **Consacrer le plan d'eau de loisirs du Lary comme un espace récréatif** et de mise en valeur du patrimoine naturel communal,
- **Soutenir les investissements publics relatifs au développement des réseaux et communications numériques,**
- **Poursuivre l'amélioration du réseau de défense extérieure contre l'incendie**, répondant aux normes en vigueur et aux enjeux humains et matériels en présence ;

3.2 Conforter le territoire comme pôle économique local (pôle d'irrigation à l'échelle de la CDCHS)

3.2.1 Proposer une offre de développement économique en cohérence avec les orientations intercommunales

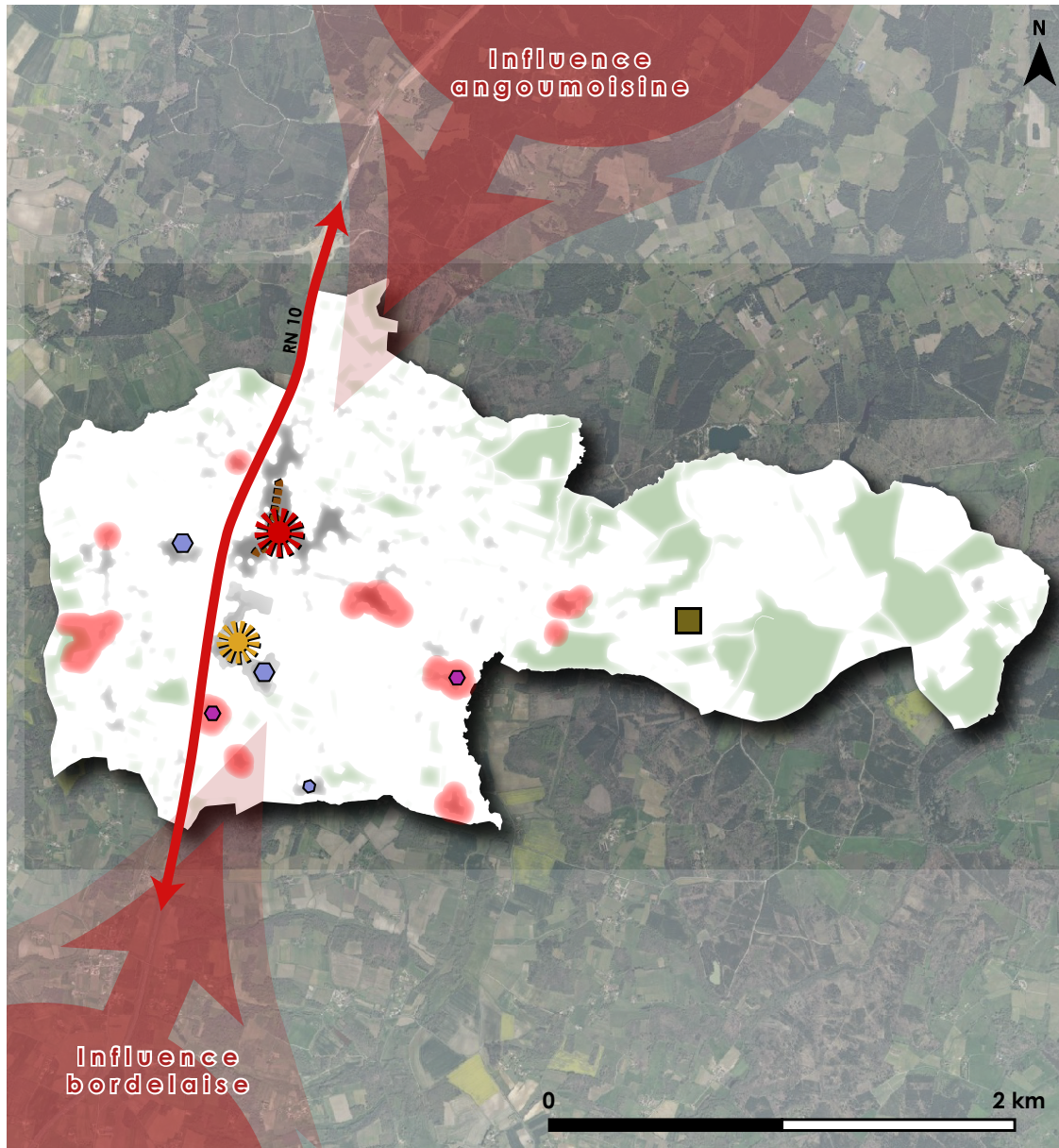
- **Conforter le pôle économique Sud du bourg à hauteur de la zone d'activités communautaire de l'Essai**, greffée sur l'échangeur routier de la RN 10, en compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute-Saintonge
- **Intégrer les pôles industriels dits « Le Pérat » et « Chez Diot » (distillerie industrielle)**, situé hors contexte de zones d'activités économiques, et répondre aux besoins de développement et/ou de requalification des activités économiques en place dans les limites définies par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute-Saintonge,
- **Tenir compte des entreprises installées sur le territoire** pour assurer leur bon fonctionnement et pérennité et se donner les moyens de réinvestir les friches comme au « Petit Saint-Germain ».

3.2.2 Soutenir les activités agricoles et contribuer à leur mise en valeur

- **Pérenniser les sites d'exploitation agricole** présents sur le territoire en les protégeant des méfaits de l'étalement urbain et de potentiels conflits d'usage et de voisinage avec le résidentiel ;
- **Préserver les terres agricoles de l'étalement urbain**;
- **Tenir compte des spécificités de certaines activités agricoles**, couplées à des activités industrielles (production de spiritueux), nécessitant des règles d'urbanisme adaptées à leurs contraintes et besoins ;
- **Soutenir les projets de diversification** dès lors qu'ils sont compatibles avec l'exercice de l'activité agricole, qui doit rester principale et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3.2.3 Poursuivre la valorisation des ressources naturelles telles que la sylviculture et les activités extractives

- **Garantir la possibilité d'une mise en valeur des ressources forestières** à des fins économiques, et notamment de production énergétique;
- **Intégrer le potentiel représenté par les ressources géologiques** de la commune, en pérennisant les activités extractives actuelles et en permettant leur extension dans le respect de l'environnement et des exigences réglementaires.



Chevanceaux, un pôle commercial de proximité



Maintenir le dynamisme d'un bourg mixte



Se donner les moyens de conserver des commerces dans la traverse de bourg (éviter les changements de destination en logements)

Chevanceaux, un pôle d'irrigation économique



Pérenniser les sites d'activités industrielles motrices du développement communal et répondre à leurs besoins de développement



Conforter l'espace économique autour de la zone d'activités communautaire de l'Essai et du noeud de circulation (RN10)



Tirer parti de la RN 10, support des influences métropolitaines régionales

Chevanceaux, un territoire aux multiples ressources naturelles



Pérenniser et protéger les exploitations agricoles



Intégrer la spécificité de certains établissements à double vocation agricole et industrielle



Poursuivre et renforcer la mise en valeur des ressources forestières, du massif de la Double Saintongeaise aux boisements épars de la Champagne Saintongeaise



Pérenniser et soutenir les activités extractives dans le respect de l'environnement