

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration PLU	28/09/12	30/06/16	08/02/17

Le Maire,
Stéphanie GRIMAUD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



ORIENTATION 1

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE EN PROTÉGEANT LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI AINSI QUE LES PAYSAGES

ORIENTATION 2

MAINTENIR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE LOCALE EN PERMETTANT SON DÉVELOPPEMENT ET EN VEILLANT AUX RISQUES LIÉS AUX ACTIVITÉS INDUSTRIELLES

ORIENTATION 3

STABILISER LA POPULATION COMMUNALE ET PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE EN PROTÉGANT LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI AINSI QUE LES PAYSAGES

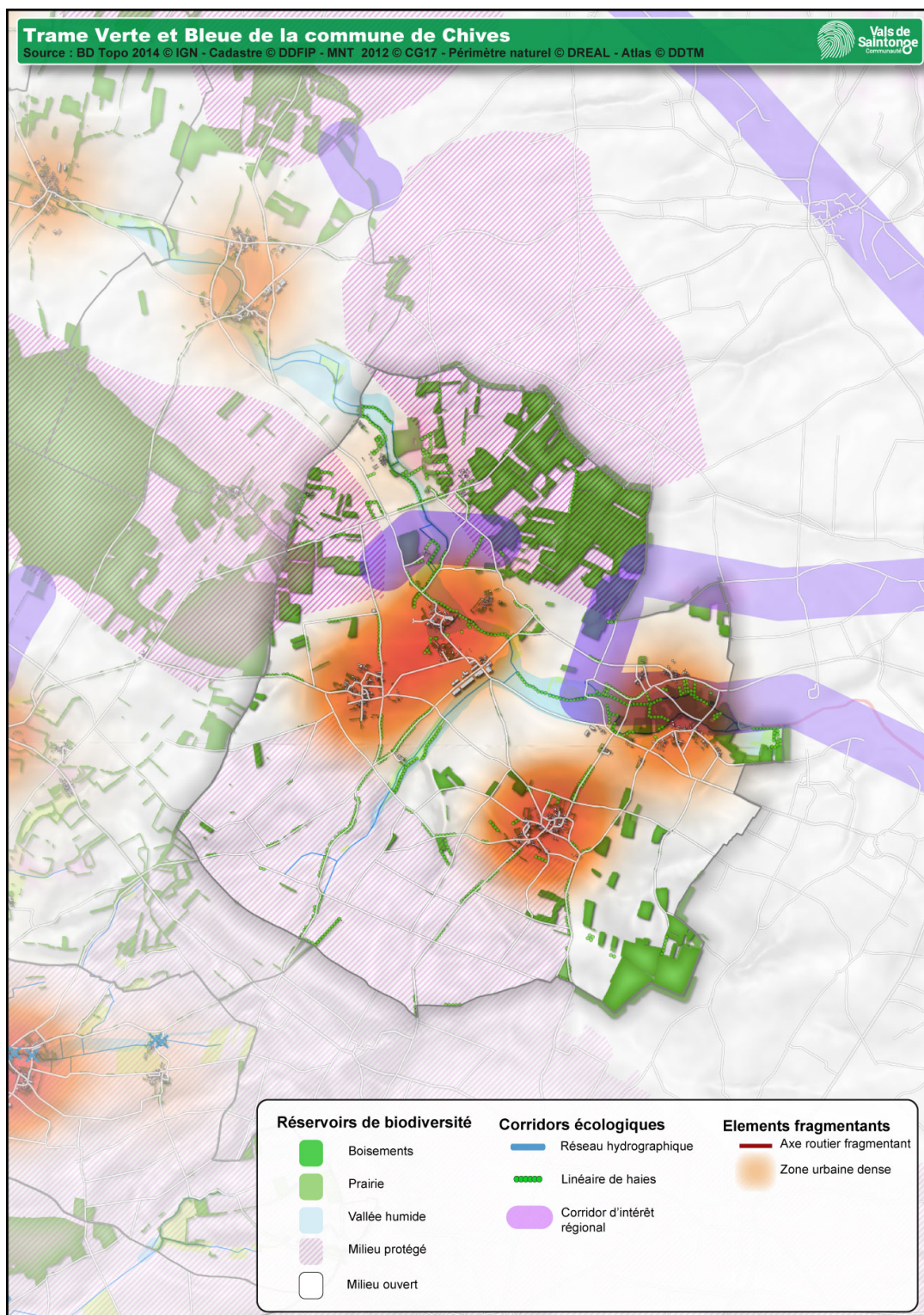
La commune de Chives dispose d'un cadre de vie attractif qui constitue un atout majeur pour la commune.

Les éléments naturels présents dans la commune offrent au territoire une singularité, marquée avant tout par la présence de deux grands ensembles paysagés, également identifiés comme sites Natura 2000 que sont « le Massif forestiers de Chizé-Aulnay » au Nord et « la Plaine de Néré à Bresdon » au Sud-Ouest. Les paysages sont également caractérisés par la vallée du Gazon, sorte de coulée verte qui traverse du Nord à l'Est le territoire communal.



Espaces à forte valeur ajoutée environnementale, ces différents milieux sous-tendent une richesse faunistique et floristique importante qu'il convient de considérer dans une approche dynamique mettant en lumière les phénomènes vivants, les échanges et interactions entre ces différents milieux.

La Trame Verte et Bleue communale est ainsi constituée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques tels le réseau de haies, les ripisylves le long des cours d'eau du Gazon, le réseau de haies et les zones de lisières entre les différents massifs forestiers de Chizé-Aulnay.



Au travers de cette représentation schématique des dynamiques environnementales, Chives apparaît au cœur d'un secteur d'enjeux en terme de continuités écologiques notamment entre la vallée de la Couture et le massif forestier de Chizé-Aulnay.

Il s'agit d'un patrimoine que la commune souhaite préserver dans le cadre de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le patrimoine bâti constitue également une part importante de la qualité du cadre de vie

communal, qu'il s'agisse du bâti de caractère comme les anciens logis, les maisons de maître et maisons traditionnelles de style saintongeais ou encore du patrimoine vernaculaire encore bien conservés sur la commune



Cette orientation implique :

- Protéger les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sur la commune :
 - interdire l'arrachage des secteurs boisés,
 - préserver le réseau de haies et la ripisylve du Gazon
- Protéger les espaces inscrits dans les sites Natura 2000 du Massif forestier de Chizé-Aulnay et de la Plaine de Néré à Bresdon
- Valoriser les paysages en préservant les vues intéressantes
- Préserver le caractère rural de la commune en interdisant l'extension des hameaux en adéquation avec les orientations du SCoT
- Mettre en valeur le patrimoine bâti par l'identification et la protection des éléments de patrimoine participant à l'identité de la commune
- Favoriser la réhabilitation et la reconversion du bâti ancien d'intérêt architectural présent dans les espaces agricoles (hors foyer)

MAINTENIR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE LOCALE EN PERMETTANT SON DÉVELOPPEMENT ET EN VEILLANT AUX RISQUES LIÉS AUX ACTIVITÉS INDUSTRIELLES

La préservation et le développement du tissu économique communal constitue la seconde priorité du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

En effet, Les élus de la commune de Chives attachent une importance majeure à la préservation de l'activité agricole. Avec une quinzaine d'exploitations présentes sur son territoire et une coopérative agricole de rayonnement important, ce secteur d'activité participe largement à l'identité de la commune et à la production de richesses.

Une attention toute particulière est donc portée aux possibilités d'extension et de diversification des exploitations agricoles de manière à pérenniser leurs activités.

La commune abrite également deux entreprises dans le secteur industriel qui comptent parmi les plus gros pourvoyeurs d'emplois sur la commune : la coopérative agricole COREA, et l'entreprise de menuiserie SOTRINBOIS.



Coopérative agricole COREA



Entreprise SOTRINBOIS

Le PADD affiche l'ambition des élus d'accompagner les entreprises existantes dans leurs projets de développement, Cela implique de conforter le tissu artisanal et industriel présent notamment sur la zone d'activité au Sud du bourg, au lieu-dit Chez Matard, en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement.



Zone d'activité au lieu-dit Chez Matard

La commune souhaite aussi favoriser l'implantation de commerces et d'artisans de proximité, générateur de vie et de lien social. C'est l'occasion de conforter ceux déjà présents comme la supérette du bourg et les différents artisans implantés dans les villages de la commune.



Cette orientation implique :

- **Prendre en compte de l'activité agricole**
 - d'intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement,
 - de maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations
 - de protéger les terres agricoles, notamment en reclassant en zone agricole plus de quarante hectares, précédemment ouverts à l'urbanisation
 - de proscrire toute extension urbaine autour des hameaux et des villages du Breuil et de Sècheboue.
 - d'assurer le développement d'activités agricoles aux abords du village de Sècheboue en cohérence avec les enjeux de préservation du site Natura 2000 de la « Plaine de Néré à Bresdon ».
 - d'assurer le développement de l'ETA implantée au lieu-dit Chez Tuard
- **Assurer le développement économique des activités artisanales et industrielles**
 - de permettre à l'entreprise de bois située au niveau du bourg, d'accroître sa capacité de production
 - de pérenniser l'activité de la coopérative agricole tout en préservant la commune du risque lié au classement SEVESO Seuil Bas
 - de maintenir l'activité artisanale déjà implantée et encourager la venue de nouvelles activités en particulier sur la zone d'activité en face du bourg au lieu-dit Chez Matard
- **Favoriser l'implantation de commerces ou d'artisanat de proximité**
 - de permettre une mixité des usages dans le tissu urbain (Ua/ Uc), en compatibilité avec la fonction résidentielle
 - de conforter les activités économiques déjà implantées dans le tissu urbain
 - de renforcer le rôle d'ancrage et de développement social du bourg en confortant les commerces et services existants notamment la supérette

STABILISER LA POPULATION COMMUNALE ET PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

Entre 1999 et 2013, la population communale a chuté de 7,1 % pour atteindre 352 habitants en 2013. La population communale connaît un déclin depuis plus de 30 ans, toutefois depuis 1999 elle tend à se stabiliser. Cette stabilisation est due à la régression progressive des soldes naturels et migratoires négatifs observables ces 15 dernières années.

Une part importante du parc de logements (20%) de la commune correspond à des résidences secondaires. Le charme architectural de style saintongeais attire de nombreux étrangers notamment anglophones qui participent ainsi à la revitalisation du tissu urbain existant.



Dans ce contexte, les élus de Chives se fixent pour ambition de :

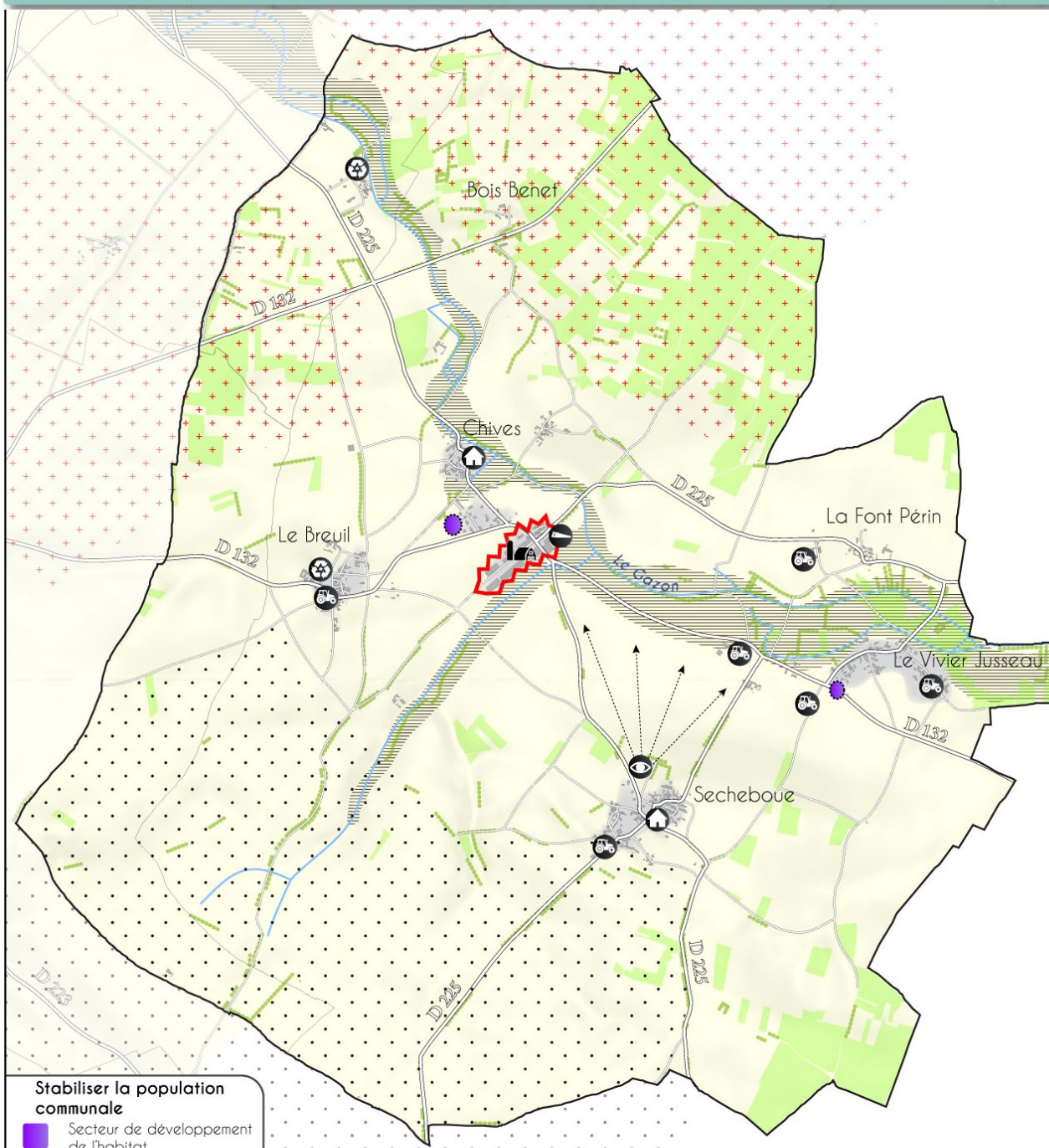
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants en offrant une politique d'habitat équilibrée, associant réhabilitation et constructions neuves, accession à la propriété et logements locatifs
- Renforcer le rôle social du bourg, lieu d'ancrage et d'interactions sociales en privilégiant le développement de l'habitat en mixité avec les commerces et services présents sur ce secteur
- Privilégier les opérations d'habitat sur des secteurs où la commune possède la maîtrise foncière.
- Maintenir une offre foncière diversifiée
- Préserver la qualité architecturale et son patrimoine, atout indéniable de l'attractivité étrangère de la commune.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Chives affiche l'ambition d'accueillir une trentaine d'habitants supplémentaires à horizon 2030 soit l'objectif d'atteindre une démographie d'environ 380 habitants. Il s'agit de maintenir une possibilité d'accueil pour assurer le renouvellement de la population tout en resserrant les ouvertures à l'urbanisation au plus près des besoins identifiés par le diagnostic.

Cette orientation implique :

- de développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg :
 - d'inscrire les équipements publics ainsi que les services et commerces de proximité au cœur de la réflexion d'aménagement dans les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs ouverts à l'urbanisation
- d'engager une réflexion sur la densification de l'enveloppe urbaine :

- en identifiant les possibilités de développement dans l'enveloppe urbaine pour limiter la consommation des terres agricoles
- en assurant un développement préservant l'enveloppe urbaine des hameaux
- de permettre le développement urbain dans un village afin d'assurer une diversifié de l'offre d'accueil, tout en prenant en compte l'activité agricole existante (secteur en marge des exploitations agricoles et présentant des contraintes d'exploitation fortes aux vues de sa taille et de sa proximité avec les habitations existantes)
- de fixer des principes d'aménagement au sein des secteurs de développement de manière à assurer un aménagement d'ensemble
- de favoriser la gestion et le développement des différents réseaux (eau, électricité, communications numériques...)
- de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels notamment le risque inondation et aux risques industriels sur le bourg avec la présence de la coopérative agricole
- de limiter les rejets dans l'exutoire naturel en développant l'urbanisation sur des sols globalement favorables à l'assainissement individuel.
- de différer dans le temps certaines ouvertures à l'urbanisation afin de permettre à la commune de maîtriser son développement
- d'assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti



Stabiliser la population communale

- Secteur de développement de l'habitat
- Faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions
- préserver la population du risque inondation
- Limiter l'exposition de la population aux risques technologiques

Préserver le cadre de vie de la commune

- Protéger les espaces boisés de la commune
- Préserver le réseau de haies

Maintenir l'activité économique en permettant aussi son développement

- Permettre à l'entreprise de bois de pouvoir s'étendre
- Péreniser l'activité de la coopérative agricole
- Préserver l'activité agricole
- Protéger les espaces agricoles

Prendre en compte les espaces naturels remarquables

- Zone de protection spéciale (Natura 2000)
- Zone spéciale de conservation (Natura 2000)
- Valoriser les paysages en préservant les vues intéressantes
- Favoriser la reconversion du bâti ancien d'intérêt architectural
- Protéger le patrimoine bâti de la commune