

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DES 4B COMMUNE DE CHILLAC

## CARTE COMMUNALE (CC)



### PIECE N°2 : LE PROJET DE TERRITOIRE

	<i>PRESCRIPTION</i>	<i>APPROBATION</i>	<i>APPROBATION PREFECTURE</i>
<b>ELABORATION</b>	29/01/2016		

**SIGNATURE ET CACHET :**



## TABLE DES MATIERES

<b>Partie 1 : Introduction .....</b>	<b>4</b>
1.1. Qu'est ce qu'un projet de territoire ? .....	5
1.2. Le projet de territoire de Chillac .....	5
<b>Partie 2 : Les orientations du projet communal .....</b>	<b>6</b>
2.1. La préservation des aménités naturelles et du patrimoine culturel : préserver le cadre de vie des chillacais.....	7
2.2. La gestion des risques et des nuisances.....	7
2.3. Le développement des activités économiques .....	8
2.4. La maîtrise du développement urbain autour du cœur de vie .....	8
2.5. Modérer la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier, et lutter contre l'étalement urbain.....	9

# Partie 1 : INTRODUCTION

## 1.1. QU'EST CE QU'UN PROJET DE TERRITOIRE ?

Le projet de territoire exprime la volonté des élus à mener une réflexion sur le développement de leur commune pour les années à venir. Celle-ci permet de dépasser le diagnostic et de s'interroger de manière efficace et pragmatique sur « l'impulsion » que l'on souhaite donner au territoire dans le court, le moyen et le long terme.

Le projet de territoire n'a pas de valeur juridique, c'est à partir de celui-ci que sera établi le plan de zonage (distinction entre les secteurs constructibles et ceux qui ne le sont pas).

## 1.2. LE PROJET DE TERRITOIRE DE CHILLAC

Le projet de territoire de la commune de Chillac s'inscrit dans le prolongement des enjeux issus du diagnostic communal. Il précise les objectifs que se donne la commune pour les dix prochaines années, en matière de protection des espaces naturels, de mise en valeur des paysages et du patrimoine, de développement économique, de politique d'habitat et d'urbanisme.

La commune de Chillac couvre un territoire de 14.6 km<sup>2</sup> situé au sud du département de la Charente, sur la Route Départementale 731 entre Chalais et Barbezieux Saint-Hilaire.

Son territoire est partagé entre des paysages agricoles ouverts, au Nord de la RD731 et des espaces forestiers fermés au Sud.

La commune a connu, ces dernières années, un développement léger mais régulier qu'elle souhaite maintenir pour les années à venir, par une stratégie autour de quatre grands axes :

- La préservation des aménités naturelles et du patrimoine culturel,
- La gestion des risques et des nuisances,
- Le maintien et développement des activités économiques,
- La maîtrise du développement urbain autour du cœur de vie.

Le cadre de vie que la commune de Chillac offre, en milieu rural mais à proximité de pôles urbains semble de plus en plus recherché.

L'intensification des enjeux environnementaux, du développement et la prise en compte des récentes évolutions réglementaires imposent que le modèle d'accueil des nouvelles populations soit renouvelé.

# Partie 2 : LES ORIENTATIONS DU PROJET COMMUNAL

## 2.1. LA PRESERVATION DES AMENITES NATURELLES ET DU PATRIMOINE CULTUREL : PRESERVER LE CADRE DE VIE DES CHILLACAIS

### 2.1.1. PROTEGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET PRESERVER OU REMETTRE EN BON ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Protéger :
  - Les ensembles boisés : le massif allant du Bois du Bas jusqu'au Petit Bois Delage, en passant par les Goulettes, le Grand Fief et Bois Joli ;
  - La ripisylve et les boisements alluviaux liés aux différents cours d'eau et ruisseaux.
- Reconstituer, dans la mesure du possible, les continuités logiques entre les milieux naturels ;
- Conforter les réservoirs de biodiversité<sup>1</sup> et les corridors écologiques<sup>2</sup>.

### 2.1.2. PROTEGER, VALORISER ET PERPETUER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER DE LA COMMUNE

- Protéger et valoriser les principaux panoramas traduisant la richesse et l'intérêt des paysages de Chillac ;
- Préserver et mettre en valeur tout le patrimoine recensé ;
- Respecter l'identité de la commune (patrimoine, paysages, points de vue) ;
- Maintenir et développer les chemins de randonnées ;
- Intégrer l'urbanisation dans le paysage :
  - Urbaniser en tenant compte des caractéristiques du paysage, en s'appuyant sur les formes du relief et les structures végétales existantes ;
  - Traiter les franges urbaines, limites entre la zone urbaine et les zones naturelles, agricoles et forestières ;

<sup>1</sup> Les réservoirs de biodiversité sont constitués par les espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche et la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos), et où les habitats sont de taille suffisante pour assurer leur fonctionnement. D'une façon générale, les espaces déjà protégés par certaines réglementations ont vocation à intégrer les réservoirs de la trame.

- Veiller à l'insertion paysagère des constructions depuis les routes panoramiques ;
- Maintenir et encadrer l'urbanisation de certains hameaux, dans le but de préserver les qualités du bâti ancien et de son organisation ;
- Proscrire le développement d'une urbanisation linéaire le long des voies départementales ;
- Choisir des secteurs d'extension et de densification qui conforteraient les entités urbaines existantes.

## 2.2. LA GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

D'une manière générale, la municipalité de Chillac souhaite engager une large communication avec les habitants de la commune au sujet des risques et des nuisances en délivrant des informations sur leur localisation, leur importance et les contraintes que cela impose.

### 2.2.1. LUTTER CONTRE LES RISQUES NATURELS LIES AUX INCENDIES ET FEUX DE FORETS

- Limiter l'urbanisation et l'installation de nouvelles populations sur les secteurs soumis à l'aléa feu de forêt.

### 2.2.2. LUTTER CONTRE LES RISQUES NATURELS LIES AU MOUVEMENT DE TERRAIN

- Limiter le développement de l'urbanisation sur les secteurs soumis à l'aléa moyen et fort retrait et gonflement des sols argileux.

### 2.2.3. LUTTER CONTRE LES RISQUES NATURELS LIES AUX ZONES INONDABLES DE LA MAURY ET DE LE BEAU

- Evaluer les modalités envisageables d'évolution du bâti concerné par le risque d'inondation ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols.

<sup>2</sup> Les corridors écologiques sont les espaces qui assurent les connexions entre les réservoirs, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils peuvent prendre plusieurs formes et n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus.

### 2.2.4. LUTTER CONTRE DES RISQUES LIES A LA SECURITE ROUTIERE

- Limiter la création de nouveaux débouchés sur les routes départementales, principalement la route départementale 731 et sur toutes les portions de voies présentant un risque pour la sécurité des usagers ;
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le regroupement des accès sera obligatoire.

## 2.3. LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

### 2.3.1. CONFORTER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES (TERROIRS ET EXPLOITATIONS) ET SYLVI-COLES

- Maitriser l'intégrité des surfaces agricoles et forestières ;
- Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles existantes, dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers ;
- Soutenir l'activité économique liée à la filière bois.

## 2.4. LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DU CŒUR DE VIE

Prenant appui sur une stratégie de développement démographique modérée, le projet de territoire s'attache à proposer un urbanisme maîtrisé et équilibré, recentré sur les secteurs les plus urbanisés de la commune, le bourg, Toutvents, la Loge et les Justices. Cette volonté permet de modérer la consommation foncière et de maintenir la singularité et l'attractivité de l'habitat, par la promotion de formes urbaines économes conciliant qualité de vie, intensité bâtie et spécificités paysagères locales.

### 2.4.1. FAVORISER L'EMERGENCE DE MODES DE VIE DURABLE ET LA MIXITE SOCIALE PAR LA MISE EN ŒUVRE DE POLITIQUES D'HABITAT ET D'URBANISME COHERENTES

- La commune projette de construire environ 14 nouveaux logements sur 10 ans, réalisés soit en extension urbaine, soit en renouvellement urbain (dents creuses et logements vacants) ;
- La commune souhaite également diversifier l'offre en logements pour permettre l'accueil de jeunes ménages et maintenir la vie de la commune. Il convient d'adapter l'offre en logement en fonction des demandes de la diversité de la taille des ménages.
- Les grands principes ci-après structurent la politique de développement urbain :
  - Permettre la densification des tissus bâtis dans un objectif de limitation de la consommation d'espace ;
  - Fixer les limites de l'extension urbaine et préserver les terres agricoles et les espaces naturels ;
  - Recréer du lien entre les différentes opérations d'urbanisation récentes en profitant des espaces disponibles entre ces opérations dissociées.

### 2.4.2. ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS POUR FREINER DURABLEMENT LE PHENOMENE DE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

- Pour rappel, la population de Chillac est passée de 195 habitants en 2006 à 203 habitants en 2014 (source : INSEE), soit un solde positif de 8 habitants sur cette période, avec un taux de croissance annuel moyen de 0.5%.
- Pour les dix prochaines années, l'hypothèse de croissance modérée, calculée sur la base d'un taux de croissance de 1.2% par an sur une période de dix ans, offre à la commune une capacité d'accueil autour de 30 nouveaux habitants.



## 2.5. MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE AGRICOLE, NATUREL ET FORESTIER, ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

### 2.5.1. LE RAPPEL DES TENDANCES SUR LA PERIODE 2006/2016

- Pour la période 2006-2016, l'analyse du rythme de consommation d'espaces a révélé un total de 12 logements construits sur environ 3.5 hectares, soit une surface moyenne consommée par logement de 2000 m<sup>2</sup> par logement.

### 2.5.2. LES OBJECTIFS DE MODERATION CHIFFRES

- Pour la période 2017-2027, la commune projette de construire environ 12 à 14 logements sur une surface totale d'environ 2.2 ha, soit une superficie moyenne par terrain ramenée à 1500 m<sup>2</sup> environ.
- Ces 14 nouveaux logements :
  - De la densification des secteurs déjà urbanisés ;
  - De l'urbanisation de dents creuses ;
  - D'extensions urbaines de taille limitée.
- Les opérations d'urbanisme seront préférentiellement réalisées sous la forme d'opérations d'ensemble, afin d'assurer la cohérence des aménagements.
- Les secteurs ayant vocation à accueillir prioritairement ces opérations se situent :
  - Au lieu-dit « la Loge » ;
  - De part et d'autre de la route communale menant au lieu-dit « Chez Bertaud » ;
  - Au lieu-dit « Touvents ».

### 2.5.3. LE BILAN DES OBJECTIFS

Au regard de la consommation foncière de ces dix dernières années (3.5ha), l'objectif de modération de la consommation des surfaces agricoles et des espaces naturels et forestiers témoigne de la volonté communale d'optimiser les espaces consacrés à l'urbanisation future, en réduisant de 37 % les surfaces consommées.

## Maître d'Ouvrage



**Communauté de communes  
des 4B Sud-Charente**

Le Vivier  
16360 TOUVÉRAC  
France

**Commune de Chillac**

Toutvents  
16 480 CHILLAC

## Ce document a été réalisé par :



**SCAMBIO Urbanisme**

14 Place de l'Eglise  
17 500 JONZAC  
05 46 70 34 43  
scambio.urbanistes@gmail.com



**Région Sud Ouest**

Parc d'Activités du Courneau  
5 rue du Pré Meunier  
33610 CANEJAN  
bordeaux@ecr-environnement.com  
Tél. : 05 57 26 79 79