

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2017**

Délibération
n° 2017.09.472

**Plan Local
d'Urbanisme de la
commune de CLAIX:
Débat d'orientation
sur le PADD (projet
d'aménagement et de
développement
durable)**

LE VINGT HUIT SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX SEPT à 17h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **15 septembre 2017**

Secrétaire de séance : Anne-Sophie BIDOIRE

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, Anne-Sophie BIDOIRE, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Samuel CAZENAVE, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, Georges DUMET, Denis DUROCHER, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Fabienne GODICHAUD, Joël GUITTON, Thierry HUREAU, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, François NEBOUT, Catherine PEREZ, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Jean-Philippe POUSSET, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Gilles CHAGNAUD, Danièle MERIGLIER, Jean-Christophe THIAN

Ont donné pouvoir :

Danielle BERNARD à Gérard DEZIER, Bernard CONTAMINE à Fabienne GODICHAUD, Jean-Claude COURARI à Jacky BOUCHAUD, Denis DOLIMONT à Jean-Jacques FOURNIE, François ELIE à Xavier BONNEFONT, Bernadette FAVE à Véronique ARLOT, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Isabelle LAGRANGE, Elisabeth LASBUGUES à Danielle CHAUVET, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Pascal MONIER à Joël GUITTON, Jean REVEREAULT à Michaël LAVILLE, Eric SAVIN à Michel BUISSON, Philippe VERGNAUD à Jean-Philippe POUSSET

Suppléant(s) :

Gérard BRUNETEAU par Danièle MERIGLIER, Gilbert CAMPO par Gilles CHAGNAUD, Thierry MOTEAU par Jean-Christophe THIAN

Excusé(s) :

Catherine DEBOEVERE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 SEPTEMBRE 2017

**DELIBERATION
N° 2017.09.472**

URBANISME

Rapporteur : **Monsieur VEAUX**

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CLAIX: DEBAT D'ORIENTATION SUR LE PADD (PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE)

La commune de Claix a initié la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) pour répondre aux évolutions législatives et aux objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Depuis le 1^{er} janvier 2017, Claix est membre de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, compétente en matière de planification.

Par délibération du 21 décembre 2016, le conseil municipal de Claix a demandé à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême de reprendre et d'achever la procédure de révision du plan local d'urbanisme.

Par délibération du 16 février 2017, le conseil communautaire de GrandAngoulême a accepté de reprendre et d'achever la procédure de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Claix.

Au sein du plan local d'urbanisme, l'article L151-5 du code de l'urbanisme précise que *« le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »*.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, « un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».

Le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est ainsi une étape majeure dans le processus d'élaboration du plan local d'urbanisme. Le PADD mis en débat est le résultat d'un travail de concertation et d'échanges qui a mobilisé les élus municipaux, les personnes publiques associées et les différents acteurs et associations du territoire.

Le PADD affirme les principes qui constituent la ligne directrice des politiques publiques d'aménagement et de développement du territoire de la commune de Claix à court, moyen et long terme au travers de 3 axes :

- Garantir la protection d'un environnement d'une grande valeur (coteaux, pelouses calcicoles, vallée du Claix, composante forestière, mise en valeur des paysages comme les meulières...)
- Garantir la maîtrise de l'urbanisation (poursuivre un développement équilibré entre croissance et protection du cadre de vie, maintenir une croissance démographique mesurée, modérer la consommation de l'espace)

- Affirmer un espace de vie central de la commune (développer le bourg comme pôle résidentiel structurant, soutenir l'économie locale...),

Aussi,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême,

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme,

Vu l'avis favorable de la commission Proximité, Equilibre et Identité territoriale du 21 septembre 2017,

Je vous propose :

DE DEBATTRE des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Claix,

DE PRENDRE acte de l'état d'avancement des réflexions,

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer tout document concernant cette procédure.

Les interventions éventuelles seront portées en annexe de la délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de l'agglomération pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans les deux journaux diffusés dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 18 octobre 2017	<u>Affiché le :</u> 18 octobre 2017

Plan Local d'Urbanisme

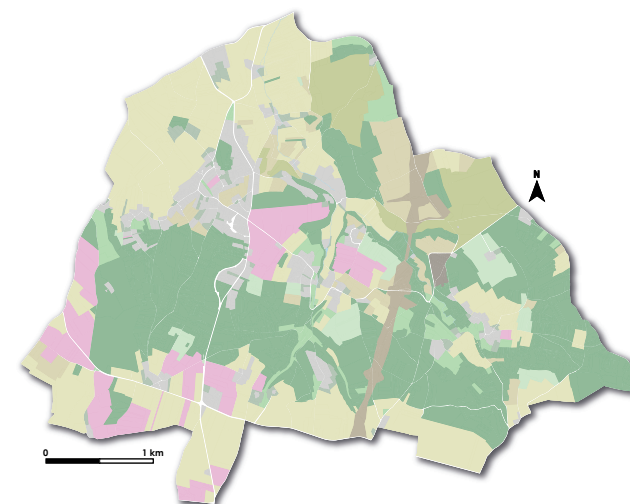
Commune de **Claix**

PIÈCE N° 2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document de travail

Mars 2017



URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision générale			

Le PADD a été introduit par la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains » et confirmé avec la loi du 2 juillet 2003 dite « Urbanisme et Habitat. » Il s'agit d'une composante fondamentale des documents d'urbanisme qui, en vertu de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, définit 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.

Il définit par ailleurs les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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. Enfin, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les principes directeurs du Code de l'Urbanisme

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme stipule que dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre plusieurs objectifs parmi lesquels :

- ➔ L'équilibre entre les populations urbaines et rurales, le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé, 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 ;
- ➔ 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... ;
- ➔ L'amélioration des performances énergétiques, le développement des communications électroniques, la diminution des obligations de déplacements motorisés et le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile, la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement ;
- ➔ La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature, ainsi que 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.

Le concept de développement territorial durable

Le développement durable est un concept global correspondant à l'objectif de satisfaire aux exigences des sociétés présentes, en terme d'économie, de cadre de vie, sans compromettre ni les capacités de développement ni la qualité de l'environnement dans lequel évolueront les générations futures. Il implique de mener une réflexion intégrée abordant et recoupant les thèmes de l'environnement, du social et de l'économie.

La valeur juridique du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD constitue le cœur du PLU en tant que projet formulé par la collectivité, s'inscrivant dans une logique temporelle de long terme. Il s'agit donc d'un document stratégique, justifiant la contrainte légale d'une formulation claire, accessible et compréhensible par chaque citoyen. D'un point de vue juridique, le PADD n'est pas directement opposable aux tiers. Cependant, ce document constitue le fondement des choix opérés au sein du PLU en son entier. Ce dernier garantit ainsi l'équilibre juridique des dispositions réglementaires du PLU, opposables à toute demande d'autorisation d'occuper le sol.

Le fil conducteur du PADD de Claix

Située au Sud de l'agglomération d'Angoulême dans un contexte rural sous influences périurbaines, la commune de Claix bénéficie d'une cadre de vie et d'un patrimoine local d'une grande qualité. La commune titre parti de son importante attractivité territoriale, s'étant manifesté sur les dernières années par une importante croissance démographique. Ce processus a entraîné un important rajeunissement de la population.

Le territoire compte 998 habitants en 2013 et a profité d'une croissance de l'ordre de +2,1 % par an depuis 2008 selon l'INSEE. L'élaboration du PLU s'inscrit dans une logique de soutien à cette dynamique démographique, en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Angoumois. Le PLU aura vocation à conforter le développement de l'habitat en traduction de cette objectif.

Ce développement devra s'équilibrer avec le souci de préserver les paysages fondant l'identité de la commune, ainsi que les continuités écologiques marquant la trame verte et bleue locale. Cette volonté d'équilibre de la part du PLU se traduira par une protection des espaces les plus sensibles de la commune. Le PADD s'appuie sur trois orientations majeures, déclinées en différents objectifs.

1 GARANTIR LA PROTECTION D'UN ENVIRONNEMENT D'UNE GRANDE VALEUR.....	6
1.1 Protéger les continuités écologiques organisant le territoire.....	6
2.2 Assurer la protection et la mise en valeur des paysages de Claix	8
1.3 Préserver le cadre de vie et l'environnement de Claix	10
2 GARANTIR LA MAÎTRISE DE L'URBANISATION SUR CLAIX.....	12
2.1 Promouvoir une offre d'habitat de qualité et intégrée au territoire	12
2.2 Maintenir une croissance démographique mesurée.....	13
3 RENFORCER LES FONCTIONS URBAINES ET ÉCONOMIQUES DE CLAIX.....	16
3.1 Affirmer un espace de vie central dans la commune	16
3.2 Soutenir le développement de l'économie locale	18

Méthodologie d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

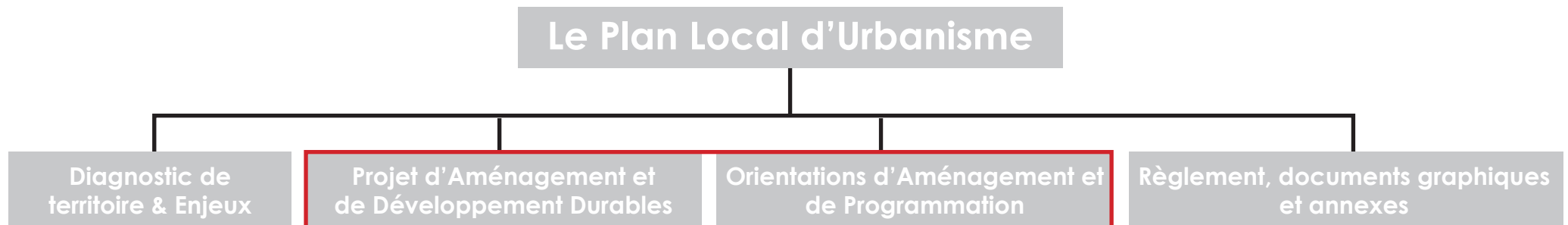
Sur la base d'un diagnostic analysant les enjeux du territoire, exposé au sein du rapport de présentation, le PLU définit un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), constituant le pivot du PLU. Ce document a pour objectif d'exprimer les orientations politiques de la municipalité pour le développement de la commune à l'échelle des 10 ans à venir.

Cependant, le PADD est nécessairement un document de compromis. En effet, les aspirations des élus municipaux pour leur territoire doivent s'accorder avec les exigences et orientations nationales formulées par les articles L101-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le PADD doit notamment aborder un certain nombre de sujets exigés par la loi, précisés par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme. Le PADD est accompagné des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), définies sur des sites de projet identifiés, à vocation d'habitat, d'activités économiques et/ou d'équipements publics. Les principes d'aménagement édictés par les OAP, s'accompagnant de schémas graphiques, s'imposent à tout porteur de projet et demandeur d'autorisation d'occuper le sol (qu'il soit public ou privé).

L'article L151-6 du Code de l'Urbanisme précise que les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le règlement et les documents graphiques (plan de « zonage ») ont quant à eux pour principale fonction de traduire ce projet en terme juridique. Ils sont opposables à toute demande d'autorisation d'occuper le sol. Il s'agit des documents de référence pour l'application du droit des sols.



1.1 Protéger les continuités écologiques organisant le territoire

1.1.A Protéger et mettre en valeur le réseau des coteaux et pelouses calcicoles

La commune de Claix est marquée par un important relief de vallées et de coteaux à l'origine de l'apparition de milieux rares et singuliers au niveau régional, que sont les pelouses et les fourrés calcicoles. Ainsi, les rives droites des ruisseaux du Claix et de Chez Lavaud accueillent des sites naturels remarquables.

Le plus emblématique d'entre eux est le site des meulières de Claix, ayant fait l'objet d'une empreinte très particulière de l'Homme. Ce site protégé à différents niveaux doit être sauvegardé par le PLU. Ce dernier veillera notamment à la prise en compte des objectifs de conservation et de gestion Natura 2000 adoptés sur ce site, et au bon respect des dispositions d'un arrêté préfectoral de protection de biotope.



1.1.B Le réseau hydrographique du Claix, une armature bleue à protéger et remettre en état

Le territoire de Claix est profondément marqué par son réseau hydrographique autour du ruisseau du Claix, façonnant le relief et constituant une armature bleue contribuant à la biodiversité et aux continuités écologiques. Le PLU se donne pour mission de protéger strictement ce complexe de vallées. Il s'inscrit résolument dans un objectif de remise en état des fonctionnalités écologiques de ce complexe humide, qu'il reviendra de mettre en œuvre avec les acteurs compétents.



Plus largement, le PLU contribuera à la protection de l'ensemble des zones et milieux humides identifiés sur le territoire, notamment par l'inventaire des mares et autres habitats favorables à la faune aquatique.

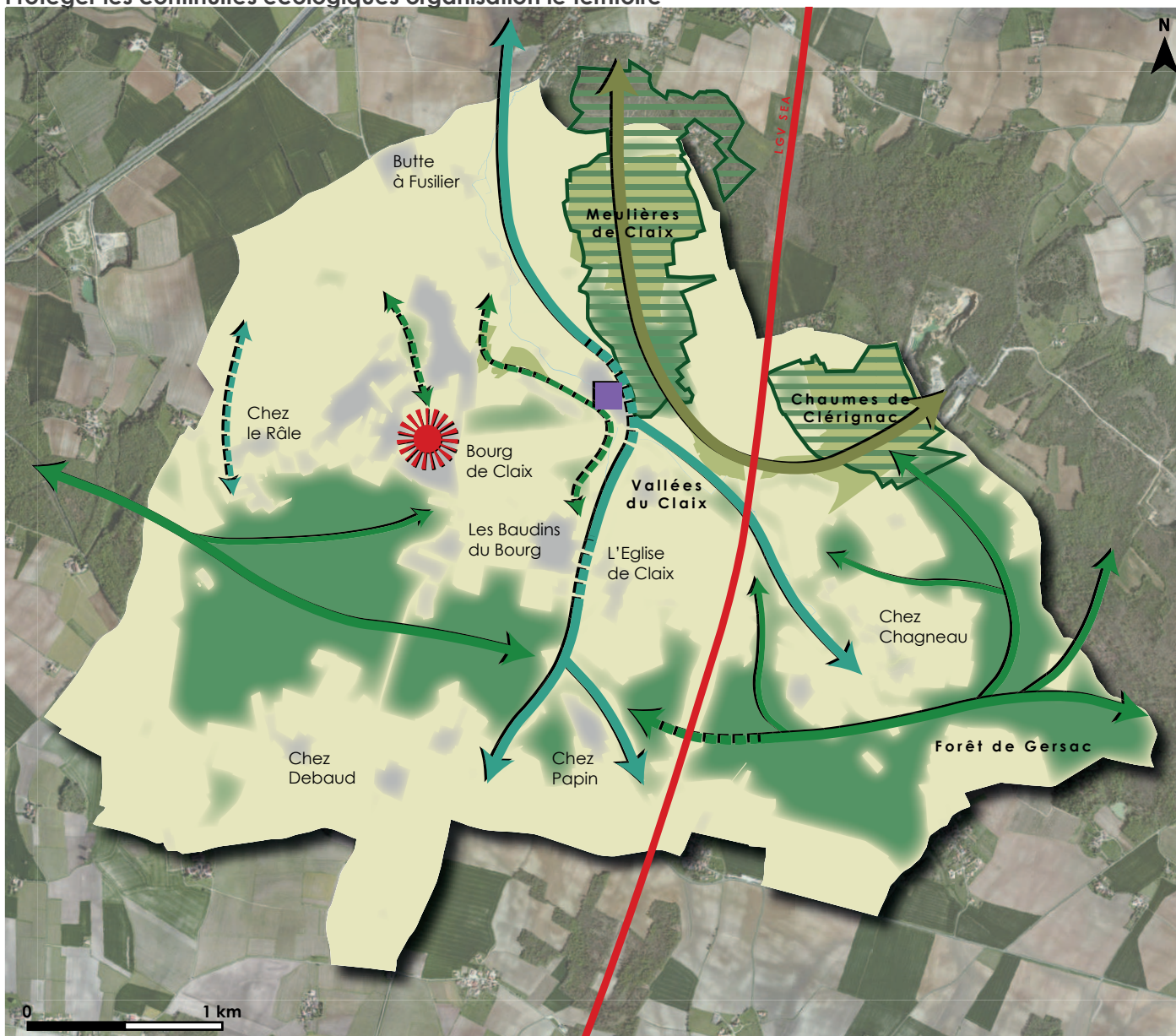
1.1.C Une composante forestière à mettre en valeur

La forêt couvre une partie importante du territoire de Claix, de l'ordre de 35 % de sa surface. Le PLU se donne pour objectif de protéger durablement cette ressource forestière, tant au regard de sa valeur écologique qu'économique, et au regard de ses usages récréatifs.

Le PLU contribuera à la sauvegarde de l'effet de massif apparaissant autour de la forêt de Gersac, située sur les deux communes de Claix et Mouthiers-sur-Boëme. Au-delà, il concentrera ses objectifs de protection réglementaire sur les entités boisées de surface plus modérée, jouant un rôle particulier dans l'organisation des grands paysages.



Protéger les continuités écologiques organisation le territoire



-  Préserver les surfaces forestières contribuant à la biodiversité et au développement sylvicole
Préserver les pelouses calcaires et leurs milieux apparentés
-  Préserver et mettre en valeur les grandes continuités terrestres
-  Préserver et mettre en valeur les grandes continuités aquatiques
-  Modérer l'expansion des parties actuellement urbanisées dans un équilibre avec les objectifs de densification et de protection de la biodiversité
-  Donner priorité au développement du bourg dans le respect de son environnement
-  Garantir le développement d'un site industriel intégré aux continuums écologiques des vallées du Claix
-  Faire du PLU un outil de protection stricte des espaces protégés par le réseau Natura 2000
-  Préserver les échanges biologiques au sein du réseau des pelouses calcaires des meulière de Claix et des chaumes de Clérignac
-  Proscrire tout développement de l'urbanisation autour de la LGV SEA afin de ne pas aggraver son effet de rupture dans la trame verte et bleue

2.2 Assurer la protection et la mise en valeur des paysages de Claix

2.2.A Protéger et mettre en valeur les grands paysages de Claix

Les outils réglementaires du PLU seront employés en vue de préserver les paysages emblématiques de la commune, dont la richesse réside dans l'entrelacement du complexe des vallées humide du Claix avec un grand plateau agricole et forestier, marqué par les contreforts arides des meulrières et chaumes de Claix.

Le PLU se donnera pour objectif de **protéger durablement ces paysages quotidiens de grande qualité, en adoptant des règles strictes au regard de l'urbanisation**. Celles-ci seront graduées, en vue notamment de permettre le développement des activités agricoles, à l'exception des secteurs où certains points de vue nécessitent d'être protégés de toute construction.

Au-delà, le PLU agira comme un outil de promotion et de découverte des paysages remarquables de la commune. Il mettra notamment l'accent sur la mise en valeur du site remarquable des meulrières de Claix et du complexe des vallées du Claix.

2.2.B Garantir l'évolution cohérente des paysages et du patrimoine urbain

Le PLU s'inscrira dans **une volonté de maîtrise et d'accompagnement de l'urbanisation afin que celle-ci ne nuise pas à l'identité des paysages de Claix**. Le PLU s'inscrira ainsi résolument dans la lutte contre l'étalement urbain linéaire et le mitage urbain.

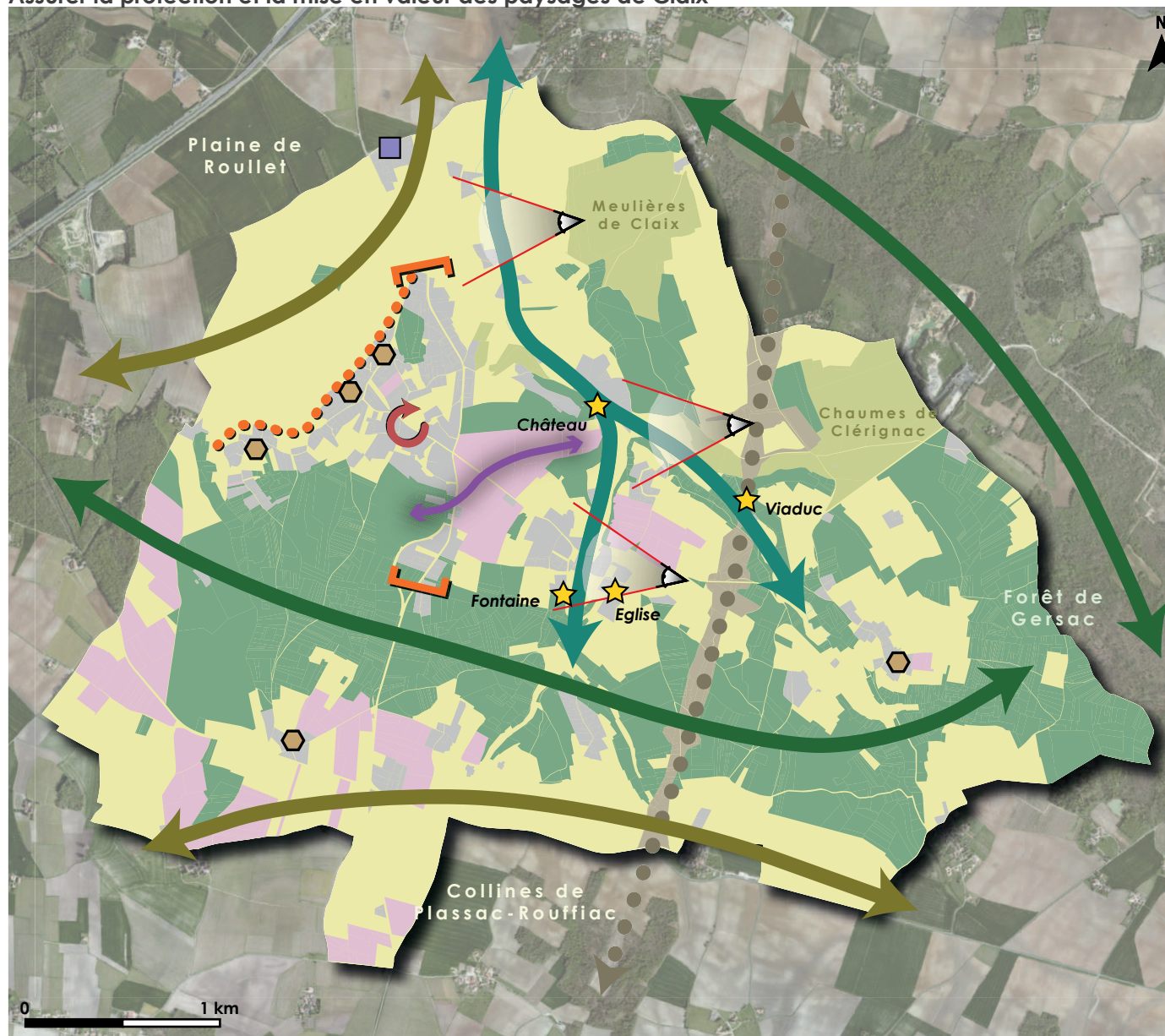
A cet effet également, le choix des sites destinés au développement de l'urbanisation s'opérera selon le critère décisif de l'insertion paysagère des futures constructions, appuyée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces dispositions seront également relayées par les dispositions réglementaires du PLU, qui auront pour objectif de protéger la valeur du patrimoine bâti ancien et de garantir l'intégration des constructions à leur environnement en termes d'aspect, d'implantation ou de hauteur.

A l'intérieur du bourg, la municipalité aspire par ailleurs à **poursuivre l'amélioration de l'espace public afin de valoriser l'image d'un bourg attractif et dynamique, notamment par l'aménagement de la RD 7** avec le concours du Conseil Départemental de Charente.

Enfin, le PLU constituera **un outil de protection des édifices et éléments bâtis ponctuels** (domaines anciens, lavoirs, petit patrimoine religieux...) contribuant à la richesse des paysages quotidiens de la commune.



Assurer la protection et la mise en valeur des paysages de Claix



- Grandes continuités forestières à préserver et mettre en valeur
- Grandes continuités agricoles à conserver en lien avec la mise en valeur de l'agriculture
- Continuités des vallées humides incarnant l'identité paysagère de la commune, à valoriser
- Composer avec la LGV SEA, entre fractures et continuités dans les paysages de la commune
- Protéger les grands points de vue identitaires
- Mettre en valeur les noyaux d'habitat ancien et les domaines de valeur architecturale
- Valoriser certains monuments de la commune
- Garantir l'insertion paysagère de la zone d'activités dite « La Butte à Fusilier » au regard de sa situation sur un haut-relief de la commune
- Envisager le développement du bourg dans son enveloppe existante, marquée par de nombreuses dents creuses
- Protéger une frange urbaine et agricole sensible dans le paysage
- Lutter contre l'étalement urbain aux entrées du bourg et contribuer à leur mise en valeur
- Préserver les paysages viticoles sur la frange Est du bourg

1.3 Préserver le cadre de vie et l'environnement de Claix

1.3.A Faire du PLU un outil de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques

Le territoire de Claix est marqué par un réseau hydrographique complexe prenant naissance au sein du complexe des vallées du Claix. Le relief vallonné de la commune favorise également l'apparition de zones humides d'intérêt, que le PLU doit contribuer à protéger. Par conséquent, la municipalité souhaite **faire du PLU un outil de protection de la ressource en eau et de l'ensemble des milieux aquatiques et zones humides identifiés sur la commune.**

Par ailleurs, la municipalité souhaite doter le PLU de règles qui imposeront **la desserte des constructions actuelles et futures au réseau d'assainissement collectif**, et dans les secteurs où ce dernier est absent, **imposeront l'équipement des nouvelles constructions par un dispositif d'assainissement individuel conforme.** Par ailleurs, la municipalité réaffirme sa volonté, à terme, d'améliorer l'assainissement des eaux usées sur le secteur de « Chez Chagneau ». La solution technique la mieux adaptée sera étudiée avec les services compétents.

Le PLU agira également en faveur d'une meilleure gestion des eaux pluviales, en imposant notamment, à l'occasion de tout nouveau projet, **leur rétention sur le terrain d'assiette correspondant**, ou à défaut, l'équipement du terrain permettant l'évacuation des eaux vers un exutoire pérenne. Le PLU obligera également selon les conditions fixées par son règlement, la création d'exutoires artificiels dans les nouvelles opérations d'habitat, de nature à assurer la rétention et la dépollution naturelle des eaux avant leur rejet dans le milieu naturel. Ces exutoires devront être aménagés comme des éléments de composition paysagère.

Par ailleurs, certains espaces ayant pour fonction d'exutoires et/ou de rétention naturelle des eaux seront protégés par le PLU, et donc exclus des surfaces urbanisables. Dans le bourg, il sera notamment identifié un important passage d'eau naturel, qui sera aménagé sous la forme d'un espace commun structurant.

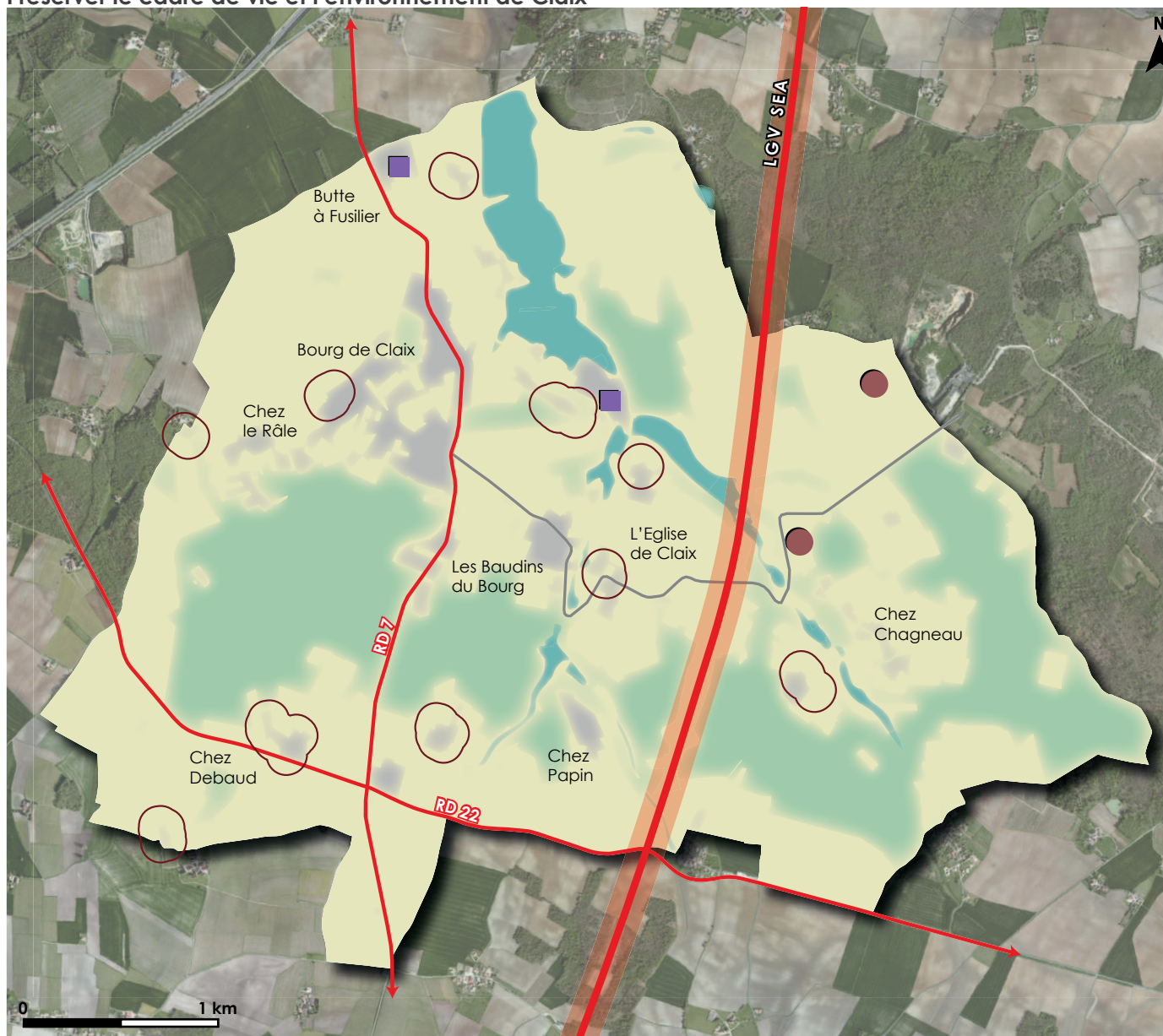
1.3.B Faire du PLU un outil de prévention des risques, des pollutions et des nuisances







La municipalité entend faire de son PLU un outil de prévention et de lutte contre les risques majeurs, les pollutions et les nuisances. A cet effet, **l'urbanisation sera proscrite au sein des espaces affectés par des risques majeurs et/ou des sources de pollution susceptibles d'affecter directement l'intégrité des biens et des personnes.**

A ce titre, le PLU veillera particulièrement à proscrire toute urbanisation au sein du complexe inondable des vallées du Claix, et protégera également certains sites impropres à toute construction, telles que les carrières désaffectées.

De même, le PLU proscriera tout développement de l'urbanisation à proximité d'infrastructures ou d'activités incompatibles avec un voisinage résidentiel, tels que les abords de la Ligne à Grande Vitesse Sud-Europe-Atlantique, les établissements agricoles, ainsi que les établissements artisanaux ou industriels tels que la laiterie de Claix. L'ensemble de ces orientations **justifie l'adoption par le PLU de règles proscrivant ou limitant fortement l'urbanisation au niveau des espaces concernés.**

Préserver le cadre de vie et l'environnement de Claix



-  Prendre en compte les contraintes réglementaires générées par la LGV SEA sur le territoire
-  Proscrire tout développement de l'urbanisation linéaire le long des grands axes départementaux, afin de lutter contre certains risques et nuisances
-  Protéger les abords des activités agricoles en y proscrivant tout développement de l'habitat résidentiel non-associé à un besoin agricole
-  Mettre à distance les activités industrielles et artisanales vis-à-vis de l'habitat résidentiel
-  Protéger les anciennes carrières de toute forme de construction au regard des risques générés par ces sites
-  Protéger les zones potentiellement humides de toute forme de construction et garantir la préservation des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'inondation

2.1 Promouvoir une offre d'habitat de qualité et intégrée au territoire

2.1.A Poursuivre le renouvellement de la population par le développement de l'habitat

La municipalité souhaite se saisir du PLU comme un véritable outil de planification du développement du territoire, anticipant les besoins en matière de renouvellement générationnel et d'équilibre social de la population. Ainsi, le PLU doit **développer une offre d'habitat plurielle, alliant accession à la propriété des jeunes ménages, développement du parc locatif pour favoriser le renouvellement continu de la population, et développement d'un parc de logements adapté aux ménages souffrant de revenus modestes.**

Cette ambition pour le territoire de Claix se traduira par le développement de nouvelles opérations d'habitat sur des emprises foncières stratégiques, que la municipalité s'efforcera d'accompagner au mieux (rapprochement des propriétaires et des professionnels de l'aménagement immobilier, acquisitions foncières selon les opportunités et besoins...). La municipalité souhaite que ces opérations offre une diversité de logements, en produits comme en surface.

La municipalité rappelle également que la commune est à présent dotée de nombreux équipements collectifs, dont la plupart est orientés vers la jeunesse, qu'elle compte mettre en valeur en direction des jeunes ménages susceptibles de s'installer sur Claix dans les prochaines années.

In fine, cet accent mis sur le renouvellement des générations s'inscrit dans la nécessité d'une part, de maintenir un fonctionnement viable des équipements scolaires de la commune, et d'autre part, de garantir une utilisation soutenue des équipements sportifs et culturels réalisés ces dernières années.

2.1.B Garantir un développement équilibré entre croissance urbaine et protection du cadre de vie rural

Les objectifs de la municipalité en matière de développement de l'habitat se conjugueront avec la volonté, transparaissant sur l'ensemble du PLU, de protéger le cadre de vie rural de la commune. La municipalité souhaite ainsi **répondre aux exigences de densification de l'habitat en mettant l'accent sur le développement d'une offre plus variée**, allant du pavillon avec jardin à des formes plus dense d'habitat, de type groupé.

La municipalité souhaite toutefois **accompagner et maîtriser cette densification urbaine** en faisant intervenir les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou en maniant certaines règles du PLU pour garantir la protection des paysages.

La municipalité affiche également sa conscience de favoriser le renouvellement urbain en place de la logique d'étalement qui a prévalu sur les dernières années. Elle entend ainsi, parallèlement au PLU, prendre des initiatives en faveur de l'amélioration de l'habitat et de la lutte contre la vacance.

2.2 Maintenir une croissance démographique mesurée

2.2.A Un objectif de croissance de la population volontariste et adapté aux capacités d'accueil de Claix

Claix est une commune rurale sous influences périurbaines, dont la qualité des paysages et du cadre de vie appelle à une volonté de maîtrise importante de la croissance démographique. La municipalité est également consciente de la nécessité d'inscrire les objectifs de croissance du PLU en compatibilité avec les grandes orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Angoumois.

A cet effet, **le PLU s'inscrira résolument dans un objectif de croissance démographique « au fil de l'eau », tenant compte des évolutions observées durant les dix dernières années.** Ainsi, les objectifs de croissance de l'urbanisation devront s'accorder avec un scénario de croissance de la population à +1,9 % par an, pour l'atteinte d'un niveau de population d'environ 1 100 habitants d'ici les dix prochaines années.

Proposition d'un scénario de croissance démographique à l'horizon 2028			
	Croissance de la population à l'horizon 2028	Potentiel d'accueil de nouveaux ménages/an	Estimation de la population à l'horizon 2025/2030
Scénario de croissance retenu	1,9 %	6/7 ménages	Environ 1 100 habitants

Projection effectuée sur la base de l'évolution du nombre d'habitants sur la période 2008-2013 | [Source](#) : INSEE, RP 2008-2013

Cet objectif correspond à l'accueil d'environ 5 à 6 nouveaux ménages par an sur la commune. Ce rythme de croissance démographique est cohérent avec la dynamique observée sur les années récentes. Elle tient compte des capacités d'accueil du territoire en matière d'infrastructures, de réseaux et d'équipements publics. Par ailleurs, elle s'équilibrera avec les objectifs de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation déclinés dans le sous-chapitre suivant.

2.2.B Un objectif volontariste de modération de la consommation des sols par l'urbanisation

Les objectifs du PLU s'inscriront dans une volonté de maîtrise de l'urbanisation afin que le renouvellement de la population s'équilibre avec la sauvegarde de l'identité paysagère et du cadre de vie de la commune. La municipalité aspire donc, à travers son PLU, à une volonté ferme de diminution des surfaces consommées par l'urbanisation, en cohérence avec les exigences du législateur et du SCOT de l'Angoumois.

Par l'intermédiaire du PLU, la municipalité insiste sur l'importance de maintenir une adéquation entre d'une part, la préservation de l'identité rurale de la commune et l'attrait d'un cadre de vie fondé sur une densité d'habitat modérée (prédominance de la maison avec jardin) et d'autre part, les objectifs de gestion économe des espaces naturels et ruraux.

Ainsi, **les objectifs d'urbanisation fixés par le PLU s'appuieront sur une valeur-cadre de 10 logements à l'hectare** pour les futures opérations d'habitat, permettant de conjuguer l'aspiration à la maison individuelle avec la nécessité de lutter contre le gaspillage des sols par l'urbanisation au regard des évolutions constatées sur la commune sur les dix dernières années.

Projection de la consommation des sols par l'urbanisation à l'horizon 2028

	N ^{bre} de logements estimé	Période de projection en années	N ^{bre} de constructions à l'hectare*	Surface consommée en hectares	Surface annuelle en hectares
Scénario de croissance retenu	65	10	10	6,5	0,65

**Il s'agit d'une densité brute comprenant les surfaces destinées aux espaces publics, aux équipements pluviaux, et aux voiries et réseaux divers.*

Cet objectif permettra à la municipalité de défendre un rythme moyen de construction de 5 à 6 logements par an sur la commune durant les dix prochaines années, pour un rythme d'artificialisation des sols de l'ordre de 5,5 hectares au terme des dix ans à venir. **Cet objectif permet de répondre à une volonté de division par deux du rythme d'artificialisation des sols au regard des dix années écoulées.**

3.1 Affirmer un espace de vie central dans la commune

3.2.A Développer le bourg comme pôle résidentiel structurant au sein de la commune

La municipalité est pleinement consciente de la nécessité de développer l'habitat autour et à proximité immédiate des espaces de vie collective et des différents services (réseaux publics, équipements éducatifs et sportifs, mairie...), réunis actuellement dans le bourg. Le PLU aspire donc à reconnaître pleinement le caractère central du bourg au sein de la commune, qui est appelé à se développer en priorité au sein de l'espace communal compte-tenu de la densité de son tissu d'habitat, de ses équipements et de ses infrastructures.

Au-delà de son développement, le bourg doit être renforcé. En effet, cet espace s'est constitué récemment à la faveur de l'importante urbanisation pavillonnaire de ces dernières décennies, alors que la commune ne possède historiquement aucun véritable cœur urbain historique. Cette urbanisation, initialement peu maîtrisée, ne s'est pas opérée autour d'espaces publics véritablement structurants.

Le PLU répondra donc au double-objectif de développement du bourg et de renforcement de ce dernier dans l'espace communal, en prenant appui sur les leviers suivants :

- Plusieurs enclaves naturelles et agricoles demeurent au sein d'une enveloppe urbaine particulièrement décousue par l'habitat pavillonnaire en cœur de parcelle. Afin de renforcer la cohésion de l'espace du bourg, **la municipalité prendra appui sur des opérations de comblement de ces « vides » pour développer un habitat plus dense, et structuré par de nouveaux espaces publics.**
- Par l'intermédiaire du PLU, la municipalité identifiera une dépression de relief au cœur du bourg, dont la fonction naturelle de recollement des eaux pluviales est à préserver, en vue de **créer un cœur vert central appelé à structurer le bourg.**
- La municipalité aspire à **l'extension mesurée du bourg en identifiant un site de projet au lieu-dit « Chez Seau »**. Ce dernier présente un intérêt certain pour l'urbanisation du fait de sa proximité immédiate du bourg et de son école, mais également de l'ensemble des réseaux et notamment de l'assainissement collectif.

Enfin, par ses règles, le PLU garantira un développement cohérent de l'urbanisation en imposant, pour tout projet d'aménagement, des conditions satisfaisantes d'accès, de desserte et d'équipements des terrains d'assiette par les réseaux élémentaires.

3.2.B Mettre en valeur les aménités urbaines et économiques du bourg

Le territoire doit s'appuyer sur son offre d'équipements conséquente en direction de la jeunesse (école, équipements sportifs...) pour envisager son développement futur. La municipalité souhaite ainsi **mettre en valeur cette offre d'équipements pour améliorer encore davantage le cadre de vie communal**. Le PLU identifiera clairement un important pôle d'équipement sportif et culturel autour du stade municipal.

Cette objectif s'appuiera notamment sur **le déploiement des mobilités douces au sein de l'espace du bourg**, afin de favoriser la desserte et la fréquentation de ces équipements publics structurants.

A l'avenir, la municipalité aspire également à **saisir toute opportunité de développement d'activités économiques de proximité au sein du bourg, compatibles avec sa vocation résidentielle**. Elle entend mettre en valeur les activités déjà présentes, en améliorant l'apparence et l'aspect fonctionnel des espaces publics.

L'une des priorités de la commune en matière d'aménagements publics est la requalification de la RD 7, voie traversante du bourg, en partenariat avec le Conseil Départemental de Charente. Un futur programme de travaux aura pour objectif de favoriser et sécuriser les déplacements piétonniers.

Enfin, la municipalité aspire à mettre en valeur l'offre en réseaux numériques de la commune comme un levier de promotion du territoire en direction des ménages et des entreprises, avec déploiement récent du réseau Fibre Optique sur le territoire.

3.2.C Équilibrer le développement du bourg avec la valorisation de pôles villageois structurants

Le développement du bourg s'opérera en équilibre avec la possibilité offerte à certains espaces urbanisés de la commune de se densifier, sous certaines conditions. Ces espaces devront ainsi présenter une qualité de pôles villageois, suffisamment denses et équipés pour autoriser un développement limité.

Ce développement limité ne pourra être opéré que dans la certitude d'une absence de présomption d'incidence sur l'environnement, notamment les paysages et les continuités écologiques. Ainsi, le PLU vise à optimiser le foncier disponible à la construction dans certains villages extérieurs au bourg, tout en valorisant l'habitat ancien, dont la réhabilitation sera facilitée.

Cet objectif s'inscrit dans une volonté parallèle de **préservation des qualités et de l'identité architecturale des éléments bâtis anciens**, constituant tout autant de repères d'intérêt dans les paysages de la commune au quotidien.



Assurer la pérennité des équipements scolaires



Conforter le pôle d'équipements du stade



Mettre en valeur la mairie et ses abords

3.2 Soutenir le développement de l'économie locale

3.2.A Soutenir et développer l'économie industrielle et artisanale locale

Le développement économique sur le territoire de Claix peut s'appuyer sur un tissu local d'activités industrielles et artisanales, contribuant à la richesse et à l'attractivité de la commune. L'objectif du PLU est de mettre en valeur et développer cette offre économique, en permettant l'évolution des entreprises.

A cet effet, **le PLU contribuera à la mise en valeur du pôle industriel historique de la laiterie de Claix**, localisée en contrebas du château Saint-Georges. Cet important établissement industriel doit être accompagné par le PLU dans ses projets de développement (extension, mises aux normes...), tout en garantissant la préservation de son environnement sensible.

Par ailleurs, **le PLU apportera tout son soutien au développement de la zone d'activités de « La Butte à Fusillier »**. Cet espace économique, que le SCOT de l'Angoumois ne prévoit pas d'étendre hors de ses limites actuelles, peut toutefois évoluer dans son environnement actuel. Le PLU favorisera le développement des entreprises en place ainsi que l'occupation intégrale du foncier disponible dans cette zone.

3.2.B Soutenir le développement des activités agricoles et forestières

La municipalité reconnaît pleinement **l'importance du secteur agricole et viticole dans l'économie communale**. Les activités de céréaliculture et de viti-viniculture participent directement à la gestion des paysages du quotidien. Le PLU contribuera donc au soutien des activités agricoles par la protection et la mise en valeur des surfaces agricoles. **Le PLU proscrira donc toute urbanisation diffuse** susceptible d'entraver le développement des activités agricoles sur la commune.

De même, le PLU préviendra tout risque de conflit d'usage entre activités agricoles et autres usages du sol en proscrivant tout développement de l'urbanisation au contact des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles existants ou en projet sur la commune. Dans certains cas ponctuels, le PLU distinguera certaines activités tierces en lien avec une activité agricole (distillation industrielle...) afin de permettre leur développement dans le respect de l'espace agricole.










En outre, la municipalité apportera **son soutien aux initiatives de diversification économique du monde agricole**, notamment sur le plan de l'agrotourisme et de la valorisation des produits du terroir (hébergement touristique, vente directe...).

3.2.C Valoriser les ressources naturelles du territoire

Le PLU apporte une pleine **reconnaissance à la valeur des ressources du sous-sol identifiée sur certains secteurs de la commune, en prévoyant la possibilité de leur exploitation dès lors que celle-ci ne menace pas gravement les secteurs présentant un intérêt écologique majeur**. Cette exploitation devra s'opérer dans le respect des sensibilités de l'environnement, ainsi que des normes s'imposant aux activités extractives.

Renforcer les fonctions urbaines et économiques de Claix



-  Le bourg de Claix, un espace de vie polarisant et bien équipé à densifier et renforcer dans les années futures
-  Des opérations d'habitat stratégiques à mettre en œuvre dans le but de conforter le bourg
-  Renforcer les polarités d'équipements
-  « L'Eglise de Claix » et « Les Baudins du Bourg », une polarité résidentielle secondaire à mettre en valeur
-  Le pôle industriel de la laiterie ELVIR, un espace à conforter en tant que pilier de l'économie locale
-  La zone artisanale dite « La Butte à Fusilier », une polarité économique locale à développer en accord avec le SCOT
-  Mettre en valeur les éléments de patrimoine urbain et rural participant à l'identité communale
-  Requalifier la séquence de la RD 7 traversant le bourg, afin de tempérer le caractère routier de cette infrastructure et affirmer sa vocation de boulevard urbain
-  Prêter attention à la sécurité d'un carrefour routier structurant
-  Concilier la mise en valeur des hameaux anciens avec l'existence d'activités agricoles, symbolisées par leurs périmètres de vigilance (100 mètres)