



VILLE DE CHAURAY

Commune de Deux-Sèvres



2

PREFECTURE DE DEUX-SEVRES

le 9 MAI 2005

**Vu pour être approuvé conformément
aux Délibérations des 27 janvier et 28
avril 2005**

Le Maire



PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet Aménagement et Développement Durable



Prescription de l'élaboration
du PLU le :

PLU approuvé le :

Evolution du PLU :

Sommaire

1 La notion de Développement Durable

1.1 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE : UN CADRE DE RÉFÉRENCE POUR LES ACTIONS À MENER SUR LA COMMUNE

1.2 LA MISE EN ŒUVRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE À CHAURAY

2 Les orientations générales du PADD de Chauray

2.1 LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE CHAURAY

2.2 LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE A CHAURAY

Poursuivre le développement économique

- Adapter la capacité d'accueil à la demande des entreprises
- Qualifier les espaces publics et non bâtis de la zone d'activités
- Mettre en cohérence le réseau viaire des accès de la zone d'activités

Rééquilibrer l'habitat et maintenir la cohésion sociale

- Diversifier l'offre en logements
- Favoriser la mixité sociale par l'insertion du logement social dans le tissu urbain existant

Conserver le lien de proximité entre logements / emplois / services / équipements

- Organiser des extensions dans le prolongement des bourgs existants
- Diversifier les possibilités d'implantation d'activités artisanales, non génératrices de nuisances
- Ouvrir des potentialités d'implantation de commerces et de services de proximité

Améliorer le fonctionnement par l'adaptation de la voirie aux évolutions de Chauray

- Repenser la desserte de la zone d'activités
- Anticiper et favoriser les déplacements doux
- Favoriser les déplacements transversaux sur le bourg de Chauray

Maintenir la vocation agricole de Chauray

Protéger et valoriser le cadre de vie

- Affirmer l'identité paysagère de Chauray
- Préserver les éléments patrimoniaux

1

3

La Notion de Développement Durable

SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA VILLE DE CHAURAY

Mise en cohérence des déplacements sur la commune



Favoriser un développement économique intégré



zone d'activités existante



extensions de la zone d'activités



espace récréatif

Favoriser la diversité des composantes urbaines



extensions urbaines

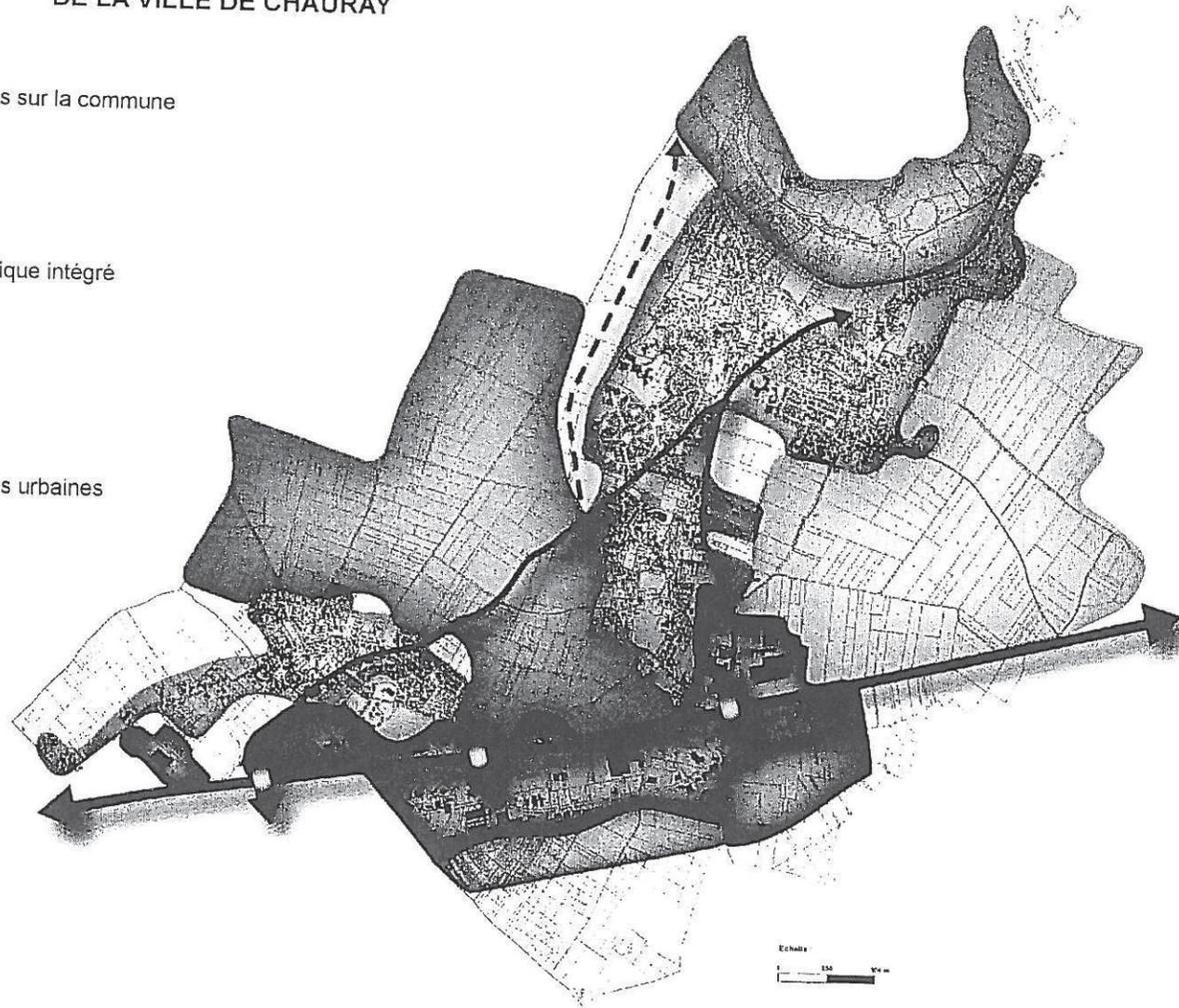
Amélioration du cadre de vie



paysage



préserver l'agriculture périurbaine



Article L110 du code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace

Article L121-1 du code de l'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

1.1 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE : UN CADRE DE RÉFÉRENCE POUR LES ACTIONS À MENER SUR LA COMMUNE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un nouveau volet du Plan Local d'Urbanisme, introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Pièce essentielle du PLU, le PADD explique et définit le projet d'urbanisme et d'aménagement de la commune.

Le PLU reste un document réglementaire fixant le droit des sols sur lequel se fonde l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux, autorisation de lotir, ...), en cohérence avec le projet de développement.

Le PLU définit un projet global de développement, préfigurant l'évolution du territoire pour les années à venir.

Le PADD a pour vocation, au sein du PLU :

- de présenter les grandes orientations de ce projet de territoire en matière d'aménagement et d'urbanisme,
- de mettre en évidence les options stratégiques retenues.

Le projet énoncé par le PADD doit respecter les objectifs inscrits aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme. (voir ci-contre).

La gestion du territoire est un domaine éminemment vivant, en perpétuelle évolution, où les actions doivent conjuguer :

- Constance sur le moyen et long terme
- Cohérence entre les projets des différents partenaires
- Souplesse, pour s'adapter aux nouveaux besoins
- Réactivité, pour accompagner l'initiative privée.

Un projet trop « dessiné » à l'avance risque de se révéler inadapté sur le long terme, porteur de contraintes dépassées et dépourvu d'éléments pertinents.

Le PADD trouve le point d'équilibre entre ces différents impératifs en

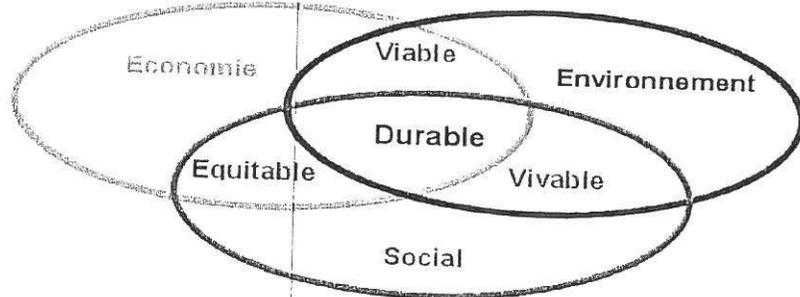
La notion de développement durable :

“Répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs¹”

Il s'agit d'un concept plus large que la protection de l'environnement. Le développement durable touche directement à la qualité de vie, en conciliant :

- Préservation et amélioration de l'environnement,
- Efficacité économique
- Equité sociale

La définition de l'ICLEI² (1994), est plus pratique :



«Le développement durable est le développement qui procure des services économiques, sociaux et environnementaux fondamentaux à tous les habitants d'une commune sans compromettre la viabilité des systèmes naturels, immobilier et social dont dépend la fourniture de ces services.»

¹Rapport Brundtland « Notre avenir commune », demandé par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement, 1987.

²International Council for Local Environmental initiatives

précisant les grands principes qui guideront la politique d'urbanisme et d'aménagement dans les années à venir.

Ces grandes orientations sont les axes qui assurent la constance et la cohérence du projet. Les modalités opérationnelles de chaque étape de réalisation du projet peuvent évoluer en intégrant les circonstances nouvelles, en s'adaptant, dans le respect du PADD.

Le PADD est un cadre de références à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les interventions des différents acteurs tout au long de la vie du PLU, pour concourir, ensemble, à l'évolution souhaitée du territoire.

Un projet inscrit dans le développement durable

La structuration de l'espace d'aujourd'hui est le cadre de vie des générations futures.

Les perspectives de l'aménagement du territoire engagent l'avenir social, économique et environnemental des communes et de leur population. Le projet de développement du PLU s'inscrit naturellement dans une logique de développement durable.

6

Les objectifs du développement durable peuvent être résumés à ces points :

- Assurer la mixité sociale et urbaine, en assurant la diversité de l'occupation des territoires et en répartissant les avantages et les contraintes
- Veiller à une utilisation rationnelle des ressources naturelles
- Assurer la santé des populations et l'hygiène publique
- Favoriser la démocratie locale par la participation des citoyens à la prise de décision et sa mise en œuvre.

Le contenu du PADD doit impérativement fixer les grandes orientations du projet de développement. Ces grandes orientations n'ont pas de valeur prescriptive, mais le PLU dans son ensemble, doit être réalisé en cohérence avec ces orientations.

1.2 LA MISE EN ŒUVRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE A CHAURAY

A l'échelon de Chauray, la mise en œuvre de l'idée de développement durable signifie très concrètement la recherche d'un développement de la commune fondé sur la qualité de vie de ses habitants, le dynamisme de l'économie et de l'emploi, sans compromettre l'environnement naturel et sans en épuiser les ressources.

Les composantes du développement durable s'intègrent au projet de développement de Chauray, en termes de :

- Compatibilité entre les différentes vocations de la commune : résidentielles, économiques, agricoles, de loisirs et environnementales.
- Soutien d'un développement économique respectueux de l'environnement et intégré au bon fonctionnement urbain
- Mixité sociale, et diversification du logement
- La recherche d'une plus grande sécurité des déplacements pour les hommes et les biens
- Préservation de l'espace en tant qu'outil de production agricole et en tant qu'élément déterminant du cadre de vie
- Implication des citoyens dans l'élaboration de projets

Cette approche citoyenne s'est traduite lors de la révision du PLU par des étapes de concertation et l'enquête publique, qui ont permis à chacun de pouvoir s'exprimer sur le projet urbain de la commune.

Le projet de la commune de Chauray a pour ambition de poser les axes de développement conformes à une approche durable, qui seront développés sur la durée par ajustements successifs et déclinés en action dans le temps, notamment par une évolution du PLU, si nécessaire.

Il s'agit d'établir des principes directeurs qui guideront les interventions de l'ensemble des acteurs sur le temps long pour les intégrer à l'émergence d'une ville et d'un territoire concourant au bien être de tous.

La régulation des logiques d'intervention

Le projet de la commune de Chauray implique des stratégies et des actions dont la compétence ou la maîtrise ne relèvent pas uniquement de la commune. Le projet d'aménagement et de développement durable a pour objectif de fédérer les forces agissantes sur le territoire communal et d'organiser les situations de divergence de point de vue ou d'intérêt dans les pratiques et la gestion de l'espace.

Le PLU d'aujourd'hui doit préserver la capacité d'évolution de la commune pour lui permettre de s'adapter aux besoins de demain.

Vu pour être approuvé conformément
Aux Délibérations du 27 janvier et du 28 avril 2005

Le Maire

Jacques BROSSARD



2

8

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Chauray

LES OBJECTIFS

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Une ville dynamique

Poursuivre le développement économique

- Adapter la capacité d'accueil à la demande des entreprises
- Qualifier les espaces publics et non bâtis de la zone d'activités
- Mettre en cohérence le réseau viaire des accès de la zone d'activités

Rééquilibrer l'habitat et maintenir la cohésion sociale

- Diversifier l'offre en logements
- Favoriser la mixité sociale par l'insertion du logement social dans le tissu urbain existant

Conserver le lien de proximité entre logements / emplois / services / équipements

- Organiser des extensions dans le prolongement des bourgs existants
- Diversifier les possibilités d'implantation d'activités artisanales, non génératrices de nuisances
- Ouvrir des potentialités d'implantation de commerces et de services de proximité

Une ville de proximité

Améliorer le fonctionnement par l'adaptation de la voirie aux évolutions de Chauray

- Repenser la desserte de la zone d'activités
- Anticiper et favoriser les déplacements doux
- Favoriser les déplacements transversaux sur le bourg de Chauray

Une ville agréable à vivre

Maintenir la vocation agricole de Chauray

Protéger et valoriser le cadre de vie

- Affirmer l'identité paysagère de Chauray
- Préserver les éléments patrimoniaux

2.1 LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE A CHAURAY

Les trois objectifs de la politique d'aménagement et d'urbanisme de Chauray visent à maintenir et à accentuer ses actuelles qualités :

- une ville dynamique
- une ville de proximité
- une ville agréable à vivre.

Les orientations générales du PADD conjuguent ces objectifs pour dessiner la ville de demain.

UNE VILLE DYNAMIQUE

Chauray porte plus de 7 000 emplois sur son territoire, mais c'est également une ville qui a su :

- adapter ses équipements à la croissance de sa population,
- tirer parti de son patrimoine bâti pour faire renaître un centre bourg de qualité,
- améliorer la qualité des espaces publics,
- accompagner le mouvement de redécouverte des modes de déplacements alternatifs à la voiture en amorçant une politique de pistes cyclables, ...

Cet élan doit continuer de marquer la croissance de Chauray pour les années à venir, dans le souci d'un constant équilibre, dans l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises.

UNE VILLE DE PROXIMITÉ

Le développement de Chauray sur la base de ces deux bourgs historiques a permis à la commune de préserver sa structure de village tout en développant les services d'une ville.

L'évolution de Chauray doit préserver cette identité, et encourager l'implantation de commerces et de services de proximité adaptés à une population qui évolue.

La croissance programmée des deux bourgs respectera l'identité de la ville, notamment par le respect de la coupure verte qui modèle leurs lisières et met en valeur le relief qui imprègne la ville jusqu'à la vallée de la Sèvre.

UNE VILLE AGREABLE A VIVRE

La croissance économique et urbaine reste le moteur vital de l'avenir. Cette croissance doit être organisée dans un cadre qui assure à tous, de manière durable, une meilleure qualité de vie, notamment :

- en favorisant les conditions d'une mixité sociale
- en améliorant les conditions de déplacements
- en préservant les éléments de patrimoine qui distinguent Chauray
- en revendiquant les qualités paysagères de Chauray
- en assurant à l'agriculture les conditions de sa pérennité

Le PLU porte la volonté de la ville d'organiser son évolution, tout en conservant ses valeurs fondamentales.

2.2 LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE A CHAURAY

POUR SUIVRE LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Les enjeux du développement économiques mêlent étroitement les échelles spatiales, des stratégies d'agglomération aux initiatives locales. Ces échelles doivent s'organiser en complémentarités favorisant l'émergence ou l'implantation d'entreprises. Les communes doivent accompagner le dynamisme de la vie économique, dans le respect des programmes et des grandes orientations de la Communauté d'Agglomération Niortaise.

La structuration de l'armature urbaine de l'agglomération en polarités efficaces suppose également de rechercher une animation complémentaire des centres-villes par le maintien ou la création de commerces de proximité. Le développement de la vie locale, d'une identité territoriale valorisante, et d'une moindre dépendance par rapport aux modes de déplacements motorisés, passe par la recomposition du triptyque : habitat/travail/services.

Adapter la capacité d'accueil à la demande des entreprises :

Les impératifs actuels de localisation des activités sont évolutifs. Les entreprises ne se maintiendront que si elles trouvent dans leur environnement les réponses nécessaires à l'évolution de leurs activités en termes de :

- Disponibilités foncières, pour les petites et moyennes entreprises, mais également pour les activités d'envergure
- Desserte, accessibilité
- Diversité des activités susceptibles d'être accueillies (artisanales, tertiaires, commerciales, services, ...)
- Capacité d'anticipation et d'accompagnement de leurs mutations structurelles
- Qualité des espaces.

Qualifier les espaces publics et non bâtis de la zone d'activité

La zone d'activités existe par sa façade sur la RN 11, mais elle vit de son développement au sud, de sa profondeur.

Le paysagement des espaces publics, la structuration des espaces de stationnement et de livraison, les plantations en limites séparatives, la qualité des clôtures, sont les éléments clés de l'intégration et de la valorisation paysagère de cette zone.

La qualité des espaces publics constitue également un facteur déterminant de l'attractivité économique du site. Cette qualité valorise et porte l'image des entreprises.

Mettre en cohérence le réseau viaire des accès de la zone d'activités

Les transports contribuent directement au développement économique et à l'intégration urbaine et sociale de la zone d'activités à Chauray, ainsi qu'à la qualité de vie des populations.

Néanmoins, les nuisances environnementales, les accidents de la route, la dégradation du milieu naturel et urbain, la congestion sans cesse croissante sont des facteurs qui affectent à la fois le bien-être de la population, la qualité de l'environnement et le développement économique.

La mise en cohérence des déplacements sur la zone d'activités de Chauray suppose :

- D'organiser les extensions de la zone selon une logique de maillage et de hiérarchisation d'un réseau viaire à l'échelle de la zone telle qu'envisagée à terme
- D'anticiper, notamment par des réserves foncières la réorganisation des accès et l'amélioration de leur sécurité
- D'associer la question des infrastructures routières à celles des entrées de ville et d'agglomération
- D'intégrer la problématique des stationnements et des livraisons

RÉÉQUILIBRER L'HABITAT ET MAINTENIR LA COHÉSION SOCIALE

Au-delà de l'application de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 14 décembre 2000, il est nécessaire de poursuivre la politique de diversification des logements pour organiser un rééquilibrage géographique de l'habitat, et anticiper les besoins futurs des populations vieillissantes. La cohésion sociale et fonctionnelle (notamment en matière de déplacements) en dépendent.

Les trois axes envisagés par le futur Programme Local de l'Habitat, sont intégrés au PLU de Chauray :

- La Planification foncière à l'échelle de l'agglomération,
- Rééquilibrer et diversifier l'habitat social, mieux organiser les solidarités entre les communes afin d'éviter la concentration de logements sociaux sur la ville centre, et dégager des politiques sectorielles (hébergement temporaire, personnes âgées, gens du voyage)
- Limiter l'éparpillement pavillonnaire, accentuer la qualité du cadre de vie.

Chauray a d'ores et déjà engagé une stratégie foncière, pour constituer un volant foncier à des fins opérationnelles. Le Droit de Prémption Urbain de la commune a été étendu en cohérence avec ce nouveau PLU.

Diversifier l'offre en logements

Après une période de forte croissance démographique, Chauray connaît, comme toute l'agglomération une période de stabilité. Cette période est marquée par l'élévation de l'âge moyen des habitants et par une nette régression des 20-39 ans sur la commune.

La diversification des logements, notamment en direction des jeunes ménages permettra de retrouver un équilibre démographique et générationnel.

Les programmes de logements doivent permettre une évolution résidentielle aux jeunes décohabitants, aux personnes à revenus plus modestes, aux personnes du troisième âge ...

Il s'agit de re-diversifier le marché du logement par la réalisation de logements locatifs, de logements en accession de gamme intermédiaire et de produits spécifiques.

Favoriser la mixité sociale par l'insertion du logement social dans le tissu urbain existant

Les logements sociaux imposés par la loi à Chauray doivent s'intégrer à la structure urbaine de la ville par :

- La dissémination d'opérations à petite échelle
- la rénovation de bâtiments existants avec des financements aidés

CONSERVER LE LIEN DE PROXIMITÉ ENTRE LOGEMENTS / EMPLOIS / SERVICES / ÉQUIPEMENTS

Chauray bénéficie d'une double attractivité :

- Economique du fait du dynamisme de la zone d'activités communautaire et de sa capacité à offrir des sites d'évolution et d'extension aux entreprises
- Résidentielle, du fait de la qualité du cadre de vie, de la proximité et de l'accessibilité des zones d'emplois et de l'abondance de ses équipements publics.

Pour répondre à cette double demande et participer au développement de l'agglomération, Chauray a choisi de pondérer et de maîtriser ses extensions, axant sa politique sur le maintien des éléments qui font son succès :

- Principe de mixité à l'échelle de la commune (cadre de vie, niveau d'équipement et de services, zone d'emplois, ...)
- éléments de mixité : habitat, ZA évolutive, qualité des paysages urbains et naturels, maintien de l'agriculture péri-urbaine.

Des évolutions sont toutefois nécessaires pour ajuster la gestion du territoire aux nouvelles problématiques. Ces évolutions visent à trouver des situations d'équilibre :

- Equilibre entre consommation foncière urbaine et activités agricoles (gestion foncière anticipée du développement de la zone d'activités, prévention des phénomènes d'étalement urbain par un recentrage des zones urbanisables sur la périphérie des bourgs)
- Equilibre social, en diversifiant l'offre en logements, et équilibre urbain, en organisant les extensions urbaines selon le principe de mixité et de solidarité (pour éviter tout effet stigmatisant de concentration, notamment en matière de logement social)
- Equilibre dans la gestion de la croissance des déplacements induits par le développement de la commune et de l'agglomération.

Organiser des extensions dans le prolongement des bourgs existants

Les nouvelles zones d'urbanisation s'inscrivent toutes dans les mêmes logiques :

- d'intégration paysagère (respect des silhouettes de bourgs, des traits saillants du relief et des coupures vertes)
- de continuité avec les zones déjà urbanisées, pour éviter les développements linéaires
- de cohérence avec la politique de déplacement

Diversifier les possibilités d'implantation d'activités artisanales, non génératrices de nuisances

La proximité de Niort et des zones d'activités ne doit pas vider la commune du dynamisme de son tissu artisanal. Le développement de Chauray est l'occasion de poursuivre la diversification des fonctions économiques des zones à dominante résidentielle.

Il s'agit de continuer à autoriser, dans la mesure de leur compatibilité avec la tranquillité du voisinage, l'implantation de petites entreprises artisanales en zones urbaines, et de ne pas les contraindre à s'implanter sur une zone spécifiquement dédiée.

13

Ouvrir des potentialités d'implantation de commerces et de services de proximité

Le PLU ne peut avoir qu'un rôle incitatif dans l'implantation de commerces et de services.

Toutefois, il convient d'accompagner la croissance des deux bourgs par une ouverture des possibilités d'implantation des commerces et des services de proximité pour favoriser la consolidation de la vie locale.

AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT PAR L'ADAPTATION DE LA VOIRIE AUX ÉVOLUTIONS DE CHAURAY

Une politique de mobilité durable doit agir sur l'ensemble des facteurs qui influent le volume de trafic et le choix des moyens de transport. L'axe transport est donc un axe transversal qui intègre à la fois des aspects environnementaux, sociaux et économiques.

Les évolutions de la voirie doivent anticiper sur les modes de déplacements futurs et promouvoir la multimodalité des déplacements

Repenser la desserte de la zone d'activités

Ce point crucial de la politique de déplacement sur Chauray a été évoqué dans l'orientation «Poursuivre le développement économique».

Anticiper et favoriser les déplacements doux :

Les pistes cyclables déjà créées sur Chauray marquent le début d'une politique en faveur des déplacements doux. L'objectif est de mailler les sections de pistes cyclables pour constituer un véritable réseau, qui pourrait s'étendre bien au-delà de Chauray, en cohésion avec le projet d'agglomération.

A terme, il s'agit d'encourager les modes de déplacements non-polluants (à des fins de loisirs ou non), en rendant plus sûrs et plus attractifs ces déplacements.

Favoriser les déplacements transversaux sur le bourg de Chauray

Alors que le bourg de Chauray gagnera en «épaisseur Ouest-Est», que la structure bi-polaire de la commune sera maintenue, les nouveaux aménagements d'itinéraires de déplacements doivent privilégier l'accessibilités des équipements.

La création de cheminements piétons, de meilleures conditions de partage de la voirie, doivent concourir à organiser les déplacements internes des habitants, par :

- La sécurisation des déplacements, spécifiquement des jeunes
- La meilleure facilité des déplacements entre les quartiers
- La hiérarchie des voiries, qui doit permettre de distinguer les itinéraires de transit qui traversent la commune, des itinéraires de déplacements internes.

74

MAINTENIR LA VOCATION AGRICOLE DE CHAURAY

La reconnaissance de la valeur économique des activités agricoles suppose un effort dans la conception de l'aménagement du territoire.

Ces activités, consommatrices d'espaces, mais surtout garantes de la santé économique et de l'entretien des paysages, ont besoin de visibilité et de garanties quant aux mutations foncières et aux modifications des conditions d'exploitation induites par l'étalement urbain.

Le PLU, en favorisant un développement urbain compact autour des deux bourgs, en maintenant la coupure verte entre ces bourgs, marque sa volonté de reconnaître et de maintenir l'activité agricole péri-urbaine à Chauray.

PROTÉGER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

Les paysages naturels et urbains forgent non seulement l'identité des territoires concernés, mais ils représentent un véritable capital en termes d'attractivité sociale, économique et touristique.

Ils portent l'image de la ville et signent sa singularité liée à la diversité de ses formes urbaines, de ses activités économiques et agricoles.

L'objectif général du PADD est de rechercher un équilibre entre les différents usages et usagers du paysage, c'est-à-dire entre les composants intrinsèques du paysage, l'activité agricole, l'activité touristique, et le développement urbain.

Affirmer l'identité paysagère de Chauray

Chauray se singularise par la prégnance de ses paysages naturels (vallée de la Sèvre Niortaise) et agricoles (la coupure verte).

L'objectif est de maintenir "dans l'esprit" l'essentiel des qualités paysagères de la commune, qu'il s'agisse des espaces construits ou des espaces non construits.

Il s'agit également de lutter contre la banalisation des abords de la RN 1 et de marquer les entrées de Chaban et de Chauray.

Les thèmes prioritaires sont :

- La campagne, l'eau, les lisières, notamment par l'aménagement des bords de la Sèvre Niortaise
- Les jardins, la ville fleurie, la ville-jardin, par la poursuite de la réalisation d'espaces de qualité, ouverts au public
- Les espaces intermédiaires entre l'espace public et les espaces privés, notamment les clôtures
- Les entrées de ville et d'agglomération.

Préserver les éléments patrimoniaux

Au-delà du patrimoine protégé au titre des monuments historiques, Chauray est riche d'éléments patrimoniaux, peut-être moins prestigieux mais tout aussi importants aux yeux des habitants.

Les murs en pierre, les vieilles bâtisses, la végétation, ... fondent la qualité de vie et l'attachement des habitants à leur commune.

Ces éléments du «patrimoine ordinaire» doivent être protégés, non pas de manière statique, mais de manière dynamique. Ce sont des éléments qui ont déjà évolués au fil du temps, ils doivent continuer de le faire. Mais ces évolutions doivent s'attacher, dans la mesure du possible, à préserver leur essence, l'esprit des lieux.

15

**Vu pour être approuvé conformément
Aux Délibérations du 27 janvier et du 28 avril 2005**

Le Maire

Jacques BROSSARD

