

**Département de la Charente-Maritime
Commune de NEUVICQ LE CHATEAU**

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

POS / PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration POS			21/11/85
Modification n°1			30/08/99
Elaboration PLU	10/02/04	22/06/10	19/07/11

Le Maire,
Pierre DENECHERE

PLAN DE L'ÉTUDE

1. Introduction.....	2
1.1 Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?.....	2
1.2 Pourquoi élaborer un Plan Local d'Urbanisme à NEUVICQ LE CHÂTEAU ?.....	9
1.3 La méthode retenue.....	10
1.4 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT.....	11
2. NEUVICQ LE CHATEAU : un portail pour le Pays des Vals de Saintonge.....	14
2.1 L'organisation territoriale.....	18
2.2 Histoire.....	28
2.3 Démographie	36
2.4 Habitat.....	48
2.5 Économie.....	53
2.6 Equipements et services publics.....	57
2.7 Déplacements et circulation.....	59
2.8 Patrimoine architectural et archéologique.....	61
3. Etat initial de l'environnement.....	72
3.1 Le milieu physique.....	72
3.2 Le milieu naturel.....	75
3.3 Sites et paysages.....	78
3.4 Les risques naturels et technologiques.....	79
4. Justifications du projet de PLU	85
4.1 Principe et objectif général.....	85
4.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	85
4.3 Justification du zonage et de sa portée juridique.....	90
4.4 Les orientations d'aménagement.....	103
4.5 Les incidences du PLU sur l'environnement.....	105

1 Introduction

1.1 Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

Principaux documents de la planification locale, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) se sont substitués au Plan d'Occupation des Sols (POS) dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

L'objet du PLU est, ainsi que certains l'ont rapidement réalisé, radicalement différent de celui des anciens POS. La loi SRU affranchit les documents d'urbanisme locaux de l'ancienne logique de zonage pour en faire de réels outils d'aménagement en y intégrant une démarche de projet.

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Les Plans Locaux d'Urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de service.

Ils comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent en outre comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et des espaces publics.

Les Plans Locaux d'Urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. « Toutefois, dans les communes couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique intercommunal, un Plan Local d'Urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un Plan Local d'Urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale ». En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un Plan Local d'Urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent

applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, qu'elle entendait que la modification de la limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le Plan Local d'Urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettent d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° -

4° Déterminer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et les aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots ou immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

13° Fixer un ou des coefficient d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines et à urbaniser ;*
- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leur écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.*

Les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auquel il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbain et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

- le rapport de présentation

Au delà du simple diagnostic territorial, le rapport de présentation doit constituer la photographie la plus complète de la commune au moment de l'élaboration du document. Mais il doit de surcroît prendre en compte, évaluer et justifier le projet de la commune en terme d'urbanisme, son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les changements apportés aux règles de construction et enfin les impacts en terme d'environnement. Cette dernière exigence ne doit pas être négligée notamment en raison de l'intégration progressive en droit français de la directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale, et plus particulièrement de la circulaire du 5 octobre 2004.

Le rapport de présentation constitue une analyse partagée du territoire communal. De sa précision dépend la pertinence des perspectives de développement qui sont évoquées lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le développement durable doit répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs (rapport " Notre avenir à tous ", Gro Harlem Brundtland, Commission Mondiale des Nations Unies sur l'Environnement et le Développement, 1987).

Il s'agit d'un mode de croissance qui garantit à la fois, et à long terme, le progrès économique, social et environnemental de la société. " A la fois ne pas miner la base de la vie à long terme sur la planète, améliorer le bien-être et se donner une chance réelle de créer des richesses " (pr. Timothy O'Riordan, Université de l'East Anglia à Norwich).

Le Sommet de la Terre (d'abord, à Rio en 1992, ensuite à Istanbul en 1996 et à Johannesburg - 2002), a défini les principes fondamentaux visant à assurer un développement durable pour le XXIème siècle. Ce programme repose démocratiquement sur trois piliers : économique, social et environnemental et sur une politique éducative exigeante. Il impose un soutien fort à l'émergence de nouvelles valeurs et de nouvelles pratiques sociétales, et appuie le soutien et la protection des groupes de populations fragilisés par le système économique actuel. Il est conçu pour être décliné du niveau national au niveau local, en passant par le niveau régional. Ce document contient un grand nombre d'objectifs, souvent très généraux, énonçant des actions à entreprendre pour une politique d'ensemble répondant aux besoins du nouveau siècle, sans apporter formellement de structure ou une hiérarchisation de ces actions.

Les trois domaines ont évidemment un grand dénominateur commun, une grande aire de recouvrement : la vie, les conditions vitales, l'habitat viable, etc. L'environnement en tant que milieu est une des bases de l'écologie qui privilégie les relations des êtres vivants entre eux et avec le milieu. L'environnement est un des piliers, son respect la condition sine qua non du développement durable.

Si le développement durable peut conduire à renouveler l'approche environnementale, l'environnement n'a pas toujours besoin du développement durable pour se justifier, la qualité des milieux de vie étant une préoccupation majeure par elle-même. La plus importante différence entre les trois domaines de l'écologie, de l'environnement et du développement durable est la place et l'importance croissante de l'homme et de ses activités. Par exemple, l'environnement comprend une dimension patrimoniale. Le développement durable voit tout à travers ce prisme humain, ce qui est moins le cas de l'environnement et de l'écologie.

La concentration de l'homme dans les villes et l'extension de l'urbanisation génèrent un nouvel écosystème qui se surimpose et interfère avec l'écosystème naturel : l'écosystème urbain. Un écosystème est exposé à des changements constants qui peuvent compromettre sa cohérence et sa résilience. Il est donc toujours en équilibre instable, c'est à dire en situation de crise dynamique. C'est le cas de l'écosystème urbain qui a

besoin d'une aire de plus en plus large pour satisfaire ses besoins et compenser ses impacts, et est caractérisé par une empreinte écologique croissante. Un des objectifs du développement durable est de circonscrire voire réduire cette empreinte écologique par responsabilité vis-à-vis des régions périphériques concernées.

Une approche de développement durable avec ses trois piliers indissociables (social, économique et environnemental) apporte une nouvelle dimension parce que sa mise en pratique suppose une interaction entre l'ensemble des aspects physiques, chimiques et biologiques, et des facteurs sociaux, culturels et économiques susceptibles d'avoir un effet direct ou indirect, à court ou long terme sur les être vivants et les activités humaines. Elle intègre donc l'écologie et l'environnement, mais aussi le contexte économique et social qui agit sur l'individu et sa vie quotidienne, dans toutes les dimensions de l'être humain : sociale, intellectuelle, culturelle, affective et aussi spirituelle.

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme « comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune ».

La gestion d'une commune et de son environnement demande des interventions quotidiennes sur l'habitat, les transports, les activités économiques qui pour être efficaces, doivent être cohérentes avec les divers schémas sectoriels et le projet global communal.

Une vision prospective doit reconnaître que l'avenir est le produit du hasard, de la nécessité et de la volonté de répondre aux besoins de la population sans porter atteinte à l'environnement tout en garantissant un développement économique capable d'assurer un progrès social. Préfigurer l'avenir exige une démarche prospective afin d'agir de façon cohérente sur l'écosystème communal.

Le processus de planification du PLU est présenté de façon stratégique au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il comprend une phase de délimitation du territoire concerné, une phase d'élaboration d'un programme stratégique et enfin une phase de mise en oeuvre accompagnée d'une étape d'évaluation. Ce programme stratégique doit définir un calendrier pour l'application du programme qui correspond au déploiement de la stratégie retenue. La prospective stratégique demande un effort systématique d'organisation et de fonctionnement du système ou de l'écosystème considéré (que peut-on faire pour améliorer la qualité de vie de la population communale sans risques de dégradation de son environnement ?).

Une démarche prospective de planification, c'est-à-dire la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme, permettra de mieux intégrer le concept de développement durable à l'échelle d'une commune. Le développement durable correspond à un processus que l'on construit ensemble : tous les segments de la société doivent y participer.

Pour répondre aux obligations réglementaires (évaluation environnementale) et pour s'intégrer dans la politique intercommunale de développement durable (Politique régionale, Charte du Pays des Vals de Saintonge...), il sera nécessaire de s'assurer que tout au long de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les mesures envisagées prennent en compte :

- les enjeux économiques, sociaux et environnementaux sur l'ensemble du territoire ;
- une compensation ou correction d'éventuels dommages qui seraient causés par les choix entrepris ;
- la cohérence entre les différentes actions menées à l'intérieur d'une région ;
- la participation à l'élan de développement durable du niveau local au national passant par le niveau régional ;
- les échanges entre les différents segments de la société, afin de favoriser une bonne gouvernance ;
- la sensibilisation des services publics et privés en charge d'appliquer les démarches vers un développement durable aussi bien au niveau local que régional et national ;
- l'accessibilité des services publics et privés ;
- les actions de sensibilisation et communication destinées à la population, afin de garantir la transparence des processus...

L'un des éléments essentiels de tout projet de développement durable réside dans la démarche de concertation. La concertation rassemble des acteurs, des usagers, parties prenantes d'un projet pour préparer en commun et délibérer des avis qui seront pris en compte dans un processus de décision. Les positions exprimées sont intégrées aux projets ou aux politiques par les décideurs.

On distingue parfois la concertation institutionnelle qui réunit les acteurs impliqués professionnellement ou par le biais associatif dans les sujets en débat. Il s'agit en l'occurrence des personnes publiques, services de l'Etat, collectivités territoriales, EPCI, chambres consulaires, et la concertation citoyenne, qui implique directement les habitants.

La concertation sur le PLU de NEUVICQ LE CHATEAU coordonne un ensemble de réunions publiques ou plus restreintes et d'expositions, de publications... qui s'aident de l'information et de la communication pour rassembler et faire débattre les parties prenantes des projets en question.

Le PADD doit être conçu comme le cœur du PLU. S'il n'est pas directement opposable, il traduit cette réflexion qui part du postulat que l'avenir de NEUVICQ LE CHATEAU ne doit plus seulement être envisagé mais programmé.

- le règlement et le zonage

Ces documents, qui ne sauraient être évoqués séparément, le premier pouvant être considéré comme la notice du second, une nouvelle dimension est abordée, celle du lien entre le PADD et le foncier.

S'agissant du zonage, la loi SRU effectue une rupture avec les anciens POS en classant les zones en 4 catégories :

- les zones U, urbaines, correspondant aux zones urbanisées et donc équipées
- les zones AU, à urbaniser, correspondant aux anciennes zones NA. Outre la problématique de leur équipement, le PADD doit déterminer leurs conditions d'ouverture à l'urbanisation
- les zones A, agricoles. Les constructions qui y sont autorisées sont définies restrictivement conformément à la loi d'orientation agricole malgré l'assouplissement apporté par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 (loi UH) pour le changement de destination des bâtiments ayant perdu leur vocation agricole et présentant un intérêt architectural ou patrimonial
- les zones N, naturelles et forestières. Si le principe est leur inconstructibilité, quelques constructions, peuvent y être tolérées dans des secteurs de dimensions et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sites, milieux, paysages et espèces.

La loi SRU a donc précisé la vocation des zones, urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles. Dans un souci de cohérence intercommunale impulsée par le SCoT, la commune de NEUVICQ LE CHATEAU adopte la nomenclature du Pays des Vals de Saintonge.

- les orientations d'aménagement

Issues de la loi UH, les orientations d'aménagement traduisent sous forme de schémas ou de prescriptions les conditions d'aménagement de certains secteurs ou quartiers. Il peut à cet effet s'agir d'encadrer en terme de projet et non réglementaire, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, mais aussi de la réalisation de voiries, de places, d'aménagements paysagers...

Les orientations d'aménagement sont directement opposables aux demandes d'autorisation d'occupation des sols.

S'agissant d'un des volets les plus qualitatifs du PLU, des orientations d'aménagement sont réalisées pour certains secteurs à urbaniser ainsi que pour d'autres projets dès que cela a été jugé utile.

- les annexes

Comme les plans d'occupation des sols, les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un certain nombre d'annexes dont la liste est fixée par l'article R. 123-13 du Code de l'Urbanisme. Elles peuvent comprendre si besoin :

- des périmètres des Zones d'Aménagement Concerté
- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain et les périmètres des Zones d'Aménagement Différé
- les zones relatives au permis de démolir

L'article R. 123-14 précise qu'elles comprennent, à titre informatif :

- les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme
- la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 du Code de l'Urbanisme
- les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement ainsi qu'une note relative à l'élimination des déchets
- les plans d'exposition au bruit des aérodrômes
- les prescriptions d'isolement acoustique liées aux secteurs affectés par le bruit, en raison de la présence d'infrastructures de transports terrestres
- les zones de publicité restreinte ou élargie
- les dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles
- les zones agricoles protégées.

Indiquons également que les servitudes qui auront été omises sur les plans ne seront pas opposables. Doivent être produits sous peine de nullité la note sur l'élimination des ordures ménagères ainsi que les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

1.2 Pourquoi élaborer un PLU à NEUVICQ LE CHATEAU ?

La commune de NEUVICQ LE CHATEAU dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 21 novembre 1985 par délibération du Conseil Municipal, cette dernière étant exécutoire depuis le 8 février 1986. Celui-ci a été ensuite modifié en 1999. Cependant, à cette époque, aucun projet n'a réellement abouti. Le projet, ainsi qu'il a été élaboré, prévoyait de concentrer l'urbanisation de la commune sur le bourg en réservant des zones NB sur les hameaux principaux. Or, neuf ans après la modification du POS, la commune fait face aujourd'hui à un phénomène de rétention foncière qui rend ces choix inadaptés au regard des volontés de développement de la commune. Une commune qui n'est plus en mesure aujourd'hui d'accueillir de nouvelles constructions.

Il ne s'agit toutefois pas de la seule motivation des élus communaux. Ceux-ci ont engagé, par délibération du Conseil Municipal du 10 février 2004, cette démarche afin de mettre en place un projet de développement durable pour la commune de NEUVICQ LE CHATEAU.

Quatre axes majeurs ont à ce titre été retenus :

- Répondre à la demande de terrains à bâtir tant à usage artisanal ou commercial qu'à usage d'habitation
- Définir les projets d'aménagement des espaces publics
- Etablir un projet d'aménagement pour les années à venir en tenant compte des zones à risque
- Préserver le bâti ancien et la sécurité dans le village

Ces quatre cadres ne constituent toutefois que les motivations initiales relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. D'autres objectifs seront développés au titre de l'étude des orientations générales d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme devra pour cela :

- intégrer l'ensemble des transformations intervenues ainsi que les évolutions physiques, démographiques, économiques... qui les ont accompagnées
- mettre en place une meilleure cohérence, des liaisons plus évidentes entre tous ces éléments
- afficher des choix clairs en terme de densité, de centralité, de mixité, ainsi que de la localisation des logements, des activités...
- tenir compte des aspirations de la population en laissant une large place à la concertation
- relier entre elles les différentes échelles de développement (commune, communauté de communes, Pays, département, région)
- trouver un moyen et un équilibre pour concevoir un chef-lieu de canton durable : le développer, le réutiliser, le préserver.

La commune de NEUVICQ LE CHATEAU s'est engagée dans une démarche de Plan Local d'Urbanisme afin de répondre aux exigences du développement durable.

1.3 La méthode retenue

Le rapport de présentation expose la première phase des études consacrée à l'analyse concertée des grandes caractéristiques du territoire communal.

Une commission communale ad hoc a été constituée au sein du conseil municipal, présidée par M. le Maire. Différentes réunions de travail ont été organisées entre la commission et le bureau d'études du Pays.

Parallèlement, une procédure de concertation a été mise en place avec les représentants de la profession agricole et la population communale. Une exposition a d'ailleurs été organisée en Mairie pendant toute la période d'élaboration du document avec un registre de concertation à la disposition du public.

Les collectivités et administrations ont aussi été associées tout au long de la procédure, que ce soit par l'intermédiaire de réunions ou par communication de dossiers.

La commune de NEUVICQ LE CHATEAU s'est associée au service Aménagement et SIG du Pays des Vals de Saintonge pour élaborer son Plan Local d'Urbanisme dans un cadre de concertation élargi à l'ensemble des administrations, collectivités et à la société civile.

1.4 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT

Le Plan Local d'Urbanisme n'est pas le seul outil de planification urbaine. Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme dépassent en effet les limites du territoire communal et dépendent d'interactions multiples.

A cet effet, notons que la commune ne possède pas, à ce jour, de projet urbain correspondant aux limites de son territoire. Il convient à cet effet de se référer au document que constitue la Charte de Développement du Pays des Vals de Saintonge et qui constitue la référence en terme de projet urbain pour la commune de NEUVICQ LE CHATEAU, dans un souci de cohérence élargi à l'ensemble du bassin de vie de SAINT JEAN D'ANGELY. Il s'agit donc du projet urbain de NEUVICQ LE CHATEAU, dans lequel les Plans Locaux d'Urbanisme trouvent leur prolongement.

Parallèlement, ce projet s'articule avec l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vals de Saintonge.

Le Plan Local d'Urbanisme se situe donc au troisième échelon en terme de projet après la charte de développement et le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, échelon pertinent en terme de réflexion. Il s'inscrit à ce titre dans le cadre des orientations et objectifs dégagés par ces deux documents.

1.4.1. Le projet urbain

Mise en oeuvre par le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge, le projet urbain doit permettre de fixer, sans les figer, les orientations et objectifs d'aménagement du territoire du Pays, et donc de la commune de NEUVICQ LE CHATEAU.

Les choix stratégiques du projet urbain sont développés à partir et autour d'une ambition : l'accueil. Cette notion d'accueil est définie comme l'élément moteur du projet urbain. Afin de la traduire, trois orientations stratégiques ont été travaillées :

– Aménager le cadre de vie

Cet enjeu représente un des éléments essentiels du territoire, constituant une part important de sa valeur d'accueil. Elle repose sur une programmation concertée sur les différents segments de l'habitat, une meilleure prise en compte des conditions d'amélioration de la qualité de vie (services, équipements, aménagement des bourgs) et une valorisation du cadre de vie (patrimoine naturel et bâti).

L'habitat doit constituer un levier d'attractivité du territoire. Dans les années à venir, si l'un des objectifs est d'enregistrer une croissance démographique, il s'agirait que la production de logements atteigne environ 220 unités par an sur le territoire du Pays. Le développement d'une offre locative privée doit être poursuivi. Elle devra être en bon état, adaptée qualitativement et quantitativement aux besoins des ménages. L'offre d'Habitat à Loyer Modéré doit enfin être relancée.

Le projet urbain doit également renforcer les moyens humains et financiers pour œuvrer à la mise en valeur des bourgs et villages, à la dynamisation de la vie sociale et commerciale des centres bourgs. Une réflexion globale devra être menée sur l'optimisation et la structuration territoriale des services, de l'enseignement, des activités périscolaires, des prestations médicales ou sociales, des transports, des commerces... C'est autour de sa capacité à constituer une véritable offre de services organisée que le territoire pourra à la fois trouver son équilibre et éviter le risque de devenir un dortoir.

Il convient également de mettre en place une politique concertée de préservation des paysages, d'exploiter, de valoriser et de promouvoir le patrimoine.

Enfin, l'aménagement du cadre de vie suppose la mise en place d'une politique culturelle et sportive variée et équilibrée afin de favoriser le maintien et le dynamisme de la vie en milieu rural. La culture, le sport, les produits touristiques et de loisirs, demeurent des facteurs incitatifs à l'installation de nouveaux résidents.

– Développer le cadre économique

Le projet envisage de positionner le Pays et ses communes membres comme territoire d'accueil des entreprises. Il convient pour cela de mettre en place une politique concertée du développement économique, d'optimiser l'accueil et l'accompagnement des entreprises, de soutenir les activités économiques de proximité et de promouvoir les entreprises et leur savoir-faire.

Il convient d'exploiter également un secteur touristique à fort potentiel. Afin d'y parvenir, il est nécessaire de mettre en réseau les acteurs du tourisme, de construire une offre de produits culturels, patrimoniaux et de loisirs et de développer et de qualifier les structures d'accueil. Bien que les gîtes et chambres d'hôtes ont augmenté ces dernières années, l'offre d'hébergements reste encore insuffisante pour répondre pleinement aux attentes de la clientèle. Il s'agira en particulier d'adapter l'offre d'hébergement et de restauration à la demande en assurant sa diversité, sa qualité et sa répartition géographique via une politique soutenue en matière d'incitation à la création d'hébergements touristiques. L'adaptation aux seniors, aux enfants, aux handicapés, sera également une des priorités.

– Renforcer l'image et la notoriété

Le projet consiste à utiliser les technologies de l'information et de la communication comme levier de développement durable du territoire, par la mise en place notamment d'outils d'aide à la décision (Système d'Information Géographique) et la création d'une desserte en haut débit sur le territoire.

Ces trois thèmes reflètent à la fois une approche globale et transversale du phénomène urbain, de sorte que chacun, selon son domaine de compétence, puisse contribuer à leur mise en œuvre. Comprenant un règlement et des documents graphiques, le Plan Local d'Urbanisme de NEUVICQ LE CHATEAU en est une traduction.

1.4.2 Le SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) remplace le schéma directeur avec pour principaux objectifs de rendre les politiques d'urbanisme plus claires et plus démocratiques d'une part, et de mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles, d'autre part, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé. Le SCoT, créé par la loi SRU, est donc l'outil de conception et de mise en oeuvre d'une planification intercommunale. Il traduira dans l'espace le projet urbain. Le SCoT impose ses orientations aux Plans Locaux d'Urbanisme dans un rapport de compatibilité, et non de conformité.

Par délibération du 20 février 2002, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a sollicité la délimitation d'un périmètre de SCoT à l'échelle de son territoire. Le Conseil Général de la Charente-Maritime a donné un avis favorable par délibération du 25 octobre 2002. Le Préfet de la Charente-Maritime a donc, par arrêté du 3 décembre 2002, fixé le périmètre du SCoT du Pays des Vals de Saintonge, en précisant que le Syndicat Mixte serait chargé de son élaboration, de son approbation, du suivi et de sa révision.

Par délibération du 14 février 2008, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a prescrit le SCoT avec comme objectifs :

- développer les facteurs d'attractivité et de compétitivité du territoire
- diffuser le développement de manière cohérente et solidaire
- préserver l'identité du Pays et son cadre de vie

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de NEUVICQ LE CHATEAU doit être compatible avec les orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge, en cours d'élaboration. A ce titre, le Comité Syndical du Pays a donné son accord préalable pour l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

2 NEUVICQ LE CHATEAU : un portail pour le Pays des Vals de Saintonge

La commune de NEUVICQ LE CHATEAU est située à l'extrême Sud-Est du Pays des Vals de Saintonge et constitue à ce titre une porte d'entrée sur le territoire concerné depuis la Charente (ANGOULÊME).

Une porte, ou plutôt un portail tant l'une des caractéristiques architecturales de la commune réside dans la présence en nombre conséquents de portes et portails typiques de l'architecture des Vals de Saintonge.



Vue du hameau de « Les Brousses » en ortho-photo avec les portails remarquables

Le volet patrimoine du diagnostic effectuera le recensement des éléments du patrimoine architectural, dont voici une présentation limitée au hameau de « Les Brousses ».

Il s'agit pour l'essentiel de portails à voûte, qui s'ouvrent sur une propriété agricole ou viticole avec cour fermée. On note toutefois la présence d'un portail à linteaux de bois dans le hameau. Les portails présentent de nombreuses factures mais chacun d'entre eux possède toutefois ses particularités.

L'exemple photographique suivant, situé rue des Porches, met en évidence un portail couvert avec anse en panier sur sa partie gauche, destinée aux accès d'engins agricoles, et un passage piéton, sur la partie droite. Des pilastres encadrent la porte principale, surmontés de décoration avec des fleurs. La clé de voûte sculptée porte l'inscription de 1855.



La pierre est évidemment la matériau essentiel utilisé dans la construction des portails. Dans certains cas, seuls les arcs, seuls les arcs, les piliers et le chaînage d'angle sont en pierre de taille. Le reste est alors en moellon, disposé en assises plus ou moins régulières (voir photo ci-contre). De nombreuses compositions, sont toutefois entièrement en pierre de taille.

Les portails avaient une fonction de mise en évidence de la réussite sociale de leur propriétaire dans la production et le commerce des eaux-de-vie, ce qui met en évidence la passé faste de la commune, et notamment du hameau des Brousses.

Peu étonnant dans ces circonstances que la rue la commune est baptisé « rue des Porches » cette voie où l'on recense sur une longueur de deux cent mètres 7 portails à voûte plus remarquables les uns que les autres.



Les photos présentent un panorama du patrimoine dont il s'agit, un ensemble de portes s'ouvrant sur le passé de la commune, des portes et portails qui ne demandent qu'à être ouvertes et préservées des effets du temps. Une introduction rêvée sur le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme, un vecteur de développement durable de la commune.





2.1 L'organisation territoriale

2.1.1 Situation géographique

La commune de NEUVICQ LE CHATEAU est située au sein de la Région Poitou-Charentes, dans le département de la Charente-Maritime.

NEUVICQ LE CHATEAU est située le long de la RD 939 reliant LA ROCHELLE à ANGOULÊME via SAINT-JEAN D'ANGELY. La desserte de la commune se fait aussi par deux routes départementales : la RD 23 et la RD 227 qui constituent des axes secondaires du réseau routier.

La commune appartient à la Communauté de Communes du Pays de MATHA ainsi qu'au Pays des Vals de Saintonge, situation que nous allons étudier en terme d'organisation administrative.

Les pôles d'attraction les plus proches en terme de services sont celui de SAINT-JEAN D'ANGELY, à 28 km, celui de COGNAC à 19 Km et celui de MATHA à 16 km.

La commune de SAINT-JEAN D'ANGELY est le chef-lieu d'arrondissement. Son offre commerciale et de services est relativement importante, avec notamment des établissements d'enseignement secondaire et un centre hospitalier.

La commune de MATHA est un chef-lieu de canton qui offre à ce titre de nombreux services et qui représente un bassin d'emplois non négligeable.

La commune de COGNAC est une sous préfecture de la Charente qui offre de nombreux services et qui représente un bassin d'emplois non négligeable.

Au delà, le réseau viaire du département, particulièrement favorable, facilite les déplacements vers d'autres agglomérations, principales ou secondaires, telles que NIORT, LA ROCHELLE, ANGOULÊME ou encore SAINTES.

Il résulte de ce premier regard une situation géographique assez favorable, à proximité de différents axes de communication importants dont la Route Départementale 939, reliant LA ROCHELLE à ANGOULÊME via SAINT-JEAN D'ANGELY.

2.1.2 Organisation administrative

Il convient d'étudier à ce stade, outre le positionnement géographique de la commune de NEUVICQ LE CHATEAU, l'organisation administrative du territoire auquel elle appartient, et notamment l'intercommunalité. En effet, de nombreux enjeux de développement se situent désormais à ce niveau et il est donc nécessaire d'en comprendre le fonctionnement et les modes de relation avec la commune. Il s'agira en l'espèce d'évoquer les compétences de la Communauté de Communes, du Pays, ainsi que les différents syndicats intercommunaux auxquels la commune de NEUVICQ LE CHATEAU.

2.1.2.1 La Communauté de Communes du Pays de MATHA

La commune de NEUVICQ LE CHATEAU appartient à la Communauté de Communes du pays de MATHA. Créée par arrêté préfectoral du 28 décembre 1993, elle comprend les 25 communes de son canton :

- | | | |
|----------------------|----------------|--------------------------|
| • BAGNIZEAU | • CRESSE | • NEUVICQ LE CHATEAU |
| • BALLANS | • GIBOURNE | • PRIGNAC |
| • BAZAUGES | • GOURVILLETTE | • SAINT-OUEN |
| • BEAUVAIS SUR MATHA | • HAIMPS | • SIECQ |
| • BLANZAC LES MATHA | • LOUZIGNAC | • SONNAC |
| • BRESDON | • MACQUEVILLE | • THORS |
| • BRIE SOUS MATHA | • MASSAC | • LES TOUCHES DE PÉRIGNY |
| • LA BROUSSE | • MATHA | |
| • COURCERAC | • MONS | |

La Communauté de Communes regroupe une population de 9 443 habitants en 2006. Ses locaux sont installés sur la commune de MATHA.

Les statuts évoquent les compétences suivantes, qui, dans le principe, se substituent aux compétences communales :

COMPÉTENCES OBLIGATOIRES

→ Aménagement de l'espace communautaire

- Schéma de cohérence territoriale (SCoT) et schéma de secteur.
- Aménagement du territoire :
 - mise en place et gestion d'un SIG
 - mise en place d'une charte paysagère
 - réflexion et mise en place d'aires de stationnement pour les grands rassemblements des gens du voyage
- Zones d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire. Sont d'intérêt communautaire la création, l'aménagement, la gestion et l'entretien de toutes les nouvelles Zones d'Aménagement Concerté à vocation économique et touristique
- Exercice du Droit de Préemption sur certaines zones, identifiées dans les documents d'urbanisme des communes comme étant à vocation économique et/ou touristique, et qui a fait l'objet d'une délégation des communes concernées
- Exercice du Droit de Préemption sur les Zones d'Aménagement Concerté
- Exercice du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial et qui a fait l'objet d'une délégation des communes concernées

→ Développement économique

- Création, aménagement, gestion, entretien et extension des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales et touristiques :
 - Les zones artisanales existantes :
 - la zone artisanale des Godinières à MATHA (section G , parcelles n° 833, 841, 842, 843, 847, 848, 849, 850, 853, 854, 856, 857 et 858)
 - la zone artisanale de BLANZAC LES MATHA (section ZE parcelles n° 200,201, 202, 203, 204, 205 et 206)
 - Les nouvelles zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques d'une superficie de plus d'un hectare cumulé ainsi que les zones qui accueillent des actions de maîtrise de la demande en énergie à l'exception de :
 - Commune de MATHA : lieudit « Champ Ferron »
 - Commune de LOUZIGNAC : lieudit « Les Vignes de Ruland »
 - Commune de MATHA : lieudit « Piquembert » (projet communal de chaufferie collective / bois)
 - Commune de MATHA : lieudit « Les godinières » (sauf parcelles énumérées ci-dessus)
 - Commune de MATHA : lieudit « Zone du Château »
 - Commune de MATHA : lieudit « La Maladrie »
 - Commune de MATHA : lieudit « Le Parc Michel »
 - Commune de MATHA : lieudit « Secteur de Suchet » (projet d'arboretum communal)

Ces parcelles pourront néanmoins devenir communautaires s'il y a rétrocession des Communes à la Communautés de Communes du Pays de MATHA.

- Actions de développement économique :
 - Actions de développement économique :
 - prospection dans le domaine économique, animation d'un réseau d'entreprises, promotion de l'image communautaire, favoriser l'implantation ou la reprise d'entreprises, faciliter l'installation d'artisans.
 - gestion avec l'ensemble des partenaires concernés des procédures visant à conforter et maintenir le tissu économique, artisanal et administratif, à développer l'emploi et la formation.
 - Soutien à l'économie locale : aide technique au montage des dossiers pour le maintien et la création de tout type de commerce, point multiservice sur le territoire de la communauté de communes
 - Accueil, accompagnement et aide au montage technique des dossiers pour les créateurs et repreneurs d'entreprises
 - Constitution de réserves foncières nécessaires à la création de nouvelles zones d'activités.
- Acquisition, création, extension ou réhabilitation sur ces zones de bâtiments relais ou de pépinières d'entreprises.
- Sauvegarde des commerces de proximité d'intérêt communautaire non concurrentiels dans la commune d'implantation. Sont d'intérêt communautaire les commerces alimentaires, les commerces de métiers de

bouche et les débits de boissons

- Actions de développement et d'animation touristiques :
 - Création, entretien et participation à la gestion d'un Office de Tourisme chargé de la promotion, de l'accueil et de l'information.
 - Promotion des produits locaux et des sites touristiques du territoire de la Communauté de Communes.
 - Aménagement et gestion de sites touristiques communautaires :
 - la base de loisirs du Pilon à THORS et le camping
 - l'aire naturelle de COURCERAC
 - Création d'hébergements locatifs type chalets mobiles
 - Constitution de réserves foncières pour créer de nouveaux sites touristiques
 - Signalétique et promotion des circuits touristiques
 - Balisage des sentiers pédestres et équestres inscrits au schéma départemental

COMPÉTENCES OPTIONNELLES

→ Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande en énergie

- Élimination et valorisation des déchets des ménages, des déchets assimilés.
- Maîtrise d'ouvrage ou participation à un programme de valorisation des déchets inertes
- Réhabilitation des décharges sauvages
- Définition d'un schéma pour la mise en place de dispositifs pour traiter les effluents agricoles
- Participation au financement des programmes de lutte contre les nuisibles, les animaux errants et des programmes de protection de l'environnement
- Aménagement et entretien des rivières et cours d'eau par transfert de la compétence des syndicats de communes existants ou dissolution de ces syndicats
 - Aménagement, gestion, entretien et opérations de restauration des rivières, cours d'eau et leurs affluents. Sont d'intérêt communautaire les cours d'eau et leurs affluents dont la liste est annexée aux statuts de la Communauté de Communes du Pays de MATHA
 - Mise en valeur, surveillance, restauration et réalisation de travaux de maintenance sur les ouvrages hydrauliques. Sont d'intérêt communautaire les ouvrages hydrauliques situés sur les cours d'eau et leurs affluents dont la liste est annexée aux statuts de la Communauté de Communes du Pays de MATHA. Ne sont pas compris tous les ouvrages de franchissement routiers et piétonniers (ponts, passerelles...)
- Action de promotion et de soutien au développement des énergies renouvelables et en faveur du développement durable

→ **Politique du logement et du cadre de vie**

- Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées. Sont d'intérêt communautaire :
 - les logements sociaux à créer dans des immeubles inoccupés depuis plus d'un an, issus du parc privé
 - les logements sociaux à créer dans des immeubles vétustes dans les bourgs, occasionnant une nuisance pour l'environnement
 - accompagnement des politiques en faveur du logement des jeunes
 - la prise en charge de la garantie d'emprunt qui ne peut être effectuée dans le cadre du règlement départemental à des organismes habilités à créer des logements à loyers modérés et les réalisant sur le territoire de la Communauté de Communes.
- Programmes Local de l'Habitat
- Actions programmées et coordonnées de réhabilitation de logements privés (type Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat,...)

→ **Création, aménagement et entretien de la voirie**

Sont d'intérêt communautaire les voiries desservant exclusivement les équipements communautaires existants, ainsi que les voiries à aménager ou à créer pour desservir les nouveaux équipements communautaires

→ **Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipement d'enseignement pré-élémentaire et élémentaire**

- Équipement d'intérêt communautaire : la construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion de la piscine intercommunale

Tous les autres équipements culturels, sportifs ou d'enseignement pré-élémentaire et élémentaire ne sont pas d'intérêt communautaire

→ **Action sociale d'intérêt communautaire**

- Création d'un Centre Intercommunal d'Action Sociale. Sont d'intérêt communautaire :
 - Création, aménagement et gestion d'une structure d'accueil, d'information et de renseignements du public,
 - Analyse des besoins sociaux de la population et rédaction du rapport d'analyse annuel
 - Aide à la mobilité pour tous les publics, en complément des compétences explicitement exercées par d'autres organisations territoriales (Commune, Département, Région, État)

Le centre Intercommunal d'action sociale ne pourra exercer les compétences des Centres Communaux d'Action Social que lorsque celles-ci auront fait l'objet d'un transfert

- Mise en œuvre de la politique Enfance / Jeunesse / Famille. Sont d'intérêt communautaire :
 - Élaboration, signature, coordination, suivi et évaluation du Projet Éducatif Local et des contrats afférents : contrat éducatif local ainsi que tout autre contrat de même nature qui s'y substituerait
 - Création, aménagement, gestion et/ou le fonctionnement des équipements ci-dessous mentionnés :
 - le Centre de Loisirs « les p'tits castors » à BEAUVAIS SUR MATHA

- les équipements destinés à la petite enfance hors équipements scolaires : crèches, halte garderie, réseau d'assistantes maternelles...
- Soutien ou gestion d'activités dans le domaine du social, du sport, de la petite enfance, du périscolaire, de l'éducatif, des loisirs et de la culture :
 - aide aux associations locales d'insertion
 - aide aux associations œuvrant dans les domaines du social, de l'enfance ou du sport
 - soutien à l'école de musique intercommunale
 - soutien à l'association culturelle du canton
 - soutien aux organisations de manifestations sportives et culturelles organisées au moins à l'échelle du territoire communautaire.

COMPÉTENCES FACULTATIVES

- **Actions pour la défense, le maintien et le développement de la poste et des services médicaux et paramédicaux**
 - Aménagement, entretien, gestion et/ou fonctionnement des agences postales intercommunales
 - Création, aménagement, entretien et gestion d'une maison de santé
- **Construction d'une brigade de gendarmerie bureaux et logements)**
- **Création et gestion d'un réseau de technologies de l'information et de la communication**
 - favoriser la communication entre la Communauté de Communes et les Communes membres
 - faciliter leur accès au public de la Communauté de Communes
- **Création, aménagement, entretien ou gestion d'équipements culturels, sociaux ou éducatifs**
 - maison des services publics – 4 place du château d'eau – 17160 MATHA
 - salle multimédia – 4 place du château d'eau – 17160 MATHA
- **Conseil, assistance aux communes en matière d'appels d'offres groupés pour travaux, services ou fournitures**
- **Mise à l'étude et organisation d'achats groupés de matériel pour le compte des communes adhérentes**
- **Acquisition de matériel en commun**
- **Gestion des emprunts collectifs réalisés pour la voirie**

Les statuts de la Communauté de Communes présentent donc de nombreuses compétences, certaines étant obligatoires, d'autres facultatives. Certaines d'entre elles ont par ailleurs été déléguées, notamment au Pays, de sorte que la rédaction statutaire des compétences ne reflète pas réellement l'action de la Communauté.

Quoi qu'il en soit, la commune de NEUVICQ LE CHATEAU, dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, doit effectuer un certain nombre de choix concertés avec sa Communauté de Communes. C'est notamment le cas pour les thèmes liés au développement économique et au logement social.

2.1.2.2 Le Pays des Vals de Saintonge

Le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge est constitué de 117 communes réparties en 7 cantons et regroupées en 7 Communautés de Communes :

- Communauté de Communes du Pays de MATHA
- Communauté de Communes de SAINT-HILAIRE DE VILLEFRANCHE
- Communauté de Communes du Canton de LOULAY
- Communauté de Communes du Canton de SAINT-JEAN D'ANGELY
- Communauté de Communes du Pays Savinois
- Communauté de Communes du Val de Trézence
- Communauté de Communes du Canton d'AULNAY-DE-SAINTONGE

Le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge, anciennement dénommé Syndicat d'Equipeement du Nord Saintonge (SENS) a été constitué en 1975 par les représentants des syndicats intercommunaux à vocation multiple de l'arrondissement de SAINT-JEAN D'ANGELY et de celui du canton de BURIE. Sa première vocation était l'étude et la réalisation d'un contrat de Pays.

La loi d'orientation pour l'aménagement du territoire du 4 février 1995 a fait entrer le concept de Pays dans le droit positif et a permis d'apporter une première légitimité au Pays des Vals de Saintonge. Celle-ci sera renforcée avec l'application effective en 1995 des premiers contrats de ruralité mis en place par la Région Poitou-Charentes, le Pays ayant été retenu comme échelon privilégié de contractualisation.

Le Pays des Vals de Saintonge a adopté sa charte de développement en 2004.

En outre, et ainsi que nous l'avons déjà vu, le Pays des Vals de Saintonge a été retenu pour être l'échelon d'étude et de gestion d'un Schéma de Cohérence Territoriale (arrêté préfectoral du 3 décembre 2002). Il s'agit donc d'un partenaire incontournable de la commune de NEUVICQ LE CHATEAU en terme de développement et au titre du Plan Local d'Urbanisme, dont il assure les études.

Le siège du Pays des Vals de Saintonge est situé à SAINT-JEAN D'ANGELY.

2 - Structuration du Pays des Vals de Saintonge

Pays des
VALS DE SAINTONGE

Légende

Le Pays des Vals de Saintonge et ses communautés de communes

- CDC d'Aulnay de Saintonge
- CDC du Canton de Loulay
- CDC du Pays de Matha
- CDC de Saint-Hilaire de Villefranche
- CDC du Canton de Saint-Jean d'Angély
- CDC du Pays Savinois
- CDC du Val de Trézence, de la Boutonne à la Deise



Source : ©IGNParis-BDCartho©2002
Réalisation : Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge

Les statuts du Pays, modifiés à plusieurs reprises, mettent en évidence les compétences suivantes :

Compétences déléguées par les Communautés de Communes

– Aménagement de l'espace

- Assurer l'élaboration, le suivi, l'évaluation et la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et d'éventuels schémas de secteur.
- Mettre en oeuvre et assurer la gestion d'un Système d'Information Géographique (SIG).
- Assurer la réflexion, la maîtrise d'ouvrage et la gestion d'aires de grand rassemblement des gens du voyage.
- Accompagner toute action destinée à favoriser l'aménagement, la préservation et la valorisation des paysages.
- Accompagner les collectivités du périmètre syndical dans les études en matière d'aménagement de l'espace et de développement durable du territoire.

– **Promotion économique**

- Assurer la promotion et la communication économique du territoire.
- Réaliser et actualiser le diagnostic des activités économiques du territoire et mener les études de définition et d'animation de la stratégie de développement économique.
- Mettre en réseau les acteurs économiques du territoire et les accompagner dans leurs actions de développement économique.
- Accompagner les porteurs de projets dans leur création d'activités, suivre et évaluer le développement de leur activité.

– **Promotion touristique**

- Assurer la cohérence des actions promotionnelles et de communication des différents acteurs du secteur touristique et des Collectivités sur le territoire. Le Syndicat apporte en particulier un soutien technique aux Offices du Tourisme du territoire dans la promotion touristique du Pays des Vals de Saintonge.
- Accompagner la réflexion et assurer la mise en réseau des communautés membres et des partenaires concernés dans l'élaboration d'une politique globale du développement touristique du territoire.
- Accompagner tout projet ou action concourants au développement d'activités touristiques, patrimoniales et culturelles.

– **Politique du logement et du cadre de vie**

- Elaborer et mettre en oeuvre le Programme Local de l'Habitat établi à l'échelle du Pays des Vals de Saintonge.
- Définition et maîtrise d'ouvrage des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).
- Accompagner la réflexion, l'animation, la mise en réseau des communautés membres et des partenaires concernés dans l'élaboration d'une politique globale de l'habitat et de projets améliorant les conditions de vie.

Compétences liées à la contractualisation

Le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge se voit confier la charge de répondre à tout appel à projet, programme ou opération concourant au développement et à l'aménagement du territoire ainsi que signer, engager et mettre en oeuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation de ces programmes de développement contractuels avec les différents partenaires institutionnels suivants :

- L'Union Européenne/l'Etat : Engager et mettre en oeuvre tout type d'action de coopération transnationale.
- La Région : Dresser l'inventaire du patrimoine si les contrats ou conventions signés avec la Région le prévoient, conformément à l'art. 95 de la loi du 13 août 2004 relative aux Libertés et Responsabilités Locales.

- Le Département : Accompagner les actions départementales à caractère sociales, et notamment en faveur des personnes âgées dont le Centre Local d'Information et de Communication (CLIC) à l'échelle du territoire.
- Tous autres organismes publics et privés : Signer avec tout autre organisme public ou privé au titre d'une expertise, d'une compétence particulière, d'une ressource locale et/ou d'un intérêt général, la mise en place de moyens nécessaires à la réalisation des différents programmes de développement contractuels.

La réalisation du Plan Local d'Urbanisme de NEUVICQ LE CHATEAU doit intégrer les orientations de développement du Pays des Vals de Saintonge, qu'il s'agisse de la charte de développement, du programme local de l'habitat ou essentiellement du Schéma de Cohérence Territoriale. Le Pays doit donc constituer l'échelle de référence de la commune en terme de réflexion stratégique.

2.1.2.3 Autres syndicats intercommunaux

La commune de NEUVICQ LE CHATEAU est en outre adhérente à différents syndicats intercommunaux :

- Syndicat des Eaux

Le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime a pour triple mission de réaliser les investissements, gérer le patrimoine, protéger la ressource ainsi que l'environnement naturel dans le cadre de ses compétences statutaires : la production et la distribution d'eau potable, la collecte et le traitement des eaux usées domestiques, le contrôle ainsi que la réhabilitation et l'entretien de l'assainissement individuel.

A noter que la commune de NEUVICQ LE CHATEAU adhère en outre au Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipeement Rural, au Syndicat Mixte d'Informatisation des Communes de la Charente-Maritime, au Syndicat Départemental des Chemins....

Une commune située au cœur de différentes agglomérations de taille moyenne, et à proximité de MATHA, ANGOULÊME et de COGNAC, qui regroupent l'ensemble des équipements et services communs.

Une commune située en retrait des pôles principaux mais bénéficiant de la proximité d'un axe de desserte principal que constitue la RD 939.

Une commune appartenant à une intercommunalité particulièrement structurée qui possède une légitimité incontestable en terme de développement stratégique et qui devra, à ce titre, valider les choix effectués au titre du Plan Local d'Urbanisme par la commune de NEUVICQ LE CHÂTEAU.

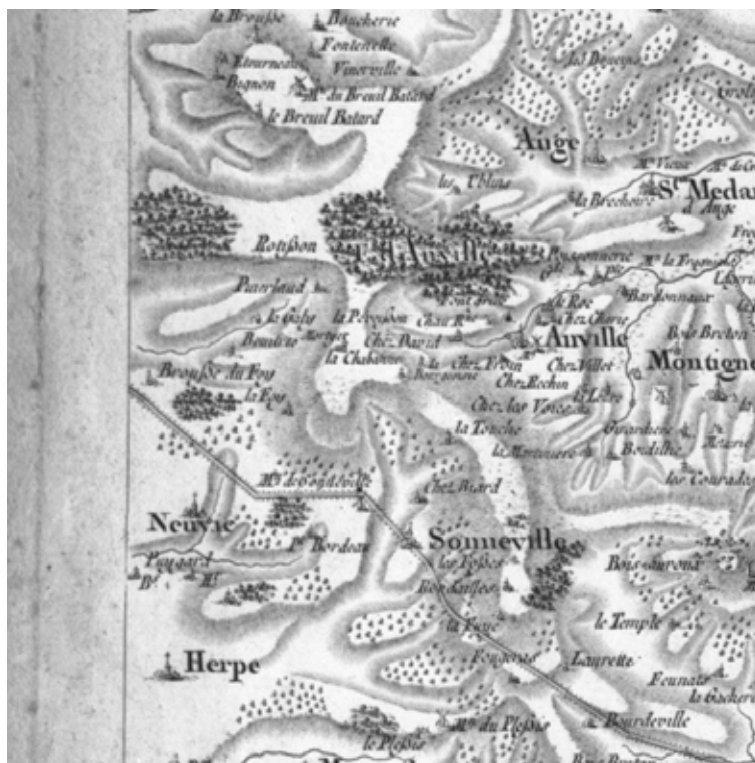
2.2 Histoire

Le diagnostic va s'évertuer, en l'espèce, d'effectuer un bref rappel sur l'histoire de la commune et d'étudier ensuite l'évolution de la structure urbaine.

2.2.1 Rappels

L'origine du nom de la commune viendrait de Novo Vicus, qui signifie nouvelle ville.

Le bourg de la commune est situé sur un promontoire, site défensif dominé par le château du XVème siècle. Les traces les plus anciennes d'occupation humaine à NEUVICQ remontent au néolithique, mais c'est à partir de l'an mille que le bourg s'est développé autour de son château, dans lequel se sont succédées d'illustres familles : les La Rochandry, de Basternay, Montespan et de La Laurencie. En 1992, des fouilles de la Motte du bois du Fouët, situé au bord de l'ancien chemin romain qui reliait JARNAC à MELLE, ont révélé les fondations maison forte du XIIIème ou XIVème siècle qui abritait une vingtaine de personnes. Ce site est mentionné dans les archives de 1266, 1274 et 1299. La motte est haute de 7 mètres et entourée d'un fossé circulaire de 8 mètres de large. L'économie de la commune, fermée jusque dans les années 1850, s'est développée grâce aux grandes foires qui se tenaient le 19 de chaque mois, jusqu'au milieu du XXème siècle. Au milieu du XIXème siècle, l'ouverture du bourg a permis le transit des eaux-de-vie vers COGNAC et JARNAC, les habitants vivant essentiellement de la culture de la vigne, de la production du pineau et du cognac.



Carte de Cassini de NEUVICO LE CHATEAU

2.2.2 Evolution urbaine de la commune

L'étude consiste ici à analyser l'évolution de la trame et de la composition urbaine au niveau communal, et notamment des différents villages.

L'intérêt est d'étudier, en terme historique, l'évolution de la commune à partir du cadastre napoléonien et des données plus contemporaines telles que la base de données ortho-photographiques de l'IGN. L'enjeu se situe quant à lui à un autre niveau : comprendre cette évolution et en intégrer les données essentielles dans les orientations d'aménagement des nouvelles zones à urbaniser.

Plusieurs secteurs identitaires ont été analysés, celui du bourg, de la Revétizon et des Brousses.

1/ Le bourg

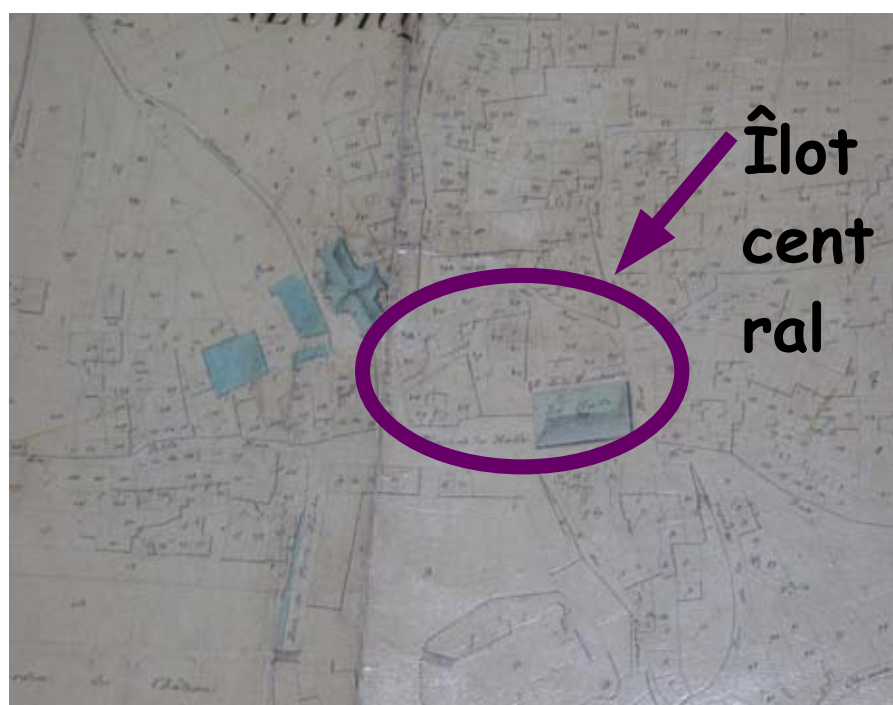


Schéma 1 - L'organisation du bourg à la moitié du XIXème siècle

La construction du bourg de NEUVICQ s'est opérée autour d'un îlot central (composé notamment de la halle) aisément identifiable sur le cadastre napoléonien comme sur la photo aérienne de 1999. Les rues rayonnent autour de cet ensemble avec un modèle de développement en étoile, alors que le château s'est implanté en marge de l'habitat, à flanc de coteau. Ainsi que les schémas 1 et 2 le mettent en évidence, les constructions sont systématiquement implantées à l'alignement du domaine public, formant des alignements continus et parfois imposants au droit de l'ancienne place de la halle notamment. Le caractère moyenâgeux de la trame urbaine ressort dans cette densité structurée par îlots.



Schéma 2 – Vue en Ortho-Photo du Bourg en 1999

La seule évolution majeure constatée entre les deux période est relative au « percement », à l'Ouest du bourg, de l'actuelle route départementale RD 23 avec un alignement des constructions soit parallèle ou perpendiculaire à la voie.

L'organisation urbaine du bourg du NEUVICQ LE CHATEAU, ainsi qu'en témoigne la confrontation des schémas 1 et 2 précédent, est donc particulièrement exceptionnelle. Le choix des secteurs devant être ouverts à l'urbanisation, ainsi que les orientations d'aménagement s'y appliquant devra bien évidemment s'effectuer en respectant cette trame.

Le réseau viaire, présenté sur les schémas 3 et 4 se décompose de la façon suivante : une voie principale (en vert clair), un réseau secondaire assez particulièrement développé (en marron) ainsi que quelques impasses et une venelle qui a été préservée (couleur bordeaux), à proximité de l'église. L'évolution du réseau, même si elle reste mineure depuis 150 ans, est marqué par un changement notable : la modification de la structure des accès au village à l'Ouest. L'emprise de l'actuelle route départementale n'était en effet qu'une rue secondaire, dénommée « Petite Rue ». L'accès à la commune pour rejoindre notamment JARNAC, s'effectuait en effet par la rue de la Porte Fâche, qui est devenue aujourd'hui de bien moindre importance. Le réseaux secondaire existant à la moitié du XIXème siècle n'a que très peu évolué, le bourg ayant été à ce jour préservé de certaines dérives contemporaines en terme d'étalement urbain.



Schéma 3 – Organisation viaire à la moitié du XIXème siècle



Schéma 4 – Organisation viaire actuelle

2/ La Revétizon



Schéma 5 - L'organisation de La Revétizon à la moitié du XIXème siècle



Schéma 6 – Organisation actuelle du village

Le village de La Revétizon présente la particularité d'être scindé entre les communes de NEUVICQ LE CHATEAU et de BRESDON.

La trame urbaine met en évidence l'implantation du village à proximité du carrefour de plusieurs axes, constitués par les actuelles routes départementales RD 222 et 231. L'organisation du bâti est très dense, autour de grands ensembles et expose des alignements nets. Les façades sont ainsi, s'agissant des maisons d'habitation, majoritairement implantées sur une ligne Est-Ouest, les dépendances pouvant dès lors étant implantées perpendiculairement.



Schéma 7 – le réseau viaire de La Revétizon au XIXème siècle

Le réseau viaire est marqué à la moitié du XIXème siècle par un axe principal (vert clair) que l'on suppose comme permettant de rejoindre au Sud Les Brousses et indirectement le village de NEUVICQ, au Nord la commune de BRESDON, à l'est ANVILLE et La Foye au Sud-Est.

Les emprises situées au Sud de cet axe ne sont pas bâties, les constructions se concentrant plus en limite de commune avec BRESDON. Le réseau secondaire (marron), et quelques impasses (noir) permettent de desservir l'ensemble des propriétés.



Schéma 8 – organisation viaire actuelle

Comme pour le bourg de NEUVICQ, la modification majeure consiste en la création d'un nouvel axe majeur, ici l'actuelle route départementale RD 133 dont seule l'amorce au Nord existait. Elle traverse le hameau, à l'Est, sur un axe Nord-Sud, et permet de rejoindre directement le bourg de NEUVICQ. Son création n'a cependant pas eu d'influence sur le bâti.

3/ Les brousses



Schéma 9 – L'organisation des Brousses à la moitié du XIXème siècle



Schéma 10 – Organisation actuelle des Brousses

La structure du village des Brousses est très homogène et marquée par la présence de grandes propriétés viticoles qui ont structuré le bâti à proximité de l'actuelle rue des Porches. L'implantation des faîtages respecte, comme pour l'exemple précédent, une dominante Est-Ouest. Le village s'est développé selon un modèle bi-polaire. Les deux schémas précédent montrent un développement aux extrémités de chacun des deux pôles avec l'implantation de nouvelles constructions agricoles ou viticoles aux volumes bien plus importants que les dépendances du bâti ancien.



Schéma 11 – Le réseau viaire des Brousses au XIXème siècle

Ainsi que le montre le schéma 11 ci-dessus, le réseau viaire des Brousses à la moitié du XIXème siècle répondait à une logique de desserte des deux pôles du village avec un axe principal Nord-Sud les séparant. L'îlot à l'Ouest est maillé par le réseau secondaire. Celui de l'Est se caractérise par la présence d'impasses. L'évolution depuis, ainsi que l'expose le schéma 12 ci-dessous, est marquée par l'évolution du réseau secondaire. Les impasses ont laissé place à un maillage qui s'est davantage structuré, ainsi que l'on peut l'observer sur chacun des deux îlots avec l'apparition de nouvelles rues.



Schéma 12 – Organisation viaire actuelle des Brousses

Sur chacun des trois secteurs présentés au-dessus, on remarque, à ce jour, que la structuration est préservée. Il conviendra donc, dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de parcelles en continuité avec ces ensembles remarquables, de veiller au respect des trames existantes, tant en terme d'alignement, de lignes de faîte, d'impasses qu'en terme de réseau viaire principal, secondaire.

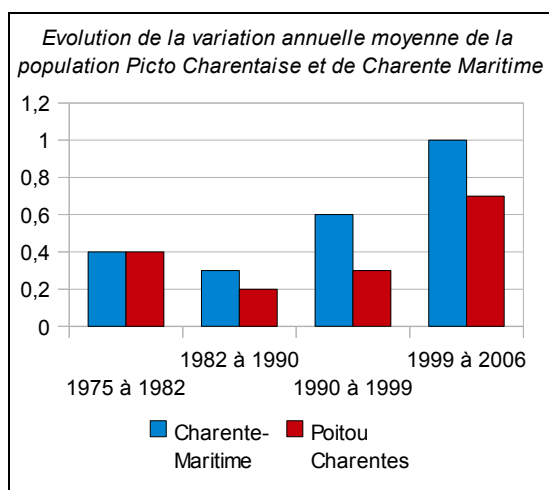
L'histoire de NEUVICQ LE CHATEAU constitue un héritage d'une grande qualité.

2.3 Démographie

2.3.1 Près de 20% d'habitants en plus en Charente-Maritime à l'horizon 2030

La région Poitou-Charentes comptait 1 724 126 habitants en 2006. Sa population est estimée, au 1er janvier 2007, à 1 734 000 habitants. Entre 1999 et 2006, la population régionale a progressé de 5,1%, soit une variation annuelle de population de + 0,7%.

Parmi les quatre départements qui composent la région Poitou-Charentes, la Charente-Maritime est le plus peuplée. Elle concentrait, en 2006, plus d'un tiers de la population régionale, soit 598 921 habitants. Sa population est estimée, au 1er janvier 2007, à 604 000 habitants.

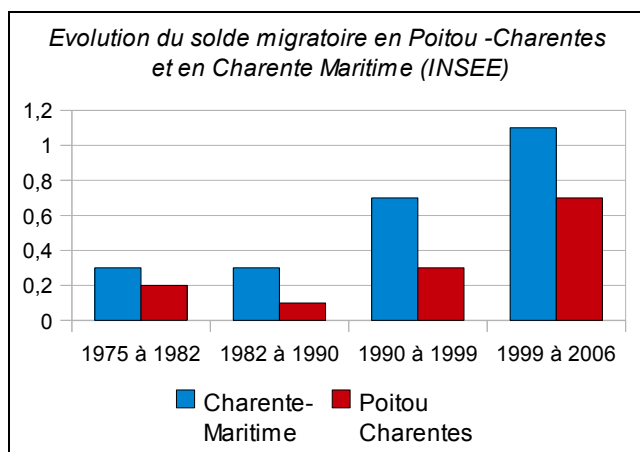
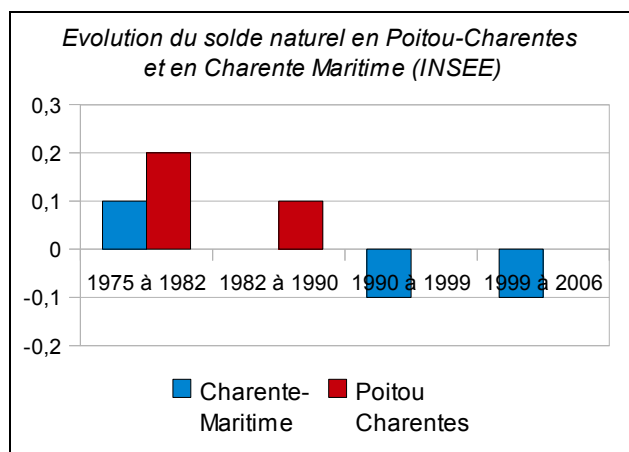


La Charente-Maritime tire la démographie régionale vers le haut. Le graphique ci-contre illustre ce fait.

Premier constat, la variation annuelle moyenne de la population de Charente-Maritime est, à partir de 1982, toujours supérieure à celle de la région.

Second constat, cette variation est en constante augmentation depuis 1982 et atteint, entre 1999 et 2006, +1%. La Charente-Maritime est donc un département moteur de la démographie régionale.

Cette variation annuelle moyenne de la population résulte de la conjugaison de deux composantes : le solde migratoire (différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties, au cours d'une année) et le solde naturel (différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une année). Les graphiques ci-dessous nous renseignent sur ces deux composantes.

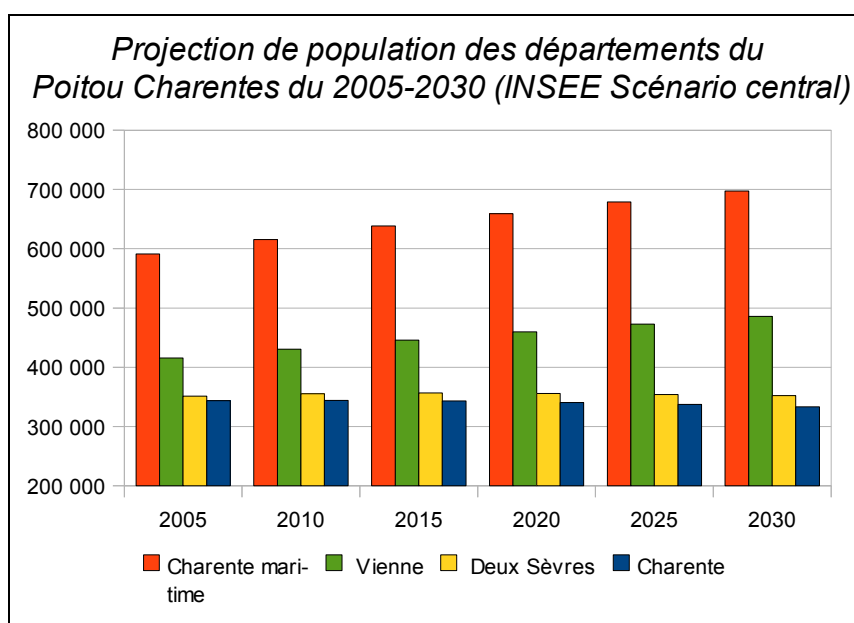


Depuis 1990, le solde naturel est déficitaire en Charente-Maritime (-0,1%) mais reste stable. Sur la même période, le solde naturel de la région est nul.

L'augmentation de la population régionale et départementale est donc le seul fait de la composante du solde migratoire. Ces tendances sont clairement mises en évidence depuis plusieurs recensements et, selon l'INSEE, elles vont perdurer.

L'INSEE a réalisé en 2008 des projections de population sur l'ensemble du territoire en incluant la connaissance de la population en 2006. Ces projections ont permis de dégager un certain nombre d'hypothèses, dont celle qualifiée de « scénario central », qui établit une croissance massive de la population en Charente-Maritime à l'horizon 2030, près de deux fois supérieure à la hausse envisagée au niveau national comme régional.

Selon ce scénario central, le déficit naturel de Charente-Maritime, qui atteignait déjà -200 en 2005, devrait s'aggraver tout au long de la période et, en 2030, le département devrait compter 1 200 décès de plus que de naissances. En revanche, le département continuerait à bénéficier d'un apport migratoire important.



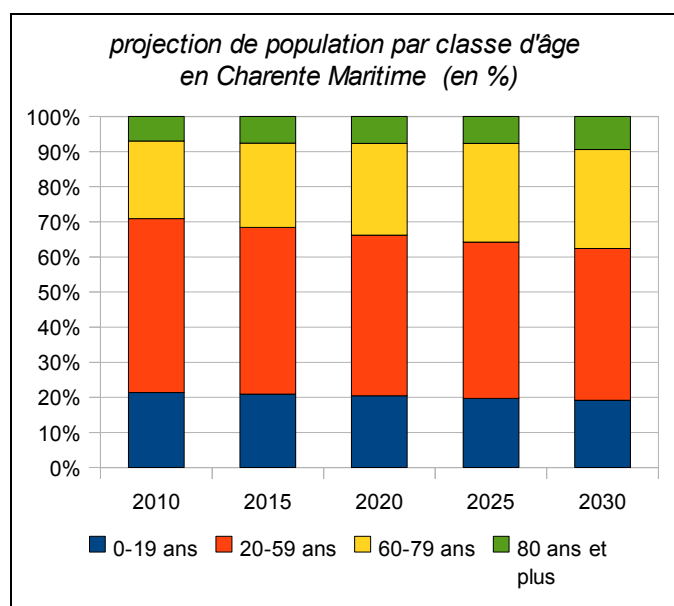
Le graphique illustre les projections de population pour les quatre départements de Poitou-Charentes. Elles tablent sur une augmentation de 16,4% de la population de Charente-Maritime en 2030, soit une augmentation de quasiment 100 000 habitants.

DÉPARTEMENT	2006	Poids dans la région	2030	Poids dans la région	Évolution 2006/2030
Charente	347040	20,1%	333139	17,8%	-4,0%
Charente Maritime	598921	34,7%	697363	37,3%	16,4%
Deux Sèvres	359712	20,9%	351961	18,8%	-2,2%
Vienne	418453	24,3%	485600	26,0%	16,0%
Poitou Charentes	1724126	100,0%	1868063	100,0%	8,3%

*Evolution de la population départementale selon le scénario central de l'INSEE
(source INSEE, modèle Omphale)*

Le nombre d'habitants s'établirait ainsi à 697 363. Deux nouveaux arrivants en Poitou-Charente sur trois s'installeraient alors en Charente-Maritime.

Le poids démographique de la Charente-Maritime au sein de la région Poitou-Charente serait donc conforté., Le graphique ci-après, basé sur le scénario central, projette la composition, par tranche d'âge, de la population de Charente-Maritime à Horizon 2030.



En 20 ans, la part des 0-19 ans passerait sous le seuil des 20%. La part des 20-59 ans, tranche d'âge qui regroupe la majeure partie des actifs, ne représenteraient plus que 44% de la population en 2030, contre 52% en 2005.

La part des plus de 60 ans atteindrait quant à elle quasiment 38%, soit une augmentation de 22,6% entre 2010 et 2030.

L'âge moyen de la région Poitou-Charente était de 41,6 ans en 2005. Sur les 22 régions que compte la France métropolitaine, elle se situait alors en 20ème position. Avec un âge moyen de 42,6 ans, la Charente-Maritime tire l'âge moyen régional vers le haut.

Selon le scénario central, cette tendance va se poursuivre et même s'accroître puisqu'en 2030 l'âge moyen en Poitou-Charentes serait de 45,8 ans et de 47 ans en Charente-Maritime. A titre de comparaison, ce chiffre s'établirait, pour la France métropolitaine, à 42,6 ans.

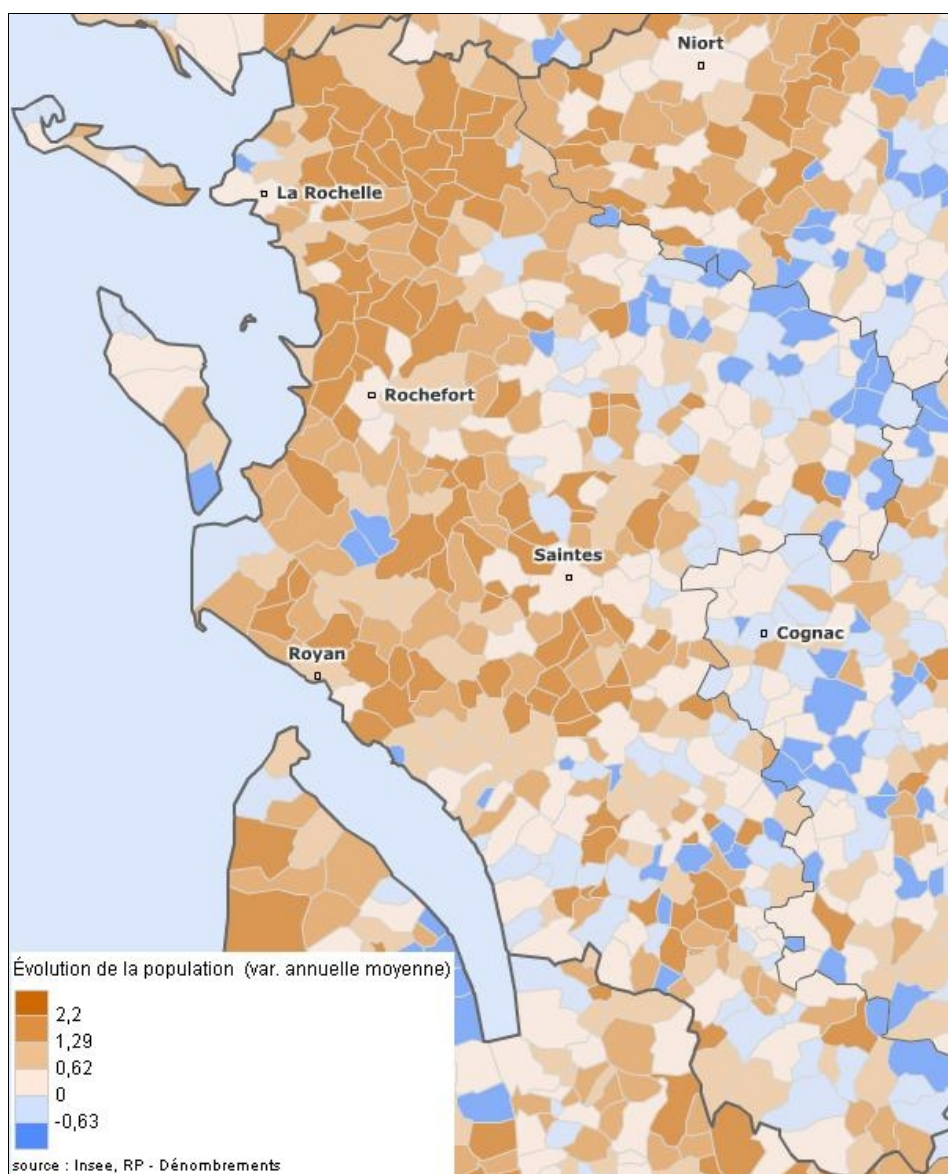
Le vieillissement de la population apparaît donc comme une caractéristique essentielle de l'évolution démographique. Il apparaît cependant de manière bien plus marquée en Poitou-Charentes et surtout en Charente-Maritime. Il est la conséquence directe de l'avancée en âge des générations du baby-boom et de l'augmentation de l'espérance de vie.

Selon l'INSEE, l'espérance de vie régionale passerait, entre 2005 et 2030, de 76,9 à 81,2 ans pour les hommes et de 84,1 ans à 87,2 ans pour les femmes. De plus, l'écart entre hommes et femmes diminuerait passant de 7,2 ans en 2005, à 6 ans en 2030.

Au vu de ces données, le département de Charente-Maritime va continuer de tirer la démographie régionale vers le haut. Très attractif, le territoire départemental n'en reste pas moins un territoire hétérogène.

2.3.2 Évolution de la population en Vals de Saintonge

Entre 1999 et 2006, la Charente-Maritime a vu sa population croître de 7,45% et cela grâce au solde migratoire. Cette croissance démographique est cependant très disparate selon la localisation géographique des communes.



*Evolution de la population en Charente-Maritime entre 1999 et 2006
(Source : statistiques locales, INSEE / IGN / GéoFLA)*

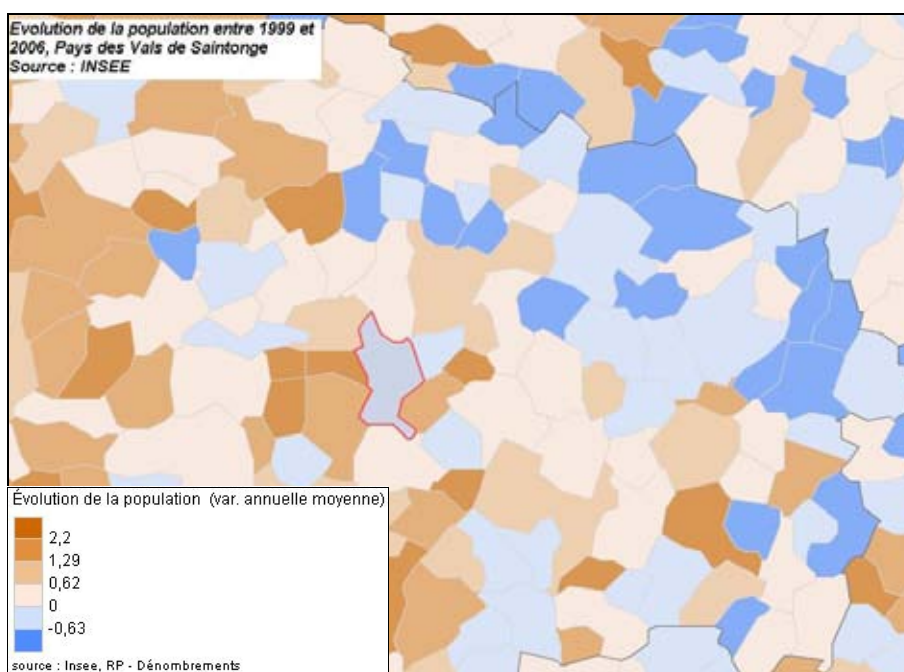
Cette carte nous permet de situer les zones d'attraction du département. C'est sans surprise que l'on constate une attraction forte (supérieure ou égale à 2,2%) du littoral ainsi que sur les zones péri-urbaines des principales villes du département à savoir LA ROCHELLE, ROYAN, ROCHEFORT et SAINTES.

En opposition à ces secteurs soutenant une progression démographique importante, des communes ont vu leur population décroître. C'est le cas au Sud et surtout à l'Est département.

Situé à l'Est du département, le Pays des Vals de Saintonge regroupe sept communautés de communes aux évolutions de population contrastées. Certaines communautés de communes sont plus attractives que d'autres et vieillissent moins vite, comme celles du Val de Trézence, de SAINT-HILAIRE DE VILLEFRANCHE et de SAINT-JEAN D'ANGÉLY. Les cartes suivantes font apparaître les variations de population respectivement entre 1990 et 1999 et entre 1999 et 2006. On constate très nettement que la tendance s'inverse sur le territoire du Pays des Vals de Saintonge.



*Evolution de la population entre 1990 et 1999 au Pays des Vals de Saintonge
(Source : statistiques locales, INSEE / IGN / GéoFLA)*



*Evolution de la population entre 1999 et 2006 au Pays des Vals de Saintonge
(Source : statistiques locales, INSEE / IGN / GéoFLA)*

Les zones d'attractivité du Pays, situées sur ses marges Ouest et Sud, se dissipent progressivement au cœur du Pays. Le regain d'attractivité du Pays suit un axe de développement Ouest/Est et Sud/Nord. Le Pays des Vals de Saintonge a vu sa population croître de 3,23% entre 1999 et 2006.

Au regard de ce regain démographique et des projections INSEE pour la Charente-Maritime, la population du Pays pourrait nettement progresser à horizon 2030.

L'augmentation projetée de 16,4% de la population départementale ne peut cependant pas servir de chiffre de référence pour le Pays des Vals de Saintonge. En effet, si la population du Pays a augmenté de 3,23% entre 1999 et 2006, la population départementale a augmenté de 7,45%, soit plus de deux fois plus.

L'application du scénario central au Pays des Vals de Saintonge doit donc être pondérée au vue de ces données. La projection proposée ci-après prend comme référence le rapport entre l'augmentation de la population départementale entre 1999 et 2006 et la projection établie par le scénario central de l'INSEE. Ce rapport permet d'émettre une hypothèse de croissance de la population du Pays des Vals de Saintonge de 7,4% à horizon 2030. Ce chiffre ne pouvant être appliqué uniformément aux communautés de communes qui compose le Pays, la même méthode leur est appliquée.

	1999	Poids dans le Pays En 1999	2006	Poids dans le Pays En 2006	évolution de la population Entre 1999 Et 2006	Evolution du Poids dans le pays entre 2006-1999	Projection 2030	
Cdc Aulnay	6760	13,03%	6590	12,31%	-2,51%	-0,73%	6224	-5,5%
Cdc Loulay	4857	9,36%	4864	9,08%	0,14%	-0,28%	4879	0,3%
Cdc Matha	9123	17,59%	9442	17,63%	3,50%	0,04%	10170	7,7%
Cdc St Hilaire	5069	9,77%	5608	10,47%	10,63%	0,70%	6923	23,5%
Cdc St Jean d'Y	15800	30,46%	16160	30,18%	2,28%	-0,28%	16972	5,0%
Cdc St Savinien	6606	12,73%	7005	13,08%	6,04%	0,35%	7938	13,3%
Cdc Val Trézence	3658	7,05%	3882	7,25%	6,12%	0,20%	4406	13,5%
Total Pays Vals Saintonge	51873	100,00%	53551	100,00%	3,23%		57515	7,4%
Charente Maritime	557389		598921		7,45%		697363	16,4%

Évolution de la population locale selon le scénario central de l'INSEE (base INSEE, modèle Omphale)

Hormis celle d'AULNAY DE SAINTONGE, toutes les communautés de communes du Pays voient leur population augmenté entre 1999 et 2006. On note cependant des écarts très importants de plus de 9 points entre la communauté de communes de LOULAY et de SAINT-HILAIRE DE VILLEFRANCHE.

En ce qui concerne le territoire communautaire de NEUVICQ LE CHATEAU, la communauté de communes de MATHA voit, entre 1999 et 2006 et pour la première fois, sa population augmenter. Cette augmentation de 3,5%, plus forte que la moyenne du Pays, s'appuie sur sur une légère amélioration du solde naturel, passé de -0,4 entre 1990 et 1999 à -0,3 entre 1999 et 2006, mais surtout sur une explosion du solde migratoire. Entre ces mêmes dates de recensements, il est passé de 0,1% à 0,9%.

Les projections de population pour la communauté de communes de MATHA, dont NEUVICQ LE CHATEAU est membre, envisage une augmentation substantielle de sa population à horizon 2030.

Les évolutions récentes et les projections démographiques de l'INSEE font de la Charente-Maritime un département très attractif en terme de population dans les prochaines années. L'afflux de population est très important et proche des 100 000 habitants supplémentaires en 20 ans.

Le Pays des Vals de Saintonge profite d'ores et déjà de cette attractivité, qui s'accélère sur certaines parties de son territoire. Il est probable que le territoire de la Communauté de communes du Pays de MATHA bénéficie fortement de cet essor démographique.

En développant une stratégie urbaine coordonnée en terme d'accueil, la commune de NEUVICQ LE CHATEAU peut prétendre à participer à cette évolution.

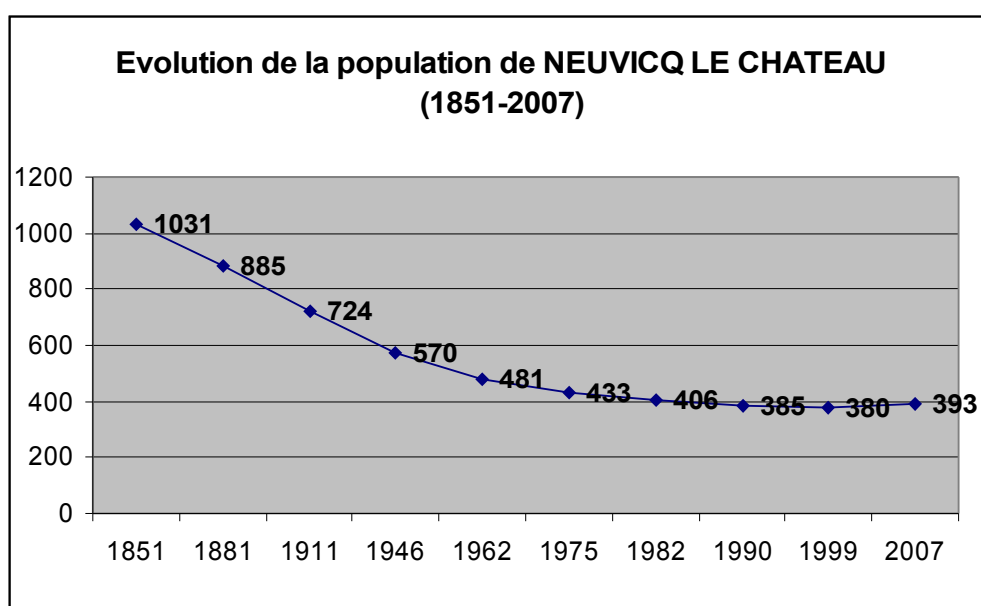
2.3.3 Les spécificités de NEUVICQ LE CHATEAU

Les données en notre possession concernant la population communale de NEUVICQ LE CHATEAU sont les données du recensement de 1999 et de l'enquête annuelle du recensement 2007 (INSEE).

- *De nouvelles perspectives démographiques*

NEUVICQ LE CHÂTEAU, caractérisée depuis la moitié du XIX^{ème} siècle par une diminution continue de sa population, fait face à un phénomène également observé sur d'autres communes du Pays des Vals de Saintonge. En effet, la majorité des communes rurales a connu une perte importante de population, notamment vers 1880 à la suite de la crise du phylloxera, puis au cours du vingtième siècle en raison de la perte de l'emploi agricole (voire viticole) et des mutations de la société. L'évolution ainsi observée entre 1975 et 1999 met en évidence une certaine régularité, avec un taux de décroissance annuel moyen de -0,91% entre 1975 et 1982, de -0,66% entre 1982 et 1990 et enfin de -0,12% entre 1990 et 1999. Si ce rythme se reproduit sur les dix prochaines années, la population de NEUVICQ LE CHATEAU aurait pu atteindre un seuil de 370 habitants à l'échéance du recensement de 2007.

Toutefois, la commune de NEUVICQ LE CHÂTEAU inverse aujourd'hui cette tendance. En effet, entre 1999 et 2007, la commune a vu sa population augmenter de 3,4%, soit une hausse de 13 habitants.



Le dernier recensement de l'INSEE comptabilise une population légale 2008 de 415 habitants, soit une stabilisation depuis celle de 2006 et une augmentation depuis 1999.

- Un solde migratoire de nouveau positif

L'évolution de la population de NEUVICQ LE CHATEAU se traduit en premier lieu, et depuis 1975 par une baisse préoccupante du solde naturel, correspondant à la différence entre le nombre de naissances et de décès.

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	0,78%	- 2,15%	- 0,91%	- 0,66%	- 0,12%
Dû au solde naturel	0,20%	0,36%	- 0,24%	- 0,06%	- 0,67%
Dû au solde migratoire	0,58%	- 2,52%	- 0,67%	- 0,60%	0,55%
Taux de natalité 1/1000	14,3	17,3	10,8	8,2	9,6
Taux de mortalité 1/1000	12,3	13,6	13,2	8,8	16,2

Taux démographiques (moyennes annuelles)

Il s'agit donc d'un phénomène en opposition par rapport à la tendance nationale. En effet, cette dernière est aujourd'hui marquée par un regain des naissances, ce qui entraîne une hausse de la population.

La commune de NEUVICQ LE CHATEAU possédait un solde naturel positif jusqu'à la période 1968-1975 incluse, date à laquelle celui-ci a commencé à chuter, pour devenir pour la première fois négatif dès la période 1975-1982. Cette érosion du solde naturel est due principalement à une chute de la natalité. Le taux était en effet de 17,3/1000 entre 1968 et 1975 alors qu'il plonge à 10,8/1000 dès 1975 et ne repassera pas au-dessus de la barre des 10/1000. Il serait alors préférable d'inverser cette tendance par l'arrivée de jeunes ménages. Cette évolution défavorable du solde naturel va se conjuguer, sur la commune de NEUVICQ LE CHATEAU, avec un solde migratoire déficitaire entre 1968 et 1990. Le solde migratoire, correspondant à la différence entre le nombre de nouveaux arrivants et de départs, est en effet fortement négatif entre 1968 et 1975 (-2,52%) et le demeure jusqu'en 1990. De plus, si l'on croise les évolutions des soldes naturels et migratoires, ce sont majoritairement les jeunes qui ont quitté la commune, entraînant ainsi une inversion du solde naturel sur les périodes censitaires suivantes.

Un signe positif est symbolisé par un retour à un solde migratoire positif entre 1990 et 1999 (+0,55%). Celui-ci ne parvient cependant pas à ce jour à compenser la baisse de la population générée par le solde naturel. Parmi les explications possibles, on peut retenir l'arrivée croissante de personnes retraitées en milieu rural. Il est nécessaire d'anticiper un éventuel phénomène de vieillissement de la population mais avec un soin particulier quant à la structure d'âge des nouveaux venus, l'arrivée de jeunes ménages devrait constituer ainsi l'une des priorités de la commune.

Le recensement annuel de 2007 marque progressivement ce changement démographique puisque l'on constate une diminution du nombre de personnes (hommes, femmes confondus) ayant 60 ans et plus (proportionnellement au nombre d'habitants total sur la commune). En outre, la part des classes d'âges suivantes : les 20-39 ans et 40-59 ans est marquée soit par une stabilisation, soit par une hausse (par rapport à 1999).

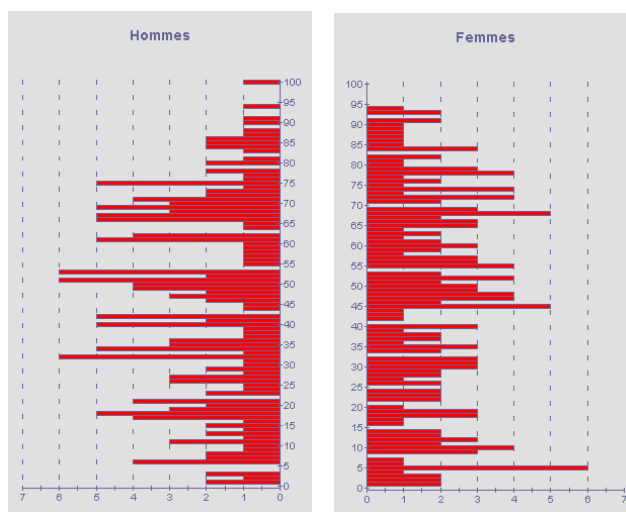
- Une forte tendance au vieillissement

La commune de NEUVICQ LE CHATEAU présente un phénomène de vieillissement très nettement supérieur aux données nationales. En effet, plus d'un tiers (34,77%) de la population communale avait plus de 60 ans en 1999, la proportion étant de 21,80% au niveau national au 1er janvier 2004. Cette tendance a même tendance à se consolider depuis 1990 où ce taux n'était que de 33,5%.

	1990	1999	Tend. Nationale
0-14 ans	14,28%	13,95%	
15-29 ans	17,92%	14,74%	
30-44 ans	18,44%	16,31%	
45-59 ans	15,84%	20,26%	
60-74 ans	20,00%	20,56%	13,10%
+ de 75 ans	13,50%	14,21%	8,70%

Répartition de la population par âge en 1990 et 1999

Les classes d'âges de 15 à 45 ans, en âge de procréer dans les prochaines années, sont donc sous-représentées. L'évolution n'est pas plus favorable entre 1990 et 1999. La pyramide des âges ci-dessous confirme ces tendances, insistant sur le phénomène de vieillissement de la population et sur la faiblesse des classes d'âges les plus jeunes.



Le Plan Local d'Urbanisme devrait donc favoriser l'arrivée d'une population jeune, afin de permettre, sur plusieurs générations, le renouvellement de la population.

- des ménages d'une taille conforme à la moyenne nationale

Le nombre de personnes par ménage était de 3,2 à NEUVICQ LE CHATEAU en 1968. Le phénomène de décohabitation, essentiellement culturel, s'observe comme sur l'ensemble du territoire national. Ce chiffre n'est ainsi plus que de 2,8 en 1975, de 2,7 en 1982 et 1990, alors qu'il est de 2,57 à la même époque en France. La baisse se poursuit au niveau national : 2,4 en 2004. S'agissant de NEUVICQ LE CHATEAU, c'est en 1999 que le niveau de 2,4 personnes par ménage est atteint. Le dernier recensement (2007) à NEUVICQ LE CHATEAU met en évidence un chiffre de 2,1 personnes par ménage. Cette tendance devrait être prise en compte dans le développement de la commune.

La commune de NEUVICQ LE CHATEAU connaît une évolution démographique en baisse dès la seconde moitié du XIXème siècle. Toutefois, la tendance commence à s'infléchir, le nombre d'habitants augmente depuis 1999. L'évolution du solde naturel, négatif, conjuguée au vieillissement notable de la population, est très préoccupante. L'espoir de la commune réside dans l'évolution favorable du solde migratoire observée depuis 1990, la commune étant redevenue attractive. L'un des enjeux du PLU est donc de favoriser l'accueil d'une population jeune afin d'inverser cette tendance démographique.

2.4 Habitat

2.4.1 Le bâti traditionnel du Pays des Vals de Saintonge

La configuration géographique actuelle du bâti résidentiel est le résultat d'une longue évolution. Le Pays des Vals de Saintonge a engagé depuis 1999 une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur l'ensemble de son territoire. Cette OPAH a été d'ailleurs renouvelée pour la période 2005 à 2009. En outre, et en partenariat avec le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE) de la Charente-Maritime, le Pays a procédé à l'établissement d'un diagnostic des éléments architecturaux et des caractéristiques du patrimoine bâti et non bâti du Pays. L'ouvrage, intitulé « Atlas architectural et urbain du Pays des Vals de Saintonge », propose une typologie que l'on peut transposer à la commune de NEUVICQ LE CHATEAU.

Le bâti traditionnel de la commune se compose ainsi d'une part de bâtiments liés ou anciennement liés à l'activité agricole :

- la **maison de journalier**. Cette habitation s'implante en centre bourg ou dans un groupement d'habitation lié à une grande propriété, comme dans l'exemple ci-dessous à Puygard Haut. Elle est souvent à l'alignement sur le domaine public ou parfois en continuité d'un ensemble plus important. Son volume bâti est très modeste, en rez-de-chaussée et combles, souvent limité à une pièce unique. La façade est pauvre en ouvertures.
- la **maison à escalier extérieur**. Elle se rencontre en centre bourg. Cette maison date du 18ème siècle pour les plus anciennes. Elle accueille un foyer modeste souvent lié à une propriété importante voisine, comme dans le cas ci-dessous aux Brousses. Son volume est assez modeste en rez-de-chaussée et combles, l'escalier est généralement latéral, plus rarement comme en l'espèce en façade.
- la **propriété agricole à cour fermée**. Ces grandes propriétés agricoles se rencontrent en centre bourg ou en diffus dans les hameaux. Elles peuvent s'implanter sur un îlot ou simplement s'aligner sur une rue sans épaisseur. Elles se composent d'un foyer élargi. La maison vient en continuité d'un ensemble bâti imposant qui se referme sur lui-même (définissant une grande cour). Les constructions s'implantent en partie à l'alignement du domaine public, dans le prolongement de murs de clos. L'architecture de la maison est imposante, en rez-de-chaussée et un étage. La couverture est à quatre pans. La façade est largement percée, avec souvent cinq travées ordonnancées. Des détails architecturaux tels que corniches et soubassements soulignent la composition de la façade.
- la **propriété viticole à cour fermée**. Les grandes propriétés viticoles à cour fermée se rencontrent en centre bourg ou dans des hameaux constitués de plusieurs foyers. Encadrés par les bâtiments d'exploitation, la maison s'oriente façade sur rue ; la façade est axée sur une entrée notable (à voute en l'occurrence) avec un porche encadré de piliers imposants. La composition architecturale est similaire à la typologie précédente, mais accentuée par des détails architecturaux et sa volumétrie est encore plus imposante. Les toitures peuvent être à quatre pans en ardoises ou en tuiles mécaniques.

La typologie met également en évidence des dépendances liées aux ensembles agricoles avec sur la commune la présence :

- de **granges**. L'exemple en photo met en évidence un exemple aux Brousses, indépendant des bâtiments d'habitation. Il s'agit d'un hangar agricole partiellement fermé au regard de ses fonctions. Les volumes sont dans ce type de constructions simples, à deux pans, pouvant se prolonger très bas. Les ouvertures et la fermeture des murs peuvent être complexes (matériaux divers) selon les besoins liés aux modes d'occupation. La maçonnerie est en moellons, la couverture en tuiles canal et le bois se retrouve dans la structure porteuse.
- le **pigeonnier**. La commune possède plusieurs pigeonniers. L'exemple ci-dessous est situé au hameau de « La Gatine » (voir plus en détail la partie 2.9 liée au patrimoine). Les pigeonniers, au sein du Pays des Vals de Saintonge, sont rarement traités comme des constructions indépendantes, mais le plus souvent insérés dans un bâtiment annexe. Sur plan carré, le rez-de-chaussée sert à divers usages. A l'étage, une aire d'envol et les boulins (pots en terre cuite) sont environ à un mètre de l'égout du toit. La couverture peut être à deux ou trois pans, définissant un petit volume. Sur les exploitations plus modestes, le pigeonnier se limitait à un local aménagé dans un grenier.

La typologie met également, sur la commune de NEUVICQ LE CHATEAU, en évidence des bâtisses plus urbaines tels que :

- les **maisons de ville en bande**, qui reprennent la multiplicité des caractéristiques architecturales rencontrées sur les autres types. Ce qui les singularise est une certaine homogénéité ainsi que le long alignement en limite du domaine public. Le parcellaire est souvent laniéré, offrant ainsi des façades relativement étroites. Le déroulé est rythmé par le jeu des ouvertures et des différences de hauteur mais chaque unité foncière forme cependant une façade composée. Elles sont systématiquement en rez-de-chaussée et un étage surmonté d'un comble ou attique habitable. Les couvertures sont à deux pans avec parfois une croupe ou un arêtier sur l'extrémité de l'îlot ou de l'alignement.
- la **maison de maître**. Ces grandes maisons de notables se rencontrent en centre bourg, implantées sur un parcellaire hétérogène, qui peut aller du grand jardin paysager à simplement une grande cour. La position reste cependant stratégique dans la composition du village. Les caractéristiques architecturales sont similaires aux grandes propriétés viticoles. Les façades peuvent être très marquées par un parement en pierre de taille et de nombreux détails architectoniques, les différenciant ainsi de l'architecture environnante traditionnelle. Cependant, elles sont accompagnées de peu de dépendances et celles-ci sont souvent accolées symétriquement de part et d'autre du volume principal.

La typologie du bâti ancien sur la commune de NEUVICQ LE CHATEAU reflète les composantes de l'Atlas architectural du Pays des Vals de Saintonge, que ce soit l'habitat de type agricole ou urbain.

2.4.2 Un parc de propriétaires

La commune de NEUVICQ LE CHATEAU représente un parc de 222 logements au regard des données du recensement annuel de 2007. La commune compte 33 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 17,5 %.

La principale caractéristique de ce parc consiste en la part prépondérante de résidence principales : 77,5 % (73,77 % en 1999).

En 1999, les logements vacants représentent 5,46 % du parc communal, ce qui est particulièrement faible et limite donc les possibilités de restauration. Il convient de noter à cet effet que le nombre de ces logements vacants a fortement diminué entre 1990 et 1999 (-50%) ce qui traduit une certaine pression sur le marché immobilier. Cette évolution a pu se traduire par une arrivée de nouveaux résidents sur la commune si l'on observe le solde migratoire, légèrement positif sur la même période.

Toutefois, en 2007, en raison de multiples constructions (la part des résidences principales achevées depuis 1999 est de 5,2%), le taux de vacance des logements atteint 13,51 %.

Plus de 80% des résidences principales sont occupées par des propriétaires, la part de logements locatifs n'étant que de 14%, ce qui limite les possibilités en terme d'accueil de jeunes ménages et de renouvellement de la population. Le nombre de logements à loyer modéré est, quant à lui, nul. En raison des difficultés d'accès au logement et au phénomène de précarisation de la population active (notamment des jeunes), il serait préférable de développer ce type de logement si la commune souhaite attirer de jeunes ménages.

Toutefois, le recensement de 1999 (les données de 2007 sont inconnues sur ce type de renseignement) met en évidence que 12 logements font l'objet d'une mise à disposition à titre gratuit.

Propriétaires	109	80,70%
Locataires	14	10,40%
Dt logements HLM	0	0,00%
Dt logement non HLM	13	9
Dt Meublé, chbre d'hôtel	1	0,70%
Logés à titre gratuit	12	8,90%

Statut d'occupation des résidences principales (INSEE 1999)

Ces résidences principales sont majoritairement occupées par personnes de plus de 30 ans. En effet, on ne dénombre que 9 résidences principales occupées par des ménages de moins de 30 ans, contre 56 pour la tranche d'âge de 30 à 59 ans et 70 pour les personnes de plus de 60 ans. Ce constat s'explique notamment par l'absence de logements locatifs à loyer modéré et la difficulté d'accéder à la propriété, pour un ménage de moins de 30 ans. Cet élément devra être intégré aux réflexions portées sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, tant l'accueil de jeunes ménages constitue, pour la commune, un enjeu en terme de renouvellement de la population.

Une des autres caractéristiques de ce parc de propriétaires est la faible rotation au sein des logements, élément qui rejoint le phénomène de vieillissement de la population. 28 personnes seulement, en 1999, étaient installées depuis moins de deux ans sur la commune, tandis que 215 personnes, soit 56,4% de la population communale, vivaient à NEUVICQ au sein du même logement depuis plus de 9 ans.

La commune de NEUVICQ LE CHATEAU présente, s'agissant des résidences principales, un déficit important en terme de petits logements, très prisés par les jeunes ménages. Ceux-ci ne représentent que 11,8% du parc des résidences principales. Les logements sont en effet de dimensions confortables, les T4 et + représentant 80% des résidences principales.

Quoique de dimensions importantes, plus de 67% des logements sont le plus souvent occupés par 1 ou 2 personnes, le nombre de ménages de 4 personnes ou plus étant en forte régression entre 1990 et 1999, accusant un recul de 18,2%. Ce phénomène semble s'amplifier puisqu'en moyenne en 1999, il y avait 2,4 personnes par ménage alors que le chiffre est de 2,1 en 2007. La tendance à la baisse de la taille des ménages devrait renforcer le développement de petits logements.

Le parc de logements de la commune est globalement plus ancien que ce qui est observé sur les autres communes du Pays des Vals de Saintonge. A cet effet, 64,4% des logements ont été construits avant 1915. Il convient également de noter le rythme modéré mais non négligeable de construction entre 1975 et 1989 avec 28 nouveaux logements réalisés, soit une moyenne de 2 logements construits par an.

La composition du parc de logements de la commune de NEUVICQ LE CHATEAU témoigne de la richesse passée avec de vastes ensembles et un manque de petits logements et de locations à loyer modéré, ce qui ne permet pas de couvrir l'ensemble des besoins et non des moindres : l'arrivée de jeunes ménages.

2.4.3 Un rythme de construction faible

Le rythme de construction sur la commune de NEUVICQ LE CHATEAU est relativement faible depuis 2000, se traduisant par 8 nouveaux logements en 10 ans. Ce chiffre est toutefois forcément amené à croître en raison du manque de terrains à bâtir au titre du POS actuel et de la rétention foncière observée sur les quelques possibilités restantes.

Les objectifs de développement de la commune devront permettre de déterminer un rythme régulier de construction de nouveaux logements afin d'accompagner les objectifs de développement qui seront identifiés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

La commune de NEUVICQ LE CHATEAU connaît un rythme de construction particulièrement faible. Il convient de statuer sur des objectifs raisonnables qui puissent être pérennisés par la suite.

2.4.4 Récapitulatif des grandes politiques publiques d'aménagement

Le « schéma départemental d'accueil des gens du voyage en Charente-Maritime » approuvé lors de la commission départementale consultative du 6 décembre 2002 a été signé par Monsieur le Préfet le 22 janvier 2003. Il est en cours de révision.

Le « Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées de Charente-Maritime », initialement approuvé le 31 mai 1991, a été actualisé pour prendre en compte les dispositions de la loi relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998.

Un Programme Local de l'Habitat (PLH) a été adopté par le Pays des Vals de Saintonge le 20 octobre 2004. Le PLH du Pays des Vals de Saintonge a fait l'objet d'une évaluation de ces actions en 2008 et 2009. Chacune des communautés de communes du Pays a prescrit l'élaboration d'un nouveau PLH à l'échelle communautaire. Ce dernier est en phase d'approbation.

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de revitalisation rurale a été mise en place pour la période 2004-2009 sur l'ensemble du territoire du Pays des Vals de Saintonge (le taux de logements inconfortables est très important : 40%). Une action d'amélioration de l'habitat est en cours, en continuité de l'OPAH.

2.5 Economie

2.5.1 L'activité agricole

Les données relatives à l'agriculture résultent des recensements agricoles des années 1979, 1988 et 2000 ainsi que des éléments qui ont pu être collectés par le Pays des Vals de Saintonge lors des études relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. On notera tout de même que de nombreux résultats du RGA sont confidentiels, par application de la loi sur le secret statistique, ce qui nuit à cette étude.

L'activité agricole occupe une place essentielle au cœur de la vie communale.

Exploitant	Forme	Adresse du siège	Activités
BELLEBEAU Christophe et Sophie	EARL	Les Brousses	Viticulture et polyculture
BELLEBEAU Jacqueline	SCEA	Les Brousses	Viticulture et polyculture
SERVANT ...	EARL	Les Brousses	Viticulture et polyculture
MICOU Fabien		Les Brousses	Viticulture et polyculture
BOISNEAU Gérard	SCEA	Le Treuil	Viticulture et polyculture
LOUSTALET Eric		La Revétizon	Viticulture et polyculture
PERONNET Yves		Puycerteau	Viticulture et polyculture
ROY André		La Baraterie	Céréales
MOREAU Thierry		La Foy	Viticulture et polyculture
BALLUET Jean		Le bourg	Viticulture
PASQUIER Nicole		Le bourg	Viticulture et polyculture
PASQUIER Guillaume		Le bourg	Viticulture et polyculture
DENECHERE Jean-Paul		Le bourg	Viticulture et polyculture
DENECHERE Pierre		Le bourg	Viticulture et polyculture
PORCHAIRE Denis		Le bourg	Viticulture et polyculture
MICHOT Christian		Puygard	Viticulture et polyculture
SANTOS Manuel		Le bourg	Viticulture et polyculture

Un plan joint en annexe localise les chais et distilleries.

2.5.2 Les autres activités

• Artisans

La commune dispose d'une entreprise de maçonnerie (La Révétizon) et 'un jardinier. On peut noter qu'une entreprise de travaux publics (La Gâtine).

On recense aussi deux artisans très singuliers. D'une part, il existe un arbalétriste (art médiéval). Cet artisan, installé dans le bourg, est l'un des trois seuls arbalétristes qui existent au monde. D'autre part, une entreprise de fleurs artificielles (dénommée Florestyl) s'est développée sur le territoire communal de NEUVICQ LE CHATEAU.

• Commerces

Au niveau des commerces, il existe uniquement une boulangerie, située dans le centre bourg (Grand Rue) dont 75 % de son chiffre d'affaire est réalisé en tournée sur sept communes environnantes.

Toutefois, il est bon de noter qu'une nouvelle boulangerie va voir le jour sur un des circuits touristiques qui traversent NEUVICQ LE CHATEAU. Cette boulangerie va, d'ailleurs, développer de juin à septembre une activité en complément: un salon de thé. Ainsi, la Collectivité a racheté cette ancienne boulangerie. On voit bien que cette mesure s'inscrit parfaitement dans une logique de développement durable puisque la Commune allie la promotion économique, touristique au concept de mixité sociale.

• Activités industrielles

On recense un silo de coopérative (Coop MATHA), site qui est actuellement en développement. Il serait d'ailleurs bon de préciser cette extension de la zone industrielle dans l'élaboration du zonage du PLU.

De plus, il existe des entreprises de travaux agricoles, prestataires de services, deux situées dans le bourg de NEUVICQ LE CHATEAU et une aux Brousses.

• Commerces itinérants

La commune de NEUVICQ LE CHATEAU dispose de multiples commerces itinérants pour faire face notamment au phénomène de vieillissement de la population. On recense ainsi deux épiciers (de SIGOGNE en Charente et de SAINT DENIS DU PIN en Charente Maritime) et un boucher (de MACQUEVILLE).

Etant donné l'importance de la fréquence des passages de ces différents commerçants, il est important de les préciser : 4/5 fois par semaine en moyenne par commerçant.

• Activités touristiques

Il n'y a pas d'équipements touristiques particuliers à NEUVICQ LE château (hôtel, camping...). Toutefois, le Château connaît une fréquentation certaine. En effet, la Commune propose de multiples visites et expositions dans ce monument classé.

La commune est concernée par différents itinéraires de randonnée.

On note aussi la présence de plusieurs chambres d'hôtes (au nombre de 4) et de gîtes ruraux (3) sur la commune. Il faut préciser que dès 2009, deux nouveaux gîtes ruraux seront installés. La promotion touristique est l'un des principaux enjeux des élus de la commune de NEUVICQ LE CHATEAU.

2.5.3 La population active

La population active de la commune de NEUVICQ LE CHATEAU compte 393 personnes en 2007 (380 en 1999) dont 144 actifs occupés (132 en 1999). Le taux d'activité (rapport entre le nombre d'actifs: occupés et chômeurs sur la population totale correspondante) est de 66,3%. Ainsi, sur 100 habitants de NEUVICQ LE CHATEAU, 66,3 sont actifs, ce qui constitue une baisse par rapport au chiffre de 1999 qui était de 71,2%. Toutefois, il faut prendre en compte la nette diminution du taux de chômage, il passe de 13,7 % en 1999 à 9,4 % en 2007.

Parmi les personnes actives occupées de 1999 (336), 156 sont des hommes et 180 des femmes. On recense au total 68 ouvriers, 24 artisans, commerçants, 24 employés et 24 qui sont dans la catégorie des professions intermédiaires (données de 1999, celles de 2007 étant indisponibles sur ce point). Il y a enfin 20 agriculteurs et 8 personnes qui sont dans la catégorie : cadres et professions intellectuelles.

Cependant, il ne faut pas oublier que la catégorie socio-professionnelle prépondérante sur NEUVICQ LE CHÂTEAU est celle des retraités, ils sont 104.

Les dernières statistiques de l'emploi et de l'économie fournies par les partenaires de la Maison de l'Emploi et de l'Entreprise permettent d'effectuer les commentaires suivants:

- entre décembre 2006 et décembre 2007, le nombre de demandeurs d'emploi baisse de 6,6%. On compte donc 1567 demandeurs d'emploi en décembre 2007 sur les Vals de Saintonge.
- en décembre 2007, l'indicateur de chômage sur le territoire s'élève à 8,30% (il était de 8,8% un an plus tôt), alors que le taux de chômage s'établit à 8% au niveau national, 7,5% sur le plan régional et 8,7% à l'échelle du département.
- le nombre de postes salariés à l'échelon des Vals de Saintonge augmente de 2,01% sur un an (entre le 3ème trimestre 2006 et le 3ème trimestre 2007), croissance essentiellement tirée par le secteur public (+5,65%) alors que dans le secteur privé, l'augmentation n'est que de 0,66% avec cependant de grosses variations d'une activité à l'autre : les effectifs salariés dans la construction progressent de 6,02% (pour atteindre 1163 salariés) alors que ceux de l'industrie sont en repli de 3,18% (à 1886 salariés).
- en termes d'établissements employeurs, l'augmentation (entre le 3ème trimestre 2006 et le 3ème trimestre 2007) est de 1,34% avec les mêmes différences d'évolution que précédemment : dans la construction, le nombre d'établissements employeurs progresse de 4,25% (pour atteindre 221 établissements) alors qu'il régresse de 3,77% dans l'industrie (avec 153 établissements).

- plus spécifiquement, le secteur des services (plus gros secteur employeur du domaine privé en Vals de Saintonge), est dominé par la Santé et l'Action sociale (1086 salariés sur les 2 905 salariés que compte le domaine des services) qui progresse de 2,1% (entre le 3ème trimestre 2006 et le 3ème trimestre 2007). La plus forte progression en pourcentage sur la même période est réalisée dans le secteur des activités immobilières : 20,4% avec 65 salariés.
- le nombre de Déclarations Uniques d'Embauche a augmenté de 3,8% (entre le 3ème trimestre 2006 et le 3ème trimestre 2007), mais correspond à un nombre élevé de CDD : au 3ème trimestre 2007, 85% des DUE sont des CDD et parmi l'ensemble des DUE, seulement 54% sont réalisées dans des entreprises de moins de 20 salariés (qui représentent pourtant 98% des entreprises du territoire).

La population active de la commune de NEUVICQ LE CHÂTEAU est constituée majoritairement d'ouvriers. Il est bon d'insister sur la présence d'artisans très singuliers. Ces derniers peuvent d'ailleurs faire partie du développement touristique de la commune.

2.6 Equipements et services publics

2.6.1 Enseignement

NEUVICQ LE CHATEAU fait partie d'un RPI (regroupement pédagogique intercommunal) qui réunit les différentes communes suivantes: BALLANS, MACQUEVILLE, NEUVICQ LE CHÂTEAU et SIECQ.

La commune de NEUVICQ LE CHATEAU dispose d'ailleurs d'une école maternelle. Les collégiens de la commune sont dirigés vers MATHA. Les lycéens sont eux dirigés vers SAINT-JEAN D'ANGELY ou COGNAC.

Il est nécessaire d'évoquer dans ce volet enseignement l'institution d'un IM Pro (Institut Médico-Professionnel) depuis les années 1960 qui permet à des jeunes en difficultés : pré-adolescents et adolescents de suivre un enseignement régulier et adapté à leurs situations. Actuellement, cet IM Pro comprend 55 enfants de 12 à 18 ans. L'impact de cet institut est non négligeable pour la commune puisqu'il génère 27 ETP (équivalent temps plein). Toutefois, il doit fermer ses portes fin 2011. C'est pourquoi, dans un avenir proche, les élus devraient réfléchir à la reconversion de ce site.

2.6.2 Services sociaux

La commune ne possède pas de Centre Communal d'Action Sociale. La Caisse d'Allocations Familiales assure une permanence à SAINT-JEAN D'ANGELY. Une agence de la Mutualité Sociale Agricole a récemment été ouverte à SAINT-JEAN D'ANGELY. Enfin, l'assistante sociale tient une permanence à MATHA. Il existe, en outre, un système de portage de repas à domicile, AIDER17, de la MSA de SAINTES.

La répartition des services sociaux, essentiellement situés à MATHA et SAINT-JEAN D'ANGELY, ne plaide pas pour l'implantation de personnes trop marginalisées sur la commune. Si des logements sociaux doivent être envisagés, il convient de s'interroger sur l'éventuelle arrivée de personnes fragilisées et sans moyen de mobilité. Leur précarité pourrait en l'espèce être accrue, ce qui n'est pas l'objectif de la commune.

2.6.3 Equipements sportifs

La commune de NEUVICQ LE CHATEAU possède des équipements sportifs sur son territoire. Il s'agit d'un cours de tennis, irrégulièrement utilisé et d'un terrain de pétanque aménagé.

2.6.4 Equipements culturels

Même si la commune de NEUVICQ LE CHATEAU ne possède pas de bibliothèque, le bibliobus passe quatre fois par an sur le territoire communal.

De plus, deux associations culturelles, très actives, sont présentes à NEUVICQ LE CHÂTEAU. Il y a l'AMACS (Association pour la Mise en oeuvre, l'Animation du Château et de son Site) qui favorise le développement artistique avec des expositions et l'animation par différents concerts, brocantes. L'autre association dénommée Esti'Vals met en place de multiples animations, par exemple des soirées à thèmes.

La commune de MATHA offre différents équipements culturels (Forum des Douves): cinéma et bibliothèque, salle des fêtes pouvant accueillir 400 personnes, terrain de football, de tennis, salle d'escrime. Beaucoup d'autres activités sportives et culturelles sont possibles puisque MATHA regroupe environ une cinquantaine d'associations.

La commune de COGNAC, en Charente, propose également l'ensemble des équipements culturels et sportifs d'une sous préfecture.

2.6.5 Autres équipements, bâtiments et espaces publics

Les équipements administratifs comportent en premier lieu la Mairie, située dans le Château. Le bâtiment est une propriété communale. Il y a aussi une APC (Agence Postale Communale), c'est-à-dire que l'employé dépend de la communauté de communes au niveau salariale, grille indiciaire mais cette personne est soumise à l'autorité hiérarchique de La Poste.

Les autres principaux équipements publics et bâtiments publics sont un abribus, un logement locatif, un préau, une salle des fêtes, des ateliers municipaux, un lavoir, un château d'eau et une station de pompage, une église....

Les équipements et services publics présents sur la commune de NEUVICQ LE CHATEAU correspondent à ceux d'une commune rurale. La proximité des communes de MATHA, COGNAC et ANGOULÊME ne rend pas leur développement particulièrement judicieux, notamment au regard des compétences communautaires. Il convient toutefois de veiller à leur adéquation avec l'arrivée de nouvelles populations tant en terme quantitatif que qualitatif. La qualité d'aménagement des espaces publics doit en outre être maintenue ou améliorée.

2.7 Déplacements et circulation

2.7.1 L'augmentation du rôle de l'automobile

En France, la demande en déplacement a presque doublé en 20 ans. Cette évolution, conséquence des décisions prises par les collectivités locales en matière d'aménagement du territoire et de l'éclatement des fonctions urbaines résultant de la périurbanisation, contribue à générer des déplacements quotidiens obligés, dits pendulaires.

L'augmentation des déplacements, en secteur rural notamment où le réseau de transports en commun est défaillant, s'est effectuée au profit de l'automobile. Comme le montre la carte (sur la page suivante), le réseau viaire est particulièrement développé et facilite les déplacements automobiles. Le réseau principal est marqué par la présence de la route départementale 939 et dont le trafic était évalué à 2694 véhicules par jour, en moyenne, en 2003. L'axe permet ainsi de rejoindre LA ROCHELLE à ANGOULÊME.

Il est complété par un réseau secondaire relativement important, avec notamment les routes départementales suivantes : RD 23, 133, 188, 222 et 227. Enfin, l'autoroute A10 est accessible depuis l'échangeur n°34 situé à SAINT-JEAN D'ANGELY, et connaît un trafic moyen journalier de 24651 véhicules.

Les transports en commun se caractérisent par la présence d'une ligne d'autocars exploitée par la société CITRAM entre les communes de BRESDON et de NEUVICQ LE CHATEAU. Cette ligne, d'une longueur de 27,5 kilomètres, effectue 9 arrêts pour un ramassage de 8 élèves seulement et affiche alors un taux de remplissage de 13%. Le temps de parcours est de 52 minutes. Il y a ensuite des lignes exclusivement destinées aux scolaires, rejoignant les communes de BALLANS, MACQUEVILLE, NEUVICQ LE CHÂTEAU et SIECQ. Globalement, la commune de NEUVICQ LE CHATEAU reste relativement isolée par rapport au réseau de Transports Collectifs de Voyageurs.

L'automobile est devenue le mode traditionnel de déplacement vers le lieu de travail. A ce titre, 82 des 132 actifs occupés de la commune utilisaient en 1999 leur véhicule pour rejoindre leur emploi, alors qu'une seule déclarait utiliser les transports en commun. Ils seraient 16 à s'y rendre à pied et 17 à ne pas utiliser de mode de transport. 10 enfin reconnaissent utiliser plusieurs modes de transports.

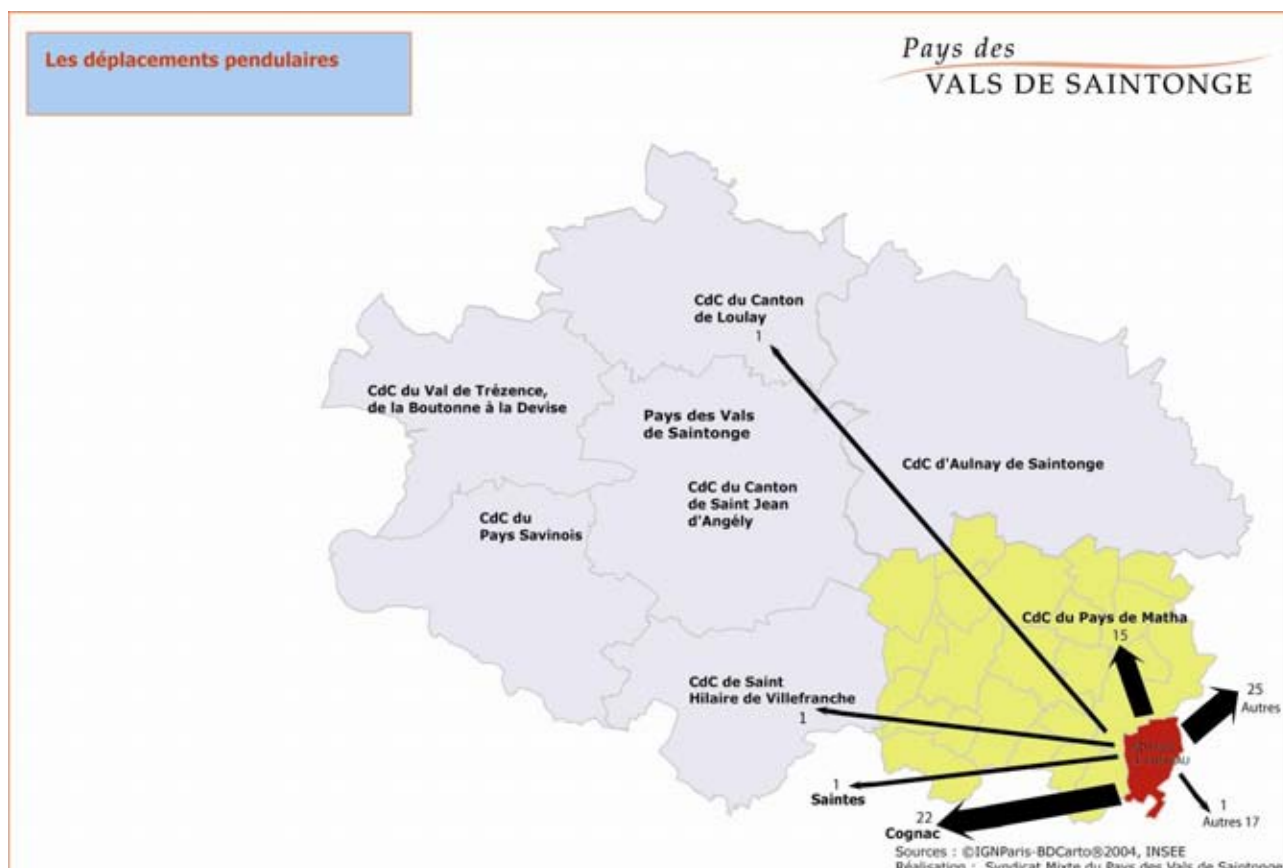
2.7.2 Des déplacements pendulaires repartis entre Charente-Maritime et Charente

Les déplacements pendulaires, si l'on comptabilise les entrants et les sortants, concernent quotidiennement 101 personnes sur la commune de NEUVICQ LE CHATEAU.

Ceux-ci sont repartis entre les départements de la Charente-Maritime et la Charente. 18 des 35 entrants quotidiens, soit 51,4% habitent au sein du territoire du Pays des Vals de Saintonge, alors qu'ils sont 11 de Charente à migrer quotidiennement en

direction de NEUVICQ LE CHATEAU, ce qui limite quelque peu l'impact des ces déplacements en terme de voirie et de pollution automobile. Le rayon est donc limité et le temps occupé en déplacement réduit, proche de 15 minutes le plus souvent.

S'agissant des sortants, ceux-ci se dirigent à 65% vers la Charente, dont 22 personnes qui travaillent sur l'agglomération de COGNAC. Les autres actifs qui restent en Charente-Maritime vont essentiellement travailler sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de MATHA.



2.7.3 Récapitulatif des grandes politiques publiques d'aménagement

Les « schémas multimodaux des services collectifs de transport de voyageurs et de transport de marchandises » ont été approuvés par décret n°2002-560 du 18 avril 2002. Le Comité Interministériel à l'Aménagement du Territoire (CIAT) a adopté la carte des infrastructures ferroviaires, portuaires et maritimes qui pose à long terme les axes de la politique nationale des transports.

Le schéma départemental des transports publics en Charente-Maritime a fait l'objet d'une étude sous l'autorité du Conseil Général, responsable des transports interurbains (notamment scolaires) dans le département.

2.8 Le patrimoine architectural et archéologique

2.8.1 Les pigeonniers

La commune de NEUVICQ LE CHATEAU présente la particularité de présenter un certain nombre d'éléments de patrimoine liés aux pigeons. Le diagnostic territorial a alors mis en évidence la présence de différents pigeonniers, dans un état de conservation ou d'entretien variable.

Il en est ainsi du pigeonnier du logis de Puycerteau qui serait antérieur à 1650. Son état d'entretien est particulièrement préoccupant même si l'architecture et la volumétrie d'origines ont été préservées.



Vues extérieures et intérieures du pigeonnier du Puycerteau

Le pigeonnier de La Gâtine mérite également d'être cité. Il s'insère dans un ensemble architectural de forme carrée datant du 18ème siècle. Ce pigeonnier à tour carrée présente deux trous de pigeons sur chacune de ses faces. Il est surmonté d'une girouette. Son état d'entretien ne permet pas à ce jour d'avoir une quelconque inquiétude quant à sa préservation.



Pigeonniers de La Gâtine (gauche) et des Brousses (droite)

On note également la présence d'un autre pigeonier remarquable au village des Brousses (photo ci-dessus). Celui-ci surmonte un puits.

La commune possède enfin de nombreux pigeonniers à pierre d'envol dont les trous sont visibles en façade de l'espace public (voir photos ci-dessous) ou des pigeonniers de dimensions plus modestes.



2.8.2 Les autres composants du patrimoine vernaculaire

Qu'on le dénomme « petit patrimoine », « patrimoine de pays » ou enfin patrimoine vernaculaire, la commune de NEUVICQ LE CHATEAU possède un nombre exceptionnel d'éléments de patrimoine modestes, humbles et au final fragiles, sur l'ensemble de son territoire. Un patrimoine, qui, banalisé, échappe souvent au regard et mérite donc une attention particulière en terme de préservation et de mise en valeur.

Ces éléments pourront donc donc répertoriés au titre du Plan Local d'Urbanisme afin de leur assurer une protection réglementaire au même titre que les lavoirs.

– les portes et portails :

Les portes et portails font partie intégrante du patrimoine architectural du Pays des Vals de Saintonge.

Quelques exemples, ainsi que le montrent les photos ci-dessous, reflètent, sur la commune de NEUVICQ LE CHÂTEAU, cette richesse.

Les portails constituaient le plus souvent un symbole de la réussite sociale de leurs propriétaires. S'ils se veulent à l'origine essentiellement utilitaires, ils n'en sont pas moins chargés d'une valeur esthétique. En effet, il n'est pas rare qu'un certain nombre de motifs sculpturaux viennent orner les éléments architecturaux.

La commune possède plusieurs portails intéressants, à piliers ou essentiellement à voûte. Les premiers, en maçonnerie, datent probablement de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle ou du début du XX^{ème} siècle. Les piliers sont le plus souvent carrés, parfois décorés, et en pierre de taille. Les grilles étaient en fer forgé le plus souvent. Les chapiteaux peuvent supporter différents ornements, ainsi que le montre l'exemple de Tartifume. Les portails à voûte présentaient le plus souvent un arc en anse de panier, comme l'exemple ci-dessous, ce qui fournissait la plus grande ouverture. Ils ne possèdent en principe qu'une seule entrée piétonnière. L'introduction du présent diagnostic en effectuait une présentation plus affinée et exhaustive pour le village des Brousses.



Portails à piliers droits, dans le bourg (ci-contre), à La Revétizon (ci-dessous à gauche) et aux Brousses (ci-dessous à droite)



Portails à clé de voûte à La Revétizon (photo de gauche) et à La Foye (photo de droite)



Portail à voûte à Puycerteau

Portail à clé de voûte dans le bourg



Portails à clé de voûte à La Revétizon

– les puits :



Le puits de la rue du Ah ! Daterait du 15ème ou 16ème siècle. Ce puits était commun à plusieurs propriétaires qui possédaient un droit de puisage. Il est formé d'un axe en bois où était fixée la chaîne. Le mécanisme est entièrement formé de bois. A la fin du 19ème ou du 20ème siècle, il a été couvert d'un toit en pavillon bordé de lambrequins.



Différents puits dans le bourg, à La Revétizon et aux Brousses (ci-contre)



– les éléments urbains

Venelle à proximité de l'église, dans le bourg



- les éléments des façades et murs



Cette très belle porte, à linteau arquée est située rue de la Porte Fâche, dans le bourg. Elle comporte des détails où sont gravés la date de 1725 ainsi que des cœurs.

Attache-chevaux aux Brousses



– éléments divers



Four à pain non inventorié par la DRAC lors de l'inventaire ainsi que dans la même pièce, aux Brousses

L'ensemble de ces éléments peut être répertorié sur les plans de zonage. Leur préservation et leur mise en valeur sont assurées par la ZPPAUP et en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme qui dispose que le Plan Local d'Urbanisme peut identifier et localiser les éléments de paysages et monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel et historiques.

Ces éléments font partie du patrimoine :

- culturel de la commune de NEUVICQ LE CHATEAU, en ce qu'il trouve une reconnaissance auprès de ses habitants et nourrit dès lors un sentiment d'appartenance, de communauté propre à renforcer les liens sociaux
- historique, en ce qu'il reflète des éléments de la vie quotidienne de nos ancêtres, des modes de vies qui s'effacent peu à peu des mémoires.

2.8.3 Les édifices remarquables

Le monument le plus marquant de la commune de NEUVICQ LE CHATEAU est sans nul doute constitué par **le château**.



Son origine remonterait à 1478. Ce château, de style gothique flamboyant, a très certainement été construit sur les bases d'un ancien château fort. La Roche-Andry, seigneurs de l'époque, ont fait bâtir le grand corps de logis à trois étages au dessus d'une cave voûtée servant de cuisine. Ce bâtiment flanqué de deux tours au toit en poivrière est percé de fenêtres à meneaux. Les lucarnes du dernier étage sont ornées de galbes, de fleurons et de pinacles. Au 17ème siècle, un pavillon renaissance et une tour d'escalier hexagonale ont été ajoutés par Bertrand de Goth de Basternay et Louise d'Espéromont, son épouse. L'intérieur du château renferme de jolies cheminées et boiseries des 15ème et 17ème siècles. Malgré une destruction partielle de la partie la plus ancienne du château vers 1850 par des propriétaires peu scrupuleux, le corps du logis du 15ème siècle est resté intact. L'ensemble a été racheté par la commune en 1904 pour abriter la mairie et la poste. Le château a ainsi

été classé monument historique le 14 septembre 1912.

Il convient ensuite de citer l'**église Saint Martin**.



L'église date des 12ème et 15ème siècles. De l'église romane ne subsistent que le portail d'entrée ainsi qu'un pilier dans la nef. Le reste a été détruit pendant les guerres de religion. Un autre édifice de style gothique a été reconstruit sur ses bases en 1578 par le

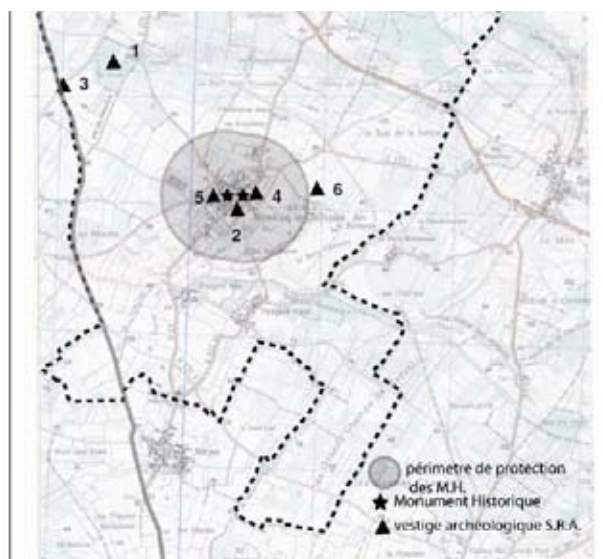
châtelain de l'époque. Cette église, en forme de croix latine, est dotée d'une chapelle seigneuriale qui communique avec le nef par un arc gothique. Cette chapelle est décorée d'une frise représentant des anges, peinte au 19ème siècle. Le clocher s'appuie sur quatre grands arcs gothiques dont les croisées d'ogives reposent sur des culots ornés de petits animaux. Les trois voussures du portail d'entrée sont entourées d'une archivolt à pointe de diamants et reposent sur des colonnes aux chapiteaux ornés de feuillages. L'église est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 6 décembre 1948.

Il convient enfin de citer la **porte fâche** située dans la rue du même nom. Cette porte, du 15ème siècle, en calcaire, tient son nom de la racine latine *fascia* qui signifie « bande » ou « faisceau ». Elle fermait l'entrée du bourg de NEUVICQ. Une autre, identique, fermait l'autre extrémité du village. Ainsi, la petite cité était protégée des assaillants et la sécurité était facile à assurer. Les maisons situées de l'autre côté de cet accès forment le lieu-dit de « Plumejaud ». Le « Jaud » est l'appellation du coq. Il semble donc que des voleurs de poules, souvent des mendiants, plumaient les volailles en se sauvant par ce chemin.



2.8.4 Le patrimoine archéologique

La Direction Régionale des Affaires Culturelles recense les sites archéologiques présents sur le territoire communal. Le projet de Plan Local d'Urbanisme devra intégrer ces éléments.



Sites archéologiques recensés – S.R.A. Poitou-Charentes

- 1 - Les Fouets : motte féodale – Haut moyen-âge
- 2 - Bourg – Château : sépulture – Gallo-romain
- 3 - Cote 83 (extrême nord) / cote 96 Bois Boisneau – Les Moulins (au sud) : voie – Gallo-romain
- 4 - Bourg- Château II : habitat – Paléolithique – Période récente
- 5 - Bourg – Eglise Saint-Martin : église – Moyen-âge classique
- 6 - Bois de Bordeaux : occupation – Age de fer – Gallo-romain

2.8.5 La mise en valeur du patrimoine

La commune de NEUVICQ LE CHATEAU a obtenu le classement de « **cité de caractère** ». C'est notamment dans ce cadre de mise en valeur du patrimoine que différents panneaux permettent de renseigner les touristes, essentiellement sur les monuments de la commune.



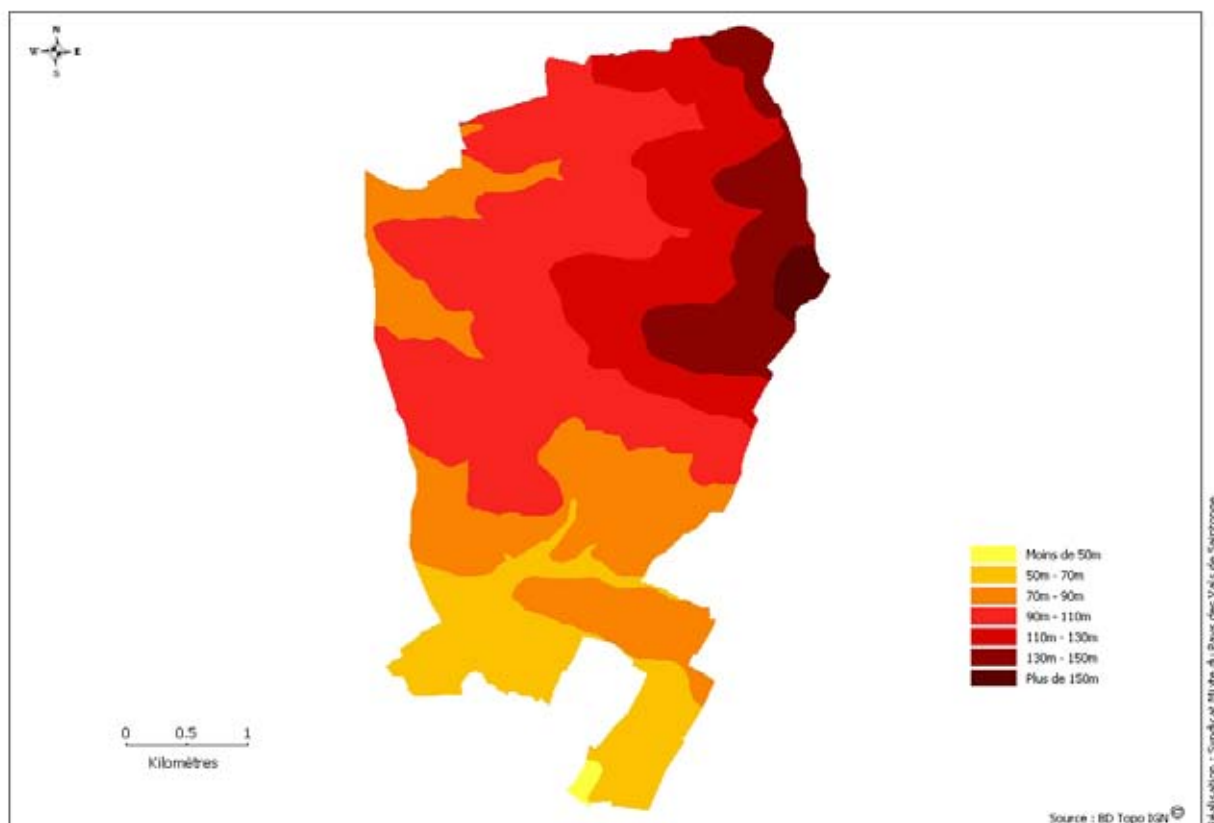
Au titre de la protection du patrimoine, une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) a également été arrêtée par le Conseil Municipal le 23 juin 2008.

Le patrimoine architectural de la commune de NEUVICQ LE CHATEAU est exceptionnel et justifie non seulement le classement de « cité de caractère » mais aussi la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. Son intégrité doit être, dans un cadre de développement durable, protégée. Sa mise en valeur constitue probablement l'un des enjeux du PLU.

3 Etat initial de l'environnement

3.1 Le milieu physique

3.1.1 Topographie et morphologie du terrain



La commune présente un double relief qui crée des paysages différenciés au Nord et au Sud du territoire. Au Nord une ligne de crête Nord Est – Sud Ouest est constituée d’une succession de buttes dont le point le plus haut se situe à 158 m au moulin de Béguet. Les versants descendent en pente douce jusqu’à une côte de 80. Au Sud, le relief est marqué par les vallées des cours d’eaux du Gouffre, de la petite Garonne et du Tourtrat, réunion de ces 2 derniers. Le terrain est plus accidenté et la perception du paysage en est plus fractionnée.

3.1.2 Géologie

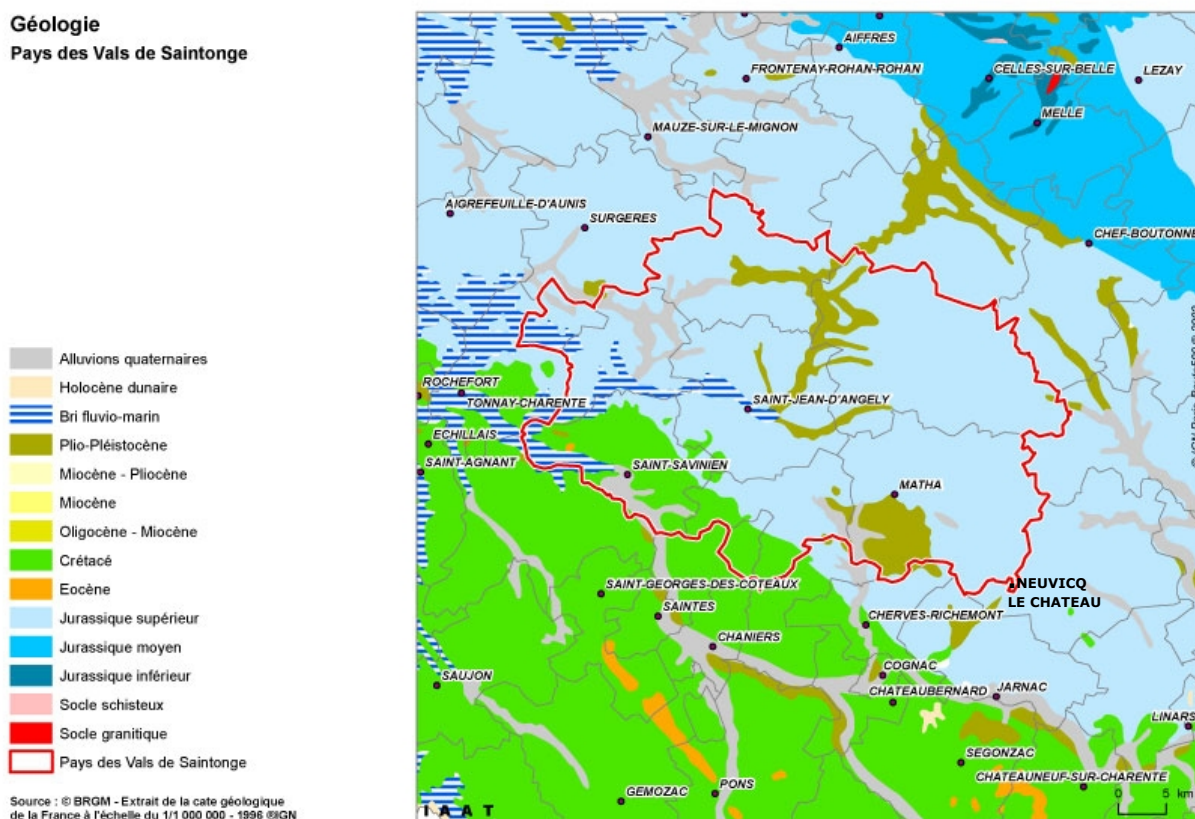
L’entité paysagère du Pays des Vals de Saintonge marque une transition d’Est en Ouest depuis les collines vallonnées de la Charente et la plaine d’Aunis. Du Sud au Nord, cette pénéplaine marque donc une transition entre les calcaires crétacés qui affleurent vers LES NOUILLERS, SAINT-SAVINIEN et les calcaires jurassiques qui couvrent toute la plaine depuis MAZERAY jusqu’à VILLENEUVE LA COMTESSE.

A partir de ces deux types de sous-sol, des types de terres légèrement différents se sont développés :

- Sur les calcaires jurassiques se sont différenciés des sols de faible épaisseur très caillouteuses : les groies. Ces sols à forte teneur en argile (entre 25 et 40 %) ont toutefois des caractéristiques intéressantes pour leur mise en culture (ces terres sont faciles à travailler). On trouvera donc en majorité une agriculture céréalière sur un pan qui va du Nord-Ouest vers le Sud-Est, située au Nord de SAINT-JEAN D'ANGÉLY.
- Sur les calcaires crétacés plus tendres s'est développée une plus grande diversité de sols. Le relief plus tourmenté de cette zone et des sols plus argileux ont limité la mise en culture à quelques îlots de terre facilement cultivables.

Géologie

Pays des Vals de Saintonge

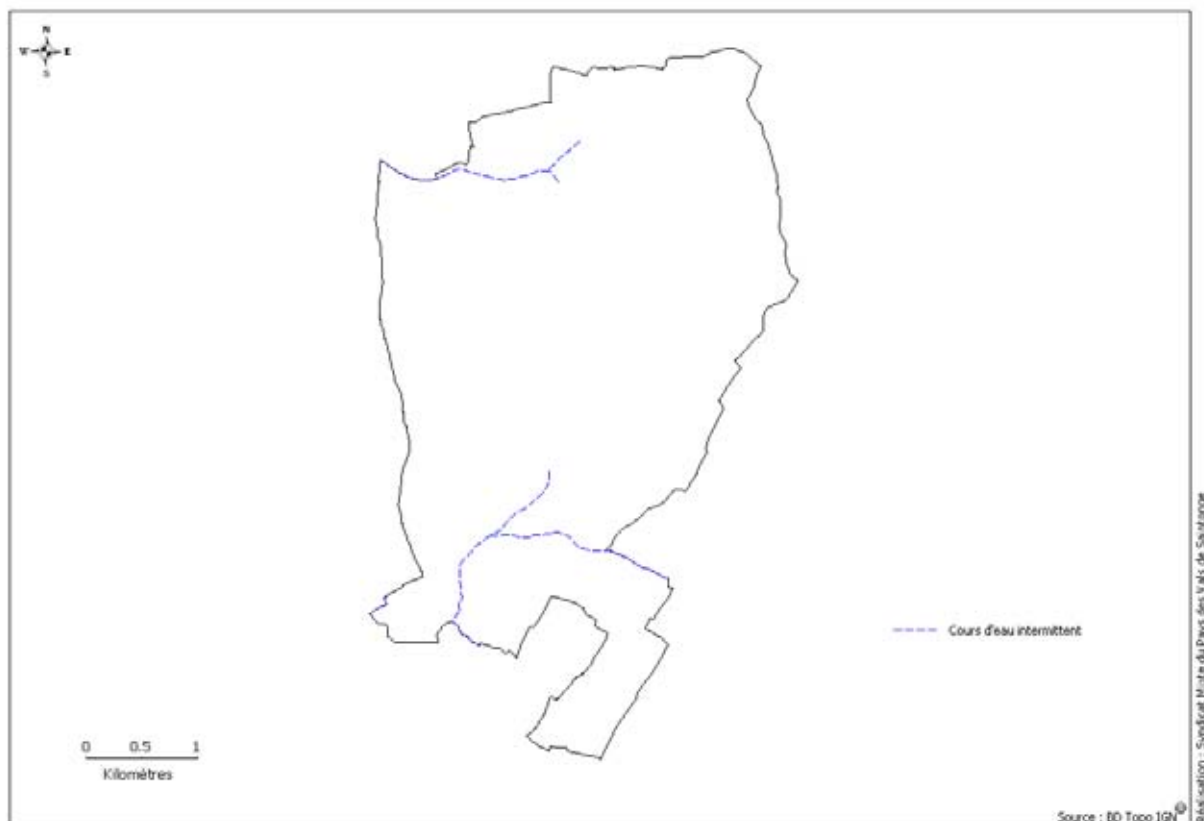


Cette carte permet de repérer NEUVICQ LE CHATEAU qui dispose d'un sous-sol suivant : calcaire jurassique supérieur, c'est-à-dire très propice à l'agriculture céréalière, viticole.

3.1.3 Hydrographie et éléments de climatologie

Le réseau hydrographique de la commune de NEUVICQ LE CHATEAU est générateur de risques, puisque la commune est exposée, quoique modérément au risque inondation dont une cartographie a été élaborée par la Subdivision de l'Equipeement en 1982.

On note sur la commune de NEUVICQ LE CHATEAU la présence de deux cours d'eau intermittents La Rouzille au Nord et Le Gouffre au Sud.



S'agissant de la climatologie, la commune de NEUVICQ LE CHATEAU se situe en Charente-Maritime, un département littoral et par conséquent soumis aux influences océaniques qui s'étendent assez loin vers l'est du fait de la faiblesse du relief.

La commune de NEUVICQ LE CHATEAU appartient au bassin du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour-Garonne ainsi qu'au SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Charente.

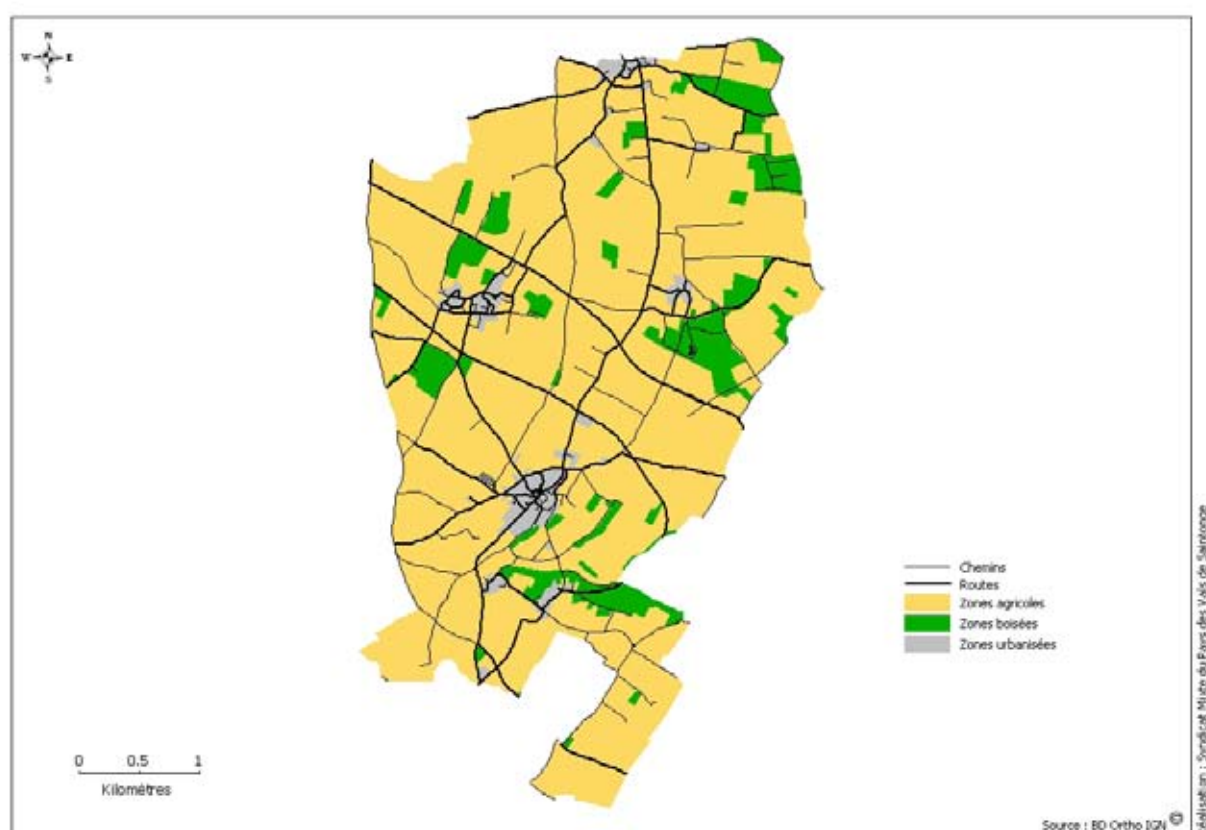
La pluviométrie oscille sur le secteur entre 800 et 900 millimètres par an. Les températures restent sans excès, et la prédominance des vents de secteurs Ouest / Sud-Ouest confère à la région un climat tempéré.

3.1.4 L'occupation des sols

La carte d'occupation des sols ci-après montre la prédominance des terres agricoles, qui couvrent une superficie voisine de 1300 hectares, soit 86% environ de la superficie communale. Elles sont uniformément réparties sur la commune.

La masse boisée est peu présente sur le territoire communal. Le total des boisements représente 155 hectares, soit un peu plus de 10% du territoire communal.

Les surfaces urbanisées, qui comprennent l'ensemble du bourg et des hameaux, représentent une superficie de près de 58 hectares, soit près de 4% du territoire communal.

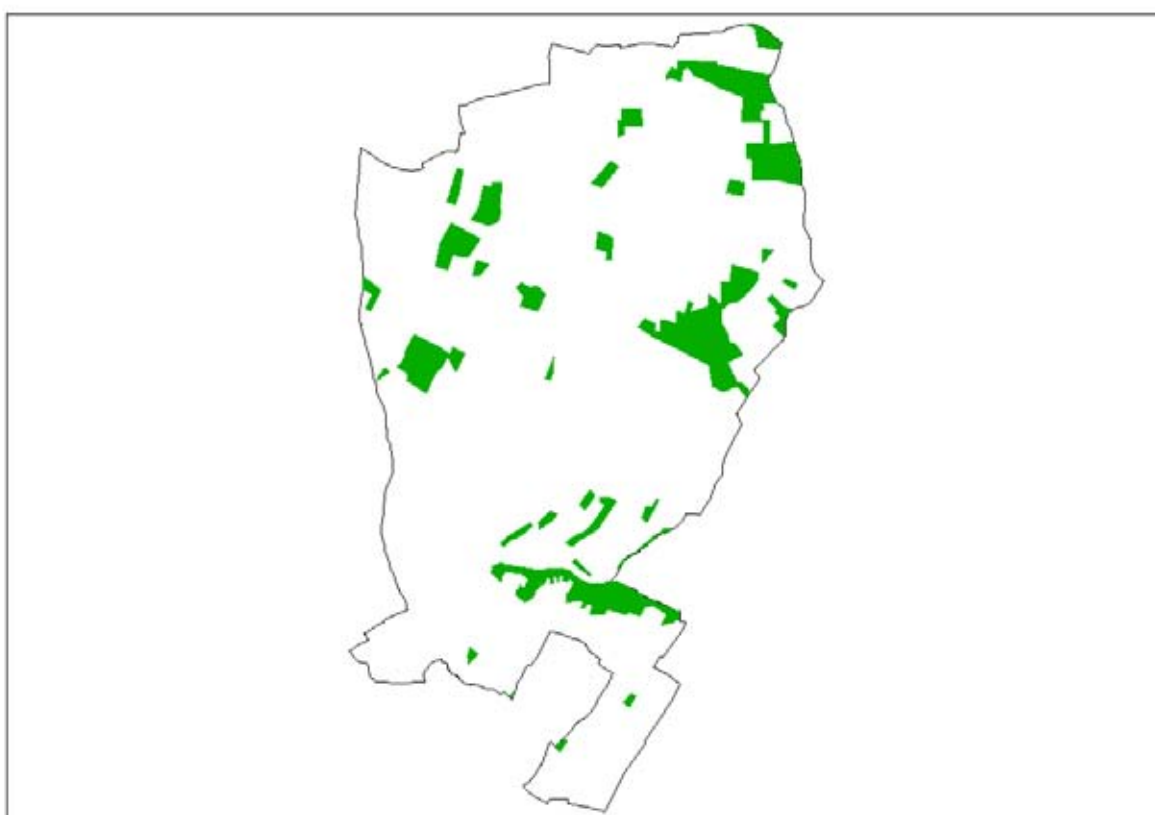


3.2 Le milieu naturel

Il convient en premier lieu d'évoquer les boisements et les haies présents sur le territoire communal.

Les haies se retrouvent quant à elles en bordure de route communale, le long de talus, en limite de parcellaire notamment dans les secteur plus humides. Elles ont une forte valeur écologique.

Elles assurent en effet une régulation thermique et hydraulique, ce qui occasionne la formation d'un microclimat. Elles engendrent une baisse du ruissellement et donc une hausse de l'infiltration. Cette caractéristique protège dans une certaine mesure la commune de l'érosion du sol, des crues et des pollutions des cours d'eau. D'autre part, les cordons boisés maintiennent la biodiversité et la protection contre certains nuisibles. La majorité des haies de NEUVICQ LE CHATEAU comportent une strate arbustive (troène, ronce, prunellier) plus fournie que la strate arborescente (frêne, noisetier). Dans le domaine agricole, les haies et les talus boisés ont un rôle très bénéfique. Classiques, buissonnantes ou arbustives, ils forment des obstacles au vent océanique auquel les plaines de l'Ouest sont constamment soumises. Ce rôle de brise-vent (dont l'efficacité dépend de leur perméabilité et de leurs dimensions) permet aux plantes cultivées de maintenir les stomates ouverts et de réduire l'évapotranspiration due au pouvoir desséchant du vent et donc de créer une zone protégée au sein de laquelle les rendements augmentent.



Cartographie des haies et espaces boisés

Il n'existe, sur la commune de NEUVICQ LE CHATEAU, aucun recensement de type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) ou NATURA 2000.

Il convient aussi de reconnaître l'intérêt de la bordure des cours d'eau, du pouvoir filtrant et tampon des boisements (ripisylve), des surfaces en herbe, des haies et talus, sur la qualité des eaux superficielles.

Le porter à connaissance du Préfet sollicitait la conservation des espèces sauvages animales et végétales, des habitats naturels, le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques en application du principe de précaution et de prévention.

A ce titre, les cours d'eau de la commune, même non permanents, en raison de leur valeur biologique, constituent des éléments patrimoniaux de valeur, à protéger. Il en est de même pour la ripisylve, notamment pour sa valeur biologique et la faune. Il convient d'ailleurs de rappeler que l'intérêt écologique des cours d'eau, ripisylves, tient notamment à l'effet de lisière. En effet, les zones de transition entre deux biotopes présentent toujours une abondance d'espèces végétales et animales beaucoup plus élevée que les biotopes homogènes situés de part et d'autres.

La circulaire n°2006/16 UHC/PA2 du 6 mars 2006 relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement précise les conditions d'application du Décret n°2005-608 du 27 mai 2005 notamment pour les plans locaux d'urbanisme.

Il apparaît, au regard du texte dont il s'agit, que la démarche d'évaluation environnementale n'est pas imposable au projet de Plan Local d'Urbanisme de NEUVICQ LE château les deux conditions cumulatives étant en effet réunies :

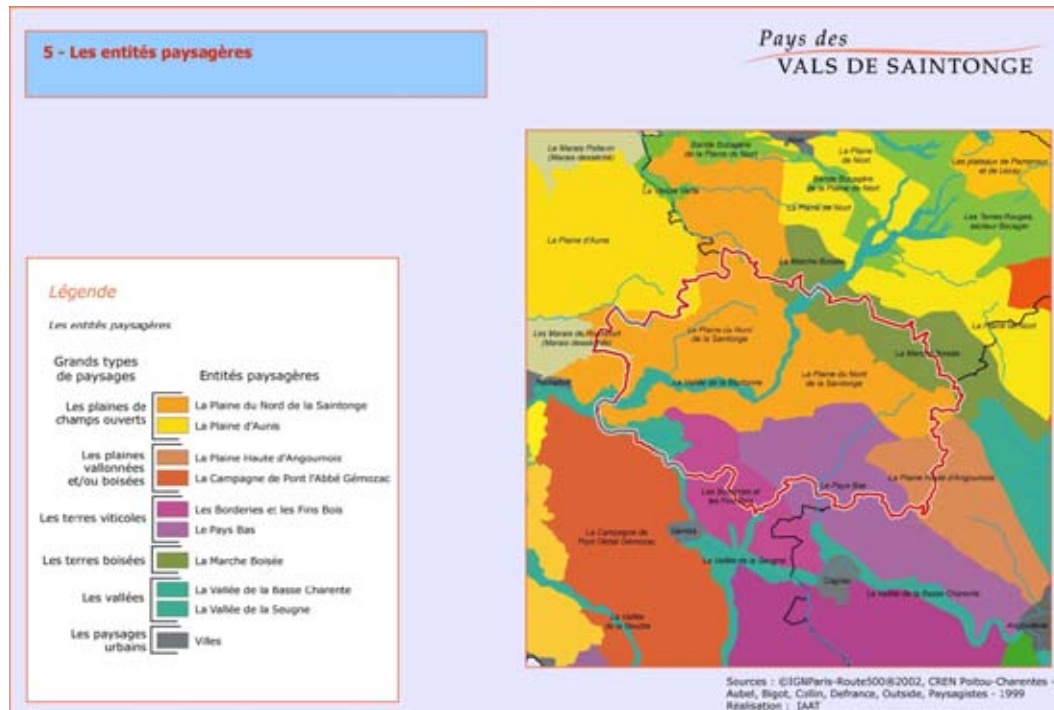
- le projet n'a pas d'incidence sur des sites NATURA 2000
- la commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale approuvée, possède une superficie inférieure à 5000 hectares et une population inférieure à 10 000 habitants et ouvre moins de 200 hectares à l'urbanisation.

Le présent projet de Plan Local d'Urbanisme ne fera donc pas l'objet d'un avis au titre de l'évaluation de ses incidences sur l'environnement.

Si la commune de NEUVICQ LE CHATEAU ne possède pas de protection réglementaire au titre de la protection de la nature, les éléments du diagnostic ont mis en évidence des sites à fort potentiel écologique, qui doivent à ce titre être préservés par le projet de PLU, en cohérence avec les objectifs du Porter à Connaissance de l'Etat.

3.3 Sites et paysages

Les unités paysagères coïncident souvent avec les grandes occupations du sol que nous avons définies et dont elles sont tributaires.



Compte tenu de la dimension partiellement subjective de la description, on se placera ici du point de vue typologique et identitaire.

L'analyse s'emploiera à distinguer des parties de territoire communal, ayant des traits communs et particuliers, formant une zone homogène (appelée plus loin identité paysagère), puis, éventuellement, de classer, d'un point de vue qualitatif et esthétique, ces territoires ou parties de territoire, qui ont été façonnés historiquement de deux manières :

- naturellement (éléments de géographie, relief, cours d'eau, végétation...)
- culturellement (mode d'occupation du sol, agriculture, construction...)

L'agriculture a consacré la majeure partie du territoire à la vigne, essentiellement dans la partie Sud de la commune, le « Pays bas », qui correspond à la vallée de la Charente. Le Nord de la commune appartient quant à lui à l'entité paysagère constituée par la plaine Haute de l'Angoumois, plaine vallonnée boisée. Les paysages de la commune de NEUVICQ LE CHATEAU s'organise autour de différentes entités paysagères :

- la plaine haute de l'Angoumois, composé de paysages de plaine agricole, de petits vallons et de bois et champs fermés
- le pays bas, au Sud de la commune

- des paysages urbains limités au bourg et quelques hameaux, possédant des vues identitaires

3.4 Les risques naturels et technologiques

Le porter à connaissance des services de l'Etat rappelle les quatre textes liés à la gestion des risques naturels :

- la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles,
- la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs,
- la loi n°95-101 du 2 février 1995 dite loi « Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement, qui a notamment institué les Plans de Prévention des Risques Naturels,
- la loi 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la commune de NEUVICQ LE CHATEAU doit prévenir les risques en organisant collectivement les sols de façon à ce que les enjeux futurs, notamment, soient compatibles avec les risques identifiés.

La commune de NEUVICQ LE CHATEAU a fait l'objet de deux constatations de l'état de catastrophe naturelle par arrêtés interministériels :

- du 11 janvier 1983 pour inondation et coulées de boues survenues du 8 au 31 décembre 1982
- du 29 décembre 1999, pour inondations et coulées de boues, mouvements de terrains, inondations et chocs mécaniques liés aux vagues pour les intempéries survenues du 25 au 29 décembre 1999

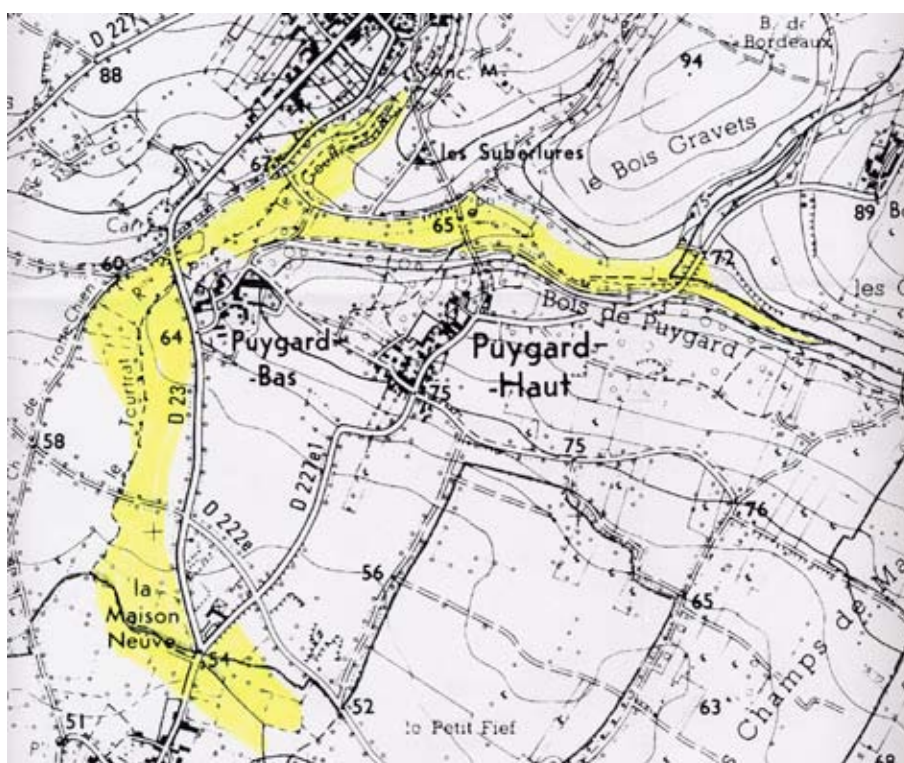
La commune est également exposée au risque tempête (arrêté de catastrophe naturelle du 30 décembre 1999 et du 1er mars 2010 comme l'ensemble des communes de Charente-Maritime) et au risque transport de matières dangereuses.

Il convient également d'évoquer la défense extérieure contre l'incendie conformément à la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951, de la circulaire du Ministère de l'Agriculture du 09 août 1967 et l'arrêté préfectoral du 23 mars 1985 portant sur la défense extérieure contre l'incendie des lotissements à usage d'habitation.

Les besoins en eau pour assurer la défense incendie d'un risque courant peuvent être satisfait indifféremment par le réseau de distribution, des points d'eau naturels ou des réserves artificielles.

Lorsque le réseau de distribution assure la défense incendie, ce dernier doit alimenter des poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm (NFS 61.211 ou NFS 61.213). Ces hydrants doivent réglementairement être alimentés par un réservoir d'eau de 120 m³, des canalisations au débit minimum de 17 litres par seconde et disposer d'une pression résiduelle supérieure à 0.6 bars. Des poteaux de 70 mm (NFS 61.214), à considérer comme des prises accessoires, peuvent compléter ce dispositif de défense. Ces hydrants sont répartis tous les 200 mètres en secteur urbain et tous les 400 mètres en secteur rural. A défaut, les points d'eau naturels doivent pouvoir fournir de manière permanente pendant deux heures 120 m³ d'eau, être à moins de 400 mètres du risque à défendre et accessibles aux engins (aménagement aire de station). La hauteur d'aspiration ne peut excéder 6 mètres. Les réserves artificielles doivent être judicieusement implantées en fonction des bâtiments à défendre. La capacité minimum est de 120 m³ (possibilité d'atténuation de la capacité pour les citernes alimentées). Exceptionnellement, la défense incendie peut être assurée par une citerne de 60 m³, cette dérogation devant être négociée avec les services compétents. Tout autre dimensionnement sera à déterminer par le maire de la commune en collaboration avec le service incendie et de secours et selon le niveau de couverture de risque qu'il souhaite mettre en place.

La commune de NEUVICQ LE CHATEAU est répertoriée comme étant exposée au risque d'inondation ; une délimitation de zone inondable a été établie par les services de la subdivision de l'équipement d'AULNAY DE SAINTONGE, lors de la crue de 1982.



Il convient également de citer l'atlas des zones inondables des cours d'eau secondaires en Charente-Maritime réalisé en 2008.

Les zonages et règlements applicables en zone inondable devront être définis en application :

- des objectifs du SDAGE Adour-Garonne,
- de l'article 2 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, des textes de lutte et de protection contre les inondations définis lors du comité interministériel du 24 janvier 1994 et de tous les textes réglementaires parus à ce jour sur la prévention des inondations et la gestion des zones inondables (notamment la circulaire du 30 avril 2002) pour ce qui concerne :
 - la conservation du libre écoulement des eaux,
 - la préservation des champs d'expansion des inondations,
 - la non aggravation des risques,
 - la non augmentation de la population en zone exposée,
 - la réduction des vulnérabilités tant humaines qu'économiques.

Il convient de mentionner l'arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle lié à ce risque en date du 20 février 2008 pour des événements qui se sont produits pendant l'été 2005.

En terme d'assainissement, l'étude de zonage a été réalisée en 2004. Ce document n'a pas été modifié. Les études du PLU ont été menées en concertation avec le Syndicat des Eaux dans un souci de protection du milieu naturel et de prévention des pollutions.

Le porter à connaissance des services de l'Etat note la présence d'une carrière de calcaire. Le règlement permet l'ouverture de cette carrière dans cette zone et en se référant aux conditions indiquées par le schéma départemental des carrières approuvé par arrêté préfectoral n°05-337 du 7 février 2005.

A noter que la commune n'est pas concernée par le risque de feux de forêt.

Le « schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux » a été approuvé par décret n° 2002-560 du 18 avril 2002.

Le SDAGE Adour-Garonne a été approuvé le 1^{er} décembre 2009. Il doit être pris en compte par les collectivités et s'impose à leurs décisions dans le domaine de l'eau. Sur le territoire de la commune, il y a lieu de porter une attention particulière :

- à la gestion et à la protection des milieux aquatiques en préservant la valeur biologique des zones vertes et en maintenant les espaces naturels d'épandage des crues,
- à la gestion des risques de crues et inondations en réglementant et en gérant une occupation des sols compatible avec le risque d'inondation et en maintenant des capacités maximum d'expansion et d'écoulement des crues.

La commune est concernée par le SAGE Charente.

La commune est concernée par le périmètre de protection du captage d'eau potable de Coulonges, mais aussi par le captage dit de « Fosse Tidet » sur la commune de Houlette en Charente.

La commune de NEUVICQ LE CHATEAU est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée au risque de transport de matières dangereuses.

La commune de NEUVICQ LE CHATEAU n'est pas intéressée par des projets d'infrastructures routières nationales.

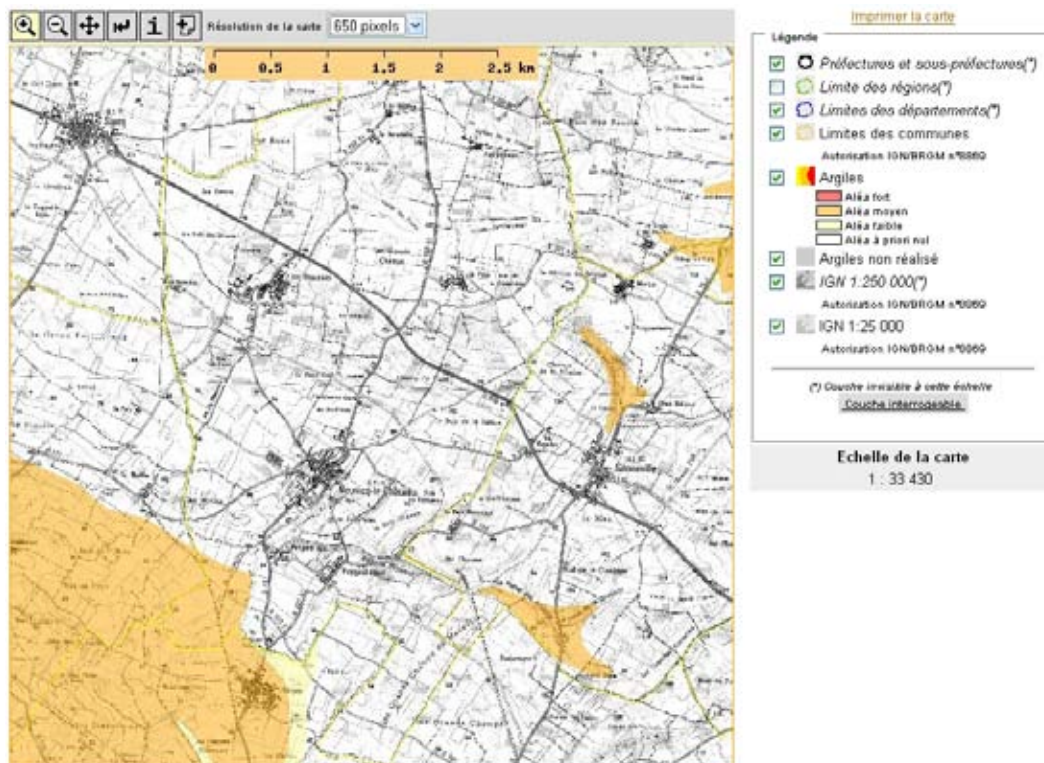
La procédure de révision du plan départemental des ordures ménagères et assimilées de Charente-Maritime devra prochainement aboutir. Le PLU devra tenir compte du plan départemental de gestion des déchets du BTP approuvé le 17 octobre 2005.

Un groupe de réflexion sur l'insertion des éoliennes dans le paysages constitué à la demande du préfet, a permis de définir des règles d'implantation en contribution au schéma régional éolien. Ces règles servent, par ailleurs, à cadrer l'examen de la faisabilité des opérations et à instruire les permis de construire. Ces règles s'appuient sur une classification des paysages en Charente-Maritime et sur des principes d'implantation. Ils ont été présentés à la commission départementale des sites et ont été transmis aux collectivités. Une démarche de Zone de Développement Éolien (ZDE) est en cours sur le territoire communautaire.

Par ailleurs, compte tenu de la dissémination sur le territoire de munitions de tous types, il convient de signaler les risques de manipulation dans le cas de découverte d'objets suspects.

De plus, la commune de NEUVICQ LE CHATEAU est concernée par le phénomène retrait-gonflement des sols argileux (sécheresse) confirmé par une étude menée par le Bureau des Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Dans la mesure du possible, chaque pétitionnaire devra, par tout moyen, s'assurer de la faisabilité de son projet au regard de ce risque.

Il convient de mentionner l'arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle lié à ce risque en date du 20 février 2008 pour des événements qui se sont produits pendant l'été 2005.



Chacun sait qu'un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. On sait moins en revanche que ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire. En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché. Ces mouvements sont liés à la structure interne des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols (la fraction argileuse étant, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 μm). Ces minéraux argileux (phyllosilicates) présentent en effet une structure en feuillets, à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'absorber, sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, provoquant ainsi un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. Certaines familles de minéraux argileux, notamment les smectites et quelques interstratifiés, possèdent de surcroît des liaisons particulièrement lâches entre feuillets constitutifs, si bien que la quantité d'eau susceptible d'être absorbée au cœur même des particules argileuses, peut être considérable, ce qui se traduit par des variations importantes de volume du matériau.

Manifestation des dégâts : Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit

des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente). Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-91, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982. En l'espace de dix ans, ce risque naturel est devenu en France la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations, et le montant total des remboursements effectués à ce titre était évalué à la fin de l'année 2002 par la Caisse Centrale de Réassurance à environ 3,3 milliard d'euros, ce qui correspond à plusieurs centaines de milliers de maisons sinistrées sur l'ensemble de la France depuis 1989. C'est le cas sur la commune de NEUVICQ LE CHATEAU que le Ministère de l'écologie et du développement durable a classé en « aléa moyen » une petite partie de la commune. A titre d'information, l'aléa fort représente 8,1% de la superficie du département, l'aléa moyen 25,5% et l'aléa faible 13,2%.

Il est rappelé que les articles L. 121-(3°), L. 123-1, R. 123-2 et R. 123-11b du Code de l'Urbanisme prévoient que les documents d'urbanisme, notamment les PLU, déterminent les conditions permettant de prévenir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels et des risques technologiques en édictant des règles spécifiques (prescriptions, interdictions, zonages spécifiques) qui doivent se traduire au niveau des plans de zonage et du règlement. La non prise en compte des risques connus dans un PLU entache d'illégalité ce dernier.

Pour chacun de ces risques, si la volonté de la commune est d'urbaniser les secteurs concernés, ou d'y admettre certaines constructions, aménagements, agrandissements..., celle-ci pourra être amenée à lancer des études spécifiques sur ces thèmes.

4 Justifications du projet de PLU

4.1 Principe et objectif général

Le Plan Local d'Urbanisme s'emploie à définir les droits de construire et d'utiliser le sol attachés à chaque propriété foncière et prévoit les espaces nécessaires aux équipements collectifs au vu du diagnostic.

Ce document est porteur d'un projet (le projet d'aménagement et de développement durable) qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les 10 à 15 ans.

Le PADD est établi au regard des objectifs de la municipalité face aux enjeux mis en avant à travers le diagnostic. De ce projet, découle ensuite le plan de zonage et le règlement venant soutenir réglementairement le PADD.

Enfin, le PADD nécessite des « zoom » sur certains secteurs pour lesquels des principes d'organisation des espaces sont définis en terme de réglementation et de préconisation.

4.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les choix retenus, ici listés, constituent la structure du projet d'aménagement et de développement durable sur la base du diagnostic et des enjeux qu'il a permis de soulever.

Ces choix s'établissent sur la base d'une série de critères parmi lesquels:

- les contraintes physiques (topographie, inondabilité, caractéristiques pédologiques et capacité des sols à l'épuration),
- les caractéristiques sociales (CSP) et les dynamiques démographiques de la population communale (hausse ou baisse, vieillissement ou non...),
- les données sur l'habitat et la construction, notamment au niveau des études intercommunales (par rapport au programme local de l'habitat du Pays des Vals de Saintonge),
- la nature et la capacité des réseaux ainsi que leur possibilité d'évolution (art. L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, gabarit des voies, eau potable, assainissement, défense incendie, électricité...),
- les équipements publics existants ou à créer au regard de l'accueil de nouvelles populations,
- la protection des qualités paysagères,
- les objectifs de développement visés par la commune en matière de développement démographique et de l'habitat en référence aux dynamiques constatées.

La justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au regard des objectifs de la commune et des éléments du porter à connaissance de l'Etat réside essentiellement dans :

- la mise en place d'une politique de centralité et de mixité sociale. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable œuvre en faveur de l'accueil des jeunes ménages en ouvrant plusieurs secteurs groupés à l'urbanisation et pour la création de liens sociaux intergénérationnels
- la création des conditions d'un développement économique pérenne, par le soutien à l'activité agricole et la promotion de l'artisanat et du commerce. Cette politique ambitieuse lutte ainsi contre la logique de commune rurale « dortoir » et des déplacements domicile-travail
- la préservation d'un environnement et d'un cadre de vie qui fondent à ce jour l'attractivité de la commune. Espaces naturels préservés, patrimoine à protéger et à mettre en valeur et prise en compte des risques sont autant d'apports qualitatifs du nouveau document d'urbanisme au niveau communal

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable répond donc à la logique d'un développement économique et social de la commune dans des conditions soutenables pour l'environnement.

Pour une facilité de lecture et de structuration du projet, plusieurs thématiques ont été définies afin de balayer l'ensemble des objectifs de ce projet :

- Stabiliser la population de NEUVICQ LE CHATEAU autour de 500 habitants
- Permettre l'accueil et le développement des activités économiques
- Préserver et mettre en valeur le milieu naturel de NEUVICQ LE CHATEAU
- Transmettre aux générations futures la culture et le patrimoine de NEUVICQ LE CHATEAU

Stabiliser la population de NEUVICQ LE CHATEAU autour de 500 habitants

Pour plus de cohérence et de rentabilisation des sols de la commune et pour satisfaire aux choix stratégiques des élus de la commune et du Pays, l'urbanisation de NEUVICQ LE CHATEAU doit être pensée en fonction d'un certain nombre de critères :

- conforter le bourg en le densifiant et en évitant la dispersion de l'urbanisation sur le territoire communal ; la commune prend le choix de s'étendre au plus près des équipements existants et de respecter les espaces agricoles
- favoriser l'accession au logement sur le territoire communal, en location ou en propriété pour permettre le parcours résidentiel des ménages
- encourager les constructions respectueuses de l'environnement

Il ne s'agit pas de répondre à des demandes au « coup par coup », additionnant les projets parfois contradictoires et opportunistes, mais au contraire, de rechercher la façon d'organiser de manière cohérente et durable le territoire que nous transmettrons à nos enfants.

NEUVICQ LE CHATEAU possède une population voisine de 420 habitants. Pour conserver le même nombre d'habitants dans le temps, une commune doit continuer à créer de nouveaux logements et réhabiliter ses logements vacants. La décohabitation et la recherche d'un plus grand confort sont à l'origine de ce phénomène. Il ira, cependant, en décroissant car il y a une limite naturelle à cette décohabitation. Cette limite est évaluée à une moyenne de 2 personnes par logement contre 2,3 aujourd'hui. En outre, les élus de NEUVICQ LE CHATEAU veulent mieux faire. La municipalité veut en effet stabiliser sa population à hauteur de 500 habitants afin de renforcer les équipements présents sur la commune (mairie, salle polyvalente, école, équipements sportifs et de loisirs...).

Il ne s'agit donc pas uniquement de maintien mais de croissance. Stabiliser la capacité d'accueil de la commune à 500 habitants pour 2020 est l'objectif des élus, cela va de paire avec la construction de nouveaux logements.

Permettre l'accueil et le développement des activités économiques

L'artisanat de NEUVICQ LE CHATEAU est modeste. Le Plan Local d'Urbanisme doit à la fois encourager l'esprit d'entreprendre sur la commune de NEUVICQ LE CHATEAU et participer au développement économique de la Communauté de Communes du Pays de Matha.

NEUVICQ LE CHATEAU n'a pas les moyens d'offrir beaucoup de place aux artisans, ni de leur construire des bâtiments. C'est donc à la Communauté de Communes de programmer, sur son territoire, et dans un cadre de solidarité, l'aménagement de zones d'activités ou de bâtiments relais. NEUVICQ LE CHATEAU doit en revanche favoriser les projets individuels, en permettant aux artisans existants de poursuivre leur développement et en autorisant, dans le respect de la compétence communautaire, de nouvelles implantations. Il doit être possible de vivre et de travailler à NEUVICQ LE CHATEAU.

Ces implantations pourront se réaliser soit dans le bâti existant (changement de destination), soit lors d'opération de construction dans un cadre de mixité avec l'habitat, soit au sein d'un espace spécifique (à proximité du silo de la coopérative et à La Gatine).

L'activité agricole occupe environ 86% du territoire de la commune de NEUVICQ LE CHATEAU. Elle forge ses paysages, son identité rurale mais cet aspect ne doit pas occulter sa dimension économique. Le secteur agricole est représenté par 17 exploitations professionnelles. Le Plan Local d'Urbanisme a l'ambition de donner des garanties aux exploitants. Il doit leur assurer qu'il pourront continuer à se développer dans les meilleures conditions. Pour cela, la municipalité souhaite préserver les espaces agricoles et limiter les ouvertures à l'urbanisation. Toujours en ce qui concerne le foncier, elle prendra en compte la situation de fermiers qui pourraient être "dépossédés" de terres suite à la volonté du propriétaire de les vendre en terrains à bâtir.

Enfin, au delà de l'élément foncier, le Plan Local d'Urbanisme accompagnera les exploitants dans leur projets (nouvelles constructions) et les préservera des nuisances liées à l'habitat (distances d'éloignement par rapport aux nouvelles habitations).

Préserver et mettre en valeur le milieu naturel de NEUVICQ LE CHATEAU

La qualité du cadre de vie de NEUVICQ LE CHATEAU résulte de son environnement, jusqu'ici préservé. La réussite des axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme repose sur une condition : la préservation de l'environnement. Chaque dégradation potentielle de l'environnement de NEUVICQ LE CHATEAU risque de mettre en cause son développement. Les boisements et haies devront être maintenus et entretenus.

La municipalité prévoit l'ouverture à l'urbanisation 8 hectares environ destinés à l'habitat dans le projet de PLU. Plus de 5 hectares sont situés dans des zones à aménager. Le reste est située en zone urbaine, principalement des dents creuses à aménager. La quasi-totalité des parcelles ouvertes à la constructions est située dans la ZPPAUP.

La ressource en eau doit être également protégée. Le projet de Plan Local d'Urbanisme intègre les orientations du schéma d'assainissement en retenant majoritairement des secteurs propres à l'assainissement collectif.

Le réchauffement climatique et la hausse constante du prix des énergies fossiles (pétrole, gaz...) placent la question énergétique au cœur des politiques d'aménagement du territoire. Le Plan Local d'Urbanisme doit tout d'abord faire en sorte que le coût de l'énergie ne soit pas un frein au développement de NEUVICQ LE CHATEAU. Il fixera donc des orientations pour que les futures constructions soient moins gourmandes en énergie (orientation des façades de vie au Sud...). De même, le recours aux énergies renouvelables est très largement facilité et devient un objectif prioritaire tant en terme de préservation de l'environnement que de pouvoir d'achat. Conformément à l'esprit du Grenelle de l'Environnement, le Plan Local d'Urbanisme affirme l'urgence en terme d'économie d'énergie et de promotion des énergies renouvelables (solaire thermique et photovoltaïque, éolien domestique ou industriel, géothermie...).

Les modes de faire ou matériaux qui limitent la consommation d'énergie ou facilitent la production d'énergies renouvelables seront donc encouragés.

Les zones inondables ont été identifiées dans le document.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) permet de protéger le patrimoine remarquable et les paysages identifiés.

Transmettre aux générations futures la culture et le patrimoine de NEUVICQ LE CHATEAU

Les élus de la commune de NEUVICQ LE CHATEAU souhaitent transmettre et préserver le patrimoine.

Des orientations d'aménagement accompagneront le plan de zonage.

La possibilité de réaliser des cheminements piétons dans les zones AU au sein des orientations d'aménagement sera donc étudiée. De même, il est nécessaire de prévoir l'accessibilité des logements et des équipements publics aux personnes à mobilité réduite lors de la réalisation de nouveaux aménagements.

Enfin, les réseaux seront enfouis sur le bourg et leur enfouissement au sein des nouvelles zones à urbaniser sera imposé.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) permet de protéger le patrimoine remarquable et les paysages identifiés.

4.3 Justification du zonage et de sa portée réglementaire

4.3.1 Dispositions générales

Le Plan Local d'Urbanisme a principalement pour objet :

- d'organiser l'extension urbaine, en réglementant les implantations futures d'habitat, de zones à usage industriel, artisanal ou commercial d'équipements collectifs en fonction du développement prévisible des différentes activités de la commune,
- de protéger des zones dans lesquelles il est souhaitable d'exclure toute urbanisation à long terme.

Pour cela, il s'emploie à définir les droits de construire et d'utiliser le sol attaché à chaque propriété foncière et prévoit les espaces nécessaires aux équipements collectifs.

Le zonage du PLU définit un découpage en zones du territoire communal.

Quatre grandes catégories de zones sont ainsi déterminées :

- les zones urbaines qui couvrent les zones agglomérées existantes,
- les zones à urbaniser,
- les zones agricoles réservées à leurs activités,
- les zones naturelles qui constituent un espace protégé, elles n'ont pas vocation à être urbanisées, la construction y est limitée, interdite ou soumise à conditions spéciales.

A ces zones sont associés en outre, un dispositif permettant de renforcer la politique communale en matière de gestion de l'espace : les terrains classés en espaces boisés classés à conserver (EBC). Cette classification empêche les défrichements et permet la préservation des ensembles boisés de toutes tailles présentant un intérêt écologique ou paysager.

Les fiches suivantes expliquent le caractère de chaque zone, sa (ses) localisation (s), ainsi que les grands points réglementaires qui s'y appliquent.

4.3.2 La nomenclature du zonage

4.3.2.1 Les zones urbaines

La zone U, ou zone urbaine, comprend les secteurs déjà urbanisés de la commune et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (art. R. 123-5 du Code de l'Urbanisme).

Elles sont de plusieurs sortes et tiennent compte de la typologie de l'habitat ou de la forme bâtie en place :

- la zone U : zone urbaine
- la zone Ug : zone d'équipements publics ou d'intérêt public
- la zone Ux : zone d'activité industrielle et artisanale
- la zone Uxa : zone d'activité artisanale

4.3.2.2 Les zones à urbaniser

La zone AU, ou zone à urbaniser, comprend les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation (art. R. 123-6 du Code de l'Urbanisme). Les terrains sont peu ou pas équipés. A ce titre, il convient d'éviter toute urbanisation anarchique et au contraire d'y encourager les opérations d'ensemble portant sur des programmes de constructions.

La vocation des secteurs AU se distingue par leur caractère opérationnel (secteurs directement urbanisables dans le respect des conditions définies par le règlement et le cas échéant par les orientations d'aménagement).

Une zone à urbaniser est identifiée pour le long terme (1AU).

4.3.2.3 La zone agricole

La zone A, ou zone agricole, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R. 123-7 du Code de l'Urbanisme). La zone agricole correspond aux terrains sur lesquels s'est développée l'activité agricole. Elle se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non et de bâtiments agricoles. Les constructions dont la vocation est étrangère à l'agriculture sont en nombre limité.

La zone agricole, a pour vocation de préserver l'ensemble des potentialités agronomiques, biologiques et économiques des terres agricoles, de permettre une évolution des activités et des structures agricoles présentes pour s'adapter aux exigences des pratiques et de la modernisation de l'agriculture, et de permettre l'installation de nouveaux sièges d'exploitation agricole.

La constructibilité est limitée à des usages spécifiques à l'agriculture. Les possibilités d'extension des constructions existantes étrangères à l'activité agricole sont volontairement limitées afin de préserver les intérêts agricoles. Afin de permettre des activités de diversification, le camping à la ferme et les changements de destination liés aux structures agricoles sont autorisés. Sont également admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne constituent pas une gêne au développement de l'activité agricole.

4.3.2.4 La zone naturelle

La zone N, ou zone naturelle et forestière, comprend les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de leurs intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'un exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme). La constructibilité est limitée.

Elle comprend un sous-secteur Nr : réhabilitation, restauration ou réutilisation dans les volumes existants (zonage détournant un ensemble de volumes existants).

Un indice « i » précise que la zone est inondable.

4.3.3 Justification du zonage

Un développement urbain maîtrisé

Les extensions envisagées sont proposées en continuité de l'espace urbanisé. Le choix de la localisation des sites ayant vocation à être aménagés, à plus ou moins long terme, traduisent une volonté de maîtriser le développement urbain en recherchant un développement regroupé, notamment autour du bourg et non une urbanisation linéaire le long des grands axes de circulation.

Le choix a été fait de renforcer prioritairement le bourg par le développement de nouveaux quartiers dans des secteurs situés en continuité des espaces urbanisés.

Le développement de quelques constructions dans certains secteurs a pour objet de renforcer ces secteurs d'habitat par un comblement de dents creuses dans une logique de développement équilibré du territoire. Il s'agit aussi de ne pas favoriser un éparpillement des secteurs d'habitat à travers la campagne afin de permettre le développement de l'activité agricole et de préserver la qualité des milieux naturels.

L'extension de l'urbanisation prévue dans le PLU à travers les zones urbanisées (secteurs constructibles), les zones à urbaniser AU (secteurs ouverts immédiatement à l'urbanisation) et 1AU (secteurs destinés à une urbanisation à long terme : réserve foncière) représente une superficie d'un peu plus de 8 hectares :

- plusieurs opportunités en secteurs U couvrant près de 3 ha ouverts directement à l'urbanisation
- 1 secteur AU couvrant près de 1,97 ha ouverts directement à l'urbanisation
- 1 secteur 1AU couvrant 3,15 ha destinés à être ouvert après modification du PLU

Cette superficie correspond aux besoins identifiés pour stabiliser la capacité d'accueil de la commune à 500 habitants pour 2020, en anticipant les problèmes de rétention foncière.

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale

Le PLU vise à développer une offre diversifiée en logements en veillant au développement du parc locatif dans les opérations d'aménagement d'ensemble. Le PADD prévoit l'accessibilité des logements et des équipements publics aux personnes à mobilité réduite lors de la réalisation de nouveaux aménagements.

La satisfaction des besoins présents et futurs (logements, activités et équipements publics)

Le PLU permet de satisfaire les besoins présents et futurs des habitants de NEUVICQ LE CHATEAU en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements publics. Stabiliser la capacité d'accueil de la commune à 500 habitants pour 2020 répond à un souci de développement maîtrisé de la commune de façon à préserver la qualité du cadre de vie.

Le développement de l'urbanisation se fera essentiellement par l'intermédiaire d'opérations d'ensemble réalisées dans les secteurs AU et 1AU.

Les secteurs de développement prioritaire AU sont situés en continuité immédiate de l'urbanisation permettant notamment une liaison aisée avec le commerce et les équipements publics (mairie, salle polyvalente, école, équipements sportifs et de loisirs...) qui s'y trouvent.

Afin de maîtriser son développement urbain, la commune a choisi de classer un secteur 1AU dont l'aménagement ne pourra s'effectuer qu'après modification du PLU. L'ensemble couvre une superficie 3,15 hectares. Ce secteur permet à la municipalité de maîtriser son urbanisation en fixant, au moment nécessaire, les conditions de son ouverture à l'urbanisation. Il constitue en outre une réserve foncière importante.

La délimitation de la zone urbaine permet la réalisation libre de quelques nouvelles constructions. La zone urbaine a cependant été limitée aux périmètres urbanisés existants de façon à ne pas accentuer le phénomène d'urbanisation linéaire observé dans la commune. Une partie du bourg a été classé en zone urbaine afin de combler certaines dents creuses et permettre la réalisation de projets particuliers afin d'y augmenter la population.

Plusieurs hameaux ont été définis en zone urbaine dans de la commune afin de permettre un renforcement de ces pôles d'habitat en favorisant le remplissage des dents creuses, sans porter atteinte aux exploitations agricoles et aux milieux naturels :

- La Revétizon
- Les Brousses
- PuyGard

Enfin, la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments anciens et, ainsi, la création de quelques nouveaux logements est rendue possible par la création de secteurs Nr en dehors de l'agglomération.

Un secteur Ug réservé aux équipements publics ou d'intérêt collectif a été défini dans le bourg afin de permettre des aménagements futurs (stationnement...).

Le site de la coopérative agricole fait l'objet d'un classement en zone Ux avec une possibilité d'extensions. De plus, un site supplémentaire a été déterminé à La Gatine afin de favoriser un projet actuel d'artisanat.

La sauvegarde du patrimoine bâti

Un secteur U a été défini autour du centre-bourg et dans certains hameaux afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti...).

Les règles applicables à l'ensemble des secteurs constructibles U et AU permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination conformément à l'article L. 123-3-1 et R. 123-12 2° du Code de l'Urbanisme.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) permet de protéger le patrimoine remarquable identifié.

La préservation des espaces agricoles

Le maintien de conditions d'exploitation agricole viables passe par la prise en compte des exploitations agricoles et des bâtiments d'élevage existants (principe de réciprocité énoncé par la loi d'orientation agricole n°99-754 du 9 juillet 1999) et par la préservation de zones agricoles suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement. Pour élaborer les règles écrites et graphiques, la commune a identifié les tiers situés à proximité de bâtiments agricole en exploitation. Ce travail a permis à la commune de mettre en place le principe de réciprocité de l'article L. 111-3 du Code Rural. Sauf exceptions, les terrains situés à l'intérieur des périmètres de réciprocité ne pourront pas être construits.

A NEUVICQ LE CHATEAU, l'activité agricole est bien répartie sur le territoire communal avec 17 exploitations en activité. La commune a ainsi fait le choix de ne pas développer l'urbanisation à proximité des sièges agricoles afin de ne pas porter atteinte à l'activité existante. En effet, il est important de ne pas favoriser le développement d'habitations nouvelles à proximité des exploitations afin d'éviter au maximum un développement de ce frein puissant au développement agricole.

Les terres cultivées de la commune ont été classées en zone agricole afin de permettre la construction de bâtiments nécessaires au développement des exploitations agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) permet de protéger le patrimoine remarquable identifié ainsi que les paysages.

Un plan joint en annexe localise les chais et distilleries.

Le PLU de NEUVICQ LE CHATEAU assure ainsi la préservation des espaces agricoles.

La protection des espaces naturels et des paysages

Il n'existe, sur la commune de NEUVICQ LE CHATEAU, aucun recensement de type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) ou NATURA 2000.

L'ensemble des zones inondables a été défini en zone Ni.

Les boisements de la commune font l'objet d'une protection par un classement en zone naturelle N et par une protection au titre des espaces boisés classés (art. L. 130-1 du Code de l'Urbanisme). Le PLU s'est attaché à traduire la politique de replantation de haies menée par la commune : l'ensemble des haies plantées par la commune fait l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage (art. L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme).

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) permet de protéger les paysages remarquables identifiés.

4.3.4 Caractéristiques et règles par zones

4.3.4.1 La zone U

Caractéristiques de la zone :

- bâti dense en mitoyenneté
- formation d'îlots à forte emprise au sol
- implantation à l'alignement de la rue
- un bâti à caractère rural, à base de matériaux traditionnels tels que la pierre de taille et le moellon calcaire
- toiture à longs pans
- un bâti à hauteur moyenne atteignant 1 voir 2 étages pour les maisons les plus importantes

Localisation sur la commune

- le bourg
- La Revétizon
- Les Brousses
- La Foye
- Puy Gard

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- secteur urbain à caractère dense des centres anciens destiné à l'habitat (opérations individuelles ou groupées)
- secteur équipé en réseaux (ou programmable à court terme)
- implantation en alignement de la rue
- des constructions et des rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

- préserver la forme urbaine des centres anciens
- respecter les composantes architecturales du bâti
- assurer une reconversion cohérente des volumes agricoles
- valoriser un patrimoine identitaire
- préserver l'environnement

Expression réglementaire :

- principe de construction en alignement et maîtrise des retraits pour les constructions neuves
- maîtrise des hauteurs de construction dans le respect des formes traditionnelles anciennes

4.3.4.2 La zone Ug

Caractéristiques de la zone :

- un bâti à caractère d'équipements ou activités

Localisation sur la commune :

- le bourg

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- secteur urbain d'extension récente destiné aux équipements publics ou d'intérêt public
- secteur équipé en réseaux (ou programmable à court terme)

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- permettre la réalisation d'opérations liées au sport et au loisir
- disposer d'un outil réglementaire souple
- préserver l'environnement

Expression réglementaire :

- des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement

4.3.4.3 La zone Ux

Caractéristiques de la zone :

- un bâti à caractère industriel

Localisation sur la commune :

- site de la coopérative agricole
- La Gatine

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- secteur urbain d'extension récente destiné aux activités industrielles
- secteur équipé en réseaux

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

- permettre la réalisation d'opérations industrielles
- disposer d'un outil réglementaire souple

Expression réglementaire :

- des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement

4.3.4.4 Les zones AU et 1AU

Caractéristiques de la zone :

- espace agricole non équipé

Localisation sur la commune :

- le bourg (AU, 1AU)

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- secteur se plaçant dans le prolongement du bâti existant et notamment des constructions récentes

Justification réglementaire

Objectifs recherchés:

- permettre le développement de l'habitat ou de diverses activités par l'ouverture de nouveaux secteurs constructibles
- préserver l'environnement

Expression réglementaire:

- principe d'opérations groupées conformes aux orientations d'aménagements
- taille minimale des parcelles non limitée sous réserve de la possibilité de réaliser un dispositif d'assainissement individuel en l'absence de réseau collectif

4.3.4.5 La zone A

Caractéristiques de la zone :

- espace réservé à l'activité agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique
- un sous-secteur inondable a été défini conformément au POS

Localisation sur la commune :

- le secteur agricole recouvre la majeure partie du territoire communal
- certains hameaux concernés par des sièges d'exploitation agricole

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- le secteur agricole présente un potentiel agronomique, biologique et économique. Il reçoit une agriculture essentiellement céréalière.

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

- préserver les espaces agricoles de la commune
- écarter le phénomène de conflit d'usage entre simple résident et exploitants
- préserver l'environnement

Expression réglementaire :

- permettre la réalisation de constructions et installations uniquement dans le cas où elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif

4.3.4.6 La zone N

Caractéristiques de la zone :

- espace à protéger en raison de son potentiel ou avéré d'un point de vue écologique

Localisation sur la commune :

- secteurs boisés (N)
- secteurs inondables (Ni)
- le bourg, Les Brousses (N)
- La Gatine, La Bareterie, Puycertaud, La Foye (Nr)

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- secteurs boisés ou naturels
- des constructions et des rénovations respectant les caractéristiques architecturales du bâti ancien

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- maintenir des massifs boisés à proximité des villages
- respecter les composantes architecturales du bâti
- assurer une reconversion cohérente des volumes agricoles
- valoriser un patrimoine identitaire
- préserver l'environnement

Expression réglementaire :

- constructibilité limitée
- gestion de l'aspect des constructions existantes par une réglementation portant sur les réhabilitations

4.3.5 Les Espaces Boisés Classés

La commune présente donc la particularité d'être peu boisée. Il est apparu indispensable de renouveler et de mettre à jour le classement en Espaces Boisés Classés. Cette mise à jour a été effectuée par le biais de l'Orthophoto IGN 2006 ainsi qu'un travail de repérage sur le terrain.

4.4 Les orientations d'aménagement

4.4.1 Principe et objectif général

Ce document est doté, à la fois, d'une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD. Les orientations s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur les secteurs de développement futur de l'habitat et permettent de définir les modalités de liaison de ces nouveaux quartiers avec le bourg initial.

La mise en relation entre secteur d'habitat nouveau, secteur d'habitat existant et secteur ancien sur lequel se rassemble l'essentiel des équipements est apparue indispensable pour assurer la cohérence urbaine du bourg.

Les orientations d'aménagement ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. On définit des principes de desserte des secteurs à urbaniser, d'insertion paysagère et de prescriptions sur la forme urbaine.

4.4.2 Les orientations du présent document

L'aménagement des secteurs urbanisés définis par le Plan Local d'Urbanisme devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

Les orientations d'aménagement n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de certains secteurs.

Des prescriptions ont été définies selon les secteurs suivants :

Le bourg (zone AU)

- Aménagement d'une desserte interne et accès groupés (les accès directs seront possibles suivant le plan de composition)
- Un accès à prévoir vers la zone 1AU
- Cheminement piéton à prévoir vers le centre du bourg
- Réservation de zones de transition entre les zones urbanisées ou urbanisables et les espaces agricoles (haie à créer au Sud de la zone)
- Le plan de composition pourra permettre la construction de bâtiments économes en énergie

La Revêtizon Est (parcelle ZE 39, zone U)

- Accès à privilégier sur les deux voiries au Nord et au Sud de la parcelle (Route Départementale 231 et chemin rural)
- Accès à limiter sur la RD 133

La Revêtizon Ouest (parcelle ZD 60, zone U)

- L'emprise de la construction principale devra se faire sur la zone urbaine délimitée par la ZPPAUP

4.5 Les incidences du PLU sur l'environnement

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de NEUVICQ LE CHATEAU manifeste le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en terme d'environnement confortant la cohérence de l'ensemble du projet.

Les mesures ci-dessous évoquées correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité écologique et patrimoniale et font l'objet, au sein des différents documents composant le Plan Local d'Urbanisme, d'une politique active de préservation et de mise en valeur de la part de la municipalité.

- **Prise en compte de la protection des paysages**

Un certain nombre de mesures mais aussi de principes généraux justifient de la prise en compte des paysages par le présent Plan Local d'Urbanisme. Ces mesures et principes sont les suivants :

- un objectif de définition de secteurs urbains bien délimités

Concernant le développement de l'habitat et de l'urbanisation, les choix se sont orientés vers un principe soit de resserrement de l'habitat autour de structures bâties existantes, soit par la délimitation de zones à urbaniser en continuité avec l'urbanisation déjà existante.

Concernant l'habitat existant, un zonage U détoure les secteurs bâtis en plusieurs secteurs afin d'adapter la réglementation aux spécificités de chacun, suivant qu'il s'agisse du bourg, de sa périphérie ou de villages ou hameaux. L'objectif général est de favoriser une densification raisonnable et la compacité traditionnelle des espaces urbains existants.

Concernant les secteurs d'extensions de l'habitat, un zonage AU définit les secteurs d'urbanisation future qui seront nécessairement réalisés sous la forme d'opérations groupées. Ils concernent des parcelles agricoles placées dans la continuité de structures bâties existantes, avec un souci de rationalisation de la consommation de l'espace. Le règlement et les orientations d'aménagement définissent les principes élémentaires d'organisation de ces secteurs.

- un objectif de protection des milieux

La protection des milieux naturels sensibles concerne une série de boisements répartis sur l'ensemble du territoire communal.

En ce qui concerne les bois et les haies, le classement en Espaces Boisés Classés ou au titre de la loi paysages (L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) pour certaines haies, sur le plan de zonage, constitue un outil de protection progressif et inédit. De plus, le classement en zone naturelle renforce la considération écologique des ensembles boisés plus larges.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) permet de protéger les paysages identifiés.

- **Protection du milieu naturel**

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme est mise en place une réglementation en matière de protection des milieux naturels. Elle concerne quatre points majeurs :

- les Espaces Boisés Classés (EBC) et la protection au titre de l'article L. 123-1-5 7°. Le Projet de PLU classe en Espaces Boisés Classés l'ensemble des bois de la commune. Les autres éléments, et essentiellement les haies, sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.
Un zonage N détoure les massifs, ce qui renforce l'objectif de protection affichée des éléments présentant un intérêt écologique.
- la zone naturelle inondable.
L'ensemble des zones inondables a été défini en zone Ni.

- **Préservation du cadre bâti**

Concernant le patrimoine bâti ancien, sa préservation passe par la délimitation d'un secteur U en correspondance avec le bâti ancien du bourg et des villages. A ce zonage s'attachent des règles architecturales précises concernant soit la réhabilitation, soit la réalisation de nouvelles constructions ou encore la reconversion de volumes agricoles.

S'agissant des ensembles présentant un intérêt architectural notable, un zonage Nr est mis en place pour lequel une réglementation allant dans le sens d'une mise en valeur de l'existant est mis en place.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) permet de protéger le patrimoine remarquable identifié.

- **Répartition entre espaces urbanisés ou à urbaniser et espaces agricoles**

La localisation des secteurs de développement de l'habitat les plus importants se trouve autour du bourg de la commune. L'objectif est de développer des secteurs groupés, clairement identifiés, avec un recours aux opérations d'ensemble afin de répondre aux objectifs de la loi SRU. Le développement des hameaux est beaucoup plus mesuré, notamment en raison de la présence de l'activité agricole et parfois de la relative insuffisance des réseaux.