

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

2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

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



**« La Terre ne nous appartient pas,
nous l'empruntons à nos enfants »**

Antoine de Saint-Exupéry

Les Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de NEUVICQ LE CHATEAU

La prescription du Plan Local d'Urbanisme de la commune de NEUVICQ LE CHATEAU, par délibération du 10 février 2004, a constitué le creuset d'une démarche de réflexion relative au développement durable de la commune.

Les objectifs initiaux étaient de :

- 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
- établir 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

La réalisation d'un diagnostic territorial concerté a enrichi ces pistes de réflexion en mettant en évidence les caractéristiques communales suivantes :

- une évolution de la population fluctuante ces dernières années
- un bâti ancien et une trame urbaine jusqu'ici préservés de la pression foncière et économique
- une activité agricole importante, gestionnaire de l'espace mais également source de risques
- un environnement d'une qualité certaine, source de peu risques

S'il ne s'agit que de grands volets, détaillés au sein du diagnostic territorial du PLU, les composantes sociales, économiques et environnementales d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont bien identifiables. Il convenait dès lors de construire le projet dont il s'agit.

Comme pour le diagnostic, ces travaux ont été enrichis selon le principe de la gouvernance par la participation des personnes publiques associées et de la population dans le cadre de réunions publiques ainsi que d'un espace de consultation et d'échanges permanent en Mairie.

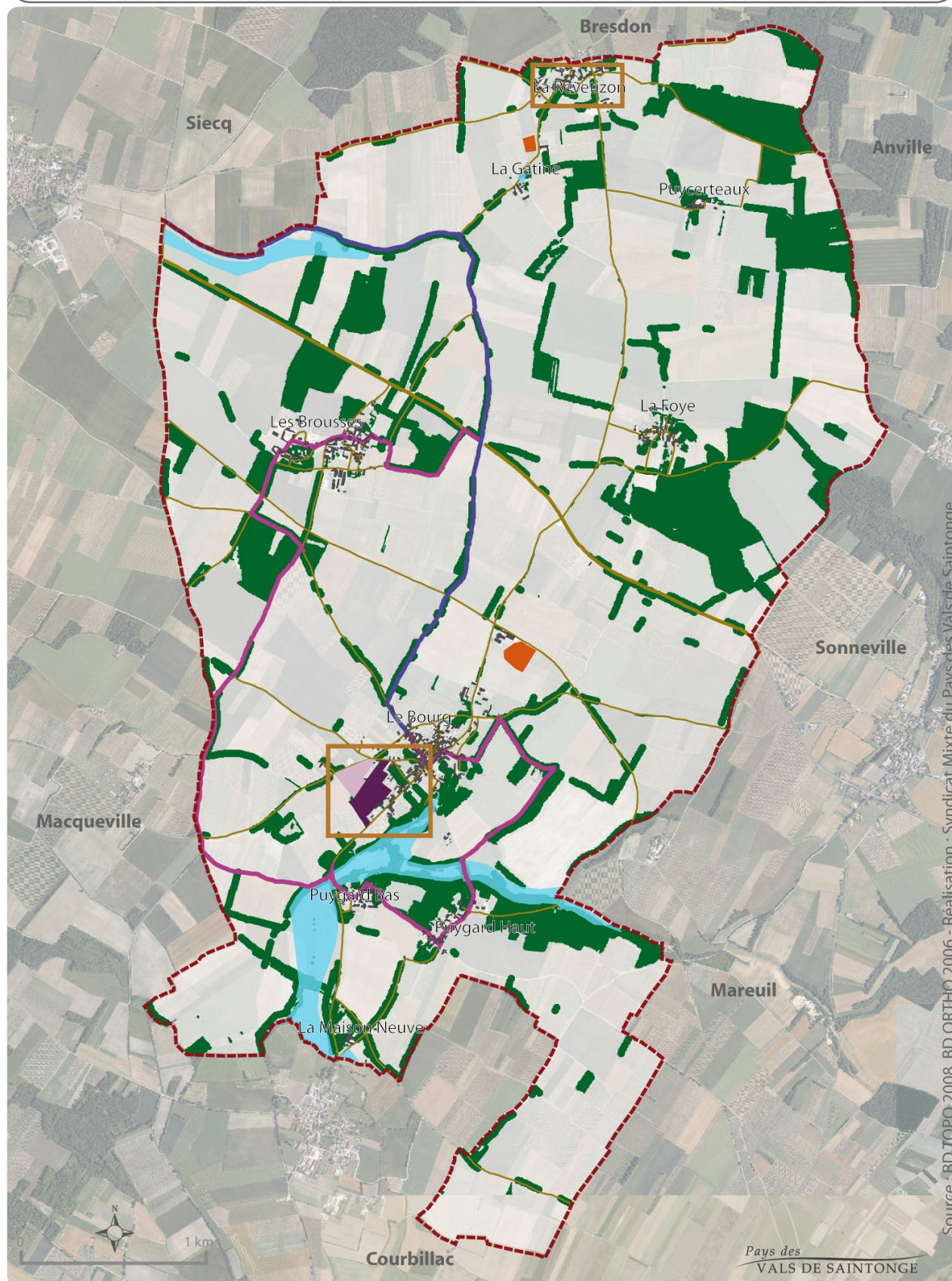
Il résulte de ce travail concerté un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, cœur du projet de PLU, dont les orientations générales sont les suivantes.

ENJEUX DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	ORIENTATIONS GENERALES
Stabiliser la population de NEUVICQ LE CHATEAU autour de 500 habitants	- gérer la croissance de la population - préparer le renouvellement de la génération du « baby-boom » - maintenir un solde migratoire positif - favoriser une politique équilibrée du logement, tant en terme d'accession à la propriété que de logement locatif aidé ou non	→ stabiliser la population autour de 500 habitants afin notamment de maintenir les activités sur la commune : commerces, écoles... → ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation, à court et à long terme → encourager la réalisation de nouveaux logements, par des opérations d'aménagement et des opérations isolées → envisager l'aménagement d'un ou plusieurs lotissements privés ou communaux → aménager les zones d'habitat en prenant en compte les paramètres environnementaux et historiques du territoire et en s'inscrivant dans un esprit de développement durable (gestion de l'espace) → respecter la ZPPAUP : bâti traditionnel (neuf ou ancien) → permettre la réalisation de logements individuels et collectifs → constituer des réserves foncières → lutter contre la vacance des logements → encourager la réalisation de logements locatifs sociaux dans le bourg par le biais de réhabilitation de logements vacants → participer à la diversité de l'habitat en respectant notamment les objectifs du programme local de l'habitat (PLH) du Pays des Vals de Saintonge → promouvoir les opérations de rénovation de l'habitat du Pays des Vals de Saintonge ainsi que la réalisation de logements locatifs

ENJEUX DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	ORIENTATIONS GENERALES
Permettre l'accueil et le développement des activités économiques	- accompagner la communauté de communes du Pays de MATHA dans ses politiques de développement économique - préserver les conditions d'exercice de l'activité agricole	→ développer l'activité économique en identifiant un ou plusieurs sites → ménager une extension du silo de la coopérative → constituer des réserves foncières → développer aussi le tissu artisanal et commercial dans un cadre de mixité avec l'habitat → assurer une transition entre les espaces urbains et agricoles → définir des zones d'urbanisation en harmonie avec l'activité agricole et limiter le mitage → maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations → intégrer au PLU les perspectives d'évolution de chacun des sièges d'exploitation agricole → permettre la réalisation d'aires de lavage et de remplissage → favoriser la reconversion du bâti agricole désaffecté → favoriser la diversification des exploitations au sein des zones agricoles, notamment dans un cadre de développement touristique
Préserver et mettre en valeur le milieu naturel de NEUVICQ LE CHATEAU	- protéger et mettre en valeur la richesse environnementale de la commune	→ protéger les paysages, les bois, les arbres remarquables et le réseau de haies identifiés → imposer la replantation des bois et des haies lors d'arrachage à l'aide d'essences locales → apporter des conseils et encourager la présence d'éléments de Haute Qualité Environnementale au sein de tous les projets d'aménagement ou de construction

ENJEUX DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	ORIENTATIONS GENERALES
		→ encourager le recours aux énergies renouvelables dans tous les projets d'aménagement ou de construction (éoliennes, solaire, biomasse...) → assurer la prévention contre les risques → permettre la réalisation d'une station d'assainissement collectif
Transmettre aux générations futures la culture et le patrimoine de NEUVICQ LE CHATEAU	- protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel - veiller au respect de la trame architecturale du bourg et des hameaux - permettre l'enrichissement du patrimoine de la commune - assurer un traitement qualitatif des espaces publics - veiller à la sécurité des biens et des personnes - maintenir l'identité rurale de la commune	→ respecter la ZPPAUP : bâti traditionnel (neuf ou ancien), petit patrimoine, cônes de vue... → promouvoir le programme "cité de caractère" → définir des orientations d'aménagement au sein des nouvelles zones à urbaniser → assurer un traitement qualitatif de la traversée du bourg (sécurité routière) → imposer l'enfouissement des réseaux au sein des nouvelles zones à urbaniser → autoriser les projets d'architecture contemporaine dans le respect du bâti et des paysages avoisinants → préserver les itinéraires de randonnée

Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Neuvicq le Château



- | | | |
|--|--|--|
|  Zone urbanisée |  Ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation à court terme |  Réseau routier |
|  Protéger les paysages, les bois, les arbres remarquables et le réseau de haies identifiées |  Ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation à long terme |  Préserver les itinéraires de randonnées pédestre |
|  Définir des orientations d'aménagement |  Développer l'activité économique |  Préserver les itinéraires de randonnées équestre |
| |  Assurer la prévention contre les risques | |