

PLAN LOCAL D'URBANISME



1 - Rapport de Présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Carte Communale	27/10/03	-	04/09/07
PLU	19/07/11	09/05/14	16/01/15

Le Maire,
Frédéric BOUTIN

PLAN DE L'ÉTUDE

1 Le cadre législatif et réglementaire.....	5
1.1 <i>Principes généraux d'aménagement de l'espace.....</i>	5
1.1.1 L'article L. 110 du Code de l'Urbanisme	5
1.1.2 L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme	5
1.1.3 Le Grenelle de l'Environnement.....	6
1.2 <i>Le Plan Local d'Urbanisme.....</i>	8
1.2.1 Le rapport de présentation.....	8
1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	9
1.2.3 Le règlement et le zonage.....	9
1.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	10
1.2.5 Les annexes.....	10
1.3 <i>Pourquoi élaborer un PLU à Vergné ?.....</i>	11
1.4 <i>La méthode retenue</i>	12
1.5 <i>Le Programme Local de l'Habitat.....</i>	13
1.6 <i>Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT.....</i>	15
2 La commune de Vergné.....	17
2.1 <i>Organisation territoriale.....</i>	17
2.1.1 Situation géographique.....	17
2.1.2 Organisation urbaine du territoire communal.....	19
2.1.3 Organisation administrative locale.....	20
2.2 <i>Histoire et évolution urbaine de Vergné.....</i>	22
2.2.1 Rappel historique.....	22
2.2.2 La structure urbaine.....	23
2.2.3 L'évolution urbaine	23
2.2.4 Comprendre le passé pour envisager l'avenir.....	24
2.2.5 La consommation de l'espace.....	25
2.3 <i>L'habitat.....</i>	26
2.3.1 Un parc de propriétaires.....	26
2.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques	27
2.4 <i>Démographie.....</i>	29
2.4.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025.....	29
2.4.2 La démographie communale.....	31
2.5 <i>Économie.....</i>	35
2.5.1 Le tissu économique local.....	35
2.5.2 Population active.....	37
2.6 <i>Équipements et services publics.....</i>	38
2.7 <i>Déplacements et circulation.....</i>	39
2.7.1 La place de l'automobile.....	39

2.7.2	Accessibilité.....	39
2.7.3	Les déplacements pendulaires.....	40
2.8	<i>Le patrimoine architectural.....</i>	42
2.8.1	Les composants du patrimoine vernaculaire.....	42
2.8.2	Les édifices remarquables.....	45
3	État initial de l'environnement.....	46
3.1	<i>Topographie et géologie de Vergné.....</i>	46
3.2	<i>La gestion de l'eau.....</i>	48
3.2.1	Les eaux souterraines.....	48
3.2.2	Réseau hydrographique de Vergné.....	48
3.2.3	SDAGE Adour Garonne et SYMBO.....	49
3.2.4	Assainissement et réseau d'eau.....	51
3.3	<i>L'occupation du sol.....</i>	53
3.4	<i>Les espaces naturels.....</i>	54
3.4.1	Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité.....	54
3.4.2	L'importance du réseau de haies.....	56
3.4.3	Les zones naturelles.....	59
3.4.4	Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale.....	61
3.5	<i>Sites et paysages.....</i>	62
3.5.1	La plaine Nord de la Saintonge.....	62
3.5.2	Les entités paysagères de Vergné.....	63
3.5.3	Les chemins de randonnée de Vergné.....	64
3.6	<i>Les risques naturels et technologiques.....</i>	66
3.6.1	Défense incendie.....	66
3.6.2	Les carrières.....	67
3.6.3	Gestion des déchets.....	67
3.6.4	Le risque inondation.....	68
3.6.5	Retrait gonflement des argiles.....	69
3.6.6	Le risque sismique.....	70
3.7	<i>Energie.....</i>	71
4	Explication du projet de PLU de Vergné.....	73
4.1	<i>Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....</i>	73
4.1.1	Le choix d'un développement urbain maîtrisé.....	73
4.1.2	Maintenir et développer le tissu économique.....	78
4.1.3	Protéger et mettre en valeur le cadre de vie, le patrimoine bâti et les espaces naturels.....	79
4.2	<i>Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement</i>	81
4.2.1	Les ouvertures à l'urbanisation.....	81
4.2.2	Les zones destinées à l'habitat.....	81
4.2.3	Les zones destinées aux équipements publics et de loisirs.....	85
4.2.4	Zones destinées aux activités économiques.....	86
4.2.5	Protéger les zones naturelles et le patrimoine bâti.....	87
4.3	<i>Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de</i>	

<i>Programmation.....</i>	<i>90</i>
4.3.1 Principe et objectif général.....	90
4.3.2 Les orientations du présent document.....	90
5 Incidences du projet de PLU sur l'environnement.....	92
<i>5.1 Incidences du projet de PLU sur les espaces naturels.....</i>	<i>92</i>
5.1.1 La trame verte et la trame bleue.....	92
5.1.2 Protection des haies et des boisements.....	93
5.1.3 Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels.....	94
<i>5.2 La consommation d'espace.....</i>	<i>95</i>
5.2.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels.....	95
5.2.2 Bilan sur la consommation d'espace du PLU par rapport à la Carte Communale.....	96
5.2.3 Étude d'impact environnemental des zones de développement	96
5.2.4 Compenser l'impact environnemental des zones de développement de l'habitat.....	98
<i>5.3 Incidences du PLU sur la ressource en eau.....</i>	<i>99</i>
5.3.1 L'assainissement.....	99
5.3.2 L'eau potable.....	99
5.3.3 La gestion des eaux de ruissellement.....	99
5.3.4 Mesures en faveur de la protection de la ressource en eau.....	100
5.3.5 Le risque inondation.....	100
<i>5.4 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique.....</i>	<i>101</i>
<i>5.5 Incidence du Projet de PLU sur les déchets.....</i>	<i>101</i>
<i>5.6 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages....</i>	<i>102</i>
5.6.1 La prise en compte des sites archéologiques.....	102
5.6.2 Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager.....	102
<i>5.7 Analyse des résultats de l'application du PLU</i>	<i>104</i>
<i>5.8 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle.....</i>	<i>105</i>
<i>5.9 Prise en compte des remarques issues de la concertation sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vergné arrêté le 9 mai 2014.....</i>	<i>106</i>

1 Le cadre législatif et réglementaire

1.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace

Les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, dans leur version en vigueur, précisent les règles générales d'occupation du sol d'une part et les règles générales relatives aux documents d'urbanisme, d'autre part.

Le Grenelle de l'Environnement est venu approfondir certaines thématiques dans le but de répondre aux objectifs d'un développement durable du territoire.

1.1.1 L'article L. 110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

1.1.2 L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Le Grenelle de l'Environnement Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant « Engagement National pour l'Environnement » dite Grenelle 2, correspond à la mise en application d'une partie des engagements du Grenelle Environnement. Les 248 articles qui composent cet important texte de loi ont été largement enrichi par le Parlement et déclinent des mesures dans six chantiers majeurs : Bâtiments et urbanisme ; Transports ; Énergie ; Biodiversité ; Risques, santé, déchets ; Gouvernance.

Les principaux objectifs visent ainsi à :

- concevoir et construire des bâtiments plus sobres énergétiquement et mieux articuler l'urbanisme avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports ;
- faire évoluer les infrastructures de transports afin d'assurer une cohérence d'ensemble de cette politique ;
- réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre ;
- assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats ;
- instaurer les outils nécessaires d'une démocratie écologique en marche, dans le secteur privé comme dans la sphère publique ;
- préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes et en gérant plus durablement les déchets.

La loi pour un accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) a été promulguée le 24 mars 2014, puis publiée au Journal Officiel le 26 mars. Elle s'inscrit néanmoins pleinement dans le sillon tracé par la loi engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 : rendre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) incontournable, intercommunaliser le plan local d'urbanisme (PLU) et lutter contre l'étalement urbain.

D'autre part, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt complète le contenu des SCOT et des PLU, et précise certaines dispositions transitoires de la loi ALUR.

1.1.3 Le Grenelle de l'Environnement

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant "Engagement National pour l'Environnement" dite Grenelle 2, correspond à la mise en application d'une partie des engagements du Grenelle Environnement. Les 248 articles qui composent cet important texte de loi ont été largement enrichis par le Parlement et déclinent des mesures dans six chantiers majeurs : Bâtiments et urbanisme ; Transports ; Énergie ; Biodiversité ; Risques, santé, déchets ; Gouvernance.

Les principaux objectifs visent ainsi à :

- concevoir et construire des bâtiments plus sobres énergétiquement et mieux articuler l'urbanisme avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports ;
- faire évoluer les infrastructures de transports afin d'assurer une cohérence d'ensemble de cette politique ;

- réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre ;
- assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats ;
- instaurer les outils nécessaires d'une démocratie écologique en marche, dans le secteur privé comme dans la sphère publique ;
- préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes et en gérant plus durablement les déchets.

La loi pour un accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) a été promulguée le 24 mars 2014, puis publiée au Journal Officiel le 26 mars. Elle s'inscrit néanmoins pleinement dans le sillon tracé par la loi engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 : rendre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) incontournable, intercommunaliser le plan local d'urbanisme (PLU) et lutter contre l'étalement urbain.

D'autre part, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt complète le contenu des SCOT et des PLU, et précise certaines dispositions transitoires de la loi ALUR.

1.2 Le Plan Local d'Urbanisme

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'urbanismes locaux de l'ancienne logique de zonage pour en faire de réels outils d'aménagement en y intégrant une démarche de projet.

1.2.1 Le rapport de présentation

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

L'article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Le rapport de présentation :

- Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;
- Analyse l'état initial de l'environnement ;
- Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation.
- En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

L'article R123-2 du Code de l'Urbanisme ajoute que « Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
2. Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3. Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code

de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4. Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
5. Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;
6. Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents. »

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 en s'appuyant sur une analyse partagée du territoire communal.

1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme dispose que : « Le projet d'aménagement et de développement durable comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durable détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du Code des transports. »

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 Vergné ne doit plus seulement être envisagé mais programmé.

1.2.3 Le règlement et le zonage

Le règlement pouvant être considéré comme la notice du zonage, ces documents ne sauraient être évoqués séparément.

Les articles R. 123-4 à R. 123-8 du Code de l'Urbanisme disposent que :

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9.

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »

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 Vergné adopte la nomenclature de la CdC des Vals de Saintonge.

1.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'article R. 123-3-1 dispose que « *les Orientations d'Aménagement et de Programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions. [...]*

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements. »

Les orientations d'aménagement traduisent donc, 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 et de Programmation 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 et de Programmation sont réalisées.

1.2.5 Les annexes

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 notamment comprendre les zones d'aménagement concerté, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, les périmètres de zones d'exploitation et d'aménagement de carrières...

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.

1.3 Pourquoi élaborer un PLU à Vergné ?

La commune de Vergné dispose d'une carte communale approuvée le 4 septembre 2007. Afin que les projets de la commune en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme s'inscrivent dans un cadre réglementaire et s'intègrent dans un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les élus communaux ont engagé, par délibération du Conseil Municipal du 19 juillet 2011, une démarche de Plan Local d'Urbanisme.

Trois objectifs ont notamment été retenus au titre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Vergné :

- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages
- Favoriser l'équilibre social de la commune
- Préserver l'activité et les espaces agricoles

La commune de Vergné s'est engagée dans une démarche de Plan Local d'Urbanisme afin de mettre en place un véritable document d'urbanisme et d'aménagement sur le territoire communal et de projeter son territoire dans un cadre de développement durable.

1.4 La méthode retenue

Une commission communale ad hoc a été constituée au sein du Conseil Municipal, présidée par Monsieur le Maire Frédéric Boutin. Cette commission PLU s'est réunie à 6 reprises.

Une procédure de concertation a été mise en place avec les représentants de la profession agricole et la population communale :

- réunion du 5 juin 2012 avec les représentants de la profession agricole
- première réunion publique le 4 décembre 2012
- deuxième réunion publique le 18 juin 2013

Les documents du projet de PLU ainsi qu'un registre de concertation ont été mis à disposition du public en mairie, et ce pendant toute la période d'élaboration du document.

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

Ainsi, en parallèle des réunions publiques, deux réunions ont été organisées avec les personnes publiques associées :

- première réunion le 4 décembre 2012
- seconde réunion le 18 juin 2013

La commune de Vergné s'est associée au service Urbanisme de la CdC 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.

1.5 Le Programme Local de l'Habitat

Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) sont fondés sur la volonté d'amélioration durable de la qualité de vie dans le territoire des Vals de Saintonge. Ils s'inscrivent dans la continuité des objectifs fondamentaux du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et expriment ainsi une forte volonté de maîtriser l'étalement urbain par une dynamisation des centres-bourgs et une meilleure intégration des constructions neuves au tissu urbain existant.

Les PLH doivent permettre de fixer de grandes lignes d'actions pour favoriser une production de logements équilibrée et cohérente avec le marché et les besoins locaux.

Il s'agit d'un document de programmation à 5 ans qui détaille les objectifs, les orientations, les actions et les moyens pour répondre aux besoins en logements d'une commune ou d'un groupement de communes et assurer entre les territoires une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), votée le 13 décembre 2000, renforce la dimension opérationnelle des PLH, en stipulant que ceux-ci doivent contenir des objectifs quantitatifs et qualitatifs en terme de production de logements.

Sur le territoire de la CdC des Vals de Saintonge, ces documents ont été réalisés par le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge pour le compte des 7 Communautés de Communes membres du Syndicat Mixte et réglementairement compétentes. Sept PLH correspondant aux territoires des sept communautés de communes ont donc été élaborés, finalisés et approuvés entre fin 2012 et début 2013.

Les objectifs de ces 7 documents se déclinent en 5 axes, eux-mêmes composés de 22 actions :

Objectif 1 : Intervenir sur le parc de logements existant

- Relocaliser le parc locatif public de Saint Jean d'Angély
- Réhabiliter les parcs locatifs publics des communes du Pays des Vals de Saintonge
- Réhabiliter le parc privé de logements anciens et lutter contre la vacance

Objectif 2 : Développer une offre nouvelle de logements

- Produire solidairement du logement locatif public
- Favoriser l'accession sociale à la propriété
- Constituer une offre foncière nouvelle bien positionnée et encourager la constitution de réserves foncières communales et intercommunales

Objectif 3 : Produire un cadre de vie agréable

- Appliquer dans les documents d'urbanisme, les enjeux du développement durable
- Aménager les centres-bourgs pour favoriser l'attractivité résidentielle
- Accompagner le maintien et le développement des équipements, commerces et services de proximité
- Veiller à la qualité architecturale et paysagère des réhabilitations et des nouvelles constructions

Objectif 4 : Accompagner les publics spécifiques

- Prendre en compte les préoccupations sociales du logement dans les créations de CIAS
- Poursuivre la création d'hébergement d'urgence
- Faire face aux besoins des personnes âgées et handicapées
- Poursuivre les actions en faveur du logement des jeunes

- Accueillir les gens du voyage

Objectif 5 : Adopter un dispositif de suivi et d'animation du PLH

- Mettre en place un observatoire de l'habitat (logement et foncier)
- Conforter la commission habitat et la Commission Locale de l'Habitat, comme lieux de débats, d'échanges et de suivi de la politique de l'habitat
- Conforter le rôle de l'ADIL 17 dans son rôle de conseil juridique auprès des propriétaires, locataires et des communes
- Avoir une connaissance partagée sur les projets de lotissements et leur rythme de commercialisation
- Assurer du conseil en énergies auprès des porteurs de projets publics et privés pour les projets de logements et de lotissements
- Proposer des formations aux différentes techniques de maîtrise de l'énergie aux artisans
- Assurer l'articulation du PLH des 7 Communautés de Communes à l'échelle du Pays des Vals de Saintonge

Le 1er janvier 2014, les sept Communautés de Communes et le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge ont fusionné pour former une seule et unique Communauté de Communes, la CdC des Vals de Saintonge. Avec la nouvelle Communauté de Communes, il est prévu d'élaborer un PLH unique à l'échelle du territoire des Vals de Saintonge.

1.6 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et 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 œuvre d'une **planification intercommunale**. Il traduit dans l'espace le projet urbain.

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**

Après avoir validé les enjeux du territoire dans le cadre de commissions thématiques au cours de l'année 2010, les élus du Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge ont débattu des orientations du PADD en Comité syndical du 12 septembre 2011.

Ces grands objectifs se déclinent en 4 axes, eux-mêmes constitués de 23 orientations et 95 objectifs pour le développement du territoire à l'horizon 2025 :

- **Axe 1 : Préserver le climat, les ressources naturelles et les paysages**
 - Contribuer à la lutte contre le changement climatique
 - Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité
 - Gérer de façon économe la ressource en eau
 - Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques
 - Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine
- **Axe 2 : Fixer la capacité d'accueil à 62 000 habitants pour 2025**
 - Encourager la dynamique démographique
 - Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières
 - Renforcer le pôle urbain et les services qu'il offre à la ruralité
 - Qualifier l'offre des pôles d'équilibre
 - Conforter les fonctions des pôles de proximité
 - Aménager les bourgs et villages des communes rurales et préserver les hameaux
- **Axe 3 : Mettre en œuvre une nouvelle ambition économique**
 - Façonner et vendre l'image économique de demain
 - Aménager une offre d'accueil compétitive des entreprises

- Proposer une offre commerciale séduisante
- Développer un tourisme différencié
- Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières
- Développer un projet énergétique source de dynamique
- **Axe 4 : Aménager un cadre de vie attractif**
 - Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien
 - Favoriser l'adaptation du logement aux évolutions sociales
 - Développer l'offre d'équipements et de services de santé
 - Anticiper les besoins en termes d'équipements et de services
 - Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports
 - Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge a été approuvé le 29 octobre 2013. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vergné doit être compatible avec les orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

La commune est ainsi identifiée comme appartenant à l'espace rural. Les principaux objectifs pour cet espace sont de :

- préserver l'identité des communes en confortant les centralités principales ;
- localiser le potentiel de développement communal au sein et/ou en continuité immédiate du bourg et, dans une moindre mesure, des villages ;
- limiter les possibilités de construction des hameaux au comblement des dents creuses, aux projets de tourisme rural et au changement de destination des anciens bâtiments, sous réserve que cela soit compatible avec l'activité agricole ;
- identifier le patrimoine bâti et naturel des hameaux afin de le préserver ;
- programmer le développement de l'offre en réseaux et en équipements, au regard de la capacité d'accueil de chaque commune et notamment de leurs centralités principales.

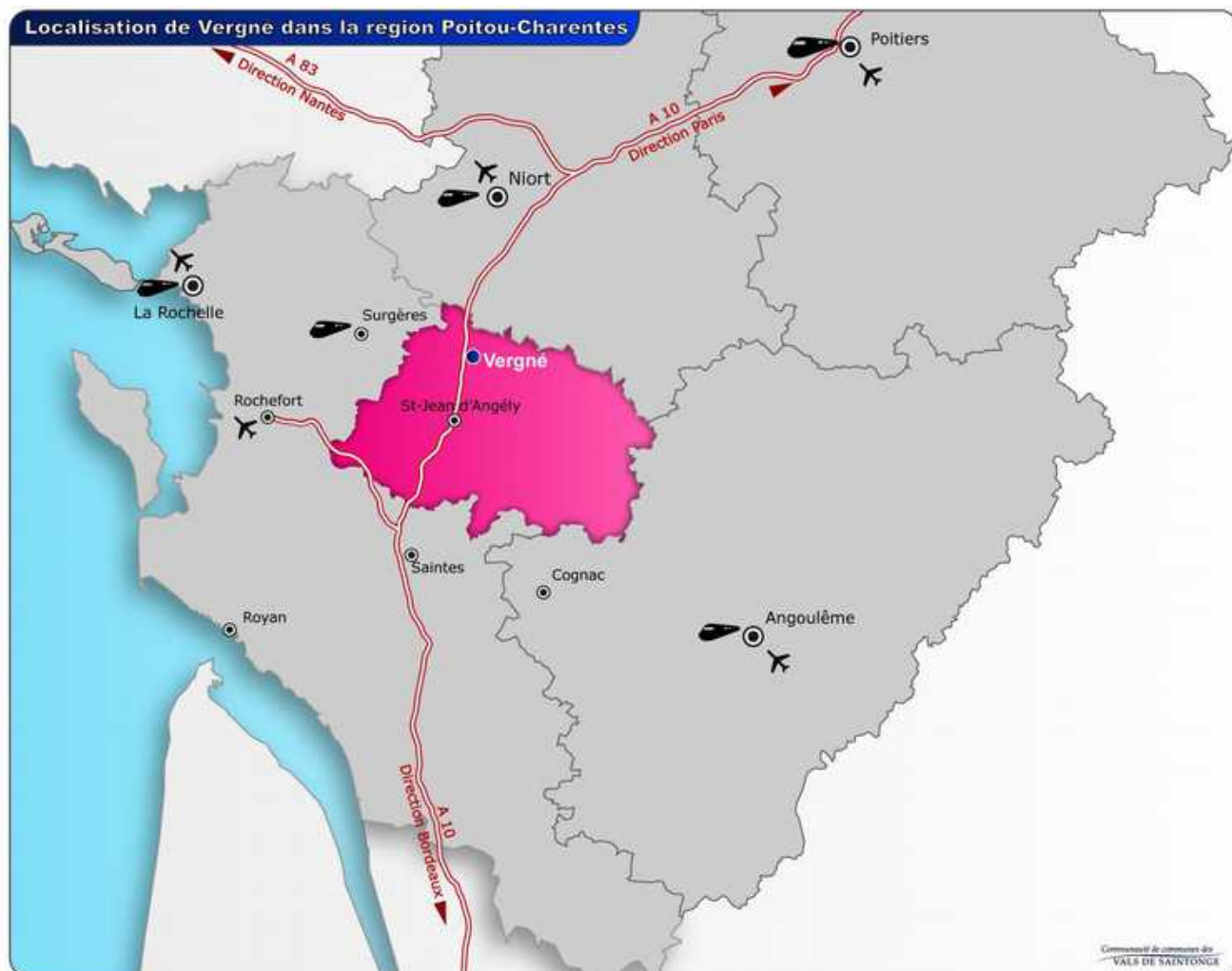
2 La commune de Vergné

2.1 Organisation territoriale

2.1.1 Situation géographique

La commune de Vergné est située à l'Est de la Charente-Maritime, département de la région Poitou Charente.

Les communes limitrophes sont au Nord Villeneuve la Comtesse et la Croix Comtesse, à l'Ouest Migré et Lozay, au Sud Loulay et La Jarrie Audouin, et enfin à l'Est Coivert. Toutes ces communes appartiennent au Canton de Loulay.

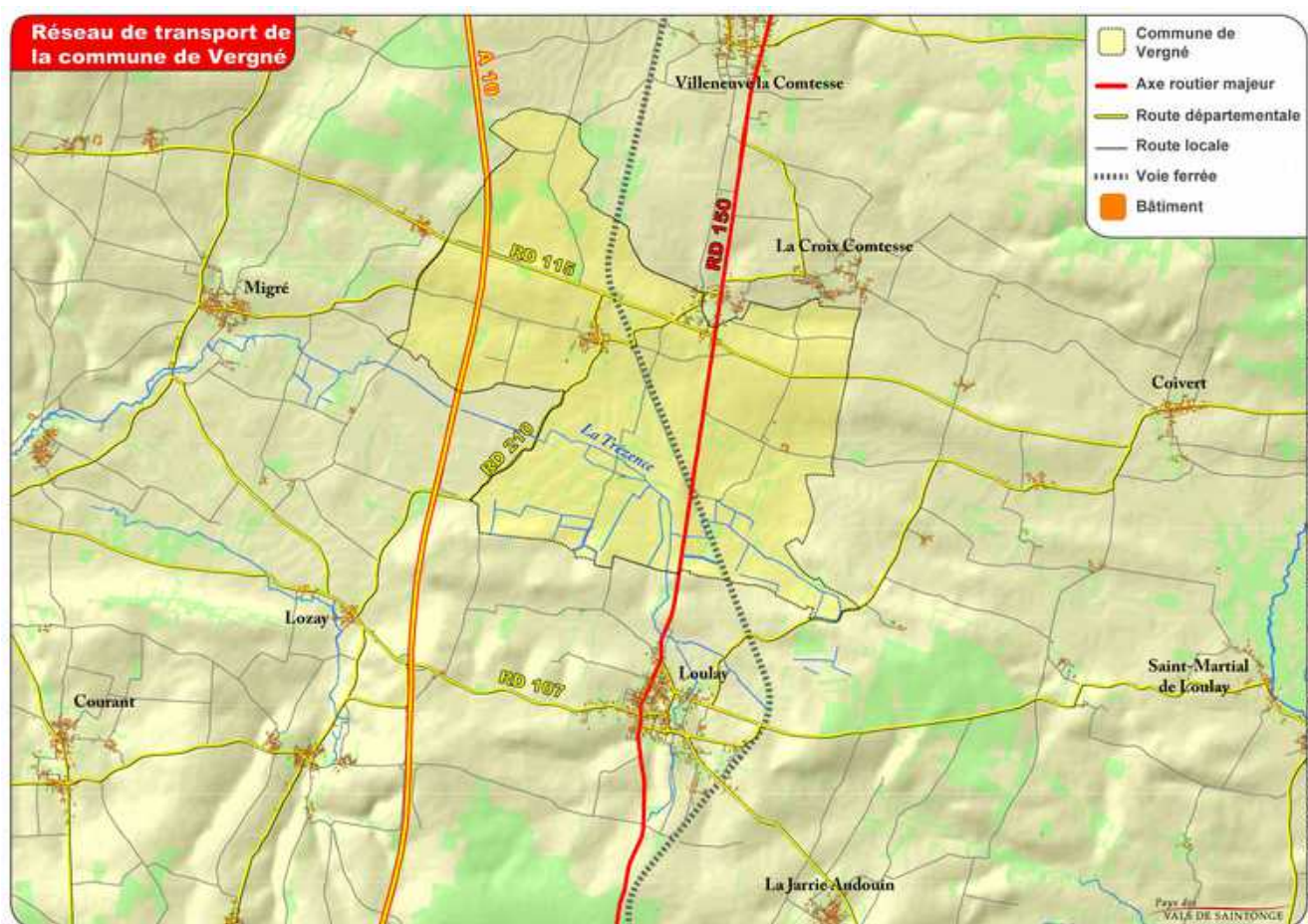


Avec une superficie de 800 hectares, le territoire communal est traversé par trois axes de transports importants : une route départementale, une autoroute et une voie ferrée.

La route départementale RD 150 conduit en direction du Sud à Saint-Jean d'Angély, distante de 16 kilomètres, et en direction du Nord à Niort, distante de 31 km. À hauteur du hameau de « Tout y Faut », elle croise la route départementale RD 115, qui traverse la commune d'Ouest en Est, et permet de rejoindre Surgères distante de 19 km, puis La Rochelle distante de 56 km.

La commune est traversée par l'autoroute A10, qui relie Bordeaux et Saintes, à Niort, Poitiers et Paris. Les accès les plus proches à cet axe sont les échangeurs n°33 de Niort distant de 20 km, et n°34 de Saint-Jean d'Angély distant d'environ 17 km.

Elle est également traversée par la voie ferrée qui relie Niort à Saintes, en passant par Saint-Jean d'Angély.



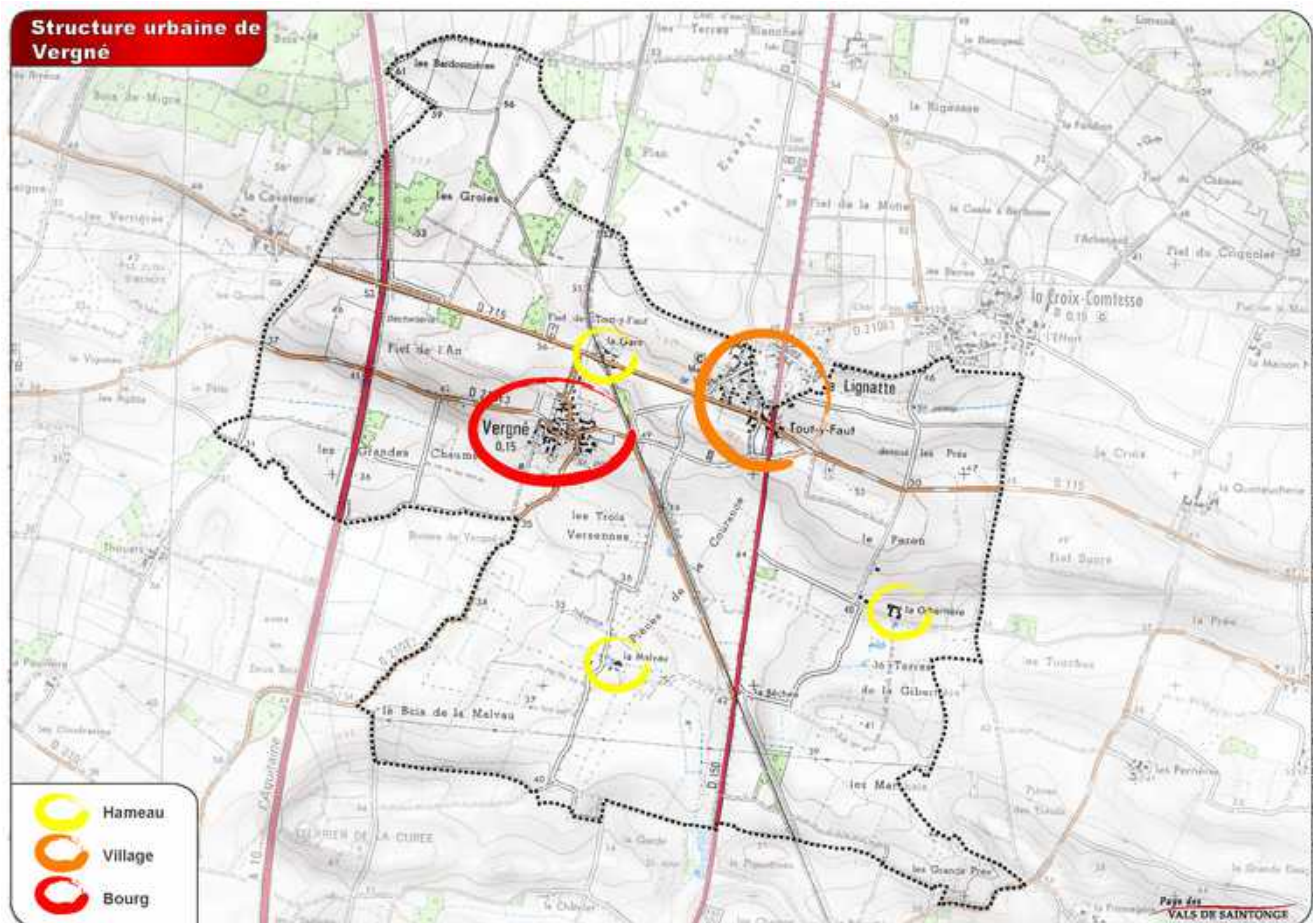
Vergné est traversée par 2 axes structurants du territoire communautaire (la RD 150 et la RD 115) qui lui permettent de rejoindre aisément des pôles urbains d'intérêt local et régional: Loulay, Aulnay de Saintonge, Saint Jean d'Angély, Niort, La Rochelle. Cette desserte est un atout pour la commune.

Si Saint-Jean d'Angély est le pôle de référence en matière d'organisation administrative et territoriale, on n'omettra pas la commune de Loulay, chef-lieu de canton, qui offre, à ce titre, la présence de services et commerces de proximité.

2.1.2 Organisation urbaine du territoire communal

L'organisation urbaine de la commune est structurée autour de cinq entités, plus ou moins importantes en termes de taille, de services et d'équipements qu'elles proposent :

- Le bourg ancien, situé au sud de la RD 115 et de la voie ferrée, dans lequel se situe l'église de Vergné ;



- Le village de Tout-Y-Faut situé au croisement de deux axes structurants (RD 150 et RD 115) dans lequel se situent les principaux commerces et services de Vergné ;
- 3 hameaux : la Gibertière à l'Est, la Malvaud au Sud-Ouest, et le hameau de La Gare au Nord ;

2.1.3 Organisation administrative locale

Jusqu'à la fin de l'année 2013, la commune de Vergné appartenait à la Communauté de Communes du Canton de Loulay.

La Communauté de Communes du Canton de Loulay faisait elle-même partie d'une structure intercommunale plus large, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge. Celui-ci regroupait 116 communes, réparties entre les Communautés de Communes du Pays de Matha, de Saint Hilaire de Villefranche, du Canton de Loulay, du Canton de Saint-Jean d'Angély, du Pays Savinois, du Val de Trézence et du Canton d'Aulnay de Saintonge.

Le 1er janvier 2014, les sept Communautés de Communes et le Pays des Vals de Saintonge ont fusionné pour constituer une seule Communauté de 112 communes. Cette nouvelle carte intercommunale a été adoptée dans le cadre de la réforme territoriale qui répond aux dispositions de la loi du 16 décembre 2010.



L'enjeu de cette fusion est de créer les conditions de développement et d'aménagement du bassin de vie des Vals de Saintonge à travers notamment un maillage et un réseau structurant de services destinés à la population et aux entreprises du territoire. Au regard des infrastructures existantes, trois axes majeurs se dessinent pour la politique territoriale de demain :

- être un territoire actif économiquement , générateur d'emplois et de richesse
- structurer un réseau de services à la population adapté au cadre et aux enjeux de vie des habitants du territoire
- créer les conditions de solidarité entre les communes en implantant des équipements structurants et des services de proximité sur l'ensemble du territoire.

La nouvelle Communauté de Communes des Vals de Saintonge issue de la fusion bénéficie

du transfert de l'intégralité des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives dont les sept anciennes Communautés de Communes étaient titulaires.

COMPETENCES OBLIGATOIRES :

- Aménagement de l'espace
- Développement économique et touristique

COMPETENCES OPTIONNELLES :

- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie
- Création, aménagement et entretien de la voirie
- Politique Enfance/Jeunesse
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements
- Action sociale d'intérêt communautaire

COMPETENCES FACULTATIVES :

- Lutte contre les nuisibles
- Balisage de circuits
- Transport de courrier
- Aménagement et gestion des agences postales intercommunales
- Aide aux associations
- Gestion d'un chantier d'insertion

2.2.2 La structure urbaine

L'analyse de la morphologie urbaine montre le mode d'organisation des constructions sur leurs parcelles et le réseau viaire qui s'y rattache. Le tout forme un ensemble identitaire qui prend ses racines dans l'histoire des hommes et la topographie du site.

Vergné est structurée selon un schéma bipolaire : le bourg de Vergné et le lieu-dit « Tout y Faut », qui occupent tous deux la partie Nord de la commune.

Un point important à relever est qu'en dehors des deux ensembles bâtis précités, il n'existe que peu d'écarts à l'urbanisation. Le reste du territoire communal demeure ainsi exempt de bâtiments, à quelques exceptions près : le hameau de « La Gibetière », la ferme isolée de « La Malvaud », et l'emplacement de l'ancienne gare.

Le bourg de Vergné forme un ensemble d'environ 70 bâtiments, pour une surface de sept hectares. Il est structuré selon un schéma radio-concentrique.

« Tout y Faut » comptabilise 44 bâtiments pour une superficie de huit hectares. Cette unité bâtie est située en bordure de limite communale, et se prolonge sur la commune limitrophe de La Croix Comtesse. Ainsi « Tout y Faut » est attenant du lieu-dit « La Lignatte ». De plus, Tout-y-Faut est situé au carrefour de deux axes structurants (la RD 150 et la RD 115).

Si l'on considère conjointement ces deux lieux-dits, ils constituent une entité bâtie de plus de 100 bâtiments, qui représente une superficie de près de quinze hectares. Cette entité forme le plus important ensemble bâti du secteur, devant les bourgs de Coivert, La Croix Comtesse, et Vergné.

Au niveau du bourg ancien de Vergné et du village de Tout-Y-Faut, le bâti s'implante le plus souvent en limite de voirie.

L'orientation des lignes de faîtage suit majoritairement des axes Nord-Sud et Est-Ouest. Ces orientations ne doivent rien au hasard, et sont organisées de manière logique, respectant des règles d'exposition au soleil et aux vents.

Ainsi, les unités d'habitation présentent fréquemment leur façade la plus exposée et ouverte vers le Sud. Les dépendances sont quant à elles orientées le plus souvent vers le Nord lorsqu'elles sont accolées à l'unité d'habitation, ou orientées perpendiculairement à l'unité d'habitat selon un axe Nord-Sud, ce qui permet de faire écran aux vents dominants venant de l'Ouest.

Ces aspects se vérifient plus particulièrement pour le bourg de Vergné. « Tout y Faut » présente un certain nombre de bâtiments qui ne suivent pas ces règles d'exposition. Il s'agit en particulier des logements construits ces dernières décennies, et notamment le lotissement situé à proximité de la mairie.

2.2.3 L'évolution urbaine

L'intérêt est d'étudier, en terme historique, l'évolution de la commune à partir du cadastre napoléonien (1840) et des données plus contemporaines comme la base de données orthophotographiques de l'IGN et le cadastre actuel.

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.

Le bourg ancien de Vergné est resté pratiquement identique entre 1840 et 2010. On observe une densification du bâti et une légère extension urbaine, notamment au Sud Ouest du bourg.

Cadastre Napoléonien 1840

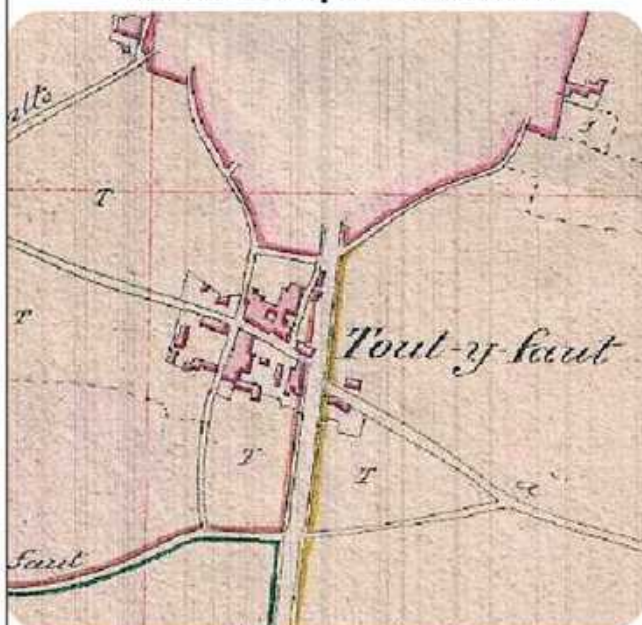


Photo aérienne 2010



Source : Cadastre Napoléonien 1840 © Archives Départementales 17 - Conseil Général 17 Août 2010 - Réalisation : Pays des Vals de Saintonge - Octobre 2012

En revanche, le village de Tout-Y-Faut a connu une urbanisation très importante sur la même période. Les zones construites de Tout-Y-Faut étaient concentrées en 1840 au niveau du croisement des deux voies principales (aujourd'hui la RD 150 et la RD 115), puis elles se sont étendues vers le Nord Ouest, de concert avec l'urbanisation du village La Lignatte appartenant à la commune voisine La Croix-Comtesse.

2.2.4 Comprendre le passé pour envisager l'avenir

L'extension urbaine récente de la commune résulte de l'habitat pavillonnaire. L'intégration paysagère de ce type d'habitat est variable selon l'ancienneté de la construction et selon le caractère plus ou moins homogène de l'ensemble aménagé.

L'évolution urbaine reste cependant modérée. Un des enjeux sera donc de ne pas déstructurer l'organisation urbaine actuelle de la commune, qui constitue pour elle un faire valoir et un atout en terme d'attractivité.

Le développement de l'urbanisation devra donc s'inscrire dans le tissu urbain existant en prenant en compte les caractéristiques urbaines inhérentes à la commune et notamment la hiérarchisation du réseau viaire et les espaces de respiration.

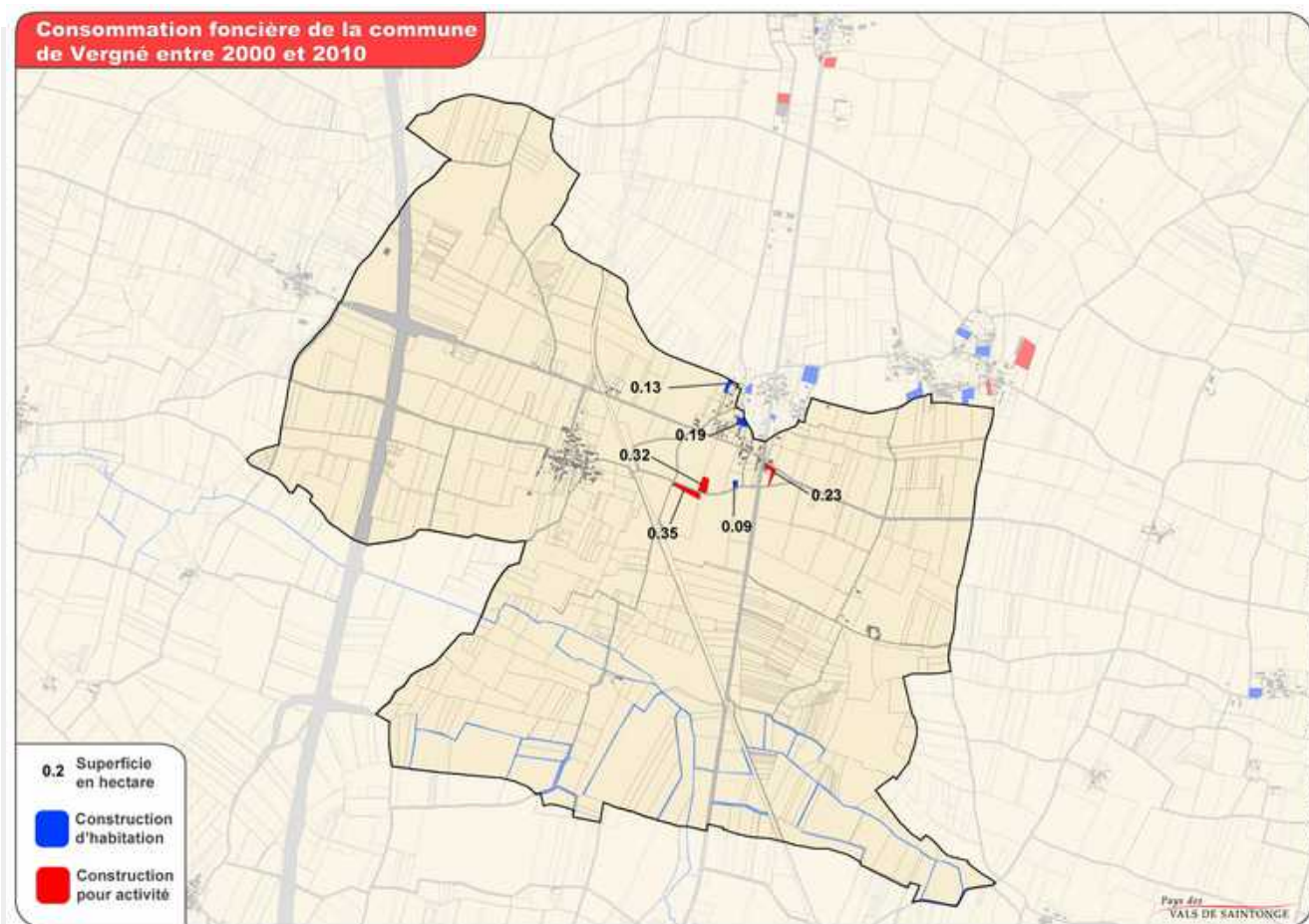
La végétation est omniprésente sur les abords de la plupart des zones d'habitat. Elle sert de transition et de délimitation entre les zones bâties et les zones de culture.

Outre l'impact que ces zones boisées ont sur l'organisation urbaine de la commune, elles sont également un facteur essentiel de l'intégration paysagère des pavillons individuels et de mise en valeur du patrimoine bâti. 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 rôle social et fonctionnel des jardins familiaux doit faire l'objet d'une attention particulière tant ils constituent une composante de l'organisation urbaine des zones d'habitat de la commune.

L'histoire de la commune de Vergné constitue un héritage d'une grande qualité, qu'il s'agisse de monuments, de mode de vie ou d'une organisation urbaine particulièrement préservée jusqu'à aujourd'hui. Le projet de Plan Local d'Urbanisme devra intégrer ces différents éléments, les respecter et au-delà les mettre en valeur dans le cadre d'un développement durable de la commune.

2.2.5 La consommation de l'espace



De 2000 à 2010, 1,31 hectares ont été consommés sur Vergné. La moitié de cette consommation constitue de l'activité économique en extension urbaine du lieu-dit de Tout-y-Faut, l'autre est dédiée à des constructions résidentielles qui viennent densifier le lieu-dit de Tout-y-Faut.

2.3 L'habitat

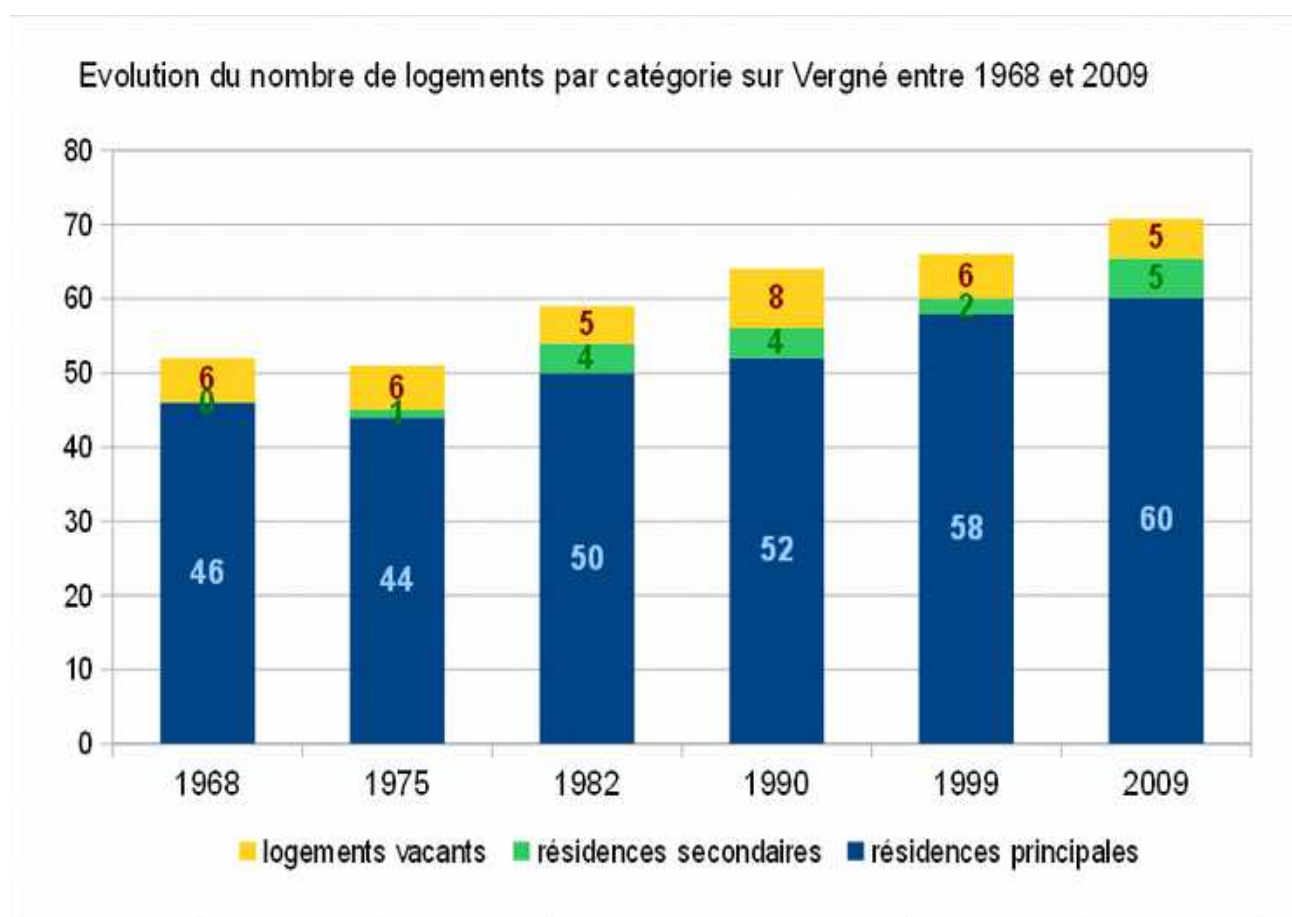
2.3.1 Un parc de propriétaires

De 1968 à 2009, le nombre total de logements est passé de 52 à 71, soit une augmentation de 36%. L'augmentation du nombre de logements a été régulière. A l'échelle du canton de Loulay, l'augmentation du nombre de logements a été de 30% environ.

Le nombre de résidences principales a augmenté (de 46 à 60 entre 1968 et 2009). En 1975, on voit l'apparition d'une résidence secondaire. En 2009, on en compte 5. Le nombre de logements vacants est quant à lui stable : il passe de 6 à 5 entre 1968 et 2009.

En 2009, la proportion de propriétaires dans le parc de logements de Vergné s'élève à 86%, ce qui se rapproche de la proportion observée à l'échelle du canton de Loulay (79%).

Concernant l'occupation des logements, 80% des ménages de Vergné habitent dans leur logement depuis au moins 10 ans. Cette proportion est élevée par rapport à celle du canton de Loulay (61%), ce qui traduit une faible rotation des ménages au sein du parc de logements.



Concernant la taille des logements, les grands logements sont prédominants (T4 et plus) tant à l'échelle communale que cantonale (88% et 82% respectivement). La proportion de petits logements a été décroissante sur les deux échelles de territoire, ce qui constitue un frein à l'installation de jeunes ménages qui recherchent souvent ce type de logement dans le premier temps de leur vie.

La composition du parc de logements de la commune de Vergné se caractérise par le manque de petits logements et de locations, ce qui ne permet pas de couvrir l'ensemble des besoins et non des moindres : l'arrivée de jeunes ménages.

2.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques

- **Programme Local de l'Habitat**

Les **Programmes Locaux de l'Habitat** (PLH) sont fondés sur la volonté d'amélioration durable de la qualité de vie dans le Pays des Vals de Saintonge. Ils s'inscrivent dans la continuité des objectifs fondamentaux du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et expriment ainsi une forte volonté de maîtriser l'étalement urbain par une dynamisation des centres-bourgs et une meilleure intégration des constructions neuves au tissu urbain existant.

Communautés de communes	Production de logements locatifs publics (HLM, Communaux, Intercommunaux)	Production de logements locatifs privés conventionnés	Production de logements en accession sociale à la propriété	Construction de logements neufs
Matha	3	1	4	16
Beauvais-sur Matha	1	1	2	4
Autres Communes	0	2	17	36
CdC du Pays de Matha	4	4	23	56

Objectifs minimaux de production de logements, par an, entre 2011 et 2016

Sur le territoire des Vals de Saintonge, ces documents ont été réalisés par le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge pour le compte des 7 Communautés de Communes membres du Syndicat Mixte et réglementairement compétentes. Sept PLH correspondant aux territoires des sept communautés de communes ont donc été élaborés, finalisés et approuvés entre fin 2012 et début 2013.

Le 1er janvier 2014, les sept Communautés de Communes ont fusionné pour former une seule et unique Communauté de communes, qui remplace ainsi l'ancienne structure intercommunale (le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge).

Avec la nouvelle Communauté de communes, il est prévu d'élaborer un PLH unique à l'échelle du territoire des Vals de Saintonge.

Ce Programme Local de l'Habitat a établi un programme d'actions pour la période 2012-2017. Il n'a pas été fixé d'objectif par commune. Celui-ci préconise des stratégies par Communauté de communes et fixe objectifs de production minimale de logements pour la CdC des Vals de tréence.

- **Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Charente-Maritime**

Ce troisième a été approuvé en juin 2010, pour la période 2010-2016. Outre la réalisation d'aires d'accueil permanentes sur l'ensemble du département, ce nouveau schéma précise l'organisation et la mise en œuvre en matière d'accompagnement socio-éducatif des familles sédentarisées ou fréquentant les aires de stationnement ou les terrains familiaux.

- **Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Charente-Maritime (2008-2010)**

Pour mettre en œuvre ce plan, 7 instances territorialisées ont été mises en place : les Commissions Locales de l'Habitat (CLH). Leur objectif est de regrouper en une seule instance le traitement des questions liées à l'habitat et ce, à l'échelle des Pays.

- **Politiques nationales**

La lutte contre l'habitat indigne, priorité nationale, devra faire l'objet d'une déclinaison territoriale. A noter que, les priorités de l'ANAH concerneront les propriétaires occupants

d'habitats indignes et très dégradés et les propriétaires occupants aux revenus modestes, en milieu rural, s'agissant de la rénovation thermique et à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie.

2.4 Démographie

2.4.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025

Le Pays des Vals de Saintonge rassemble 55 844 habitants en 2010. Après une longue période de déclin, la population progresse depuis 1999. L'évolution de la démographie reste cependant inégale sur le territoire, selon les différents pôles d'équilibre :

- Saint-Hilaire de Villefranche : + 676 habitants
- Saint-Jean d'Angély : + 780 habitants
- Saint-Savinien sur Charente : + 690 habitants
- Tonnay-Boutonne : + 466 habitants
- Matha : + 307 habitants
- Loulay : + 325 habitants
- Aulnay de Saintonge : - 208 habitants

Les évolutions les plus importantes en proportion sont situées sur les pôles d'équilibre de Saint-Hilaire de Villefranche (+16%) et de Tonnay-Boutonne (+12%). Viennent ensuite les pôles d'équilibre de Saint-Savinien sur Charente (+10%), de Loulay (+6,6%), de Saint-Jean d'Angély (+4,6%) et de Matha (+3,3%). Le pôle d'équilibre d'Aulnay perd quant à lui 3% de sa population.

Au total, le territoire a gagné 3036 habitants entre 1999 et 2010. Cette hausse s'explique essentiellement par des phénomènes migratoires.

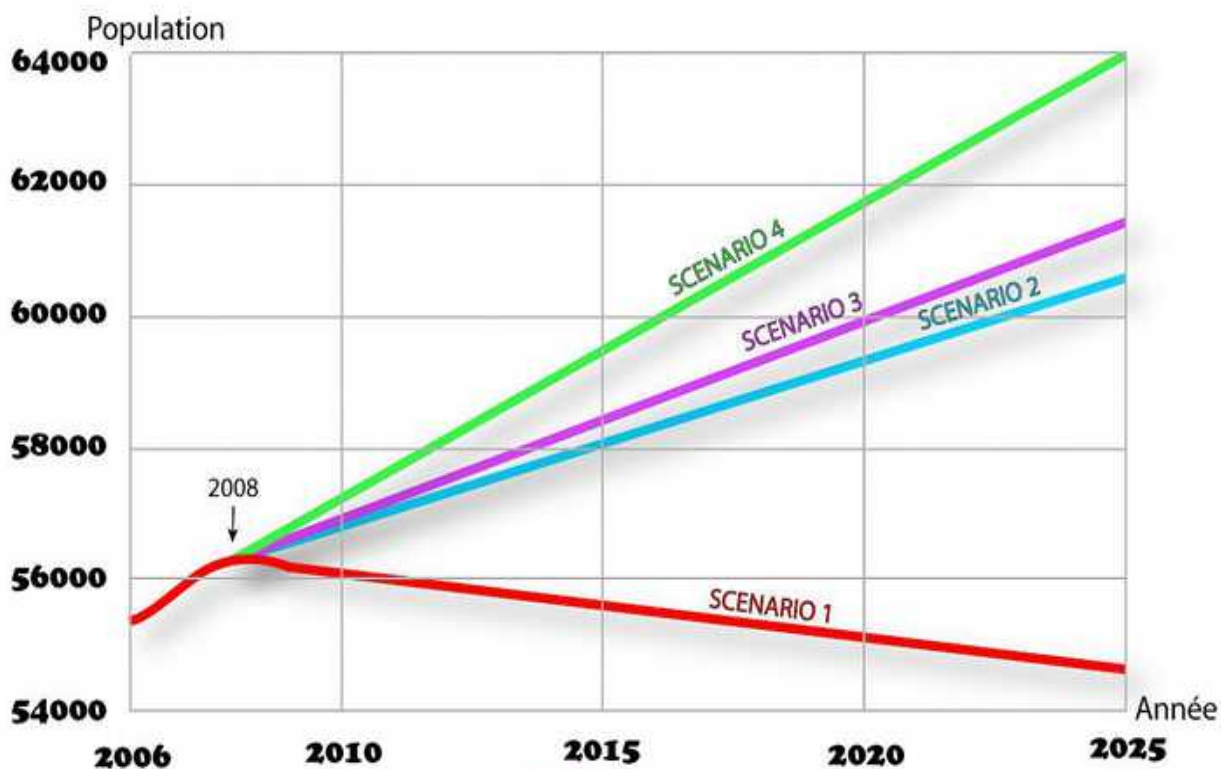
Parmi 4 scénarios envisageant l'avenir démographique du Pays des Vals de Saintonge, les élus ont choisi, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT, de suivre la dynamique démographique constatée entre 1999 et 2008 (scénario 3). Celle-ci correspond à un objectif de croissance démographique modéré, qui reflète la double volonté politique des élus : à la fois promouvoir l'attractivité du territoire tout en préservant les équilibres entre espaces agricoles, naturels et urbains et les ressources des collectivités (équipements, services, réseaux...).

Conformément au scénario d'évolution retenu, le territoire du SCoT a pour objectif d'accueillir 300 habitants supplémentaires chaque année jusqu'en 2025, ce qui portera la population du territoire des Vals de Saintonge à environ 62 000 habitants en 2025.

Le pôle urbain central de Saint-Jean d'Angély doit avoir pour ambition d'atteindre le seuil des 10 000 habitants pour peser plus efficacement dans l'aménagement du territoire et bénéficier d'une nouvelle envergure, tant à l'échelle locale, départementale, que régionale.

Les pôles d'équilibre doivent quant à eux atteindre un nombre minimum d'habitants et d'activités correspondant à la « taille critique » nécessaire pour maintenir et pérenniser l'offre en équipements, commerces et services de proximité.

Enfin, le rôle des pôles de proximité (Beauvais-sur-Matha, Bernay-Saint-Martin, Bords, Brizambourg, Néré, Taillebourg, et Villeneuve la Comtesse) à l'échelle intercommunale devra être affirmé par le maintien et le développement des services de proximité ainsi que par la valorisation des centres-bourgs.



Pour parvenir à ces objectifs démographiques, la priorité doit être donnée à la poursuite et au rééquilibrage de la production de logements.

Pour déterminer un objectif de production de logements par an, le ScoT tient compte de la diminution constante de la taille des ménages qui découle des tendances lourdes au vieillissement de la population et au desserrement des ménages (divorces, familles monoparentales, décohabitation...). Le ScoT tient également compte des logements vacants qui seront réhabilités et remis sur le marché.

Le ScoT fixe l'objectif de construire 325 logements par an, ce qui correspond aux besoins induits par la décohabitation (environ 125 logements) et par l'accueil de nouvelles populations (environ 200 logements).

Concernant la répartition géographique de cette production de logements, le SCoT renforce prioritairement l'offre de logements des pôles de l'armature territoriale (pôle central, pôles d'équilibre et pôles de proximité), en lien avec l'emploi et les services.

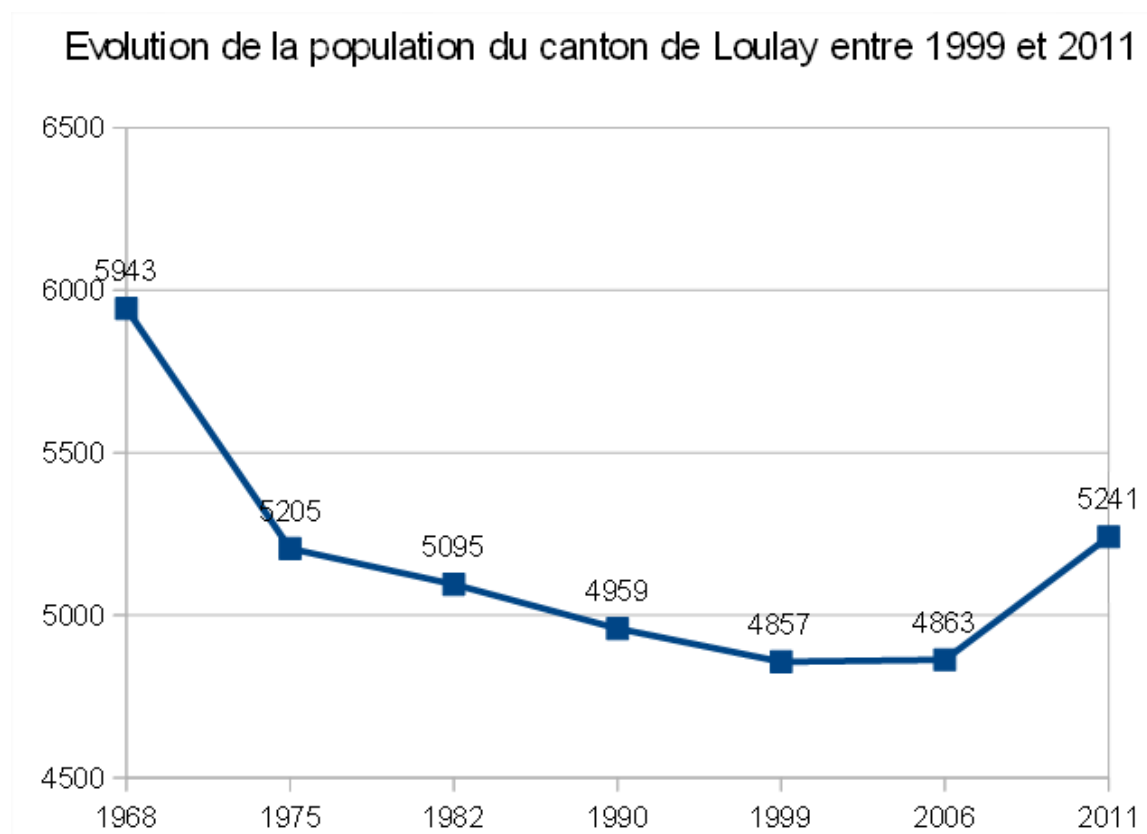
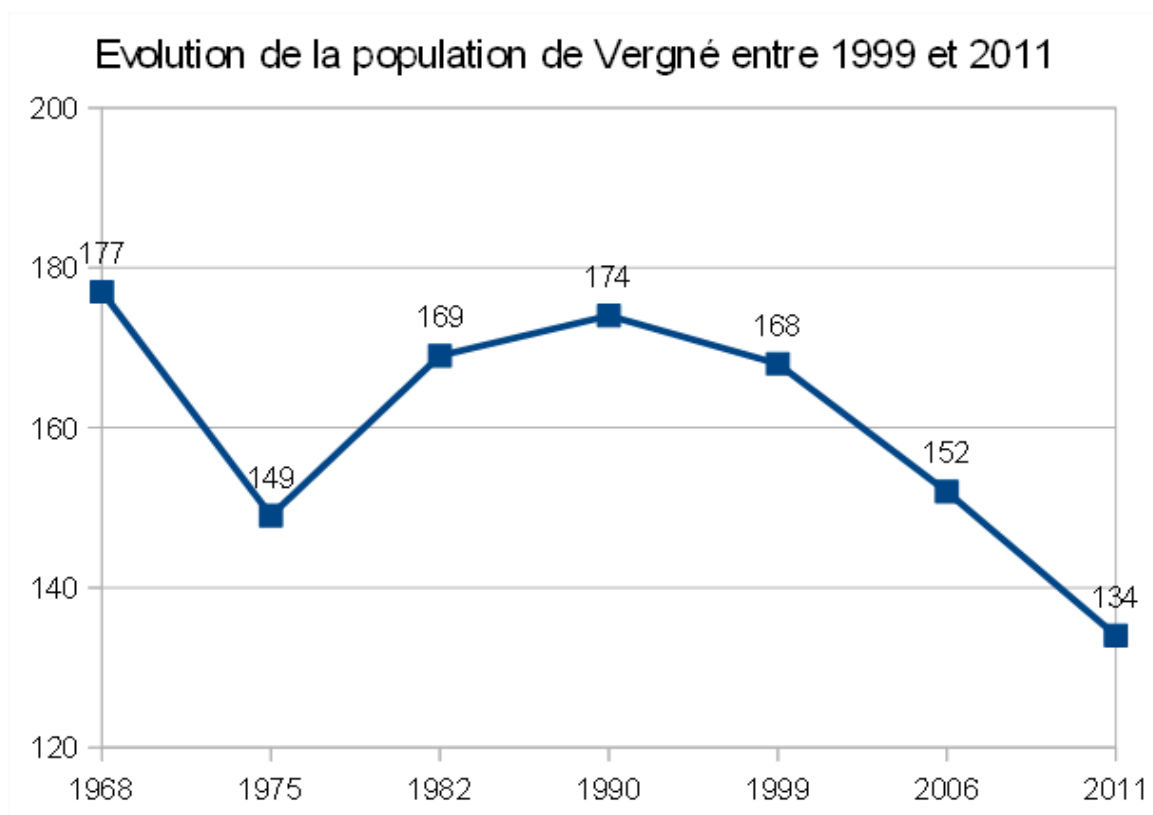
L'ambition du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vals de Saintonge est de poursuivre la progression démographique observée entre 1999 et 2008. A cette fin, l'armature territoriale devra être maintenue et renforcée.

En intégrant dans son projet cette stratégie de développement coordonnée à l'échelle intercommunale, la commune de Vergné pourra prétendre à participer à cette évolution démographique. Dans cette optique, la proximité de Vergné avec le pôle d'équilibre de Loulay et le pôle de proximité de Villeneuve La Comtesse est un atout.

2.4.2 La démographie communale

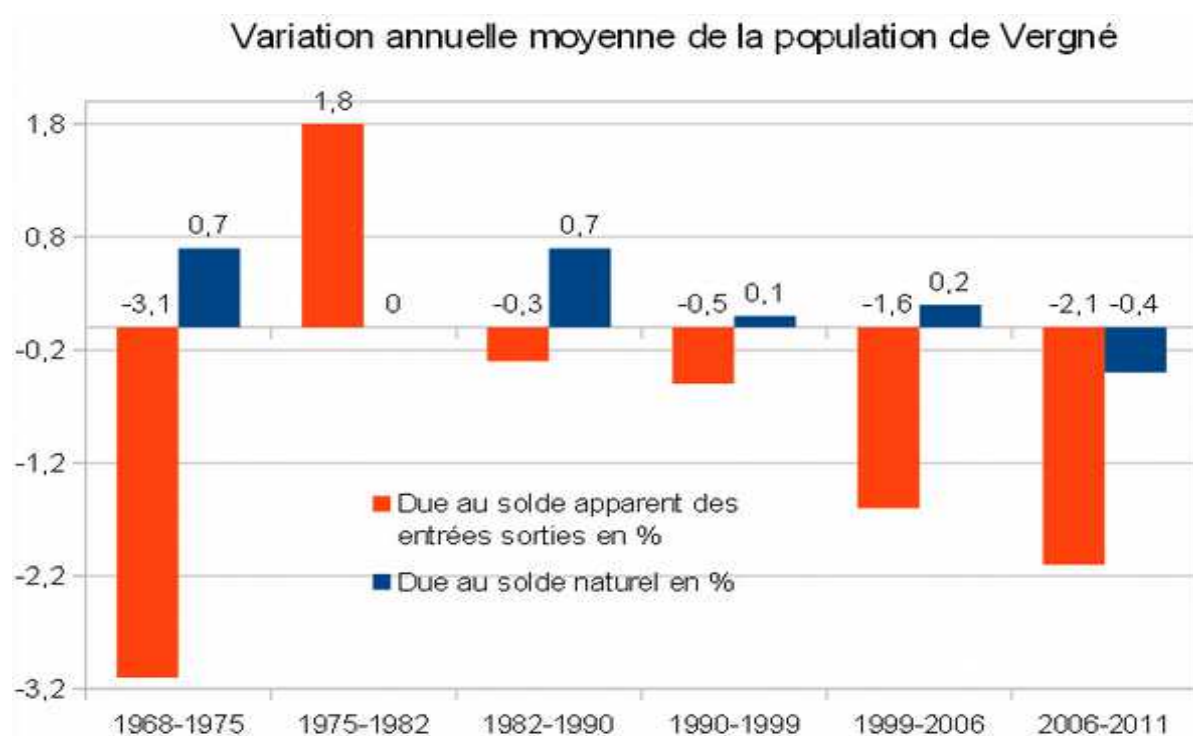
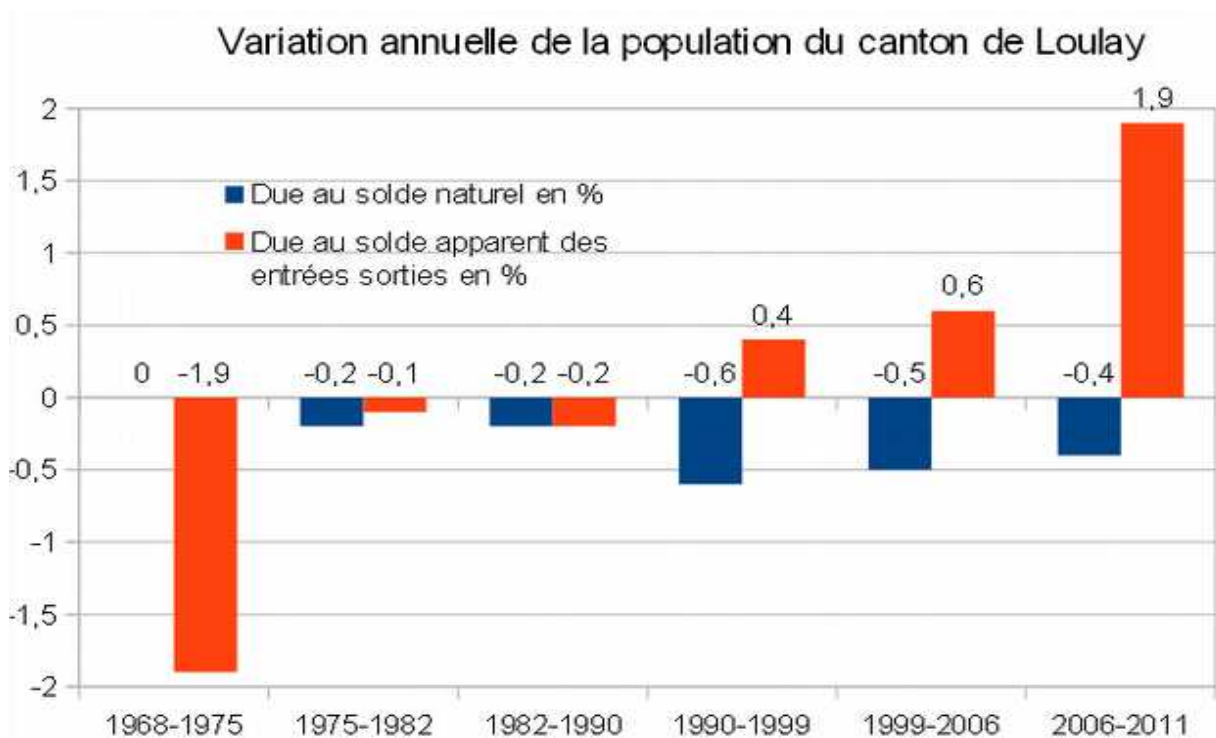
Les données utilisées pour cette étude démographique sont issues du recensement de la population INSEE, en particulier ceux de 1990, 1999, 2011.

2.4.2.1 Un regain démographique à l'échelle cantonale



La courbe d'évolution de la population de Vergné sur la période 1968-2011 n'est pas stable et montre des fluctuations importantes. Aussi, la population passe-t-elle de 177 à 149 entre 1968 et 1975, puis remonte à 174 en 1990 pour redescendre finalement à 134 en 2011. A l'inverse, la population cantonale diminue de manière régulière entre 1968 et 1999 (de 5943 à 4857) pour finalement remonter à 5241 en 2011. Les territoires de la commune de Vergné et du canton de Loulay ne suivent donc pas les mêmes tendances d'évolution démographique.

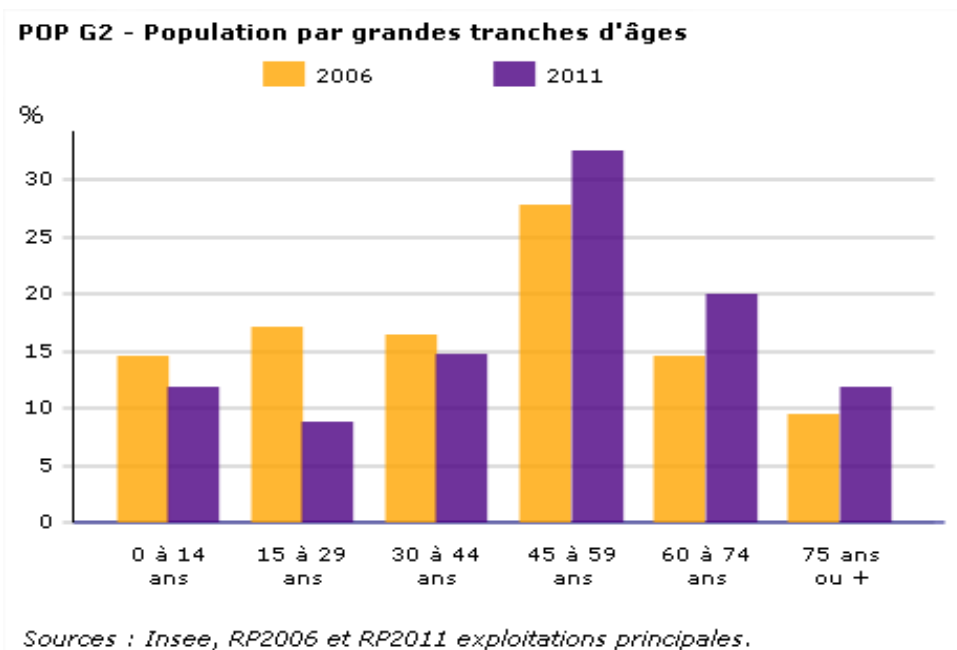
2.4.2.2 Des flux migratoires entrants en déclin



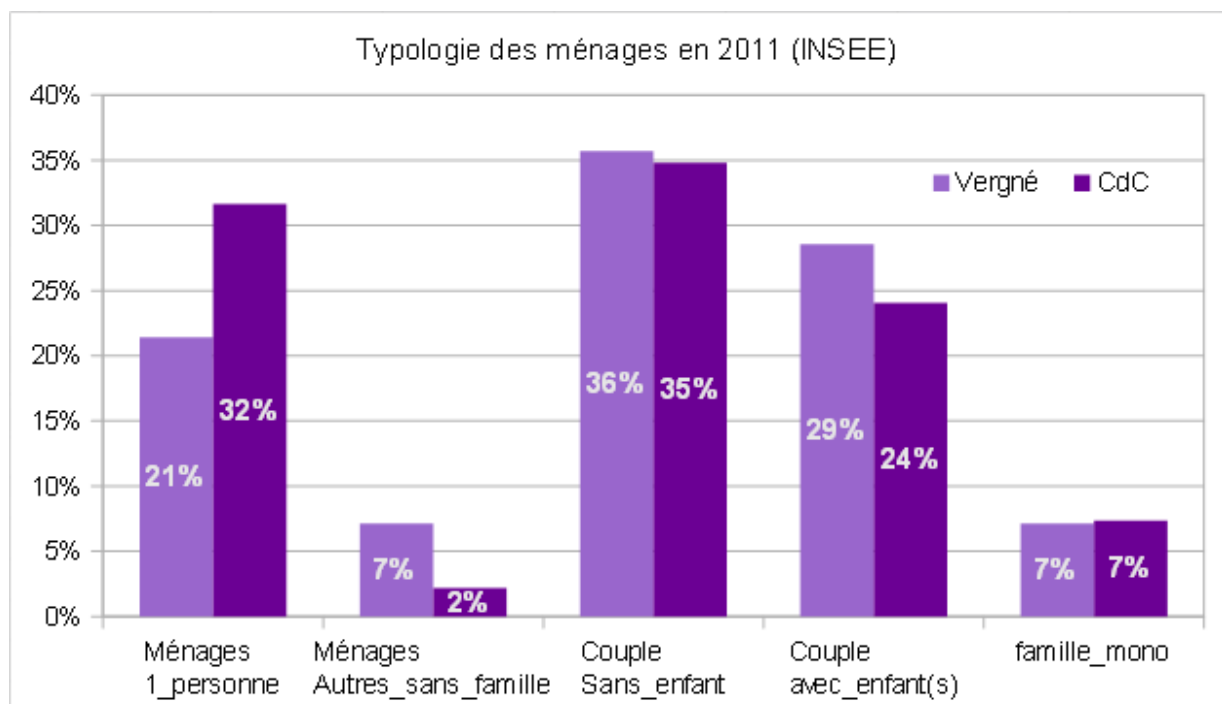
Le déclin de la population communale depuis 1990 est dû en grande partie à la diminution des flux migratoires entrants. Le solde naturel de Vergné diminue légèrement depuis 1990. Sur le canton de Loulay, l'augmentation de la population est liée au dynamisme des flux migratoires entrants.

2.4.2.3 Une tendance au vieillissement

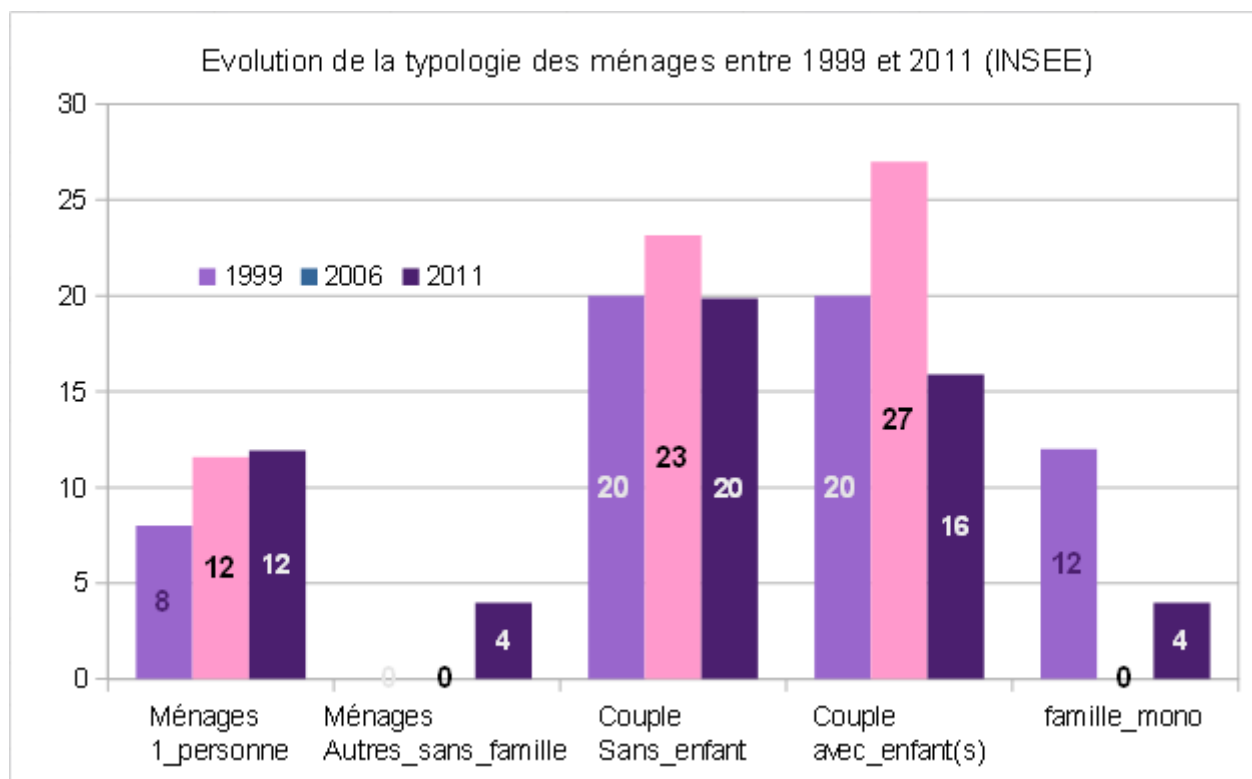
Vergné connaît de 1999 à 2011 un réel vieillissement de population. En effet, sur la période, la part des 30-44 ans passe de 26% à 15%. Parallèlement, la part des 45-59 ans double et celle des 60 ans et plus passe de 25% à 32%. Le canton de Loulay suit les mêmes tendances.



2.4.2.4 Des ménages de plus en plus isolés



En ce qui concerne le nombre de ménages entre 1999 et 2011, il a légèrement diminué à Vergné (de 60 à 56) et a augmenté de 10% environ pour son territoire cantonal.



Pour la commune de Vergné et son canton, le nombre moyen d'habitants par foyer est passé entre 1999 et 2011 respectivement de 2,9 à 2,3 et de 2,4 à 2,2.

Ce phénomène de desserrement des ménages peut être corrélé, concernant Vergné, à l'augmentation, entre 1999 et 2011, de la part des 45-59 ans et des 60 ans et plus, qui voient soit leurs enfants partir du foyer, soit leur couple divorcer, soit un des conjoints décéder...

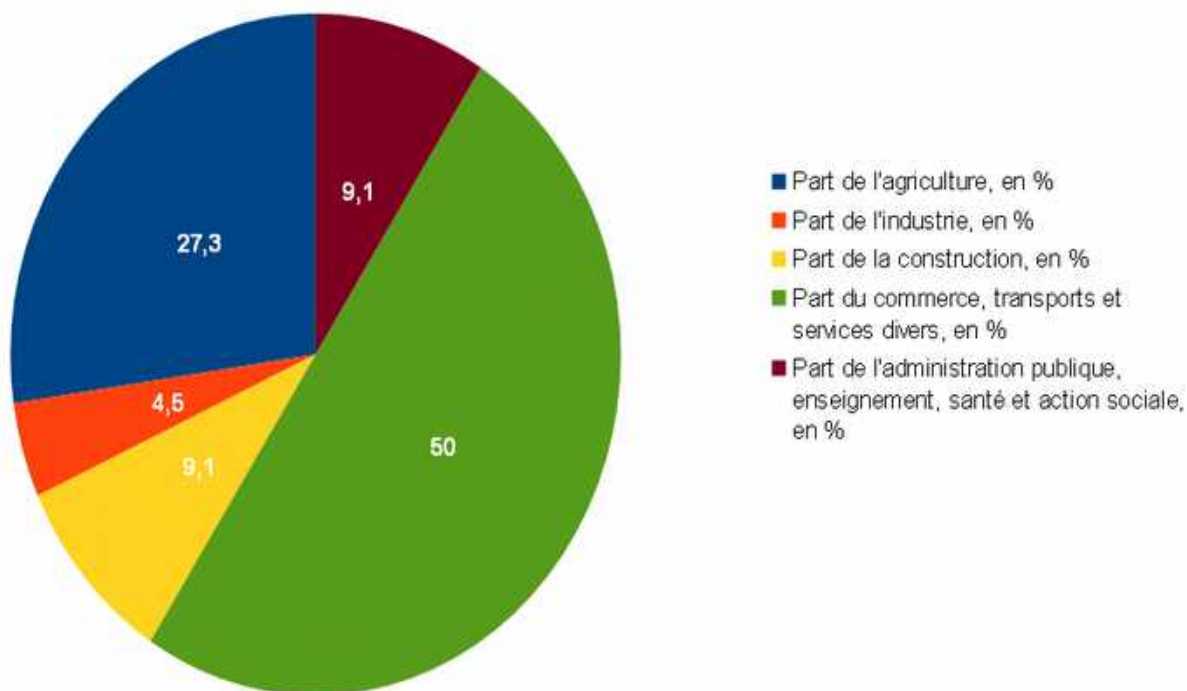
Pour conclure, l'enjeu du Plan Local d'Urbanisme de Vergné est de favoriser l'arrivée d'une population jeune, afin de permettre le renouvellement démographique et d'enrayer le vieillissement de la population.

2.5 Économie

2.5.1 Le tissu économique local

De 1999 à 2011, le nombre d'emplois sur la commune de Vergné a presque quadruplé. A l'inverse, à l'échelle du canton de Loulay sur la même période, le nombre d'emplois a stagné. L'emploi sur la commune de Vergné est à 54,4% salarié et à 45,6% non salarié.

Répartition des établissements actifs de Vergné selon les secteurs d'activités économiques (2010, NSEE)



Au 31 décembre 2012, Vergné comptait 22 établissements actifs répartis selon les différents secteurs d'activités économiques comme suit :

Le secteur d'activités économiques le plus important de Vergné est celui du commerce, transports et autres services divers. Sur le village de Tout-Y-Faut, la commune compte notamment un restaurant bar pizzeria multiservices, un club de nuit hôtel, un transporteur routier, un forain qui vend des vêtements, une activité de pose de clôtures et quatre gîtes pour héberger les touristes. Il existe également sur la commune des commerces itinérants : un service de vente de pain au quotidien, et des produits de boucherie charcuterie une fois par semaine.

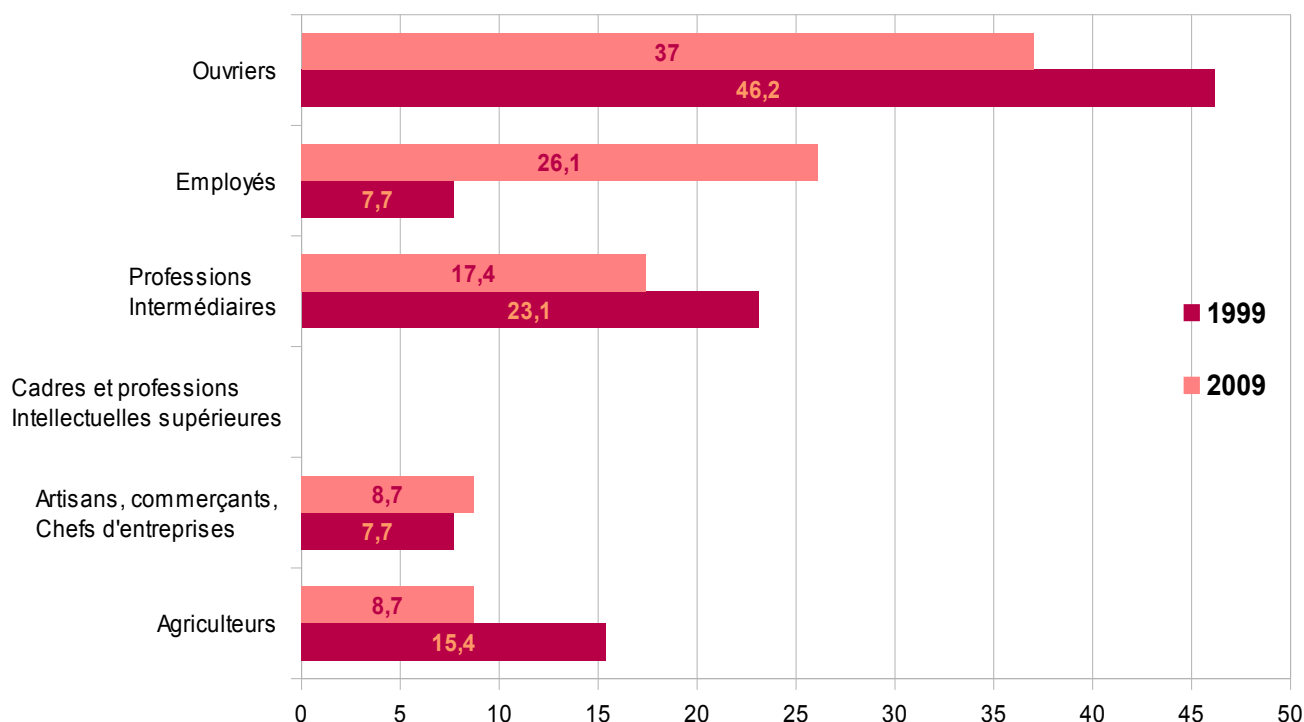
Source: *Process* (General) April 2010 - Evaluation - Syndical Middle du Pays des Saintons - November 2012Source: *Process* (General) April 2010 - Evaluation - Syndical Middle du Pays des Saintons - November 2012

	EXPLOITANTS AGRICOLÉS	AGE	NOM DE L'EXPLOITATION	ACTIVITES	SAU EN HA	EFFECTIF CHEPTEL	REGLES SPECIFIQUES	PROJETS DE L'EXPLOITATION
1	MR BOUTIN	25	EARL DU ROSEAU	POLYCLTURE ET ELEVAGE	110	200	/	/
2	MR ROBERT LAURENT	49	GRANDE CULTURE	POLYCLTURE	90		/	/
3	MR ROBERT PATRICK	53	SCEA ROBERT PATRICK	POLYCLTURE	94,23	/	/	/
4	SUIRE DAVID	34	EARL LA COUVRANCE	POLYCLTURE ET ELEVAGE	145	55	ICPE 1100 M²	CONTINUER VOIRE RENFORCER L'ELEVAGE
5	MR CHENIN	56	EARL DUCHENE	CEREALE	240	/	/	AMELIORATION DU SIEGE D'EXPLOITATION

2.5.2 Population active

Entre 1999 et 2009, la population âgée de 15 à 64 ans de Vergné est passée de 107 à 91 personnes, soit une diminution de 14%. En revanche, le taux d'activité et le taux d'emploi ont augmenté (de 69 à 71% et de 64 à 65% respectivement).

Evolution en pourcentage des catégories socio-professionnelles (CSP) de la population active occupée (Source : RGP 1999, 2009)



De 1999 à 2009, la répartition des actifs ayant un emploi selon les différentes catégories socioprofessionnelles bouge : la part des ouvriers, des professions intermédiaires et des agriculteurs diminue au profit de celle des employés, qui passe de 7,7 à 26,1%. En 2009, les CSP employés, professions intermédiaires et artisans, commerçants, chefs d'entreprises représentent plus de 50% de la population active occupée de Vergné, ce qui traduit une tertiarisation des emplois occupés par les actifs de Vergné. On observe la même tendance à l'échelle du canton de Loulay. Corollaire de cette tertiarisation, 63,2% des actifs occupés de Vergné ont un statut salarié.

Les profils socioprofessionnels de la population active occupée de Vergné correspondent à la typologie des emplois de la commune. En effet, d'une part, les actifs occupés de Vergné travaillent pour plus de la moitié d'entre eux dans le secteur tertiaire et d'autre part, les commerces, transports et services divers constituent le secteur d'activités le plus important de Vergné. Cette correspondance peut expliquer le fait que 35% des actifs occupés de Vergné travaillent sur place.

En conclusion, la commune de Vergné connaît un bon dynamisme économique, avec une forte hausse de son emploi entre 1999 et 2009. On retient la prépondérance du secteur commerces, transports et services divers, qui correspond aux profils socioprofessionnels de la population active de Vergné, en majorité salariée dans le tertiaire.

2.6 Équipements et services publics

- **Enseignements**

Les enfants scolarisés de la commune sont envoyés à Loulay pour le primaire et le collège et à Saint-Jean d'Angély pour le lycée.

- **Services sociaux**

La commune possède un Centre Communal d'Action Sociale et un bâtiment d'habitat social (Habitat 17, à Tout-Y-Faut). Les services sociaux sont essentiellement situés à Loulay et Saint Jean d'Angély.

- **Équipements sportifs**

Verné ne possède pas d'infrastructures sportives et profite donc de celles de Loulay qui présente, à quelques kilomètres, un ensemble d'équipements importants, avec des structures associatives particulièrement développées.

- **Équipements culturels**

La commune de Verné possède un musée départemental de l'école publique. Par ailleurs, les communes de Loulay et Saint Jean d'Angély offrent différents équipements culturels (musée, bibliothèque, cinéma, festival de théâtre, centre de culture européenne...).

- **Autres équipements, bâtiments et espaces publics**

La mairie est le seul équipement administratif de la commune de Verné. Elle est ouverte au public le mardi et le jeudi de 9h à 12h30. Les autres équipements et bâtiments publics sont l'église, le cimetière, et la déchetterie.

Le soin apporté au traitement des espaces publics constituera un enjeu important du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et un élément essentiel des orientations d'aménagement.

Les équipements et services publics présents sur la commune de Verné correspondent à ceux d'une petite commune rurale.

Le développement de l'intercommunalité devrait freiner l'augmentation de ces équipements au niveau communal, au profit d'une mutualisation des moyens à l'échelle de la communauté de communes des Vals de Saintonge.

Il conviendra 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 voir améliorée.

2.7 Déplacements et circulation

2.7.1 La place de l'automobile

La place de l'automobile en zone rurale est centrale. Si elle conditionne la manière de nous déplacer, l'automobile a également fortement contribué à modifier la forme urbaine des bourgs et villages et à favoriser la sectorisation sociale de l'espace.

La concentration de l'emploi en secteur urbain associée à la ferme volonté de la plupart des ménages d'accéder à la propriété font partie des facteurs qui expliquent la place actuelle de l'automobile, mais pas seulement.



En effet, la quasi absence de réseaux de transports en commun en zone rurale associée à un réseau routier de plus en plus rapide mettent en cause les décisions prises par les collectivités territoriales en matière d'aménagement du territoire.

A l'image des zones rurales, le réseau de transports en commun défailant de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge associé à la recherche d'un foncier toujours moins cher sont deux facteurs qui précarisent d'autant plus les ménages à faibles ressources.

2.7.2 Accessibilité

- **Transports en commun**

Le réseau viaire est d'autant plus important qu'il n'existe pas d'arrêt de « lignes armatures » régulières de transports en commun sur le territoire communal.

La ligne armature la plus proche de Vergné est la ligne ferroviaire qui relie Niort à Saintes en passant par les gares de Villeneuve la Comtesse, Loulay, et Saint-Jean d'Angély.

- **Transport à la demande**

Un réseau de transport à la demande a récemment été mis en place par le Conseil Général. Le « Taxi Mouettes » va ainsi étoffer le réseau de transport départemental.

- **Co-voiturage**

A l'échelle du territoire des Vals de Saintonge, des pratiques de co-voiturage émergent sur certains sites. L'aménagement d'aires de co-voiturage, sur des sites stratégiques, est en cours de réflexion. Ces aires permettraient d'encourager ces pratiques qui tendent à réduire le nombre de voitures en circulation, contribuant ainsi à une diminution du risque d'accident et une réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Le choix des aires de covoiturage s'effectuera tout d'abord en fonction des pratiques existantes, en essayant de mobiliser des aires de stationnement qu'il suffira d'identifier. Ensuite, des sites stratégiques pourront être aménagés en fonction des flux migratoires majeurs, en lien essentiellement avec les déplacements liés au travail. A l'échelle de Vergné, une aire de covoiturage existe sur le village de Tout-Y-Faut.

Face à un réseau de transports en commun peu structurant et inadapté aux actifs et personnes âgées, l'automobile est et restera le mode de déplacement le plus adapté aux nécessités des ménages en zones rurales. Cependant, des alternatives existent à l'image du covoiturage. La commune de Vergné bénéficie d'une bonne accessibilité grâce d'une part à sa desserte routière (RD 150 et RD 115) et d'autre part, à sa proximité de la gare ferroviaire de Loulay et Villeneuve La Comtesse. Avec son aire de covoiturage sur Tout-Y-Faut, Vergné incarne un carrefour de déplacements, ce qui constitue un véritable atout pour la commune.

2.7.3 Les déplacements pendulaires

A l'échelle du territoire de la CdC des Vals de Saintonge, la périurbanisation, phénomène qui résulte des causes précédemment évoquées, contribue à générer des déplacements Domicile-Travail quotidiens : les déplacements pendulaires.

Les bassins d'emplois présents sur le territoire regroupent un peu plus de 15 500 emplois qui génèrent des flux pendulaires.

Le canton de Saint-Jean d'Angély est, de loin, le bassin d'emplois le plus important. Il regroupe près de 39% des emplois présents sur le territoire intercommunal. 85% d'entre eux sont pourvus par des actifs du territoire.

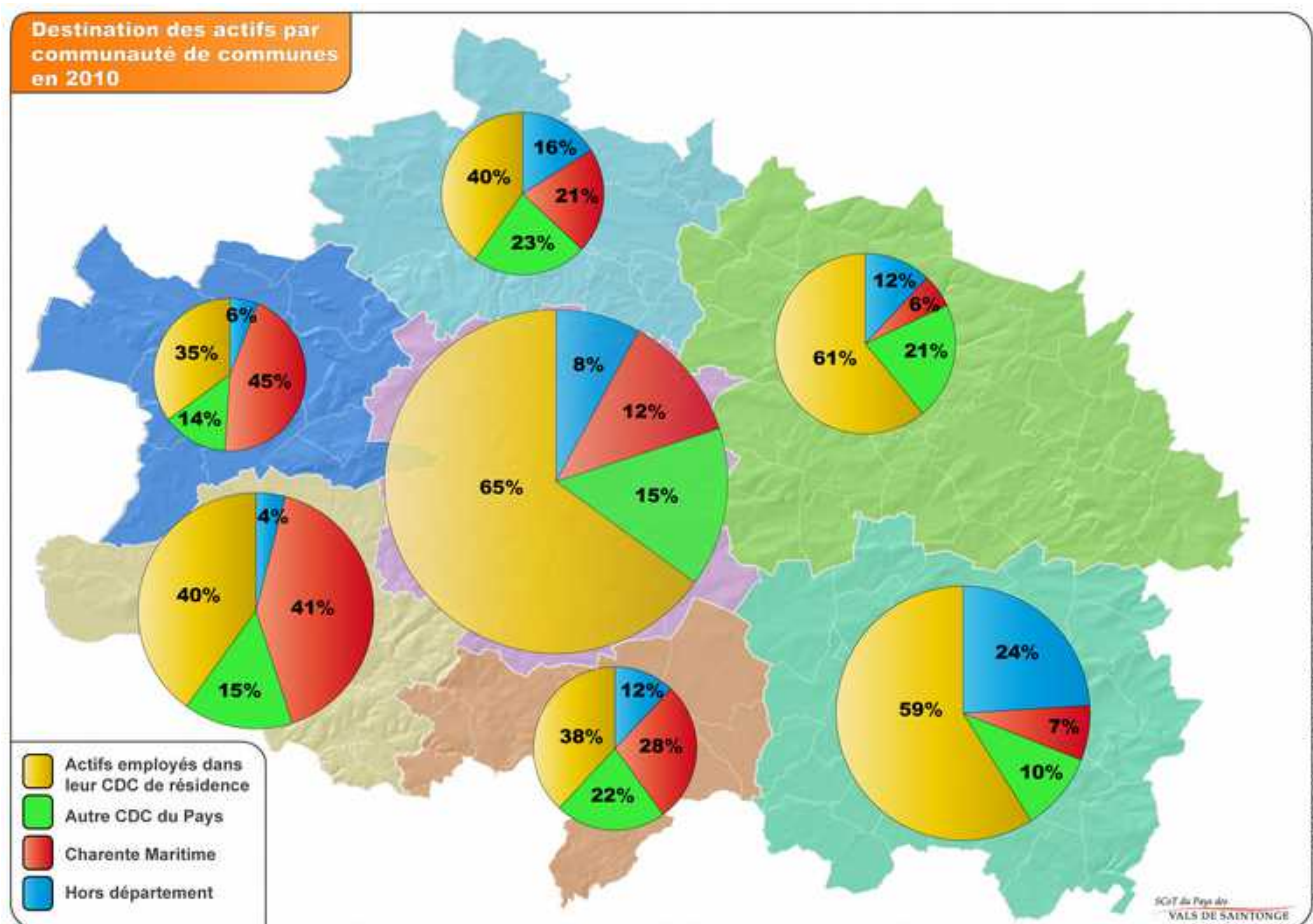
A l'échelle du territoire des Vals de Saintonge, plus de 83% des emplois sont pourvus par des actifs y habitant. Les flux de déplacements pendulaires générés sont donc très majoritairement internes au territoire.

Cependant, si la majorité des emplois sont pourvus par des actifs habitant sur le territoire, le nombre d'emplois (15 500) reste bien en deçà du nombre d'actifs (18 000). Les migrations pendulaires de la population active de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge mettent en lumière les relations entretenues avec les bassins d'emplois voisins.

Les migrations domicile-travail de la population active des Vals de Saintonge sont très variables. D'un côté, l'Est et le centre du territoire concentrent des actifs travaillant majoritairement sur leur territoire cantonal, ce qui induit des durées de transport relativement faibles. De l'autre, les secteurs Sud et Sud-Ouest sont de plus en plus polarisés par des pôles d'emplois extérieurs au Pays, comme Cognac, Saintes ou Rochefort.

En 2009, parmi les 1762 actifs ayant un emploi que compte le canton de Loulay, 28,7% travaillent sur le territoire du canton. Les déplacements domicile-travail des autres actifs sont axés vers le département de la Charente (proximité de Niort) et vers le territoire des Vals de Saintonge.

La même année, 35% des actifs occupés de Vergné travaillent sur la commune. Leurs déplacements domicile-travail se concentrent donc sur le territoire communal, ce qui permet un usage limité de la voiture pour le tiers de la population communale. La proportion d'actifs ayant un emploi et travaillant sur le territoire communal a augmenté sur la période 1999-2009.



Le sujet de la mobilité au sein du territoire rural des Vals de Saintonge pose la question de la place de l'automobile. A l'occasion de l'élaboration du PLU, cette question doit être appréhendée de manière transversale, à travers notamment une réflexion sur la morphologie urbaine que l'on souhaite voir se développer à Vergné et sur l'importance que l'on souhaite accorder aux déplacements doux dans le PLU.

Afin de limiter les déplacements en voiture, l'un des enjeux du PLU de Vergné est notamment de consolider voire augmenter la part des actifs ayant un emploi et travaillant sur la commune. Il s'agira également de renforcer l'animation et la vie du bourg central afin par exemple de permettre aux habitants de se rendre à pied ou en vélo aux services et commerces de proximité tout en développant le lien social. Enfin, il conviendra d'encourager les pratiques de covoiturage grâce à l'aire de covoiturage de Tout-Y-Faut.

2.8 Le patrimoine architectural

2.8.1 Les composants du patrimoine vernaculaire

Qu'on le dénomme « petit patrimoine », « patrimoine de pays » ou « patrimoine vernaculaire », la commune de Vergné possède un certain nombre d'éléments de patrimoine 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.

Certains de ces éléments seront donc répertoriés au titre du Plan Local d'Urbanisme afin de leur assurer une protection réglementaire.

- **Puits de « Tout y Faut » - Route de la Gare.**

Situé en bordure de la route, ce puits est agrémenté d'une margelle en pierre de taille et d'une pompe avec support en ferronnerie.



- **Porte à linteau - Rue des Grandes Chaumes**

Cette porte est surmontée par un linteau en accolade.



- **Fontaine en pierre de taille - Rue de la Fontaine**

Cette fontaine est située à l'entrée sud du village. Elle est protégée par une structure en pierre de taille.



- **Ancienne école communale - Route de la Gare**

Ce corps de bâtiment qui était l'école du village abrite aujourd'hui un logement, la mairie et à l'arrière le musée départemental de l'école publique. La façade, agrémentée d'un bandeau et d'une corniche, possède des ouvertures légèrement cintrées. Le toit à croupe recouvert d'ardoise est surmonté d'épis de faîtage.



- **Maison bourgeoise - Rue de la Béchée**

Cette propriété semble dater du 19e siècle. La façade est bien ordonnancée. Elle est agrémentée d'une belle corniche à modillons. Les ouvertures légèrement cintrées ont un linteau appareillé. La porte possède une imposte en ferronnerie ouvragée.



- **Maison - Rue de l'Église Saint-Martin**

L'habitation de cette propriété présente en façade une pierre d'écoulement d'évier, une fenêtre à feuillures surmontée d'un linteau délardé, et un linteau plein cintre à la porte d'entrée où est gravée l'inscription : "Et le 26 de juil 1764".



Un puits est encastré dans un mur de la propriété.

Des piliers ronds de soutènement d'un hangar sont en moellon. Il subsiste sur la propriété deux autres piliers de même conception, vestiges d'un second hangar. Un remarquable escalier en pierre est accolé à la droite de l'habitation. Il donne accès à un grenier.

Sur cette même propriété, il existe aussi un imposant four. Le bâtiment, sans nul doute, devait abriter également la buanderie.

- **Ferme saintongeaise - Rue de l'Église Saint-Martin**

Cette ancienne ferme agricole, en rez-de-chaussée et comble à surcroît, a conservé, malgré des transformations, un aspect saintongeais. Sur le pignon se trouve un escalier en pierre. Celui-ci mène probablement à un "fenil".

En façade de l'habitation, un puits est encastré dans le mur. Il s'agit ici de potagers, ancêtres de la cuisinière. Le second potager, est quant à lui d'origine. Un évier en pierre est surmonté d'un "œil-de-bœuf".



- **Ancienne ferme - Rue James Combaud.**

Édifiée probablement dans la première moitié du 19e siècle, cette ancienne ferme a gardé en majeure partie son authenticité. L'habitation, en rez-de-chaussée, étage carré et comble à surcroît, possède en façade une pierre d'écoulement d'évier surmontée d'un oculus, la porte est avec imposte. Le toit est à croupe. L'aile de gauche a un toit identique orné d'un épi de faîtage. Le linteau d'une ouverture est sculpté.



- **Pigeonnier carré – Chemin des diligences**

Ce pigeonnier carré auquel sont accolés des toits à bêtes se situe dans une propriété agricole.



- **“Cellule familiale” - Impasse de la Croissonnière**

Cette maison rurale est une ancienne “cellule familiale”. Sa façade enduite présente des baies disposées sans ordre. Dans la cour trône un puits commun.



- **Maison de maître - Rue des Grandes Chaumes**

Cette ancienne propriété agricole a gardé son caractère saintongeais tant au niveau de la maison de maître que des bâtiments et du portail d'entrée.

L'habitation a une façade remarquable notamment avec sa symétrie, son étage en surcroît éclairé par trois lucarnes, ses deux bandeaux et sa corniche à modillons agrémentée en dessous d'une frise florale sculptée.



- **Logements du 18e siècle - Rue de l'Église Saint-Martin**

Exposée plein Sud, cette habitation est composée de trois anciens logements du 18e siècle qui ont gardé leur authenticité. De nombreux détails architecturaux sont encore visibles, notamment en façade. La propriété possède également d'autres bâtiments remarquables.



- **Logis bourgeois – Route de Saint-Jean**

Ce magnifique logis présente de nombreux détails architecturaux. La façade du corps central est bien ordonnancée. Toutes les ouvertures sont avec feuillures et chaque linteau est cintré. La porte, encadrée de deux pilastres, est surmontée d'une corniche. Sous l'avant-toit, il s'agit d'une corniche à modillons. Le toit à croupe est orné de deux épis de faîtage en terre cuite.



- **Le logis de La Malvaud (17ème et 18ème siècles)**



Ces éléments font partie du patrimoine :

- culturel de la commune de Vergné, 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.

Ces éléments de patrimoine, privés ou publics, sont voués à être préservés, restaurés et mis en valeur pour que la commune garde les empreintes, sur son territoire, de son Histoire.

Leur préservation, ainsi que leur mise en valeur, seront assurées en application de l'article L. 123-1-5, III, 2° 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'ordres culturels et historique.

2.8.2 Les édifices remarquables

- **Église Saint-Martin - Rue de l'Église**

L'église de Vergné porte le vocable Saint-Martin. Son clocher campanile à deux baies abrite deux cloches. Il a été relevé sur celle de gauche une inscription avec la date 1613. A l'intérieur de l'édifice religieux, il existe des box en bois ainsi qu'une pierre tombale.

L'intérieur de l'église nous montre des box en bois tous cloisonnés qui disposent d'un portillon. Au bout des box, côté gauche de l'église et avant le chœur, se trouve une dalle funéraire.



3 État initial de l'environnement

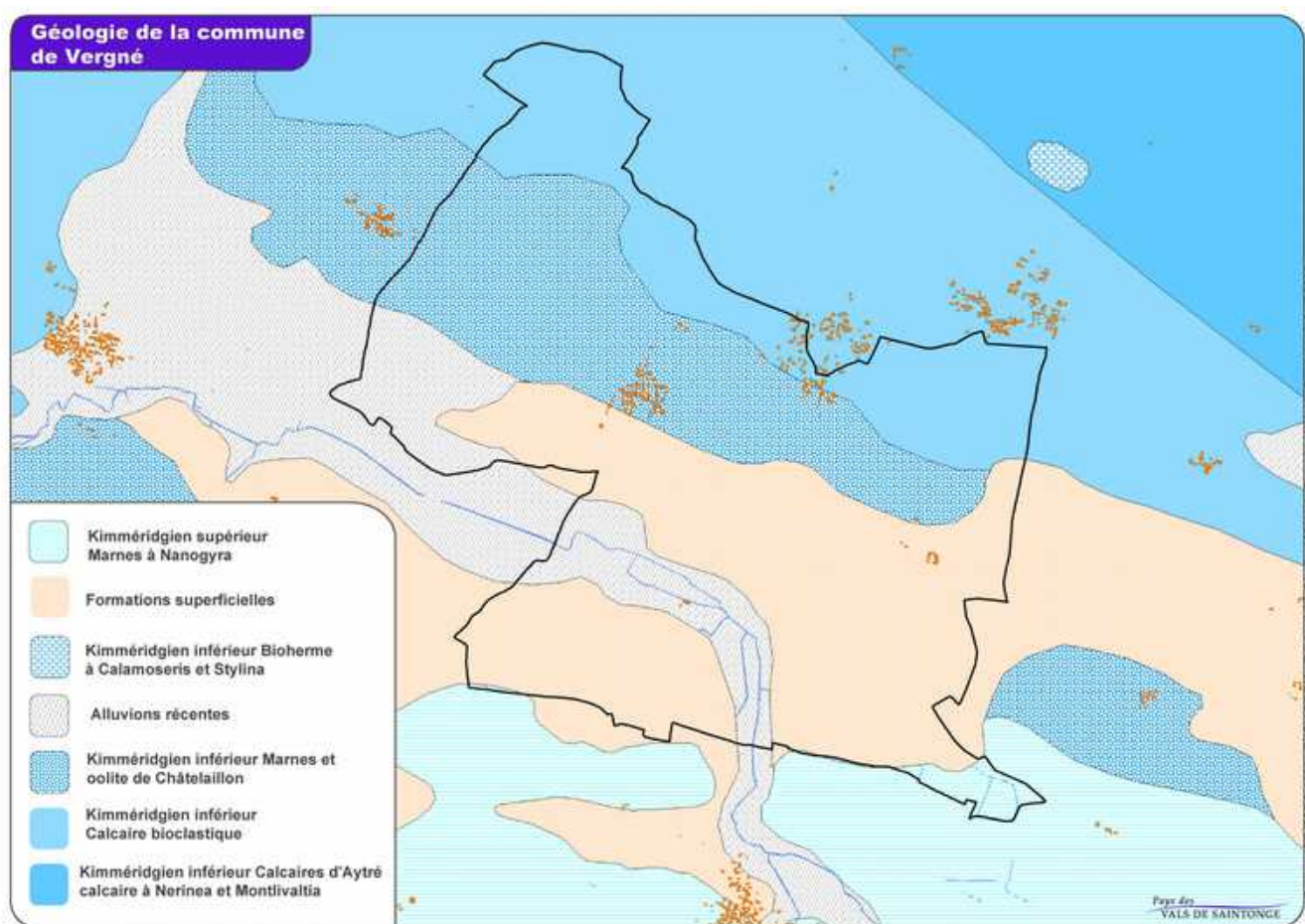
3.1 Topographie et géologie de Vergné

Le Nord du territoire communal de Vergné repose sur des calcaires du Jurassique Supérieur, tandis que le Sud prend place sur des colluvions, l'Ouest est occupé par des alluvions modernes correspondant au lit majeur de La Trézence.

Au Nord de la commune, le hameau, « Fief de Tout il faut » et la majeure partie du bourg reposent sur des sols du Kimméridgien inférieur :

Les calcaires et calcaires argileux à Lamellibranches : Il s'agit de calcaires fins et de calcaires argileux noduleux beiges, en bancs décimétriques réguliers séparés par de minces joints marneux.

Sommet du Kimméridgien inférieur : Ce niveau, généralement masqué par des colluvions marneuses et les alluvions de la Trézence, n'est observable qu'au niveau d'affleurements restreints ou de terrassements occasionnels.



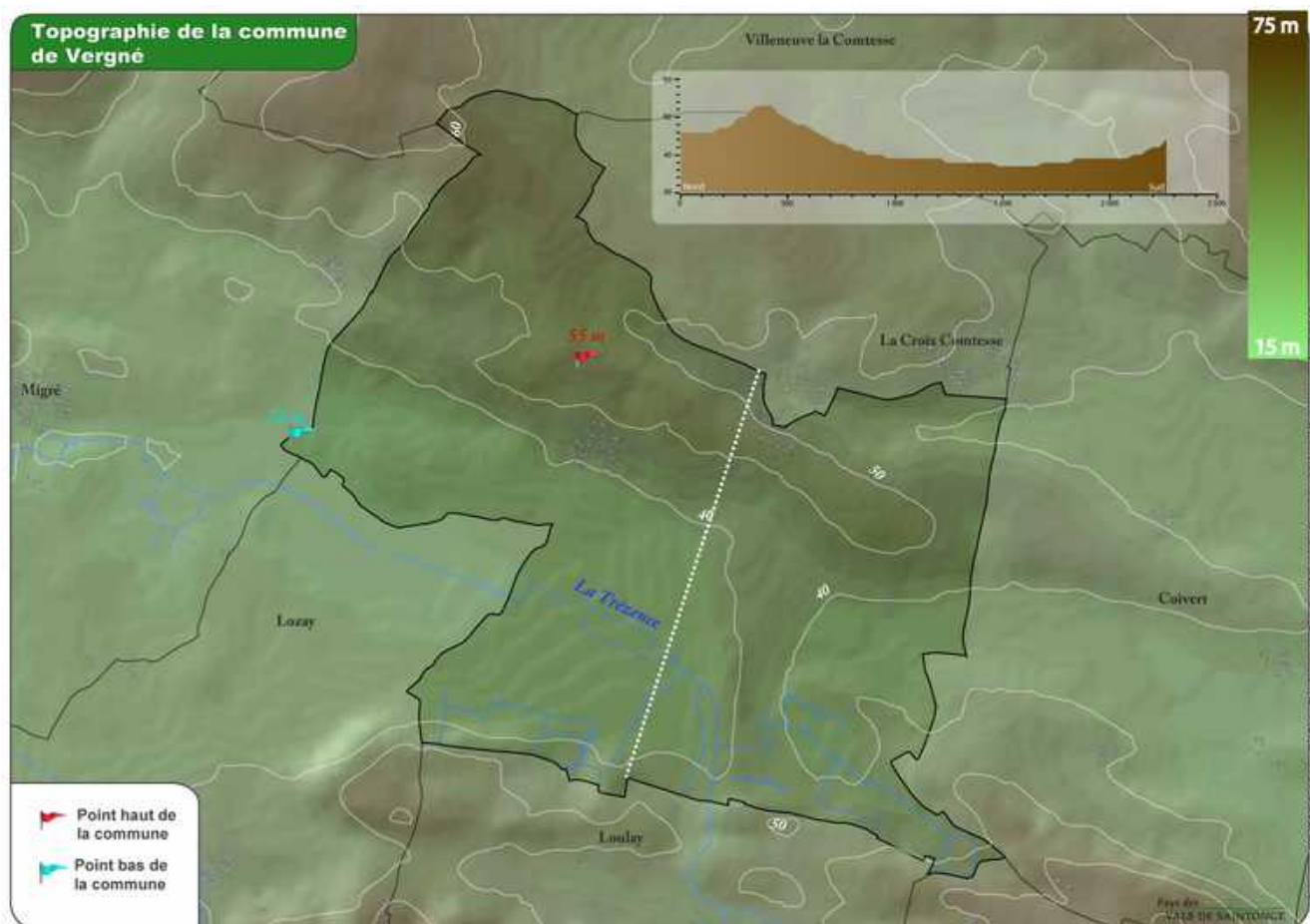
Enfin, plus au Sud, les hameaux « La Malvaud » et « La Gibetière » ont respectivement des sols constitués d'alluvions modernes et de colluvions à prédominance argileuse.

Les alluvions fluviales récentes tapissent le fond des vallées. Elles correspondent à des sédiments argilo-sableux auxquels se mêlent des éléments calcaires provenant des grèzes qui couvrent les flancs des vallées.

Les colluvions à prédominance argileuse sont le résultat de l'altération et de la solifluxion des niveaux marneux qui se sont traduites par une désagrégation de la roche en place, par son accumulation en bas de pente et au fond des dépressions.

Le relief de la commune est peu prononcé. Les altitudes s'échelonnent entre 30 et 60 mètres. Les points culminants se situent au niveau du lieu-dit « La Gare », à 55 m d'altitude environ, et de la limite Nord-Ouest du territoire communal, à environ 60 m d'altitude.

Les zones les plus élevées se trouvent ainsi dans la partie Nord, et également à l'extrême Sud-Est. Entre ces deux zones « hautes », on trouve une ligne de partage des eaux à environ 40 m d'altitude, qui sépare les bassins versants de la Trézence à l'Ouest, et de la Boutonne à l'Est.



La commune est irriguée par des cours d'eaux permanents ou intermittents. Cependant, le secteur central reste globalement humide, comme en atteste la présence de plusieurs pièces d'eau, et de nombreux petits ruisseaux saisonniers et de drains. Rappelons que ce secteur était autrefois un marais, qui fut ensuite drainé.

Les ensembles bâtis ont été édifiés préférentiellement dans les parties les plus élevées de la commune, au Nord. Ceci s'explique notamment par l'existence d'un risque d'inondations dans les secteurs les moins élevés.

3.2 La gestion de l'eau

3.2.1 Les eaux souterraines

Outre les eaux de surface (cours d'eau, lacs...), la ressource en eaux inclut les eaux souterraines sous forme de nappes. Les nappes jouent un rôle fondamental dans l'alimentation des rivières en période de basses eaux et l'approvisionnement des activités humaines.

La région Poitou-Charentes est constituée, pour les trois quart de sa surface, de terrains sédimentaires perméables potentiellement favorables à la présence de nappes phréatiques. Ces terrains poreux contenant de l'eau, qualifiés d'aquifère, constituent d'importantes ressources en eaux pour la région.

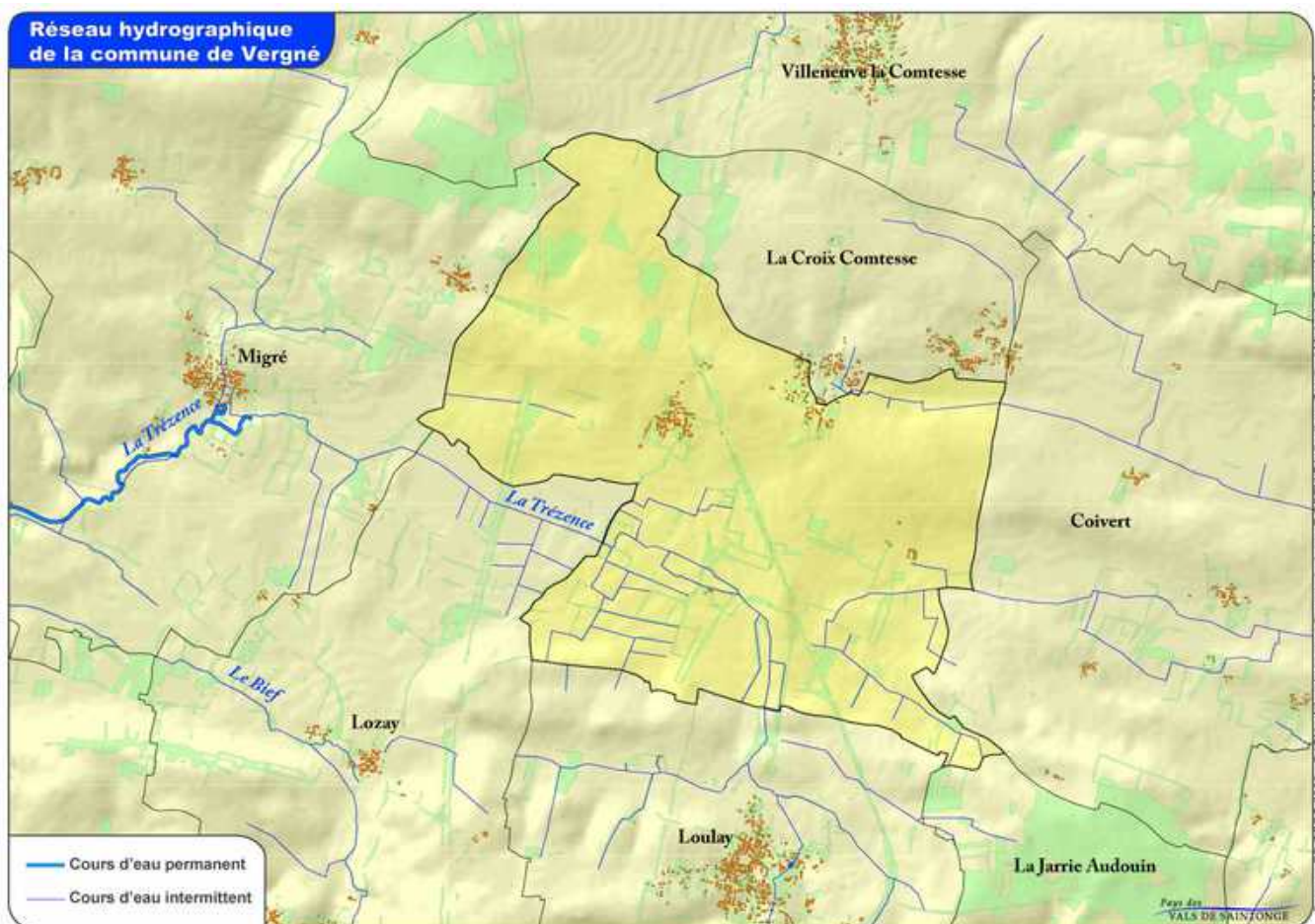
Souvent située à faible profondeur, la ressource en eau est d'autant plus vulnérable aux aléas climatiques et aux pollutions. On retiendra également que 48,5% des prélèvements annuels d'eau de la région Poitou-Charentes proviennent des nappes souterraines. Les 2/3 sont destinés à l'agriculture (Source : Observatoire Régional de l'Environnement).

Au niveau de la ressource en eau souterraine, la commune de Vergné se situe sur les aquifères suivants :

- Charente Nord : 97%
- Aunis / Oxfordien Supérieur et Kimmeridgien Inférieur : 3%

3.2.2 Réseau hydrographique de Vergné

La commune est irriguée par des cours d'eaux permanents ou intermittents.



La commune est traversée par 3 Km de cours d'eau, avec :

- Comme rivière principale, La Trézence sur une longueur de 2 Km :

	Pression	Evolution
Agricole :	Moyenne	→
Domestique :	Forte	↘
Industrielle :	Forte	?
Ressource :	Inconnue	→
Morphologie :	Moyenne	→
Agricole Nitrates :	Forte	→
Agricole Pesticides :	Moyenne	→
Autres micropolluants :	Forte	→

Les pressions polluantes dues à la morphologie, aux activités agricoles et à l'utilisation des pesticides par l'agriculture sont identifiées comme moyenne. Les pressions polluantes liées à l'utilisation des nitrates par l'agriculture, aux activités domestiques, aux activités industrielles et aux autres micropolluants sont fortes.

- Un cours d'eau, dit "Fossé de la Grande Planche" situé au Sud-Est de la commune.

Le climat tempéré et océanique du bassin versant de la Boutonne apporte une pluviométrie moyenne de 800 mm par an.

3.2.3 SDAGE Adour Garonne et SYMBO

La commune de Vergné appartient au bassin versant de la Trézence, affluent de la Boutonne et sous affluent de la Charente. Elle est rattachée au territoire de l'Agence de l'Eau Adour Garonne.

Le comité de bassin Adour-Garonne a adopté, le lundi 16 novembre 2009, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne pour les années 2010 à 2015. Il a rendu un avis favorable au projet de programme de mesures (PDM) qui lui est associé. Trois axes prioritaires ont été identifiés pour atteindre les objectifs du SDAGE Adour Garonne :

- réduire les pollutions diffuses
- restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques
- maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage (gestion rationnelle des ressources en eau).

Si le SDAGE fixe des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau à l'échelle du bassin Adour-Garonne, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est le document d'orientation qui s'applique au niveau local.

Périmètres d'action du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de la Boutonne



Le SAGE est un outil qui permet la mise en œuvre d'une organisation collective entre les acteurs de l'eau sur le territoire concerné et la pérennisation, à terme, d'actions coordonnées dans le domaine de l'eau.

Ces documents d'orientations, issu de la loi sur l'eau (1992), à portée juridique, s'impose aux décisions de l'État en matière de police des eaux, notamment des déclarations d'autorisations administratives (rejets, urbanisme...) ; de même ils s'imposent aux décisions des collectivités, établissements publics ou autres usagers qui ont un projet commun pour l'eau.

Vergné est concernée par le SAGE de la Boutonne qui est géré par le Syndicat Mixte de la Boutonne (SYMBO). Il s'étend sur 1320 km².

Ce syndicat regroupe 131 communes, réparties sur les départements des Deux-Sèvres et de la Charente-Maritime. Le SAGE Boutonne a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 décembre 2008. Il est actuellement en cours de révision.

Le Bassin Versant de la Boutonne est caractérisé par une activité agricole soutenue (irrigation) et par la présence, en aval, de zones de production conchylicole.

Les problèmes majeurs relèvent des ouvrages hydrauliques, des fortes consommations, des débits très faibles, de l'eutrophisation, des nitrates et de la dévalorisation piscicole. Ainsi, les débits sont quasiment nuls en étiage sévère (étiage chronique). Le SAGE Boutonne a donc défini plusieurs enjeux pour son territoire :

- Restaurer les débits d'étiage sur la Boutonne et ses affluents
- Préserver la qualité de la nappe captive du Lias pour l'alimentation en eau potable
- Se concentrer sur la répartition des efforts de réduction de pollution

- Préserver et restaurer les écosystèmes aquatiques
- Limiter les risques d'inondation sur la Boutonne amont et moyenne
- Accompagner la régulation des écoulements en situation normale, de crues et d'étiage sur la Boutonne moyenne

Les PLU sont visés par la possibilité réglementaire de classer les haies et talus en espaces boisés et la possibilité d'interdire, dans les zones humides la construction, les exhaussements et affouillements, mise en eau. Ces points particuliers sont abordés dans le SAGE à travers la demande de préservation des milieux humides et la recherche de zones d'expansion de crue. D'un point de vue quantitatif, le bassin de la Boutonne est soumis à des étiages particulièrement sévères et des périodes de crues régulières et importantes.

Au niveau réglementaire, le territoire de la commune est classé en totalité en zone sensible sur 95,72% de sa surface, en zone vulnérable et en zone de répartition des eaux.

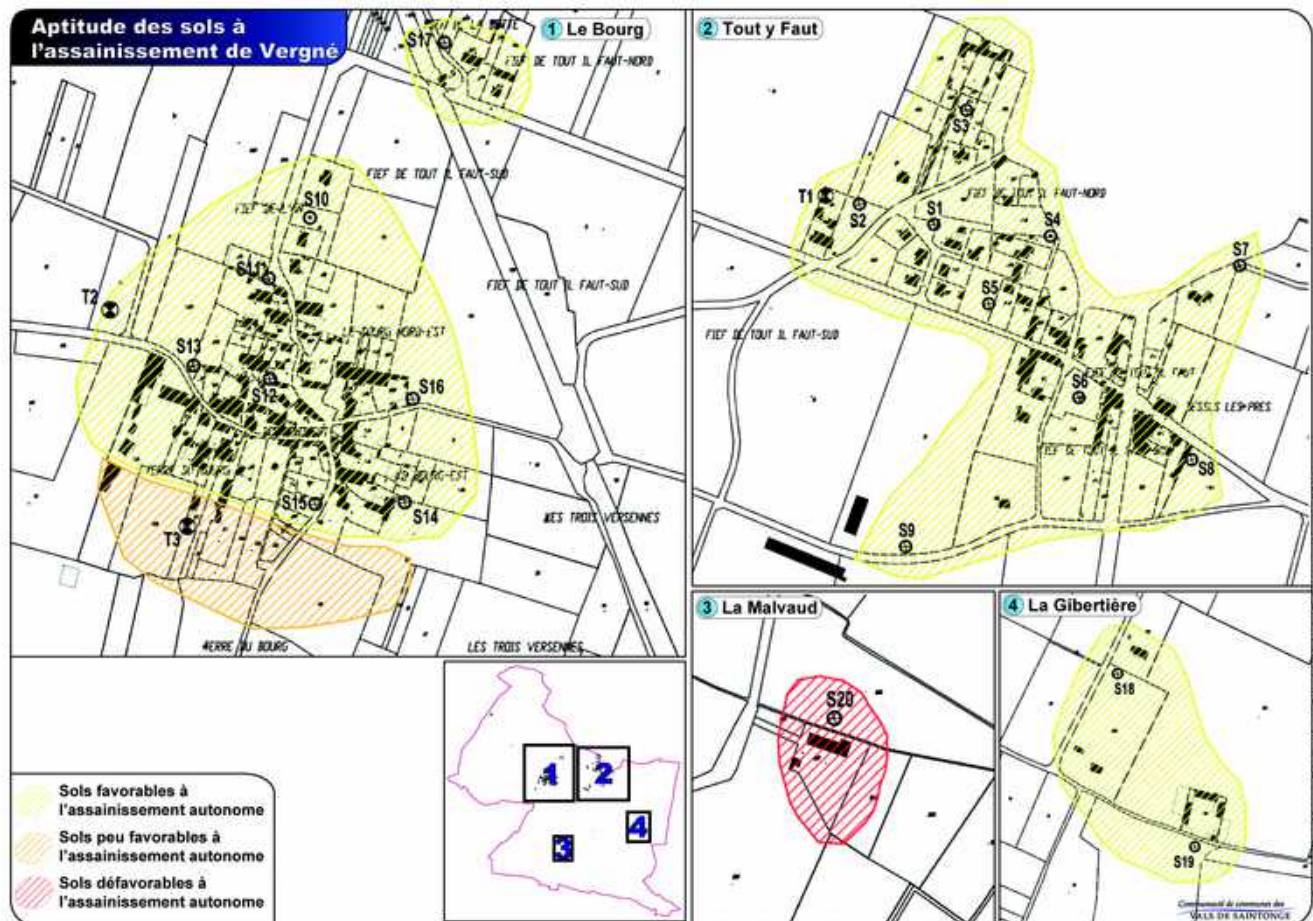
3.2.4 Assainissement et réseau d'eau

• Réseau et gestion d'eau pluviale

Dans le domaine des eaux pluviales, le principe de « développement et d'aménagement durable » visé dans la loi SRU doit conduire à retenir le principe suivant : le flux restitué au milieu naturel ou au réseau, dans le cadre d'une opération d'aménagement, ne doit pas être supérieur à celui généré avant l'aménagement.

• Assainissement

Le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime a pour triple missions 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.

La commune de Vergné ne dispose pas d'assainissement collectif. L'assainissement est donc individuel. Une étude du zonage d'assainissement a été réalisée. L'enquête publique de cette étude a été menée conjointement à celle du PLU. Les conclusions de l'étude sont les suivantes :

Sur la commune de Vergné, les sols sont favorables à l'assainissement individuel, il n'y a pas de contrainte de surface et la commune ne présente pas d'enjeux environnementaux ou sanitaires pouvant orienter le choix vers l'assainissement collectif.

D'un point de vue financier, les scénarios d'assainissement collectif proposés sont très coûteux.

Par ailleurs, les constructions récentes sont équipées de dispositifs d'assainissement individuel conformes qui ne justifient pas un raccordement immédiat à un réseau de collecte.

Ainsi, aucun élément technique ne justifie la réalisation d'un système d'assainissement collectif.

La totalité de la commune est classée en zone d'assainissement individuel.

- **Réseau d'eau potable**

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par le RESE (Régie d'Exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime).

Vergné fait partie des 5 communes qui appartiennent au réseau de Loulay-La-Jarrie-Audouin. L'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés en 2014.

On aura compris l'interdépendance entre géologie, pédologie, ressource en eau et occupation du sol ainsi que la nécessité qu'il y a d'agir à des échelles d'actions plus large que celle du territoire communal, à l'image du SDAGE Adour Garonne et du SAGE Boutonne.

Le Plan Local d'Urbanisme marque l'occasion, pour la commune, de prendre en compte les différentes préconisations de ces documents. La protection des écosystèmes aquatiques pourrait se concrétiser, par exemple, par la protection des abords des cours d'eau de la commune.

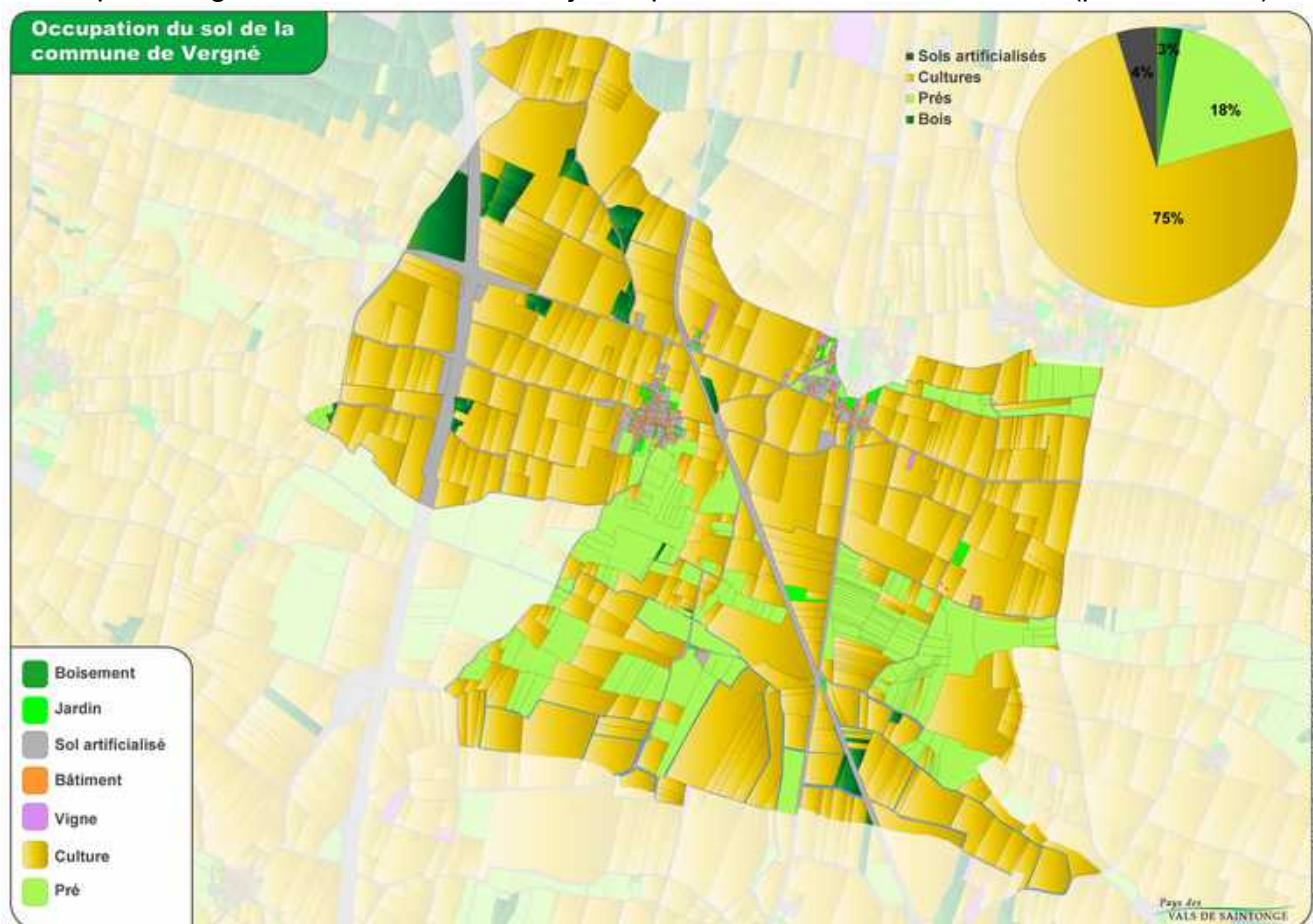
Le projet de Plan Local d'Urbanisme devra également intégrer les problématiques liées à l'assainissement, à l'écoulement des eaux pluviales et à l'eau potable pour concilier accueil de nouvelles populations et protection de l'environnement.

3.3 L'occupation du sol

La commune s'étend sur une superficie de 800 hectares. Son occupation du sol peut être classée en trois rubriques principales.

Les bois sont quasiment absents de la commune : avec une surface globale de 24 hectares, ils ne couvrent que 3% du territoire communal. Ils se localisent dans la partie Nord-Ouest de la commune, et sont quasiment absents du reste du territoire, notamment à l'Est et au Sud. On relève cependant un certain nombre de haies arborescentes dans le secteur situé au Sud du bourg.

Les espaces agricoles recouvrent la majeure partie du territoire communal (plus de 70%). Ils



sont voués à la culture céréalière (blé, colza, maïs et tournesol), les pâturages n'étant présents que ponctuellement, et la vigne inexistante. Cette omniprésence des cultures céréalières confère à la commune une forte homogénéité spatiale : un paysage de champs ouverts, ponctué par un certain nombre de haies.

La surface globale des espaces bâtis avoisine 32 ha.

3.4 Les espaces naturels

3.4.1 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité

Parmi les 13 régions naturelles (territoires aux caractéristiques climatiques, géologiques, topographiques homogènes) définies par l'Inventaire Forestier National, la commune de Vergné appartient à celle des Groies.

Les potentialités forestières de la région naturelle des Groies sont limitées. Ainsi, son taux de boisement (10,8%) est inférieur à celui de la région Poitou-Charentes (14,7%). Les boisements de cette zone céréalière associent des grands massifs compacts (massifs domaniaux de Chizé, d'Aulnay, de La Braconne et du Bois Blanc), des peupliers dans les vallées et des arbres épars dans les champs.

On y retrouve essentiellement des peuplements forestiers indigènes calcicoles, qui se plaisent sur des sols calcaires. Plus de 90 % d'entre eux comportent des feuillus, dont le Chêne pubescent constitue la base (Source : Centre Régional de la Propriété forestière).



La région du Groies regroupe essentiellement des formations boisées en taillis (peuplements forestiers composés d'arbres issus de rejets de souche) ou taillis sous futaie qui associent des peuplements en taillis avec des futaies (peuplements forestiers composés d'arbres adultes).

D'après le Centre Régional de la Propriété Forestière, Vergné comprend 15 hectares de forêt privée (soit 2% du territoire communal). Les principaux ensembles boisés se concentrent au Nord de la commune.

Des boisements épars ponctuent également le territoire communal notamment aux abords des zones d'habitat et dans les zones basses de la communes.

Les bois, présents notamment dans la partie Nord de la commune, sont dominés par la chênaie pubescente. Cependant les sols argileux ou limoneux se développant sur le substrat calcaire permettent le développement du chêne pédonculé. La strate arbustive est bien fournie avec le Troène, l'Aubépine, l'Érable champêtre, la Ronce et le Genévrier. La strate herbacée accueille la Garance, le Brachiopode des bois, le Gouet d'Italie, et le Lierre.

La préservation des boisements de la commune revêt un enjeu important. Leurs fonctions sont en effet multiples :

- **Conservation de l'habitat naturel et de la diversité biologique**

A chaque strate végétale (muscinale, herbacée, arbustive, arborescente) est associée des niches écologiques. Les espaces boisés présentent donc une diversité biologique, végétale et animale, qu'il est nécessaire de préserver.

- **Conservation des sols et la protection de la ressource en eau**

Outre le maintien du sol par le réseau de racines, le couvert forestier ralentit la dispersion de l'eau et favorisent une infiltration lente mais complète de l'eau de pluie. Cela limite ainsi l'érosion du sol. Les sols aérés des litières forestières agissent comme un filtre et une éponge. Les bois et forêts contribuent donc à l'assainissement des eaux et à la régularisation du régime des crues.

- **Action sur le climat local**

Les boisements impactent la circulation locale de l'air et influent sur la vitesse du vent. Ils permettent également de retenir les poussières et les éléments gazeux. Les précipitations et la température atmosphérique locale sont influencées localement par les phénomènes d'évaporation intense de la végétation forestière (évapotranspiration). Par ces processus, la forêt peut tamponner les effets de sécheresse au bénéfice de certaines activités agricoles.

- **Le rôle économique**

L'utilisation du bois pour la construction ou comme bois de chauffe pour les ménages est un autre atout. Cette exploitation peut se faire par une gestion responsable de la ressource en bois présente au sein des bois et forêts.

- **Le rôle social**

Les bois et forêts sont des lieux privilégiés de repos, de promenade, de découverte. Ils constituent des espaces où l'Homme peut reprendre contact avec la nature. Leur présence revêt donc un enjeu social incontestable. Ce constat est d'ailleurs illustré par l'omniprésence du végétal, potentiels niches écologiques, dans les zones d'habitat de la commune. Les Produits forestiers Non Ligneux (PFNL) tels que les champignons, la viande de gibier... marquent un autre aspect de l'attrait socio-économique des forêts.

La préservation des bois et forêts revêt une importance considérable tout à la fois pour l'Homme, pour la faune et pour la flore. Les espaces boisés représentent une forte valeur ajoutée pour Vergné que ce soit en terme de cadre de vie, de protection de la faune et de la flore, de préservation des sols et de la qualité de l'eau.

La protection des espaces boisés de la commune est une réponse nécessaire pour que soit assurée la pérennité de ces biotopes. A ce titre le Plan Local d'urbanisme doit classer les bois de la commune en Espaces Boisés Classés dans l'objectif de préserver les paysages boisés et les écosystèmes présents.

Des aides régionales et départementales accompagnent les collectivités dans la création de boisements. Ainsi, le dispositif du Conseil Régional de Poitou-Charentes concerne la mise en place de nouveaux petit bois ou boqueteaux. Le programme d'Entretien et de Valorisation de l'Arbre (EVA17) du Conseil Général de la Charente-Maritime ambitionne quant à lui la reconquête des paysages ruraux.

3.4.2 L'importance du réseau de haies

La seconde moitié du 20ème siècle a été marquée par la profonde mutation des pratiques agricoles. Le remembrement des terres agricoles et semi-naturelles de la commune et la régression importante des prairies ont largement contribué à déstructurer et à démanteler le bocage.

Le réseau de haies, qui occupait une place prépondérante dans le système agro-sylvo-pastoral, a été en grande partie détruit, laissant la place à de grandes cultures sur des parcelles remembrées. Cependant, le remembrement précoce de la commune a permis d'éviter que soit fait table rase.

Les sols nus une bonne partie de l'année et le drainage des terres agricoles, associés à la régression importante des linéaires de haies et des surfaces toujours en herbe, ont notamment favorisé l'intensification des crues.

La majorité des haies de Vergné comporte une strate arborescente (chêne pubescent, frêne, noisetier, érable champêtre) plus fournie que la strate arbustive (troène, ronce, prunellier).

Outre l'impact que le réseau de haies puisse avoir sur le régime de crues, ses fonctions sont nombreuses (Sources techniques : PROM'HAIES) et doivent attirer notre attention :

- **Contribution à une meilleure qualité des eaux et à leur écoulement**

- *Régulation du régime des eaux*

L'enracinement des haies fissure le sol et guide les eaux de pluie et de ruissellement en profondeur. L'eau est ainsi restituée progressivement, diminuant en partie le risque inondation. Dans les secteurs humides, les arbres consomment les excès d'eau et permettent d'assainir les terrains plus rapidement.

- *Protection des sols contre l'érosion*

Les haies retiennent la terre et permettent de diminuer la vitesse d'écoulement des eaux de surface. Ainsi, elles diminuent l'érosion des terres agricoles et évitent la perte des éléments fins du sol.

- *Absorption des éléments minéraux*

Les haies captent et consomment une partie des excédents d'azote émis par l'agriculture. De plus, les ripisylves arrêtent et éliminent les polluants avant de rejoindre la rivière.

- **Intérêts agronomiques**

- *Effet brise vent sur les cultures*

Les haies permettent de ralentir le vent. Selon leur épaisseur, on estime qu'une distance de 10 à 15 fois la hauteur de la haie est protégée. En diminuant la vitesse du vent, les haies génèrent une diminution de l'évapotranspiration des cultures protégées.

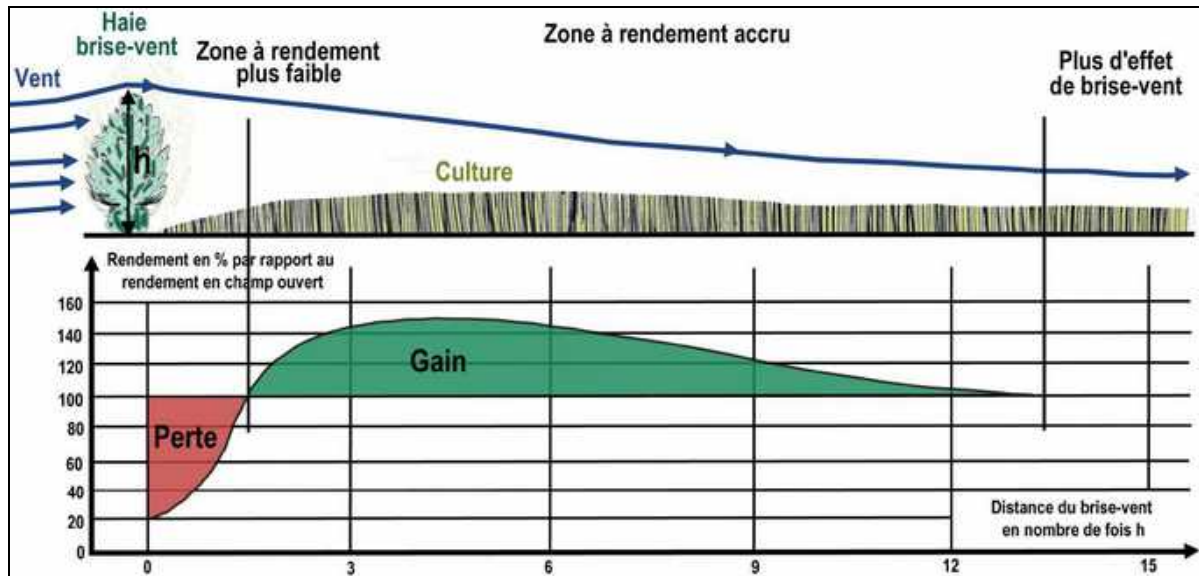
Cela entraîne une augmentation de la production végétale par photosynthèse, allant de 6 à 20 %. En outre, en diminuant les effets mécaniques du vent, les haies permettent de limiter le risque de verse des céréales, de préserver la dérive des produits de traitement (zone tampon entre zone agricole et zone d'habitat) et de limiter l'érosion éolienne.

- *Protection du bétail et des prairies*

- *Un meilleur contrôle des parasites et des ravageurs*

La haie regroupe une diversité importante d'insectes, d'oiseaux et de mammifères. Ce réservoir d'auxiliaires des cultures permet de diminuer les populations d'animaux nuisibles aux cultures (insectes parasites, rongeurs...). A titre d'exemple, un couple de mésanges bleues consomme environ 12 000 chenilles pour élever une nichée et se nourrir. La haie

abrite également beaucoup d'insectes pollinisateurs (bourdons, abeilles...) indispensables à certaines cultures et aux arbres fruitiers.



Impact d'une haie brise-vent sur les rendements,
(Source : D.SOLTNER "L'arbre et la haie" ; Sciences et techniques agricoles ; prom'haies)

- **Refuge de la biodiversité**

Les haies sous tendent la présence d'un écosystème. Ainsi, les anciennes haies peuvent constituer de véritables conservatoires de la flore locale. Quant à la faune elle utilise les haies à de multiples fins : alimentation, reproduction, refuge...

- **Source de production**

- *Production de fruits*

Utile pour la faune, la production de fruits (mûres, noix, noisettes, châtaignes, prunes, cerises, pommes...) peut aussi être appréciée par chacun d'entre nous.

- *Production de bois de chauffage*

L'intérêt grandissant pour le chauffage au bois permet le développement du marché du bois-énergie. En effet, l'absence de concurrence pour le soleil permet aux haies et arbres champêtres de produire des quantités de bois supérieures à la forêt.

Les haies d'arbres têtards conviennent très bien pour la production de bois énergie. On observe des productions de 1,5 stères par arbres tous les 8 ans pour le frêne et 15 ans pour le chêne. Les branches qui repartent de la tête après la coupe présentent rapidement un diamètre exploitable (données : Les haies rurales: rôles, création, entretien ; Fabien Liagre).

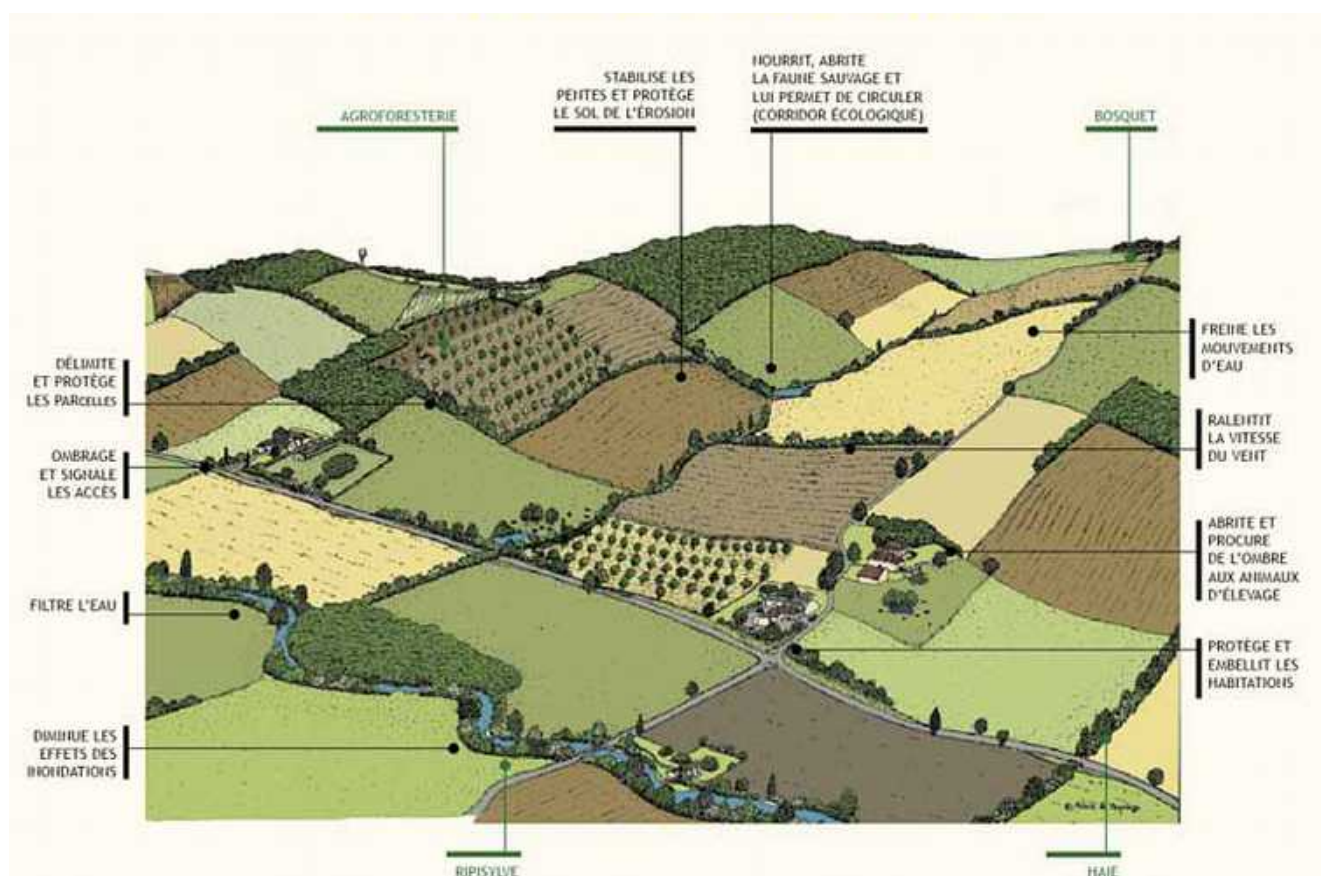
- **Qualité des paysages et du cadre de vie**

Issue d'un système agro-sylvo-pastoral, l'association entre haies et cultures constitue l'identité des communes rurales. La qualité des paysages et la préservation du cadre de vie sont aujourd'hui des enjeux importants en terme d'attractivité territoriale et de valorisation patrimoniale.

Dans cette optique, la présence du végétal permet d'embellir le cadre de vie, de mettre en valeur le patrimoine bâti, de valoriser les itinéraires de randonnée, d'insérer les constructions récentes dans le paysage.

A Vergné, les haies se retrouvent le plus souvent en bordure de routes communales, le long de talus, en limite de parcellaire notamment dans les secteurs plus humides. Les haies sont très présentes sur le territoire communal, elles sont constituées d'érables champêtres,

d'ormes, d'aubépines, de cornouiller sanguins, d'églantiers et de frênes. La majorité des haies subsistantes de Vergné comportent une strate arbustive (troène, ronce, prunellier) plus fournie que la strate arborescente (frêne, noisetier).



source : <http://www.arbre-et-paysage32.com/page05.html>

Elles mesurent en général 5-6m. Elles sont taillées à l'épaveuse, au cordeau, et forment tantôt de haut cadrage, tantôt des brises-vues. Selon l'endroit où l'on se trouve sur le territoire, les haies sont disposées soit pour faire barrière contre le vent d'Ouest soit il s'agit de reste de bocage.

Les politiques en faveur des paysages, des haies et des arbres sont établies par le Conseil Général de la Charente-Maritime et la Chambre d'Agriculture.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de classer, au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme, le réseau de haies existant ainsi que les arbres isolés sur le territoire de Vergné. Tout arrachage devra alors faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité.

En outre, si la commune manque de terrain pour planter, elle peut élargir les emprises de part et d'autre des voies communales. Elle s'assure ainsi de la maîtrise du foncier sur lequel les haies seront plantées.

3.4.3 Les zones naturelles

Il n'existe pas de recensement de type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique), ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) ou NATURA 2000 sur ou à proximité du territoire communal de Vergné.



Cependant, on retrouve sur le territoire communal plusieurs zones humides qui induisent la présence d'une végétation variée et fragile.

« On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année... » (Article L. 211-1 du Code de l'Environnement). Les zones humides ont différentes fonctions :

- fonction hydrologiques : régulation naturelle des inondations, diminution des forces érosives, soutien d'étiage, régulation des vidanges des aquifères ;
- fonction épurative : rétention des matières en suspension, transformation et consommation des nutriments et des toxiques, stockage du carbone ;
- fonction écologique : écosystème riche et complexe.

L'eau et les milieux naturels sont étroitement liés. Les zones de transition entre deux biotopes sont toujours synonymes d'une abondance d'espèces végétales et animales.

Le SDAGE Adour-Garonne s'est fixé comme axe d'action prioritaire la restauration du fonctionnement de l'ensemble des milieux aquatiques. De même, le SAGE Boutonne a identifié la préservation et la restauration des écosystèmes aquatiques comme étant un enjeu fort du document.

Les cours d'eau, même non permanents, et la ripisylve qui leur est associée (zone tampon

constituée de formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les bords d'un cours d'eau) constituent donc, en raison de leur valeur biologique, des éléments à protéger et à valoriser.

Les prairies constituent également des zones d'épandages de crues et ont un impact certain sur le régime des crues.

La présence de mares et d'étangs induit également une faune et une flore à préserver. La faible profondeur associée à la lumière, qui permet la photosynthèse, induit une végétation spécifique (saules, roseaux, nénuphars, renoncules...) qui joue un rôle épurateur.

Leur présence constitue également de véritables îlots de diversité dont le rôle dans les écosystèmes ruraux et forestiers est reconnu pour de nombreux arthropodes, amphibiens, oiseaux et mammifères qui s'y reproduisent. Ces milieux hébergent une faune d'autant plus riche que la ceinture de végétation est développée et diversifiée. Les mares et étang doivent être identifiées et protégées.

La protection de la ressource des zones humides constitue un enjeu majeur dans la redéfinition du rapport entre activités humaines et redéploiement de la biodiversité.

Les abords des cours d'eau, les mares, les zones humides et les étangs doivent être protégés et devront être identifiés par des zones Naturelles (N).

3.4.4 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale



La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (linéaires de haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...).

Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.

A l'échelle de la commune de Vergné, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des réservoirs de biodiversité : le bois des Groies, le bois des Touches au Nord-Ouest de la commune.
- des corridors écologiques : le réseau de haies et les ripisylves de la rivière La Trézence.

3.5 Sites et paysages

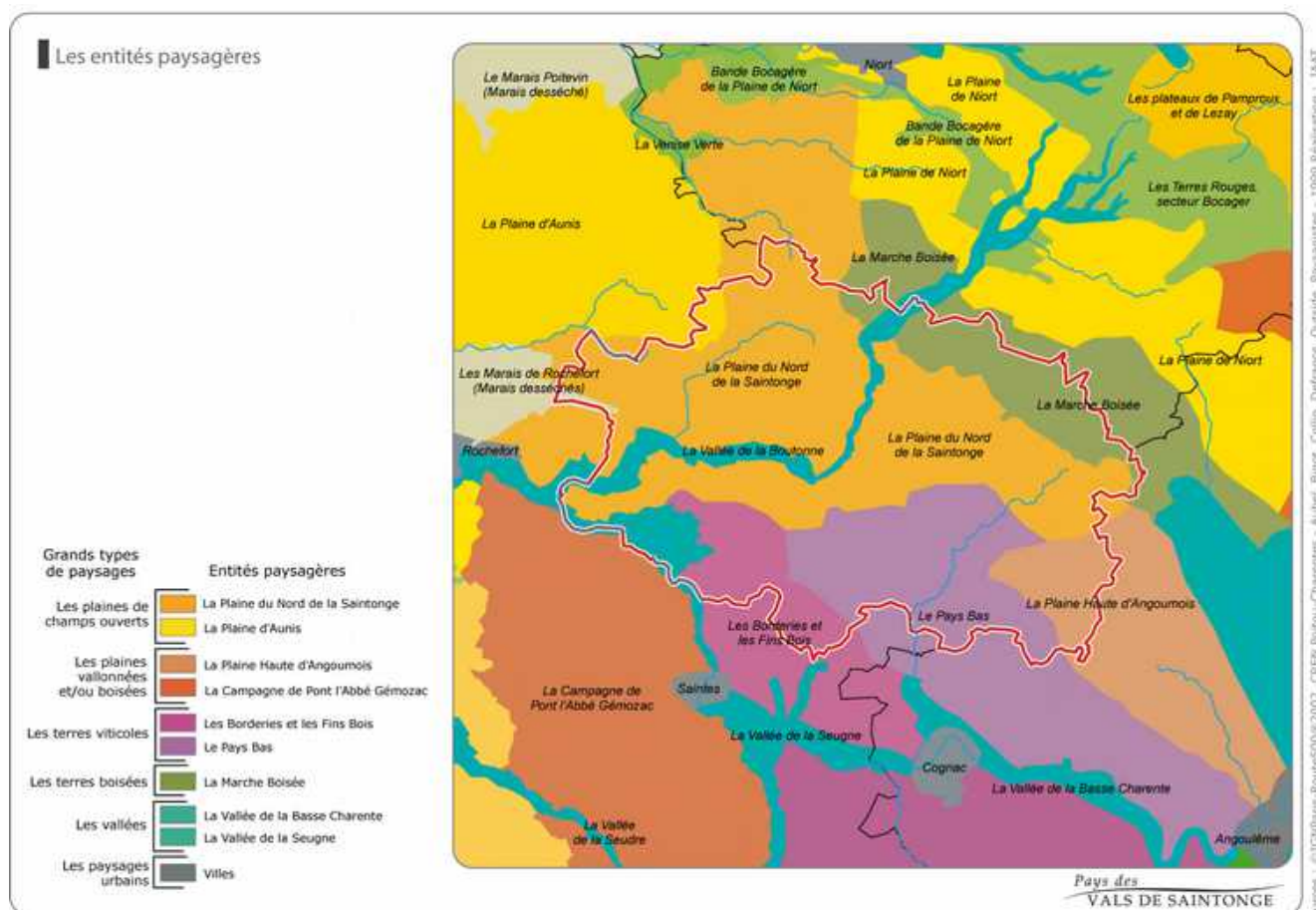
La notion de paysage fait nécessairement appel au temps auquel on se réfère. Un observateur se présente à un instant donné, chargé de son passé, de ses acquis culturels, sociaux, avec sa propre personnalité.

Ainsi, le paysage perçu résulte de la perception d'un individu des interactions entre les activités humaines, le monde végétal et animal et l'environnement physique d'un site. La perception d'un paysage est d'autant plus subjective qu'elle est faite également appel à l'ensemble de nos sens.

Compte tenu de la dimension partiellement subjective de la notion de paysage, on se placera ici du point de vue typologique et identitaire. L'analyse va donc s'employer à identifier les différentes zones du territoire communal ayant une identité paysagère propre et qui recouvrent des caractéristiques homogènes.

3.5.1 La plaine Nord de la Saintonge

Selon l'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes, le territoire de Vergné appartient à l'entité paysagère de la « Plaine du Nord de la Saintonge ».



La Plaine du Nord de la Saintonge offre des espaces vastes et simples. La culture généralisée du sol offre des paysages presque sans obstacle, où l'œil vole sur les étendues immenses et ne rencontre que le ciel. Le moindre objet se remarque au loin : clocher, silo, château d'eau, pylône, alignement d'arbres. Les cultures, par leurs matières et leurs couleurs qui se succèdent selon la saison, rythment le temps et l'espace.

Si l'eau elle-même est presque toujours cachée, sa présence est révélée par le volume de la végétation spécifique qui l'accompagne : peupliers, ripisylves, aulnes et saules.

Dans certains fonds de vallée, les prairies permanentes et les haies constituent un milieu agricole semi-naturel où la gestion traditionnelle de fauche ou pâturage permet, tout en préservant la fertilité des sols et la qualité des eaux phréatiques, le maintien d'une flore et d'une faune parfois d'une grande diversité.

Si aucune grande agglomération ne marque la plaine saintongeaise, l'habitat y est fortement regroupé en villages compacts. Tout un vocabulaire de transition fait de jardins, de bosquets, de vergers, et de murs d'enceinte leur constitue une zone de contact avec la plaine.

L'histoire particulière de la région y ajoute les nombreux petits hameaux, fermes, et moulins. La blancheur caractérise ici l'architecture traditionnelle des fermes, des villages ou des magnifiques églises romanes.

3.5.2 Les entités paysagères de Vergné

Les paysages de la commune reflètent un mode d'occupation du sol essentiellement agricole, qui se différencie selon la nature des terrains.

Le paysage de Vergné s'organise ainsi autour de trois entités paysagères :

3.5.2.1 Bois et champs fermés

Dans les parties Nord-Ouest et centrales de la commune, de petits boisements répartis de façon éparse et des haies plus ou moins fractionnées forment des unités paysagères nommées bois et champs fermés. Ces espaces comprennent la lisière des bois et les champs qui conservent des barrières boisées.



3.5.2.2 Plaine agricole ouverte

Elle couvre toutes les parties du territoire communal, et lui confère de ce fait une grande homogénéité. Ces espaces reçoivent une agriculture principalement céréalière qui dessine un paysage dénudé, très ouvert, offrant de longues perspectives.



3.5.2.3 Entités bâties

Chaque partie de l'espace urbanisé, forme un paysage particulier. La situation de certaines unités bâties les rendent visibles sur de grandes distances, et font peser sur leur développement des enjeux de cohérence esthétique.



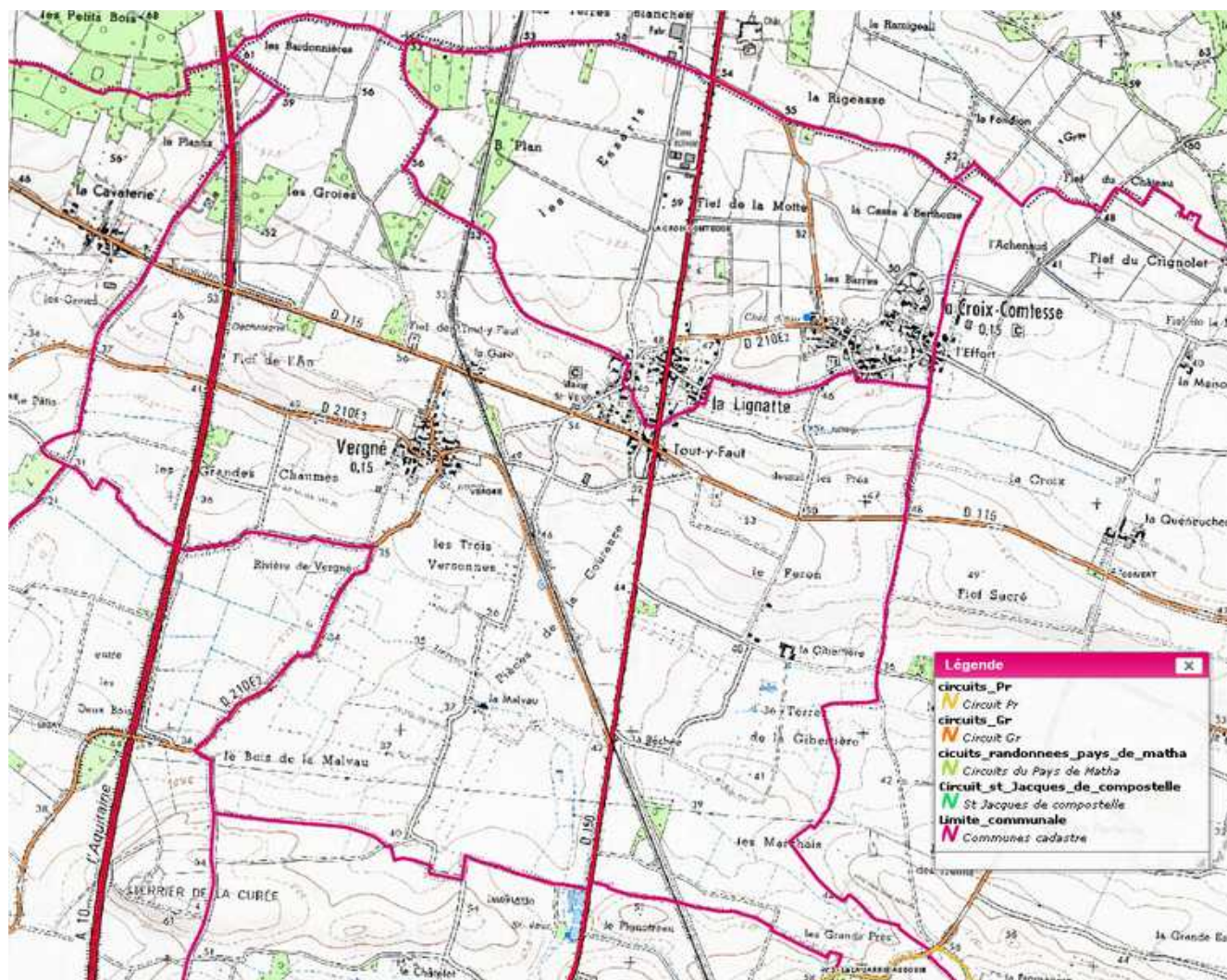
3.5.3 Les chemins de randonnée de Vergné

Notons que Vergné est recensée dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Un circuit pédestre de petite randonnée emprunte la RD 210E4 qui longe la limite Sud-Est de la commune.

Ces circuits, qui couvrent des territoires débordants des limites communales, permettent une bonne mise en valeur touristique de la commune. Ils sont indiqués sur des dépliants disponibles en mairies et aux offices de tourisme du territoire. Ils sont également balisés sur le terrain.

Les itinéraires sont dessinés de manière à intégrer la découverte du patrimoine. Le circuit actuel ne traverse pas les principaux lieux de la commune. Ainsi, de nouveaux circuits pourraient passer par le bourg et Tout y Faut, faisant d'eux des passages centraux.

Le paysage est valorisé par ce type d'aménagements qui permettent d'accéder au territoire et de l'apprécier à échelle humaine. Il est important que les sentiers soient entretenus. L'enjeu est de soigner leur praticabilité et leur signalisation.



3.6 Les risques naturels et technologiques

Le porter à connaissance des services de l'État rappelle les trois 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 commune de Vergné a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

- du 11 janvier 1983 pour inondation et coulées de boues survenues du 8 au 31 décembre 1982
- du 15 novembre 1983 pour inondation et coulées de boues survenues du 17 au 26 juillet 1983
- du 26 janvier 1994 pour inondation et coulées de boues survenues du 30 décembre 1993 au 15 janvier 1994
- du 29 décembre 1999, pour inondations, coulées de boues, glissements et chocs mécaniques liés aux vagues survenues du 25 au 29 décembre 1999
- du 1 mars 2010, pour inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues survenues du 27 février au 1 mars 2010

D'après le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM), la commune de Vergné est exposée aux risques suivants : inondation, phénomènes météorologiques, tempête et grains (vent), séisme, transport de marchandises dangereuses, phénomènes liés à l'atmosphère.

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

3.6.1 Défense incendie

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 réserves artificielles.
- des points d'eau naturels,

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'au moins 120 m³, des canalisations au débit minimum de 17 litres par seconde et disposer d'une pression résiduelle supérieure à 0,6 bar. 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).

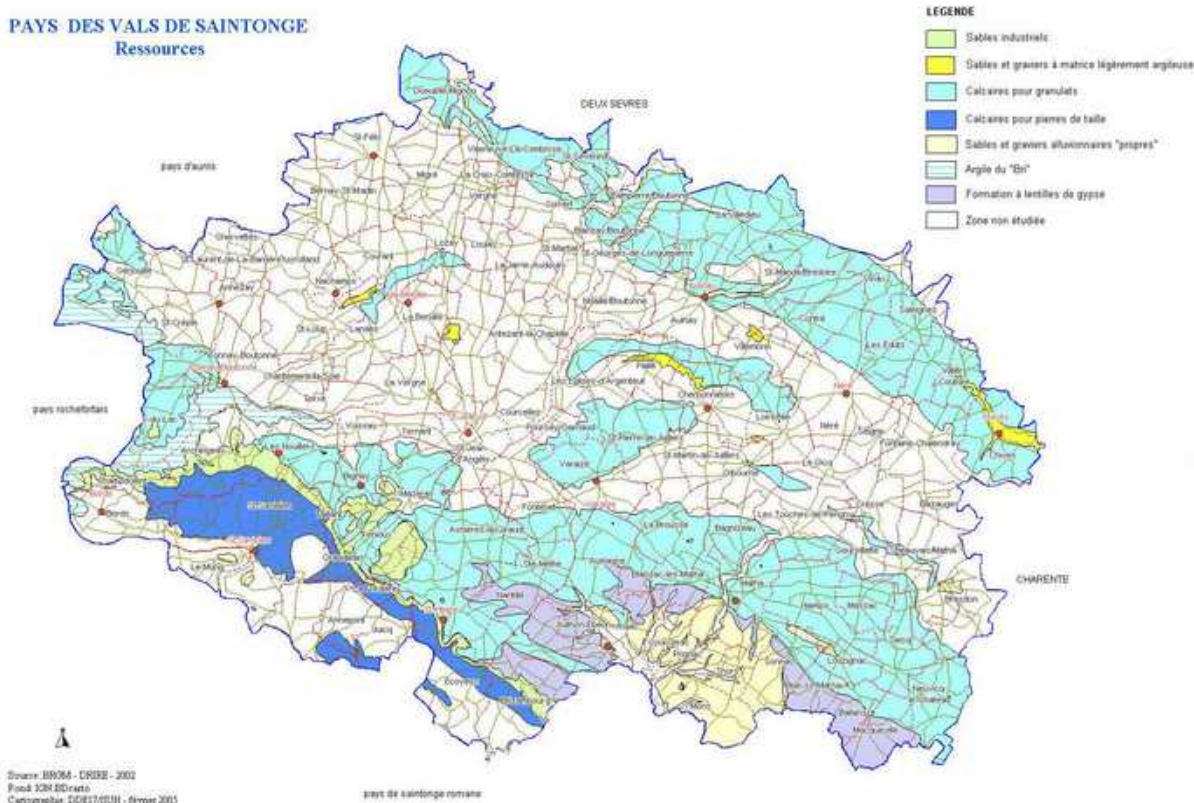
La hauteur d'aspiration ne peut excéder 6 mètres. Les réserves artificielles doivent être judicieusement implantées en fonction des bâtiments à défendre. La capacité minimum est de 120 m³ (possibilité d'atténuation de la capacité pour les citernes alimentées).

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.

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.

3.6.2 Les carrières

Le schéma départemental des carrières approuvé par arrêté préfectoral n°05-337 du 7 février 2005 a répertorié un gisement de calcaire pour granulats.



Il n'existe pas de carrière en exploitation sur la commune, ce qui ne signifie pas qu'aucune demande d'ouverture de carrière ne pourra être déposée. Il est donc convenu d'autoriser les carrières en zone agricole dans le PLU.

3.6.3 Gestion des déchets

En application de la loi du 15 juillet 1975, relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, la compétence « élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés » est du ressort de la commune.

Toutefois, l'activité a été concédée au Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères « Val d'Aunis » qui gère le traitement des déchets de 180 communes et de plus de 135 000 habitants.

La collecte des déchets résiduels se fait une fois par semaine. Ces déchets sont acheminés soit à l'usine d'incinération des déchets ménagers de Paillé ou à celle de Surgères.

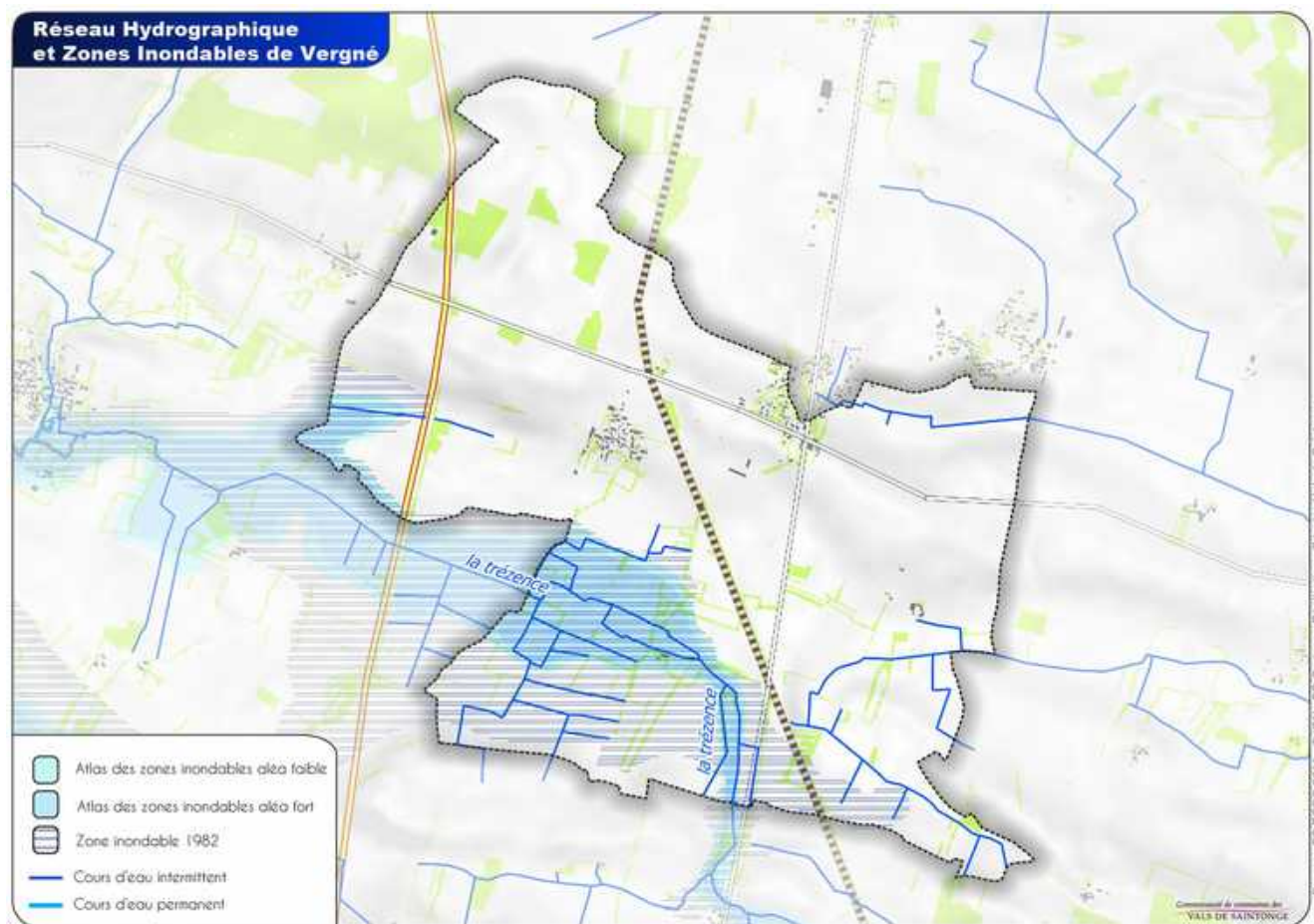
A noter également que la procédure de révision du plan départemental des ordures ménagères et assimilées de la Charente-Maritime devra prochainement aboutir.

Le PLU doit également tenir compte du plan départemental de gestion des déchets du BTP approuvé le 17 octobre 2005.

3.6.4 Le risque inondation

Il convient de rappeler les textes réglementaires pour la prise en compte du risque inondation :

- l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme
- l'article 2 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et des textes de lutte et de protection contre les inondations définis lors du comité interministériel du 24 janvier 1994, relatifs à la conservation et à la protection du libre écoulement des eaux et des champs d'expansion des crues
- les circulaires MEDD du 24 avril 1996 et du 30 avril 2002 et du décret 95-1089 du 5 octobre 1995, relatifs à l'interdiction de toute nouvelle construction en zone inondable notamment lorsque cela conduit à une augmentation de population permanente

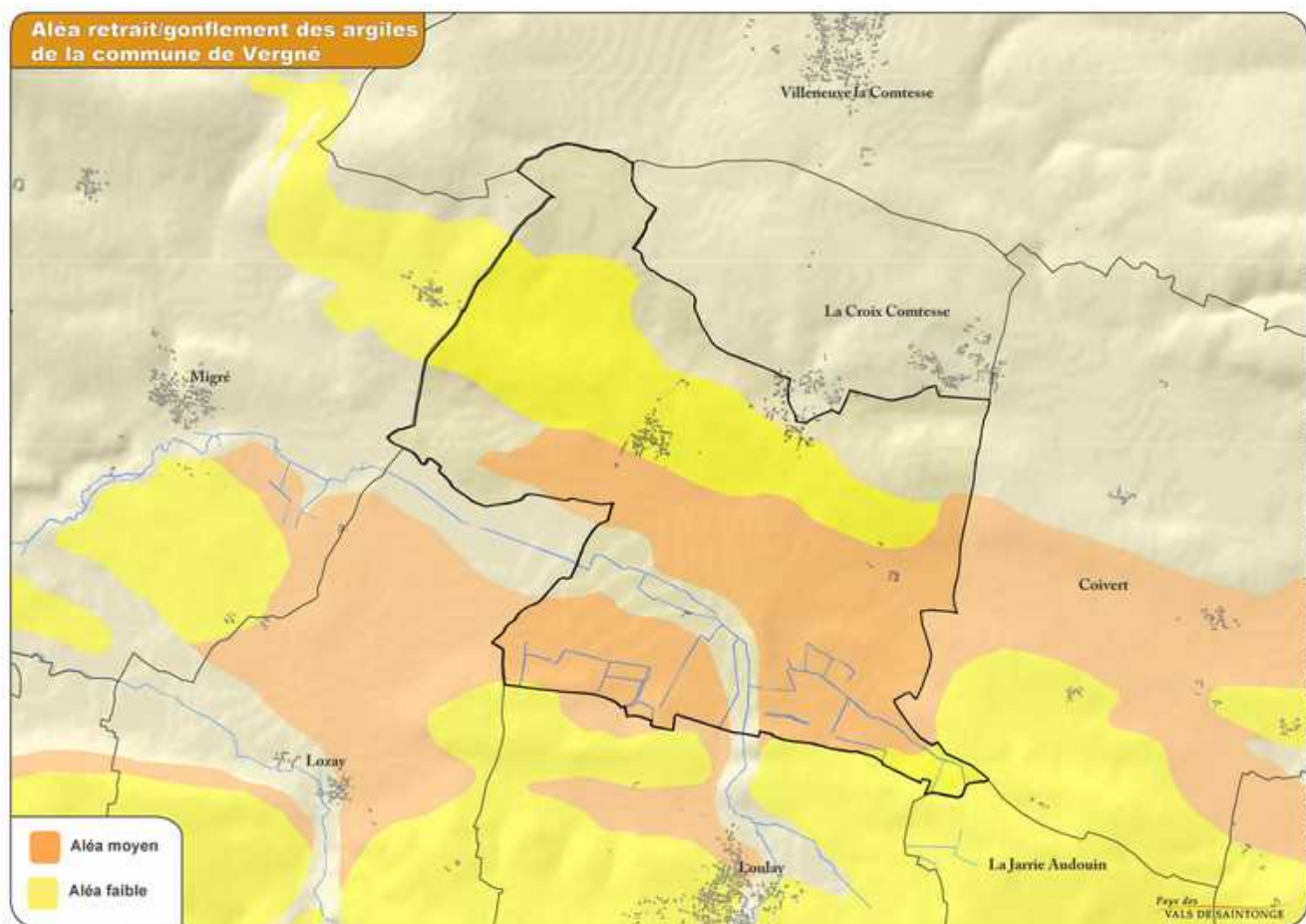


D'une façon générale, les reconstructions et aménagements autorisés en zone inondable doivent prévoir la mise hors d'eau du premier niveau de sol habitable, la transparence hydraulique des clôtures, les changements d'usage de nature à réduire la vulnérabilité. L'extension de bâtiments agricoles doit clairement exclure la partie habitable de cette autorisation.

La commune de Vergné est exposée au risque inondation en raison de la présence de la rivière La Trézence. Une cartographie du risque inondation a été réalisée au travers de l'Atlas des zones inondables.

3.6.5 Retrait gonflement des argiles

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.



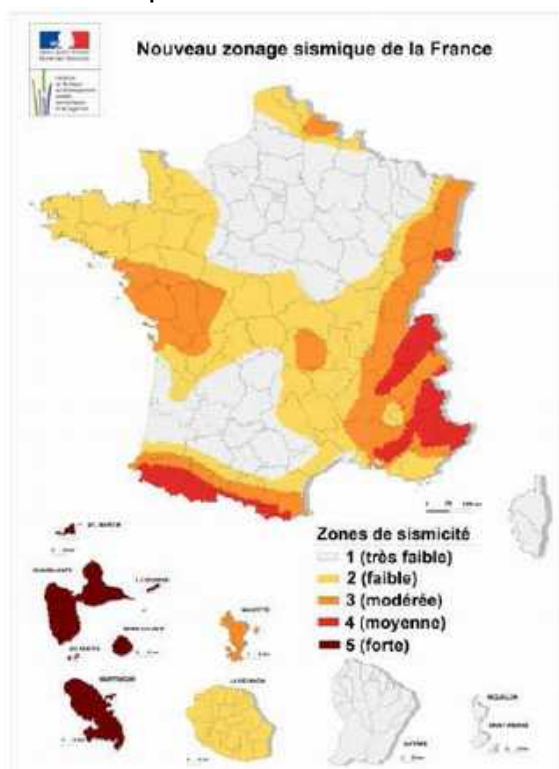
En l'espace de dix ans, ce risque naturel est devenu en France la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations, et le montant total des remboursements effectués à ce titre était évalué à la fin de l'année 2002 par la Caisse Centrale de Réassurance à environ 3,3 milliard d'euros, ce qui correspond à plusieurs centaines de milliers de maisons sinistrées sur l'ensemble de la France depuis 1989.

La commune de Vergné est classée en « aléa faible à moyen » sur une partie de la commune. Ces secteurs sont associés à une formation affleurante associant colluvions et dépôts de pente. 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%.

3.6.6 Le risque sismique

Un zonage sismique divise la France en cinq zones de sismicité croissante, en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.



Le territoire de la CdC des Vals de Saintonge est concerné par la zone de sismicité 3, à risque modéré. Depuis le 1er mai 2011, de nouvelles règles de construction parasismiques sont en vigueur pour les équipements, installations et bâtiments nouveaux, les additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ainsi que pour les modifications importantes des structures des bâtiments existants.

La commune de Vergné possède un environnement de grande qualité, toutefois fragile et générateur de risques. Le maintien de la biodiversité, la protection de la qualité des eaux et la mise en valeur des paysages sont quelques uns des enjeux majeurs du Plan Local d'Urbanisme.

A ce titre, les articles L. 121-(3°), L. 123-1, R. 123-2 et R. 123-11b du Code de l'Urbanisme prévoient que 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.

3.7 Energie

La mairie de Vergné a le projet d'accueillir un parc éolien dont trois éoliennes sont situées sur son territoire. Le projet se situe le long de l'autoroute A10, selon une ligne d'orientation



Nord-Sud. Le projet s'inscrit dans une zone marquée par une alternance d'espaces ouverts à vocation de grandes cultures agricoles et d'espaces boisés.

Les enjeux principaux du projet sont le bruit, l'impact paysager, ainsi que l'impact sur la biodiversité. Ce dernier point est sensible en raison de la proximité d'un rassemblement post-nuptial d'outardes canepetières à 1,5 km à l'est du site d'implantation des éoliennes, et également en raison de la présence de boisements susceptibles d'abriter des chiroptères.

La DREAL Poitou-Charente estime que l'étude d'impact réalisée concernant le projet d'éoliennes sur la commune de Vergné est globalement de bonne qualité et permet notamment d'estimer la bonne prise en compte du paysage dans la conception du projet. Cependant, des défauts méthodologiques dans l'étude acoustique, le diagnostic des espèces faunistiques présentes et les mesures de suivi de ces espèces nécessitent des compléments qui seront nécessaires pour justifier d'une bonne prise en compte de l'environnement dans la conception et la mise en fonctionnement du projet.

En conclusion, à travers ce projet, la commune de Vergné s'inscrit dans une démarche de développement durable et de respect de l'environnement en favorisant le développement des énergies renouvelables.

4 Explication du projet de PLU de Vergné

4.1 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Plan Local d'Urbanisme est porteur d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les 10 à 15 ans à venir.

Le PADD est établi au regard des objectifs de la municipalité, face aux enjeux mis en avant dans le diagnostic. C'est de ce projet que découle ensuite le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ces documents venant soutenir réglementairement le PADD.

Au regard des objectifs de la commune et des éléments mis en avant dans le porter à connaissance de l'État, l'ossature du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Vergné réside essentiellement dans :

- la mise en place d'une politique de centralité et de mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle. L'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs marque également l'ambition de faciliter l'arrivée de jeunes ménages ;
- 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 les déplacements domicile-travail et la logique de commune rurale « dortoir » ;
- la préservation d'un environnement et d'un cadre de vie qui fonde 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 Durables de Vergné s'intègre donc dans une volonté, celle de proposer un développement économique et social respectueux et soutenable pour l'environnement.

Ce projet s'articule notamment autour de trois grandes orientations :

- Favoriser l'équilibre social de la commune
- Préserver l'activité et les espaces agricoles
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages

4.1.1 Le choix d'un développement urbain maîtrisé

4.1.1.1 Le choix de la continuité

Entre 1990 et 2011, le nombre d'habitants à Vergné est passé de 174 à 134 habitants soit une diminution de 23%. Cette diminution est due en grande partie à la chute des flux migratoires entrants. L'évolution démographique de Vergné ne suit pas celle de son canton. En effet, la population du canton de Loulay connaît de 1999 à 2011 une embellie en raison du dynamisme des flux migratoires entrants.

Au cours des 10 dernières années (2000-2010), 1,31 hectare de terres agricoles a été consommé sur la commune de Vergné. Cette consommation foncière concerne à la fois le développement de l'habitat (0,41 hectare pour 3 nouveaux logements) et le développement économique (0,9 hectare).

Dans ce contexte, les élus de Vergné veulent inverser la tendance au déclin démographique

de leur commune et s'inscrire dans la tendance observée à l'échelle cantonale. Les élus fixent ainsi l'objectif d'accueillir environ 25 nouveaux habitants à l'horizon 2030, soit atteindre une population d'environ 160 habitants à cette échéance.

Pour atteindre cette ambition démographique, les élus comptent s'appuyer sur les deux principaux atouts de leur commune :

- D'une part, la très bonne desserte de la commune, située au carrefour de deux axes routiers structurants (RD 150 et RD 115) et à proximité des deux gares ferroviaires de Loulay et Villeneuve La Comtesse, facteur de stabilisation de la population active de Vergné.
- D'autre part, le dynamisme du tissu économique local de Vergné (le nombre d'emploi a quadruplé entre 1999 et 2011), source d'attractivité pour la commune.

Dans l'optique d'une augmentation de la population, les élus ont défini dans leur Projet d'Aménagement et Développement Durables les orientations suivantes :

- Maintenir l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs principalement au niveau du bourg et de Tout-Y-Faut
- Faciliter la réhabilitation et la reconversion du bâti existant utilisé à un autre usage ou vacant (seulement 6 logements recensés fin 2014).

4.1.1.2 Justification des besoins en logements et en foncier

Pour atteindre son ambition démographique les besoins en logements ont été évalués de manière :

- à permettre la stabilisation de la population :

Dans l'hypothèse d'une poursuite du processus de décohabitation à 2,1 personnes par ménage en 2030, environ 6 logements seraient nécessaires.

Le parc de logements vacants à Vergné ne permet pas de répondre au besoin en logements généré par le processus de décohabitation. Il est en effet très restreint (seulement 6 logements vacants aujourd'hui sur la commune et les propriétaires n'ont pas les moyens de les réhabiliter compte tenu des travaux à réaliser).

- à atteindre l'ambition démographique de la commune :

Dans l'hypothèse d'une poursuite du processus de décohabitation à 2,1 personnes par ménage avec une population de 134 habitants en 2011 et dans l'ambition d'atteindre environ 160 habitants en 2030, il s'agirait de permettre la construction d'environ 12 nouveaux logements.

L'ambition démographique de la commune nécessite donc la construction d'environ 18 logements soit un besoin en foncier estimé à 1,92 hectare en considérant :

- la rétention foncière observée sur certains terrains ouverts à l'urbanisation du seul fait de leur situation en dent creuse. Ainsi, pour la prendre en compte, on considérera un coefficient de rétention foncière de 2 sur les secteurs compris dans l'enveloppe urbaine (secteurs 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9). Ainsi, le potentiel de densification dans les parties actuellement urbanisées de vergné est évalué à 0,7 hectare ;
- une surface de terrain moyenne de 900 m² et un besoin en foncier lié à la voirie, aux espaces libres de plantation, et à la gestion des eaux pluviales estimé à 20% du besoin initial.

4.1.1.3 Territorialisation des besoins

La commune a dans un premier temps identifié le potentiel de densification dans les parties actuellement urbanisées de Vergné pour limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles. Ce potentiel est évalué à 0,7 hectare et correspond aux secteurs 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9 identifiés sur les cartes ci-dessous.



Le développement urbain envisagé par la commune mobilise donc en premier lieu les disponibilités foncières présentes au sein des parties actuellement urbanisées.

Cependant, ce potentiel de densification ne répond que dans une certaine mesure à l'objectif de développement que la commune s'est fixée en terme d'accueil de nouvelles populations.

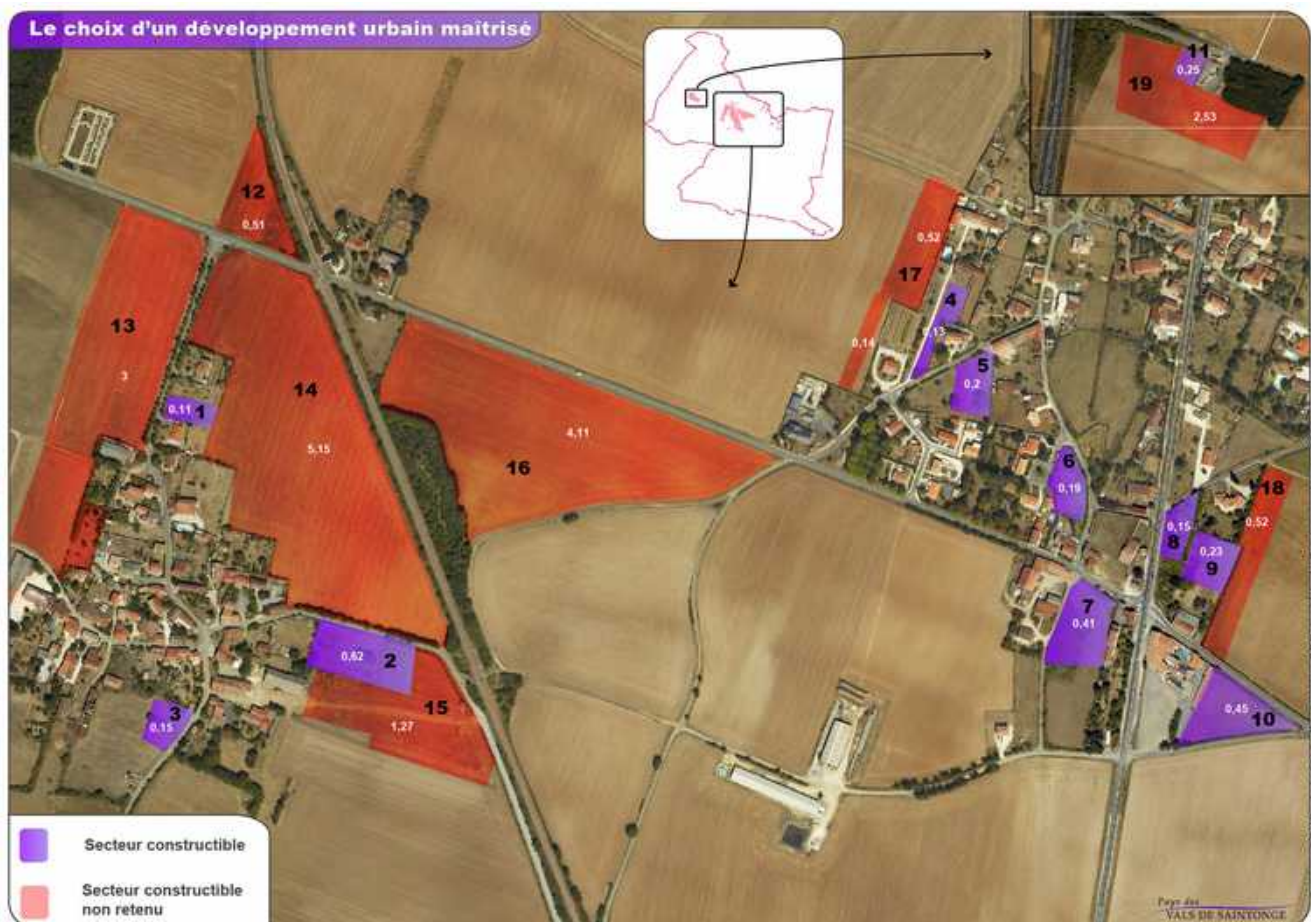
Les élus ont donc porté leur réflexion sur les secteurs potentiels de développement en extension de l'urbanisation. C'est dans ce cadre qu'ils ont opté pour un parti d'aménagement à même de conforter la centralité du bourg et du village de Tout-Y-Faut afin de renforcer leur rôle fonctionnel notamment lié à la présence de commerces et services de proximité (bar/restaurant, hôtel/club).

Les cartes et le tableau ci-après illustrent la démarche qui a conduit aux choix opérés par la commune. Sur les 19 sites de développement urbain définis dans l'ancienne Carte Communale de Vergné, 11 ont été retenus.

N° de sec-teur	Etat initial	Intérêt environnemental	Situation	Vocation	Contrainte	Décision municipale
1	Jardins	Faible	Dent creuse	Habitations	/	Constructible
2	Terre agricole	Faible	Extension urbaine	Habitations	Proximité bâtiment agricole + consommation terre agricole	Constructible
3	Terre agricole	Faible	Extension urbaine	Habitations	/	Constructible
4	Jardins	Faible	Dent creuse	Habitations	/	Constructible
5	Jardins	Faible	Dent creuse	Habitations	/	Constructible
6	Jardins	Faible	Dent creuse	Habitations	/	Constructible
7	Jardins	Faible	Espace urbain interstitiel	Habitations	Proximité exploitation agricole	Constructible
8	Jardins	Faible	Dent creuse	Habitations	/	Constructible
9	Jardins	Faible	Dent creuse	Habitations	/	Constructible
10	Jardins	Faible	Extension urbaine	Habitations	/	Constructible
11	Terre agricole	Faible	Extension urbaine	Déchetterie	/	Constructible
12	Terre agricole	Faible	Extension urbaine	Habitations	Consommation terre agricole	Non constructible
13	Terre agricole	Faible	Extension urbaine	Habitations	Consommation terre agricole + superficie importante	Non constructible
14	Terre agricole	Faible	Extension urbaine	Habitations	Consommation terre agricole + superficie importante + enjeu paysager	Non constructible
15	Terre agricole	Faible	Extension urbaine	Habitations	Consommation terre agricole + superficie importante + enjeu paysager	Non constructible
16	Terre agricole	Faible	Extension urbaine	Habitations	Consommation terre agricole + superficie importante + enjeu paysager	Non constructible
17	Terre agricole	Faible	Extension urbaine	Habitations	Consommation terre agricole	Non constructible
18	Terre agricole	Faible	Extension urbaine	Habitations	Consommation terre agricole	Non constructible
19	Terre agricole	Faible	Extension urbaine	Habitations	Consommation terre agricole + superficie importante + enjeu paysager	Non constructible

La commune a suivi une démarche itérative visant à faire évoluer son projet en fonction de ses incidences, qu'elles soient liées à des problématiques environnementales, économiques et/ou agricoles. Le parti d'aménagement retenu doit pouvoir permettre :

- de conforter la centralité urbaine du bourg en lien avec le tissu urbain existant et à même de conforter la présence des équipements publics, des commerces et services de proximité et de dynamiser la vie locale
- de maîtriser le développement urbain en recherchant un développement regroupé



- de préserver les terres agricoles et les exploitations agricoles en maintenant une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations
- de favoriser la gestion et le développement des différents réseaux (eau, électricité, communications numériques...)
- de limiter les déplacements (et donc réduire les émissions de gaz à effet de serre)
- de tenir compte de la présence de sites archéologiques
- de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment au risque inondation
- de fixer des principes d'aménagement au sein des secteurs de développement de manière à faciliter le vivre ensemble et l'intégration des nouveaux habitants
- de préserver l'enveloppe urbaine des hameaux
- de hiérarchiser les ouvertures à l'urbanisation pour assurer un développement urbain cohérent et harmonieux
- d'inscrire les équipements publics ainsi que les services et commerces de proximité

au cœur de la réflexion urbaine

- d'assurer le maintien et le développement des services de proximité
- d'assurer la préservation et la mise en valeur du cadre de vie

Le PADD de Vergné ambitionne également le développement d'une offre diversifiée en logements : accession à la propriété, taille de parcelle variable...

Il prévoit l'accessibilité des logements et des équipements publics aux personnes à mobilité réduite lors de la réalisation de nouveaux aménagements.

Le choix de ce projet répond enfin à l'ambition de la commune d'apporter une réponse aux enjeux environnementaux. Le parti d'aménagement retenu doit pouvoir permettre :

- de limiter les rejets dans l'exutoire naturel en développant l'urbanisation sur des sols globalement favorables à l'assainissement individuel
- d'inscrire le développement urbain en retrait des zones inondables

4.1.2 Maintenir et développer le tissu économique

Le tissu économique local de Vergné est très dynamique. En effet, le nombre d'emploi a quadruplé entre 1999 à 2011. Les élus de Vergné veulent maintenir cette dynamique à l'avenir. Aussi, le développement du tissu économique communal constitue-t-il un axe fort du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Vergné.

La commune veut à la fois encourager l'esprit d'entreprendre sur le territoire communal et participer au développement économique de son territoire communautaire. Les élus veulent ainsi favoriser les projets individuels, en permettant, dans le respect des compétences communautaires, aux activités artisanales et industrielles de s'installer à Vergné.

Il doit être possible de vivre et de travailler à Vergné, dans un cadre de mixité sociale et de réduction des déplacements. Cela dans l'objectif d'offrir des perspectives d'implantation et de développement aux entreprises pour créer des richesses et de l'emploi.

Les nouvelles implantations pourront se réaliser :

- dans le bâti existant (changement de destination) ;
- lors d'opération de construction dans un cadre de mixité avec l'habitat ;
- au sein de zones destinées spécifiquement aux activités économiques ;

Le secteur économique le plus important de la commune de Vergné est celui des transports, commerces et services divers (50% des établissements actifs en 2010). La présence des commerces et services de proximité est un vecteur d'attractivité indéniable. Leurs rôles économique et sociale en font des carrefours de la vie locale. Par conséquent, les élus de Vergné souhaitent soutenir le développement de ce secteur d'activités et notamment favoriser le développement du commerce existant sur Tout-Y-Faut.

Le secteur agricole est représenté par 5 exploitations professionnelles qui pratiquent l'élevage et la polyculture. Le Plan Local d'Urbanisme a l'ambition de donner des garanties aux exploitants. Il doit leur assurer qu'ils pourront continuer à se développer dans les meilleures conditions.

Une attention toute particulière est donc portée aux possibilités d'extension et de diversification des exploitations agricoles de manière à pérenniser leurs activités. Les élus ont ainsi décidé :

- d'intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le Projet d'Aménagement

- de maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations
- de protéger les terres agricoles en réduisant la surface des terrains constructibles définis sur la Carte Communale de Vergné (plus de 10 hectares de réduction)
- de limiter l'extension urbaine sur les hameaux à l'enveloppe urbaine existante

4.1.3 Protéger et mettre en valeur le cadre de vie, le patrimoine bâti et les espaces naturels

Vergné possède des éléments de patrimoine naturel et bâti précieux qui contribuent à la qualité du cadre de vie et à la diversité des paysages de la commune. Parmi ces éléments, on compte notamment : 24 hectares d'espaces boisés, 144 hectares de prairies, la rivière La Trézence, les édifices remarquables et le patrimoine présents dans le bourg et le village de Vergné (église, fontaine, jardins...)

La protection et la mise en valeur de l'environnement naturel et urbain de Vergné constituent par conséquent une pierre angulaire du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le PLU de Vergné met en œuvre cette orientation à travers :

- La création d'une Trame Verte et Bleue qui permet de préserver et valoriser les continuités écologiques
- Le renforcement de la protection des bois
- Le renouvellement de la protection des haies
- L'identification et la protection du patrimoine de la commune
- La création de zones « tampons » entre les zones urbaines et les zones agricoles sous forme de haies d'essence locale
- La protection et la valorisation des milieux humides et des cours d'eau
- La production d'énergie renouvelable en intégrant le projet lié à la production d'énergie éolienne avec la commune de Villeneuve la Comtesse (Permis de Construire déposé le 5 mai 2011)
- La promotion de la découverte des espaces naturels remarquables de la commune

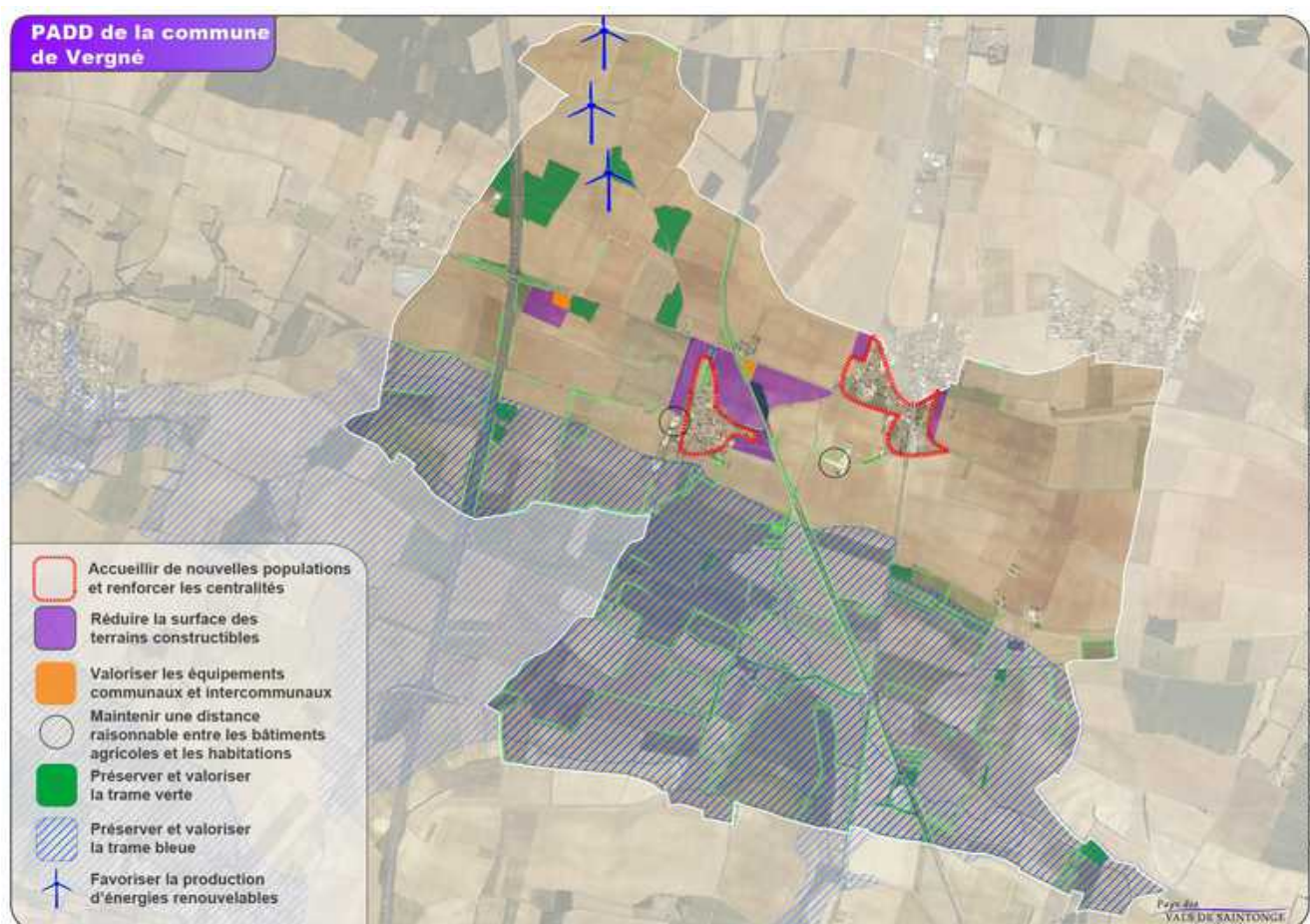
En conclusion, ce Projet d'Aménagement a été retenu car il est le plus à même d'assurer un développement urbain cohérent en développant en priorité l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante.

Ainsi, les enjeux de préservation des espaces agricoles et naturels sont donc bien pris en compte dans le projet et l'enveloppe urbaine des hameaux est en majorité préservée. Les orientations du SCoT sont donc intégrées.

La prise en compte de l'activité agricole est manifeste puisque la majeure partie des sites confrontés à des contraintes liées à la présence d'activités agricoles ne sont pas rendus constructibles.

Par ailleurs, un soin particulier a été apporté à la protection de l'environnement. Les boisements et les haies existants ont été protégés en espaces boisés classés ou au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme.

Ce projet constitue également l'option la plus cohérente puisqu'il prend en compte les différents risques (inondation, argiles, zones humides...) ainsi que l'aptitude des sols à l'assainissement individuel.



Enfin, ce projet a été retenu car il répond à la volonté des élus de Vergné de favoriser l'équilibre social de la commune: il permet en effet l'accueil de nouvelles populations (objectif de 160 habitants en 2030). Par ailleurs, il prévoit l'extension de la déchetterie communautaire ainsi que le stockage de matériaux communaux sur un secteur déjà déterminé.

4.2 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement

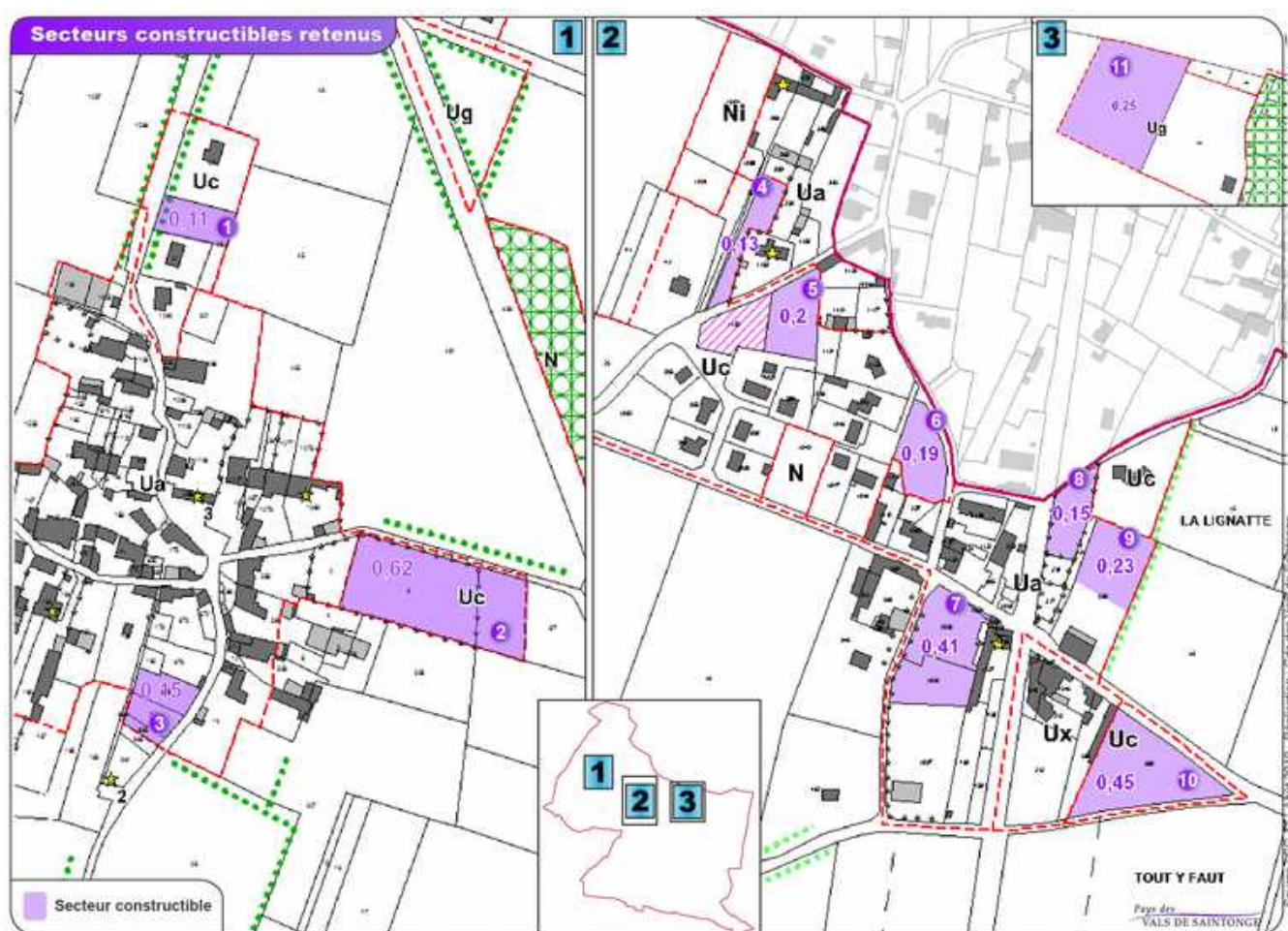
4.2.1 Les ouvertures à l'urbanisation

Le projet de Plan Local d'Urbanisme répartit les ouvertures à l'urbanisation comme suit :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (4 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (4 hectares maximum)	
	Habitat	Économique/ Équipement	Habitat	Économique/ Équipement
Potentiel de densification (coefficient de rétention foncière de 2)	0,7	-	-	-
Extension urbaine	1,22	0,25	-	-
Total	2,17		0	

Le projet de PLU de Vergné ouvre 2,17 hectares à l'urbanisation et respecte ainsi l'orientation du SCoT qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 4 hectares à court terme et 4 hectares à moyen et long terme.

4.2.2 Les zones destinées à l'habitat



Cumulées, les zones destinées à accueillir de nouvelles populations représentent une superficie de 1,92 hectare.

Cette superficie correspond aux besoins identifiés pour fixer la capacité d'accueil de la commune à 160 habitants en 2030.

Pour atteindre cette ambition, l'extension de l'urbanisation prévue dans le PLU va se faire au travers :

De zones urbaines (Ua)

- au niveau des secteurs 7, 8, et 9 pour permettre le comblement des dents creuses.
- au niveau du secteur 3 en extension urbaine pour permettre la réalisation de constructions d'habitation.

De zones urbaines (Uc)

- au niveau des secteurs 1, 4, 5, et 6 pour permettre le comblement des dents creuses.
- au niveau des secteurs 2, et 10 en extension urbaine pour faciliter la réalisation de constructions d'habitation. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent les objectifs portés par les élus sur les secteurs 2, et 10.

Le développement de l'urbanisation s'effectue au sein des parties actuellement urbanisées ou en continuité urbaine.

Ce parti d'aménagement a notamment pour ambition de conforter la centralité urbaine du bourg en lien avec le tissu urbain existant et à même de conforter la présence des équipements publics, des commerces et services de proximité et de dynamiser la vie locale.

4.2.2.1 La zone urbaine ancienne (Ua)

Caractère de la zone

La zone Ua est un secteur urbain à caractère dense des centres anciens des villes, bourg et des villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Secteurs concernés

Le bourg et le village de Tout-Y-Faut

Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale

- un bâti dense en mitoyenneté
- une formation en îlots à forte emprise au sol
- une implantation à l'alignement de la rue
- un bâti à caractère rural construit en matériaux traditionnels (pierre de taille, moellon calcaire)
- des toitures à longs pans
- un bâti à hauteur moyenne, atteignant un à deux étages pour les maisons les plus importantes

Objectifs du zonage

- Préservation de la forme urbaine des centres anciens

- Respect des composantes architecturales du bâti
- Reconversion cohérente des volumes agricoles
- Valorisation d'un patrimoine identitaire
- Constructions et rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien

Objectifs du règlement du PLU

- Fixer des principes de construction en alignement
- Maîtriser les retraits pour les constructions neuves
- Maîtriser les hauteurs de construction, dans le respect des formes traditionnelles
- Gérer leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part
- Permettre le développement d'activités commerciales, artisanales et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- Permettre le développement des activités agricoles (y compris les chais et distilleries) liées à un siège d'exploitation existant sous réserve du respect de la réglementation
- Ne pas limiter la densité urbaine (pas d'emprise au sol maximum ni de COS, pas de taille minimale des terrains)

Le bâti dense et resserré, associé à la zone Ua, induit une faible proportion de dents creuses. L'intérêt se situe donc principalement dans les projets d'extension, de rénovation et de réhabilitation du bâti existant.

9,98 ha du territoire communal sont classés en zone Ua.

4.2.2.2 La zone urbaine de constructions récentes (Uc)

Caractère de la zone

La zone Uc est un secteur urbain d'extensions récentes des villes, bourgs et villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Secteurs concernés

Le bourg et le village de Tout-Y-Faut

Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale

- un bâti récent de faible densité
- une implantation du bâti en milieu de parcelle
- un bâti majoritairement résidentiel, mais pouvant également concerner des activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage)
- un bâti en RDC ou R+1
- des constructions aux caractéristiques architecturales plus permissives que sur les secteurs anciens

Objectifs du zonage

- Réalisation d'opérations individuelles dans le raccrochement de l'urbain existant
- Comblement de certaines dents creuses des secteurs pavillonnaires

- Mise en œuvre d'outils réglementaires plus souple qu'en zone Ua

Objectifs du règlement du PLU

- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 10 mètres
- Gérer les hauteurs et des constructions
- Préserver des espaces libres de construction (emprise au sol limitée à 60%)
- Permettre le développement d'activités commerciales, artisanales et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage

La délimitation de la zone Uc prend en compte des parties actuellement urbanisées et permet la réalisation libre de nouvelles constructions sur la frange de la zone urbaine du bourg ancien et du village de Vergné.

Elle assure également le comblement de quelques dents creuses au niveau du bourg et du village de Vergné de manière à éviter de porter atteinte aux espaces agricoles. Cela doit permettre, de renforcer la cohérence urbaine du bourg de Vergné et du village de Tout-Y-Faut, de faire émerger une centralité à même de conforter la présence des services publics et de dynamiser la vie locale et de préserver la commune d'extensions de l'urbanisation préjudiciables à l'activité agricole et à l'environnement.

Le secteur n°2 fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation notamment pour encadrer le nombre de logements à réaliser et prévoir la création d'un accès et d'une haie d'essence locale.

Le secteur n°10 fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation notamment pour interdire l'accès au Nord de la parcelle et prévoir une zone non aedificandi au niveau du carrefour des voies.

6,04 ha du territoire communal sont classés en zone Uc.

4.2.3 Les zones destinées aux équipements publics et de loisirs

4.2.3.1 La zone Ug

Caractère de la zone

La zone Ug est une zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, ainsi qu'aux activités de service public. Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Secteurs concernés

Au niveau du hameau de la gare, la zone Ug est associée à un dépôt communal.

Au Nord-Ouest de la commune, la zone Ug est associée à la déchetterie communautaire.

Objectifs du zonage

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- la mise en œuvre d'outil réglementaire plus souple

Objectifs du règlement du PLU

Le règlement du PLU associé à la zone Ug traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment à autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement.

Le classement en zone Ug permet la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, nécessaire au bon fonctionnement de la commune. 1,03 ha du territoire communal sont classés en zone Ug.

4.2.4 Zones destinées aux activités économiques

4.2.4.1 Assurer le maintien et le développement des activités agricoles au travers de la zone agricole (A)

La zone agricole ou zone A comprend les secteurs de la commune voués à être protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R. 123-7 du Code de l'Urbanisme). La zone agricole se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non et de bâtiments agricoles.

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
- 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 dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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 agricoles 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.

On dénombre, en 2013, 5 exploitants agricoles sur le territoire communal. Elles pratiquent la polyculture et l'élevage.

Les exploitations sont implantées au niveau du bourg ancien, du village Tout-Y-Faut et du hameau La Gibertière.

Outre la prise en compte des protections réglementaires, la commune a souhaité aller plus loin en localisant toutes les zones constructibles en retrait des exploitations. Il est en effet important de ne pas favoriser le développement de nouvelles habitations à proximité des exploitations, frein au développement agricole.

Les exploitations agricoles intègrent la zone agricole.

La carte de localisation des exploitations agricoles a permis d'identifier les activités sources de nuisances. Les zones de développement de l'urbanisation ont été définies en retrait, au delà des périmètres réglementaires quand ils existaient.

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.

Cependant, certaines terres ont été classées en secteur Ni quand elles étaient situées dans des secteurs affectés par le risque inondation et cela pour affirmer leur caractère inconstructible.

Il est convenu d'autoriser les carrières en zone agricole dans le PLU conformément au schéma départemental des carrières.

587,22 ha du territoire communal sont classés en zone A.

4.2.4.2 Assurer le maintien et le développement des activités artisanales et industrielles (Ux)

Caractère de la zone

La zone Ux est destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services, dont l'implantation à l'intérieur des secteurs d'habitation n'est pas souhaitable.

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Secteurs concernés

Sud du village de Tout-Y-Faut

Objectifs du zonage

- Conforter et assurer le maintien et le développement des activités économiques implantées sur le territoire communal
- Permettre la réalisation d'opérations industrielles
- Disposer d'un outil réglementaire souple

Objectifs du règlement

- Permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- Autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement

La zone Ux couvre une superficie de 0,79 ha.

4.2.5 Protéger les zones naturelles et le patrimoine bâti

4.2.5.1 La zone naturelle (N)

Caractère de la zone

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 leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme). La constructibilité est limitée.

Secteurs concernés

Les zones naturelles sont associées :

- aux secteurs boisés (N)
- aux zones inondables (Ni)

Objectifs du zonage

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- maintenir des massifs boisés sur l'ensemble du territoire communal

Objectifs du règlement

En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N toutes les occupations et utilisations du sol excepté les constructions, installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif notamment liés à l'environnement.

197,48 ha sont classés en zone N, dont 181 ha en secteur inondable (Ni).

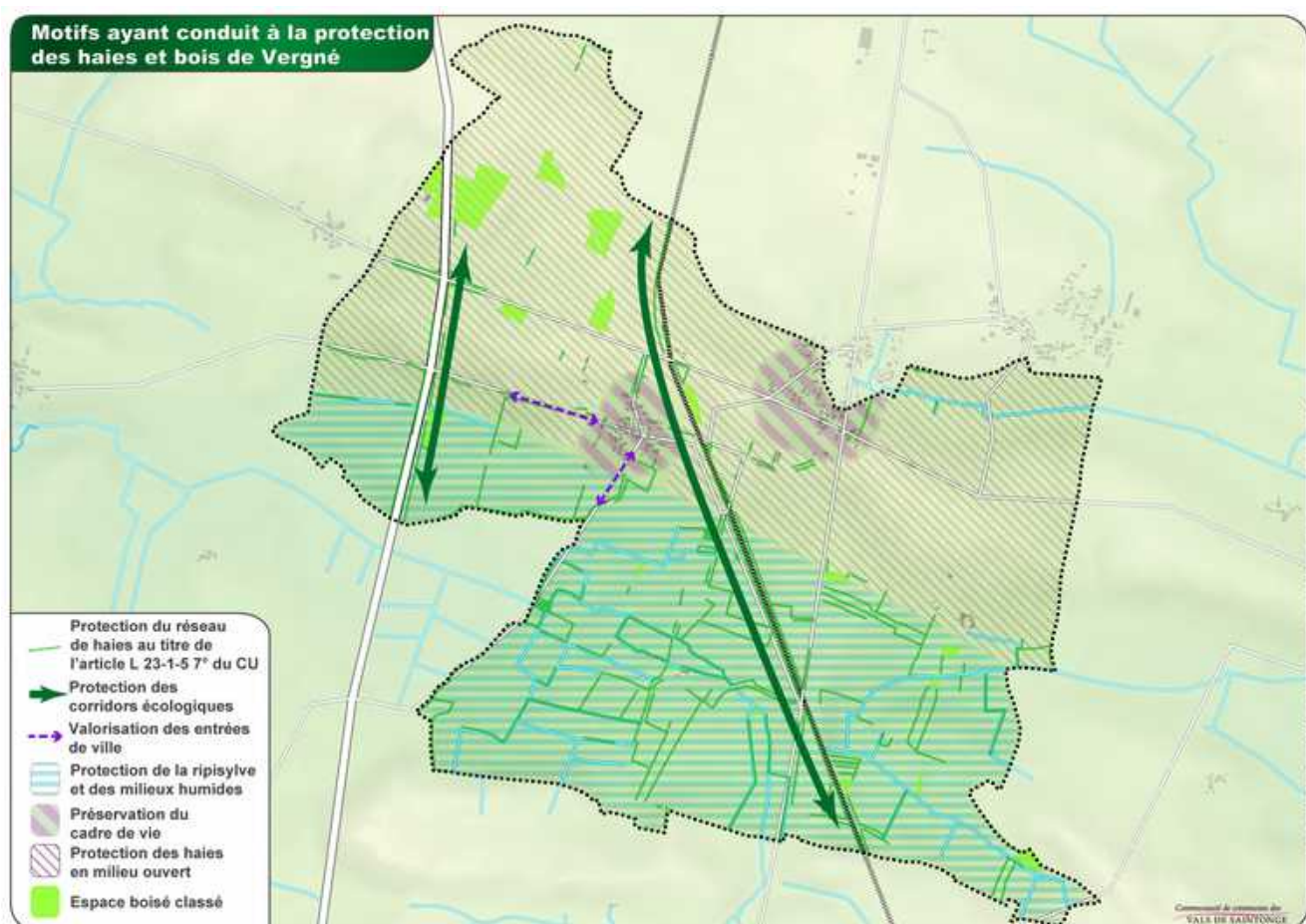
4.2.5.2 La sauvegarde du patrimoine bâti

Une zone Ua a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti...).

Les règles applicables à l'ensemble des zones constructibles Ua et Uc 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.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine est en effet bien préservé, varié et présent en nombre.

4.2.5.3 La protection des boisements et des linéaires de haies



Les principaux ensembles boisés se concentrent au Nord-Ouest de la commune (Les Groies et le Bois des Touches). Des boisements éparses ponctuent également le territoire.

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 réseau de haies ainsi que certains arbres isolés, font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage (art. L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme). Leur rôle a largement été évoqué lors des commissions PLU et notamment en phase de diagnostic : structure du paysage, gestion de l'infiltration et de l'écoulement de l'eau, niches écologiques...

4.3 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.3.1 Principe et objectif général

Ce document est doté, à la fois, d'une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement futur de l'habitat.

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

4.3.2 Les orientations du présent document

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles 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 ces secteurs.

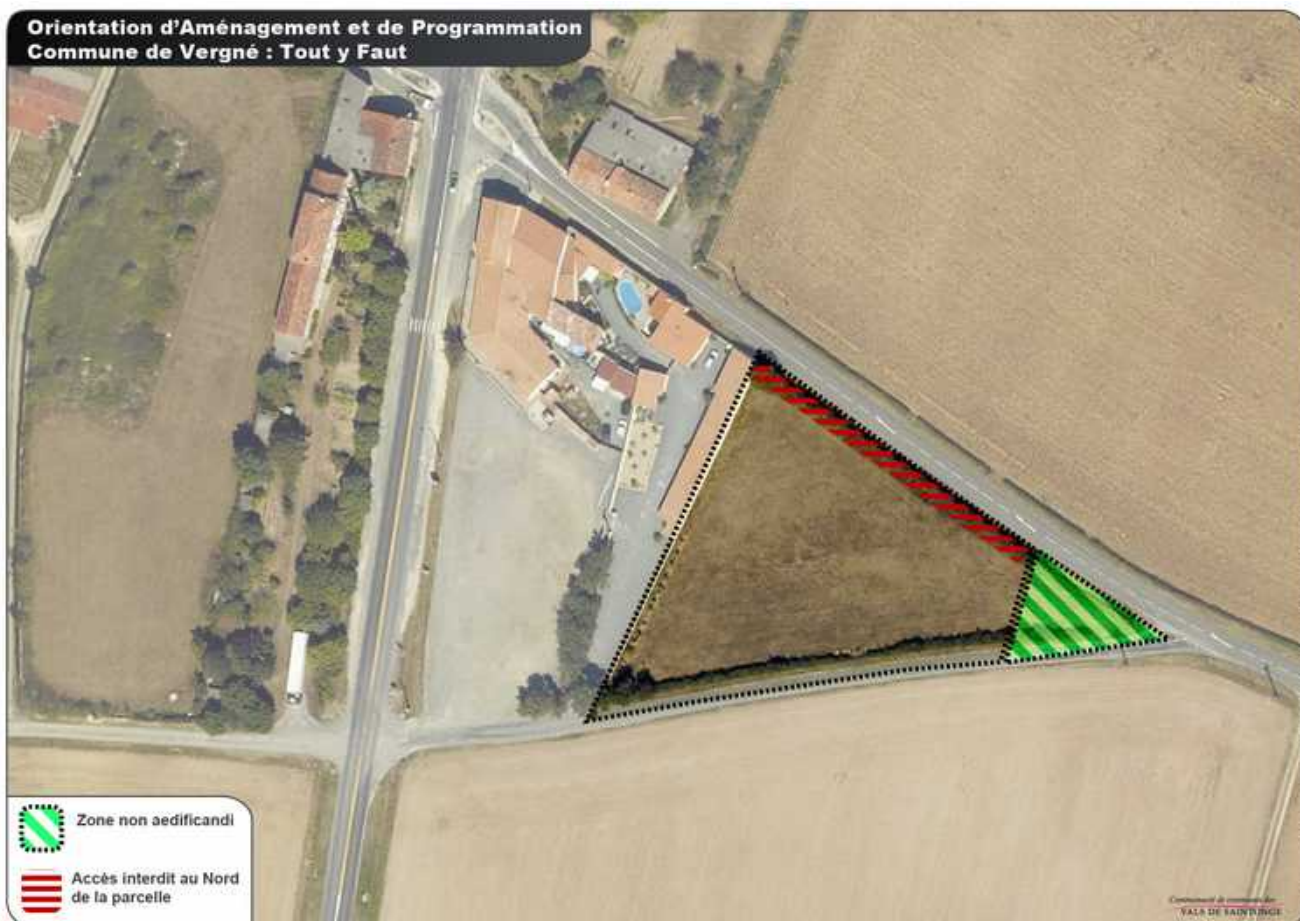
Le Conseil Municipal de la commune de Vergné a fixé des orientations sur deux sites situés en bordure de zone urbaine.

L'aménagement de ces secteurs, 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.

Pour plus de clarté, les OAP sont identifiées sur le plan de zonage par un encadré.



**Orientation d'Aménagement et de Programmation
Commune de Vergné : Tout y Faut**



5 Incidences du projet de PLU sur l'environnement

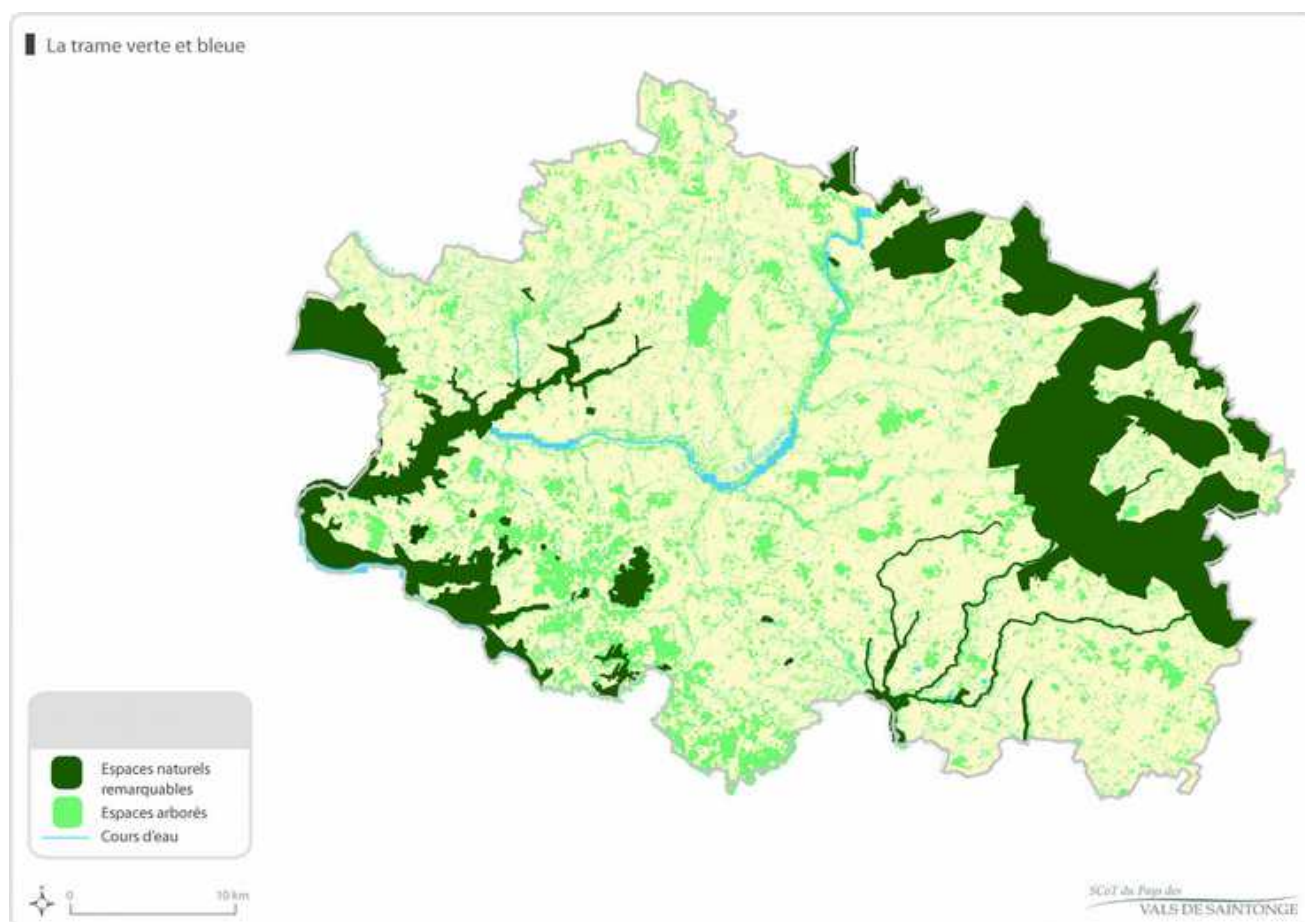
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vergné manifeste le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en terme d'environnement confortant la cohérence de l'ensemble du projet.

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.

5.1 Incidences du projet de PLU sur les espaces naturels

5.1.1 La trame verte et la trame bleue

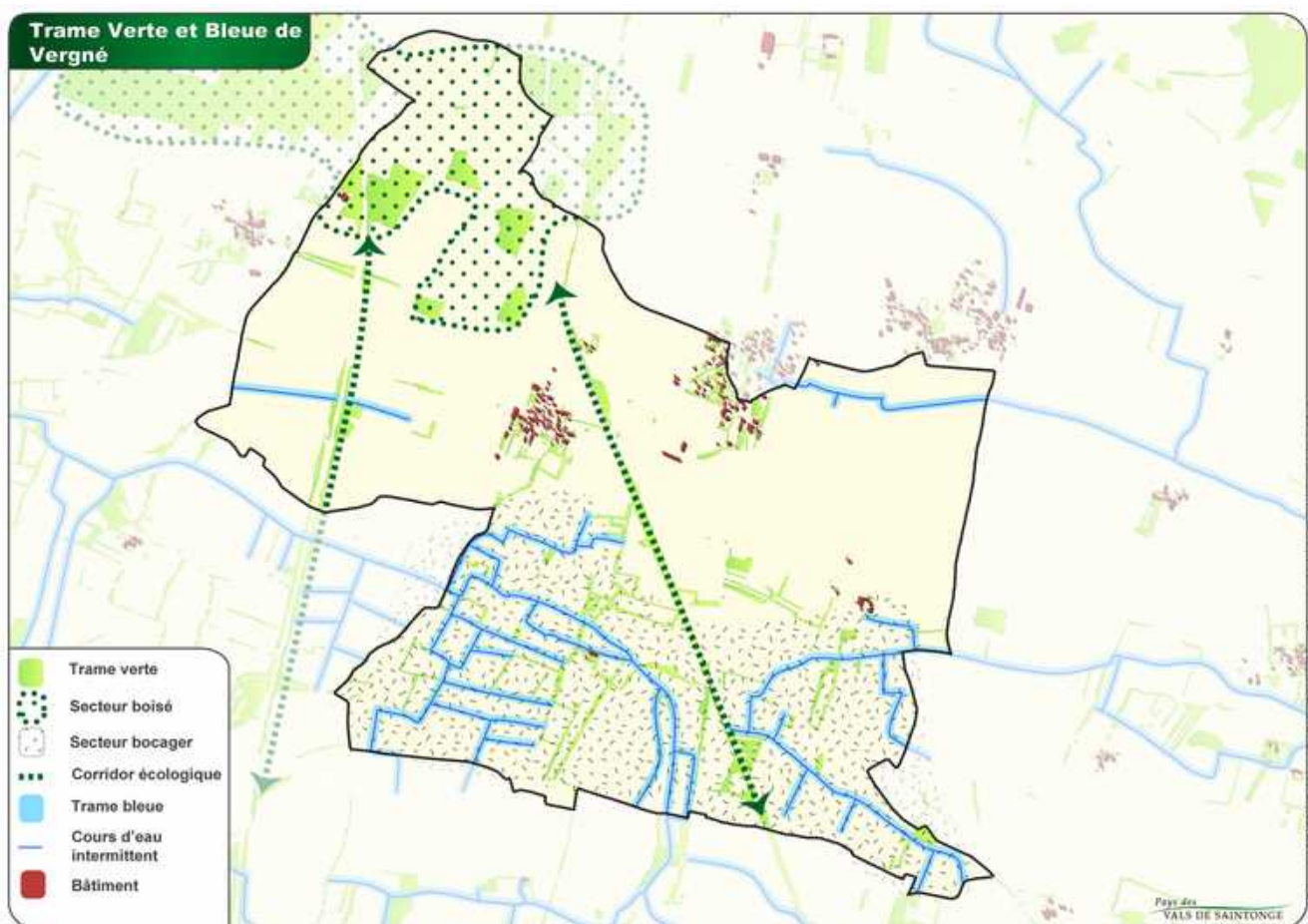
Le territoire communal n'est pas intégré aux espaces naturels remarquables identifiés à l'échelle du projet de SCoT du Pays des Vals de Saintonge au titre de la Trame Verte et Bleue.



La commune de Vergné n'en possède pas moins un réel potentiel environnemental et patrimonial. Le projet de Plan Local d'Urbanisme a donc apporté une attention particulière aux problématiques environnementales auxquelles la commune était confrontée.

La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (linéaires de haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...).

Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.



A l'échelle de la commune de Vergné, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des réservoirs de biodiversités : Bois des Groies et des Touches au Nord-Ouest du territoire communal ;
- des corridors écologiques : le réseau de haies et les ripisylves de la rivière de La Trézence

5.1.2 Protection des haies et des boisements

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

- une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Le Projet de PLU classe en Espaces Boisés Classés l'ensemble des bois de la commune.
- une protection au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme. Le Projet de PLU classe, au titre de cet article, l'ensemble du réseau de haies de la commune.
- le classement en zone naturelle (N) des boisements pour affirmer la considération écologique de ces ensembles naturels.

La protection des milieux naturels concerne une série de boisements répartis sur l'ensemble du territoire communal. Cela renforce l'objectif de protection affiché des éléments présentant un intérêt écologique.

Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements ainsi que le classement au titre de la loi paysage (L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme) de l'ensemble des haies, constituent des outils de protection progressif et inédit. En ce sens, l'incidence du projet de PLU est positive.

5.1.3 Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur les espaces naturels, les élus ont souhaité :

- assurer la maîtrise de l'urbanisation, que ce soit en terme de consommation foncière ou de lutte contre l'étalement urbain ;
- fixer, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des principes de préservation et de création de linéaires de haies d'essence locales ;
- inscrire à l'article 13 du règlement que « Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques. » ;
- préserver la trame verte et la trame bleue ainsi que les corridors écologiques
- affirmer le caractère naturel des sites présentant un intérêt écologique par la mise en place d'une zone N
- protéger de manière réglementaire l'ensemble du linéaire de haies au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code l'Urbanisme ;
- protéger de manière réglementaire l'ensemble des boisements présents sur le territoire communal au titre des espaces boisés classés ;

La mise en œuvre du PLU de la commune de Vergné va donc apporter une réelle plus-value à la protection des espaces naturels présents sur le territoire communal.

5.2 La consommation d'espace

5.2.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels

Le projet de Plan Local d'Urbanisme répartit les ouvertures à l'urbanisation comme suit :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (4 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (4 hectares maximum)	
	Habitat	Économique/ Équipement	Habitat	Économique/ Équipement
Potentiel de densification (coefficient de rétention foncière de 2)	0,7	-	-	-
Extension urbaine	1,22	0,25	-	-
Total	2,17		0	

Développement de l'habitat

En terme d'habitat, les choix effectués par la commune traduisent la volonté de maîtriser son développement urbain. Les sites ayant vocation à être aménagés à plus ou moins long terme sont ainsi localisés au niveau du bourg, en continuité de l'espace urbanisé, et au niveau du village de Tout-Y-Faut. L'ensemble des secteurs de développement destinés à l'habitat consommeront, à terme, 1,92 hectare d'espaces agricoles et naturels.

La lutte contre l'étalement urbain et la limitation des surfaces ouvertes à l'urbanisation a donc été au cœur des préoccupations communales. Elle s'est traduite par le renforcement de la centralité urbaine et l'encadrement du nombre de logements à réaliser sur les principaux ensemble constructibles (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Pour permettre une densification plus importante de la zone urbaine, le règlement ne fixe pas de taille minimum de parcelle. La commune de Vergné ne disposant pas de réseau public d'assainissement, la taille de la parcelle doit cependant permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Développement des équipements publics

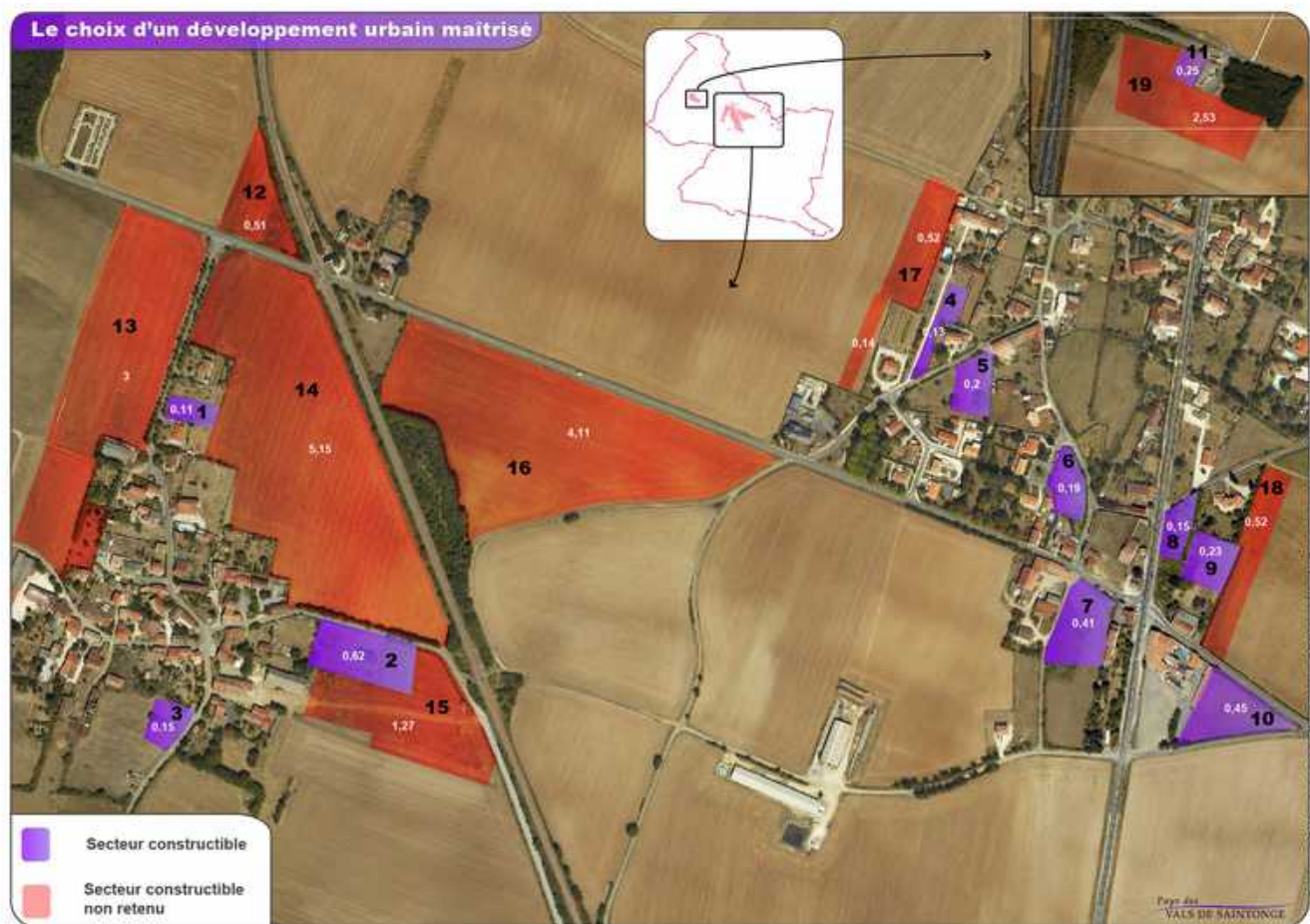
Une zone Ug est créée pour étendre la déchetterie communautaire.

Au total, 2,17 hectares sont rendus constructibles dans le PLU. Cette superficie représente une consommation de 0,2% de l'ensemble des espaces agricoles et naturels de la commune, espaces qui couvrent 97% du territoire communal (785 ha sur 803 ha).

Le Projet de PLU de la commune de Vergné est donc considéré comme économe en matière de consommation d'espace.

5.2.2 Bilan sur la consommation d'espace du PLU par rapport à la Carte Communale

La Carte Communale de Vergné ouvrait 16 ha de surfaces non bâties à l'urbanisation. Dans le PLU, ce chiffre a été considérablement réduit : seulement 2,17 ha sont ouverts à l'urbanisation (1,92 ha pour l'habitat, et 0,25 ha pour l'extension de la déchetterie).



Le PLU de Vergné constitue donc une réelle avancée en matière de limitation de la consommation foncière, ce qui permet de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune.

5.2.3 Étude d'impact environnemental des zones de développement

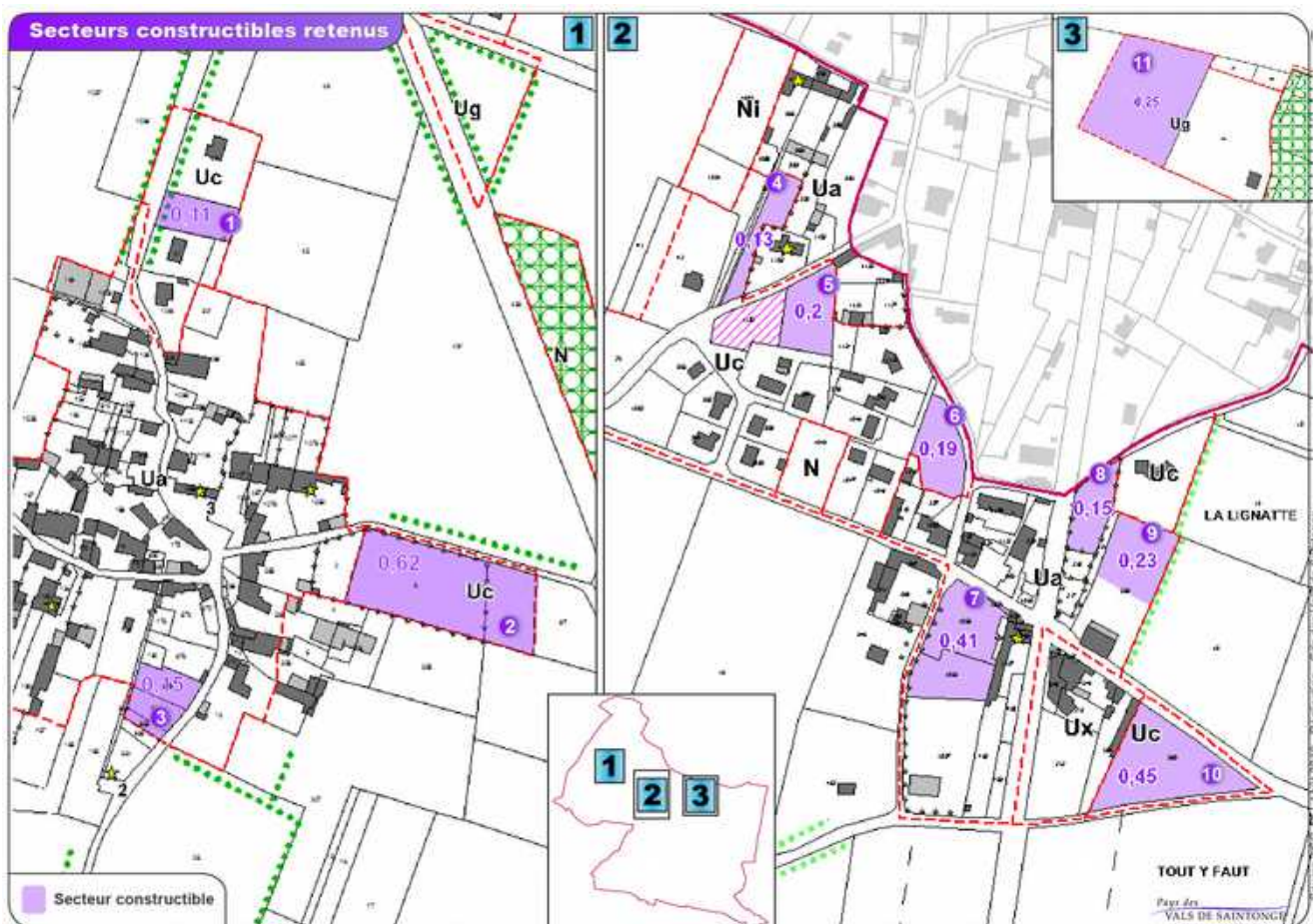
Plusieurs indicateurs ont permis de réaliser cette évaluation :

- la réduction des différentes niches écologiques (destruction des linéaires de haies, dénaturation du milieu...)
- l'imperméabilisation des sols
- la pollution des eaux de ruissellement
- l'insertion paysagère
- l'étendu et la durée de l'impact

Le degré d'impact est différencié en trois niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable**

- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur l'environnement = **impact faible**
- perturbation modérée = atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures limitant les incidences = **impact moyen**
- perturbation importante = atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires = **impact fort**



11 zones de développement de l'habitat, ainsi qu'une zone de développement de la déchetterie communautaire ont été identifiées dans le projet de PLU. Elles ont fait l'objet d'une évaluation afin d'identifier leur impact éventuel sur l'environnement. Le tableau ci-après permet d'appréhender le processus qui a permis de déterminer leur niveau d'impact environnemental.

N° de secteur	Surface (ha)	Vocation	Situation	État initial	Enjeu environnemental	Impact du projet
1	0,11	Habitations	Dent creuse	Jardins	/	Négligeable
2	0,62	Habitations	Extension urbaine	Terre agricole	Insertion paysagère	Faible
3	0,15	Habitations	Extension urbaine	Terre agricole	/	Négligeable
4	0,13	Habitations	Dent creuse	Jardins	/	Négligeable
5	0,2	Habitations	Dent creuse	Jardins	/	Négligeable
6	0,19	Habitations	Dent creuse	Jardins	/	Négligeable
7	0,41	Habitations	Espace urbain interstitiel	Jardins	/	Négligeable
8	0,15	Habitations	Dent creuse	Jardins	/	Négligeable
9	0,23	Habitations	Dent creuse	Jardins	/	Négligeable
10	0,45	Habitations	Extension urbaine	Terre agricole	Insertion paysagère	Faible
11	0,25	Déchetterie communautaire	Extension urbaine	Terre agricole	/	Négligeable

L'impact du développement de l'urbanisation est faible voire négligeable. Cependant, la commune a fixé des principes d'aménagement au niveau des principaux secteurs d'extension urbaine.

5.2.4 Compenser l'impact environnemental des zones de développement de l'habitat

Le tableau ci-après fait suite à l'étude d'impact environnemental réalisée pour toutes les zones de développement inscrites dans le projet de PLU.

Il permet d'identifier les mesures de réduction et/ou de compensation que la commune a souhaité inscrire dans son projet de PLU pour les principaux secteurs d'extension urbaine.

N° de secteur	Surface (ha)	État initial	Impact du projet	Mesures de réduction et/ou de compensation
2	0,62	Terre agricole	Faible	3 logements à réaliser dans la zone a minima Accès groupé à créer Haie d'essence locale à créer
10	0,45	Terre agricole	Faible	Accès interdit au Nord de la parcelle Zone non aedificandi au niveau du carrefour

Les mesures de réduction et de compensation identifiées pour chacun de ces secteurs ont l'ambition de répondre aux problématiques environnementale, paysagère et agricole.

Les mesures indiquées devront être prises en compte dans l'aménagement des parcelles concernées. Elles sont ainsi inscrites dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

5.3 Incidences du PLU sur la ressource en eau

5.3.1 L'assainissement

L'ambition de la commune étant de stabiliser la population, les rejets à traiter et/ou à rejeter dans l'exutoire naturel ne devraient pas augmenter.

La commune de Vergné ne dispose pas d'assainissement collectif. L'assainissement est donc individuel. Un schéma d'assainissement est en cours d'élaboration. L'aptitude des sols étant favorable à l'assainissement individuel, l'étude préconise que la commune reste en assainissement autonome.

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel a été prise en compte au cours des études relatives à l'élaboration du PLU afin d'assurer la cohérence entre l'urbanisation et les possibilités d'assainissement.

La totalité des terrains destinés au développement de l'habitat se situent sur des sols favorable à l'assainissement individuel où des dispositifs par infiltration peuvent être mis en œuvre. La mise en place de ces dispositifs permet d'éviter les rejets dans l'exutoire naturel.

Le projet de PLU a donc bien intégré la problématique d'assainissement dans la détermination des secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment dans l'ambition de limiter les rejets dans le milieu naturel.

5.3.2 L'eau potable

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'Exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime).

Vergné fait partie du réseau de Loulay/La Jarrie Audouin avec les communes de Loulay, La Jarrie Audouin, la Croix Comtesse et un hameau de Antezant La Chapelle.

Le projet de PLU n'a pas d'incidence sur la qualité de l'eau. L'arrivée de nouvelles populations induira cependant une augmentation des besoins en eau potable.

5.3.3 La gestion des eaux de ruissellement

L'urbanisation des zones destinées au développement à l'habitat va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

Les élus ont donc porté une attention particulière à la gestion de cette problématique qui est traitée à l'article 4 des zones du règlement.

La gestion des eaux de ruissellement

« la première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière. Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Les agents polluants

« Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. »

Le règlement du PLU agit donc de manière à limiter le plus possible les rejets et les pollutions dans l'exutoire naturel.

Le projet de PLU répond donc efficacement à la problématique de la gestion des eaux de ruissellement.

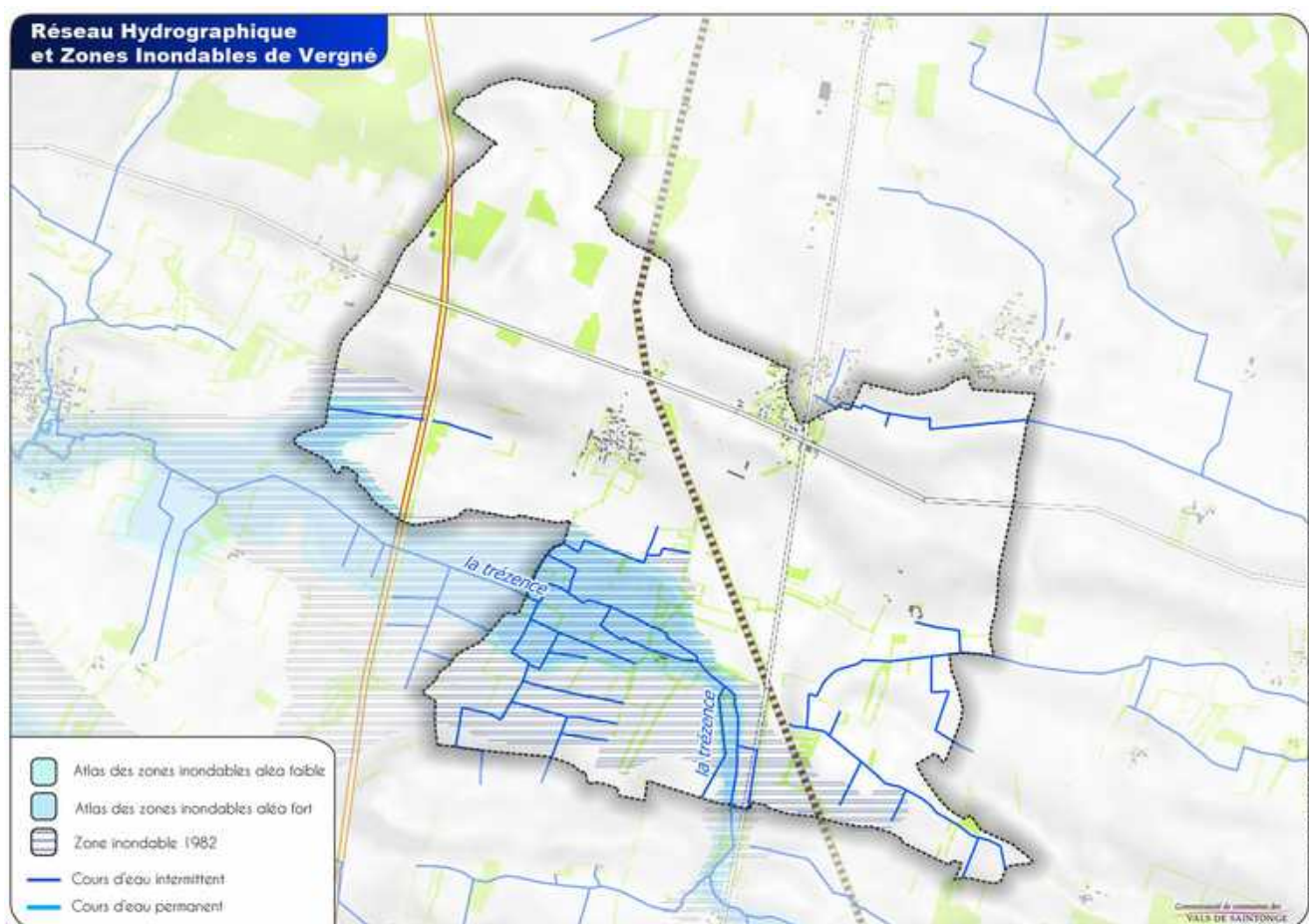
5.3.4 Mesures en faveur de la protection de la ressource en eau

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur la ressource en eau, les élus ont souhaité :

- lutter contre l'étalement urbain pour limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
- développer l'habitat sur des sols permettant la mise en place de dispositif d'assainissement individuel par infiltration de manière à limiter le plus possible les rejets dans le milieu naturel ;
- affirmer le caractère inconstructible des zones naturelles ;
- protéger la ripisylve et les linéaires de haies.

5.3.5 Le risque inondation

La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée au



travers de l'Atlas des zones inondables et concerne La Trézence.

L'ensemble des zones inondables, situées hors zones urbaines, ont été classées en zone Ni de manière à affirmer leur caractère inconstructible.

La protection des linéaires de haies et des boisements répond également à la gestion du risque inondation en évitant un afflux massif des eaux de ruissellement au niveau des exutoires naturels. Le projet de PLU prend donc en compte le risque inondation.

5.4 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique

Les déplacements

L'arrivée de nouvelles populations induit une logique progression des déplacements domicile-travail.

L'énergie

La commune a porté une attention particulière à la problématique énergétique. Cela se traduit par les dispositions de l'article 11 des différentes zones du règlement du PLU :

« L'ensemble des règles préétablies ne devront pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

Le recours à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées par exemple au choix d'une démarche Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies ou matériaux renouvelables (bois, panneaux solaires...) pourra être admis tant pour les constructions neuves que pour la rénovation de constructions anciennes. »

La rédaction des articles 6 et 7 des zones urbaines, relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives, est volontairement souple pour que les constructions puissent être implantées de manière optimale par rapport à l'ensoleillement.

Le projet de PLU prend donc en compte les problématiques énergétiques. C'est notamment le cas dans le règlement du PLU qui offre une flexibilité encadrée.

5.5 Incidence du Projet de PLU sur les déchets

La commune a délégué les compétences de collecte, de traitement et de valorisation des déchets au SMICTOM Vals Aunis. La gestion des déchets est donc gérée à l'échelle de ce syndicat mixte.

L'augmentation de population envisagée par la commune à horizon 2030 (+25 habitants) induira de fait une augmentation de la quantité de déchets produits.

5.6 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages

5.6.1 La prise en compte des sites archéologiques

Les dispositions générales du règlement du PLU rappelle les prescriptions particulières applicables en ce domaine : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive). Les découvertes de vestiges archéologiques doivent être déclarées auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand' Rue, BP 553, 86020 POITIERS Cedex.

« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 1er août 2003 susvisée ».

Article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

L'article L. 524-2 du Code du patrimoine prévoit : « une redevance d'archéologie préventive due par les personnes, y compris membres d'une indivision, projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- a) Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ;
- b) Ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ;
- c) Ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux.

L'article L. 524-7 précise que « l'assiette de la redevance est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier déterminée dans les conditions prévues aux articles L. 331-10 à L. 331-13 du code de l'urbanisme. (...) Le taux de la redevance est de 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier. »

5.6.2 Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager

Une zone Ua a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti...).

Les règles applicables à l'ensemble des zones constructibles Ua et Uc 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.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code

de l'Urbanisme. Le petit patrimoine est en effet bien préservé, varié et présent en nombre.

La préservation du patrimoine bâti et des linéaires de haies au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme, éléments structurants du paysage, doit pouvoir contribuer à la préservation du cadre de vie communal.

Les principales zones ouvertes à l'urbanisation font l'objet de prescriptions pour faciliter l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

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

Les mesures ci-dessus évoquées correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité écologique et patrimoniale de la commune 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.

5.7 Analyse des résultats de l'application du PLU

Les indicateurs listés dans le tableau ci-dessous permettront d'évaluer à moyen et long terme les résultats de l'application du présent projet de PLU.

Thème	Indicateur	Date initial	Valeur initiale	Source
Habitat, densité et consommation d'espace	Part de logements vacants (%)	2011	0,85%	INSEE / commune
	Nombre de ré-habilitation	2000-2010	-	SIG Pays des Vals de Saintonge / Commune
	Nombre de constructions		3	
	Consommation foncière (ha)		Habitat : 0,41 ha	
	surface urbanisée par l'ensemble des opérations / nombres de logements (m²)		4100m²	
Évolution des espaces naturels et agricoles	linéaire de haies conservées	2014	31,33 km au titre du L. 123-1-5, III, 2°	Orthophotographie / zonage PLU / commune
	boisements (ha) par type de classement		16,01 ha en EBC	
	linéaire de haies plantées (m)	2000-2010	0	Orthophotographie / commune
	Boisements plantés (ha)	2014	0	
	protection des espaces de biodiversité dans le plan de zonage (N, Ni) (ha)		197,48 ha	Zonage PLU
	Nombre de secteurs faisant l'objet de protection		0	DREAL
Ressource en eau	mise en place schémas de gestion des eaux pluviales	2014	non	commune
	État écologique de la masse d'eau	2006-2007	moyen	SDAGE / SAGE
	État physico-chimique de la masse d'eau	2006-2007	/	
	Pression masse d'eau	2004	Moyenne/Forte	
mobilité	Population travaillant et résidant sur le territoire communal (%)	2011	35,00%	INSEE
risque	Arrêté de catastrophes naturelles	1999-2010	5	Prim.net
Activités agricoles	Nombre d'exploitants	2010	5	RGA / Commune
	Nombre d'élevage	2010	2	

5.8 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle

De la Carte Communale au projet de PLU			
		CC	PLU
consommation d'espace			
espaces naturels	zones humides		
	haies et boisements		
paysage			
patrimoine bâti	patrimoine remarquable		
	« petit patrimoine »		
énergie			
	assainissement		
	eau de ruissellement		
	eau potable		
ressource en eau	cours d'eau		
risques technologiques			
risques naturels	risque inondation		
gestion des déchets			

problématique non prise en compte
problématique prise en compte : maintien de la situation existante
problématique prise en compte : évolution positive
problématique prise en compte : évolution positive importante

5.9 Prise en compte des remarques issues de la concertation sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vergné arrêté le 9 mai 2014

Consommation foncière et localisation des secteurs de développement de l'habitat

Services de l'état - DDTM

Le diagnostic démographique

À l'inverse du canton de Loulay, auquel elle appartient, la commune de Vergné connaît une baisse régulière de sa population depuis le début des années quatre-vingt-dix. Le nombre d'habitants était de 174 à cette époque. Un déclin régulier porte ce chiffre aujourd'hui à 134 (INSEE 2011).

Le projet démographique communal n'est pas compatible avec le scénario d'évolution défini dans le DOO du SCoT. Il n'est pas non plus cohérent avec les variations de population observées ces dix dernières années sur la commune et quant aux prévisions récentes de l'INSEE et ainsi ne respecte pas l'article L 123-1-2 6° du CU.

La consommation d'espaces agricoles et naturels envisagée n'est pas justifiée comme le préconise le DOO du SCoT de la CDC des Vals de Saintonge.

Un inventaire précis et détaillé des logements vacants sur la commune permettrait d'en estimer plus précisément le potentiel et de l'intégrer au projet.

Les secteurs n°2 et 4, en partie, et le secteur n°11 en totalité (*voir les photos-insertions du rapport de présentation*) devraient être retirés du potentiel urbanisable en raison des remarques exposées ci-dessus.

Le rapport de présentation intègre les justifications des ouvertures à l'urbanisation. L'analyse du parc de logements vacants a en outre été effectuée. Seuls 6 logements sont vacants.

Pour répondre aux attentes exprimées dans l'avis des services de l'Etat, la commune a modifié les ouvertures à l'urbanisation comme tel : suppression du secteur 2, modification du périmètre du secteur 4.

Chambre d'agriculture

1 – concernant le projet de développement de votre territoire :

Vous avez subi une évolution démographique entre 1999 et 2009 défavorable avec une régression de 16% de la population. Nous comprenons votre volonté de développement mais restons très circonspects sur cet objectif très ambitieux qui établit un développement de votre population de 1,3% par an à l'horizon 2030.

Nous tenons également à vous rappeler que votre projet doit être cohérent avec le SCOT des Vals de Saintonge qui prévoit dans son Document d'orientation et d'Aménagement approuvé une marge de progression pour votre commune entre 0,6% et 1% d'augmentation de la population par an.

Votre approche des dents creuses et de la rétention foncière est peu explicite. La méthode d'analyse de ces deux critères permettant d'établir vos besoins en surfaces constructibles mérite d'être précisée pour une compréhension plus aisée.

Comme évoqué dans le rapport de présentation, le PLU de Vergné est compatible avec le SCOT des Vals de Saintonge. Par ailleurs, le rapport de présentation intègre les justifications des ouvertures à l'urbanisation. En outre, la commune a modifié les ouvertures à l'urbanisation comme tel : suppression du secteur 2, modification du périmètre du secteur 4.

CDCEA

En conclusion, les membres de la CDCEA reconnaissent un effort de transparence en matière de localisation et de mobilisation des dents creuses, même s'ils considèrent que l'objectif démographique est très optimiste et ambitieux. La commission émet un avis favorable au projet de PLU, sous réserves :

- de reclasser les secteurs n°4 et 8 d'une surface totale d'1 ha en zone agricole, pour freiner le constat d'une accélération de la consommation d'espaces agricoles dans une commune où la démographie est pourtant en baisse,

Pour répondre aux attentes exprimées dans l'avis de la CDCEA, la commune a modifié les ouvertures à l'urbanisation comme tel : suppression du secteur 2, modification du périmètre du secteur 4.

Préserver l'activité et les espaces agricoles

Services de l'état – DDTM

L'activité commerciale est dominante à l'échelle communale (bar-restaurant-pizzeria, commerçants, gîtes, hôtel, club privé, transporteur routier...). Sa pérennité est donc un enjeu important. Le PADD confirme que cela constitue « ... *un axe fort du projet...* », mais aucune action particulière envers la filière n'est prévue dans cette orientation.

Le diagnostic agricole montre la localisation des bâtiments d'exploitation sur des extraits cartographiques. Des annotations indiquent également la nature de ces bâtiments. En revanche, rien n'est indiqué sur les caractéristiques socio-économiques de l'agriculture locale, ni sur les problèmes éventuels rencontrés par les agriculteurs. Dans ces conditions, dresser un réel bilan de l'activité agricole est difficile, d'autant plus que le fichier PAC 2013 mentionne 7 exploitants ayant leur siège sur la commune, alors que 4 sont mentionnés dans le rapport de présentation.

La loi ALUR et ses dispositions

En matière de STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées), la nouvelle réglementation issue de la loi ALUR précise que ces secteurs doivent être délimités de façon exceptionnelle après analyse et validation de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).

Un de ces secteurs est proposé au sud de la commune. Il est zoné en Nri et un des bâtiments est protégé au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du CU. La CDCEA devra se prononcer sur sa pérennité et, si c'est le cas, le règlement devra adopter les nouvelles règles appliquées à ces secteurs particuliers.

Dans le cas où la commission refuserait au secteur le statut de STECAL, la règle établie est que seules la réfection ou l'adaptation des bâtiments sont autorisées, à l'exclusion de tout changement de destination. L'avis conforme de la CDCEA est alors requis pour toute intervention sur le bâti existant, lorsqu'il se situe en zone A et c'est l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites qui est requis en zone N.

Un diagnostic agricole issu d'un inventaire terrain a été réalisé. Celui-ci a été complété. Les dispositions de la loi ALUR ont été intégrées.

CDCEA

La commission émet un avis favorable au projet de PLU, sous réserves :
de proposer une nouvelle réflexion sur la protection des espaces classés en N, en intégrant la dimension agricole qui participe à cette protection,

Le document est corrigé en ce sens.

Par ailleurs, la commission estime que la qualité et l'exhaustivité du diagnostic agricole, sont un préalable à la prise en compte des enjeux agricoles dans la définition des nouveaux secteurs urbanisables. Le rapport de présentation devrait davantage exposer l'activité agricole en s'inspirant des préconisations de la fiche outil n°3 de la charte agriculture-urbanisme.

Un diagnostic agricole issu d'un inventaire terrain a été réalisé. Celui-ci a été complété.

Chambre d'agriculture

Le zonage comprend des parcelles constructibles sur les secteurs 4 et 8, situées à proximité immédiate d'installations agricoles. Nous vous proposons de redéfinir ces secteurs en zone agricole pour rendre votre projet cohérent avec votre PADD qui indique votre objectif de maintenir « une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations ». Ce dernier point est cohérent avec le SCOT.

Pour répondre aux attentes exprimées dans l'avis de la CA 17, la commune a modifié les ouvertures à l'urbanisation comme tel : suppression du secteur 2, modification du périmètre du secteur 4.

Environnement et paysage

Services de l'État - DDTM

Les zones humides

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la commune a défini pour cette orientation plusieurs actions précises. L'une d'elles implique « *de préserver et de valoriser les milieux humides et les cours d'eau en zone naturelle* ». Il aurait été intéressant de préciser de quelle manière l'on intervient pour réaliser cette action. Le fait de ne pas urbaniser ces espaces participe à la préservation, certes, mais la valorisation annoncée n'est pas expliquée.

Le document reste inchangé par rapport au document d'arrêt.

À l'échelle de la commune, la trame verte et bleue est composée de petits secteurs boisés situés au Nord-Ouest et de ripisylves longeant la Trézence et autres ruisseaux situés plutôt au Sud et Sud-Est. L'un des enjeux est de favoriser les liaisons entre ces réservoirs de biodiversité en renforçant les connexions entre ces zones. Les réseaux de haies participent à cette action. Dans le document présenté, la protection des haies et le zonage en secteur N des bois sont des préconisations

importantes. La protection et le renforcement des ripisylves doit aussi être une priorité.

À ce propos, la commune étant classée en zone vulnérable au titre de la directive nitrates, une obligation de maintien de bande enherbée ou boisée de 5 m de large est imposée le long des cours d'eau. Cet élément ne figurant pas dans l'état initial de l'environnement il conviendrait de rectifier ce point.

Le document reste inchangé par rapport au document d'arrêt.

La faune et la flore

Aucun inventaire de la faune n'apparaît dans le rapport de présentation. Il conviendrait de réaliser cet inventaire et de l'intégrer dans l'état initial de l'environnement.

Le document reste inchangé par rapport au document d'arrêt.

Le projet n'a pas défini de cônes de vue remarquables sur son territoire. La création de zones tampons entre les secteurs urbains et agricoles est la seule disposition prévue au PADD. Toutefois, à la lecture des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), cette disposition n'apparaît pas ni dans le texte, ni graphiquement. Il conviendrait de faire figurer ces zones tampons dans ce document.

Il est également prévu au PADD « *de favoriser la découverte des espaces naturels remarquables de la commune par la définition d'un sentier de randonnée...* ». À la page 62 du rapport de présentation, la carte identifiant les chemins de randonnée existants sur le territoire de la commune nous montre que ce projet est d'un impact très limité sur le territoire.

Le document reste inchangé par rapport au document d'arrêt.

Le risque inondation

Le risque naturel majeur identifié sur la commune est le risque inondation dont la prise en compte est basée sur l'atlas des zones inondables de Charente-Maritime. Le cours d'eau concerné est La Trézence. Le rapport de présentation pages 65-66 y consacre un chapitre succinct basé essentiellement sur un rappel de la réglementation.

ATTENTION, le report de la zone inondable sur le plan n'est pas conforme au document de référence.

Le phénomène d'inondation par remontées de nappes n'est pas évoqué au dossier bien qu'une carte du BRGM soit disponible. Cette carte est peu précise mais localise ce risque plutôt à l'est de la commune où aucune zone à urbaniser n'est prévue.

Des secteurs sont zonés en Ni alors qu'ils sont cultivés et dépourvus d'intérêt d'un point de vue environnemental. Il conviendrait de rectifier ce point, en les passant en zone Ai.

Pour clarifier la prise en compte du risque inondation, le PLU de Vergné tient compte de l'atlas des cours d'eau secondaires ainsi que des périmètres inondation définis après les crues de 1982.

Aspects d'ordre réglementaire

Services de l'État – DDTM

- À plusieurs reprises, dans le rapport de présentation, le règlement et les autres pièces du dossier, l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme est cité. La loi ALUR a modifié certains articles, dont celui-ci qui devient le L 123-1-5 III 2°. Ceci doit être rectifié dans l'ensemble du dossier.

Le document est corrigé en ce sens.

- Pages 7 et 8, dans les attendus du rapport de présentation, le 5° alinéa de l'article « *précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L 123-12-1* », est absent. Cette partie du code de l'urbanisme doit être présentée dans ce paragraphe et doit être développée dans le document.
- Page 75, la zone 3 ne correspond pas aux secteurs récapitulés au centre de la carte des secteurs constructibles.

Le document est corrigé en ce sens.

- D'une façon générale, le règlement doit tenir compte des nouvelles règles liées à la loi ALUR et applicables depuis le 24 mars 2014. Cette mise à jour conséquente, si elle n'était pas réalisée, pourrait entraîner une fragilité juridique du document.
- Le règlement de la zone A devrait spécifier l'interdiction de construire des centrales photovoltaïques au sol.
- l'article 11 définissant l'aspect extérieur des constructions est très succinct. Il est nécessaire de le compléter : voir les propositions faites par le STAP17 de façon récurrente (*courrier du 19 mai 2014 envoyé à la mairie de Haimps par exemple*).

Concernant la loi ALUR et le règlement de la zone A, le document a été corrigé. L'article 11 a été complété.

- Des éléments de patrimoine bâti apparaissent à protéger au titre de l'article L123-1-5 7° (L 123-1-5 III 2°, ALUR) du CU. En application de ce même article, il convient de définir les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Le document reste inchangé par rapport au document d'arrêt.

Chambre d'agriculture

2 – concernant le zonage :

L'ensemble de vos boisements sont classés systématiquement en espace boisé classé (EBC). Ce choix, bien que très contraignant pour les propriétaires et exploitants forestiers, nécessite d'être argumenté car d'autres solutions de gestion et de préservation existent. Nous vous engageons à solliciter le CRPF à ce sujet pour étayer vos choix.

Le classement en zone N nécessite d'être justifié notamment au regard du caractère humide dont les critères de définition sont établis par arrêtés ministériels de 2009.

3 – concernant le règlement :

En adéquation avec le SCOT, nous vous préconisons d'interdire les centrales photovoltaïques au sol en zone agricole.

En complément du libellé suivant « les installations, constructions et extensions destinées à la vente directe de produits, sous réserve que ceux-ci soient issus de l'exploitation », nous vous préconisons de permettre ces installations uniquement dans du bâti existant.

Nous appuyons votre volonté de protéger les haies d'intérêt collectif à travers l'article A13 et N13 (application du L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme). Cependant, l'obligation de remplacement peut être problématique pour la mise en œuvre de votre projet de développement de la haie en cohérence avec la politique départementale citée dans le rapport de présentation.

L'article A13 indique que « des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques. » Comment sera appliqué cet alinéa du règlement ?

Suite aux remarques effectuées par la Chambre d'Agriculture, le règlement de l'article A2 est modifié pour prendre en compte les préconisations de la Chambre d'Agriculture. Par ailleurs, la commune a redéfini le risque inondation, et reclassé des terres agricoles en

zone A. Ainsi, la prise en compte du risque inondation résulte de la prise en compte de l'atlas des cours d'eau secondaires ainsi que des périmètres inondation définis après les crues de 1982.

CDCEA

La commission émet un avis favorable au projet de PLU, sous réserves :

- d'amender dans le règlement de la zone agricole, l'interdiction des centrales photovoltaïques au sol.

Le document est corrigé en ce sens.

Conseil général

- il conviendrait d'autoriser dans le règlement des différentes zones, les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain de la zone ;
- la parcelle cadastrée Section A n°577 sise au lieudit « Fiet de la Botte », classée en zone Ux et riveraine de la Route Départementale n° 115 et de la voie ferrée, ne pourra pas être desservie par un accès direct sur la route départementale. En effet, la desserte de cette zone par cet accès aurait pour conséquence des conditions d'insécurité certaines lors des conflits d'accès aux bâtiments implantés dans cette zone avec le trafic de passage sur Route Départementale n° 115 (parcelle située dans un point bas de la route départementale, trafic induit par cette zone Ux...) ;

- les parcelles cadastrées Section B n° 3 et n° 97p, riveraines de la rue de la Béchée, sont classées en zone Uc. Du fait que la parcelle cadastrée Section B n° 97p est située à l'intérieur d'un virage de la route départementale et qu'une haie longe l'alignement de cette parcelle, aucun accès direct sur la route départementale ne sera autorisé (*visibilité insuffisante*). En conséquence, pour des raisons de sécurité routière et conformément aux orientations d'aménagement, cette parcelle devra être desservie depuis la parcelle cadastrée Section B n° 3 ;
- concernant la zone Uc sise au lieudit « Tout y Faut » riveraine de la Route Départementale n° 115 et d'une voie communale (cf. orientation d'aménagement), l'interdiction d'accès sur la route départementale est confirmée. De plus, considérant la géométrie actuelle du carrefour formé par la route départementale et la voie communale, une zone non constructible composée d'un triangle de 30 mètre de long sur la route départementale et de 30 mètres sur la voie communale sera prévu afin de permettre la rectification en angle droit du carrefour. La desserte de la zone Uc sur la voie communale devra être éloignée de plus de 50 mètres de l'alignement de la route départementale,
- en ce qui concerne les articles 11 et 15 du règlement portant sur les énergies renouvelables, il est à noter que depuis le 1^{er} janvier 2013, toute construction neuve, quelque soit sa superficie, doit suivre la réglementation thermique actuelle RT 2012 (*cf. annexe 2 – guide RT2012*). Les énergies renouvelables, en complément d'une conception simple prenant en compte l'environnement du bâtiment, participent à l'atteinte des exigences de cette réglementation.

Le document se conforme à l'avis exprimé par le Conseil Général. Les remarques effectuées sont prises en compte à travers les OAP.

Syndicat des eaux

Concernant l'eau potable

Il manque une canalisation en PVC 40 raccordée sur le PVC 63 route de la Gibertièrre au lieu-dit « Le Péron ».

Aussi, vous trouverez ci-joint un plan du réseau d'eau potable à l'échelle du 1/5000^e.

En ce qui concerne le règlement du PLU, les articles 4 de chaque zone précisent que « toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement ». Il convient de corriger cette phrase en indiquant que « toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées domestiques par une installation d'assainissement non collectif » afin que le règlement soit cohérent avec les conclusions du zonage d'assainissement.

En application de l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme toujours en vigueur, je vous suggère d'intégrer aux articles 5 de chaque zone la phrase suivante : *« Il n'est pas fixé de surface minimum de terrain constructible. Toutefois, en zone d'assainissement non collectif, la taille de la parcelle devra permettre de réaliser un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur en l'absence de réseau public. Cette surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol. »*

L'article 5 du règlement est supprimé (loi ALUR).

Concernant le rejet dans le réseau public, la rédaction actuelle du règlement répond bien à la situation de la commune en assainissement non collectif :

« Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. **A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis (...).** »

Remarques inscrites au registre d'enquête publique

Observation n°1 :

Extrait du PV : « 3 commentaires soulignent l'imprécision du dossier (maisons non répertoriées ; oubli d'une exploitation ; aspect extérieur) »

Monsieur le Maire indique que le rapport de présentation et le règlement du PLU seront corrigés pour apporter les précisions demandées.

Observation n°2 :

Extrait du PV : « Les parcelles B979;987;985 font l'objet d'avis contraires ainsi que la zone Ux »

Monsieur le Maire souhaite que les parcelles B979, 987 et 985 soient rendues constructibles et indique que la zone Ux sera retirée des parcelles constructibles, étant donné que d'une part, l'accès direct sur la route départementale 115 est interdit par le Conseil Général et que d'autre part, l'extension des hameaux est proscrite par le SCoT.

Observation n°3 :

Extrait du PV : « Les contraintes liées au classement d'une surface importante en zone humide inquiètent un exploitant agricole »

Monsieur le Maire répond que la surface en question n'a pas été classée en zone humide, mais en zone Ni (Naturelle inondable) pour préserver les milieux humides et les cours d'eau.

Afin que l'activité agricole soit mieux prise en compte dans la zone en question, Monsieur le Maire indique que la zone Ni sera redéfinie et limitée aux périmètres définis par l'atlas des zones inondables des cours d'eau secondaires et aux zones inondables établies sur la base des inondations de 1982.

Observation n°4 :

Extrait du PV : « Un avis demande une action vers l'ancien bâti plutôt que d'ouvrir de nouvelles surfaces »

Monsieur le Maire répond que le parc de logements vacants est restreint : seulement 2 logements sont aujourd'hui vacants sur la commune (et non pas 6 comme indiqué dans le

dernier recensement INSEE 2011) et les propriétaires n'ont pas les moyens de les réhabiliter pour ensuite pouvoir les mettre en vente ou à la location.

Avis du commissaire enquêteur

3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS

31- REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

ANNEXE A

N°1 (Non identifié) : n'est pas favorable à une extension de zone urbanisable dans le vieux bourg ; s'interroge sur les maisons anciennes à rénover.

Avis CE : ces deux sujets sont revus ultérieurement (Avis CE L1)

N° 2 (Mr Suire David) : Le périmètre de la zone humide lui semble exagéré, et lui fait craindre une contrainte supplémentaire pour l'agriculture.

Avis CE : Dans son mémoire en réponse, Mr le Maire indique que cette zone Ni sera redéfinie suivant des cartes établies après les inondations de 1982.

N°3 (Mame Joliet) : Souligne que deux habitations classées ne sont pas dans le rapport de présentation ; elle demande leur Incorporation.

Avis CE : Demande recevable et à prendre en compte.

N°4 (Mr Julien Chenin) : souligne l'oubli d'une exploitation agricole et d'une entreprise agricole dans l'inventaire fait. Demande une extension de la zone urbanisable dans le sud du bourg.

Avis CE : ces deux sujets sont revus ultérieurement (Avis CE L1)

N°5 (non identifié) : est étonné de l'imprécision de l'article 11 (aspect extérieur) du règlement du PLU.

Avis CE : Ce constat a été fait aussi par une « PPA » ; Ce sujet est pris en compte par Mr le Maire.

L 1(lettre de Mr le Maire du 2/9/14) : Demande que 3 parcelles deviennent urbanisables (voir sur ce même sujet N°1 et N°4). Demande que suite à refus du département, la parcelle cadastrée A 577 revienne en zone N. Demande la modification du tableau des exploitants agricoles pour réparer un oubli (voir N°4).

Avis CE : L'intégration des 3 parcelles dans le périmètre urbain est logique et ne semble pas poser problème. Le refus du département d'ouvrir un accès de la parcelle A 577 sur le RD 115 est évident (sécurité).

Le tableau des exploitations sera mis à jour.

32 – PERSONNES PUBLIQUES

Sur 30 avis sollicités, 11 ont répondu pour les 2 enquêtes dont 6 favorables ou sans commentaire, les 5 autres conditionnant leur accord à la prise en compte de leurs remarques par le maître d'ouvrage.

Ces remarques, une quarantaine, ont été regroupées en 5 familles : dispositions légales, diagnostic incomplet, règlement, zonage et PADD. Elles sont détaillées dans la note de synthèse et le mémoire de réponse (sous chapitres 34 et 35).

ANNEXE B

Une seule observation concerne le zonage d'assainissement qui est plutôt une information complémentaire.

ANNEXE C

33 – COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur fait état du manque de précision des exploitations agricoles et de la notion floue de « distance raisonnable » entre ces exploitations et les villages.

Il souligne surtout le peu de prise en compte de l'environnement « éolien » de la commune dans le rapport de présentation et PADD ; ce sujet n'est pas du tout évoqué par l'ensemble des PPA ; il demande une réflexion plus nourrie sur ce thème important.

Observation n°2 (divergences par rapport au SCOT, loi ALUR, RT 2012) ; « prendre acte » n'est pas suffisant pour le CE.

Observation n°3 : Les articles 13 du règlement concernant les haies ; décision municipale non arrêtée suite aux remarques des PPA.

Observation n°4 : secteurs Uc1 ; UC4 ; Uc8 ; Uc11 et Ux reviennent en secteur A ; décision municipale non arrêtée suite aux remarques des PPA.

Observation n°5 : corridors écologiques ; indicateurs à initier ; décision municipale non arrêtée suite aux remarques des PPA.

Au commissaire enquêteur ; pas de commentaire du CE.

ANNEXE 4

4 – CONCLUSION MOTIVEE

Désigné commissaire enquêteur, j'émet un

AVIS FAVORABLE au zonage d'assainissement

tel que traduit dans le document graphique mis à disposition du public, et consistant à zoner la totalité de la commune en assainissement de type individuel.

AVIS FAVORABLE ASSORTI DE 3 RESERVES à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Ces 3 réserves sont :

1 – Ce PLU doit être compatible avec les dispositions du SCOT du pays des vals de Saintonge approuvé le 29 octobre 2013 notamment dans l'objectif de population à atteindre, et des surfaces nouvelles nécessaires à urbaniser.

2 – Tenir compte des avis des PPA concernant les articles 13, les espaces naturels, et la loi ALUR.

3 – L'activité agricole est décrite d'une façon trop succincte, en contradiction avec l'ambition affichée dans le PADD. L'analyse prospective (page 32) doit être mieux détaillée : pérennité, projets moyen/long terme, circulation agricole et leurs enjeux, cohabitation dans les villages.