

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°4

1b – Note de présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration PLU	11/07/05	28/04/10	17/02/11
Modification simplifié n°1	12/12/13	-	13/03/14
Révision PLU	05/02/15		
Modification simplifiée n°2	07/09/17	-	24/07/2018
Modification Simplifiée n°3	11/12/19	-	23/09/2020
Modification Simplifiée n°4	14/09/20	-	10/02/21

Le Maire,
Alain INGRAND

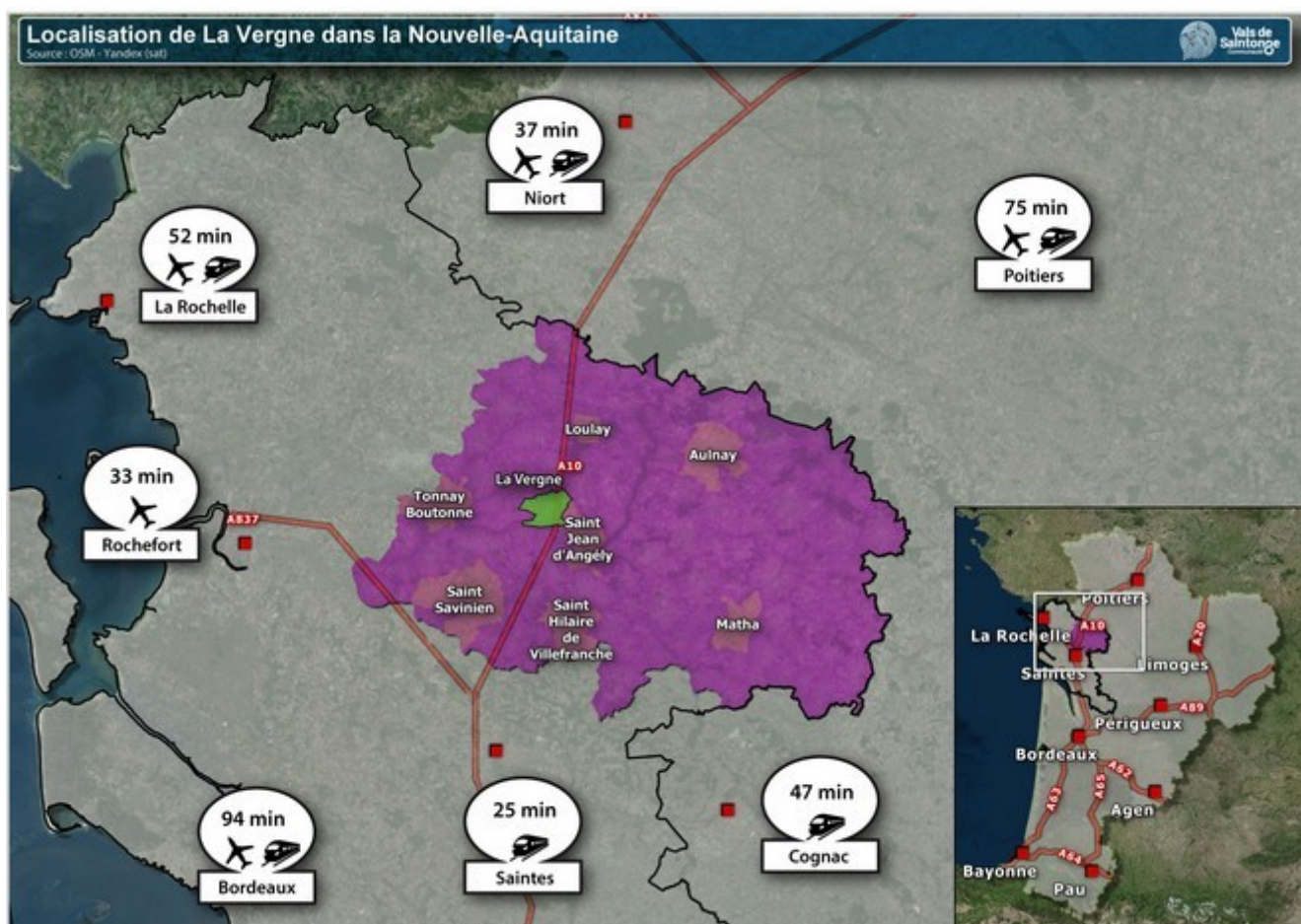
PLAN DE L'ÉTUDE

1	Préambule.....	3
1.1	<i>Contexte général.....</i>	<i>3</i>
1.2	<i>Evolution envisagée.....</i>	<i>5</i>
1.3	<i>Procédure.....</i>	<i>7</i>
1.4	<i>Contenu du dossier.....</i>	<i>8</i>
2	Notice de présentation.....	8
2.1	<i>Éléments de contexte.....</i>	<i>8</i>
2.2	<i>Objet de la modification.....</i>	<i>10</i>
2.3	<i>Portée de la modification.....</i>	<i>11</i>
2.4	<i>Analyse des incidences sur l'environnement.....</i>	<i>16</i>
3	Prise en compte des avis de personnes publiques associées et de la mise à disposition.....	16

1 Préambule

1.1 Contexte général

La commune de La Vergne est située au nord-est du département de la Charente-Maritime. La commune appartient à la Communauté de Communes des Vals de Saintonge et est limitrophe de Saint-Jean-d'Angély, identifiée comme pôle urbain par le SCoT du Pays des Vals de Saintonge. Le quartier de Moulinveau à l'est de la commune est également rattaché au pôle urbain. Le reste de la commune est quant à elle identifiée comme commune de l'espace rural, selon le SCoT.



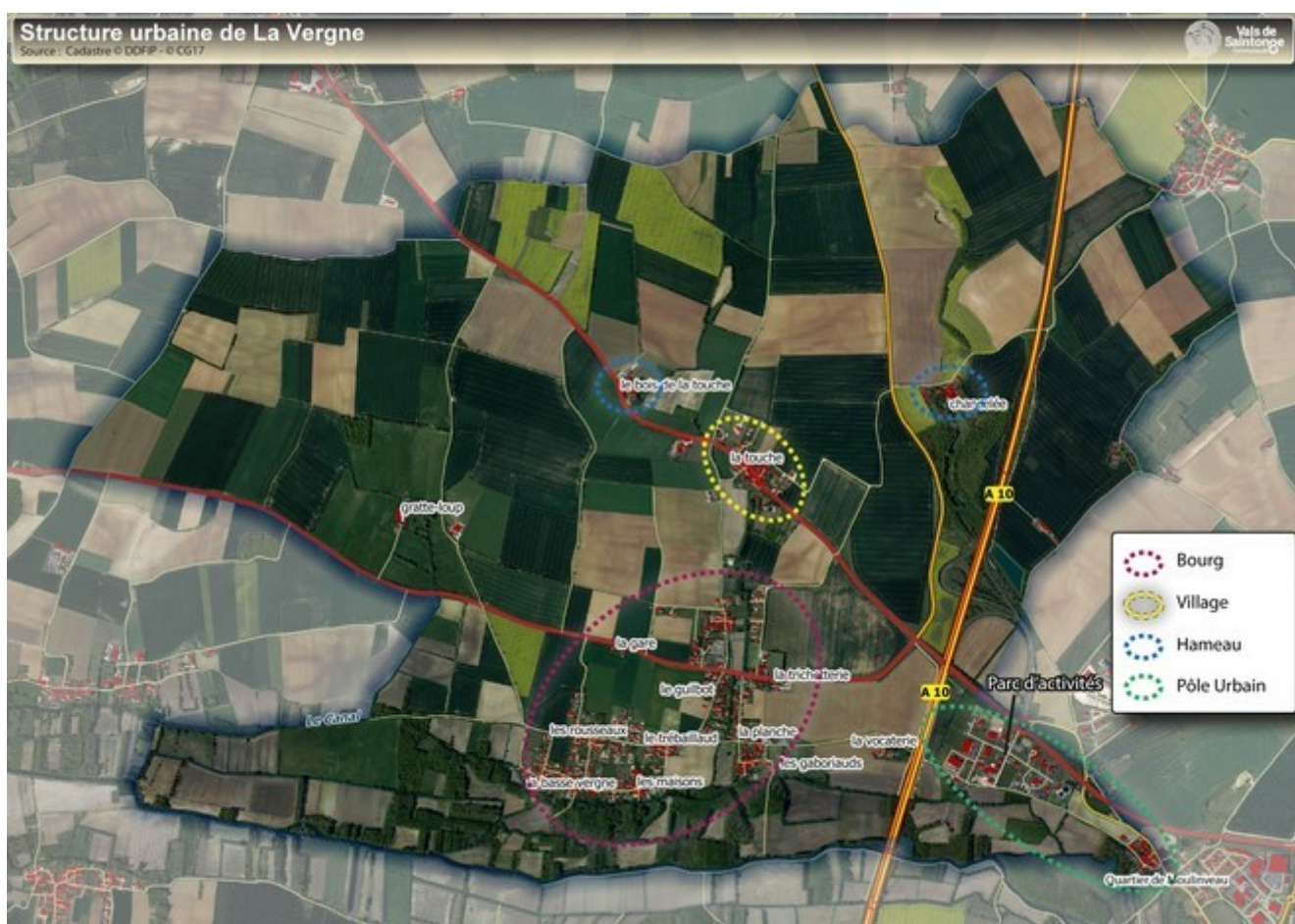
Bien que la commune soit fortement influencée par Saint-Jean-d'Angély, elle profite également de sa situation géographique. Elle se situe, en effet, au cœur du maillage constitué par les agglomérations de Saintes, Rochefort, Niort et La Rochelle.

La commune possède un réseau d'infrastructures routières très développé avec :

- l'Autoroute A10 qui traverse l'Est de la commune, avec un échangeur situé à Moulinveau, qui permet ainsi de rejoindre Saintes en 25 min et Niort en 35 min ;
- la RD 939, liaison régionale qui traverse la commune du Sud-Est au Nord-Ouest et qui permet de rejoindre La Rochelle en moins d'une heure ;

- la RD 739, liaison régionale qui traverse la commune du Sud-Est au Nord-Est et qui permet de rejoindre Rochefort en 35 min ;
- la RD 120, liaison départementale qui traverse le Nord-Est de la commune.

La commune de La Vergne compte en 2016, selon l'INSEE, 589 habitants soit une augmentation de 30 habitants depuis 1999. Cependant, les élus remettent en doute ce chiffre INSEE qui semble en deçà de la réalité. En effet, entre 1999 et 2016, on constate une augmentation du nombre de logements ; de 252 à 311 logements. La consommation foncière entre 2007 et 2017 est élevée ; 2,07 ha pour 17 habitations et 2,54 ha dédiés à de l'activité économique



La commune compte au 31 décembre 2015, 76 établissements actifs. La majeure partie de ces établissements actifs concerne le « Commerce de transports et services divers » (51 %), et comme sur la globalité du territoire le secteur « Agriculture, sylviculture et pêche » occupe une place importante (18 %). La zone d'activités communautaire de Moulinveau, située au sud-est de la commune (voir carte ci-dessous) accueille de nombreuses entreprises et emplois dans le domaine industriel et artisanal, à proximité immédiate de la sortie n°34 de l'autoroute A10.

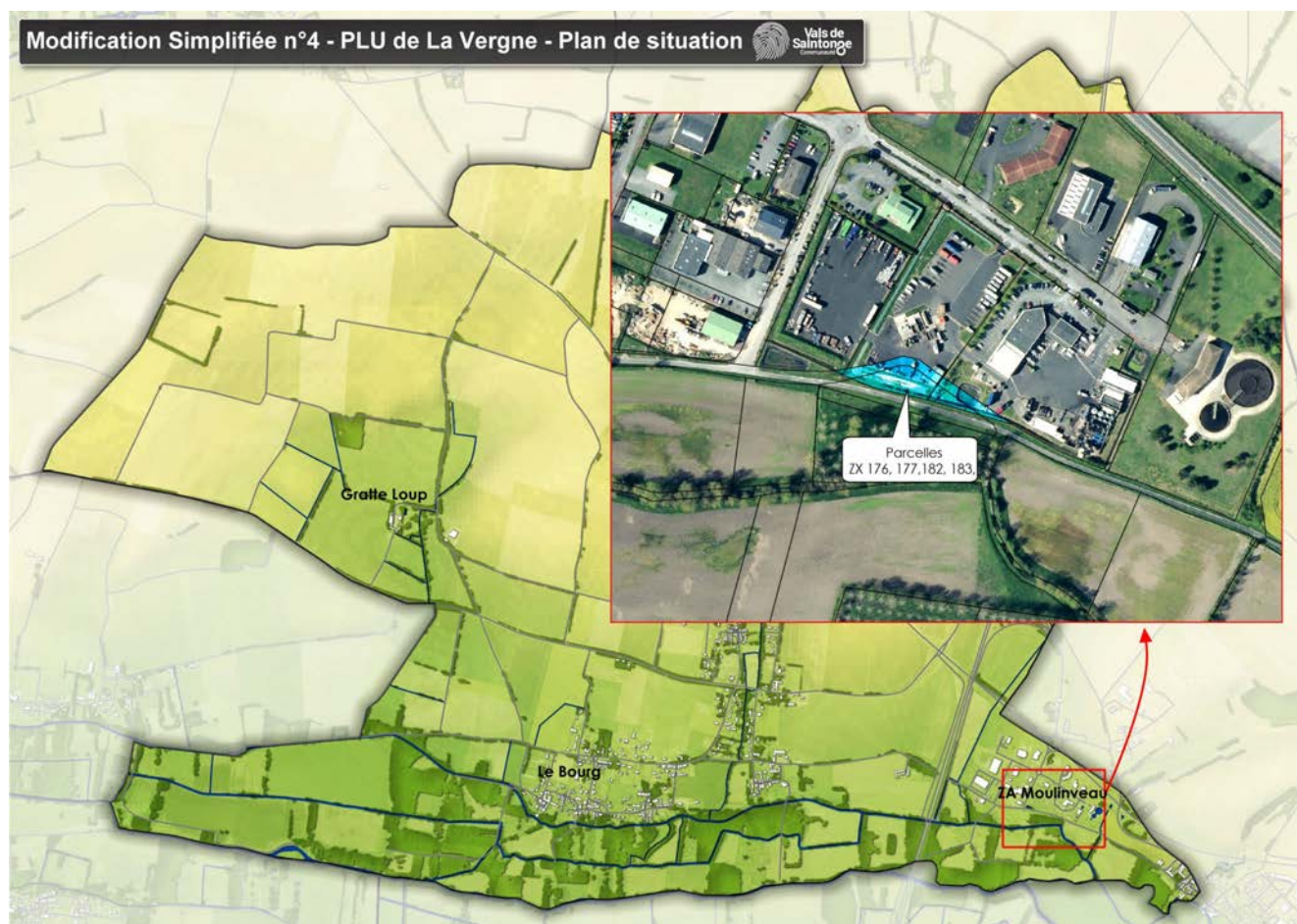
La commune possède un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 février 2011. Ce document

a fait l'objet de 3 procédures de modifications simplifiées les 13 mars 2014, 24 juillet 2018 et 23 septembre 2020.

La révision du Plan Local d'Urbanisme a, en outre, été prescrite par délibération du 5 février 2015.

1.2 Evolution envisagée

La présente modification simplifiée vise à faire évoluer le règlement graphique (ou plan de zonage) sur une petite emprise de la zone d'activités communautaire de Moulinveau (partie en bleu dans la carte ci-après). En l'occurrence, **il s'agit exclusivement de corriger une erreur matérielle.**





Photographies du site concerné par l'erreur matérielle

1.3 Procédure

L'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme dispose que :

*« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée **selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.** »*

La présente procédure vise exclusivement à rectifier une erreur matérielle : il s'agit donc d'une **procédure de Modification simplifiée**.

En outre, l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme dispose que :

*« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont **mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.** »*

Ces observations sont enregistrées et conservées. »

La présente procédure fera donc l'objet d'une **mise à disposition du public**.

Etapes	Référence du Code de l'Urbanisme
Engagement de la procédure à l'initiative du Maire.	Article L.153-45
Notification du projet de Modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées (PPA) : Etat ; Conseil Régional ; Conseil Départemental ; établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat ; Chambre de Commerce et d'Industrie ; Chambre des Métiers ; Chambre d'Agriculture ; établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCOT).	L.153-47 L.132-7 L.132-9
Définition des modalités de mise à disposition du dossier auprès public, par le Conseil Municipal ; information relative à ces modalités au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.	L.153-47
Projet de modification simplifiée mis à disposition du public pendant 1 mois.	L.153-47
Présentation du bilan de la mise à disposition devant le Conseil Municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.	L.153-47

La procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de La Vergne a été mise en œuvre par arrêté municipal du 14 septembre 2020.

1.4 Contenu du dossier

Le dossier de modification simplifiée comprend :

- les pièces administratives (délibérations, insertions...) ;
- la notice de présentation précisant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le dossier, avec notamment les éléments de contexte (Diagnostic / Etat initial de l'environnement), la présentation des évolutions envisagées, comprenant les extraits des pièces modifiées (règlement graphique) et l'analyse des incidences notables des évolutions envisagées sur l'environnement ;
- le plan de zonage avant et après modification ;
- le tableau indicatif des surfaces avant et après modification.

2 Notice de présentation

2.1 Eléments de contexte

La zone d'activités communautaire de Moulinveau a été autorisée par arrêtés préfectoraux des 28 décembre 1982 et 22 août 1984, portant autorisation de lotir.

D'une superficie de près de 19 hectares, la zone accueille aujourd'hui 19 entreprises, essentiellement des les secteurs de l'artisanat et de l'industrie.

L'ensemble de la zone a été classée en zone Ux, zone d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 février 2011.

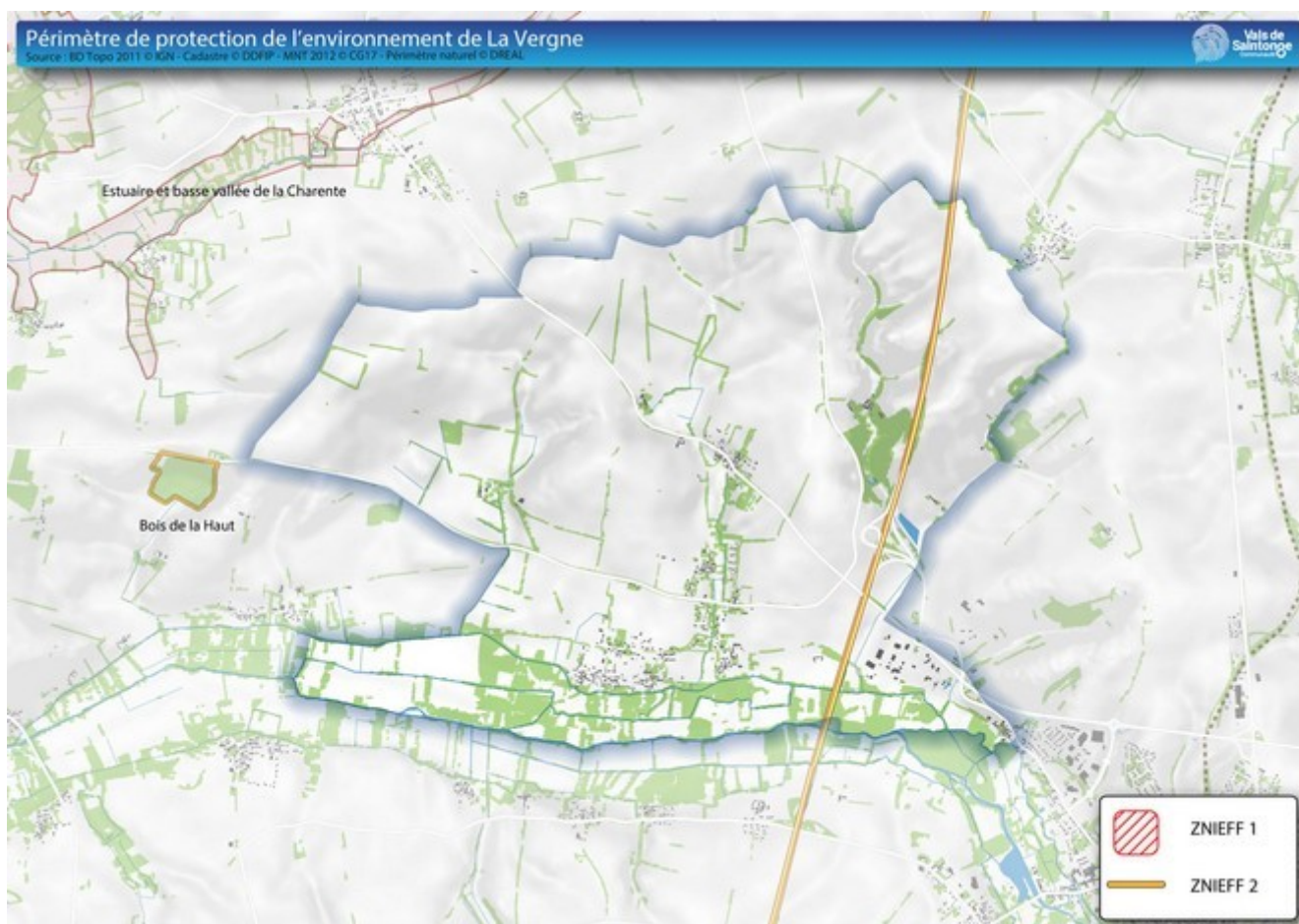
Au début des années 2000, une ancienne voirie, désaffectée, et située au sud de la zone, a été utilisée par la Communauté de Communes de Saint-Jean d'Angély pour le chantier de construction du site de la SNATI (bâtiment relais propriété de la Communauté de Communes). A l'achèvement du chantier, en 2007, l'emprise de l'ancienne voirie désaffectée a été cédée en partie à l'entreprise sans que les parcelles cadastrales aient été modifiées.

Cette absence de prise en compte, au niveau du cadastre, de la suppression de cette ancienne voie, comprise dans les parcelles cessibles de la zone d'activités, est à l'origine de l'erreur matérielle qu'il convient de corriger.



La commune possède un relief relativement accidenté avec un point haut au nord-est de son territoire culminant à 74 m NGF et un point bas au sud-ouest descendant à 6 m NGF dans le lit de la Boutonne. Le réseau hydrographique se limite principalement au cours d'eau La Boutonne qui traverse la commune d'est en ouest au sud du territoire municipal.

La Vergne ne comporte pas périmètres de protection environnementale sur son territoire. Néanmoins, il existe des périmètres sur les communes voisines. Ainsi sur la commune de Landes on retrouve la ZNIEFF1 « Estuaire et basse vallée de la Charente » sur Landes. La commune de Torxé à l'ouest de La Vergne, compte la ZNIEFF2 de « Bois de la Haut ».



La Vergne est une commune peu boisée seulement 5 % de bois sur le territoire. Le paysage de La Vergne est principalement composé de plaines agricoles au nord de la commune. En outre, du fait de la présence de la Boutonne la commune compte de nombreuses prairies, ce qui équivaut à 16 % du territoire.

Le PLU actuel prévoit, via son PADD « Préserver et mettre en *l'environnement* », la protection des espaces naturels de la commune.

En ce qui concerne le cours d'eau « *La Boutonne* », il est classé pour la majeure partie en zone Ni (Naturelle Inondable) interdisant les constructions à ses abords et protégeant la population du risque inondation.

2.2 Objet de la modification

La procédure de modification simplifiée a **exclusivement pour objet de corriger une erreur matérielle** au niveau du règlement graphique (plan de zonage) dans la partie sud de la zone d'activités communautaire de Moulinveau, sur une emprise de 1 718 m².

2.3 Portée de la modification

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 17 février 2011 visait à « *permettre l'accueil et le développement des activités économiques* », en « *accompagnant la communauté de communes du canton de Saint-Jean d'Angély dans ses politiques de développement économiques* » (extrait du Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

C'est ainsi que la zone d'activités communautaire de Moulinveau, autorisée par arrêtés préfectoraux des 28 décembre 1982 et 22 août 1984, portant autorisation de lotir, a été classée en zone Ux, zone d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services.

Cependant, une erreur matérielle a été commise, dans la mesure où **une partie de la zone d'activités a été classée en zone N, naturelle, et en partie en Espaces Boisés Classés (EBC) sur une superficie de 1 718 m², alors que cette emprise présentait un caractère déjà aménagé lors de l'approbation du PLU en 2011**, ainsi que les photos aériennes ci-après le démontrent. Le classement en zone N, naturelle, de ce petit secteur (1 718 m² environ), et de la présence d'un espace boisé classé sur les parcelles ZX n°182 et 183, alors même qu'il figure dans le périmètre de la zone d'activités communautaire, constitue une **contradiction évidente avec les objectifs du PLU et qualifie l'erreur matérielle**.

L'erreur matérielle est constituée au mauvais report du trait de zonage sur les parcelles cadastrales ZX n°176, 177, 178, 182 et 183, pour une superficie de 1 718 m² et la matérialisation par erreur d'un espace boisé classé sur les parcelles ZX n°182 et 183 alors que le secteur était constructible et aménagé à la date d'approbation du PLU. Il convient donc de modifier le règlement graphique de cette petite partie de la zone d'activités qui aurait du intégrée à la zone Ux, destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de services.

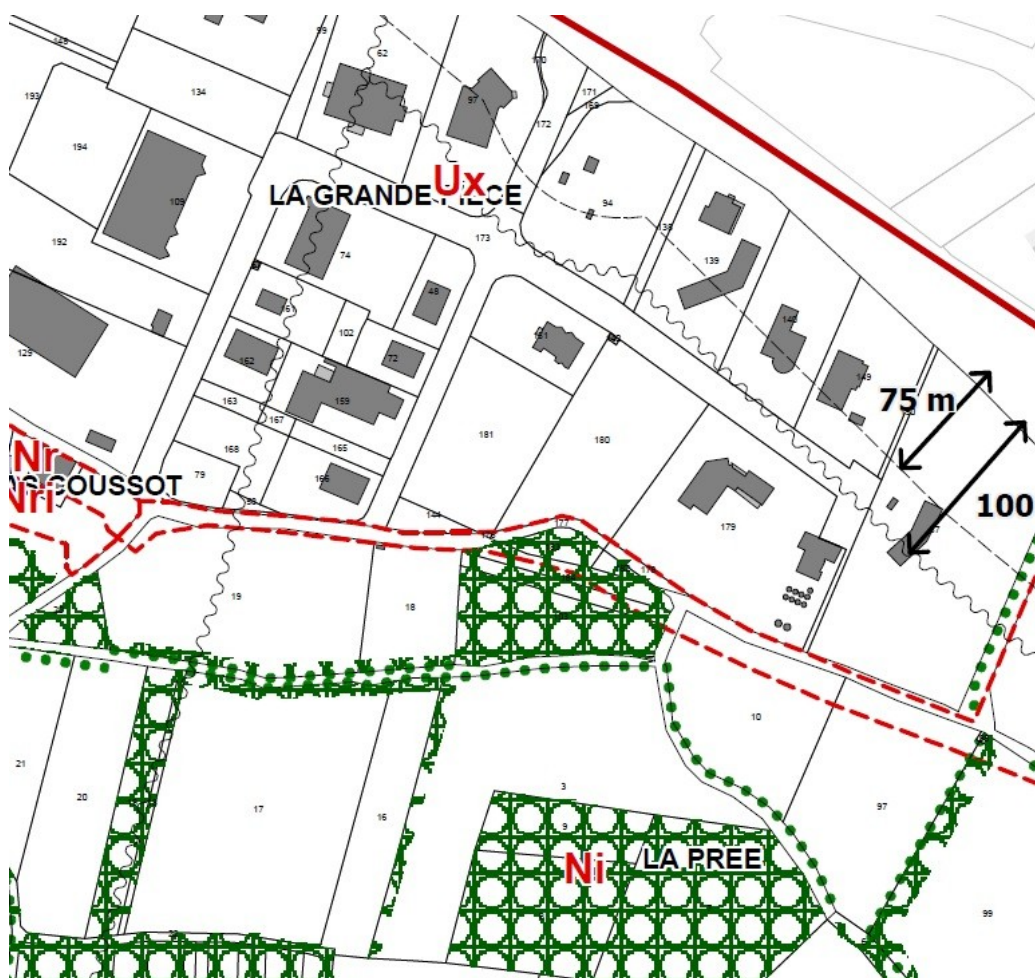




Par la présente procédure de Modification simplifiée du PLU, il s'agit de rectifier cette erreur matérielle : **l'évolution portée par la présente Modification simplifiée consiste à faire passer une partie d'une zone agricole N en zone Ux et de supprimer la partie erronée de l'Espace Boisé Classé :**

Plus précisément, cinq parcelles (ou parties de parcelles) sont concernées :

- Section ZX n°176 d'une surface de 9 m² (à faire passer intégralement de la zone N à la zone Ux) ;
- Section ZX n°177 d'une surface de 410 m² (à faire passer intégralement de la zone N à la zone Ux) ;
- Section ZX n°178 d'une surface de 352 m², (à faire passer intégralement de la zone N à la zone Ux) ;
- Section ZX n°182 d'une surface de 270 m² (à faire passer intégralement de la zone N à la zone Ux avec suppression de l'Espace Boisé Classé) ;
- Section ZX n°183 d'une surface de 677 m², (à faire passer intégralement de la zone N à la zone Ux avec suppression de l'Espace Boisé Classé).



Extrait du plan de zonage avant modification



Zonage après modification

Au final, le bilan des surfaces évoluera de la manière suivante à l'échelle du territoire :

	PLU de 2011 (en ha)	Modification Simplifiée (en ha)	Différence (en ha)
ZONES URBAINES	77,54	77,71	0,17
Ua	19,65	19,65	0
Uai	1,51	1,51	0
Uc	25,65	25,65	0
Ucv	0,24	0,24	0
Ug	6,87	6,87	0
Ux	23,62	23,79	0,17
ZONES A URBANISER	9,41	9,41	0
AU	8,26	8,26	0
1AU	1,15	1,15	0
ZONES AGRICOLES	1058,33	1058,33	0
A	1042,51	1042,51	0
Ap	15,82	15,82	0
ZONES NATURELLES	234,15	234,15	-0,17
N	30,57	30,4	-0,17
Ni	198,35	198,35	0
Nr	4,54	4,54	0
Nri	0,69	0,69	0

Dont Espaces Boisés Classés	76,75	76,66	-0,09
-----------------------------	-------	-------	-------

2.4 Analyse des incidences sur l'environnement

Dans la mesure où la présente Modification simplifiée porte exclusivement sur une erreur matérielle, il convient de considérer que les incidences sur l'environnement sont nulles.

Pour mémoire, l'analyse des incidences sur l'environnement était déjà portée par la procédure de révision approuvée le 17 février 2011, procédure d'où provient l'erreur matérielle.

3 Prise en compte des avis de personnes publiques associées et de la mise à disposition

Aucune des personnes publiques associées n'a rendu d'avis durant la période de consultation.

Aucune remarque n'a été émise durant la mise à disposition du dossier au public.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°3

1b – Note de présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration PLU	11/07/05	28/04/10	17/02/11
Modification simplifiée n°1	12/12/13	-	13/03/14
Révision PLU	5/02/15		
Modification simplifiée n°2	07/09/17	-	24/07/18
Modification simplifiée n°3	11/12/19	-	23/09/20

Le Maire,
Alain INGRAND

PLAN DE L'ÉTUDE

1	Modification simplifiée n°3 de La Vergne.....	3
1.1	<i>Renseignements généraux.....</i>	3
1.2	<i>Documents présents sur la commune.....</i>	3
1.3	<i>Arrêté municipal de prescription.....</i>	3
2	Justification de la procédure de modification simplifiée et compatibilité du projet avec le PADD du PLU approuvé le 17/02/11.....	4
3	Éléments du diagnostic socio-économique.....	5
3.1	<i>Situation du domaine et projet.....</i>	8
3.1.1	Historique du château de Chancelée.....	8
3.1.2	Situation du domaine de Chancelée.....	9
3.1.3	Descriptif du domaine de Chancelée.....	10
3.1.4	Le projet touristique.....	11
3.1.5	Compatibilité entre le SCoT du Pays des Vals de Saintonge et le projet de modification simplifiée du PLU.....	12
3.1.6	<i>Desserte et réseaux.....</i>	14
4	Modification du règlement.....	15
4.1	<i>Règlement écrit.....</i>	15
4.1.1	Règlement de la zone Uxt.....	15
4.1.2	Règlement de la zone N après modification.....	20
4.2	<i>Plan de zonage.....</i>	27
5	Incidences de la modification simplifiée sur l'environnement.....	29
5.1	<i>État initial de l'environnement.....</i>	29
5.2	<i>Conséquence de la modification du PLU sur l'environnement.....</i>	30
5.3	<i>Prise en compte de l'avis des Personnes Publiques Associées et de la mise à disposition du public.....</i>	31
5.3.1	Avis de l'État : avis défavorable.....	31
5.3.2	Avis de la CCIRS: avis favorable sans réserve.....	32
5.3.3	Avis de la Chambre d'agriculture: avis favorable sans réserve.....	32
5.3.4	Avis du Département : avis favorable sans réserve.....	32

1 Modification simplifiée n°3 de La Vergne

1.1 Renseignements généraux

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme, les élus de la commune de La Vergne ont décidé de prescrire une procédure de modification simplifiée de leur PLU.

Le PLU est concerné par un examen au cas par cas pour savoir s'il est nécessaire de mener une démarche d'évaluation environnementale du PLU conformément aux articles L.104-2, R. 104-8 et R. 104-28 du Code de l'urbanisme.

La commune a sollicité la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) afin de savoir si la modification simplifiée devait être soumise à évaluation environnementale. Après examen au cas par cas, la MRAe par décision du 9 mars 2020 (N° MRAe 2020DKNA56), décide que la modification simplifiée n° 3 du PLU de La Vergne n'est pas soumise à évaluation environnementale.

D'autre part, les élus de la commune de La Vergne soumettront le projet aux habitants en mettant à disposition en Mairie :

- un registre ouvert en Mairie
- un exemplaire du dossier de modification simplifiée n° 3 du PLU

1.2 Documents présents sur la commune

La commune est soumise à plusieurs documents que le PLU devra prendre en compte. Le document d'urbanisme devra notamment respecter des critères imposés par le SCoT comme une limitation de la consommation foncière à 4 ha depuis l'approbation du SCoT (date approbation : 29 octobre 2013).

La commune est soumise au SDAGE Adour-Garonne approuvé en 2016, car elle appartient au bassin versant de la Boutonne.

1.3 Arrêté municipal de prescription

La commune de La Vergne possède un PLU approuvé depuis le 17 février 2011. En février 2015 elle a lancé la révision de celui-ci et envisage de l'approuver début 2021.

Le 11 décembre 2019, par arrêté municipal le maire a lancé la modification simplifiée n° 3 de son PLU. En effet, la commune a été sollicitée pour un nouveau projet sur le Château de Chancelé. Les nouveaux acquéreurs souhaitent y développer un projet touristique.

La modification vise à permettre la réalisation de ce projet qui devrait voir le jour avant l'approbation de la révision du PLU.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme, les élus de la commune de La Vergne ont décidé de modifier de manière simplifiée leur Plan Local d'Urbanisme, par arrêté le 11 décembre 2019 afin de :

- Modifier la zone Ug du Château de Chancelée en zone Uxt, à l'est de la commune afin de conférer au site une vocation touristique et de permettre le développement d'hébergements, d'activités de loisirs, ainsi que l'accueil d'événements par la mise à disposition de salle de réceptions à la destination unique de la clientèle;

- Modifier du règlement écrit, afin de définir les nouvelles règles de la zone Uxt ;

2 Justification de la procédure de modification simplifiée et compatibilité du projet avec le PADD du PLU approuvé le 17/02/11

Conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut être modifié selon une procédure simplifiée « dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 :

- a) Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- b) Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- c) Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Le PLU peut être enfin être modifié de manière simplifiée dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune de La Vergne ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD. A contrario, il permet de le conforter et de le renforcer.

Pour rappel les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme sont :

- « *Permettre l'accueil et le développement des activités économiques*
 - *accompagner la communauté de communes du Canton de Saint-Jean-d'Angély dans ses politiques de développement économique* »

Cette modification permet de renforcer l'orientation « *Permettre l'accueil et le développement des activités économiques* ». En effet, le projet consiste dans le développement d'une activité économique touristique, répondant pleinement à l'orientation sus-visée.

- « *Préserver et mettre en valeur l'environnement*
 - *développer l'attrait touristique de la commune* »

Cette modification renforce l'orientation « *Préserver et mettre en valeur l'environnement* » en permettant de développer l'attrait touristique autour d'un des éléments de patrimoine de la commune. Le château sera une porte d'entrée sur le territoire communal mais aussi à plus grande échelle pour le territoire des Vals de Saintonge. À ce titre, le projet répond également aux orientations du SCoT.

- « *Préserver la culture et le patrimoine*

- *protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturelle »*

Le projet participe pleinement à la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel de la commune. En effet, il s'agit de requalifier le site de Chancelée, aujourd'hui en friche. Le patrimoine communal remarquable en est donc fortement revalorisé. Le cadre naturel dans lequel s'inscrit le projet sera aussi mis en valeur.

Au vu des éléments ci-dessus, les modalités de la modification simplifiée respectent l'économie générale du PADD et ses orientations générales.

Le Plan Local d'Urbanisme s'efforce, dans ce cadre, au travers du règlement, du plan de zonage et des orientations d'aménagement de traduire les objectifs communaux en termes réglementaires.

Or, les élus ont recensé de nouveaux projets qui confortent les orientations prises dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal, mais qui ne sont pas réalisables sous la réglementation actuelle du PLU.

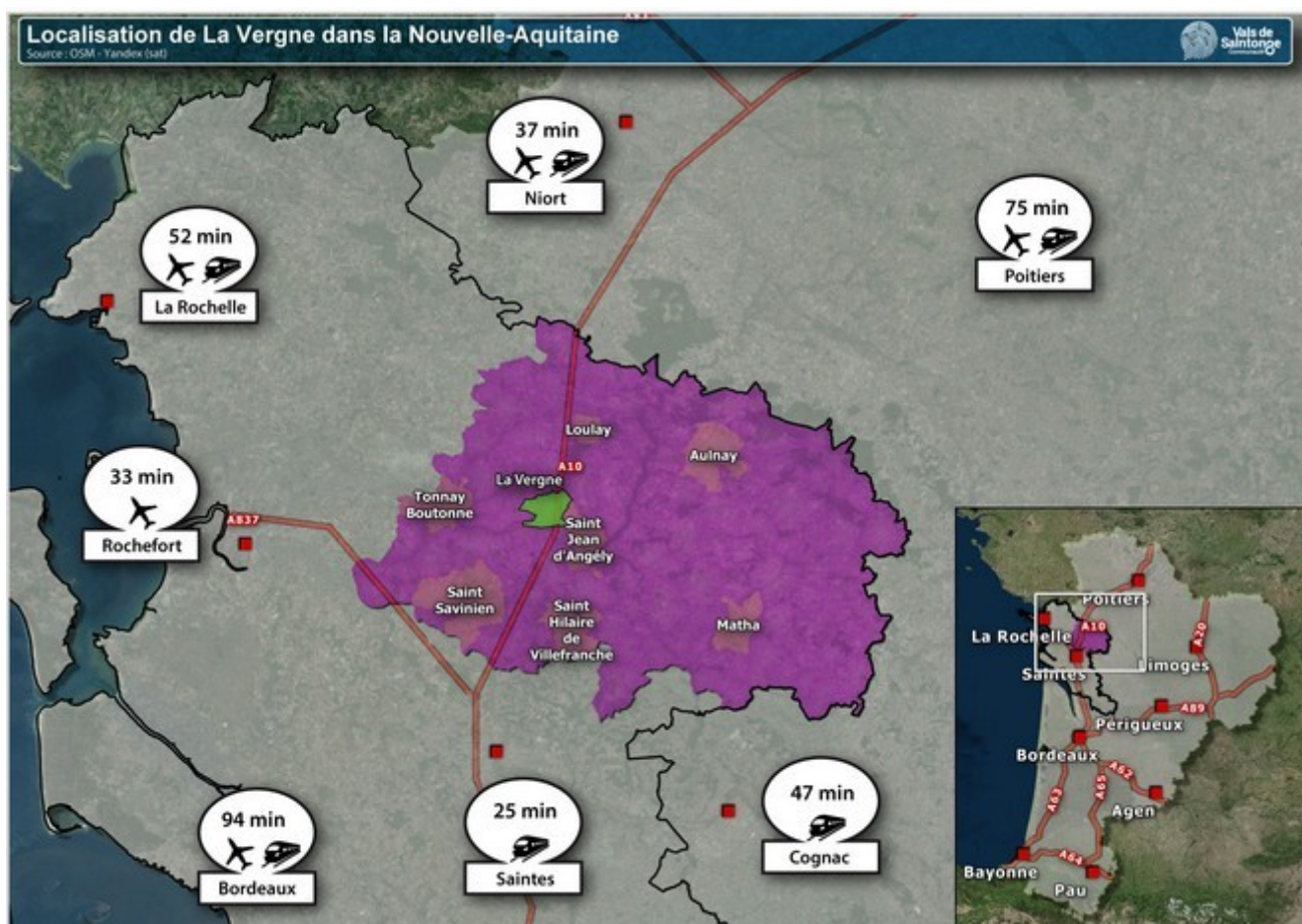
- Affirmer la vocation touristique du château de Chancelée

Ces différentes modifications permettent de conforter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, d'une part en favorisant le développement économique local.

3 Éléments du diagnostic socio-économique

- **Localisation**

La Vergne est située au nord-est du département de la Charente-Maritime. La commune appartient à la Communauté de Communes des Vals de Saintonge et est limitrophe de Saint-Jean-d'Angély, identifiée comme pôle urbain par le SCoT du Pays des Vals de Saintonge. Le quartier de Moulinveau à l'est de la commune est également rattaché au pôle urbain. Le reste de la commune est quant à elle identifiée comme commune de l'espace rural, selon le SCoT.



Bien que la commune soit fortement influencée par Saint-Jean-d'Angély, elle profite également de sa situation géographique. Elle se situe, en effet, au cœur du maillage constitué par les agglomérations de Saintes, Rochefort, Niort et La Rochelle.

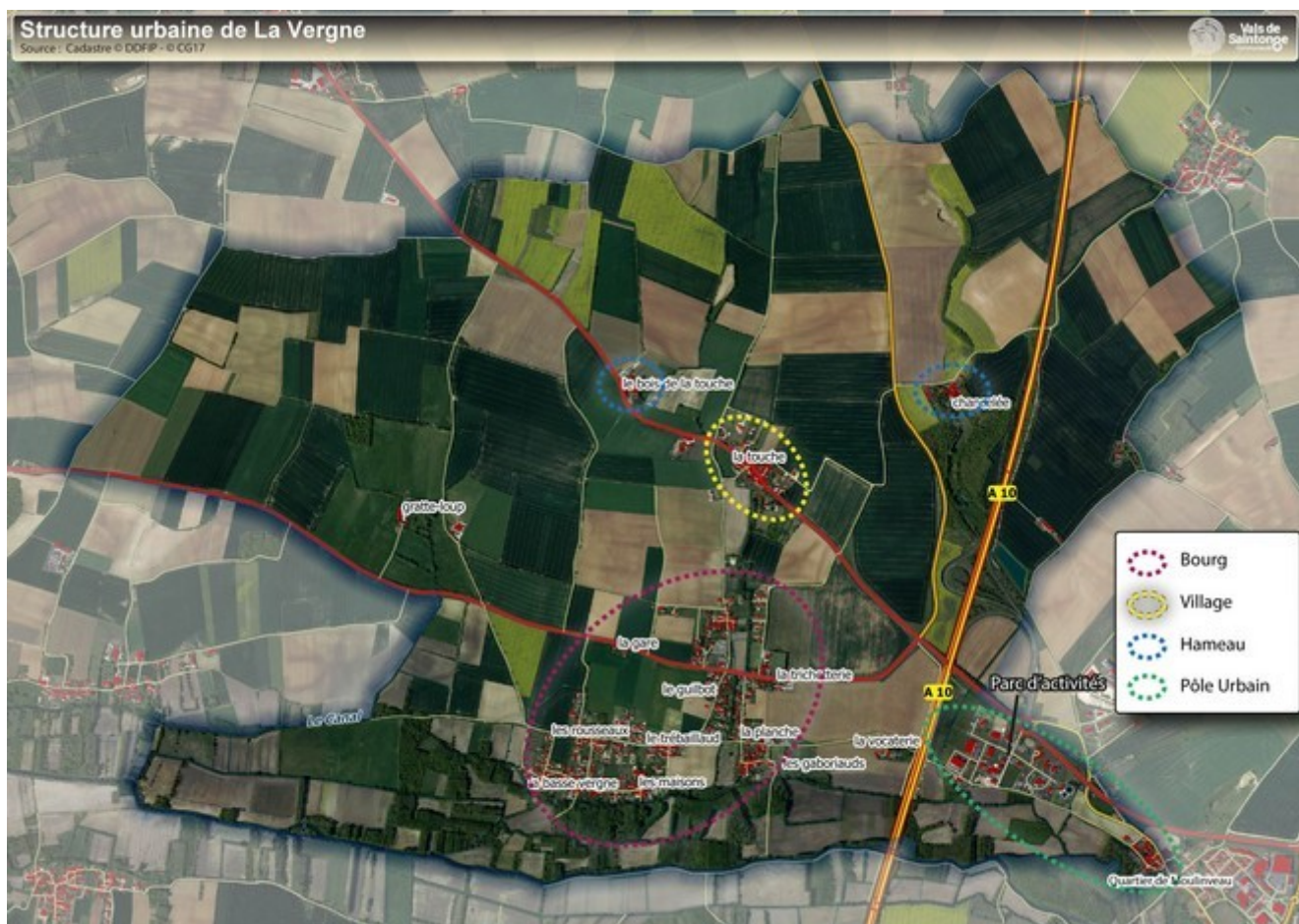
La commune possède un réseau d'infrastructures routières très développé avec :

- l'Autoroute A10 qui traverse l'Est de la commune, avec un échangeur situé à Moulinveau, qui permet ainsi de rejoindre Saintes en 25 min et Niort en 35 min
- la RD 939, liaison régionale qui traverse la commune du Sud-Est au Nord-Ouest et qui permet de rejoindre La Rochelle en moins d'une heure
- la RD 739, liaison régionale qui traverse la commune du Sud-Est au Nord-Est et qui permet de rejoindre Rochefort en 35 min
- la RD 120, liaison départementale qui traverse le Nord-Est de la commune

La commune de La Vergne compte en 2016, selon l'INSEE, 589 habitants soit une augmentation de 30 habitants depuis 1999. Cependant, les élus remettent en doute ce chiffre INSEE qui semble en deçà de la réalité. En effet, entre 1999 et 2016, on constate une augmentation du nombre de logements ; de 252 à 311 logements. La consommation foncière entre 2007 et 2017 est élevée ; 2,07 ha pour 17 habitations et 2,54 ha dédiés à de l'activité économique

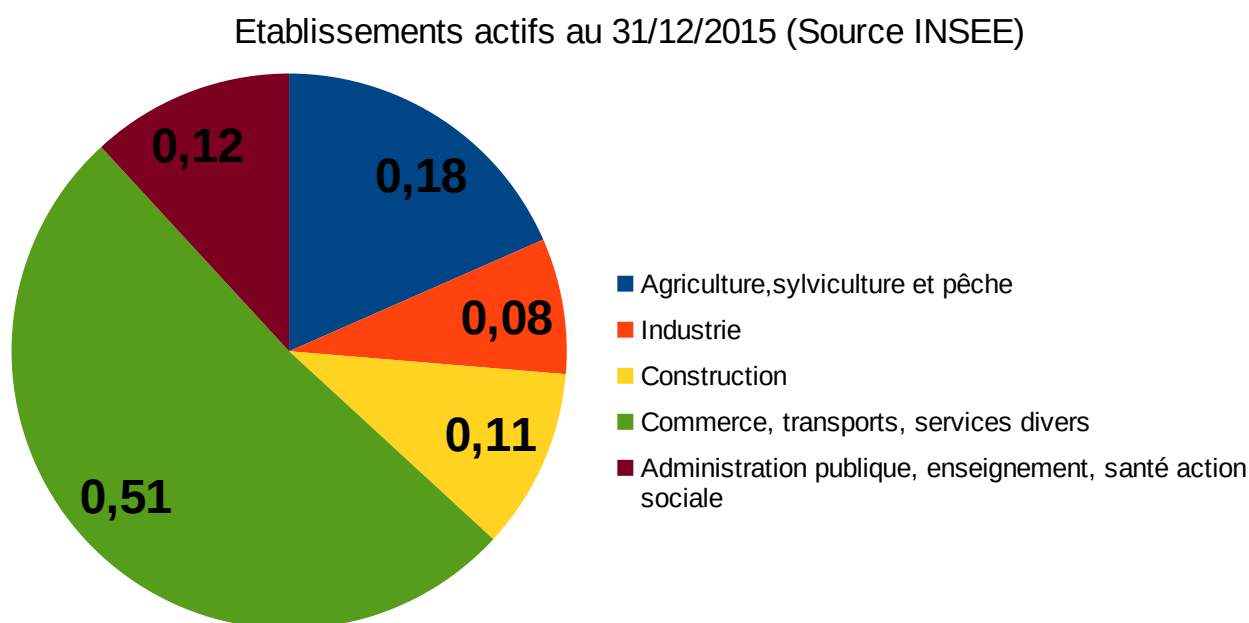
- **Structure communale**

La commune possède une structure urbaine classique avec la présence d'un bourg autour duquel il existe deux villages. Le bourg se trouve au sud de la commune. Le village de Moulinveau se situe dans la continuité du pôle urbain de Saint-Jean-d'Angély. Le village de La Touche se trouve quant à lui sur la RD 939.



- **Économie**

La commune compte au 31 décembre 2015, 76 établissements actifs. La majeure partie de ces établissements actifs concerne le « *Commerce de transports et services divers* » (51 %), et comme sur la globalité du territoire le secteur « *Agriculture, sylviculture et pêche* » occupe une place importante (18 %).



3.1 Situation du domaine et projet

La modification n° 3 du PLU porte sur l'affirmation de la vocation touristique du Château de Chancelée.

3.1.1 Historique du château de Chancelée

Le domaine de Chancelée, construit au creux d'un vallon boisé, est mentionné au 18^e siècle comme propriété de la famille Lemaistre. Au cours du 19^e siècle, le domaine devient propriété de la famille Lair. Le propriétaire Joseph Lair, n'ayant pas d'enfant, il décide de léguer la propriété à la ville de Saint-Jean-d'Angély pour qu'il y soit créé un refuge pour les enfants orphelins ou moralement abandonnés. Joseph Lair décède en 1889. Son épouse, qui lui survit quelques années, confirme la volonté de son mari dans son testament, dont un extrait sert de préambule du règlement de l'établissement rédigé en 1903.

L'asile pour enfants de Chancelée ouvre ses portes le 15 août 1904. Le premier président est Robert Bruneteau, qui a donné son nom au parc. Le premier directeur est M. Dupard. L'institution est à l'origine prévue pour 30 enfants. L'emploi du temps des pensionnaires est partagé entre temps de cours et temps de récréation. Deux heures de « classe travail » quotidiennes sont également au programme pour les plus âgés. Dans ce cadre, l'institution fait l'acquisition d'animaux de ferme et exploite un potager et des vergers. La ferme du domaine

exploite 80 hectares de terre autour de la propriété. On y trouvait également une porcherie jusqu'en 1967. Un petit moulin à vent et un réservoir, aujourd'hui disparus, sont construits en 1912. L'ensemble est conçu pour vivre en mode autarcique.

Dans la 2^e moitié du 20^e siècle, l'établissement est géré par la Caisse d'Allocations Familiales. Au cours du 3^e quart du 20^e siècle, les pensionnaires étant de plus en plus nombreux (environ 70 à 80), de nouveaux bâtiments, plus adaptés, sont édifiés tout autour de la maison de maître et de la ferme, dans les années 1950 à 1960. Un groupe scolaire est ajouté à l'ouest pour les cours des pensionnaires. Suite à l'affectation des pensionnaires dans les établissements scolaires alentour en 2002, il a été reconverti en logement du gardien et en bureaux. Une partie des dépendances a également été remaniée dans le 3^e quart du 20^e siècle.

En 1974, l'établissement compte 106 enfants, 4 enseignants et 16 moniteurs-éducateurs. Depuis 1994, le site est occupé par l'Association Départementale de Sauvegarde de l'Enfance et de l'Adolescence (ADSEA), qui perpétue la vocation des lieux en accueillant des enfants de 6 à 14 ans au titre de la protection administrative et judiciaire de la jeunesse. Avec la baisse du nombre de pensionnaires (actuellement une trentaine) et le transfert de l'établissement à Bernay-Saint-Martin.

3.1.2 Situation du domaine de Chancelée

Le domaine de Chancelée se situe à l'est de la commune au bord de l'autoroute A10. L'ensemble de la propriété constitue un groupe de parcelles d'environ 15,5 ha. Environ 9 ha du domaine sont couverts de boisements. Le reste est soit traité en prairie ou bien en surface urbanisée.

Le plus gros du bâti, à savoir le château et ses extensions sont situés au nord du domaine près de la route. Le domaine compte aussi des hangars eux aussi situés au nord à quelques dizaines de mètres du château.

Enfin il existe aussi un corps de bâtiment situé au sud du château, ce sont d'anciens bâtiments ayant connu des avaries durant la tempête de 1999. Depuis, ils n'ont jamais été rénovés.



3.1.3 Descriptif du domaine de Chancelée

Le château appartenait à la ville de Saint-Jean-d'Angély et a récemment été vendu aux enchères. Le château s'élève sur 3 niveaux, construit en 1850 en pierre.

- **Le château**

Le domaine de Chancelée est composé d'un bâtiment ancien dit « Le Château » auquel des extensions ont été ajoutées.

Le bâtiment principal a été occupé, jusqu'en juin 2016, par l'Association Départementale de Sauvegarde de l'Enfance et de l'Adolescence de Charente-Maritime (ADSEA 17) qui y avait établi ses bureaux et où une dizaine d'adolescents séjournaient.

Les pièces des étages se répartissent comme suit :

- Au rez-de-chaussée, on retrouve l'entrée, un secrétariat, 5 bureaux, une salle d'archives, une cuisine avec cafétéria et des locaux de stockage.
- Au 1^{er} étage, 7 chambres, une lingerie, une cuisine, un foyer, sanitaires et un séjour.
- Au 2^e étage, une salle de réunion, une chambre, 2 salles de rangement.
- Au 3^e étage désaffecté, une salle de réunion et une salle d'activité.

- **Les extensions du château**

Le château a connu plusieurs extensions au cours des années. Ainsi quand on se place face à l'entrée du château, il est possible de distinguer deux extensions l'une à droite et l'autre à gauche.

L'extension droite du château était destinée à accueillir un groupe de préadolescents. Elle est composée d'un sous-sol, inoccupé, d'un rez-de-chaussée et de deux étages.

Les pièces des étages se répartissent comme suit :

- Au rez-de-chaussée, une lingerie, un bureau, une salle de réunion, des sanitaires, des locaux de dépôt et un garage.
- Au 1^{er} étage, 9 chambres, une cuisine, une lingerie, un salon avec bureau, une grande salle qui faisait office de salle de jeux.
- Au 2^e étage, 10 chambres avec douches et sanitaires, une cuisine, 2 bureaux, une salle à manger avec un séjour, une terrasse.

L'extension gauche du château abritait des espaces utilisés comme des bureaux. Au bout l'extension se termine par un préau qui la relie à une vieille ferme en pierre sur deux niveaux.

- **Dépendances et hangars du château**

Sur une parcelle proche, deux bâtiments sont présents, anciennement la maison des enfants dont la construction date des années 70. Ces 2 bâtiments ne sont plus utilisés depuis la tempête de 1999, ils sont désaffectés et envahis par les ronces.

Sur la gauche du château, une petite maison de pierres a été utilisée comme atelier. Son état est relativement médiocre.

À droite du château se trouve un garage ouvert en tôles d'environ 200 m² qui a bien été entretenu. Il y a aussi un autre garage en tôle de 200 m² utilisé par les agriculteurs.

3.1.4 Le projet touristique

Le château de Chancelée constitue un réel potentiel touristique. L'objectif sera de créer un lieu comportant plusieurs équipements permettant la tenue de réceptions, séminaires et/ou de mariages.

La réhabilitation de la majorité des anciens bâtiments, ainsi que le château et son corps principal sont au cœur du concept des porteurs de projets. À termes, le château devrait comporter 2 à 3 salles de réception ainsi que des chambres d'hôtes et un restaurant.

Le reste des bâtiments a lui aussi été étudié afin d'offrir tout les services nécessaires aux clients. Le corps de ferme attenant au château sera réhabilité pour accueillir un salon de beauté et un spa. Le hangar en prolongement du précédent bâtiment sera lui convertit en

une aire de jeux pour enfants. Un hangar au nord-est du domaine sera lui aussi converti en aire de jeux.

Il est à préciser que l'ensemble des services proposés lors de la tenue des événements n'est destiné qu'aux clients du site. Aucun public extérieur ne pourra y accéder.

Le hangar touché par la tempête de 1999 au sud-est et resté en l'état depuis, sera transformé en salles d'escape game.

À l'ouest, des jardins à la française pourront être agencés dans une zone naturelle du domaine.

En outre, les futurs propriétaires souhaitent aussi pouvoir aménager les entrées du château et construire un grand portail en pierre de taille et vantaux en fer forgé, à l'entrée sud du domaine. Ainsi les règles de hauteurs de clôtures seront modifiées pour permettre une édification jusqu'à 4 m de haut.

Enfin des espaces de stationnement sont prévus dans le projet. Néanmoins, ceux-ci ne seront pas pris en compte dans la modification simplifiée. En effet, ces deux parkings de 100 et 200 places, situés respectivement au nord et au sud du domaine, sont localisés en zone agricole (A) et zone naturelle (N). Afin de permettre leur réalisation, le projet de la révision du PLU les intégrera dans son plan réglementaire.

3.1.5 Compatibilité entre le SCoT du Pays des Vals de Saintonge et le projet de modification simplifiée du PLU

Le projet de modification créera de nouvelles activités de services, de restauration, d'hôtellerie et hébergements touristiques dans une zone qui aujourd'hui ne le permet pas.

Par ailleurs le SCoT, au travers de son DOO précise :

- Faciliter, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le développement de l'hébergement hôtelier en privilégiant, pour les communes pôles de l'armature territoriale, son maintien ou son implantation au cœur des périmètres de revitalisation commerciale.
- Favoriser, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du règlement, le développement des hébergements de charme de types gîtes, chambres d'hôtes, y compris au sein des hameaux et des zones agricoles dans un cadre de diversification des activités agricoles. Le développement de cet hébergement sera réalisé prioritairement dans le cadre d'une mise en valeur, d'une restauration, d'un changement de destination ou d'une extension mesurée du patrimoine ancien.

Le projet de modification décrit ci-dessus s'inscrit dans la mise en valeur du patrimoine local, le Château de Chancelée, au travers d'activités touristiques et de loisirs.

3.1.6 Desserte et réseaux

- **Desserte routière**

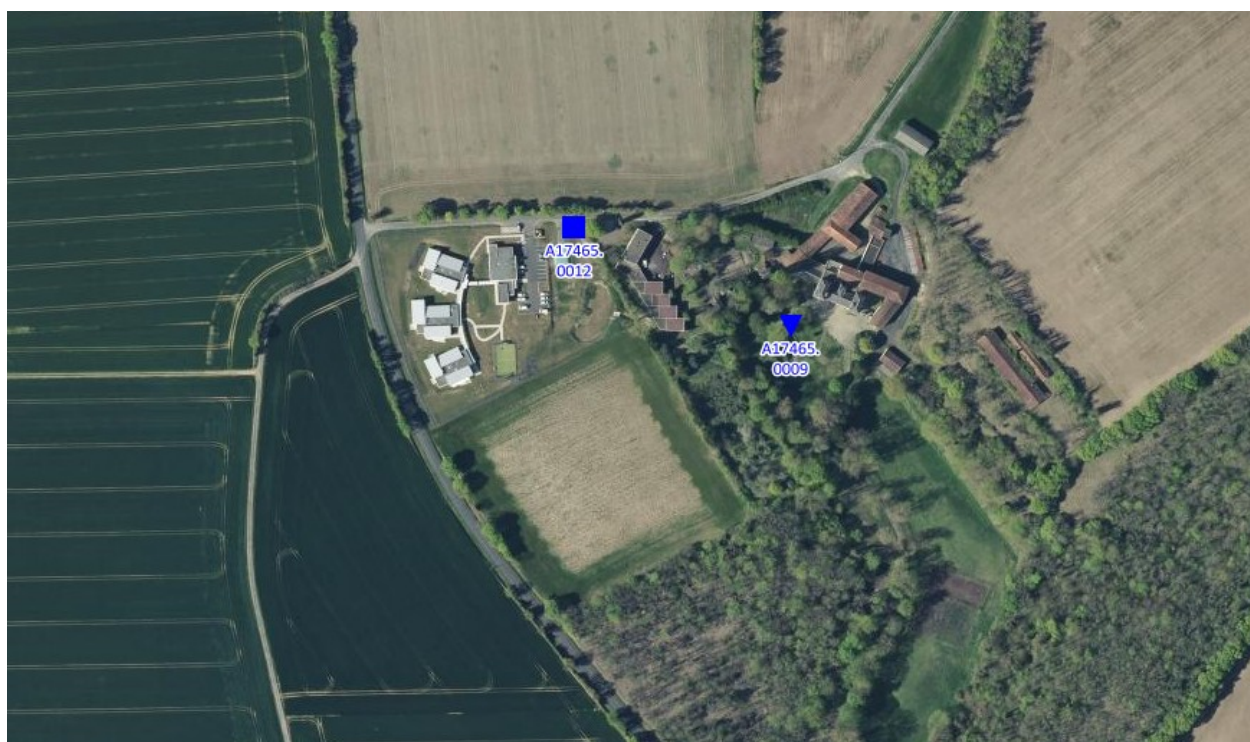
Le domaine est desservi par la route départementale 120 (RD 120) qui permet l'accès par le sud de la propriété en prenant un chemin privé. Un autre accès existe au nord du domaine le long d'une route communale elle-même reliée à la RD 120.

- **Desserte en eau et électricité**

Les bâtiments du domaine sont déjà raccordés en eau et électricité. Une ligne électrique aérienne venant de l'est dessert le château et ses dépendances. Quant à l'eau, elle est acheminée par des canalisations qui viennent au pied de la parcelle.

- **Défense incendie**

La défense incendie du domaine est assurée par un point d'aspiration permanent au cœur du domaine. La maison de l'enfance de Chancelée, est protégée par sa propre bâche incendie situé à côté du parking.



Défense incendie - Domaine de Chancelée, La Vergne – (Source Hydraclic – SDIS 17)

4 Modification du règlement

4.1 Règlement écrit

Le règlement de la zone Ug destinée aux équipements d'intérêt collectif n'est pas adapté au projet. En effet, la future destination du château ne correspond pas à l'utilisation du sol prévue dans le règlement du PLU.

La modification consiste donc :

- en la modification de la zone Ug en une zone Uxt dédiée aux activités liées aux activités d'artisanat, restauration, activités de services, hébergement hôtelier et touristique
- en l'ajout de la zone Uxt dans toutes les pièces réglementaires du PLU, règlement et plans de zonage
 - les activités liées aux activités d'artisanat, restauration, activités de services, hébergement hôtelier et touristique
 - dans cette zone Uxt les clôtures pourront monter jusqu'à 4 m de hauteur
- en la modification des hauteurs de clôtures en zone naturelle (N) à 4 m de hauteur

4.1.1 Règlement de la zone Uxt

Le nouveau règlement Uxt sera inséré dans le règlement du PLU après la modification.

CHAPITRE – RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE Uxt

ARTICLE Uxt1 — OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, dans le secteur Uxt, toutes les occupations et utilisations du sol non directement liés aux activités touristiques, de loisirs, de restauration, activités de services, hébergement hôtelier et touristique

ARTICLE Uxt2 — OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous condition dans l'ensemble de la zone Uxt :

- les constructions ou installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE Uxt3 — ACCÈS ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres.

Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :

- les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;
- l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

ARTICLE Uxt4 — ALIMENTATION EN EAU — ASSAINISSEMENT — DIVERS RÉSEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

Les techniques d'assainissement non collectif privilégieront 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 études particulières à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des

terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellement résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.

Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellement pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacué 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.

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.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.

Réseaux électriques et télécommunication

Dans les lotissements et opérations d'aménagement, les réseaux électriques et de communication devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE Uxt5 — SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de taille minimum de terrain. Toutefois, la taille de la parcelle devra permettre de réaliser un dispositif d'assainissement individuel en l'absence de réseau public.

ARTICLE Uxt6 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

ARTICLE Uxt7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 m de tous les cours d'eau.

ARTICLE Uxt8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE Uxt9 — EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Uxt10 — HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE Uxt11 — ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures

Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »
- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre
- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses
- soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage, composée d'au moins deux plantations d'essences locales

Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage ou de panneaux occultant (voir le choix des matériaux bois, composite, alu... à valider par les

élus). Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 4 mètres. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les clôtures en limites séparatives avec un cours d'eau n'empêcheront pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et permettront le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...)

Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.

Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.

Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Contemporain et économie d'énergie

La réalisation de toitures-terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux.

ARTICLE Uxt12 — AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Les aires de stationnement devront être réalisées sur le terrain du projet.

Les activités nécessitant la présence de poids lourds devront avoir un espace de stationnement spécialement conçu pour la desserte, le stationnement et les manœuvres des poids lourds.

En outre, chaque espace de stationnement collectif comprendra un nombre d'emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite conforme à la réglementation.

ARTICLE Uxt13 — ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations et essences locales, d'une superficie au

moins équivalente, sur le territoire communal.

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.

4.1.2 Règlement de la zone N après modification

CHAPITRE 1 – RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle 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'espace naturels.

La zone N comprend les sous-secteurs :

- la zone Nr correspond à l'habitat isolé en milieu naturel ou agricole. Le secteur Nr demande à être préservé en raison de la qualité du bâti existant et de la structure des hameaux. Compte tenu de l'intérêt architectural du bâti, les changements de destination y sont autorisés
- la zone Nri qui correspond à l'habitat isolé en milieu naturel ou agricole compris en zone inondable. Le secteur Nri demande à être préservé en raison de la qualité du bâti existant et de la structure des hameaux. Compte tenu de l'intérêt architectural du bâti, les changements de destination y sont autorisés sous réserve de prise en compte du risque inondation
- la zone Ni qui correspond aux zones naturelles inondables

ARTICLE N1 — OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En raison de son caractère inconstructible de principe, seront interdites dans la zone N et ses secteurs Ni, Nr et Nri toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles mentionnées à l'article N2.

Dans les zones naturelles classées en espace boisé classé, tout défrichement, et donc toute construction, seront interdites.

Seront de surcroît interdites dans les secteurs Ni et Nri :

- la construction de caves et sous-sols
- l'édification de clôture sous forme de mur et/ou de muret
- la mise en œuvre de remblai à l'exception de leur utilisation dans la limite de l'emprise des constructions autorisées
- les aménagements, les extensions et toutes constructions entraînant une augmentation de la population en zone de risque fort

- les ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées (sous réserve, selon le cas, de l'application des articles 18 de l'arrêté du 22 décembre 1994 et/ou l'arrêté du 21 juin 1996)

ARTICLE N2 — OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Seront admises sous conditions dans la zone N les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés à l'assainissement (station d'épuration notamment) ou à l'environnement
- les clôtures dès lors qu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux

Dans le secteur Nr, seront admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation
- le changement de destination des bâtiments sous réserve qu'il n'apporte pas de gêne à l'activité agricole, qu'il soit réalisé dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine bâti ancien rural
- la reconstruction, l'extension et la mise aux normes des bâtiments agricoles existants à condition de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis de l'habitat
- les constructions agricoles liées à un siège d'exploitation existant à condition de ne pas aggraver les nuisances vis à vis de l'habitat
- les dépendances de moins de 50 m² et piscines sous réserve qu'elles s'harmonisent avec l'environnement proche
- les aménagements d'habitation autorisés, situés dans les secteurs affectés par le bruit définis par l'arrêté du 17 septembre 1999 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux textes en vigueur.

Dans le secteur Nri, seront admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les extensions des constructions existantes sans emprise au sol dans la limite de 50 m² de SHON et d'une extension unique
- les reconstructions à l'identique si la démolition n'a pas été occasionnée par l'action de l'eau
- les piscines dès lors qu'elles sont établies au niveau du terrain naturel et que les déblais ne sont ni remployés ni entreposés sur place, et sans aucun bâtiment annexe
- les clôtures dès lors qu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux

- le changement d'usage au sein de bâtiments existants sous réserve de la prise en compte du risque inondation et sans augmentation de la vulnérabilité
- les vérandas sous réserve que la partie vitrée soit surélevée pour réduire leur vulnérabilité

Dans le secteur Ni, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés à l'assainissement (station d'épuration notamment) ou à l'environnement
- les clôtures dès lors qu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux
- l'extension et la mise aux normes des bâtiments agricoles dans la limite d' 1/3 de la SHOB existante à condition de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis de l'habitat

ARTICLE N3 — ACCÈS ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les voies nouvelles devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de véhicules et engins agricoles, de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères.

Pour toutes nouvelles constructions ou réhabilitations le long des voies de circulation, les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Les constructions pourront être interdites si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers et dans le cas où la visibilité ne serait pas suffisante. L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Les voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

L'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE N4 — ALIMENTATION EN EAU — ASSAINISSEMENT — DIVERS RÉSEAUX

4.1 Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation par puits ou forage pourra être admise après avis des

services compétents.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera, en l'absence ou cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

4.2 Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

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 sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

En l'absence d'assainissement collectif, les zones urbanisables ne pourront se développer que sous réserve de l'aptitude des sols à un assainissement autonome.

4.3 Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits de la propriété) seront à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants.

En outre, dans l'hypothèse où le terrain, ou les aménagements techniques réalisés, ne pourraient infiltrer les ruissellements de l'imperméabilisation, le débit de surverse des eaux pluviales sera limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction. L'évacuation de ce débit de surverse dans le réseau collecteur devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité gestionnaire de ce réseau.

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.

ARTICLE N5 — SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de taille minimum de terrain. Toutefois, 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.

ARTICLE N6 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur Nr, les extensions des constructions principales devront être implantées à l'alignement de la rue ou à l'alignement dominant de la construction existante.

En zone N, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres de la limite de tous chemins et voies, privés ou communaux.

ARTICLE N7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres des espaces boisés classés.

ARTICLE N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Lorsque les bâtiments ne sont pas jointifs, la distance minimale à respecter entre deux bâtiments sur une même propriété sera de 1,50 mètres.

Cette disposition ne s'appliquera pas aux volumes reconstruits strictement à l'emplacement de constructions existantes.

ARTICLE N9 — EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE N10 — HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteur Nr, la hauteur maximale de l'extension ne pourra pas dépasser la hauteur maximale de la construction sur laquelle elle s'adossera.

Les dépendances devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 4,5 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adossent.

ARTICLE N11 — ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Généralités

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les toitures ne devront pas faire saillie sur les murs pignons et l'habillage des égouts par caisson sera interdit. Les châssis de toit de faible dimension devront être intégrés dans l'épaisseur du toit et alignés aux ouvertures en façade. Ils pourront être limités selon la typologie d'origine du bâtiment.

Les menuiseries seront posées à 20 cm du nu extérieur du mur. Les fenêtres seront de proportions nettement verticales, le plus souvent avec carreaux charentais et volets battants ; les huisseries seront de ton blanc ou gris clair. Les menuiseries et volets seront dans les tons traditionnels. Les couleurs vives et incongrues seront prohibées. Les volets pleins ou à persiennes seront sans écharpe. Des volets roulants pourront être autorisés dès lors que le caisson sera intégré à la maçonnerie.

Les constructions annexes et dépendances devront présenter un aspect en harmonie avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer l'insertion dans le site environnant de toutes constructions ou équipements.

Réhabilitation

Des lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition (y compris portes, portails...), de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Pour les rénovations de toitures en tuiles, le plus souvent en tuile canal ou tige de botte de tonalités mélangées, les tuiles anciennes seront réemployées si possible en chapeau. Les pentes existantes seront conservées et les modes de faire (égouts et rive) respectés.

Les habitations construites en moellons de pays devront conserver leur enduit (chaux aérienne et sable). Le piquage des façades est déconseillé. Les parties de façade en pierre de taille ne devront pas être enduites ni rejointoyées au ciment, ni peintes. En cas de reprises, surélévations, prolongements de murs existants, il sera nécessaire de préserver l'aspect de cette façade.

Constructions neuves

Un étage pourra être exigé si le contexte urbain très homogène ne comporte que des constructions à étage.

Les toitures seront en tuiles de terre cuite creuses, de type canal ou romane et de tons mélangés à un ou deux versants, avec une pente comprise entre 28 et 32 %. En règle générale, le faîte des toits respectera la trame urbaine existante ; les toitures à 3 ou 4 pentes ne seront acceptables que si la hauteur et la largeur du volume sont très importantes. Les toitures ne devront pas faire saillie sur les murs pignons et l'habillage des égouts par caisson sera interdit.

Les façades seront enduites avec une finition talochée ; les couleurs seront de ton pierre du pays.

Clôtures

Les créations de clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches », le tout n'excédant pas 4 mètres
- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre, le tout n'excédant pas 4 mètres
- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses, le tout n'excédant pas 4 mètres
- soit d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage

Les clôtures bordant le domaine public, lorsqu'elles forment un prolongement de la construction, pourront être revêtues d'un matériau d'aspect identique ou du moins, s'harmonisant avec celui de la construction en limites séparatives. Elles pourront aussi s'aligner à la hauteur du mur existant.

Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

Contemporain et économie d'énergie

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.

ARTICLE N12 — AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation publique.

Pour les changements d'affectation des locaux, les aménagements et les extensions de bâtiments, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par les projets, à moins que le nombre des aires existantes soit supérieur aux besoins existants.

ARTICLE N13 — ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les terrains classés au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes, et notamment les haies figurées au plan au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales équivalentes par leur nombre et leur nature.

ARTICLE N14 — COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

4.2 Plan de zonage

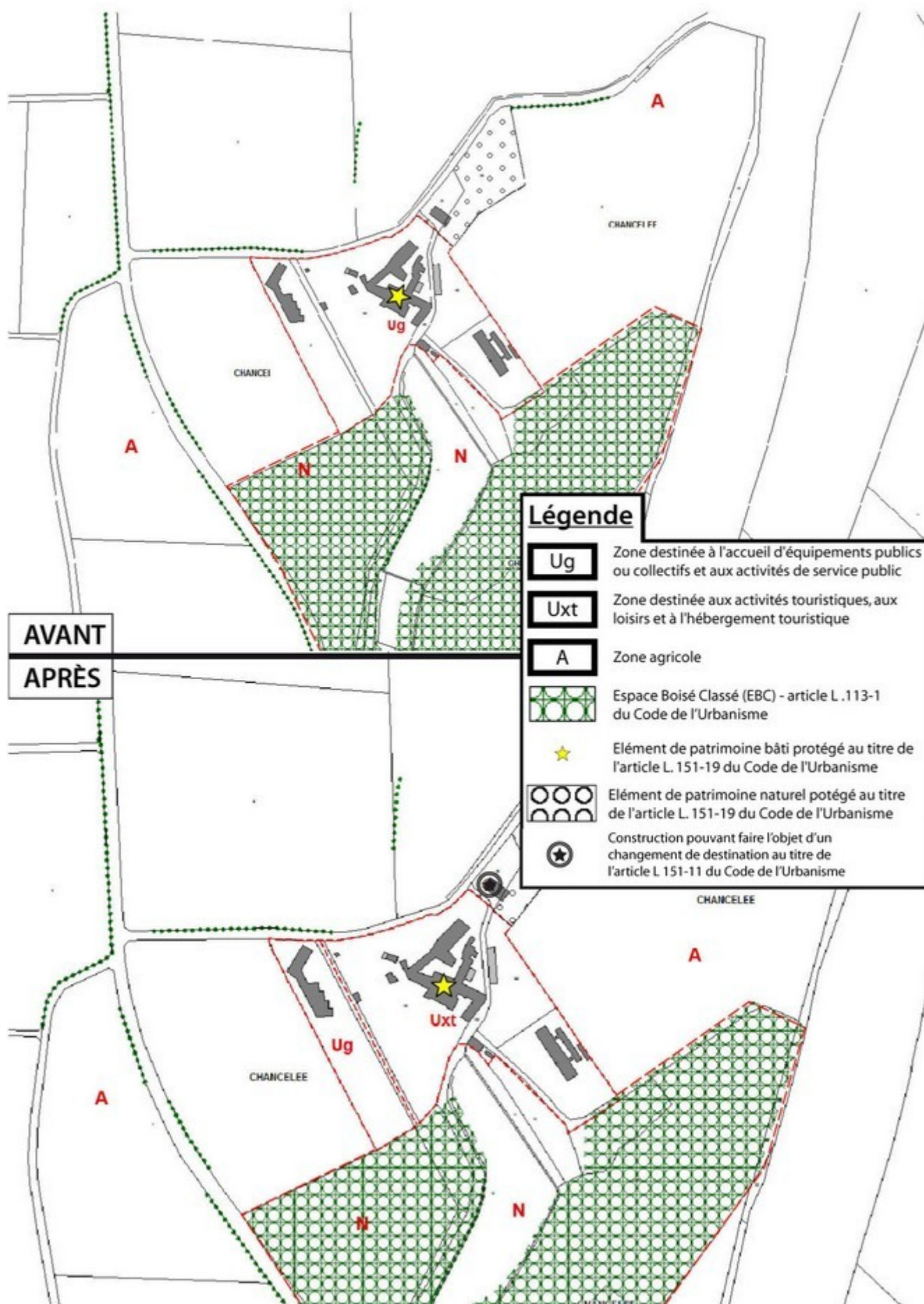
Le domaine de Chancelée est actuellement classé en Ug. Cette zone est destinée aux activités et équipements d'intérêts collectifs.

Un nouveau zonage a donc été créé, il s'agit de la zone Uxt. Cette zone permet le développement de projets touristiques. La zone Uxt recouvrira l'ensemble du domaine de Chancelée à part un bâtiment à l'est qui sera maintenu en Ug. Ce bâtiment est encore utilisé par l'association ADSEA 17.

Il existe aussi une protection patrimoniale au titre L.151-19 du code de l'urbanisme sur le bâtiment principal. Cette protection sera maintenue dans le futur plan de zonage.

En outre, tous les espaces boisés classés (EBC) et toutes les haies protégées au titre du L.151-23 restent inchangés dans le futur zonage.

Un changement de destination sera ajouté sur le bâtiment à l'est. Dans ce bâtiment à vocation agricole, il est prévu de le transformer en aire de jeux de pour enfants. À terme, le PLU en cours de révision intégrera ce bâtiment dans la zone Uxt.

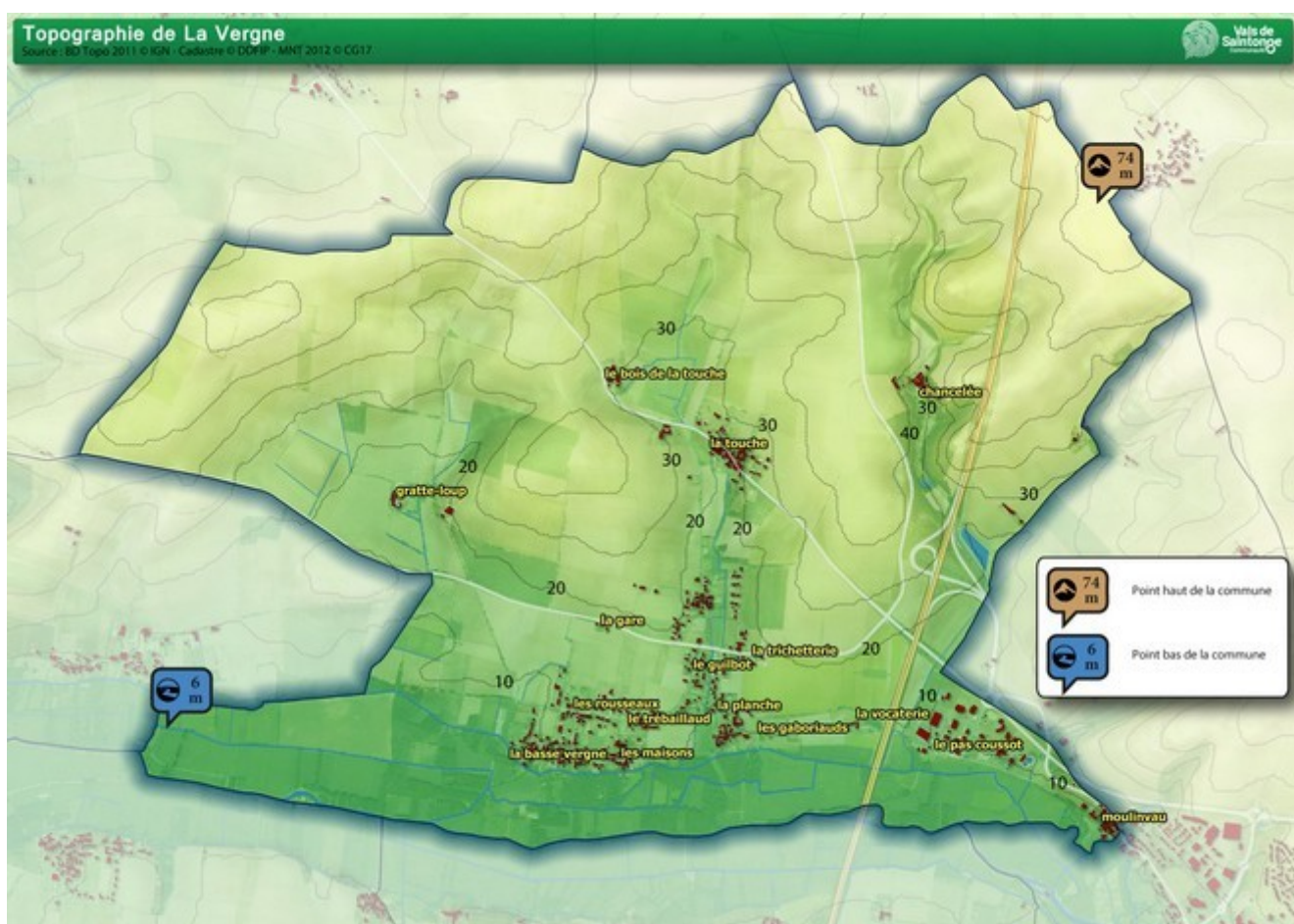


5 Incidences de la modification simplifiée sur l'environnement

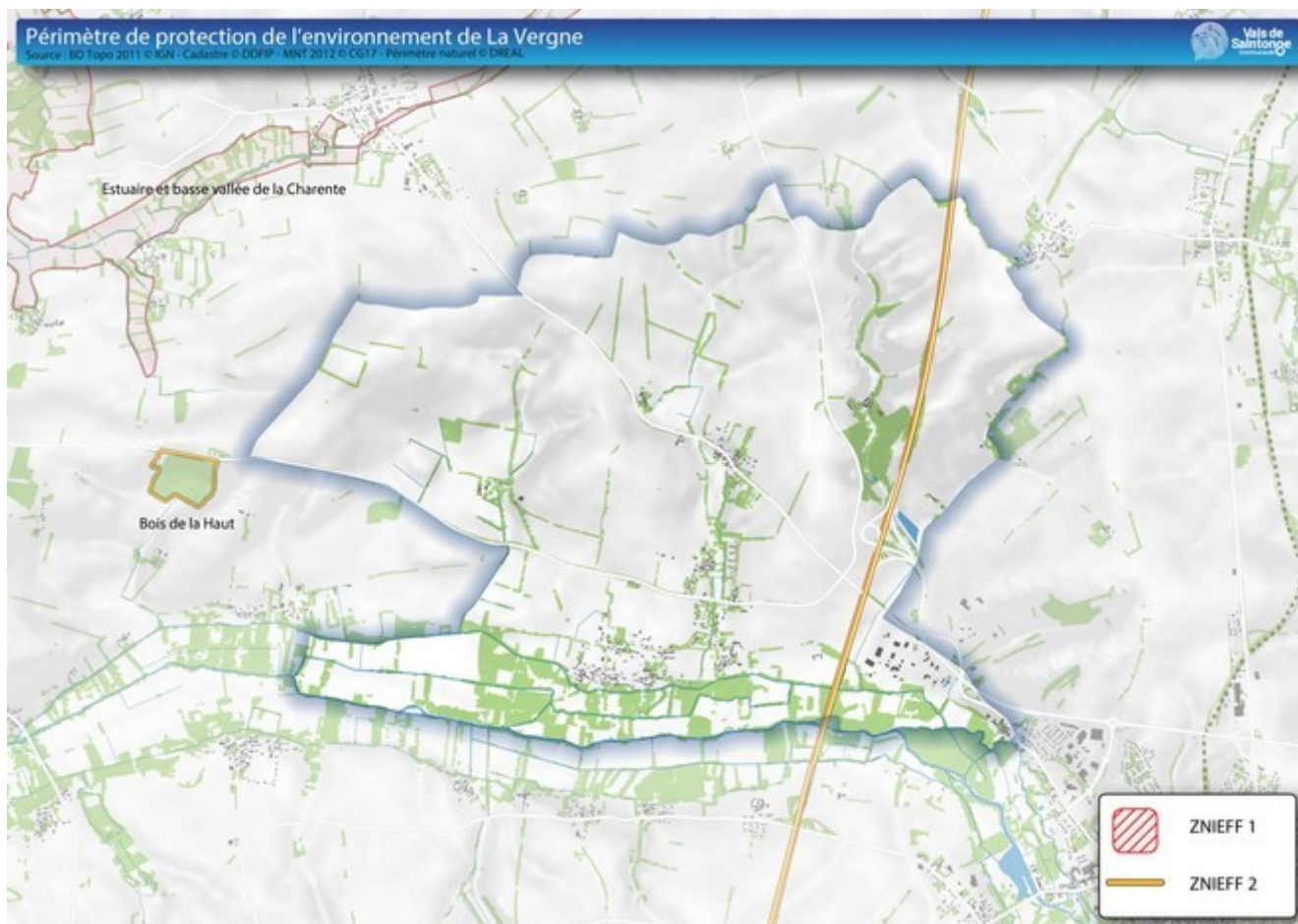
Conformément à la directive européenne « Plans et Programmes » (2001/42) et à l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 modifiant les Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement, il convient d'analyser les incidences du projet de modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune de La Vergne sur l'environnement.

5.1 État initial de l'environnement

La commune possède un relief relativement accidenté avec un point haut au nord-est de son territoire culminant à 74 m NGF et un point bas au sud-ouest descendant à 6 m NGF dans le lit de la Boutonne. Le réseau hydrographique se limite principalement au cours d'eau *La Boutonne* qui traverse la commune d'est en ouest au sud du territoire municipal.



La Vergne ne comporte pas périmètres de protection environnementale sur son territoire. Néanmoins, il existe des périmètres sur les communes voisines. Ainsi sur la commune de Landes on retrouve la ZNIEFF1 « Estuaire et basse vallée de la Charente » sur Landes. La commune de Torxé à l'ouest de La Vergne, compte la ZNIEFF2 de « Bois de la Haut ».



La Vergne est une commune peu boisée seulement 5 % de bois sur le territoire. Le paysage de La Vergne est principalement composé de plaines agricoles au nord de la commune. En outre, du fait de la présence de la Boutonne la commune compte de nombreuses prairies, ce qui équivaut à 16 % du territoire.

Le PLU actuel prévoit, via son PADD « Préserver et mettre en *l'environnement* », la protection des espaces naturels de la commune.

En ce qui concerne le cours d'eau « *La Boutonne* », il est classé pour la majeure partie en zone Ni (Naturelle Inondable) interdisant les constructions à ses abords et protégeant la population du risque inondation.

5.2 Conséquence de la modification du PLU sur l'environnement

La modification du règlement écrit et graphique est sans effet propre sur l'environnement dans le sens où elle ne change pas le principe de fond d'aménagement de la zone agricole et naturelle.

En ce qui concerne le projet touristique, la modification n'engendre pas d'incidence sur l'environnement. En effet, le projet compte essentiellement sur la rénovation des bâtiments existants pour son projet.

En conséquence, la modification simplifiée n° 3 du PLU n'apporte aucune incidence supplémentaire à la gestion de l'espace agricole et des zones naturelles, le PADD n'étant pas modifié.

5.3 Prise en compte de l'avis des Personnes Publiques Associées et de la mise à disposition du public

5.3.1 Avis de l'État : avis défavorable

Sur la forme, le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) du PLU fixe des objectifs et orientations concernant le volet économique et touristique (pages 4 et 5). L'objectif économique « *accompagner la communauté de communes du canton de Saint-Jean d'Angély dans ses politiques de développement économique* » se décline en deux orientations « **ne pas développer de nouvelles zones d'activités** du type de celle de Moulinveau mais **identifier un site d'accueil d'artisans** » et « développer le tissu artisanal et commercial dans un cadre de **mixité avec l'habitat** ». Quant à l'enjeu touristique « *développer l'attrait touristique* » se traduit par des orientations visant la mise en valeur et la préservation de l'environnement (protection des paysages, des bois, des haies, création sentier de randonnée sur la vallée de la Boutonne...).

Le dossier présenté substitue un secteur Ug (dédié aux équipements publics ou collectifs) par un secteur Uxt (dédié aux activités touristiques et commerciales). Le secteur Uxt constitue donc, la création d'une nouvelle zone d'activités à la fois touristique et commerciale déconnectée de l'habitat. Le détail contenu dans le dossier de modification simplifiée sur la variété et la nature des activités venant par ailleurs en attester.

Le projet touristique relatif à la modification simplifiée n°3 n'est pas la création d'une nouvelle zone d'activités comme il est évoqué dans l'avis de l'Etat.

Le document d'approbation est corrigé afin de supprimer toute autorisation commerciale. Le projet consiste seulement en la création d'une offre touristique événementielle qui ne ressemble en rien à la zone déjà existante de Moulinveau.

Par conséquent, le projet est en contradiction avec les objectifs décrits ci-avant et affecte les orientations du PADD. De plus, le PADD montre la volonté de maintenir et conforter l'attrait touristique de la commune. Il n'affiche pas d'ambition quant au développement de projets d'envergure liés à l'activité touristique.

Le projet touristique dont il est question ne remet pas en cause les orientations du PADD. En effet, le projet en question répond aux volontés du PADD de renforcer l'économie et le tourisme sur le territoire (orientations clairement définies par le PADD approuvé en 2011). Cf paragraphe 2 de la note de présentation.

De plus, le projet, qui n'est que la revalorisation d'une friche, permettra à terme de participer à la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel. En voici d'ailleurs la copie des orientations du PADD qui le stipule :

ENJEUX DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD
Préserver et mettre en valeur l'environnement	- protéger et mettre en valeur la richesse environnementale de la commune - développer l'attrait touristique de la commune
Préserver la culture et le patrimoine	- protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel

En conclusion, et après modification de la note de présentation et du règlement, la commune approuve la modification simplifiée de son PLU selon les modalités évoquées.

5.3.2 Avis de la CCIRS: avis favorable sans réserve

5.3.3 Avis de la Chambre d'agriculture: avis favorable sans réserve

5.3.4 Avis du Département : avis favorable sans réserve

Aucun accès supplémentaire sur la Route Départementale n°120 ne sera autorisé. Ainsi les parkings, activités et autres seront desservis par un accès unique, via la voie communale existante, moyennant l'aménagement d'une voie supplémentaire de tourne à gauche à la charge exclusive du pétitionnaire.

La commune tient compte de cette demande et ne souhaite pas solliciter le Département concernant une nouvelle sortie sur la route départemental n°120.

PLAN LOCAL D'URBANISME

1b - Note de Présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	11/07/05	28/04/10	17/02/11
Modification simplifiée n°1	12/12/13	-	13/03/14
Modification simplifiée n°2	07/09/17	-	24/07/18

Le Maire,
Alain INGRAND

SOMMAIRE

1 INTRODUCTION

2 CONTEXTE

3 MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 DE LA ZONE AU DU RÈGLEMENT

5 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE SUR L'ENVIRONNEMENT

6 JUSTIFICATIONS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

7 PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

1 INTRODUCTION

La commune de La Vergne a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 17 février 2011.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme, les élus de la commune de La Vergne ont décidé de modifier de manière simplifiée leur Plan Local d'Urbanisme, par délibération du 07 septembre 2017 afin de modifier une orientation d'aménagement et de programmation ainsi qu'un article du règlement.

Les élus de la La Vergne ont soumis aux habitants, dans le cadre de la concertation :

- un registre ouvert en mairie
- un exemplaire du dossier de modification simplifiée n°2

2 CONTEXTE

La Vergne est située au Nord-Est du département de la Charente-Maritime. La commune appartient à la Communauté de Communes des Vals de Saintonge et est limitrophe de Saint-Jean d'Angély, identifiée comme pôle urbain par le SCoT du Pays des Vals de Saintonge. Le quartier de Moulinveau à l'Est de la commune est également rattaché au pôle urbain. Le reste de la commune est quant à elle identifiée comme commune de l'espace rural, selon le SCoT.

Bien que la commune soit fortement influencée par Saint-Jean d'Angély, elle profite également de sa situation géographique. Elle se situe, en effet, au cœur du maillage constitué par les agglomérations de Saintes, Rochefort, Niort et La Rochelle.

La commune possède un réseau d'infrastructures routières très développé avec :

- l'Autoroute A10 qui traverse l'Est de la commune, avec un échangeur situé à Moulinveau, qui permet ainsi de rejoindre Saintes en 25 min et Niort en 35 min
- la RD 939, liaison régionale qui traverse la commune du Sud-Est au Nord-Ouest et qui permet de rejoindre La Rochelle en moins d'une heure
- la RD 739, liaison régionale qui traverse la commune du Sud-Est au Nord-Est et qui permet de rejoindre Rochefort en 35 min
- la RD 120, liaison départementale qui traverse le Nord-Est de la commune

La commune de La Vergne compte en 2014, selon l'INSEE, 594 habitants. Depuis 1999, on note une croissance démographique modérée (+ 25 habitants). Entre 1999 et 2014, on constate également une augmentation du nombre de logements ; de 252 à 304 logements. La consommation foncière entre 2005 et 2015 est élevée ; 7,46 ha pour 25 habitations et 7 parcelles à vocation économique.

Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme sont :

- En terme de dynamisme démographique de la commune :
 - maîtriser la croissance démographique de la commune
 - favoriser une politique équilibrée du logement, tant en terme d'accession à la propriété que de logement locatif aidé ou non
- En terme d'accueil et de développement des activités économiques :
 - accompagner la Communauté de Communes du Canton de Saint-Jean d'Angély dans ses politiques de développement économique

- préserver les conditions d'exercice de l'activité agricole et sa diversité
- En terme de préservation et de mise en valeur de l'environnement :
 - protéger et mettre en valeur la richesse environnementale de la commune
 - développer l'attrait touristique de la commune
- En terme de préservation de la culture et du patrimoine de la commune :
 - préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel
- En terme de maintien du cadre de vie de qualité existant :
 - veiller à l'adéquation entre situation démographique et niveau des services

La commune a organisé son urbanisation pour favoriser l'accueil de nouvelles populations tout en conservant le caractère rural de la commune. Le Plan Local d'Urbanisme s'efforce, dans cette optique, au travers du règlement, du plan de zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation de traduire les objectifs communaux en termes réglementaires.

Or, les élus sont aujourd'hui confrontés à une difficulté de mise en œuvre de ces objectifs. En effet, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et un règlement trop contraignants, empêchent l'urbanisation d'un secteur que la commune souhaite voir urbaniser et prévu à cet effet lors de l'élaboration du PLU.

En vue d'un développement cohérent, il paraît indispensable à la commune de procéder à une modification de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement afin de permettre au secteur concerné d'être urbanisé. Cette modification vient conforter les objectifs du PADD et plus particulièrement celui d'accompagner la croissance démographique de la commune.

A la suite d'observations formulées par la Sous-Préfète au titre du contrôle de légalité, la procédure de Modification Simplifiée n°2 est de nouveau soumise à consultation des Personnes Publiques Associées et mise à disposition du public.

En effet, le projet de Modification Simplifiée n°2 avait, dans un premier temps, été soumis à consultation des Personnes Publiques Associées puis mis à disposition du public du 05 décembre 2017 au 09 janvier 2018. Lors de cette mise à disposition, la commune avait souhaité procéder à la modification d'une seconde Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « Secteur AU Les Petits Champs » afin de procéder à la suppression de la mention de « respect d'un aménagement d'ensemble des secteurs » et de la mention « principe d'accès groupés ». Le Conseil Municipal avait approuvé la Modification Simplifiée n°2 le 24 janvier 2018. Cependant, par courrier du 09 avril 2018, la Sous-Préfète avait demandé à la commune de retirer cette délibération aux motifs suivants :

- Un motif supplémentaire de modification avait été ajouté dans le dossier approuvé, à partir d'une requête dans le registre de mise à disposition du public, présentée par le maire. La modification du règlement et de l'OAP sur le secteur « des Petits Champs » ainsi opérée n'avait pas été notifiée aux personnes publiques. Aussi la procédure n'était pas conforme à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme qui dispose : avant l'ouverture de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.
- Sur le plan formel, le dossier transmis ne contient qu'un extrait du PLU après modification. Depuis le 1^{er} janvier 2016, une version numérique consolidée du PLU en vigueur doit être disponible sur un site internet ; et celui-ci devra être déposé sur le

géoportail de l'urbanisme (GPU) au format édité par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) au plus tard le 31 décembre 2019.

Dans ces conditions, le Conseil Municipal a donc décidé de retirer la délibération en date du 24 janvier 2018 approuvant la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des observations formulées par la Sous-Préfète et de soumettre à nouveau le dossier actualisé aux Personnes Publiques Associées et à la mise à disposition du public. Le document d'approbation comporte donc une version consolidée du PLU avec le dossier de PLU approuvé le 17 février 2011 et la Modification Simplifiée n°1 approuvée le 13 mars 2014.

3 MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

L'Orientaion d'Aménagement et de Programmation « secteur AU du Bourg à la Basse Vergne » présente plusieurs mesures s'imposant aux futurs aménagements :

- respect d'un aménagement d'ensemble des secteurs
- principes de dessertes traversantes et d'accès groupés
- réservation de zones de transitions entre les zones urbanisées ou urbanisables et les espaces agricoles
- renforcement et/ou création des cheminements piétons

Or, aujourd'hui, ces principes posent problème pour aménager le secteur. Les propriétaires des parcelles situées dans l'Orientaion d'Aménagement et de Programmation souhaitent pouvoir phaser l'opération en commençant par l'Est et le Sud du secteur, le long de la RD 213E4. Ainsi, le fait d'autoriser plusieurs sorties sur cette voie n'aggrave pas la sécurité publique. En effet, cette route ne présente pas de risque accidentogène. Une interdiction d'accès au niveau du carrefour entre la RD 213E4 et la rue du Soleil Levant sera maintenue.

La modification consiste donc à supprimer la mesure de respect d'aménagement d'ensemble du secteur et le principe d'accès groupés ainsi que de modifier le principe d'aménagement et d'organisation urbaine de l'Orientaion d'Aménagement et de Programmation afin d'assouplir notamment le tracé des voies de déplacement internes, l'interdiction de sortie et d'entrée au Sud-Est du secteur et les espaces publics végétalisés et cheminements piétons.

Orientation d'Aménagement et de Programmation « Secteur AU du bourg à la basse Vergne » avant modification

Orientations d'aménagement

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

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

Les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs à la zone d'habitat concernent les points suivants :

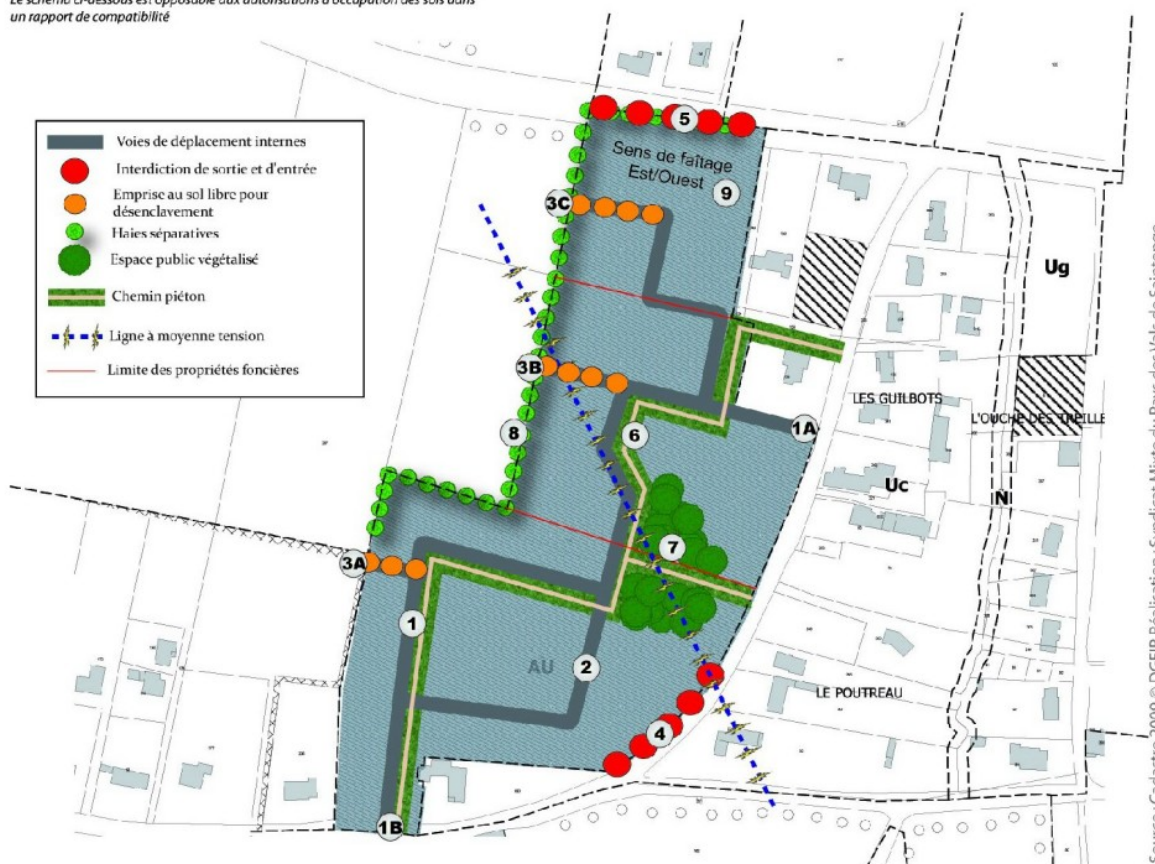
- respect d'un aménagement d'ensemble des secteurs
- principes de dessertes traversantes et d'accès groupés
- réservation de zones de transition entre les zones urbanisées ou urbanisables et les espaces agricoles
- renforcement et/ou création des cheminements piétons

Orientations d'aménagement

Zoom 1 : Secteur AU du Bourg à la Basse Vergne

Principe d'aménagement et d'organisation urbaine

Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité



Orientations d'aménagement

Zoom 1 : Secteur AU du Bourg à la Basse Vergne

Principe d'aménagement et d'organisation urbaine

Les prescriptions ci-dessous sont opposables aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité

- 1** Aménagement d'une voie interne reliée en deux points à la rue principale aux emplacements **1A** et **1B**.
- 2** Aménagement d'une voie en boucle pour desservir les parcelles situées dans la courbe de la rue Principale.
- 3A 3B 3C** Trois emprises au sol libre permettant de désenclaver les terrains à l'Ouest de la zone (3A, 3B et 3C).
- 4** Interdiction de sortie et d'entrée dans la courbe de la rue Principale, située au Sud-Est de la zone.
- 5** Interdiction de sortie et d'entrée le long de la route départementale, au Nord de la zone.
- 6** Intégration d'un cheminement piétons et vélos permettant la connexion entre la Basse Vergne et le Bourg, entre les habitations et les commerces et services de proximité.
- 7** Une placette, formant un espace public végétal, devra être implantée sous la ligne moyenne tension, répartie de manière équitable entre les propriétaires et associée aux déplacements doux.
- 8** Mise en place d'une haie séparative entre la zone AU et la zone agricole située à l'Ouest ainsi qu'entre la zone AU et la route départementale.
- 9** Sur la zone identifiée, les lignes de faîtage suivront un axe Est/Ouest pour que les constructions soient orientés vers le Sud.

Orientation d'Aménagement et de Programmation « Secteur AU du bourg à la Basse Vergne » après modification

La nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation se voit allégée de plusieurs principes d'organisation urbaine afin de faciliter l'aménagement de la zone.

Ainsi, la mesure de respect d'aménagement d'ensemble des secteurs va être supprimée afin de pouvoir aménager la zone en plusieurs phases.

Un principe d'aménagement imposant la réalisation d'un minimum de 45 logements sur la zone sera néanmoins ajouté à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de densifier la zone de façon cohérente.

Les principes d'accès groupés seront également supprimés. La nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation n'imposera pas la réalisation d'une voie interne reliée en deux points à la rue Principale aux emplacements décrits par l'ancienne OAP ainsi que l'aménagement d'une voie en boucle pour desservir les parcelles situées dans la courbe de la rue Principale.

La nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation devra maintenir un accès à la zone par le Sud. L'accès sera autorisé sur la frange Est du secteur et un désenclavement de la zone par l'Est du secteur devra être prévu.

L'interdiction de sortie et d'entrée le long de la route départementale, au Nord de la zone sera maintenue. L'interdiction de sortie et d'entrée dans la courbe de la rue Principale située

au Sud-Est de la zone sera réduite et concernera la courbe de la rue Principale où se situe le carrefour avec la rue du Soleil Levant.

La prescription imposant trois emprises au sol libres permettant de désenclaver les terrains à l'Ouest de la zone sera supprimée. En effet, les élus ne souhaitent pas, à terme, étendre ce secteur sur des terres agricoles.

Les cheminements doux seront redéfinis afin d'en assouplir le tracé tout en imposant une connexion entre le bourg et la Basse Vergne.

Un espace vert devra être implanté aux abords du pylône de la ligne à moyenne tension.

Les mesures concernant la réservation des zones de transition entre les zones urbanisées ou urbanisables et les espaces agricoles et plus particulièrement la prescription imposant la mise en place de haies séparatives entre la zone AU et la zone agricole ou entre la zone AU et la route départementale au Nord du secteur seront maintenues.

Enfin, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n'imposera pas un axe concernant les lignes de faîtage des nouvelles constructions.



L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du « Secteur AU les Petits Champs » présente plusieurs mesures s'imposant aux futurs aménagements :

- respect d'un aménagement d'ensemble des secteurs
- principes de desserte traversantes et d'accès groupés
- réservation de zones de transition entre les zones urbanisées ou urbanisables et les espaces agricoles
- renforcement et/ou création des cheminements piétons

Or, aujourd'hui, plusieurs de ces principes pose problème pour aménager le secteur. En effet, les propriétaires souhaiteraient aménager la zone en plusieurs phases d'aménagement. La modification consiste donc à supprimer la mesure de respect d'aménagement d'ensemble et le principe d'accès groupés du secteur de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Elle consiste également à supprimer la notion de réservation de zones de transition entre les zones urbanisées ou urbanisables et les espaces agricoles car le secteur est enclavé dans l'enveloppe urbaine et ne se trouve pas à proximité immédiate d'espaces agricoles.

Orientation d'Aménagement et de Programmation « Secteur AU les Petits Champs » avant modification

Orientations d'aménagement

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

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

Les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs à la zone d'habitat concernent les points suivants :

- respect d'un aménagement d'ensemble des secteurs
- principes de dessertes traversantes et d'accès groupés
- réservation de zones de transition entre les zones urbanisées ou urbanisables et les espaces agricoles
- renforcement et/ou création des cheminements piétons

Orientations d'aménagement Zoom 2 : Secteur AU les Petits Champs

Principe d'aménagement et d'organisation urbaine

Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité



Orientation d'Aménagement et de Programmation « Secteur AU les Petits Champs » après modification

La nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation se voit allégée de plusieurs principes d'organisation urbaine afin de faciliter l'aménagement de la zone.

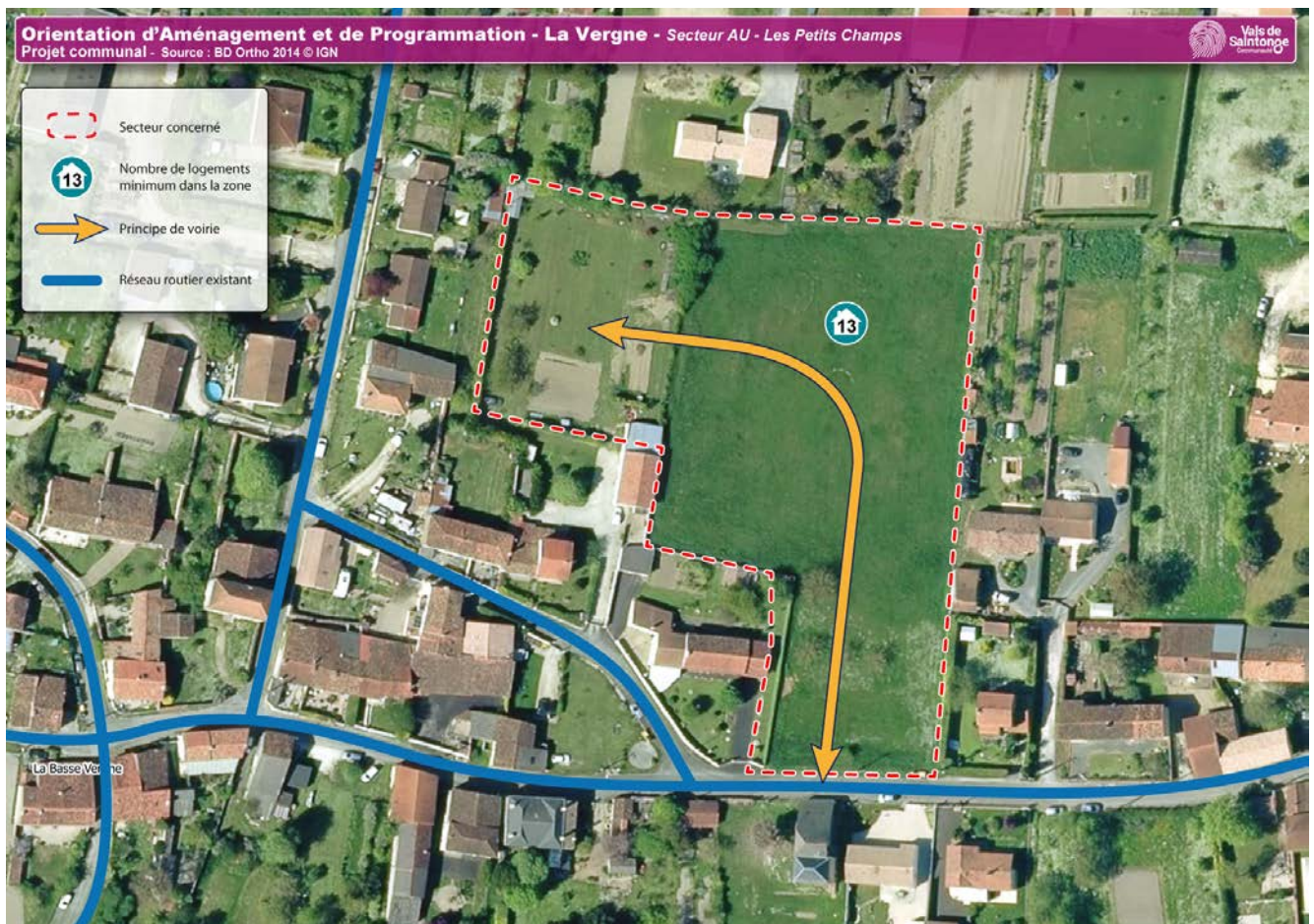
Ainsi, la mesure de respect d'aménagement d'ensemble des secteurs va être supprimée afin de pouvoir aménager la zone en plusieurs phases.

Un principe d'aménagement imposant la réalisation d'un minimum de 13 logements sur la zone sera néanmoins ajouté à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de densifier la zone de façon cohérente.

Les principes d'accès groupés seront également supprimés. La nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation maintiendra néanmoins le principe de voirie qui devra desservir l'ensemble de la zone, notamment à l'Ouest du secteur. L'accès est maintenu par le Sud de la zone.

La nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation maintiendra la création de cheminements doux.

La notion de réservation de zones de transition entre les zones urbanisées ou urbanisables et les espaces agricoles sera supprimée.



4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 DE LA ZONE AU DU RÈGLEMENT

De manière concomitante, et dans le même objectif, l'article 1 de la zone AU du règlement doit faire l'objet d'une modification afin de prendre en compte ce nouveau parti d'aménagement. En effet, les élus souhaitent laisser la possibilité à des porteurs de projet une partie du secteur sans pour autant devoir aménager toute la zone.

La modification consiste donc de supprimer dans l'article 1 de la zone AU du règlement la mention suivante : *« l'ensemble des constructions qui ne seront pas réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble »*

Règlement avant modification

CHAPITRE 1 – RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone AU est une zone naturelle à vocation dominante d'habitat, non équipée destinée à être aménagée à court ou moyen terme.

ARTICLE AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Seront interdites dans l'ensemble de la zone AU et ses secteurs les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toutes constructions, lotissements ou groupes d'habitations, installations ou travaux divers qui ne seraient pas conformes aux conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les orientations d'aménagement lorsqu'il en existe pour le secteur concerné
- l'ensemble des constructions qui ne seront pas réalisés dans le cadre d'une opération d'ensemble
- les constructions, installations et activités qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect seront incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'une zone urbaine
- l'édification ou l'extension de constructions destinées aux activités industrielles
- l'édification ou l'extension de constructions destinées aux activités agricoles
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines
- la création ainsi que l'extension d'installations classées au titre du code de l'environnement
- toute opération de construction à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2
- les éoliennes de plus de 12 mètres
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'urbanisme
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2
- l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs
- les aires d'accueil des gens du voyage

Règlement après modification

CHAPITRE 1 – RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone AU est une zone naturelle à vocation dominante d'habitat, non équipée destinée à être aménagée à court ou moyen terme.

ARTICLE AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Seront interdites dans l'ensemble de la zone AU et ses secteurs les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toutes constructions, lotissements ou groupes d'habitations, installations ou travaux divers qui ne seraient pas conformes aux conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les orientations d'aménagement lorsqu'il en existe pour le secteur concerné
- les constructions, installations et activités qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect seront incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'une zone urbaine
- l'édification ou l'extension de constructions destinées aux activités industrielles
- l'édification ou l'extension de constructions destinées aux activités agricoles
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines
- la création ainsi que l'extension d'installations classées au titre du code de l'environnement
- toute opération de construction à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2
- les éoliennes de plus de 12 mètres
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'urbanisme
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2
- l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs
- les aires d'accueil des gens du voyage

5 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à la directive européenne « Plans et Programmes » (2001/42) et à l'ordonnance n° 2004-489 du 03 juin 2004 modifiant les Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement, il convient d'analyser les incidences du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de La Vergne sur l'environnement.

La modification du règlement et d'Orientations d'Aménagement et de Programmation est sans effet propre sur l'environnement dans le sens où elle ne change pas le principe de fond d'aménagement de ce secteur.

En conséquence, la modification simplifiée n°2 du PLU n'apporte aucune incidence supplémentaire à la gestion de l'espace et des zones naturelles, le PADD n'étant pas modifié.

L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement réalisée en 2011, et exposée dans le rapport de présentation du document est donc toujours d'actualité.

6 JUSTIFICATIONS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut être modifié selon une procédure simplifiée « dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 :

- a) Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- b) Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- c) Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Le PLU peut être modifié de manière simplifiée dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de La Vergne ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD.

Pour rappel les objectifs du PADD sont les suivants :

- En terme de dynamisme démographique de la commune :
 - maîtriser la croissance démographique de la commune
 - favoriser une politique équilibrée du logement, tant en terme d'accès à la propriété que de logement locatif aidé ou non
- En terme d'accueil et de développement des activités économiques :
 - accompagner la Communauté de Communes du Canton de Saint-Jean d'Angély dans ses politiques de développement économique
 - préserver les conditions d'exercice de l'activité agricole et sa diversité
- En terme de préservation et de mise en valeur de l'environnement :

- protéger et mettre en valeur la richesse environnementale de la commune
- développer l'attrait touristique de la commune
- En terme de préservation de la culture et du patrimoine de la commune :
 - préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel
- En terme de maintien du cadre de vie de qualité existant :
 - veiller à l'adéquation entre situation démographique et niveau des services

La modification simplifiée n°2 respecte les objectifs de **dynamisme démographique de la commune**. En effet, la croissance est maîtrisée et la modification du règlement de la zone AU et des OAP encourage la réalisation de nouveaux logements et donc l'accroissement mesuré de la population. Lors de l'élaboration du PLU, un objectif de 850 habitants en 2020 avait été fixé ; l'arrivée de nouveaux habitants respectera cet objectif. L'objectif de favoriser une politique équilibrée du logement, tant en terme d'accession à la propriété qui de logement locatif aidé ou non n'est pas impacté par la modification simplifiée n°2.

Cette dernière ne porte également pas atteinte au PADD en terme **d'accueil et de développement économique de la commune**. Elle n'impacte pas l'objectif d'accompagner la Communauté de Communes du Canton de Saint-Jean d'Angély (et donc actuellement la Communauté de Communes des Vals de Saintonge) dans ses politiques de développement économique puisque les secteurs impactés par la modification simplifiée n°2 sont destinés à l'habitat. Les conditions d'exercice de l'activité agricole et sa diversité sont aussi préservés. En effet, la transition entre les espaces urbains et agricoles sont maintenus.

La modification simplifiée n°2 ne porte en aucun cas atteinte à la **préservation et la mise en valeur de l'environnement**.

Il en est de même pour la **préservation de la culture et du patrimoine de la commune**. La suppression de la mention d'opération d'ensemble sur l'article 1 de la zone AU du règlement et sur les deux Orientations d'Aménagement et de Programmation vise à permettre l'aménagement de l'ensemble des deux secteurs en plusieurs phases d'aménagement. La modification simplifiée n°2 ne favorise donc pas le mitage et le linéaire bâti. En outre, l'OAP du « Secteur AU du bourg à la Basse Vergne » modifiée prévoit le désenclavement de la zone par la frange Est facilitant son urbanisation en profondeur.

Sur les deux Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées, l'ajout d'un nombre de logement minimum permet de conforter l'orientation traitant de la gestion économe de la ressource foncière par une densification des zones à urbaniser.

La modification simplifiée n°2 ne porte également pas atteinte au **maintien du cadre de vie de qualité existant**. Les principes de cheminements doux sont maintenus sur l'OAP du « Secteur AU du bourg à la Basse Vergne » afin de relier la Basse Vergne au bourg.

7 PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Avis de la Chambre d'Agriculture : Avis favorable

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 04 mai 2018, vous nous demandez notre avis sur votre projet de modification simplifiée n°2 de votre PLU.

L'examen de ce dossier n'appelle aucune observation de notre part, nous émettons donc un **avis favorable**.

Vous en souhaitant une bonne réception,

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos sincères salutations.

Luc SERVANT



Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Charente-Maritime : sans remarques

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre courrier relatif à la modification simplifiée n°2 du PLU.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Charente-Maritime n'a pas d'observations à formuler par rapport à cette modification.

Meilleures salutations,

Stéphanie Chaigneau

pour le Président Yann Rivière

Commune de **La Vergne**

PLAN LOCAL D'URBANISME

1a – Notice de présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration	11/07/05	28/04/10	17/02/11
Modification Simplifiée 1	12/12/13	-	13/03/14

Le Maire,
Alain INGRAND

SOMMAIRE

1 INTRODUCTION

2 CONTEXTE

3 MODALITÉS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

4 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT

5 JUSTIFICATIONS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

1 INTRODUCTION

La commune de La Vergne a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 17 février 2011.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-13-13 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal de La Vergne a décidé de modifier le Plan Local d'Urbanisme de manière simplifiée, par délibération du 12 décembre 2013 afin notamment de supprimer deux Emplacements Réservés.

Le Conseil Municipal de La Vergne a soumis aux habitants, dans le cadre de la concertation :

- un registre ouvert en mairie
- un exemplaire du dossier de Modification Simplifiée n°1

2 CONTEXTE

La Ville de La Vergne se situe au Nord-Est de la Charente-Maritime, à proximité du littoral Atlantique. La Ville de La Vergne est située à l'Ouest de Saint-Jean d'Angély, chef-lieu de canton et d'arrondissement.

Elle appartient à une intercommunalité, composée de la Communauté de Communes du canton de Saint-Jean d'Angély, ainsi que du Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge.

En outre, la Ville est couverte par le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vals de Saintonge, document approuvé le 29 octobre 2013.

Les élus ont identifié dans le PLU plusieurs emplacements réservés répondant à la volonté de développer les cheminements piétons.

L'emplacement réservé n°1 se situe sur la parcelle ZY n°96, n°138, n°172, n°176, n°196, n°207. Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, cet Emplacement Réservé a été établi pour une « un cheminement piéton ». Il porte sur une surface de 1900 m².

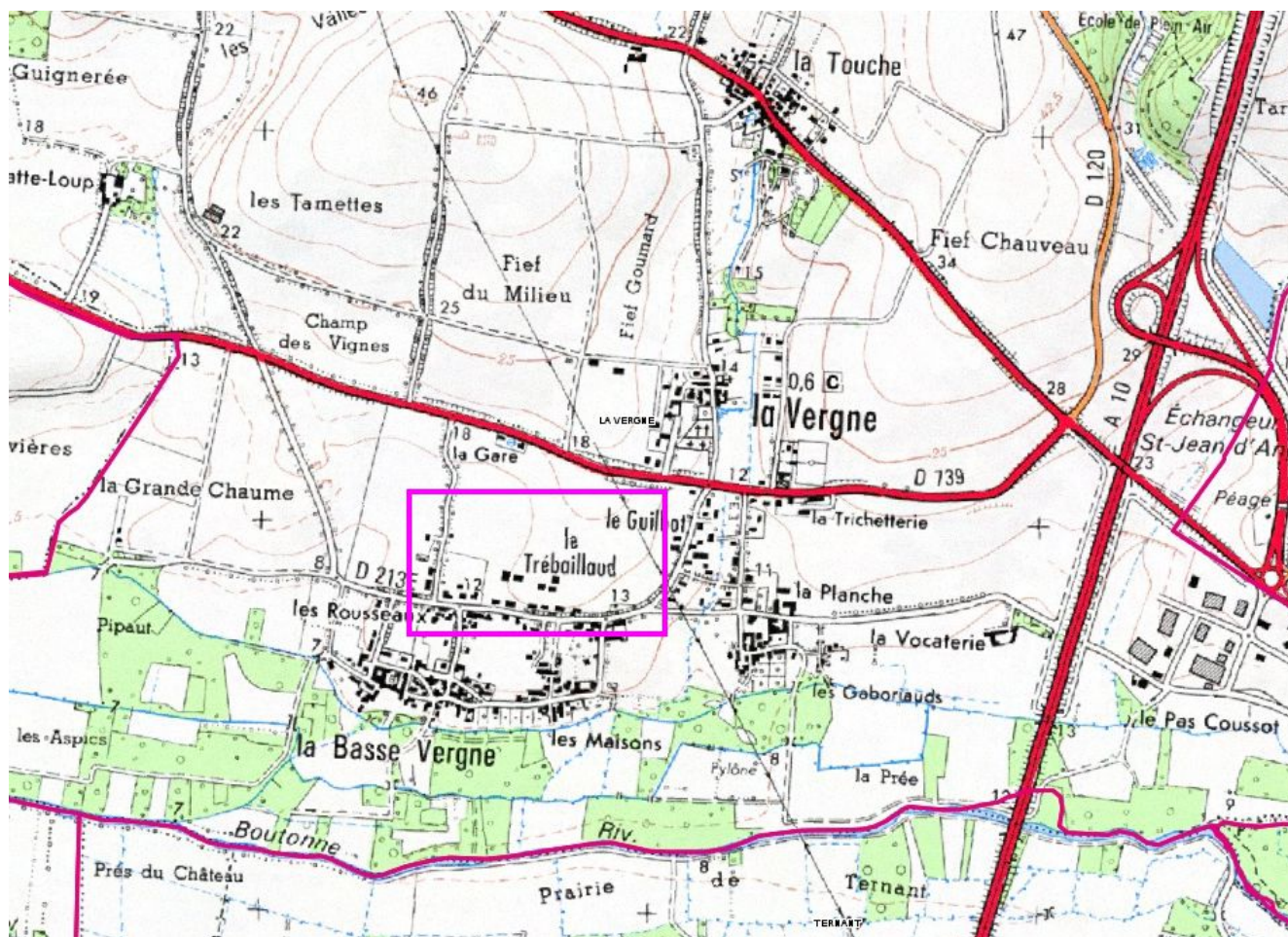
L'emplacement réservé n°3 se situe sur la parcelle ZY n°207. Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, cet Emplacement Réservé a été établi pour une « un cheminement piéton ». Il porte sur une surface de 435 m².

Plusieurs propriétaires concernés par les emplacements réservés n°1 et n°3 ont, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (Article L. 123-17 et L. 230-1 du Code de l'Urbanisme) exigé de la mairie qu'il soit procédé à leur acquisition.

La commune de La Vergne n'ayant pas pas procédé à leur acquisition, la commune souhaite procéder à la suppression des emplacements réservés n°1 et n°3.

La présente Modification Simplifiée consiste donc notamment à supprimer les Emplacements Réservés n°1 et n°3 afin de mettre à jour le plan de zonage.

Vue éloignée du secteur concerné



(source : Pays des Vals de Saintonge ; BDTopo2011 © IGN)

Vue rapprochée du secteur concerné



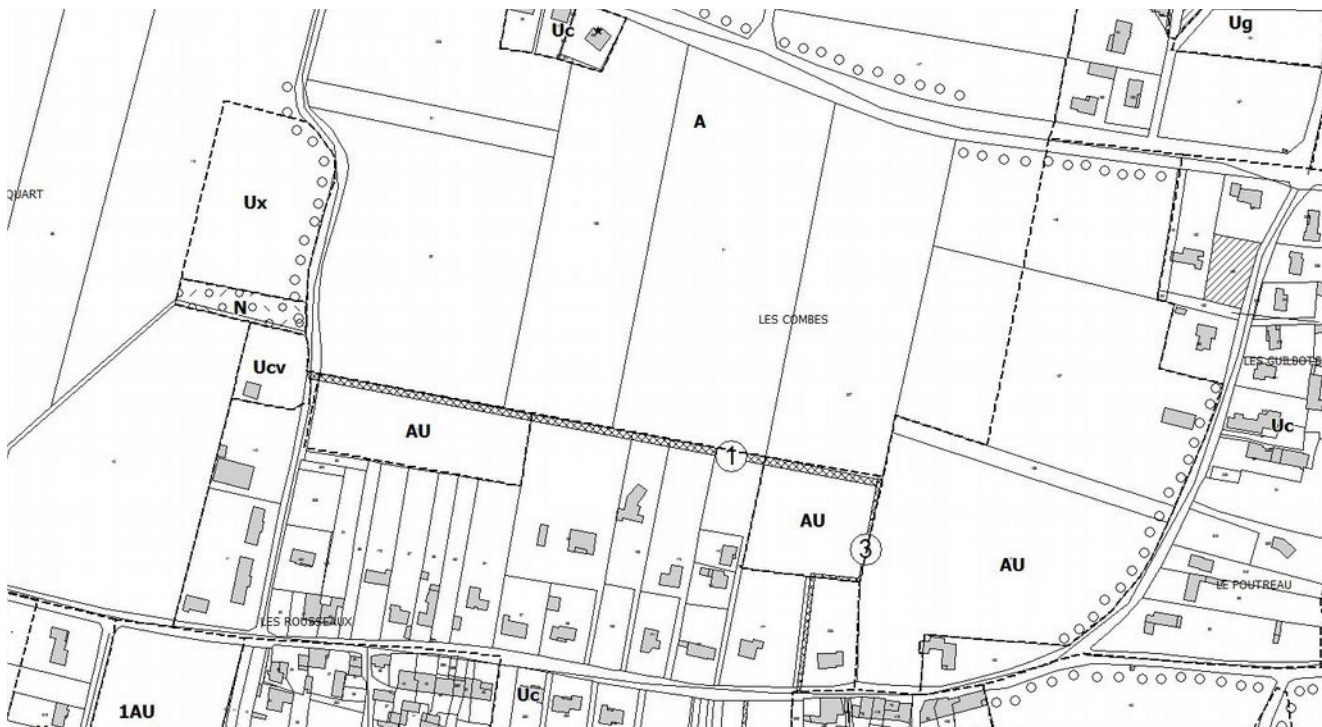
(source : Pays des Vals de Saintonge ; PCI-V © DGFIP 2012 ; Conseil Général de la Charente-Maritime © Août 2010)

3 MODALITÉS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La commune de La Vergne souhaite procéder à la suppression des emplacements réservés n°1 et n°3 destinés à un « cheminement piéton ».

La présente Modification Simplifiée consiste donc notamment à supprimer les Emplacements Réservés n°1 et n°3 afin de mettre à jour le plan de zonage.

Plan de zonage avant Modification Simplifiée



Plan de zonage après Modification Simplifiée



Liste des Emplacements Réservés avant Modification Simplifiée

Emplacements réservés

n°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Cheminement piéton	Commune	1900 m ²
2	Cheminement piéton	Commune	439 m ²
3	Cheminement piéton	Commune	435 m ²
4	Cheminement piéton	Commune	1604 m ²
5	Accès	Commune	642 m ²

Liste des Emplacements Réservés après Modification Simplifiée

Emplacements réservés

n°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
2	Cheminement piéton	Commune	439 m ²
4	Cheminement piéton	Commune	1604 m ²
5	Accès	Commune	642 m ²

4 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à la directive européenne « Plans et Programmes » (2001/42) et à l'ordonnance n° 2004-489 du 03 juin 2004 modifiant les Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement, il convient d'analyser les incidences du projet de Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Vergne sur l'environnement.

Au vue des modifications effectuées, la Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'apporte aucune incidence supplémentaire à la gestion de l'espace et des zones naturelles, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable n'étant pas modifié.

L'évaluation des incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement réalisée en 2010, et exposée dans le rapport de présentation du document est donc toujours d'actualité.

5 JUSTIFICATIONS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Conformément aux dispositions de l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut être modifié de manière simplifiée.

- *« I.-En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*
- *II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*
- *Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*
- *A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »*

Conformément à l'article L. 123-13-3 du Code de l'Urbanisme, la procédure de Modification Simplifiée peut être utilisée pour supprimer un Emplacement Réservé si le projet ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La suppression des Emplacements Réservés n°1 et n°3 ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 février 2011.

La présente procédure est donc justifiée.

**Département de la Charente-Maritime
Commune de LA VERGNE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION

POS / PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration POS	18/05/84	11/07/86	13/11/87
Modification n°1			02/05/00
Elaboration PLU	11/07/05	28/04/10	

Le Maire,
Pierre BOULOC

PLAN DE L'ÉTUDE

1. Introduction.....	3
1.1. Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?.....	3
1.2. Pourquoi élaborer un Plan Local d'Urbanisme à LA VERGNE ?.....	11
1.3. La méthode retenue.....	12
1.4. Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT.....	13
2. La Vergne.....	16
2.1 L'organisation territoriale.....	16
2.2 Histoire.....	25
2.3 Démographie.....	29
2.4 Habitat.....	38
2.5 Économie.....	42
2.6 Équipements et services publics.....	46
2.7 Déplacements et circulation.....	48
2.8 Le patrimoine architectural et archéologique.....	51
3. État initial de l'environnement.....	57
3.1 Le milieu physique.....	57
3.2 Le milieu naturel.....	61
3.3 Aspects administratifs et réglementaires.....	63
3.4 Sites et paysages.....	63
3.5 Les risques naturels et technologiques.....	67
4 Justifications du projet de PLU.....	73
4.1 Principe et objectif général.....	73
4.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	73
4.3 Justification du zonage et de sa portée juridique.....	79
4.4 Les Orientations d'Aménagement.....	95
4.5 Les incidences du PLU sur l'environnement.....	98

1 Introduction

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

Principaux documents de la planification locale, les plans locaux d'urbanisme (PLU) se sont substitués au plan d'occupation des sols (POS) dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

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

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

« Les 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, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
 - *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 ;*
- *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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;*
- *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 technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

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

Dans les cas visés au cinquième alinéa du II de l'article L. 752-1 du Code de Commerce, les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent comporter le document d'aménagement commercial défini à cet article. Lorsqu'ils sont élaborés et approuvés par des établissements publics de coopération intercommunale dont ils couvrent l'intégralité du territoire, les Plans Locaux d'Urbanisme intègrent les dispositions des programmes locaux de l'habitat définis aux articles L. 302-1 à L. 302-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et tiennent lieu de Programmes Locaux de l'Habitat.

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. « Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale ». En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, qu'elle entendait que la modification de la limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale

d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettent d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

- 1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- 2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- 3° (Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000) ;
- 4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;
- 5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;
- 6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;
- 7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
- 7° bis.-Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;
- 8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
- 9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;
- 10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut

être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

- 11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
- 12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :
 - dans les zones urbaines et à urbaniser ;
 - dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;
- 14° Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ;
- 15° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'ils fixent ;
- 16° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du schéma de secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le Programme Local de l'Habitat et nécessitant une modification du plan.

- **le rapport de présentation**

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

Le rapport de présentation constitue une analyse partagée du territoire communal. De sa précision dépend la pertinence des perspectives de développement évoquées lors de l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable.

- **le projet d'aménagement et de développement durable**

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

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

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

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

Si le développement durable peut conduire à renouveler l'approche environnementale, l'environnement n'a pas toujours besoin du développement durable pour se justifier, la qualité des milieux de vie étant une préoccupation majeure par elle-

même. La plus importante différence entre les trois domaines de l'écologie, de l'environnement et du développement durable est la place et l'importance croissante de l'homme et de ses activités. Par exemple, l'environnement comprend une dimension patrimoniale. Le développement durable voit tout à travers ce prisme humain, ce qui est moins le cas de l'environnement et de l'écologie.

La concentration de l'homme dans les villes et l'extension de l'urbanisation génèrent un nouvel écosystème qui se surimpose et interfère avec l'écosystème naturel : l'écosystème urbain. Un écosystème est exposé à des changements constants qui peuvent compromettre sa cohérence et sa résilience. Il est donc toujours en équilibre instable, c'est à dire en situation de crise dynamique. C'est le cas de l'écosystème urbain qui a besoin d'une aire de plus en plus large pour satisfaire ses besoins et compenser ses impacts, et est caractérisé par une empreinte écologique croissante. Un des objectifs du développement durable est de circonscrire voire réduire cette empreinte écologique par responsabilité vis-à-vis des régions périphériques concernées.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

• **le règlement et le zonage**

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

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

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

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

• **les orientations d'aménagement**

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

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

S'agissant d'un des volets les plus qualitatifs du PLU, des orientations d'aménagement sont réalisées pour l'ensemble des nouveaux secteurs à urbaniser (AU).

• **les annexes**

Comme les plans d'occupation des sols, les plans locaux d'urbanisme comportent un certain nombre d'annexes dont la liste est fixée par l'article R. 123-13 du Code de l'Urbanisme.

Elles peuvent comprendre si besoin :

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

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

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

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

1.2 Pourquoi élaborer un PLU à LA VERGNE ?

La commune de LA VERGNE dispose aujourd'hui d'un plan d'occupation des sols approuvé dans sa première version le 13 novembre 1987. Celui-ci a été ensuite modifié le 10 juillet 2000.

Le projet, ainsi qu'il a été élaboré, prévoyait l'urbanisation de différents secteurs. Or, 18 ans après, ceux-ci ont été dans leur quasi intégralité aménagés. La commune n'est donc plus en mesure aujourd'hui d'accueillir de nouvelles constructions.

Il ne s'agit toutefois pas de la principale motivation des élus communaux. Ceux-ci ont engagé, par délibération du Conseil Municipal du 11 juillet 2005, cette démarche afin de mettre en place un projet de développement durable pour LA VERGNE.

Trois axes majeurs ont à ce titre été retenus :

Maîtriser la croissance démographique de la commune

- délimiter les nouvelles zones d'urbanisation
- étudier des orientations d'aménagement de ces secteurs
- envisager l'avenir des activités au niveau communal
- maîtriser la consommation de l'espace

Réaménager le centre bourg

- assurer un traitement qualitatif des espaces publics
- préserver les éléments anciens du patrimoine architectural (l'Eglise,...)
- veiller à la sécurité des biens et des personnes (aménagement de la voirie, valoriser les entrées de bourg...)

Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages

- protéger les zones naturelles
- limiter les atteintes aux paysages par de nouvelles constructions
- veiller à la conservation des boisements et haies du territoire communal

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

L'élaboration du plan local d'urbanisme devra pour cela :

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

La commune de LA VERGNE s'est engagée dans une démarche de plan local d'urbanisme afin de réviser son plan d'occupation des sols, de mettre en place un véritable projet d'urbanisme et d'aménagement sur le territoire communal et de projeter son territoire dans un cadre de développement durable.

1.3 La méthode retenue

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

Une commission communale *ad hoc* a été constituée au sein du conseil municipal, présidée par M. le Maire.

Une exposition a été organisée en Mairie pendant toute la période d'élaboration du document avec un registre de concertation à la disposition du public.

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

- réunion du 17 avril 2007 avec les représentants de la profession agricole
- première réunion publique le 11 décembre 2008 : présentation du diagnostic et du PADD
- seconde réunion publique le 28 mai 2009 : présentation du plan de zonage et du règlement

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. Deux réunions avec les personnes publiques ont été organisées le :

- le 13 novembre 2008 : présentation du diagnostic et du PADD
- le 28 mai 2009 : présentation du plan de zonage et du règlement

La commune de LA VERGNE s'est associée au service Aménagement/SIG du Pays des Vals de Saintonge pour élaborer son plan local d'urbanisme dans un cadre de concertation élargi à l'ensemble des administrations, collectivités et à la société civile.

1.4 Le plan local d'urbanisme, le projet communal et le SCoT

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

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

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

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

1.4.1. Le projet urbain

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

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

– **Aménager le cadre de vie**

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

L'***habitat*** doit constituer un levier d'attractivité du territoire. Dans les années à venir, si l'un des objectifs est d'enregistrer une croissance démographique, il s'agirait que la production de logements atteigne environ 220 unités par an sur le territoire du Pays. Le développement d'une offre locative privée doit être poursuivi. Elle devra être en bon état, adaptée qualitativement et quantitativement aux besoins des ménages. L'offre d'Habitat à Loyer Modéré doit enfin être relancée. Le projet urbain doit également renforcer les moyens humains et financiers pour œuvrer à la ***mise en valeur des bourgs et villages***, à la ***dynamisation de la vie sociale*** et commerciale des centre bourgs. Une réflexion globale devra être menée sur l'optimisation et la structuration territoriale des services, de l'enseignement, des activités périscolaires, des prestations médicales ou sociales, des transports, des commerces... C'est autour de sa capacité à constituer une véritable offre de services organisée que le territoire pourra à la fois trouver son équilibre et éviter le risque de devenir un dortoir. Il convient également de mettre en place une politique concertée de ***préservation des paysages***, d'exploiter, de valoriser et de ***promouvoir le patrimoine***.

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

– **Développer le cadre économique**

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

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

d'hébergements touristiques. L'adaptation aux seniors, aux enfants, aux **handicapés**, sera également l'une des priorités.

– Renforcer l'image et la notoriété

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

Ces trois thèmes reflètent à la fois une approche globale et transversale du phénomène urbain, de sorte que chacun, selon son domaine de compétence, puisse contribuer à leur mise en oeuvre. Le plan local d'urbanisme de LA VERGNE en est une traduction, sous une forme également réglementaire et délimitée spatialement.

1.4.2. Le SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale remplace le schéma directeur avec pour principaux objectifs de rendre les politiques d'urbanisme plus claires et plus démocratiques d'une part, et de mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles, d'autre part, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

Le SCoT, créé par la loi SRU, est donc l'outil de conception et de mise en oeuvre d'une **planification intercommunale**. Il traduira dans l'espace le projet urbain. Le SCoT impose ses orientations aux plans locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité, et non de conformité.

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

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

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

Le plan local d'urbanisme de la commune de LA VERGNE doit être compatible avec les orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge, en cours d'élaboration. A ce titre, le Comité Syndical du Pays devra donner son accord préalable pour l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs

2 LA VERGNE

2.1 L'organisation territoriale

2.1.1 Situation géographique

La commune de LA VERGNE est située au sein de la Région Poitou-Charentes, dans le département de la Charente-Maritime.

Elle appartient à la Communauté de Communes du Canton de SAINT-JEAN D'ANGELY ainsi qu'au Pays des Vals de Saintonge, situation que nous allons étudier ci-dessous en terme d'organisation administrative.



Ainsi que le fond de carte précédent le met en évidence, la commune de LA VERGNE est traversée dans un sens Nord-Sud par l'Autoroute A 10, l'Aquitaine, reliant PARIS à BORDEAUX. Les conséquences en terme de desserte sont toutefois, pour la commune, indirectes, puisque l'échangeur le plus proche, N° 34, est situé sur la commune de SAINT-JEAN D'ANGELY.

Le pôle d'attraction le plus proche en terme de services est SAINT-JEAN D'ANGELY à 5 km.

La commune de SAINT-JEAN D'ANGELY, située plus au sud, et reliée à LA VERGNE par la route départementale 939, possède elle une population de 7 424 habitants en 2006. Son offre commerciale et de services est beaucoup plus importante, avec notamment des établissements d'enseignement secondaire et un centre hospitalier. Il s'agit également du bassin d'emploi le plus important à proximité.

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

Il résulte de ce premier regard une situation géographique assez favorable, à proximité de différents axes de communication importants que sont :

- l'autoroute A 10, qui connaît un trafic moyen journalier annuel de 24 146 véhicules (en 2008, entre SAINT-JEAN D'ANGELY ET NIORT)
- les Routes Départementales 739 et 939, reliant SAINT-JEAN D'ANGELY à ROCHEFORT SUR MER et SURGERES, et dont le trafic moyen journalier annuel est de 2915 et 2924 véhicules.

2.1.2 Organisation administrative

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

2.1.2.1 La Communauté de Communes du Canton de SAINT-JEAN D'ANGELY

La commune de LA VERGNE appartient à la Communauté de Communes du canton de SAINT-JEAN D'ANGELY. Créée par arrêté préfectoral du 29 décembre 1993, la Communauté de Communes comprend les 19 communes de son canton.

La Communauté de Communes représente une population de 15 886 habitants en 2005. Ses locaux sont installés sur la commune de SAINT-JEAN D'ANGELY.

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

Compétences obligatoires

– Aménagement de l'espace

- Élaboration, mise en oeuvre, suivi et révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et éventuellement des schémas de secteur et du Plan de Développement Urbain (PDU).
- Contribution à la définition d'une charte paysagère et participation à des projets visant à favoriser l'aménagement, la préservation et la valorisation des paysages.
- Mise en oeuvre et gestion d'un Système d'Information Géographique (SIG).
- Mise en oeuvre d'aires de grand rassemblement des gens du voyage.
- Plans intercommunaux de sauvegarde

– Développement économique

- Animation et promotion économique.
- Étude, création ou réhabilitation, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités d'intérêt communautaire.
- Réhabilitation, extension, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités communautaires existantes, à savoir celles de Fontenet et Moulinveau.
 - Création, réhabilitation, aménagement, entretien et gestion d'immobilier d'entreprises d'intérêt communautaire.
 - Construction, réhabilitation, aménagement, extension, entretien et gestion d'immobiliers d'entreprises communautaires déjà existants à savoir le bâtiment-relais sis 48 boulevard Lair à SAINT-JEAN D'ANGÉLY et celui en cours de construction pour la création d'un centre de transit de déchets spéciaux sis Zone de Moulinveau.
- Politique touristique
 - Animation, information, accueil et promotion touristique.
 - Réhabilitation, extension, aménagement, entretien, fonctionnement et gestion du bâtiment sis 8 rue Grosse Horloge 17400 SAINT-JEAN D'ANGÉLY abritant l'Office du tourisme.
 - Soutien financier et/ou technique à l'association dénommée Office de tourisme SAINT-JEAN D'ANGÉLY / SAINT-HILAIRE DE VILLEFRANCHE.
 - Mise en place d'une signalétique touristique routière coordonnée et cohérente.
- Création et gestion de campings d'intérêt communautaire.

Compétences optionnelles

– Protection et mise en valeur de l'environnement

- Élimination et valorisation des déchets ménagers et des déchets assimilés.
- Gestion et entretien de l'ensemble du parc de mobilier urbain et accessoires nécessaires à la collecte des déchets ménagers et assimilés.
- Réhabilitation des décharges sauvages et entretien des sites réhabilités.

– Politique du logement et du cadre de vie

- Animation, mise en place et développement de Programmes Locaux de l'Habitat.
- Maîtrise d'ouvrage de l'Opération Programmée de l'Habitat (OPAH).
- Politique du logement social d'intérêt communautaire.
- Création, réhabilitation, extension et gestion d'aires d'accueil des gens du voyage d'intérêt communautaire.
- Accompagnement des familles des gens du voyage du territoire communautaire.

– Construction, entretien et fonctionnement d'équipements sportifs, socioculturels et administratifs

- Extension, aménagement, entretien et gestion du centre aquatique communautaire Atlantys et des équipements annexes.
- Construction, aménagement, entretien et gestion de gymnases d'intérêt communautaire.
- Construction et/ou réhabilitation, aménagement, entretien et gestion d'un espace cinématographique d'intérêt communautaire.
- Acquisition, création, aménagement, extension, réhabilitation, entretien et gestion des bâtiments liés aux compétences et à l'activité propre de la Communauté de communes.

– Voirie d'intérêt communautaire

- Création, aménagement et entretien des voies d'accès d'intérêt communautaire.

Compétences facultatives

– Politique de l'enfance et de la jeunesse

- Extension, réhabilitation, entretien, aménagement, fonctionnement et gestion du centre de loisirs sans hébergement communautaire de Beaufief.
- Projet Éducatif Local :
 - Élaboration, mise en place, suivi et évaluation du Projet Éducatif Local (PEL) pour les jeunes de 0 à 25 ans et actions en découlant.
 - Aide financière aux associations du territoire communautaire concourant à l'exécution des actions et animations.
- Création, réhabilitation, extension et gestion de la Maison de la petite enfance « Croque Soleil » et de toute autre structure destinée à l'accueil de la petite enfance.

– **Activités complémentaires et périscolaires des écoles élémentaires et pré élémentaires**

- Équipement et maintenance des aires de jeux des écoles élémentaires et pré élémentaires des écoles du territoire communautaire.
- Prise en charge de la natation scolaire de l'ensemble des élèves scolarisés sur le territoire communautaire et de leur transport au centre aquatique communautaire.

– **Transport de personnes**

- Mise en place d'un circuit de transport des personnes habitant le territoire communautaire desservant les principaux établissements sportifs, culturels, socio – éducatifs, administratifs et commerciaux sis sur et hors du territoire communautaire.

– **Aide aux associations**

- Aide financière et/ou technique aux associations oeuvrant au développement culturel, sportif, socioculturel, économique et touristique du territoire communautaire.
- Prise en charge de la natation sportive et de ses dérivés au centre aquatique communautaire Atlantys des associations sportives agréées par la Communauté de communes.

– **Véhicules et matériels**

- Acquisition, remplacement, entretien de tous véhicules et matériels acquis par la communauté de communes et mise à disposition des collectivités et/ou associations.

Les équipements présents sur la commune de LA VERGNE, seront détaillés plus en avant dans l'étude au titre des équipements sportifs.

Les statuts de la Communauté de Communes du canton de SAINT-JEAN D'ANGELY présentent donc de nombreuses compétences, certaines étant obligatoires, d'autres facultatives. Certaines d'entre elles ont par ailleurs été déléguées, notamment au Pays des Vals de Saintonge.

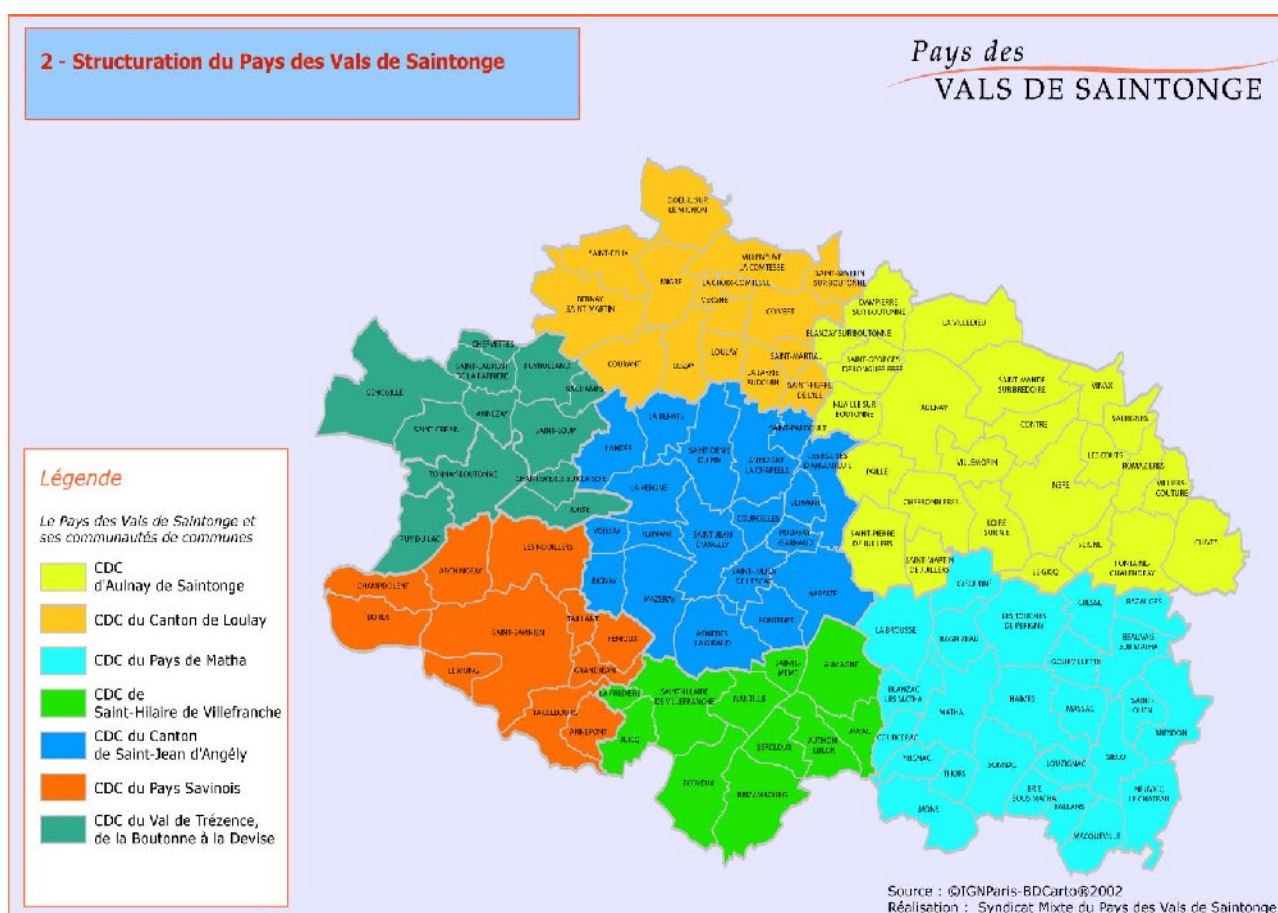
Quoi qu'il en soit, la commune de LA VERGNE, dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme, doit effectuer un certain nombre de choix concertés avec sa Communauté de Communes. C'est notamment le cas pour les thèmes liés au développement économique, aux équipements et au sport.

2.1.2.2 Le Pays des Vals de Saintonge

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

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

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



Carte du Pays des Vals de Saintonge avec localisation de la Communauté de Communes du Canton de SAINT-JEAN D'ANGELY

La loi d'orientation pour l'aménagement du territoire du 4 février 1995 a fait entrer le concept de Pays dans le droit positif et a permis d'apporter une première légitimité au

Pays des Vals de Saintonge. Celle-ci sera renforcée avec l'application effective en 1995 des premiers contrats de ruralité mis en place par la Région Poitou-Charentes, le Pays ayant été retenu comme échelon privilégié de contractualisation.

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

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

Le siège du Pays des Vals de Saintonge est situé à SAINT-JEAN D'ANGELY. L'administration est donc facilement accessible depuis la commune de LA VERGNE.

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

Compétences déléguées par les Communautés de Communes

– Aménagement de l'espace

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

– Promotion économique

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

– Promotion touristique

- Assurer la cohérence des actions promotionnelles et de communication des différents acteurs du secteur touristique et des Collectivités sur le territoire. Le Syndicat apporte en particulier un soutien technique aux Offices du Tourisme du territoire dans la promotion touristique du Pays des Vals de Saintonge.

- Accompagner la réflexion et assurer la mise en réseau des communautés membres et des partenaires concernés dans l'élaboration d'une politique globale du développement touristique du territoire.
 - Accompagner tout projet ou action concourants au développement d'activités touristiques, patrimoniales et culturelles.
- **Politique du logement et du cadre de vie**
- Elaborer et mettre en oeuvre le Programme Local de l'Habitat établi à l'échelle du Pays des Vals de Saintonge.
 - Définition et maîtrise d'ouvrage des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).
 - Accompagner la réflexion, l'animation, la mise en réseau des communautés membres et des partenaires concernés dans l'élaboration d'une politique globale de l'habitat et de projets améliorant les conditions de vie.

Compétences liées à la contractualisation

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

- L'Union Européenne/l'Etat : Engager et mettre en oeuvre tout type d'action de coopération transnationale.
- La Région : Dresser l'inventaire du patrimoine si les contrats ou conventions signés avec la Région le prévoient, conformément à l'art. 95 de la loi du 13 août 2004 relative aux Libertés et Responsabilités Locales.
- Le Département : Accompagner les actions départementales à caractère sociales, et notamment en faveur des personnes âgées dont le Centre Local d'Information et de Communication (CLIC) à l'échelle du territoire.
- Tous autres organismes publics et privés : Signer avec tout autre organisme public ou privé au titre d'une expertise, d'une compétence particulière, d'une ressource locale et/ou d'un intérêt général, la mise en place de moyens nécessaires à la réalisation des différents programmes de développement contractuels.

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

2.1.2.3 Autres syndicats intercommunaux

La commune LA VERGNE est en outre adhérente à différents syndicats intercommunaux :

- Syndicat Intercommunal à Vocation Unique de la Vallée de la Boutonne

Créé en 1933, ce syndicat a pour objet, sous concession, l'entretien et l'exploitation de la rivière La Boutonne. Les délégués sont élus par les conseils municipaux, le nombre de délégués par commune est fixé selon un tableau.

- Syndicat Intercommunal à vocation scolaire entre les communes de LANDES, PUYROLLAND, SAINT-LOUP et LA VERGNE

Créée en 1990, ce syndicat a pour objet la restructuration scolaire et la gestion des écoles communales, des fournitures scolaires, des livres, du ramassage scolaire entre les trois communes, la création d'une classe enfantine en zone rurale ainsi que tout autre gestion d'ordre scolaire et extra-scolaire..

Le financement est assuré par les contributions des communes adhérentes au prorata du nombre d'habitants.

- Syndicat des Eaux

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

A noter que la commune de LA VERGNE adhère en outre au Syndicat Départemental d'Électrification et d'Équipement Rural, au Syndicat Mixte d'Informatisation des Communes de la Charente-Maritime, au Syndicat Départemental des Chemins....

Une commune située à proximité immédiate de SAINT-JEAN D'ANGELY qui regroupe l'ensemble des équipements et des services communs

Une commune traversée par deux axes départementaux et une autoroute

Une commune appartenant à une intercommunalité particulièrement structurée qui possède une légitimité incontestable en terme de développement stratégique et qui devra, à ce titre, valider les choix effectués au titre du plan local d'urbanisme par la commune de LA VERGNE.

2.2 Histoire

2.2.1 Rappels

LA VERGNE est devenue commune à la révolution en 1789.

En 1280, Guillaume de GOURVILLE a épousé Létice de SURGERES et en garantie de sa sot reçoit la jouissance de la Seigneurie de Miossay (aujourd'hui La Vergne).

En 1642, il est question du prieuré cure de Saint-Martin de Miossay, cette paroisse ne prit que plus tard le nom LA VERGNE, qui était le nom de l'ancien logis, démoli vers 1875.

Ajoutons que le village de La Touche portait le nom de La Touche aux Marteaux et appartenait au seigneur Bernard de Marteaux, en 1700 le nom se trouve simplifié en Touche-Marteaux, plus tard en Grande Touche.

LA VERGNE en 1836 : extrait du dictionnaire des communes de la Charente-Maritime

« Cette commune (population 567 habitants) est située sur la rive gauche de la Boutonne, à 4 km de SAINT-JEAN D'ANGELY et traversée par la route royale de PÉRIGUEUX à LA ROCHELLE. Son étendue superficielle est de 1398 hectares ; indépendamment de son bourg, elle comprend 2 villages et 4 hameaux formant ensemble 162 habitations.

Trois ruisseaux y prennent leur source et vont s'écouler dans la Boutonne ; savoir le ruisseau de Gratteloup, celui de Latouche qui coulent en tout temps, et celui de Chancelais qui n'arrive à la rivière que pendant les grosses eaux. La qualité des terres arables qui forment plus de la moitié du terrain cultivable, est connue sous le nom de groie ; elle est composée de parties argileuses et de calcaires et repose sur un banc de pierre calcaire, quelquefois sur la glaise ou le sable ; elle est distinguée en groie forte ou légère suivant qu'elle est plus ou moins profonde et qu'elle contient plus ou moins de terreau. La groie forte existe dans la partie inférieure des coteaux qui dominent le bassin de la Boutonne ; les récoltes y sont généralement bonnes et plus sûres que dans les terres fortes, pourvu qu'elles soient amendées et pas trop épuisées par une succession de céréales. On y cultive toute espèce de grains et les plantes fourragères, telles que le sainfoin, le trèfle, la garobe, etc. la pomme de terre en grand, la navette, le chanvre et le lin, mais seulement dans la proportion nécessaire à l'usage des habitants.

Le sommet des coteaux qui se trouvent dans la partie nord et est de la commune, est peu fertile ; il produit des vins de bonne qualité, mais pas abondamment.

La majeure partie des prairies est submergée pendant l'hiver ; la couche supérieure est une terre forte ou vanneuse ; la couche inférieure est composée de sable, d'argile ou de tourbe dans les parties les plus basses. L'herbe est de meilleure

qualité sur un fond sablonneux, par la raison de l'eau s'échappant plus promptement par l'infiltration, l'influence du printemps se fait sentir davantage.

Les marais submersibles se sont améliorés depuis quelques années par l'industrie des propriétaires ; une partie se fauche quoique l'herbe soit de qualité très médiocre, et l'autre partie sert de pacage pendant l'été.

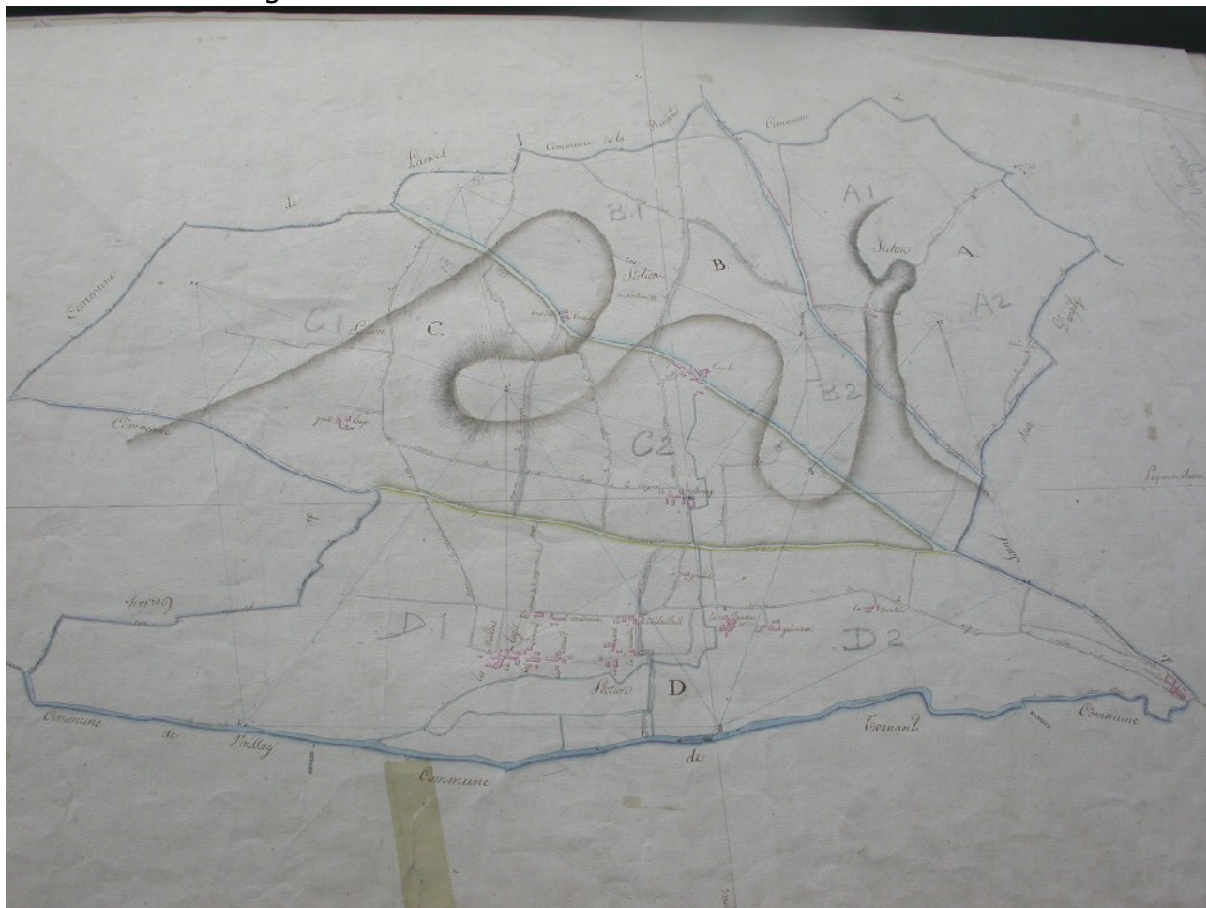
En 1569 et le 26 octobre, lorsque le roi Charles IX faisait siège de SAINT-JEAN D'ANGELY, ce prince coucha à LA VERGNE, au camp des Suisses. »



Carte de Cassini de LA VERGNE (fin 18^e, début 19^e siècle)

2.2.2 Evolution urbaine de la commune

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



L'espace bâti de la commune de LA VERGNE est caractérisé par le développement sur plusieurs sites. Différents facteurs sont à l'origine de cette organisation : géographie du site (présence d'un cours d'eau : La Boutonne marque la limite communale avec TERNANT, VOISSAY et SAINT-JEAN D'ANGELY).

Le tissu ancien est composé de hameaux denses répartis principalement de part et d'autre des deux axes traversant le territoire communal, hormis le hameau de Moulinveau, situé à l'extrémité sud est de la commune en limite communale. Les principaux pôles bâtis anciens sont La Basse Vergne, La Plandre, le bourg (qui forment un ensemble relié par une urbanisation récente, situé entre « La Boutonne » et la RD 739) ainsi que Moulinveau et La Touche.

Les hameaux importants sont liés par des axes secondaires. Celui de La Touche est isolé des autres hameaux.

Quelques petits hameaux comme Gratte-Loup, Le Labeur, La Gare, La Petite Touche, Séchebec, Le Bois de la Touche, Chancelée, le Pas Coussot, La Vocaterie parsèment le territoire.



Vue du bourg en Ortho-Photo (IGN – 1999)

Les constructions individuelles récentes sont implantées en majorité de façon linéaire et discontinue au gré de la configuration des parcelles desservies par les équipements publics et à proximité de bâti existant. Ces réalisations n'ont par conséquent pas généré de mitage, puisqu'elles sont implantées en frange du tissu ancien. Toutefois, ces constructions ont parfois du mal à s'intégrer dans un bâti villageois traditionnel dont elles se démarquent un peu trop.

Les opérations récentes se caractérisent par un tissu beaucoup plus lâche que le tissu ancien du bourg. L'implantation des pavillons en milieu de parcelle se démarque immédiatement par rapport au tissu ancien, beaucoup plus dense et aux constructions beaucoup plus rapprochées.

Lorsque l'on compare le cadastre actuel et le cadastre napoléonien, on peut constater une évolution assez importante de la morphologie du bâti ancien. On distingue nettement les zones d'extension des constructions nouvelles. Beaucoup de pavillons individuels se sont en effet édifiés sur la commune, notamment sur les hameaux situés entre « La Boutonne » et la RD 739.

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.

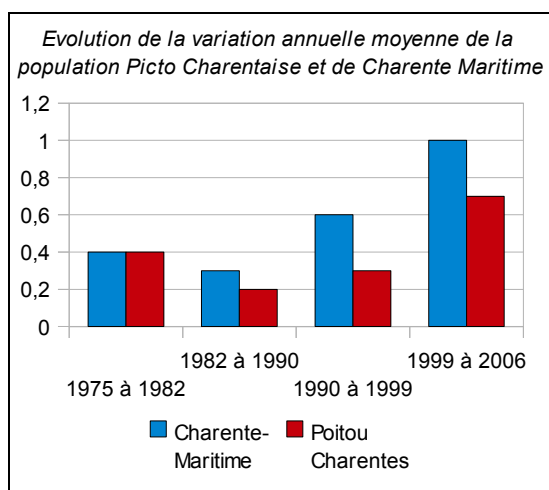
La morphologie du bâti a fortement évolué ces dernières années sur LA VERGNE. Le projet de plan local d'urbanisme doit intégrer ces différents éléments et au-delà, permettre la poursuite du développement durable de la commune.

2.3 Démographie

2.3.1 Près de 17 % d'habitants en plus en Charente-Maritime à l'horizon 2030

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

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

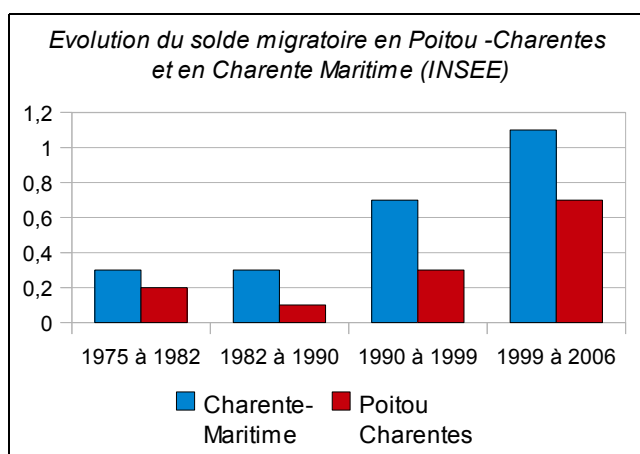
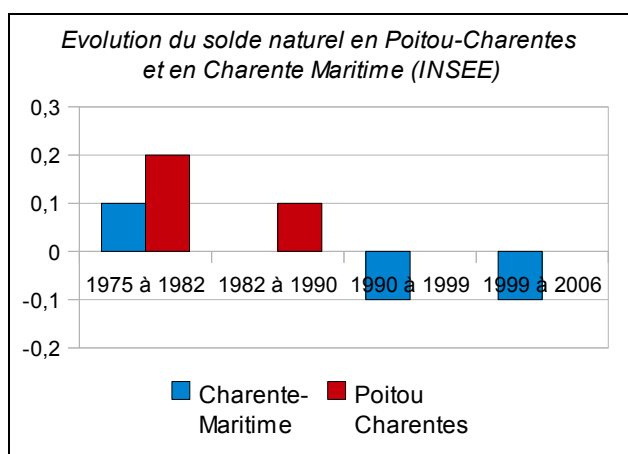


La Charente-Maritime tire la démographie régionale vers le haut. Le graphique ci-contre illustre ce fait.

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

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

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

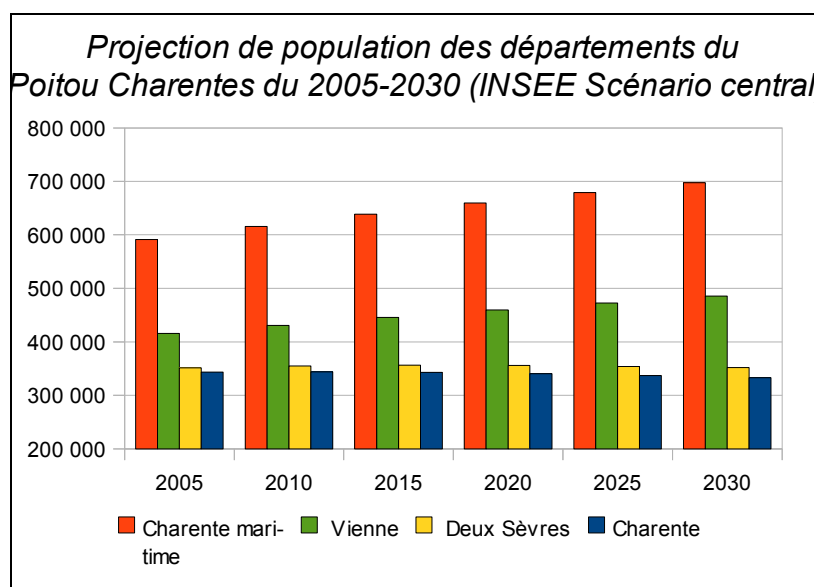


Depuis 1990, le solde naturel est déficitaire en Charente-Maritime (-0,1%) mais reste stable. Sur la même période, le solde naturel de la région est nul.

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

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

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



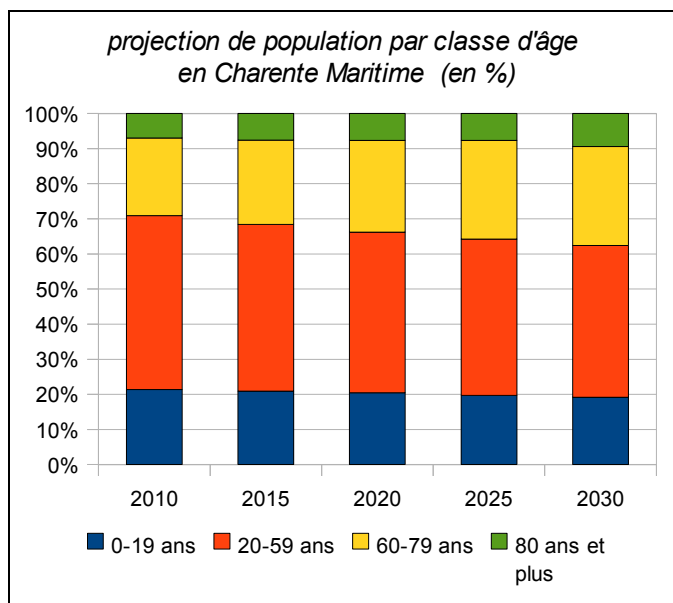
Le graphique illustre les projections de population pour les quatre départements de Poitou-Charentes. Elles tablent sur une augmentation de 16,4% de la population de Charente-Maritime en 2030, soit une augmentation de quasiment 100 000 habitants.

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

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

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

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



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

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

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

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

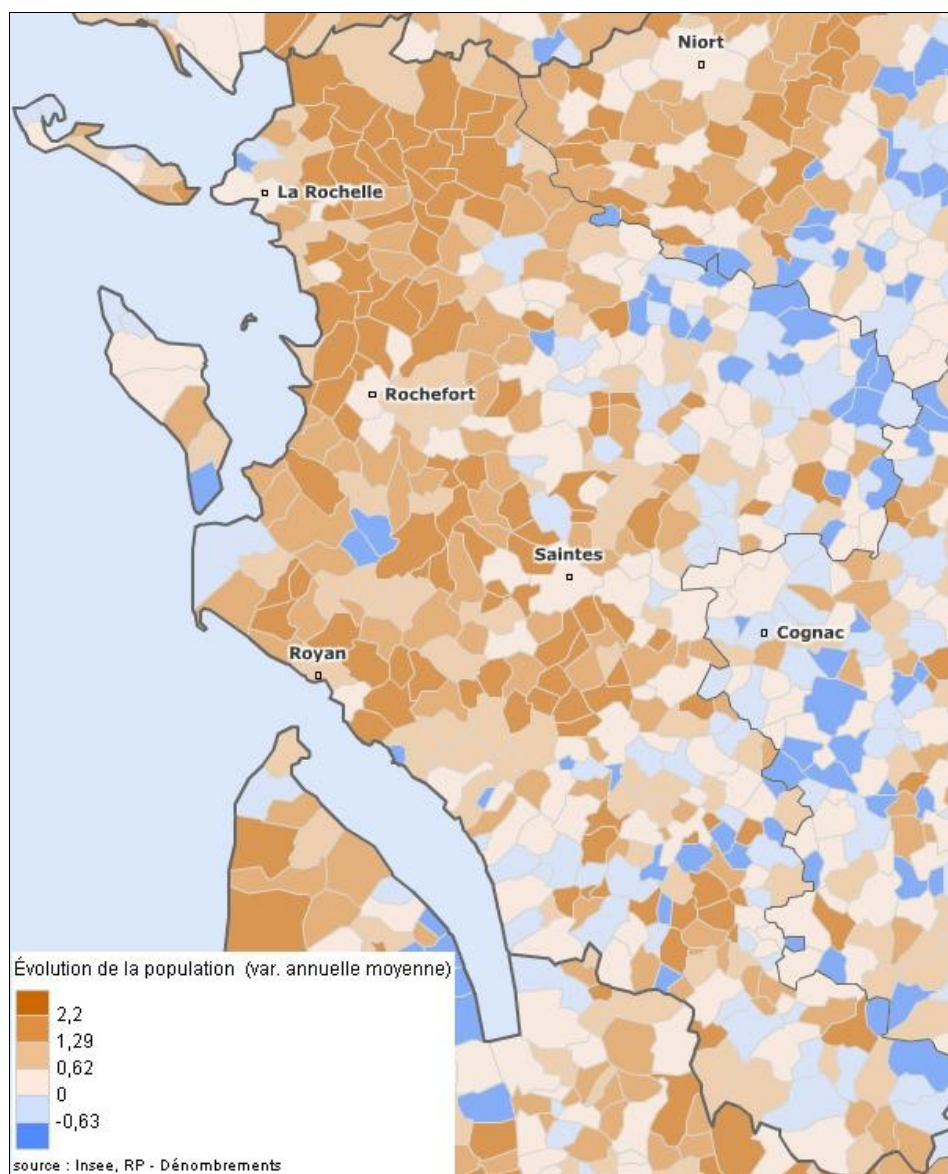
Le vieillissement de la population apparaît donc comme une caractéristique essentielle de l'évolution démographique. Il apparaît cependant de manière bien plus marquée en Poitou-Charentes et surtout en Charente-Maritime. Il est la conséquence directe de l'avancée en âge des générations du baby-boom et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

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

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

2.3.2 Évolution de la population en Vals de Saintonge

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



Évolution de la population en Charente-Maritime entre 1999 et 2006

(Source : statistiques locales, INSEE / IGN / GéoFLA)

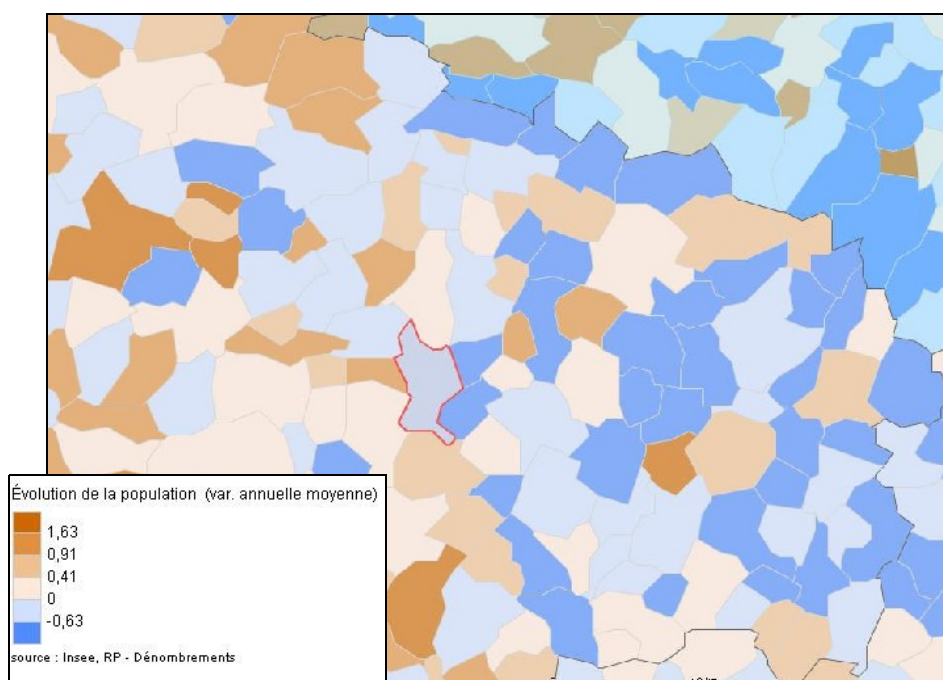
Cette carte nous permet de situer les zones d'attraction du département. C'est sans surprise que l'on constate une attraction forte (supérieure ou égale à 2,2%) du littoral ainsi que sur les zones périurbaines des principales villes du département à savoir LA ROCHELLE, ROYAN, ROCHEFORT et SAINTES.

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

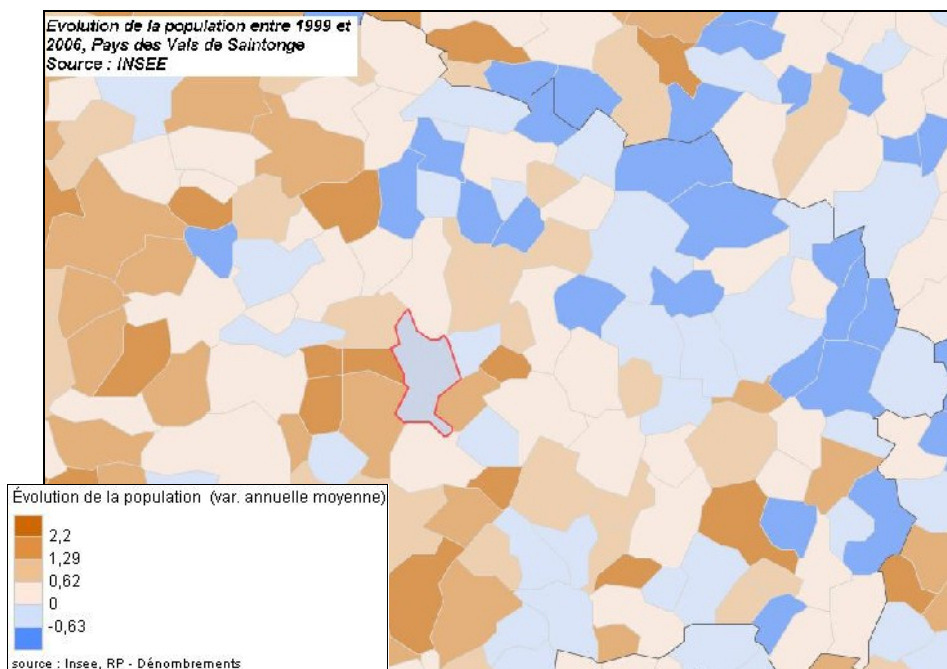
Situé à l'Est du département, le Pays des Vals de Saintonge regroupe sept communautés de communes aux évolutions de population contrastées. Certaines communautés de communes sont plus attractives que d'autres et vieillissent moins vite,

comme celles du Val de Trézence, de SAINT-HILAIRE DE VILLEFRANCHE et de SAINT-JEAN D'ANGÉLY.

Les cartes suivantes font apparaître les variations de population respectivement entre 1990 et 1999 et entre 1999 et 2006. On constate très nettement que la tendance s'inverse sur le territoire du Pays des Vals de Saintonge.



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



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

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

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

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

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

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

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

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

En ce qui concerne le territoire communautaire de LA VERGNE, la Communauté de Communes du Canton de SAINT-JEAN D'ANGELY a vu sa population augmenter de 2,3 % entre 1999 et 2006.

Les projections de population pour la Communauté de Communes du Canton de SAINT-JEAN D'ANGELY, dont LA VERGNE est membre, envisage une augmentation substantielle de sa population à horizon 2030. Si la tendance se confirme elle pourrait progresser de presque 5 %, soit un gain de plus de 16972 habitants en 20 ans.

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

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

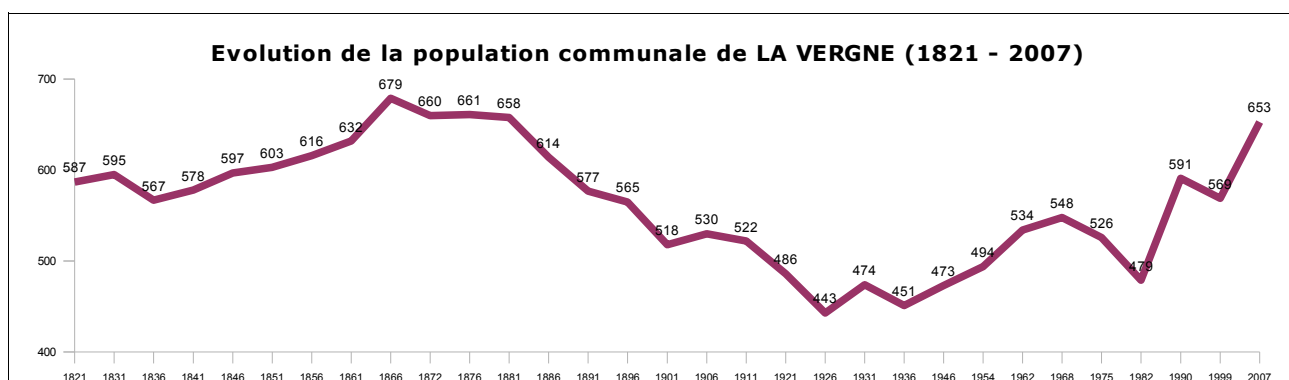
En développant une stratégie urbaine coordonnée en terme d'accueil, la commune de LA VERGNE peut prétendre à participer à cette évolution.

2.3.2 Les spécificités de LA VERGNE

Les données en notre possession concernant la population communale de LA VERGNE sont les données du recensement de population de 1999.

- une population qui augmente

La population de LA VERGNE est caractérisée par une variation importante de population et ce depuis les premiers recensements. La commune a ainsi gagné de la population jusqu'en 1872, du début du XX^{ème} siècle jusqu'à 1968 et de 1982 à 1990. En 2007, la commune dénombrait 653 habitants, soit une augmentation de 84 habitants entre 1999 et 2007.



Cette évolution reflète différents phénomènes : crise du phylloxera (1881-1891) à la fin du XIX^{ème} siècle, baisse progressive de l'emploi agricole, mutation de la société, diminution de la taille des ménages, exode rural.

- une évolution variable

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	0,43%	-0,59%	-1,32%	2,66%	-0,42%
Dû au solde naturel	0,65%	0,11%	-0,39%	0,07%	0,00%
Dû au solde migratoire	-0,22%	-0,69%	-0,93%	2,59%	-0,42%
Taux de natalité 1/1000	17,30	10,10	6,70	10,70	6,90
Taux de mortalité 1/1000	10,80	9,10	10,70	10,00	6,90

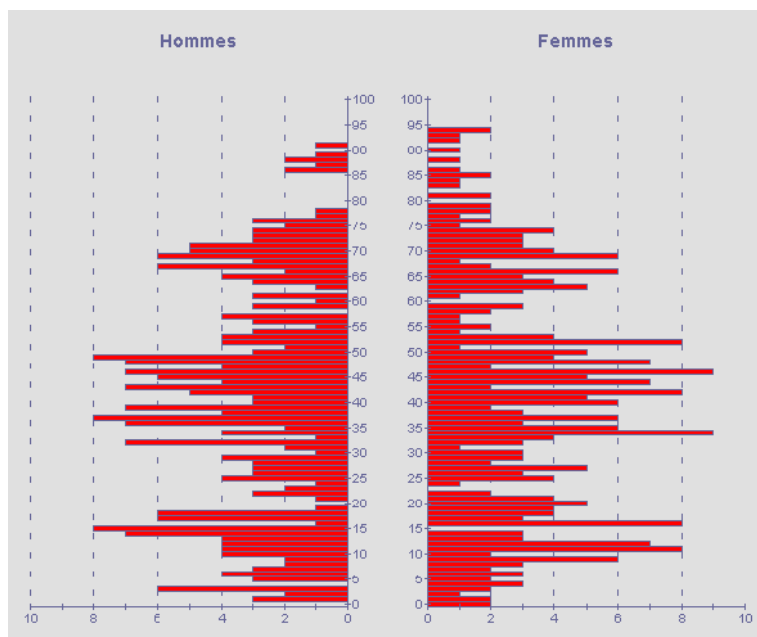
Taux démographiques (moyennes annuelles)

Les taux d'évolution du tableau précédent présente en partie cette longue fluctuation. Le taux dû au solde naturel est positif sauf entre 1975 et 1982, celui dû au solde migratoire (solde entre les départs et nouveaux arrivants au sein de la commune) reste lui très variable.

Le taux dû au solde migratoire est fortement positif entre 1982 et 1990. Ceci n'a pas forcément entraîné un solde naturel plus important que la moyenne lors du recensement suivant (0,00% entre 1990 et 1999).

La fragilité démographique de la commune, la poursuite de la croissance démographique ne s'effectuera qu'au moyen de nouvelles implantations sur la commune.

- une répartition de la population plutôt homogène



La population de LA VERGNE présente un phénomène de vieillissement supérieur aux données nationales, notamment pour les 60-74 ans.

En effet, 23% de la population communale avait plus de 60 ans en 1999, la proportion étant de 21,80% au niveau national au 1er janvier 2004.

Le poids des classes d'âges de 0 à 29 ans a fortement diminué entre 1990 et 1999. Les 30-44 ans restent plus ou moins stables. Ce sont les 45-59 ans (+8 points) et dans une moindre mesure les 60-74 ans (+3 points) qui augmentent sur cette même période. La pyramide des âges précédente confirme ces tendances, la répartition étant au final assez homogène.

	1990	1999	Tend. Nationale
0-14 ans	22%	17%	
15-29 ans	22%	17%	
30-44 ans	24%	23%	
45-59 ans	12%	20%	
60-74 ans	14%	17%	13,10%
75 ans et plus	6%	6%	8,70%

Répartition de la population par âge en 1990 et 1999

Le plan local d'urbanisme devra donc favoriser l'arrivée d'une population jeune, afin de favoriser, sur plusieurs générations, le renouvellement de la population communale.

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

Le nombre de personnes par ménage était de 2,55 à LA VERGNE en 1999 contre 2,95 en 1990. Le phénomène de décohabitation, essentiellement culturel, s'observe comme sur l'ensemble du territoire national.

La baisse se poursuit au niveau national ainsi que nous l'avons vu pour atteindre un chiffre de 2,3 en 2004.

Les derniers recensements font apparaître la commune de LA VERGNE comme une commune très attractive. Ainsi, entre 1999 et 2007, la population communale est passée de 569 à 653 habitants, soit une augmentation de 14,8%. Cette progression importante s'explique principalement par le solde migratoire de LA VERGNE (+1,6%).

En terme de démographie, les enjeux du projet de Plan Local d'Urbanisme de LA VERGNE sont doubles : conserver l'attractivité du territoire ; structurer et accompagner l'arrivée de nouvelles populations.

2.4 Habitat

2.4.1 Le bâti traditionnel du Pays des Vals de Saintonge

La configuration géographique actuelle du bâti résidentiel est le résultat d'une longue évolution. Le Pays des Vals de Saintonge a engagé depuis 1999 une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur l'ensemble de son territoire. Cette OPAH est d'ailleurs renouvelée pour la période 2005 à 2009.

En outre, et en partenariat avec le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE) de la Charente-Maritime, le Pays a procédé à l'établissement d'un diagnostic des éléments architecturaux et des caractéristiques du patrimoine bâti et non bâti du Pays. L'ouvrage, intitulé « Atlas architectural et urbain du Pays des Vals de Saintonge », propose une typologie que l'on peut transposer à la commune de LA VERGNE.

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

- la **longère**. La maison fait alors partie d'un ensemble bâti homogène où les bâtiments d'exploitation viennent en continuité. Généralement, ces constructions sont implantées sur une parcelle orientée au sud et perpendiculaire à la rue. La volumétrie est simple en rez-de-chaussée et combles utilitaires. Le corps du bâti est long et couvert d'un toit à deux pentes. Seule la façade sud reçoit alors les percements. Les ouvertures sont disposées selon les besoins sans ordonnancement.
- La **maison saintongaise** type. Dans la structure du village, la maison s'implante perpendiculairement à la rue. Sa façade principale est orientée au sud. Elle s'ouvre sur une grande cour fonctionnelle, donnant accès à différents bâtiments d'exploitation. La volumétrie est simple mais cossue, en rez-de-chaussée avec un étage habitable, parfois surmonté de combles utilitaires.
- la **maison de journalier**. Cette habitation s'implante en centre bourg ou dans un groupement d'habitation lié à une grande propriété. Elle est souvent à l'alignement sur le domaine public ou parfois en continuité d'un ensemble plus important. Son volume bâti est très modeste, en rez-de-chaussée et combles, souvent limité à une pièce unique. La façade est pauvre en ouvertures.
- la **propriété agricole ou viticole à cour fermée**. Ces grandes propriétés agricoles se rencontrent en centre bourg ou en diffus dans les hameaux. Elles peuvent s'implanter sur un îlot ou simplement s'aligner sur une rue sans épaisseur. Elles se composent d'un foyer élargi. La maison vient en continuité d'un ensemble bâti imposant qui se referme sur lui-même (définissant une grande cour). Les constructions s'implantent en partie à l'alignement du domaine public, dans le prolongement de murs de clos. L'architecture de la maison est imposante, en rez-de-chaussée et un étage. La couverture est à

quatre pans, en ardoise ou tuiles mécaniques dans les propriétés viticoles. La façade est largement percée, avec souvent cinq travées ordonnancées. Des détails architecturaux tels que corniches et soubassements soulignent la composition de la façade.

La typologie met également en évidence des bâtisses plus urbaines tels que :

- la **maison modeste de centre bourg**. Elles sont, pour les plus anciennes, de la fin du 18ème siècle et se composent d'un seul foyer. Ces maisons sont généralement intégrées à un tissu bâti assez dense de bourgs ou de hameaux. Elles s'implantent à l'alignement et s'ouvrent directement sur le domaine public. Parfois en retrait, elles possèdent alors une petite cour. Elles sont de volumétrie simple et de proportions relativement modestes, en rez-de-chaussée et combles. Le toit est à deux pentes, plus rarement avec une croupe. Les façades se composent de deux ou trois travées, les détails architecturaux décoratifs sont rares.
- la **maison de maître**. Ces grandes maisons de notables se rencontrent en centre bourg, implantées sur un parcellaire hétérogène, qui peut aller du grand jardin paysager à simplement une grande cour. La position reste cependant stratégique dans la composition du village. Les caractéristiques architecturales sont similaires aux grandes propriétés viticoles. Les façades peuvent être très marquées par un parement en pierre de taille et de nombreux détails architectoniques, les différenciant ainsi de l'architecture environnante traditionnelle. Cependant, elles sont accompagnées de peu de dépendances et celles-ci sont souvent accolées symétriquement de part et d'autre du volume principal.

La typologie du bâti ancien sur la commune de LA VERGNE reflète les composantes de l'Atlas architectural du Pays des Vals de Saintonge, qu'il s'agisse des logements liés à l'activité agricole ou des autres, plus urbains.

2.4.2 Un parc de propriétaires

La commune de LA VERGNE compte 285 logements en 2006 contre 252 en 1999. Les principales caractéristiques de ce parc consistent en la part prépondérante de résidences principales (87%). Ce chiffre est en légère diminution depuis 1999 : les résidences principales représentaient alors 88,5% de l'ensemble des logements. On compte en outre en 2006 21 résidences secondaires et logements occasionnels et 16 logements

82,7% des résidences principales sont occupées par des propriétaires. La part de logements locatifs est de 15,3%, ce qui reste faible à l'échelle du département.

En 1999 les résidences principales sont majoritairement occupées par des personnes qui ont entre 30 et 59 ans. En effet, on dénombre 134 résidences principales occupées par des ménages de 30 à 59 ans, soit 60% du parc. 81 résidences (soit 36%) sont occupées par des ménages de 60 ans ou plus. Un constat qui peut s'expliquer par la faible proportion de logements locatifs, notamment à loyer modéré, et la difficulté, pour un ménage de moins de 30 ans, d'accéder à la propriété. Cet élément devra être intégré aux réflexions en terme de projet d'aménagement et de développement durable, tant l'accueil de jeunes ménages constitue, pour la commune, un enjeu en terme de renouvellement de la population. L'une des autres caractéristiques de ce parc de propriétaires consiste en la faible rotation au sein des logements, qui rejoint le phénomène de vieillissement de la population. 40 personnes seulement, en 1999, étaient installées depuis moins de deux ans sur la commune, tandis que 323 personnes, soit 57,5% de la population communale, vivaient à LA VERGNE depuis plus de 9 ans. A noter tout de même que 35,4% de la population vivaient à LA VERGNE depuis 2 à 9 ans.

On dénombre en moyenne 2,5 personnes par logement (2,4 en 2006), mais seulement 0,6 personne par pièce. Les logements sont en effet de dimensions confortables, les logements de 4 pièces et plus représentent plus des trois-quarts des résidences principales, alors que les logements de 2 pièces et moins sont très fortement sous-représentés avec 5,8% des résidences principales, soit 13 logements seulement. Les jeunes ménages optent cependant le plus souvent, au moins dans un premier temps, pour ce type de logements. Quoique de dimensions importantes, 59,7% des logements sont le plus souvent occupés par 1 ou 2 personnes. La tendance à la baisse de la taille des ménages doit renforcer le besoin en petits logements.

Le parc de résidences principales de la commune est relativement âgé. A cet effet, 51,1% des logements datent d'avant 1949. Toutefois, entre 1975 et 1989, ce sont 64 logements qui ont été construits, soit 28,7 de l'ensemble des résidences principales. En outre depuis 1999, de nombreuses constructions ont vu le jour (lotissement).

La composition du parc de logements de la commune de LA VERGNE 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. Le plan local d'urbanisme doit donc encourager la création de logements locatifs, sociaux notamment. Deux points doivent cependant être soulignés :

- la construction, la réhabilitation, l'aménagement, l'entretien et la gestion des opérations de 2 à 5 logements sociaux relèvent d'une compétence communautaire.

- le logement social fait face, sur le territoire des Pays des Vals de Saintonge, à un problème de financement. Ainsi, 5 logements devaient être réalisés sur le territoire communal, aucun ne l'a été.

2.4.3 Un rythme de construction en progression

Le rythme de construction sur la commune de LA VERGNE est passé de 23 constructions entre 1990 et 1999 à 36 entre 2000 et 2008 (développement du lotissement).

Les objectifs de développement de la commune devront s'efforcer de pérenniser un rythme régulier de construction de nouveaux logements afin d'accompagner les objectifs de développement qui seront identifiés dans le projet d'aménagement et de développement durable.

La commune de LA VERGNE connaît un rythme de construction hétérogène. Il convient de le doper dans un premier temps et de pérenniser un rythme raisonnable par la suite.

2.4.4 Récapitulatif des grandes politiques publiques d'aménagement

Le « schéma départemental d'accueil des gens du voyage en Charente-Maritime » approuvé lors de la commission départementale consultative du 6 décembre 2002 a été signé par Monsieur le Préfet le 22 janvier 2003. Ce schéma est actuellement en cours révision. On retiendra également la présence d'une zone réservée à l'accueil des gens du voyage, au Nord de la Basse Vergne (secteur Ucv).

Le « plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées de Charente-Maritime », initialement approuvé le 31 mai 1991, a été actualisé pour prendre en compte les dispositions de la loi relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998. Le document actualisé est en phase de rédaction.

Un Programme Local de l'Habitat (PLH) a été adopté par le Pays des Vals de Saintonge le 20 octobre 2004. L'objectif est de réaliser dix logements par an dans les communes offrant des services de proximité, des équipements et des commerces.

Le plan local d'urbanisme devra être compatible avec les dispositions du PLH.

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

2.5 Économie

2.5.1 L'activité agricole

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

L'activité agricole occupe une place essentielle au cœur de la vie communale. La superficie agricole utilisée représente ainsi 1074 hectares, soit un peu plus de 76% du territoire communal. Les terres sont très majoritairement cultivées (près de 99% de la Superficie Agricole Utile) ; la vigne ne représente plus que 1% de la superficie agricole des exploitations. En 2000, 19 exploitations étaient recensées dont 13 dites professionnelles. En 2008, il existe 4 éleveurs.

L'ensemble de ces données doit être manipulé avec précaution. En effet, le RGA considère comme chef d'exploitation les unités ayant au moins un hectare de SAU ou l'équivalent en productions spécialisées, sans que l'on puisse réellement considérer qu'il s'agisse d'une activité agricole professionnelle. Le tableau suivant, élaboré en partenariat avec les exploitants agricoles, recense 13 exploitations au niveau de la commune de LA VERGNE.

N°	Exploitant	Forme	Adresse du siège	Activités	Bâtiment classé	Avenir
1	RENOUX	-	La Vocation	Élevage	RSD	?
2	BARRAT	EARL	Impasse de l'Avenir	Grandes cultures	-	Succession possible
3	GIRAudeau	-	Rue de la Boutonne	Grandes cultures + fruits (irrigation)	-	?
4	AUGER	SCEA	Rue du Soleil Levant	Grandes cultures (tabac : stockage de céréales)	-	?
5	MAUDET	-	La Planchette	Grandes cultures	-	?
6	DUHARD	-	Chemin Boulet	Grandes cultures	-	Pas de succession
7	HAYE	-	Rue de Moulineau	Grandes cultures	-	Succession
8	GUILLOTEAU	-	Rue de la Boutonne	/	-	?
9	BINEAU	EARL	Gratte-Loup	Élevage	RSD	?
10	CHARLES	EARL	Le Labeur	/	-	?
11	BRAUDEAU	-	Bois de la Touche	Élevage	RSD	?
12	CALLANDRE	-	Rue de Tilleuls	/	-	?
13	GUERET	-	Bois de la Touche	Élevage	RSD	?

Détails des exploitations principales

L'agriculture demeure une activité économique importante de la commune de LA VERGNE.

2.5.2 Les autres activités

• Artisans

L'artisanat est représenté par sur l'ensemble de la commune par différentes entreprises : un taxi, un vigneron (pineau), deux menuisiers, un carreleur, un producteur de fraises, un publicitaire, un ingénieur industriel, un loueur de matériel, un expert en bois, un paysagiste...

Sur la zone de Moulinveau, on retrouve aussi différentes entreprises : construction mécanique, taxi ambulance, lavage de véhicules, volets, centre de gestion, coop pharmacies, combustibles, hôtel, travaux publics, pension pour chiens, charcuterie en gros, serrurerie métallerie, boucherie en gros, messagerie...

• Commerces

Les services et commerces de proximité sont assurés par la commune de SAINT-JEAN D'ANGELY et par des commerces itinérants. Ainsi, passent sur le territoire communal trois boulangers, un poissonnier, deux épiciers, un primeur et un marchand de pizza.

Les grandes surfaces et magasins divers de SAINT-JEAN D'ANGELY prennent aussi une grande importance dans l'approvisionnement.

• Activités touristiques

Hormis un hôtel sur la zone de Moulinveau, on peut trouver sur le territoire communal des chambres d'hôtes (capacité 7 personnes).

La vallée de La Boutonne connaît une fréquentation certaine : pêche (rivière de première catégorie, promenade...).

La commune de LA VERGNE ne possède sur son territoire aucun circuit de randonnée inscrit Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

2.5.3 La population active

La population active totale de la commune de LA VERGNE compte 258 personnes en 1999. Sur ces 258 personnes, 85,7% ont un emploi et 13,2% sont au chômage. Les actifs de commune de LA VERGNE représentent 4% des actifs du canton. Le taux d'activité au niveau communal est de 45%, chiffre légèrement supérieur à la moyenne cantonale qui est de 42%.

Parmi ces personnes, 221 possédaient un emploi, dont 128 hommes et 93 femmes.

Les employés (31,4%), les ouvriers (27,5%) et les professions intermédiaires (23,5%) représentent la part la plus importante des actifs occupés.

Concernant les formes d'emploi des salariés 60 personnes ont un Contrat à Durée Indéterminée, trois personnes sont en Contrat à Durée Déterminée, six sont en Emploi Aidé, six sont en intérim, trois sont en apprentissage et 23 personnes sont titulaires de la fonction publique.

Le secteur tertiaire est le plus représenté avec 66% des actifs occupés (soit 136 personnes). Suivent ensuite, l'industrie (36 actifs occupés , soit 18%), l'agriculture et la construction (16 actifs occupés chacun, soit 8% chacun).

La commune recense en outre 34 demandeurs d'emploi en 1999, soit 6% de la population active. A noter qu'en 1999, le taux de chômage départemental était de 15,2%. Si l'on effectue une analyse structurelle du chômage, on constate que la fragilité en terme d'emploi est plus sensible pour la tranche d'âge des 25 à 49 ans, La commune ne possède que 4 chômeurs de plus de 50 ans et 5 chômeurs de 15 à 24 ans.

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

- entre décembre 2006 et décembre 2007, le nombre de demandeurs d'emploi baisse de 6,6%. On compte donc 1567 demandeurs d'emploi en décembre 2007 sur les Vals de Saintonge.
- en décembre 2007, l'indicateur de chômage sur le territoire s'élève à 8,30% (il était de 8,8% un an plus tôt), alors que le taux de chômage s'établit à 8% au niveau national, 7,5% sur le plan régional et 8,7% à l'échelle du département.
- le nombre de postes salariés à l'échelon des Vals de Saintonge augmente de 2,01% sur un an (entre le 3ème trimestre 2006 et le 3ème trimestre 2007), croissance essentiellement tirée par le secteur public (+5,65%) alors que dans le secteur privé, l'augmentation n'est que de 0,66% avec cependant de grosses variations d'une activité à l'autre : les effectifs salariés dans la construction progressent de 6,02% (pour atteindre 1163 salariés) alors que ceux de l'industrie sont en repli de 3,18% (à 1886 salariés).
- en termes d'établissements employeurs, l'augmentation (entre le 3ème trimestre 2006 et le 3ème trimestre 2007) est de 1,34% avec les mêmes différences d'évolution que précédemment : dans la construction, le nombre d'établissements employeurs progresse de 4,25% (pour atteindre 221 établissements) alors qu'il régresse de 3,77% dans l'industrie (avec 153 établissements).
- plus spécifiquement, le secteur des services (plus gros secteur employeur du domaine privé en Vals de Saintonge), est dominé par la Santé et l'Action sociale (1086 salariés sur les 2 905 salariés que compte le domaine des services) qui progresse de 2,1%

(entre le 3ème trimestre 2006 et le 3ème trimestre 2007). La plus forte progression en pourcentage sur la même période est réalisée dans le secteur des activités immobilières : 20,4% avec 65 salariés.

- le nombre de Déclarations Uniques d'Embauche a augmenté de 3,8% (entre le 3ème trimestre 2006 et le 3ème trimestre 2007), mais correspond à un nombre élevé de CDD : au 3ème trimestre 2007, 85% des DUE sont des CDD et parmi l'ensemble des DUE, seulement 54% sont réalisées dans des entreprises de moins de 20 salariés (qui représentent pourtant 98% des entreprises du territoire).

La population active de la commune de LA VERGNE est en pleine mutation. Ces données méritent toutefois d'être actualisées La situation de l'emploi préoccupante au niveau du Pays incite à la plus grande vigilance au sujet d'une potentielle précarisation de certains actifs.

2.6 Équipements et services publics

2.6.1 Enseignement

La commune de LA VERGNE est comprise dans le Syndicat Intercommunal à vocation scolaire avec les communes de LANDES, PUYROLLAND et SAINT-LOUP.

A la rentrée 2006, les effectifs du RPI sont de 100 enfants environ, dont 35 environ de LA VERGNE. Les lycéens et les collégiens sont dirigés vers SAINT-JEAN D'ANGELY.

2.6.2 Services sociaux

La commune possède un Centre Communal d'Action Sociale. Les dossiers sont gérés par le Conseil Général de la Charente-Maritime, qui possède une Délégation Territoriale à l'Action Sociale (DTAS) à SAINT-JEAN D'ANGELY. La Caisse d'Allocations Familiales assure une permanence à SAINT-JEAN D'ANGELY. Une agence de la Mutualité Sociale Agricole a récemment été ouverte à SAINT-JEAN D'ANGELY. Enfin, l'assistante sociale tient une permanence à SAINT-JEAN D'ANGELY. L'ADMR de SAINT-JEAN D'ANGELY assure quant à elle un service de portage de repas à domicile dont ... personne bénéficie à ce jour. D'autres personnes utilisent en outre les prestations d'aide à domicile offertes par l'ADMR.

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

2.6.3 Équipements sportifs

La commune de LA VERGNE possède un terrain de football, un terrain de tennis, une aire de loisirs affectée aux jeux de boules et aux jeux d'enfants sur son territoire.

La commune de SAINT-JEAN D'ANGELY présente, à quelques kilomètres supplémentaires, un ensemble d'équipements importants, avec des structures associatives particulièrement développées.

2.6.4 Équipements culturels

Les équipements culturels sont défaillants sur la commune.

La commune de LA VERGNE ne possède pas de bibliothèque mais le bibliobus départemental passe sur la commune. Le renouvellement des livres se fait ... fois dans l'année.

La commune de SAINT-JEAN D'ANGELY offre, enfin, différents équipements culturels (musée, bibliothèque, festival de théâtre, centre de culture européenne...).

2.6.5 Autres équipements, bâtiments et espaces publics

Les équipements administratifs comportent en premier lieu la Mairie, située au cœur du bourg. La mairie est ouverte au public le mardi et le vendredi de 1h30 à 18h00.

Les autres équipements publics et bâtiments publics sont une école, une salle municipale, une église, un cimetière, un abribus, un bâtiment affecté au stockage du matériel communal...

Le soin apporté au traitement des espaces publics constituera un enjeu important du projet d'aménagement et de développement durable, et un élément essentiel des orientations d'aménagement.

Les équipements et services publics présents sur la commune de LA VERGNE correspondent à ceux d'une commune rurale. La proximité de la commune de SAINT-JEAN D'ANGELY ne rend pas leur développement particulièrement judicieux, notamment au regard des compétences communautaires. Il convient toutefois de veiller à leur adéquation avec l'arrivée de nouvelles populations tant en terme quantitatif que qualitatif. La qualité d'aménagement des espaces publics devra en outre être maintenue ou améliorée.

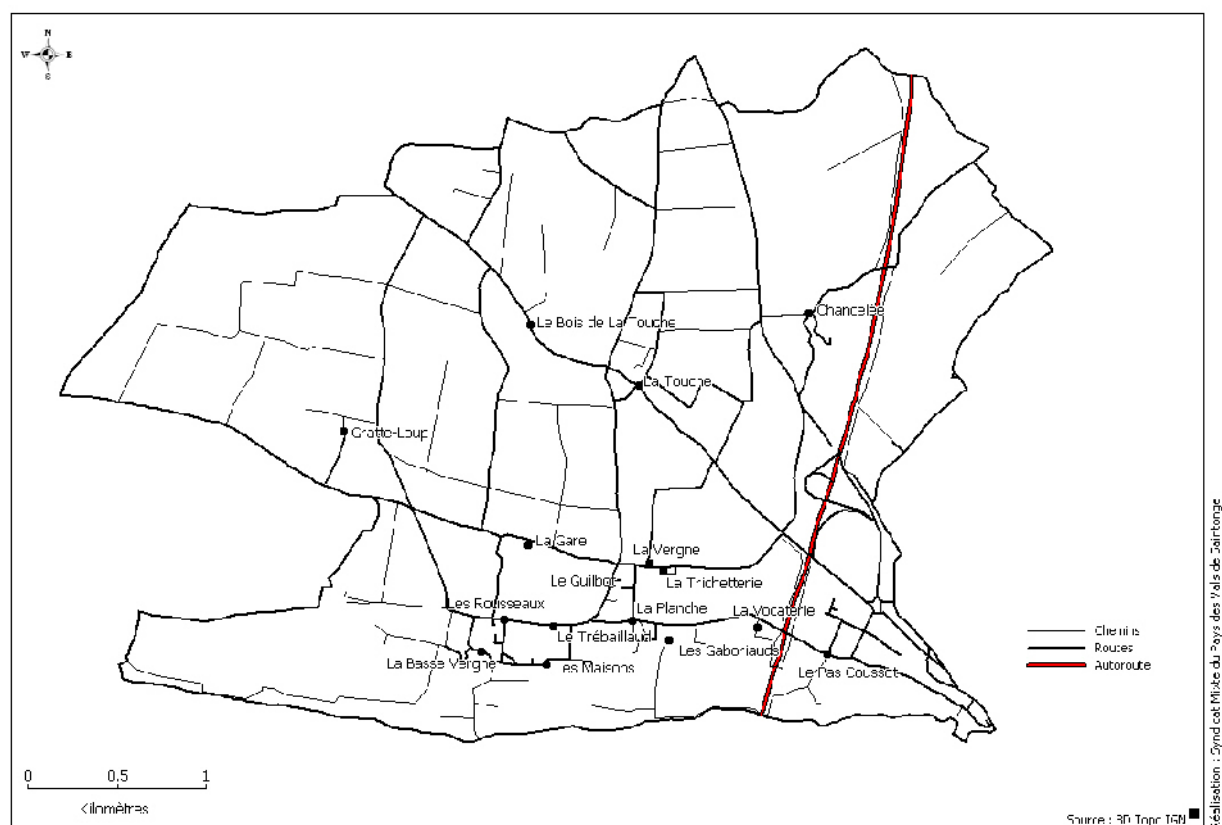
2.7 Déplacements et circulation

2.7.1. L'augmentation du rôle de l'automobile

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

L'augmentation des déplacements, en secteur rural notamment où le réseau de transports en commun est défaillant, s'est effectuée au profit de l'automobile.

Ainsi que le montre la carte, sur la page suivante, le réseau viaire de LA VERGNE est particulièrement développé et facilite les déplacements automobiles.



Les routes départementales 739 et 939, de première catégorie, traversent la commune. Elles font l'objet de comptages réguliers. Ainsi, en 2008, on a enregistré un trafic moyen journalier annuel respectif de 2915 et 2924 véhicules.

Pour le reste, il s'agit d'un réseau secondaire et complémentaire. Les routes départementales 213E4, 120 et 119 (limite de commune) permettent de rejoindre LA VERGNE aux communes de LA BENATE, LANDES, TORXE, SAINT-DENIS DU PIN...

La commune est traversée par deux lignes de transport en commun : LA ROCHELLE - SAINT-JEAN D'ANGELY et ROCHFORT SUR MER - SAINT-JEAN D'ANGELY.

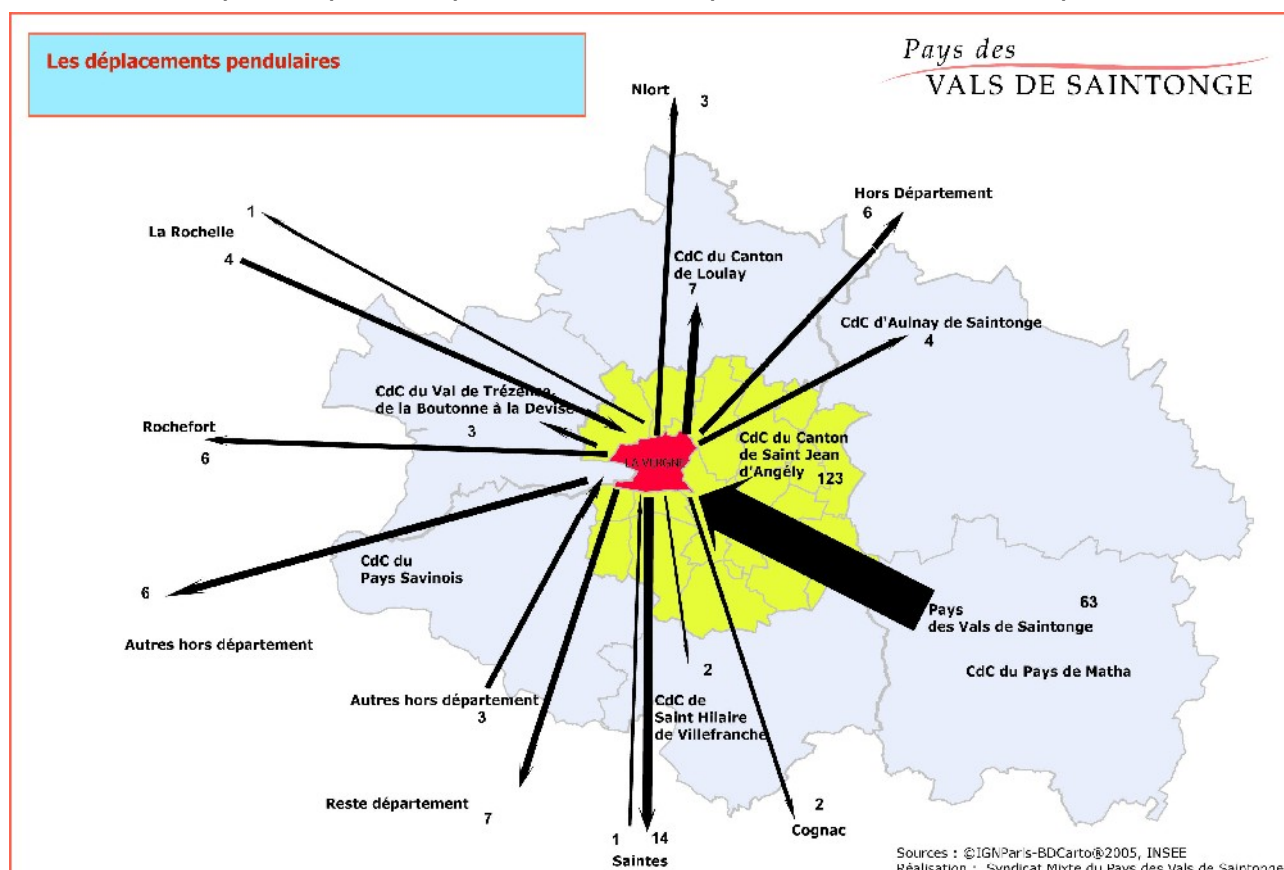
La présence des gares SNCF de SAINT-JEAN D'ANGELY et SURGERES est certes un facteur de désenclavement, mais nécessite tout de même l'usage de l'automobile. Il convient également de noter que l'intermodalité entre les différents modes de transports collectifs n'est pas, à ce jour, opérationnelle.

L'automobile est devenu le mode traditionnel de déplacement vers le lieu de travail. A ce titre, 185 des 221 actifs occupés de la commune utilisaient en 1999 leur véhicule pour rejoindre leur emploi. 7 personnes utilisent la marche à pied. 6 personnes reconnaissent utiliser plusieurs modes de transport. 17 personnes n'utilisent pas de transport.

2.7.2. Des déplacements pendulaires internes au Pays

Les déplacements pendulaires, si l'on comptabilise les entrants et les sortants, concernent quotidiennement 249 personnes sur la commune de LA VERGNE.

Ceux-ci sont toutefois concentrés sur le territoire du Pays des Vals de Saintonge, qui représente 88% des entrants et 78% des sortants, ce qui limite quelque peu l'impact des ces déplacements en terme de voirie et de pollution automobile. Le rayon est donc limité et le temps occupé en déplacement réduit, proche de 15 minutes le plus souvent.



71 actifs entrent quotidiennement sur la commune de LA VERGNE afin d'y travailler. 63 sont originaires du Pays des Vals de Saintonge.

S'agissant des sortants, l'attraction principale est celle de la communauté de communes du canton de SAINT-JEAN D'ANGELY (123). Les autres pôles sont moins importants.

La commune a donc du mal à ce jour à capter les actifs des pôles d'emplois majeurs tels que NIORT et LA ROCHELLE, même si ces chiffres mériteraient d'être actualisés.

Malgré la présence de quelques modes de transports collectifs, les actifs de la commune de LA VERGNE utilisent leur automobile afin de rejoindre leur emploi. Les déplacements pendulaires sont toutefois à ce jour limités pour l'essentiel à l'intérieur du Pays des Vals de Saintonge.

2.7.3 Récapitulatif des grandes politiques publiques d'aménagement

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

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

2.8 Le patrimoine architectural et archéologique

2.8.1 Les composants du patrimoine vernaculaire

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

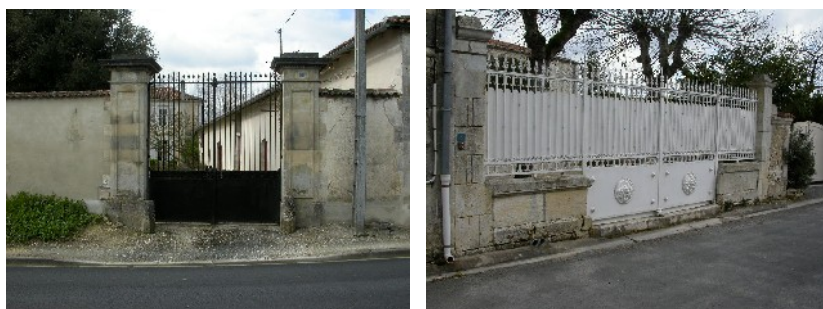
Ces éléments peuvent être répertoriés au titre du plan local d'urbanisme afin de leur assurer une protection réglementaire au même titre que les lavoirs.

- les portes et portails

Les portes et portails font parties intégrantes du patrimoine architectural du Pays des Vals de Saintonge.

Quelques exemples, ainsi que le montrent les photos suivantes, reflètent, sur la commune de LA VERGNE, cette richesse.

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



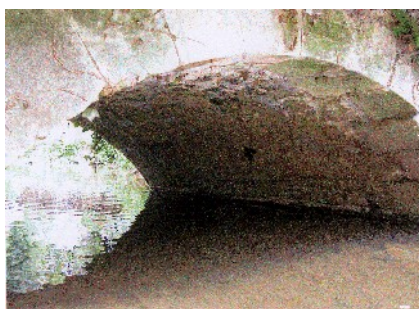
Portails avec piliers carrés et amortissement ornés

La commune possède plusieurs portails intéressants, à piliers ou à voûte. Les piliers sont le plus souvent carrés, parfois décorés, et en pierre de taille. Les grilles étaient en fer forgé le plus souvent. Les chapiteaux peuvent supporter différents ornements. Les portails à voûtes présentaient le plus souvent un arc en anse de panier, ce qui fournissait la plus grande ouverture. Ils ne possèdent en principe qu'une seule entrée piétonnière.

Les lavoirs

Lavoir situé à La Touche

Les ponts



Pont des Gaboriauds sur le canal Saint-Eutrope

Les pigeonniers



Pigeonniers

Les éléments divers



Passage de brouettes à La Touche

Monument aux morts édifié en pierres de taille, en forme d'obélisque, situé à l'intersection de la RD 739 et de la rue Saint-Martin

Le bâti



Maison saintongeaise à Gratte-Loup
Une des plus anciennes maisons de LA VERGNE à La Touche



Chancelée (en 1894, Mme. Lair, veuve de Joseph Lair, lègue sa propriété de Chancelée et le parc de 20 hectares à la ville de SAINT-JEAN D'ANGELY ; dans son testament, elle précise que ce domaine doit servir de maison hospitalière pour les enfants orphelins ou moralement abandonnés de l'arrondissement de Saint-Jean-d'Angély)
Maison bourgeoise à La Basse Vergne



Grand corps de ferme qui constitué le hameau de La Vocaterie. On note la présence d'un ancien kiosque.



Ces deux maisons , situées à Moulinveau et le long de la RD 739 après le bourg direction TONNAY-BOUTONNE, étaient des maisons de garde barrière de la ligne

L'ensemble de ces éléments peuvent être répertorié sur les plans de zonage. Leur préservation, ainsi que leur mise en valeur, seront assurées en application de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme qui dispose que le plan local d'urbanisme peut identifier et localiser les éléments de paysages et monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel et historique.

Ces éléments font partie du patrimoine :

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

2.8.3 Les édifices remarquables

- Eglise Saint-Martin, XI^e et XII^e siècles

Le prieuré de Saint-Martin de Miossay dont la maison presbytérale jouxte l'église est cité dès 1242.

L'église a été reconstruite après sa destruction.

La façade à pignon percée d'un portail en plein cintre sans ornements est surmontée d'une baie campanile.



- Ecluses, 1806, Fondouce

Ces écluses ont été construites sous l'Empire afin d'améliorer la navigation et d'assécher les marais de La Boutonne. Auparavant, les gabares étaient hissées sur un plan incliné de rondins de bois mouillés. La décision de construire quatre écluses sur La Boutonne a été prise en 1804 ; il s'agit de celles de Bel Ebat, l'Houmée, Bernouet et Fondouce. Cette dernière est équipée d'un sas de 32 mètres sur 6, avec à chaque extrémité des portes ouvrantes manœuvrées par deux cabestans provenant des fonderies de Niort. La Boutonne a été dérivée et la construction d'un barrage large de 24 mètres comportant quatre piles et cinq pelles a permis de régulariser la hauteur et la quantité d'eau. La maison éclusière, qui possède un étage en cas de crue importante, est bâtie sur une île. Un chemin de halage longe la rive. Les gabares à voile, qui pouvaient transporter 50 tonnes, étaient tirées par des bœufs ou de chevaux à partir du chemin de halage.



– **Maison XIXe siècle, route de LA ROCHELLE**

Cette maison saintongeaise couverte d'un toit à quatre pans en tuiles présente des épis de faîtage peu courants. La corniche ainsi que la façade sont en pierre de taille. Les angles de la maison et la porte d'entrée qui donne accès au corridor central sont ornés de cannelures. Le premier étage est doté de persiennes, comme dans de nombreuses maisons construites après 1850. Les piliers sculptés du portail accentuent son caractère saintongeais.



– **Pigeonnier, lavoir XVIIIe siècle, logis XVIIIe siècle, La Touche**

En 1285, Bernard Des Marteaux réunit Miossay à sa seigneurie. Au cours du XIXe siècle, le baron Hulot fait construire une habitation, couverte d'ardoise, en plus du vaste logis du XVIIIe siècle ; la propriété est alors partagée en deux. Le pigeonnier se trouve sur le terrain de la nouvelle maison.

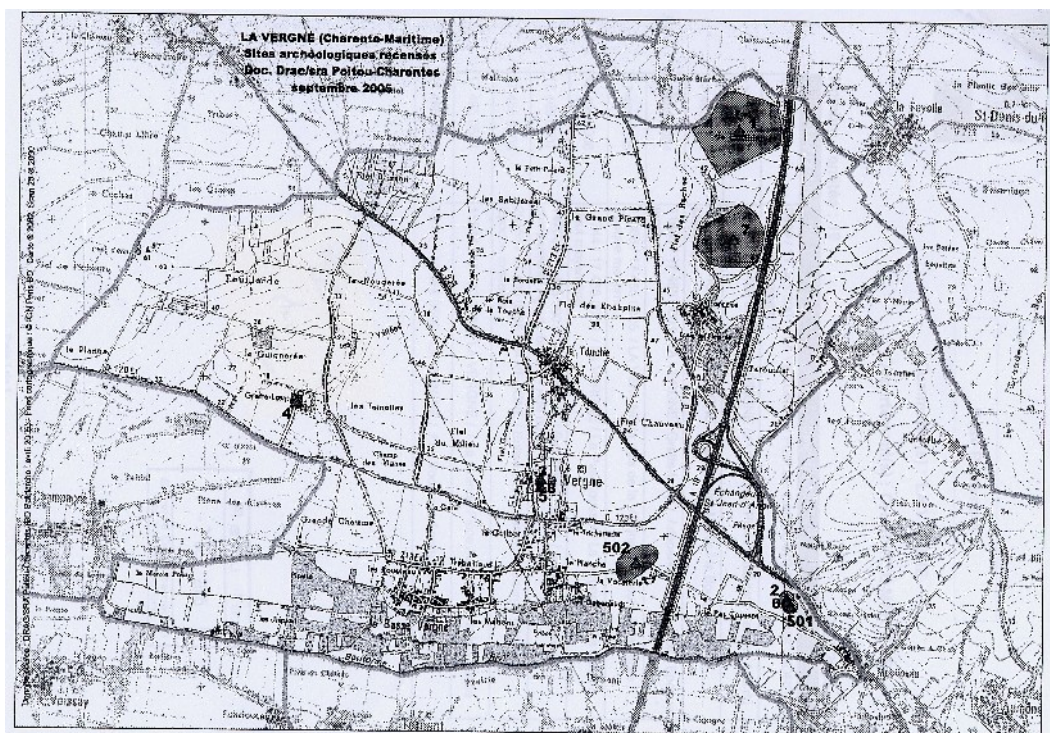
Le lavoir couvert fait partie des communs du logis. Il est ouvert par une porte centrale encadrée de deux autres plus petites.

Ce pigeonnier circulaire est doté de trois portes superposées et d'une corniche. Le toit conique couvert de petites tuiles est surmonté, comme sur beaucoup de pigeonnier, d'un lanternon d'ardoise. Un épi de faîtage en métal présente des parties dorées.



2.8.4 Le patrimoine archéologique

La Direction Régionale des Affaires Culturelles recense les sites archéologiques présents sur le territoire communal. Le projet de Plan Local d'Urbanisme devra intégrer ces éléments. Est un site archéologique tout lieu présentant des manifestations d'une occupation humaine. Tout terrain, formation géologique, bâtiment, ensemble ou site qui comprend ou est susceptible de comprendre des biens archéologiques est un site archéologique.



N° de l'entité	Description
0001	Fief de Cailblanc (Cailblanc nord)/villa/Gallo-Romain ?
0002	La grande Pièce/habitat/Second Age du fer
0003	Eglise Saint-Martin/le Bourg/église/Mayen-âge
0004	Gratte-Loup/dépendance/manoir/Epoque moderne
0005	Logis de la Vergne/Le Bourg/demeure/Epoque moderne
0006	Le Pas Coussot/La Vergne/puits à eau/Haut moyen-âge
0007	Fief des Roches/enclos funéraire/campement/Age du bronze-Age du fer ?
0008	Eglise Saint-Martin/Le Bourg/prieuré/Epoque moderne
0501	La Grande Pièce/cimetière/Mésolithique
0502	La Vocaterie/occupation/Néolithique

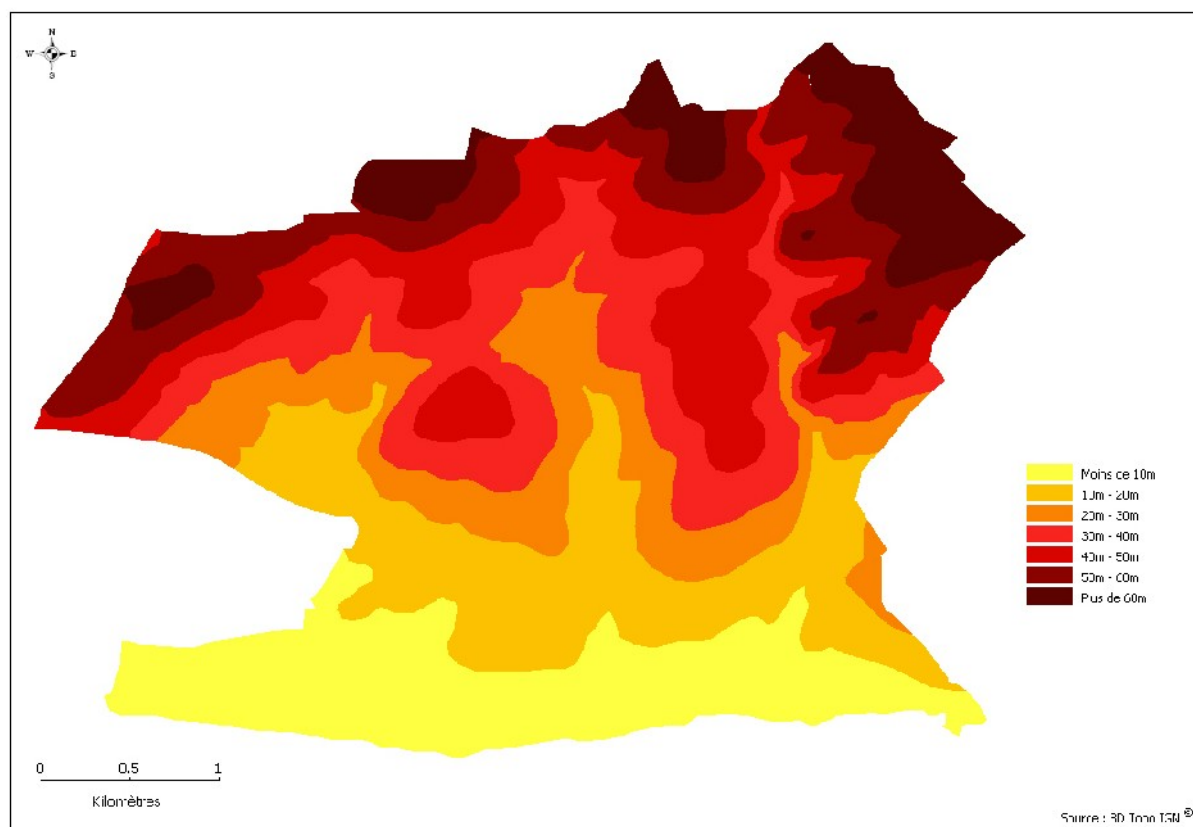
La patrimoine architectural et archéologique de la commune de LA VERGNE est particulièrement riche, diversifié et présente diverses singularités. Son intégrité devra être, dans un cadre de développement durable, protégée. Sa mise en valeur constituera probablement l'un des enjeux du PLU.

3. État initial de l'environnement

3.1 Le milieu physique

3.1.1 Topographie et morphologie du terrain

La commune de LA VERGNE possède une topographie accidentée sur un axe Nord sud, le point haut de la commune étant situé à un peu plus de 60 mètres NGF, au niveau du château d'eau. La mairie de LA VERGNE se trouve à une altitude de 14 mètres NGF. Le relief reste peu marqué puisque relativement plat et qu'il présente un paysage de plaine largement ouvert.



La vallée de la Boutonne se trouve à un peu moins de 10 mètres d'altitude. La rivière « La Boutonne » constitue la limite naturelle sud de la commune. La vallée s'étend sur une profondeur de 100 mètres environ où s'alternent peupleraies, cultures de céréales, près et marais, dont un marais communal d'une superficie d'environ 17 hectares.

Une écluse et le logement de fonction de l'éclusier sont réalisés au niveau du bief des « Espics ».

Il en résulte que le topographie n'est pas un obstacle en soi à l'urbanisation, même s'il conviendra de tenir compte de son influence en terme d'intégration paysagère.

3.1.2 Géologie

La commune de LA VERGNE présente une assise argilo-calcaire, à l'ouest de failles situées au nord du Pays, à proximité de La Boutonne. Plusieurs couches du jurassique s'échelonnent sur le secteur, les sols de LA VERGNE devant être principalement rattachés au jurassique moyen et supérieur. Les terres situées le long de La Boutonne sont quant à elle rattachées au Plio-Pléistocène (alluvions anciennes).

L'affleurement tour à tour de différentes roches calcaires rend l'ensemble du sous-sol globalement perméable, formant des aquifères superficiels, et donc des nappes libres dont le remplissage reste très dépendant de la pluviométrie.

3.1.3 Hydrographie et éléments de climatologie

La commune de LA VERGNE appartient au territoire de l'agence de l'eau Adour Garonne et se situe dans le bassin versant de la Boutonne qui s'écoule du nord au sud de la commune. Le PLU doit respecter les prescriptions du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour-Garonne. SDAGE approuvé le 1er décembre 2009 ainsi que les dispositions du SAGE Boutonne approuvé le 29 décembre 2008.

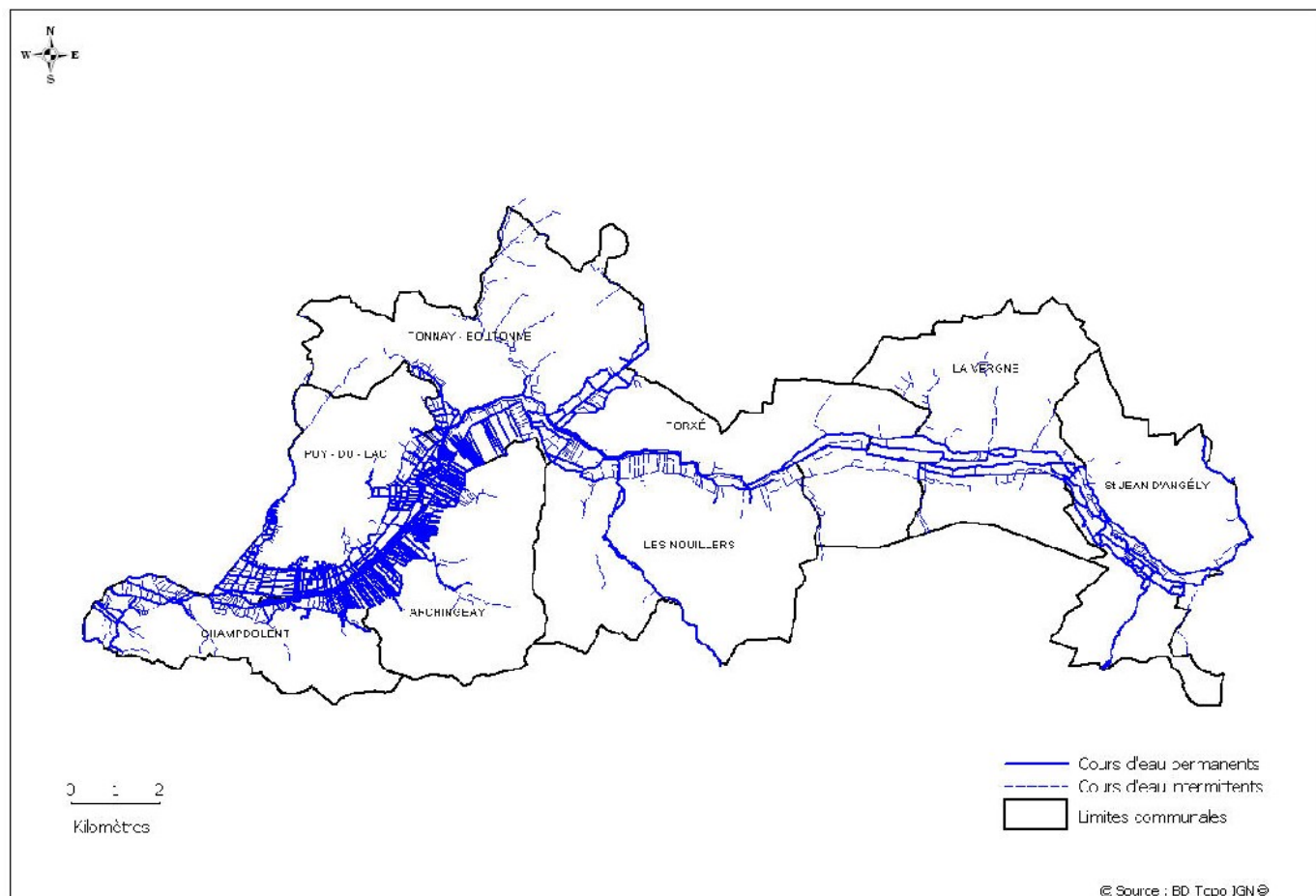
Historiquement La Boutonne est marquée par une réputation de « besogneuse ». Le parcours de La Boutonne, à l'amont de SAINT-JEAN D'ANGELY alimentait au 19^{ème} siècle près de 180 moulins à grains, à huile, à poudre et à draps. Ces usines hydrauliques ont fortement contribué à l'artificialisation et à l'étagement du lit de la rivière, matérialisés par des kilomètres de biefs et de nombreux ouvrages. Leur raison d'être aujourd'hui demeure patrimoniale, et néanmoins complexe à gérer dans un souci de compromis entre abandon et conservation des ouvrages et désormais conduire à l'intérêt écologique de la rivière et des milieux aquatiques.

La rivière La Boutonne prend donc sa source à CHEF-BOUTONNE, sous le plateau Mellois, et se jette dans la Charente au terme d'un parcours de 310 Km (biefs et multiples bras de la Boutonne). Près de 800 Km de cours d'eau (Boutonne et affluents) drainent ce bassin d'une superficie de 1320 Km². La Boutonne et ses affluents sont affectés au type de « vallée calcaire », repertoriés comme rivières autochtones sur plateau calcaire ayant un lit sous faible influence karstique.

Affluent le plus proche de l'embouchure du fleuve Charente, et le plus long aussi, la rivière "La Boutonne" représente entre autre un enjeu majeur pour l'alimentation en eau douce du bassin ostréicole de Marennes-Oléron.

Sur la partie amont et moyenne du bassin, La Boutonne, classée en deuxième catégorie piscicole se caractérise par une forte artificialisation matérialisée par les anciens ouvrages de moulins (seuils, vannages, déversoirs, digues), par des eaux vives, fraîches et bien oxygénées, sur un substrat fait de graviers et de galets, accompagnés d'une végétation aquatique riche et d'une végétation rivulaire plus présente et plus diversifiée que sur l'aval du bassin mais relativement peu abondante.

La Boutonne traverse la commune d'Est en Ouest. La commune possède aussi des cours d'eau temporaires, qui peuvent connaître des périodes d'étiage importantes. En été, le débit sur certains de ces cours d'eau est parfois nul. Les raisons sont ici multiples : climat, irrigation, entretien... Les eaux sont de bonne qualité, ainsi que l'indique la présence d'espèces sensibles à la pollution des eaux.



© Réalisation : Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge

Quoique modeste, le réseau hydrographique de la commune de LA VERGNE est générateur de risques, puisqu'une cartographie de zones inondables a été communiqué par le Préfet au titre du Porter à Connaissance.

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

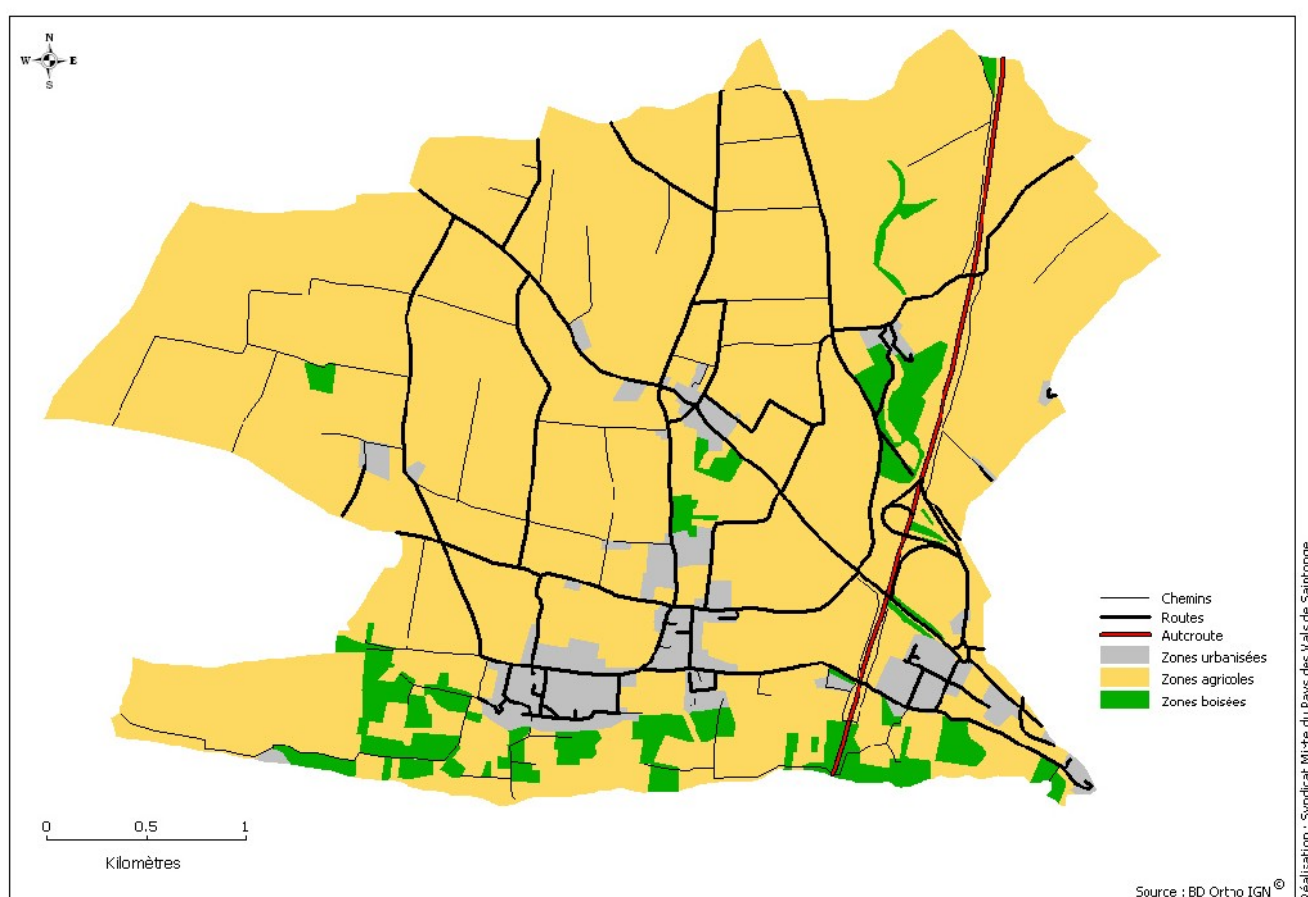
La pluviométrie oscille sur le secteur entre 800 et 900 millimètres par an. Les températures restent sans excès et la prédominance des vents de secteurs ouest / sud-ouest confère à la région un climat tempéré avec des hivers et des intersaisons frais et bien arrosés et des étés chauds et secs.

3.1.4 L'occupation des sols

La carte d'occupation des sols ci-après montre la prédominance des terres agricoles, qui couvrent une superficie voisine de 1217 hectares, soit un peu plus de 87% de la superficie communale. Elles sont principalement réparties au nord de la commune.

La masse boisée est représentée sur la vallée de la Boutonne. Le total des boisements représente environ 87 hectares, soit un peu plus de 6% du territoire communal.

Les surfaces urbanisées, qui comprennent l'ensemble du bourg et des hameaux, représentent une superficie d'environ 87 hectares, soit un peu plus de 6% du territoire communal. Le reste du territoire communal est composé par la voirie, les talus, fossés et terrains divers.



3.2 Le milieu naturel

La commune de La VERGNE présente, au regard des milieux naturels, différents entités bien distinctes, qui ont fait l'objet de recensement distincts. Il s'agit notamment des espaces boisés, sous-bois et bordures de bois, et des zones humides, situées en vallée ou enserrées au coeur des villages.

Ce travail, non exhaustif, s'avérerait nécessaire en l'absence de recensement relatif aux milieux naturels (aucune ZNIEFF, ZICO ou zone NATURA 2000) ou de protections réglementaires (arrêté de biotope, ZPENS). La commune de LA VERGNE est toutefois concernée par le SDAGE Adour-Garonne qui doit permettre de préserver la valeur biologique des zones vertes et maintenir les espaces naturels d'épandage des crues.

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

La commune présente donc la particularité d'être peu boisée. Le principal massif de la commune est constitué par l'ensemble des vallées de la Boutonne. Les autres boisements de la commune sont beaucoup plus limités. C'est en ce sens que le réseau de haies, et la ripisylve située en bordure de cours d'eau vont venir agrémenter le paysage et enrichir les milieux.

Les haies se retrouvent quant à elles en bordure de route communale, le long de talus, en limite de parcellaire notamment dans les secteurs plus humides et ont une forte valeur écologique. Elles sont aujourd'hui peu présentes sur le territoire communal, n'ayant pas été replantées ou prévues après le remembrement

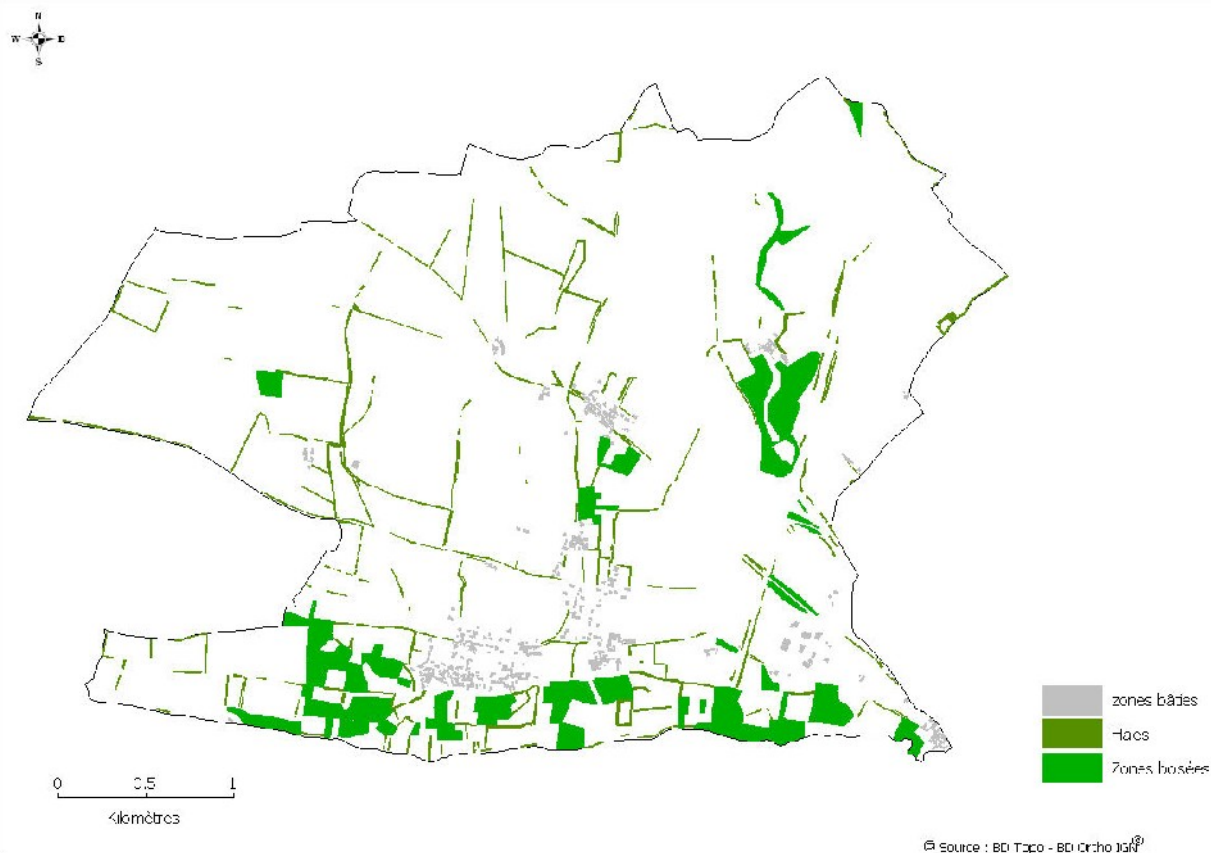
Elles assurent en effet une régulation thermique et hydraulique, ce qui occasionne la formation d'un microclimat. Elles engendrent une baisse du ruissellement et donc une hausse de l'infiltration. Cette caractéristique protège dans une certaine mesure la commune de l'érosion du sol, des crues et des pollutions des cours d'eau. D'autre part, les cordons boisés maintiennent la biodiversité et la protection contre certains nuisibles. La majorité des haies de LA VERGNE comporte une strate arbustive (troène, ronce, prunellier) plus fournie que la strate arborescente (frêne, noisetier).

Dans le domaine agricole, les haies et les talus boisés tiennent un rôle très bénéfique. Classiques, buissonnants ou arbustifs, ils forment des obstacles au vent océanien auquel les plaines de l'ouest sont constamment soumises. Ce rôle de brise-vent (dont l'efficacité dépend de leur perméabilité et de leurs dimensions) permet aux plantes cultivées de maintenir les stomates ouverts et de réduire l'évapotranspiration due au pouvoir desséchant du vent et donc de créer une zone protégée au sein de laquelle les rendements augmentent.

Une étude de projet de replantation de haies a été réalisée sur la commune en concertation avec la Chambre d'Agriculture, les agriculteurs, l'association communale des chasseurs, le CAUE, l'ASF et le Conseil Général.

La commune a également souhaité protéger une zone sensible, celle des bois de la Boutonne dont une grande partie est inondable. Il s'agit notamment de certaines zones

ND du Plan d'Occupation des Sols. Ainsi, les boisements de la commune feront 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).



Les boisements sur la commune de LA VERGNE, à l'image de l'ensemble des communes traversées par la Boutonne, sont donc situés dans les fonds de vallées, où ils côtoient les peupleraies. Bien que leur taille soit limitée, quelques secteurs moins développés en terme de surface sont à signaler, notamment autour de la butte de Fragné. Les peupleraies constituent l'occupation dominante des terres de fond de vallée. Elles créent sur la commune une mosaïque avec les boisements et les prairies, les uns et les autres s'alternant.

Sur l'ensemble de la vallée de La Boutonne, les boisements en présence sont des boisements humides. Le frêne (*Fraxinus excelsior*) est l'espèce dominante des peuplements sylvicoles. Il est accompagné en strate arboré par l'aulne (*Alnus glutinosa*) dont l'abondance est fort variable, et l'orme (*Ulmus glutinosa*). Viennent ensuite d'autres essences telles que l'érable champêtre (*Acer campestre*), l'érable de Montpellier (*Acer monspessulanum*), le saule (*Salix sp*) et ponctuellement le chêne pédonculé (*Quercus robur*). Le peuplier est parfois présent dans les boisements. La strate arbustive se compose généralement de l'aubépine (*Crataegus monogyna*), du noisetier (*Corylus avellana*), du prunellier (*Prunus spinosa*) et du saule (*Salix sp*). Enfin, la strate buissonnante est composée entre autres du sureau (*Sambucus nigra*), du viorne (*Viburnum sp*) et du cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*).

S'agissant des peupleraies, on note différents types de peupleraies : plantations récentes sur prairies mésophiles à hygrophiles (surtout depuis la tempête de 1999), des plantations récentes sur des parcelles sinistrées et nettoyées, des peupleraies sans entretien, où le frêne se développe spontanément et des peupleraies sinistrées laissées en état.

Leur présence n'est pas identique tant en terme quantitatif que qualitatif. Trois sites ont été identifiés et recensés, de même que pour la faune.

3.3 Aspects administratifs et réglementaires

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

Il convient en outre d'indiquer le SDAGE Adour-Garonne identifie le secteur de La Boutonne *aval* comme un axe de migrateurs, bien que La Boutonne et ses affluents n'aient pas à ce jour été classés comme « cours d'eau à migrateurs » par décret.

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

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

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

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

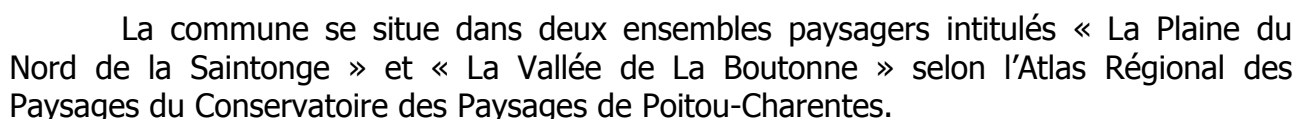
3.4 Sites et paysages

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

Compte tenu de la dimension partiellement subjective de la description, on se placera ici du point de vue typologique et identitaire. L'analyse s'emploiera à distinguer des parties de territoire communal, ayant des traits communs et particuliers, formant une

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

Le relief doux propose aujourd'hui l'alternance de vastes étendues céréalières ouvertes, offrant des horizons d'openfield avec des interventions humaines plus récentes créant de réelles fractures.



Plus précisément, le paysage de la commune de LA VERGNE s'organise autour de plusieurs entités paysagères qui sont les suivantes :

– **La plaine du Nord de la Saintonge**

Un grand flanc de coteau en pente douce vers le nord contraste avec la coulée verte de La Boutonne. Là, les grandes étendues de cultures céréalières, issues de remembrement, offrent un paysage entièrement ouvert, qui permet la vue lointaine sur les villages et fonds de vallées depuis les voies principales.

– **La Vallée de La Boutonne**

La vallée en bordure de la rivière et le fond de vallon du talweg constituent au contraire des secteurs au paysage très fermé, de par la présence du boisement dense de peupliers. Dans les zones basses, les prairies entrecoupées de haies dominant, bien qu'il y ait semble-t-il des tentatives pour « coloniser » ces terres au profit des autres cultures.

Le cours de La Boutonne constitue également à lui seul un paysage, ou plutôt un « univers » où l'eau et le végétal s'entremêlent, se fondent pour enserrer le promeneur dans un écrin vert...

– **Les zones boisées**

Le boisement est très ponctuel puisqu'il est principalement concentré autour du centre de plein air de « Chancelée » située au nord est de la commune. Il couvre environ 10 hectares.

L'enjeu majeur consiste aujourd'hui à préserver ces massifs, dont le plan de gestion a pour objectif de garantir une diversité des essences. De plus, ces éléments demeurent nettement visibles et participent fortement à la construction des paysages.

Les haies sont nombreuses. De par son originalité, cet espace participe à la diversité des paysages de LA VERGNE.

– **L'espace bâti**

Le tissu ancien est composé de hameaux denses répartis principalement de part et d'autre des deux axes traversant le territoire communal.

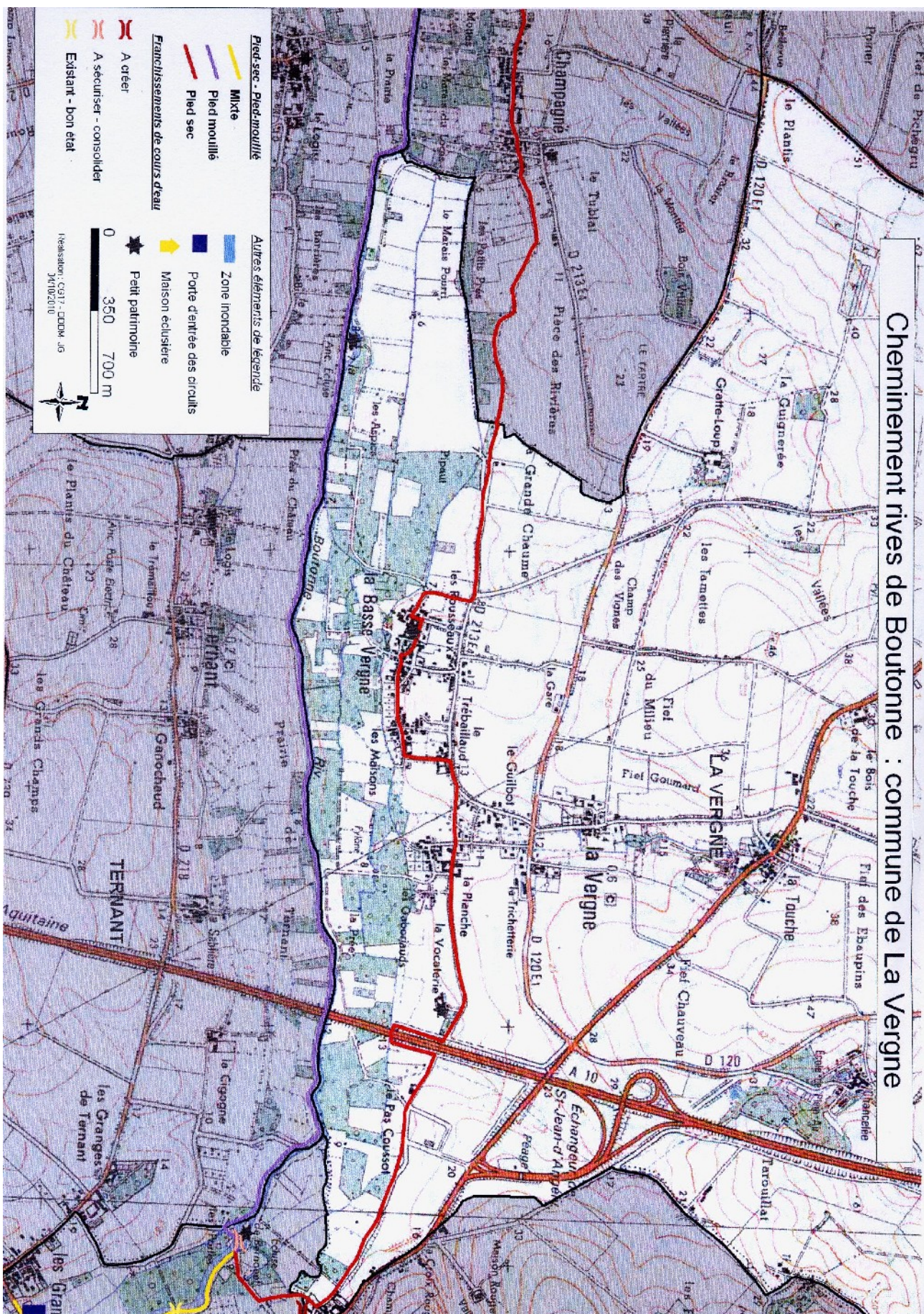
Les constructions individuelles récentes sont implantées en majorité de façon linéaire et discontinue au gré de la configuration des parcelles desservies par les équipements publics et à proximité du bâti existant. Ces réalisations ont généré plusieurs phénomènes de mitages dont il faudra tenir compte dans l'avenir.

A noter que les terres agricoles de la commune de LA VERGNE ont fait l'objet d'un remembrement en 1963 et 1982.

Aucun itinéraire de randonnée n'est recensé sur la commune de LA VERGNE. Toutefois, des chemins traversent le territoire communal. Ainsi, le Conseil Général a lancé un projet de cheminement sur les rives de la Boutonne.

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 aussi leur signalisation.

Cheminement rives de Boutonne : commune de La Vergne



3.5 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

Dans le cadre du plan local d'urbanisme, la commune de LA VERGNE doit prévenir les risques en organisant collectivement les sols de façon à ce que les enjeux futurs, notamment, soient compatibles avec les risques identifiés.

La commune a fait l'objet de deux constations de l'état de catastrophe naturelle par arrêtés interministériels :

- du 11 janvier 1983 pour inondation et coulées de boues survenues du 8 au 31 décembre 1982
- du 16 novembre 1983 pour inondation et coulées de boues survenues du 17 au 26 juillet 1983

Comme l'ensemble des communes du département de la Charente-Maritime, le commune de LA VERGNE a fait l'objet d'une constatation de l'état de catastrophe naturelle par arrêtés ministériels :

- du 8 mars 1994, pour inondation et coulées de boue survenues du 30 décembre 1993 au 15 janvier 1994
- du 29 décembre 1999, pour inondations et coulées de boue, mouvements de terrain, inondations et chocs mécaniques liés aux vagues pour les intempéries survenues du 25 au 29 décembre 1999

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 découvert d'objets suspects.

La commune de LA VERGNE est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants : inondation, transport de matières dangereuses. La commune n'est pas concernée par le risque de feux de forêt.

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

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

3.5.1 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 satisfaits indifféremment par le réseau de distribution, des points d'eau naturels et/ou des réserves artificielles. Lorsque le réseau de distribution assure la défense incendie, ce dernier doit alimenter des poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm (NFS 61.211 ou NFS 61.213).

Ces hydrants doivent réglementairement être alimentés par un réservoir d'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.

3.5.2 Gestion de l'eau et assainissement

- assainissement

En terme d'assainissement, la commune dispose d'un schéma d'assainissement approuvé. La carte de zonage d'assainissement a été réalisée en 2000. Cette étude sera prise en compte au cours des études relatives à la révision du PLU, de cette carte opposable au tiers ainsi que de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, afin d'assurer la cohérence entre l'urbanisation et les possibilités d'assainissement.

- Gestion des eaux pluviales

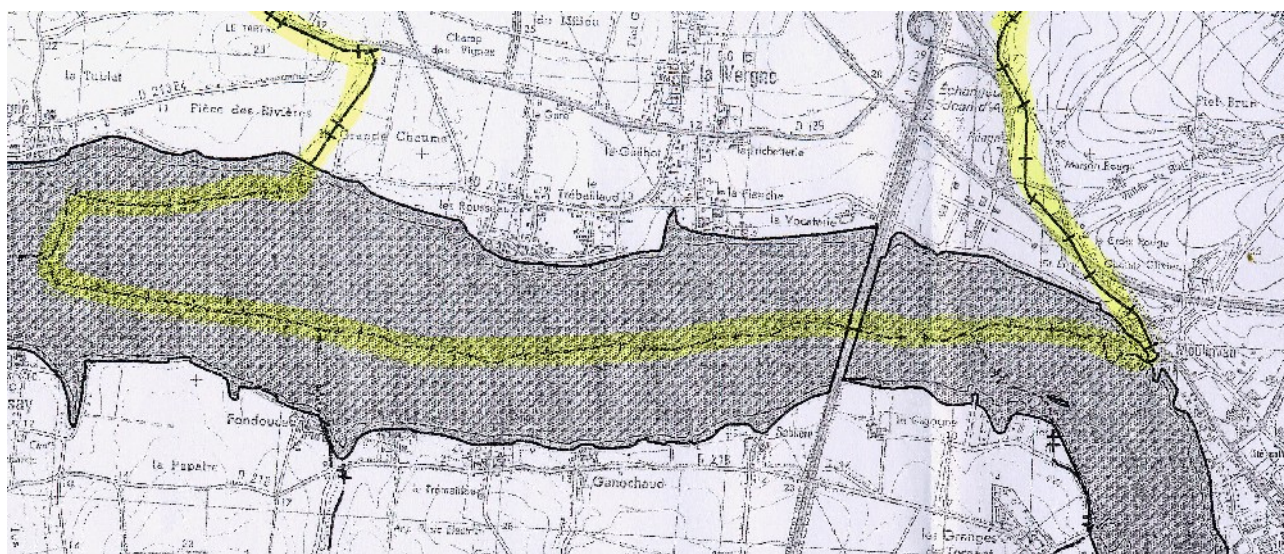
Dans le domaine des eaux pluviales, le principe de « développement et d'aménagement durable » visé dans la loi SRU doit conduire à retenir le principe suivant : le flux restitué au milieu naturel ou au réseau, dans le cadre d'une opération d'aménagement, ne doit pas être supérieur à celui généré avant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

- Alimentation en eau potable

En matière d'eau potable, l'alimentation principale de LA VERGNE provient du réservoir situé sur la commune de LE THOU (mélange usine sud-Charente et Vendée). Par ailleurs, une étude de zonage d'assainissement a été réalisée au cours de l'année 2000. La carte de zonage d'assainissement a été approuvée après enquête publique, par le conseil municipal en décembre 2001. Il sera donc tenu en compte au cours des études relatives à la révision du PLU, de cette carte opposable au tiers ainsi que de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, afin d'assurer la cohérence entre l'urbanisation et les possibilités d'assainissement.

3.5.3 Les zones inondables

LA VERGNE est concernée par une zone inondable située au sud de la commune, sur la vallée de La Boutonne.



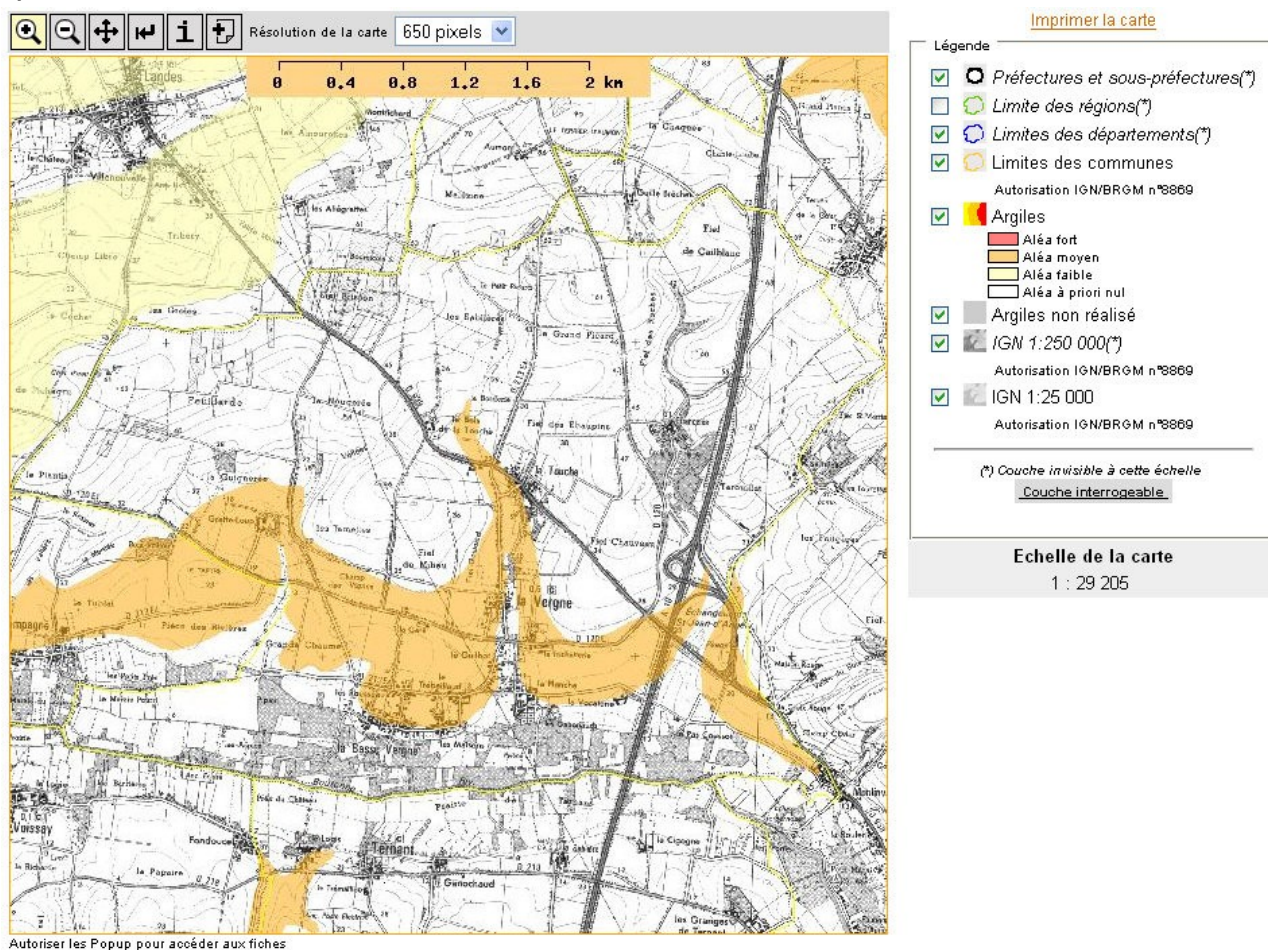
Il convient également de rappeler que les zonages et règlements applicables en zone inondable doivent être définis en application :

- des objectifs du SDAGE Adour-Garonne,
- de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme
- de 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

3.5.4 Retrait gonflement des argiles

Elle est également concernée par le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux (sécheresse) confirmé par une étude menée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Chacun sait qu'un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. On sait moins en revanche que ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.



En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Ces mouvements sont liés à la structure interne des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols (la fraction argileuse étant, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 μm). Ces minéraux argileux (phyllosilicates) présentent en effet une structure en feuillets, à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'absorber, sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, provoquant ainsi un gonflement, plus ou moins réversible, du

matériau. Certaines familles de minéraux argileux, notamment les smectites et quelques interstratifiés, possèdent de surcroît des liaisons particulièrement lâches entre feuillets constitutifs, si bien que la quantité d'eau susceptible d'être absorbée au cœur même des particules argileuses, peut être considérable, ce qui se traduit par des variations importantes de volume du matériau.

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

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

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

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-91, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982. En l'espace de dix ans, ce risque naturel est devenu en France la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations, et le montant total des remboursements effectués à ce titre était évalué à la fin de l'année 2002 par la Caisse Centrale de Réassurance à environ 3,3 milliard d'euros, ce qui correspond à plusieurs centaines de milliers de maisons sinistrées sur l'ensemble de la France depuis 1989.

3.5.5 Gestion des déchets

La procédure de révision du plan départemental des ordures ménagères et assimilées de Charente-Maritime devra prochainement aboutir.

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

3.5.6 Éoliennes et paysages

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

3.5.7 schéma départemental des carrières

Il n'existe pas de carrière en exploitation sur la commune de LA VERGNE. Il serait souhaitable que le règlement permette leur ouverture dans les zones et en se référant aux conditions indiquées par le schéma départemental des carrières approuvé par arrêté préfectoral n°05-337 du 7 février 2005. Ce schéma n'a cependant répertorié sur la commune aucun gisement potentiellement exploitable.

3.5.8 Infrastructures routières

La commune de LA VERGNE n'est pas intéressée par des projets d'infrastructures routiers nationales.

L'A10, classée autoroute, fait l'objet des dispositions de l'article L. 111.1.4 du Code de l'Urbanisme, interdisant les constructions ou installations dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de ces infrastructures et en dehors des espaces urbanisés de la commune. Elles doivent être transcrites dans le document de planification.

La commune de LA VERGNE est soumise aux dispositions des articles L. 571-9 et 10 du code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999, rendu opposable le 21 octobre 1999, portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime pour l'A10 classée en catégorie 1. Ce classement devra être reporté dans les documents graphiques et les annexes du PLU.

La commune de LA VERGNE 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.

4 Justifications du projet de PLU

4.1 Principe et objectif général

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

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

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

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

4.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

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

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

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

La justification du projet d'aménagement et de développement durable, au regard des objectifs de la commune et des éléments du porter à connaissance de l'État réside essentiellement dans :

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

Le projet d'aménagement et de développement durable répond donc à la logique d'un développement économique et social de la commune dans des conditions soutenables pour l'environnement.

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

- Maintenir le dynamisme démographique de la commune
- Permettre l'accueil et le développement des activités économiques
- Préserver et mettre en valeur l'environnement
- Transmettre aux générations futures la culture et le patrimoine de LA VERGNE
- Maintenir un cadre de vie de qualité

Maintenir le dynamisme démographique de la commune

Pour une gestion cohérente et optimale des sols de la commune ainsi que pour satisfaire aux choix stratégiques des élus de la commune et du Pays des Vals de Saintonge, l'urbanisation de LA VERGNE doit être pensée en fonction d'un certain nombre de critères :

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

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

Les derniers recensements font apparaître la commune de LA VERGNE comme une commune très attractive. Ainsi, entre 1999 et 2007, la population communale est passée de 569 à 653 habitants, soit une augmentation de 14,8%. Cette progression importante s'explique principalement par le solde migratoire de LA VERGNE (+1,6%). La progression démographique va en outre en s'accroissant puisqu'en 2009 et 2010 une vingtaine de constructions ont vu le jour. A l'attractivité de son territoire s'ajoute également le processus de décohabitation.

Dans ce contexte démographique, la commune souhaite encadrer l'arrivée de ces nouveaux habitants. Les élus de LA VERGNE veulent également aller plus loin et souhaitent fixer la capacité d'accueil de la commune à 850 habitants en 2020. Cette ambition nécessite la construction de nouveaux logements.

L'objectif est de permettre la construction d'un peu plus de 60 nouveaux logements sur une période de 10 ans. Avec une taille moyenne de parcelle de 850 m², la municipalité prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'un peu plus de 12,5 hectares environ de terrains destinés à l'habitat dans le projet de PLU.

Les élus de LA VERGNE ont également souhaité encadrer l'arrivée de nouvelles populations en hiérarchisant l'ouverture à la construction des secteurs à urbaniser. Ainsi, le secteur 1AU (1,1 ha) ne sera ouvert à l'urbanisation qu'après modification du PLU et seulement quand la principale zone AU (5 ha) sera construite.

Si les dents creuses situées en zones urbaines constituent en outre d'autres opportunités de constructions pour la commune, la rétention foncière et l'enclavement de certaines parcelles limitent la réalisation de projets. Les espaces interstitiels les plus importants ont été classés en zone AU. En outre, les zones AU des Rousseaux et des Petits Champs font l'objet d'orientations d'aménagement de manière à encadrer leur urbanisation.

L'accueil de nouveaux habitants permet de renforcer les équipements présents sur la commune (mairie, école, équipements sportifs et de loisirs...). Le projet du conseil municipal souhaite aller plus loin. Il ambitionne la réalisation de deux projets permettant de structurer et de renforcer les équipements et les services au sein du bourg de LA VERGNE.

L'un vise à court terme à implanter un multi-services. Mieux identifier le bourg, promouvoir les déplacements doux, développer le lien social, offrir aux nouvelles populations des services de proximité sont autant de raisons qui motivent la réalisation de ce projet. Situé entre la Basse Vergne et le bourg, à proximité directe de la future principale zone d'habitat (zone AU), le multi-services vise, par son implantation, à consolider la cohérence urbaine du bourg.

L'autre porte sur la restructuration de la salle municipale à moyen terme. L'ambition de ce projet vise d'une part à mettre aux normes ce bâtiment et d'autre part à améliorer la qualité et la capacité d'accueil de la salle municipale. Cela dans l'objectif affirmé de doter la commune de LA VERGNE d'un équipement culturel structurant, répondant aux besoins d'une population communale grandissante.

De plus, ce projet s'inscrit dans la démarche engagée par le conseil municipal, celle de vouloir améliorer le cadre et la qualité de vie sur le territoire communal. Ainsi, les problématiques d'accessibilité et d'aménagement de la traversée du bourg par la Route Départementale 739 sont soutendues par le projet de multi-services. Situé le long de cette route au trafic important, le projet de multi-services occupe donc une place centrale dans la retranscription, sur le territoire de LA VERGNE, du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le projet de multi-services a permis et permet d'insuffler une démarche partenariale avec le CAUE 17, les Services de la Direction des Infrastructures du Département (DID), les Services du SDEER et du Pays des Vals de Saintonge, dans la définition opérationnelle du projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de LA VERGNE.

Permettre le développement des activités économiques

Le Plan Local d'Urbanisme doit à la fois encourager l'esprit d'entreprendre sur la commune de LA VERGNE et participer au développement économique de la Communauté de Communes du Canton de SAINT-JEAN D'ANGELY.

En outre, c'est à la Communauté de Communes du Canton de SAINT-JEAN D'ANGELY de programmer, sur son territoire, et dans un cadre de solidarité, l'aménagement de zones d'activités ou de bâtiments relais. Il semble préférable d'envisager les implantations importantes sur la zone de Moulinveau ou de SAINT-JEAN D'ANGELY.

LA VERGNE doit en revanche favoriser les projets individuels, en permettant aux artisans existants de poursuivre leur développement et en autorisant, dans le respect de la compétence communautaire, de nouvelles implantations. Il doit être possible de vivre et de travailler à LA VERGNE. Dans cette optique, les élus de LA VERGNE ne souhaite pas développer de nouvelles zones d'activités du type de celle de Moulinveau mais ont identifié un site d'accueil d'artisans d'une superficie d'un hectare, à l'Ouest de la Basse Vergne.

Les nouvelles implantations pourront aussi se réaliser soit dans le bâti existant (changement de destination), soit lors d'opération de construction dans un cadre de mixité avec l'habitat.

L'activité agricole occupe un peu plus de 76 % du territoire de la commune de LA VERGNE. Elle forge ses paysages, son identité rurale mais cet aspect ne doit pas occulter sa dimension économique. Le secteur agricole est représenté par 13 exploitations professionnelles, dont 4 avec élevage. 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.

Pour cela, la municipalité souhaite préserver les espaces agricoles et limiter les ouvertures à l'urbanisation. Toujours en ce qui concerne le foncier, elle prendra en compte la situation de fermiers qui pourraient être "dépossédés" de terres suite à la volonté du propriétaire de les vendre en terrains à bâtir.

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

Préserver et mettre en valeur l'environnement

La qualité du cadre de vie de LA VERGNE résulte de son environnement, jusqu'ici préservé. La réussite des axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme repose sur une condition : la préservation de l'environnement. Chaque dégradation potentielle de l'environnement de LA VERGNE risque de mettre en cause son développement. A cet effet, le Plan Local d'Urbanisme assurera la préservation des zones naturelles.

S'il n'existe sur le territoire communal, aucun recensement de type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique), ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) ou NATURA 2000, il convient d'indiquer que le SDAGE Adour-Garonne identifie le secteur de La Boutonne aval comme un axe de migrateurs, bien que La Boutonne et ses affluents n'aient pas, à ce jour été classés comme « cours d'eau à migrateurs » par décret.

A ce titre, les cours d'eau et la ripisylve de la commune, même non permanents, constituent un patrimoine naturel de valeur qui doit être protégé.

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

Les perturbations des écosystèmes et du climat ainsi que la hausse constante du prix des énergies fossiles (pétrole, gaz...) placent la question énergétique au cœur des politiques d'aménagement du territoire.

Dans ce contexte, la municipalité prévoit, dans son projet de PLU, l'ouverture à l'urbanisation, à plus ou moins long terme, de 6,1 nouveaux hectares destinés à l'habitat. Ces 6,1 hectares sont situés à proximité immédiate de SAINT-JEAN D'ANGELY, premier pôle d'emploi du Pays des Vals de Saintonge. L'impact sur l'environnement est donc positif en terme de déplacements.

Conformément, à l'esprit du Grenelle de l'Environnement, le Plan Local d'Urbanisme affirme l'urgence en terme d'économie d'énergie et de promotion des énergies renouvelables (solaire thermique et photovoltaïque, éolien domestique ou industriel, géothermie...). Le recours aux énergies renouvelables sera ainsi très largement facilité et devient un objectif prioritaire tant en terme de préservation de l'environnement que de pouvoir d'achat.

Dans cette même démarche, le Plan Local d'Urbanisme fixera donc des orientations pour que les futures constructions soient moins gourmandes en énergie (orientation des façades de vie au Sud...). Les modes de faire ou matériaux qui limitent la consommation d'énergie ou facilitent la production d'énergies renouvelables seront également encouragés.

Transmettre aux générations futures le patrimoine de LA VERGNE

Les élus de la commune de LA VERGNE souhaitent transmettre et préserver le patrimoine présent sur le territoire communal. A ce titre :

- les itinéraires de randonnée existants sont préservés et un sentier sera créé sur la vallée de la Boutonne vers La Touche,
- des orientations d'aménagement accompagnent le plan de zonage dans la zone AU pour que celle-ci s'intègre au tissu urbain existant,
- les projets d'architecture contemporaine sont autorisés sur l'ensemble du territoire communal,
- certains éléments de patrimoine sont protégés.

Garantir un cadre de vie de qualité

La qualité du cadre de vie de LA VERGNE doit être maintenue et préservée. A ce titre :

- La réalisation de liaisons douces sera étudiée entre le bourg et les villages de la commune. Dans cette esprit, les orientations d'aménagement de la principale zone AU offre une place toute particulière aux déplacements doux, ainsi qu'à l'accessibilité des logements et des équipements publics aux personnes à mobilité réduite.
- Un traitement qualitatif des traversées des zones urbaines et des trottoirs sera engagé, notamment en redonnant une place au végétal.
- Une réflexion sur le devenir de la salle municipale est engagée ainsi que la réalisation d'une étude de faisabilité d'un multi-services.
- Enfin, l'enfouissement des réseaux au sein des nouvelles zones à urbaniser est imposé.

4.3 Justification du zonage et de sa portée réglementaire

4.3.1 Dispositions générales

Le Plan Local d'Urbanisme a principalement pour objet :

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

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

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

Quatre grandes catégories de zones sont ainsi déterminées :

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

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

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

4.3.2 La nomenclature du zonage

4.3.2.1 Les zones urbaines

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

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

- la zone Ua : tissu urbain des centres anciens
- la zone Uc : zone urbaine d'extension récente (pavillonnaire)
- la zone Ucv : zone réservée à l'accueil des gens du voyage
- la zone Ug : zone d'équipements publics ou d'intérêt public
- la zone Ux : zone réservée aux activités industrielles

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

4.3.2.2 Les zones à urbaniser

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

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

Les zones AU proprement dites, correspondant aux futures zones urbaines à vocation dominante d'habitat

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

4.3.2.3 La zone agricole

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

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

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

4.3.2.4 La zone naturelle

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

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

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

4.3.3 Justification du zonage

Un développement urbain maîtrisé

Les extensions envisagées sont proposées en continuité de l'espace urbanisé. Le choix de la localisation des sites ayant vocation à être aménagés, à plus ou moins long terme, traduisent une volonté de maîtriser le développement urbain en recherchant un développement regroupé.

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

L'extension de l'urbanisation prévue dans le PLU à travers les zones urbanisées (secteurs constructibles), les zones à urbaniser AU (secteurs ouverts immédiatement à l'urbanisation) et la zone destinée à une urbanisation à long terme 1AU représente une superficie d'un peu plus de 12,5 hectares :

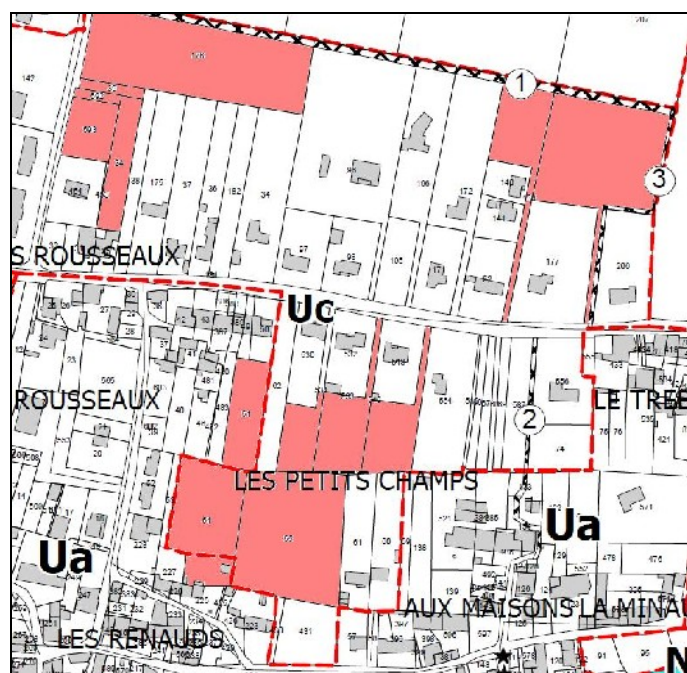
- plusieurs opportunités en zones U couvrant 3,15 ha ouverts directement à l'urbanisation
- plusieurs secteurs AU ouverts directement à l'urbanisation de manière à encadrer la construction de terrains non bâtis et enclavés au sein des zones urbaines existantes. Il s'agit notamment des secteurs AU des Petites Champs, des Rousseaux et de celui situé à proximité de l'école
- un secteur AU couvrant 5 ha ouverts directement à l'urbanisation
- un secteurs 1AU couvrant 1,1 ha destinés à être ouvert après modification du PLU

Cette superficie correspond aux besoins identifiés pour fixer la capacité d'accueil de la commune à 850 habitants en 2020, en tenant compte de trois éléments :

- une vingtaine de constructions ont été réalisées en 2009 et 2010
- la rétention foncière : déjà présente et observée, il est également nécessaire d'anticiper ce type de comportement
- l'accessibilité de certains terrains. On pourra prendre pour exemple un secteur de relative importance, situé dans le secteur urbain de la Basse Vergne. Ce secteur est situé entre deux axes le long desquels l'urbanisation a progressé de manière linéaire. De cela, résulte un secteur enclavé, aujourd'hui difficilement accessible et bénéficiant en outre de nombreux vis à vis synonyme d'une attractivité réduite.

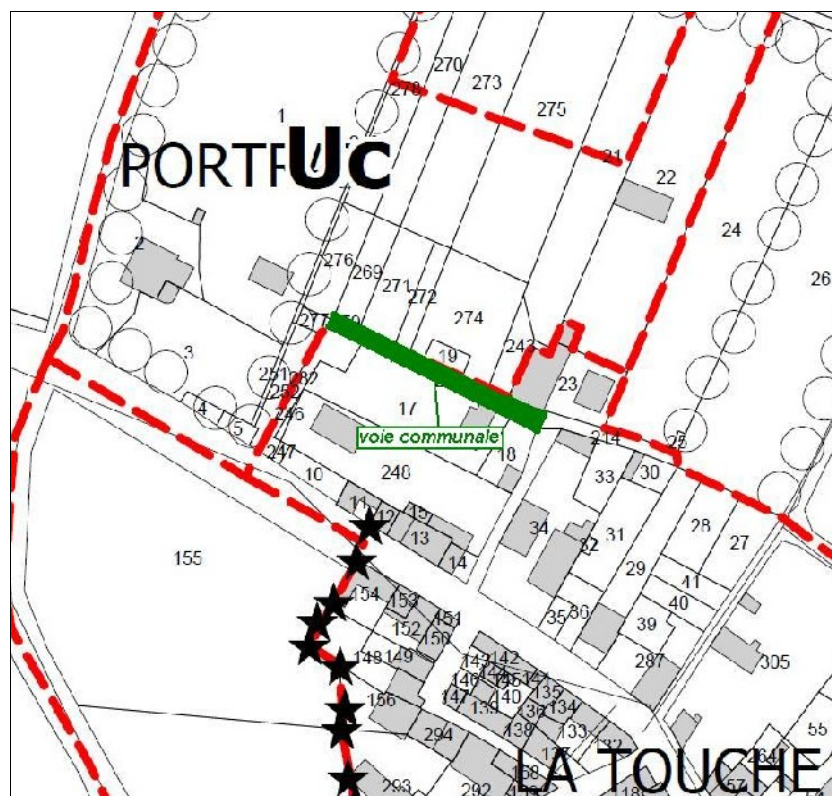
Ces deux problématiques sont illustrées par les deux exemples ci-après. L'un concerne le secteur de la Basse Vergne, l'autre celui du village de La Touche.

Concernant le secteur de la Basse Vergne, le plan ci-après fait apparaître en rose les parcelles où il y a à la fois un problème de rétention foncière et d'enclavement.



Rétention foncière et zones urbaines enclavées dans le secteur de la Basse Vergne

Autre exemple, celui du village La Touche. La municipalité a résolu le problème d'enclavement par l'aménagement d'une voie communale, en vert sur le plan ci-après.



Désenclavement du secteur Nord du village La Touche

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale

Le PLU vise à développer une offre diversifiée en logements en veillant au développement du parc locatif dans les opérations d'aménagement d'ensemble. Concernant le développement du logement social, deux points doivent cependant être soulignés :

- la construction, la réhabilitation, l'aménagement, l'entretien et la gestion des opérations de 2 à 5 logements sociaux relèvent d'une compétence communautaire.
- le logement social fait face, sur le territoire des Pays des Vals de Saintonge, à un problème de financement. Ainsi, 5 logements devaient être réalisés sur le territoire communal, aucun ne l'a été.

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

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

Le PLU permet de satisfaire les besoins présents et futurs des habitants de LA VERGNE en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements publics. Fixer la capacité d'accueil de la commune à 850 habitants en 2020 répond à un souci de développement maîtrisé de la commune de façon à préserver la qualité du cadre de vie.

Cet objectif implique de construire un peu plus de 60 nouveaux logements, soit une consommation d'espace d'un peu plus de 12,5 hectares, en tenant compte de la rétention foncière et des problèmes d'enclavement de certaines parcelles. Le rythme de construction prévu permet de prolonger le développement amorcé au cours des dernières années ; il correspond ainsi à l'objectif de développement maîtrisé de la commune.

Le développement de l'urbanisation se fera essentiellement par l'intermédiaire d'opérations d'ensemble réalisées dans les secteurs AU et 1AU. Les élus ont souhaité préserver les terres agricoles et renforcer la centralité du bourg pour que celui-ci soit mieux identifié.

La situation de la principale zone AU (5 ha) va dans ce sens en permettant de relier le centre bourg, situé au Nord de la Route Départementale 739, au secteur urbain de la Basse Vergne, situé au Sud-Ouest du centre bourg.

Ce secteur de développement prioritaire AU va jouer le rôle de trait d'union entre ces deux entités urbaines. Outre l'implantation de nouvelles constructions, ce secteur AU va également permettre au bourg de LA VERGNE de gagner en cohérence en permettant la constitution d'une unité urbaine clairement identifiée.

L'émergence de ce secteur permet également une nouvelle approche des déplacements au sein du bourg. L'objectif, clairement affirmé, est donc de vouloir relier les commerces de proximité, les services et équipements publics aux habitations, par l'intermédiaire de liaisons douces. Les orientations d'aménagement de ce secteur font clairement apparaître la volonté de renforcer l'attractivité et la vie du bourg en redéfinissant les modes de déplacements en son sein.

On retiendra également que le choix de la localisation de cette zone AU, tout comme celle du projet de multi-services, s'inscrit dans une démarche d'aménagement globale. Entre le Bourg et la Basse Vergne, ces deux projets traduisent très clairement l'ambition du projet de PLU, celle d'unir et de rassembler, celle d'assurer un développement cohérent et maîtrisé.

Afin de maîtriser son développement urbain, la commune a également choisi de d'identifier un secteur 1AU dont l'aménagement ne pourra s'effectuer qu'après modification du PLU. Il couvre une superficie de 1,1 hectares. La stratégie territoriale est clairement lisible. Après l'urbanisation de la principale zone AU, qui revêt la fonction de trait d'union, le secteur 1AU permettra à la municipalité de maîtriser son urbanisation dans le secteur de la Basse Vergne, en fixant, au moment nécessaire, les conditions de son ouverture à l'urbanisation.

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

Hormis le bourg, quelques unités urbaines ont été définis afin de permettre un renforcement des pôles d'habitat en favorisant le remplissage des espaces interstitiels, sans porter atteinte aux exploitations agricoles et aux milieux naturels :

- **La basse Vergne** : Au Sud-Ouest du bourg, cette unité urbaine est constituée par le regroupement de hameaux, associant habitat ancien et récent. L'urbanisation linéaire a eu pour conséquence de former d'importants espaces interstitiels, représentant une superficie de plus de 4 hectares.
Si l'objectif est de densifier le tissu urbain, l'accès à ces terrains, très souvent situés en fond de parcelle et la rétention foncière sont des problématiques fortes du secteur de la Basse Vergne.
Compte tenu de la surface des secteurs concernés, la commune a classé les secteurs des Petits Champs, des Combes et des Rousseaux en AU. Ce classement permettra notamment d'encadrer leur urbanisation. Les secteurs AU des Rousseaux et des Petits Champs font par ailleurs l'objet d'orientations d'aménagement.
- **La Planche et L'ouche des Treilles** : quatre dents creuses sont identifiées
- **La Touche** : quelques petites parcelles résiduelles sont encore constructibles
- **Les Près du bourg** : situé au Sud-Est du bourg, à proximité directe de l'école et de la mairie, un ensemble de trois parcelles est classé en zone à urbaniser (AU) et ouvert directement à l'urbanisation

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

Deux secteurs Ug, réservés aux équipements publics ou d'intérêt collectif ont été définis afin de permettre des aménagements futurs :

- Un secteur pour permettre le projet de réhabilitation de la salle municipale
- Un secteur situé au lieu-dit Chancelée pour permettre les projets de la maison d'enfants (à caractère social)

Un secteur Ucv, réservé à l'accueil des gens du voyage a également été défini au Nord de la Basse Vergne (occupation existante).

La sauvegarde du patrimoine bâti

Un secteur Ua a été défini dans le centre ancien du bourg et un secteur Ub autour du centre-bourg et dans certaines unités urbaines (La Basse Vergne, La Planche, La Touche) afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti...).

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

Les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole (Gratte Loup, La Vocaterie, Le Bois de La Touche) 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. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

La préservation des espaces agricoles

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

A LA VERGNE, l'activité agricole est bien répartie sur le territoire communal avec 13 exploitations en activité. La commune a ainsi fait le choix de ne pas porter atteinte aux activités existantes. Ce principe a également prévalu à la définition des zones constructibles dans les autres secteurs de la commune. En effet, il est important de ne pas favoriser le développement d'habitations nouvelles à proximité des exploitations, frein au développement agricole.

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

Le PLU de LA VERGNE assure ainsi la préservation des espaces agricoles.

La protection des espaces naturels et des paysages

La commune a également souhaité protéger une zone sensible, celle des bois de la Boutonne, par un classement en zone naturelle.

L'ensemble des zones inondables a été défini en zone Ni. Il s'agit notamment de certaines zones ND du Plan d'Occupation des Sols.

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

Pour protéger les paysages et vues remarquables de la commune, les élus ont décidé de classer certaines zones Agricoles d'intérêt paysager (Ap). Ces secteurs sont situés entre le village de la Touche et le bourg et également au sein du bourg.

4.3.4 Caractéristiques et règles par zones

4.3.4.1 La zone Ua

Caractéristiques de la zone :

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

Localisation sur la commune

- le bourg
- la Basse Vergne
- la Planche
- la Touche

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

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

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

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

Expression réglementaire :

- principe de construction en alignement et maîtrise des retraits pour les constructions neuves
- maîtrise des hauteurs de construction dans le respect des formes traditionnelles anciennes
- gestion de leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part
- principe d'autorisation d'éléments de Haute Qualité Environnementale et d'énergies renouvelables dans les projets de construction

4.3.4.2 Les zon Uc et Ucv

Caractéristiques de la zone :

- bâti récent de faible densité de type pavillonnaire
- implantation sous la forme de lotissement en milieu de parcelle
- un bâti à caractère résidentiel
- construction sur un niveau et un niveau + étage

Localisation sur la commune :

- le bourg
- la Basse Vergne
- les Guilbots
- l'Ouche des Treilles
- la Touche

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- secteur urbain d'extension récente destiné à l'habitat
- secteur équipé en réseaux (ou programmable à court terme)
- implantation en alignement de la rue ou en retrait minimum
- des constructions aux caractéristiques architecturales plus permissives que sur les secteurs anciens

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

- permettre la réalisation d'opérations individuelles dans le raccrochement de l'urbain existant
- permettre le comblement de dent creuse des secteurs pavillonnaires
- disposer d'un outil réglementaire plus souple qu'en secteur Ua
- valoriser un patrimoine identitaire
- préserver l'environnement

Expression réglementaire :

- principe d'implantation soit en continuité soit en retrait
- gestion des hauteurs et des constructions
- permettre le maintien et le développement des activités compatibles avec l'habitat
- principe d'autorisation d'éléments de Haute Qualité Environnementale et d'énergies renouvelables dans les projets de construction

4.3.4.3 La zone Ug

Caractéristiques de la zone :

- un bâti à caractère d'équipements ou activités

Localisation sur la commune :

- Bourg
- Chancelée

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

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

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

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

Expression réglementaire :

- des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement
- principe d'autorisation d'éléments de Haute Qualité Environnementale et d'énergies renouvelables dans les projets de construction

4.3.4.4 La zone Ux

Caractéristiques de la zone :

- un bâti à caractère industriel

Localisation sur la commune :

- Nord de la Basse Vergne
- Moulinveau
- La Grande Pièce

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

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

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

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

Expression réglementaire :

- des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement
- principe d'autorisation d'éléments de Haute Qualité Environnementale et d'énergies renouvelables dans les projets de construction

4.3.4.5 Les zones AU, 1AU

Caractéristiques de la zone :

- espace agricole non équipé

Localisation sur la commune :

- entre le bourg et la Basse Vergne (AU)
- la Basse Vergne (1AU)

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

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

Justification réglementaire

Objectifs recherchés:

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

Expression réglementaire:

- principe d'opérations groupées conformes aux orientations d'aménagements
- taille minimale des parcelles non limitée sous réserve de la possibilité de réaliser un dispositif d'assainissement individuel en l'absence de réseau collectif
- principe d'autorisation d'éléments de Haute Qualité Environnementale et d'énergies renouvelables dans les projets de construction

4.3.4.6 La zone A

Caractéristiques de la zone :

- espace réservé à l'activité agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique
- un sous-secteur (Ap) a été défini afin de maintenir hors de l'urbanisation le secteur qui sépare le bourg du village des Touches

Localisation sur la commune :

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

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

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

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

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

Expression réglementaire :

- permettre la réalisation de constructions et installations uniquement dans le cas où elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif
- principe d'autorisation d'éléments de Haute Qualité Environnementale et d'énergies renouvelables dans les projets de construction

4.3.4.7 La zone N

Caractéristiques de la zone :

- espace à protéger en raison de son potentiel ou avéré d'un point de vue écologique
- un sous-secteur inondable (Ni) a été défini conformément à l'Atlas des zones inondables

Localisation sur la commune :

- secteurs boisés (N)
- les Guilbots et L'Ouche de Treilles (N)
- le bourg (N)
- Les Jardins, Le Pas Coussot, Séchebec (Nr)

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

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

Justification réglementaire

Objectifs recherchés :

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

Expression réglementaire :

- constructibilité limitée
- gestion de l'aspect des constructions existantes par une réglementation portant sur les réhabilitations
- principe d'autorisation d'éléments de Haute Qualité Environnementale et d'énergies renouvelables dans les projets de construction

4.3.5 Les Espaces Boisés Classés

La commune présente donc la particularité de regrouper ses boisements au Sud de son territoire, le long de la Boutonne. Les autres boisements de la commune sont beaucoup plus limités. Le réseau de haies et la ripisylve, située en bordure de cours d'eau, vont venir agrémenter le paysage et enrichir les milieux. Il est apparu indispensable de renouveler et de mettre à jour le classement en Espaces Boisés Classés. Cette mise à jour a été effectuée par le biais de l'Orthophoto IGN 2006 ainsi qu'un travail de repérage sur le terrain.

4.4 Les orientations d'aménagement

4.4.1 Principe et objectif général

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

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

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

4.4.2 Les orientations du présent document

Les orientations d'aménagement composent un élément facultatif du dossier de Plan Local d'Urbanisme. Le Conseil Municipal de la commune de LA VERGNE a toutefois souhaité prescrire des orientations sur les secteurs à enjeu de la commune (secteurs AU), afin d'encadrer le développement de ce site.

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

Les orientations d'aménagement n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de ces secteurs. Les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs aux zones d'habitat concernent les points suivants :

- respect d'un aménagement d'ensemble des secteurs
- principes de dessertes traversantes et d'accès groupés
- réservation de zones de transition entre les zones urbanisées ou urbanisables et les espaces agricoles
- renforcement et/ou création des cheminements piétons

Des prescriptions supplémentaires ont été définies sur le secteur, situé entre le bourg et la Basse Vergne :

- Interdiction de sortie et d'entrée le long de la route départementale, au Nord de la zone
- Interdiction de sortie et d'entrée dans la courbe de la rue Principale, située au Sud-Est de la zone
- Aménagement d'une voie interne reliée en deux points à la rue principale
- Aménagement d'une voie en boucle pour desservir les parcelles dans la courbe de la rue Principale
- Intégration d'un cheminement piétons et vélos permettant la connexion entre la Basse Vergne et le bourg, entre les habitations et les commerces et services de proximité.
- trois emprises au sol libres permettant de désenclaver les terrains à l'Ouest de la zone
- Le plan de composition devra permettre l'implantation Est / Ouest des lignes de faîtage afin de permettre l'orientation des constructions vers le sud sur les zones identifiées
- Une placette, formant un espace public végétal, devra être implantée sous la ligne moyenne tension, répartie de manière équitable entre les propriétaires et associée aux déplacements doux
- Mise en place d'une haie séparative entre la zone AU et la zone agricole située à l'ouest ainsi qu'entre la zone AU et la route départementale

Orientations d'aménagement

Zoom 1 : Secteur AU du Bourg à la Basse Vergne

Principe d'aménagement et d'organisation urbaine

Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité



Les secteurs AU des Petits Champs et des Rousseaux font également l'objet d'orientations d'aménagement. Pour chacune d'entre elle, un principe de voirie est édité.

Orientations d'aménagement Zoom 2 : Secteur AU les Petits Champs

Principe d'aménagement et d'organisation urbaine

Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité



Orientations d'aménagement Zoom 3 : Secteur AU au Nord de Les Rousseaux

Principe d'aménagement et d'organisation urbaine

Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité



4.5 Les incidences du PLU sur l'environnement

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

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

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

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

- un objectif de définition de secteurs urbains bien délimités

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

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

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

Un sous-secteur Ap a été défini afin de préserver les paysages entre le bourg et le village La Touche.

- un objectif de protection des milieux

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

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

- **Les évolutions de la protection du milieu naturel**

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

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

- **Préservation du cadre bâti**

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

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

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme. 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.

Un sous-secteur (Ap) a été défini afin de maintenir hors de l'urbanisation le secteur qui sépare le bourg du village des Touches.

- **La répartition entre espaces urbanisés ou à urbaniser et espaces agricoles**

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