Département de la Charente-Maritime
Commune de LA VERGNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

2 – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

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

Antoine de Saint-Exupéry

Les Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de LA VERGNE

La prescription du plan local d'urbanisme de la commune de LA VERGNE, par délibération du 11 juillet 2005, a constitué le creuset d'une démarche de réflexion relative au développement durable de la commune.

Les objectifs initiaux étaient de maîtriser la croissance démographique de la commune, réaménager le centre bourg ainsi que protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages.

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

- Commune coupée par deux routes départementales et l'autoroute ; ce qui constitue à la fois un inconvénient (commune tronçonnée, problématique de transport : liaison douce, sécurité routière...) et un atout (commune accessible).
- Lieu-dit de Moulinveau (zone industrielle et habitations) mal identifié.
- Zone naturelle à préserver au sud de la commune : lieu de loisir et de tourisme.
- Organisation multi-polaire : pas de cœur de bourg, peu de hameaux et de l'habitat isolé.
- Pas de commerce sur le territoire communal mais commerces itinérants et proximité de SAINT-JEAN D'ANGÉLY.
- 15 artisans sur l'ensemble du territoire (hors zone communautaire).
- Devenir des exploitations agricoles en question.
- Logements sociaux : 7 logements existants et 5 autres en cours.
- Nouvelles populations : attentes différentes.
- Taxes foncières et taxes locales peu importantes.
- Thématique des gens du voyage à prendre en compte.

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

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

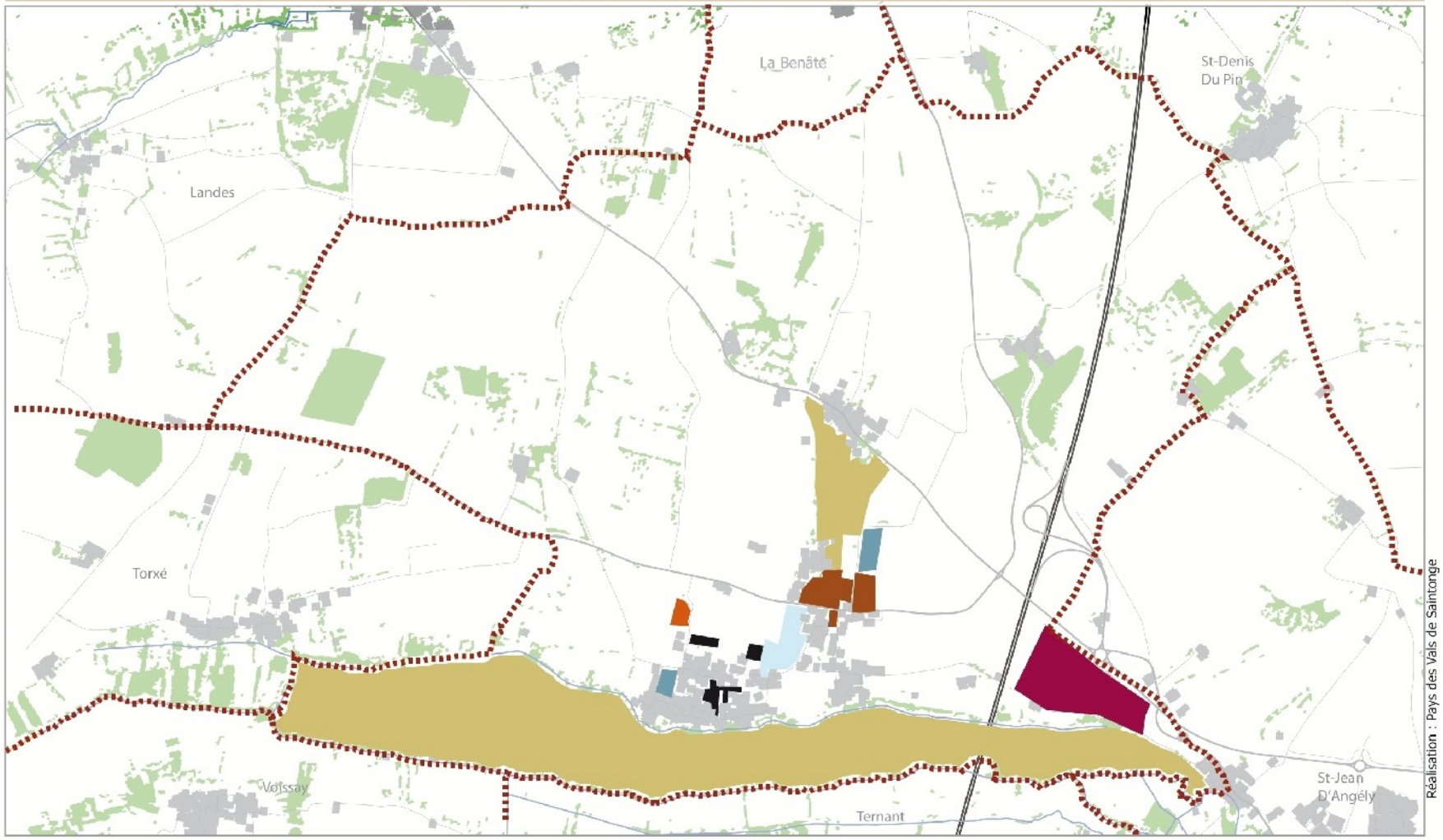
Il résulte de ce travail concerté un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, cœur du projet de PLU, dont les orientations générales sont les suivantes :

ENJEUX DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	ORIENTATIONS GENERALES
Maintenir le 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	➔ accroître la population : développement régulier et mesuré (objectif de 850 habitants en 2020 ; à ce jour, plus de 1% par an d'augmentation) ➔ ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation, à court et à long terme ➔ encourager la réalisation de nouveaux logements, par des opérations d'aménagement et des opérations isolées ➔ constituer des réserves foncières ➔ encourager la réalisation de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire communal ➔ participer à la diversité de l'habitat en respectant notamment les objectifs du PLH du Pays des Vals de Saintonge et promouvoir l'OPAH du Pays des Vals de Saintonge ainsi que la réalisation de logements locatifs
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 - préserver les conditions d'exercice de l'activité agricole et sa diversité	➔ ne pas développer de nouvelles zones d'activités du type de celle de Moulinveau mais identifier un site d'accueil d'artisans ➔ développer le tissu artisanal et commercial dans un cadre de mixité avec l'habitat ➔ maintenir une superficie agricole importante et nécessaire ➔ assurer une transition entre les espaces urbains et agricoles ➔ maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations ➔ intégrer au PLU les perspectives d'évolution de chacune des exploitations agricoles ➔ favoriser la reconversion du bâti agricole désaffecté

ENJEUX DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	ORIENTATIONS GENERALES
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	➔ protéger les paysages, les bois, les arbres remarquables et le réseau de haies identifiés ➔ imposer la replantation des bois et des haies lors d'arrachage, à l'aide d'essences locales ➔ maintenir la protection des bois sur la vallée de la Boutonne telle qu'elle figure dans le POS ➔ encourager la présence d'éléments de Haute Qualité Environnementale au sein de tous les projets d'aménagement ou de construction ➔ encourager le recours aux énergies renouvelables dans les projets de construction (éoliennes, solaire, biomasse...) ➔ assurer la prévention contre les risques (inondation, sécheresse...) ➔ créer un sentier de randonnée sur la vallée de la Boutonne
Préserver la culture et le patrimoine	- protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel	➔ stopper le mitage et le linéaire bâti ➔ développement autour du bourg et de part et d'autre de la RD 739 ; préservation des hameaux ➔ assurer une gestion économe de la ressource foncière par une densification des zones à urbaniser ➔ respecter le bâti traditionnel (neuf ou ancien) ➔ identifier et protéger le patrimoine (bâti, passage, pont, pigeonnier, fours, fontaine, lavoir...) ➔ identifier et protéger des points de vue remarquables (Sud du village de La Touche) ➔ définir des orientations d'aménagement au sein des nouvelles zones à urbaniser

ENJEUX DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	ORIENTATIONS GENERALES
		➔ maintenir les jardins dans le coeur du bourg ➔ autoriser les projets d'architecture contemporaine
Maintenir un cadre de vie de qualité existant	- veiller à l'adéquation entre situation démographique et niveau de services	➔ assurer un traitement qualitatif des traversée des zones urbanisées ➔ étudier le devenir de la salle municipale et de ses environs ainsi que la faisabilité d'un multi-services ➔ imposer l'enfouissement des réseaux au sein des nouvelles zones à urbaniser ➔ assurer un traitement qualitatif des trottoirs (végétal...) ➔ réaliser des liaisons douces (entre le bourg et La Touche, le bourg et le marais...) ➔ prévoir l'accessibilité des logements et des équipements publics aux personnes à mobilité réduite lors de la réalisation de nouveaux aménagements

Projet d'Aménagement et de Développement Durable de La Vergne



Réalisation : Pays des Vals de Saintonge

Source : BD Topo - IGN Paris