

Commune de
**Les Touches
de Périgny**

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	24/06/10	25/06/12	18/09/13
Révision	22/01/15	21/06/17	23/01/18

Le Maire,
Joël WICIAK

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



ORIENTATION 1

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

ORIENTATION 2

ASSURER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

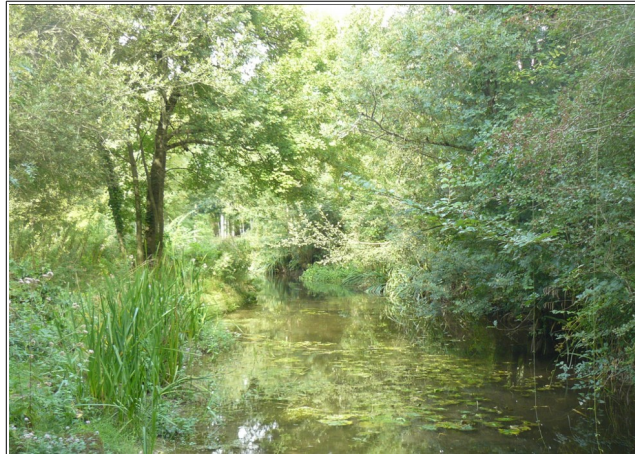
ORIENTATION 3

POURSUIVRE L'ACCUEIL DE POPULATION EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

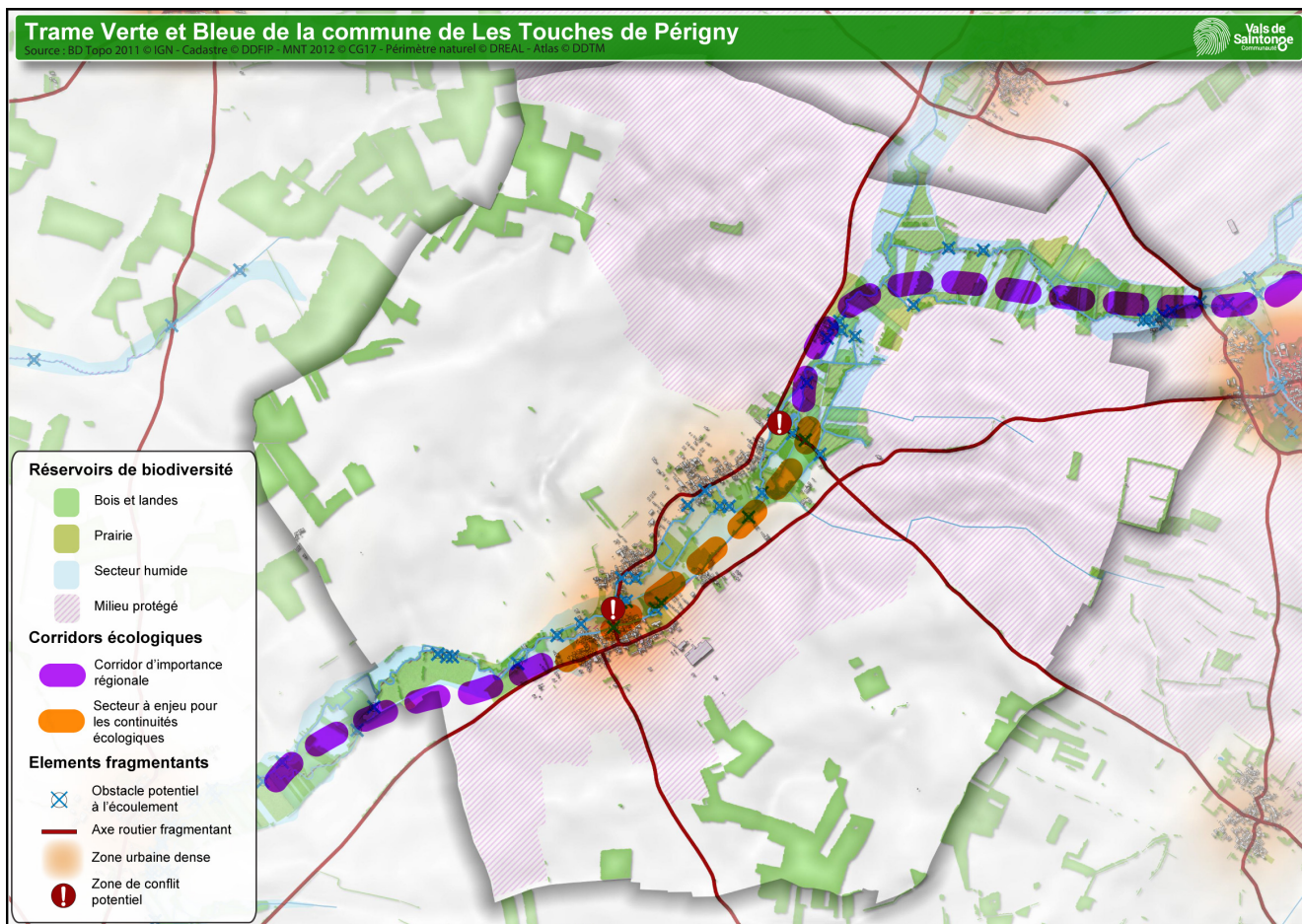
La commune de Les Touches de Périgny offre un patrimoine riche, tant au niveau naturel qu'au niveau architectural, lui donnant un cachet unique.

Deux entités paysagères dominent sur le territoire ; la Plaine du Nord de la Saintonge et le Pays Bas. Ainsi, les vastes plaines agricoles, les champs de vignes, les boisements épars et la Vallée de l'Antenne sont les éléments caractéristiques du paysage périnien.



Ces entités naturelles sous-tendent des réservoirs de biodiversité d'une grande richesse ; en témoigne la présence de deux zones Natura 2000 sur le territoire. La zone Natura 2000 de la « Vallée de l'Antenne », localisée le long du Bras de l'Antenne, est caractérisée par une ripisylve importante où plusieurs espèces et habitats d'intérêt communautaire doivent être préservés. La zone Natura 2000 de la « Plaine de Néré à Bresdon », plus étendue sur le territoire communal, est une Zone de Protection Spéciale au titre de la directive « Oiseaux ». A ce titre, plusieurs espèces sont protégées.

Au-delà de cette forte protection environnementale, la Trame Verte et Bleue met en évidence des réseaux de continuités écologiques, constitués d'espaces riches en biodiversité connectés entre eux.



Au travers de cette représentation schématique des dynamiques environnementales, Les Touches de Périgny fait partie du corridor écologique de la vallée de l'Antenne qui possède un caractère d'importance régionale dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique à l'échelle du Poitou-Charentes. Ainsi, la préservation de ce corridor écologique représente un enjeu important de maintien des continuités écologiques. La démarche de préservation et de mise en valeur de ces espaces naturels y est alors d'autant plus importante.

Le patrimoine architectural confère également aux Touches de Périgny un cachet indéniable.



La commune possède un certain nombre d'éléments de patrimoine sur l'ensemble de son territoire. Ce patrimoine bâti est bien souvent lié à la présence de l'eau et au monde viticole.

Conscients de ce patrimoine culturel et historique, les élus ont souhaité répertorier ces éléments afin d'en assurer la protection.



La mise en valeur du domaine public sur la commune contribue également à la qualité du cadre de vie et à son attractivité touristique.



Cette orientation implique de:

- Définir la Trame Verte et Bleue et préserver les continuités écologiques existantes
 - préserver les zones Natura 2000 de la « Vallée de l'Antenne » et de la « Plaine de Néré à Bresdon »
 - préserver les milieux humides et les cours d'eau en zone naturelle.
 - protéger l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies
- Renforcer les rapports existants entre l'environnement et les périurbains
 - entretenir et valoriser des chemins de randonnée le long de l'Antenne
 - renforcer les connexions entre les équipements sportifs, les espaces verts et les zones d'habitat.
- Identifier et protéger son « petit patrimoine » pour lui apporter une protection réglementaire ;
- Valoriser le patrimoine remarquable de la commune, en préservant notamment le cadre paysager de l'église.
- Prendre en compte la morphologie urbaine existante :
 - en préservant des espaces de respiration au sein des zones urbaines, à l'image des espaces publics et parcs existants
 - en définissant des orientations d'aménagement facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
 - en maîtriser l'urbanisation des hameaux pour conserver leur caractère identitaire

ASSURER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

La préservation et le développement du tissu économique communal constitue la seconde priorité du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

En effet, Les élus de la commune de Les Touches de Périgny attachent une importance majeure à la préservation de l'activité agricole. Avec une trentaine d'exploitations présentes sur son territoire, ce secteur d'activité participe largement à l'identité de la commune et à la production de richesses.

- **Assurer le maintien et le développement économique des exploitations agricoles :**
 - en intégrant les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement,
 - en maintenant une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations
 - en assurant le développement des exploitations agricoles existantes tout en considérant les enjeux de préservation de la zone N2000 de la Plaine de Néré à Bresdon

Le projet de PLU ne remet pas en cause l'activité agricole des exploitants sur la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme a en outre l'ambition d'accompagner les entreprises existantes dans leurs projets de développement. Cela implique de conforter le tissu économique présent sur le territoire communal en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement.

- **Conforter les entreprises implantées sur la commune :**
 - Pérenniser l'activité de l'EHPAD Les quatre saisons en leur permettant d'agrandir leur établissement en cœur de bourg
 - Pérenniser l'accueil d'entreprises et assurer le développement des activités existantes implantées au lieu-dit le Frêne
 - Permettre à la société IZAMBARD, située au lieu-dit Chez Rechin, d'accroître sa capacité de stockage tout en veillant à ne pas augmenter les risques liés à l'activité par rapport aux habitations environnantes

POUR SUIVRE L'ACCUEIL DE POPULATION EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

La reprise de l'évolution démographique est effective sur le territoire communal à partir de 1990, avec une progression de 4,2 % entre 1990 et 1999. A partir de 1999 la population progresse plus rapidement et atteint 566 habitants en 2013. Le dernier recensement effectué sur le terrain en 2014 affiche une démographie de 573 habitants.

En 2013, 75,2 % des logements de la commune sont des résidences principales et 8% des résidences secondaires. Les logements vacants représentent quant à eux une trentaine de logements au vu du recensement réalisé par les élus à l'occasion de la révision du PLU en 2017.

Au cours des 10 dernières années (2004-2014), 3,08 hectares de terres agricoles ont été consommées sur la commune de Les Touches de Périgny. Cette consommation foncière concerne à permis la construction de 18 nouvelles habitations.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Les Touches de Périgny se fixe pour ambition de :

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel
- Assurer le développement économique du territoire
- Stabiliser l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Les Touches de Périgny affiche l'ambition d'atteindre une démographie d'environ 650 habitants à horizon 2030 soit soixante-dix-sept habitants supplémentaires. L'objectif est de poursuivre l'accueil de population tout en resserrant les ouvertures à l'urbanisation au plus près des besoins identifiés par le diagnostic, en ouvrant à l'urbanisation 3,62 ha maximum à court terme et 1,41 ha à long terme.

Cette orientation implique :

- de conforter les jonctions urbaines entre les trois entités (La Cour, Le Temple, Le bourg) composant le bourg des Touches de Périgny, afin de maintenir la présence des équipements publics et des services et commerces de proximité existants et de dynamiser la vie locale
- de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment le risque inondation
- de maîtriser le développement urbain en recherchant un développement regroupé
- de préserver les terres agricoles et les exploitations agricoles
- de favoriser la gestion et le développement des différents réseaux (eau, électricité, communications numériques...)
- de fixer des principes d'aménagement au sein des secteurs de développement de manière à faciliter le vivre ensemble et l'intégration des nouveaux habitants
- d'assurer la préservation et la mise en valeur du cadre de vie




Des orientations d'aménagement et de programmation ont été élaborées au niveau des principaux secteurs de développement de l'habitat. Un soin particulier a été accordé à l'intégration de cheminement doux en continuité avec le réseau existant.

Préserver le cadre de vie de la commune






Protéger

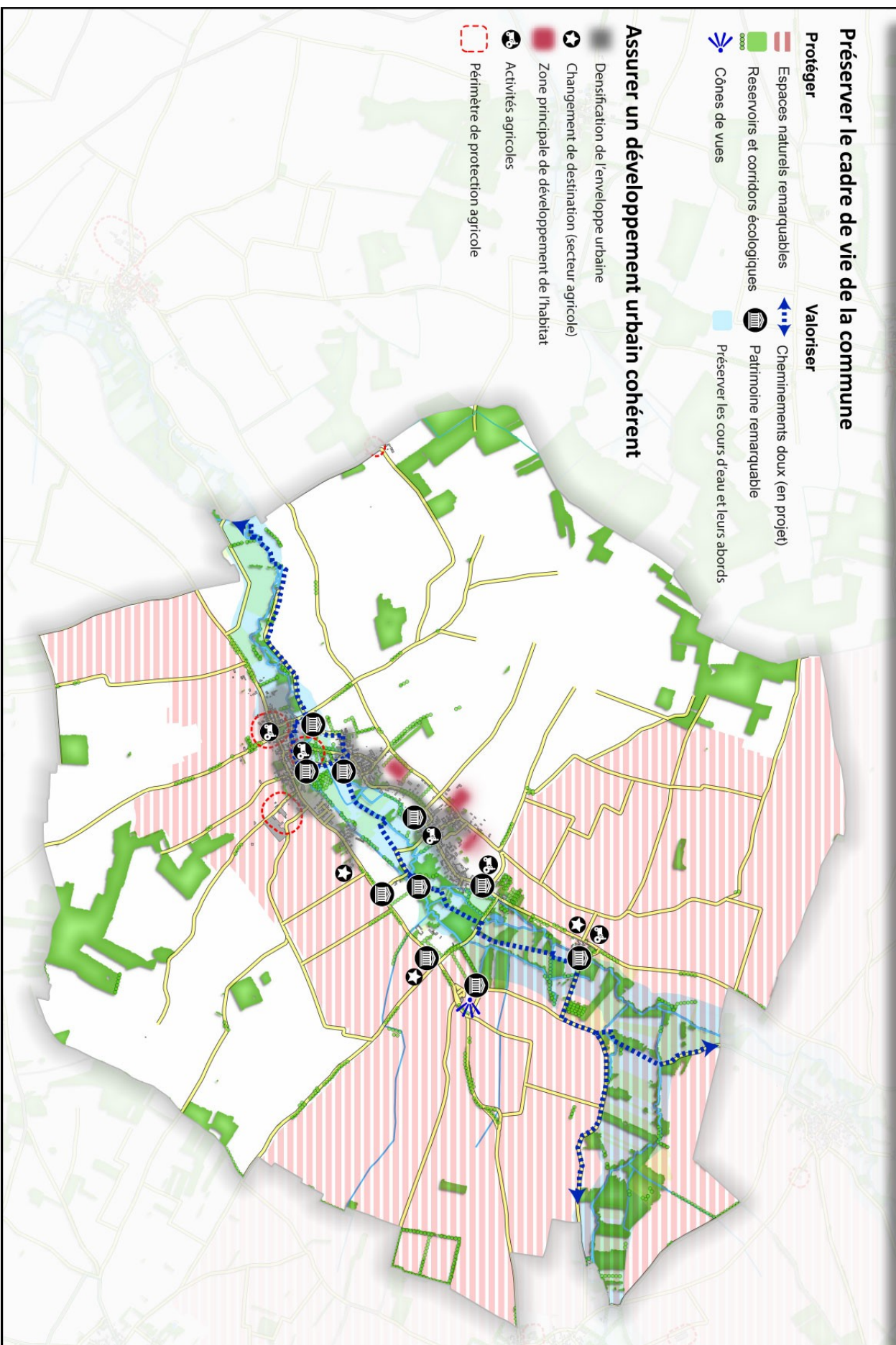
-  Espaces naturels remarquables
-  Réservoirs et corridors écologiques
-  Cônes de vues

Valoriser









-  Cheminements doux (en projet)
-  Patrimoine remarquable
-  Préserver les cours d'eau et leurs abords

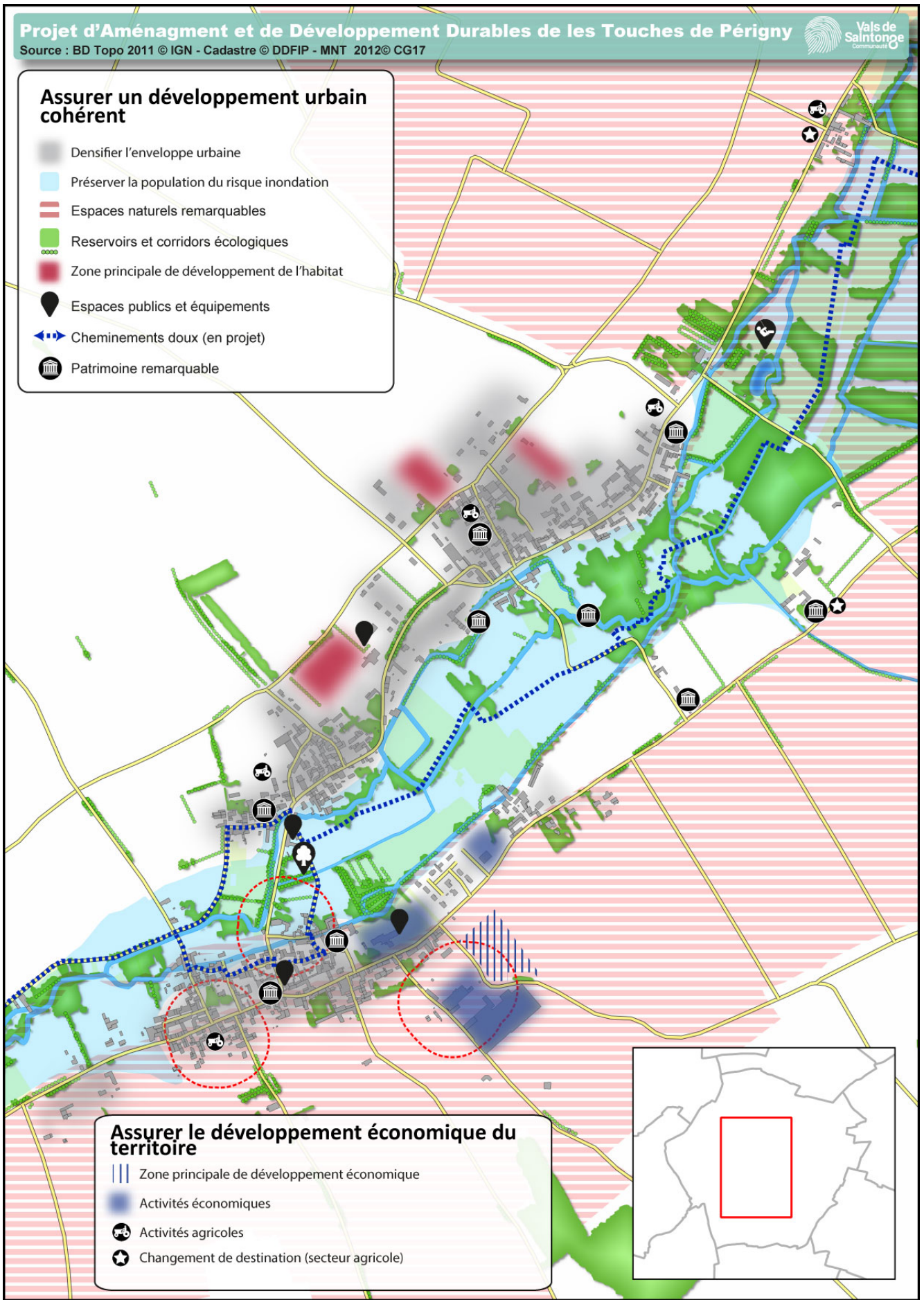
Assurer un développement urbain cohérent

-  Densification de l'enveloppe urbaine
-  Changement de destination (secteur agricole)
-  Zone principale de développement de l'habitat
-  Activités agricoles
-  Périmètre de protection agricole







Assurer un développement urbain cohérent

-  Densifier l'enveloppe urbaine
-  Préserver la population du risque inondation
-  Espaces naturels remarquables
-  Réservoirs et corridors écologiques
-  Zone principale de développement de l'habitat
-  Espaces publics et équipements
-  Cheminements doux (en projet)
-  Patrimoine remarquable



Assurer le développement économique du territoire

-  Zone principale de développement économique
-  Activités économiques
-  Activités agricoles
-  Changement de destination (secteur agricole)