

**CHARENTE**  
LIMOUSINE



Commune de Chassenon

## **Modification simplifiée n°3** du Plan Local d'Urbanisme de Chassenon

# Rapport de présentation de la modification du PLU

Approbation de la modification - Conseil communautaire du 19 février 2025

**PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2007**

Modification n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal le 21 octobre 2012.

Révision simplifiée du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal le 9 mars 2013.

Modification n°2 du PLU approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 6 mars 2017.

- A. Introduction et choix de la procédure
- B. Présentation et justification des modifications



## A . Introduction et choix de la procédure

La commune de Chassenon a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal le 10 février 2007.

Par la suite, le PLU a connu plusieurs procédures d'évolution :

- Modification n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal le 21 octobre 2012.
- Révision simplifiée du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal le 9 mars 2013.
- Modification n°2 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal le 6 mars 2017.

**Aujourd'hui la commune souhaite faire évoluer son PLU pour rendre possible des projets de construction de bâtiments d'exploitation nécessaires au développement et à la pérennisation des activités agricoles de deux exploitations situées aux lieux-dits « Villegoureux » pour l'une et « Beauséjour » pour l'autre. Ces opérations permettront d'accompagner le développement de ces deux exploitations et d'autoriser la création de bâtiments agricoles et des installations qui leur sont liées.**

### Localisation du site de projet :

Les parcelles concernées sont localisées au lieu-dit Beauséjour et au lieu-dit Villegoureux, au nord-est de la commune :

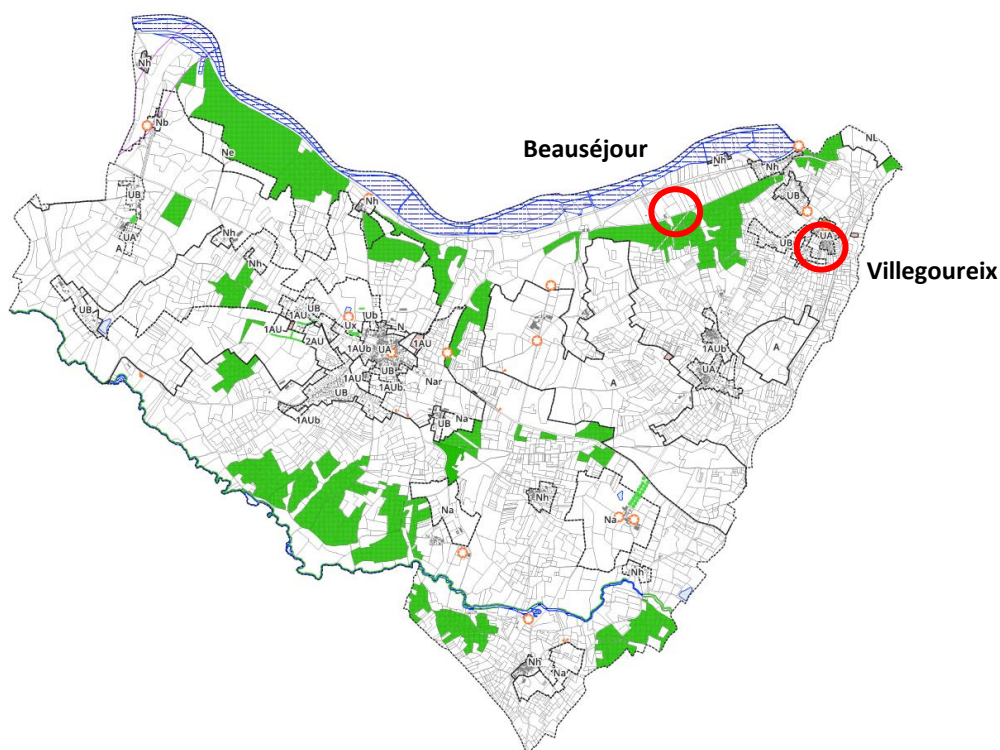
La présente modification a pour objet d'intégrer deux secteurs en zone Na afin d'accompagner le développement de deux exploitations agricoles.

La première est un élevage canin et caprin professionnel souhaitant disposer de nouveaux locaux pour améliorer son organisation. La seconde est un élevage ovin et caprin présentant un projet de développement suite à l'installation d'un nouvel exploitant dans le cadre familial.

Au regard des besoins de ces exploitants, la modification simplifiée du plan de zonage entend permettre d'autoriser « les bâtiments agricoles et les installations qui leur sont liées ainsi que les logements directement liés et nécessaires à l'exercice de ces activités, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site ».

**La présente procédure de modification simplifiée du PLU de Chassenon entend ainsi modifier le plan de zonage à la marge, par l'identification d'un zonage Na sur les parcelles concernées, actuellement en zone N.**

Ces ajustements réglementaires étant de faible ampleur à l'échelle de l'ensemble de la zone N et de la commune, la procédure de modification simplifiée est adaptée pour l'évolution du PLU au regard des dispositions du Code de l'urbanisme.



# A . Introduction et choix de la procédure

## **Choix de la procédure :**

Le choix de la procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme est fixé par le Code de l'urbanisme.

C'est au regard de l'article L 153-45 que le choix de la modification sous procédure simplifiée a été retenu.

En effet, la procédure de modification peut être mise en œuvre suivant une procédure simplifiée dans les cas suivants ciblés par l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme :

1. Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 (*voir ci-après*) ;
2. Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 (*majoration ponctuelle des possibilités constructives, notamment pour des logements sociaux (50%) ou pour exemplarité énergétique (30%)*) ;
3. Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
4. Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Aussi, selon l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, la modification du PLU peut être élaborée suivant une procédure simplifiée lorsque ladite procédure ne remplit aucune des conditions suivantes, fixées par, à savoir :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme.

Les conditions de la mise en œuvre d'une modification simplifiée sont respectées par la présente procédure en tant que les ajustements réglementaires sont limités et ne permettent pas une majoration de plus de 20% des droits à construire résultant de l'application de l'ensemble des règles de la zone N. De surcroît, il apparaît que, compte-tenu de l'occupation actuelle du sol des terrains concernés (terres ayant un usage agricole), le classement qui aurait dû prévaloir lors de l'élaboration du plan de zonage est le classement en zone Na.

## **Justification du caractère limité de la majoration des droits à construire**

La superficie concernée par les ajustements de zonage sont limités à 6,11 ha (dont 33 961 m<sup>2</sup> sur le hameau de Beauséjour et 27 179 m<sup>2</sup> sur le hameau de Villegoueix), représentant 0,4 % de la superficie totale de la zone N dans le PLU actuellement en vigueur (1 499 ha).

De surcroît, les constructions envisagées ne représentent qu'une faible part des terrains ciblés.

De plus, les présentes modifications du Plan Local de l'Urbanisme n'entrent pas dans le cadre d'une révision suivant les points précisés par l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme.

En effet, il n'est prévu aucune évolution des orientations du PADD et les limites des zones boisées, naturelles, ou des espaces boisés classés ne sont pas modifiées. La modification ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Enfin, elle n'a pas vocation à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser.

Dès lors, la procédure de modification simplifiée du PLU au regard de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme est la plus adaptée aux évolutions prévues du PLU.

## **Conséquences de la mise en œuvre d'une procédure simplifiée :**

### ***Mise à disposition du public :***

La modification simplifiée ne comporte pas d'enquête publique, mais une mise à disposition du public d'un dossier. Au sein de celui-ci figurent les éléments du dossier. Le dossier et sa mise à disposition sont également notifiés aux Personnes Publiques Associées.

### ***Approbation de la modification simplifiée***

À l'issue de la mise à disposition du dossier, le bilan de la mise à disposition est présenté au Conseil Communautaire, qui en délibère et adopte par délibération la modification simplifiée.

# B. Présentation et justification des modifications

## Ajustements du plan de zonage : intégration du secteur Beauséjour en zone Na

Le projet est porté par « l'élevage du Mas Ensoleillé » et consiste, à proximité directe des constructions existantes :

- d'une part en la **création d'un chenil (recouvert d'une structure munie de panneaux photovoltaïques),**
- d'autre part en la création d'un **bâtiment d'exploitation caprin, hangar photovoltaïque.**



Le projet entend permettre la création de 24 chenils de 2m<sup>2</sup> et 36m<sup>2</sup> de parc de détente chacun et de 2 parcs de détente de 243m<sup>2</sup> chacun. La totalité de l'emprise du projet sera recouverte de gravier et d'herbes.



Le chenil est implanté à 140m du premier riverain (une pension canine) et à 150m du deuxième riverain.

Le premier projet consiste en la **création d'un bâtiment photovoltaïque** en structure métallique afin de recouvrir l'installation des chenils, uniquement avec une toiture sans côtés fermés. Ce bâtiment aura pour but d'améliorer les conditions de bien-être des chiens, de les protéger contre les intempéries, de leur offrir un ombrage et d'améliorer les conditions d'utilisation quotidiennes et également de limiter la propagation des nuisances sonores.



## B. Présentation et justification des modifications

### Ajustements du plan de zonage : intégration du secteur Beauséjour en zone Na

Concernant le projet caprin, la surface des terres consacrées au troupeau sera d'environ 40 000 m<sup>2</sup> en propriété, auxquels s'ajouteront probablement 40 000 m<sup>2</sup> supplémentaire en location.

La création d'un hangar photovoltaïque toiture et totalement fermé sur les côtés a pour objectifs :

- le stockage de matériel et de nourriture pour les animaux,
- Lieu d'accueil pour les naissances, infirmerie et quarantaine (chèvrerie),
- Abri pour les intempéries.



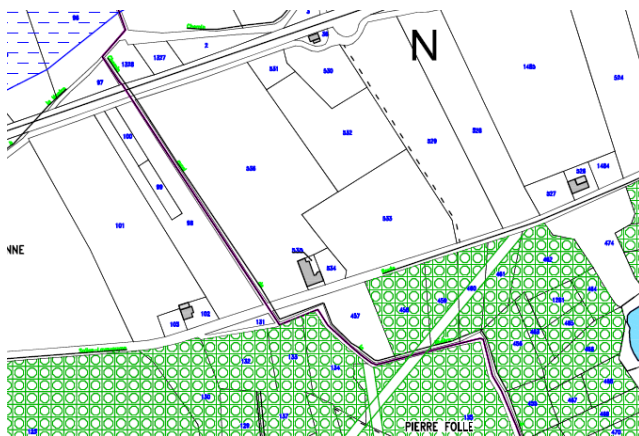
L'implantation des deux hangars photovoltaïques a été choisi afin de respecter les installations actuelles, la nature du sol et permettre aux deux activités de cohabiter en réduisant au maximum les exigences de chacune, ainsi que leurs nuisances respectives, pour un impact le plus limité possible sur l'environnement.

## B. Présentation et justification des modifications

## Ajustements du plan de zonage : intégration du secteur Beauséjour en zone Na

# AVANT

**APRES**



L'ensemble de la nouvelle zone Na  
**représenterait** 33 961 m<sup>2</sup>.

**JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS :**

Selon le règlement la zone Na est destinée à accueillir des activités agricoles pouvant se développer sous certaines conditions. Ainsi, le passage des parcelles concernées de la zone N en zone Na par la présente modification du règlement graphique permettra d'autoriser « les bâtiments agricoles et les installations qui leur sont liées, ainsi que les logements directement liés et nécessaires à l'exercice de ces activités, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site ».

D'ailleurs, la zone Na autorise la construction de logements liés à l'activité agricole mais le projet n'a pas pour ambition de créer de nouvelles habitations puisque les exploitants habitent déjà sur le terrain dans une construction légalement édifiée.

Cette modification doit ainsi permettre l'accompagnement d'un projet permettant le développement d'une exploitation agricole. De plus, elle permet la création d'une unité de production d'énergie photovoltaïque.

En outre, la délimitation de la nouvelle zone Na est effectuée de sorte à préserver la ripisylve située au nord du site. De plus, le caractère général de la zone n'est pas modifié : ces terrains ont déjà une vocation agricole que la modification de zonage reconnaît, tout en y permettant la création de bâtiments d'exploitation.

Enfin, cette évolution réglementaire ne remet pas en cause l'économie générale du PLU, en tant que le PADD n'est pas modifié et la destination générale de la zone ne sont pas modifiées.





## B. Présentation et justification des modifications

### Ajustements du plan de zonage : intégration du secteur Villegoureux en zone Na

*Situation préexistante du site*



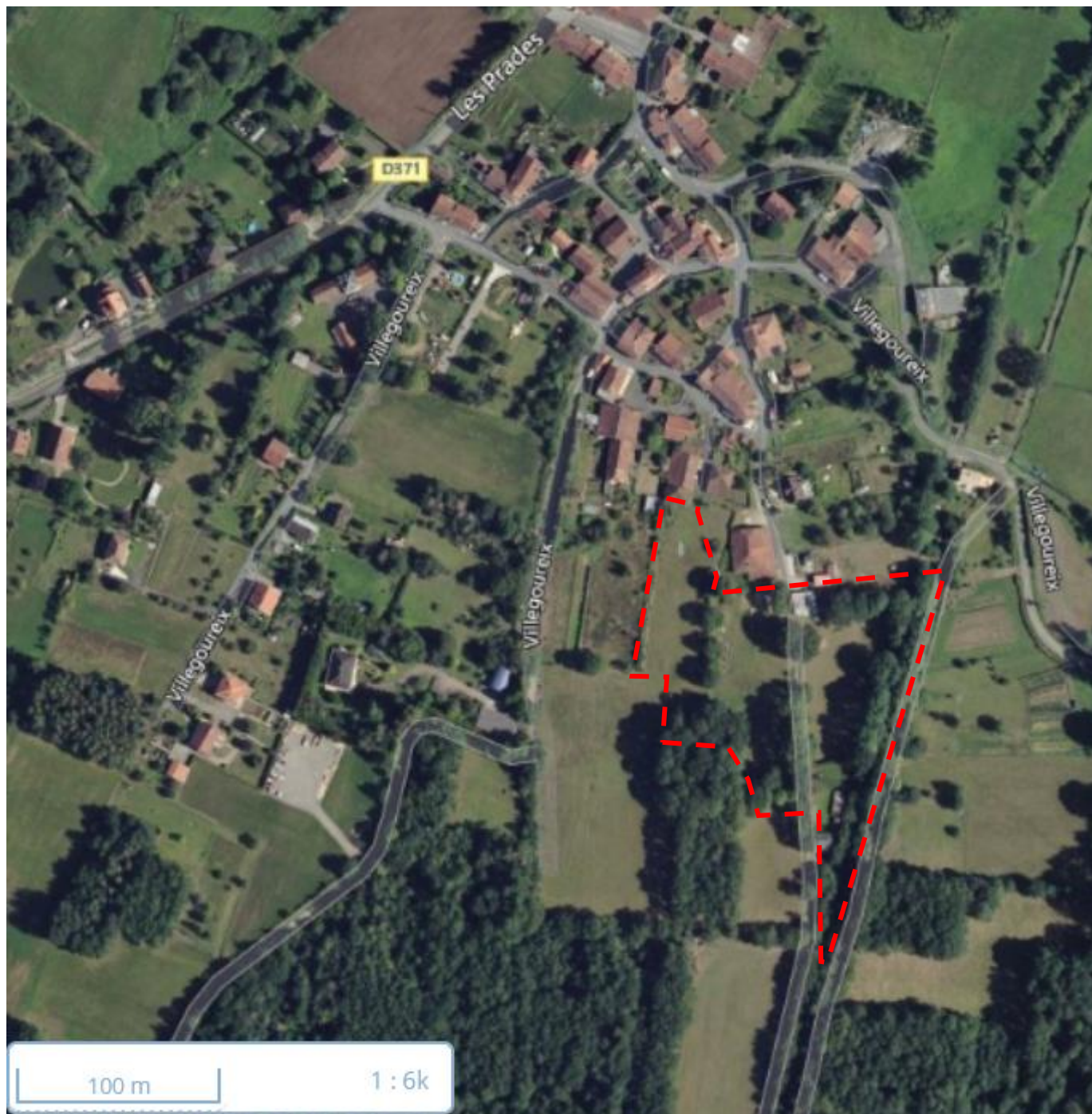




## B. Présentation et justification des modifications

### Ajustements du plan de zonage : intégration du secteur Villegoueix en zone Na

*Situation préexistante du site*



## B. Présentation et justification des modifications

### Ajustements du plan de zonage : intégration du secteur Villegoureux en zone Na

Récapitulatif des aménagements envisagés sur les deux sites :

Projet de chèvrerie, à au moins 100 m des habitations

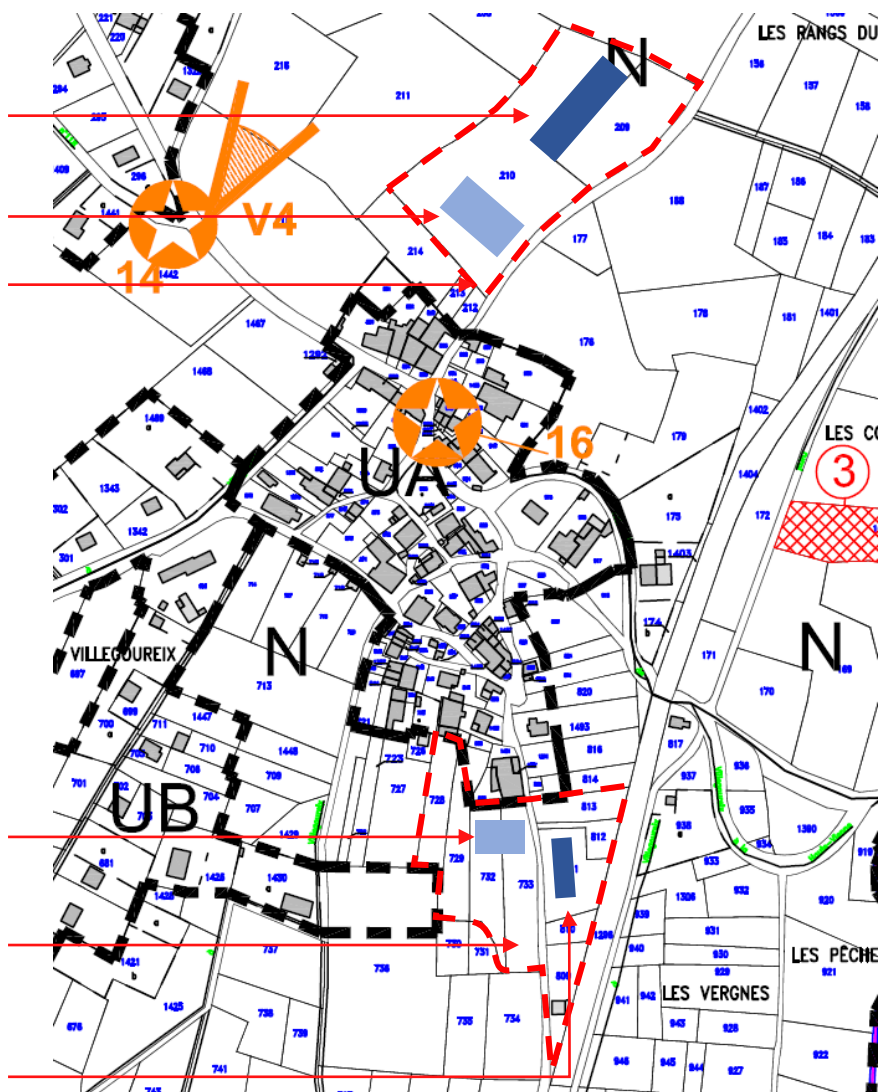
Hangar muni de panneaux photovoltaïques

Parcelles intégrées en zone Na

Hangar de stockage

Parcelles intégrées en zone Na

Tunnel et bergerie



La superficie de la zone N basculée en zone Na est limitée à :

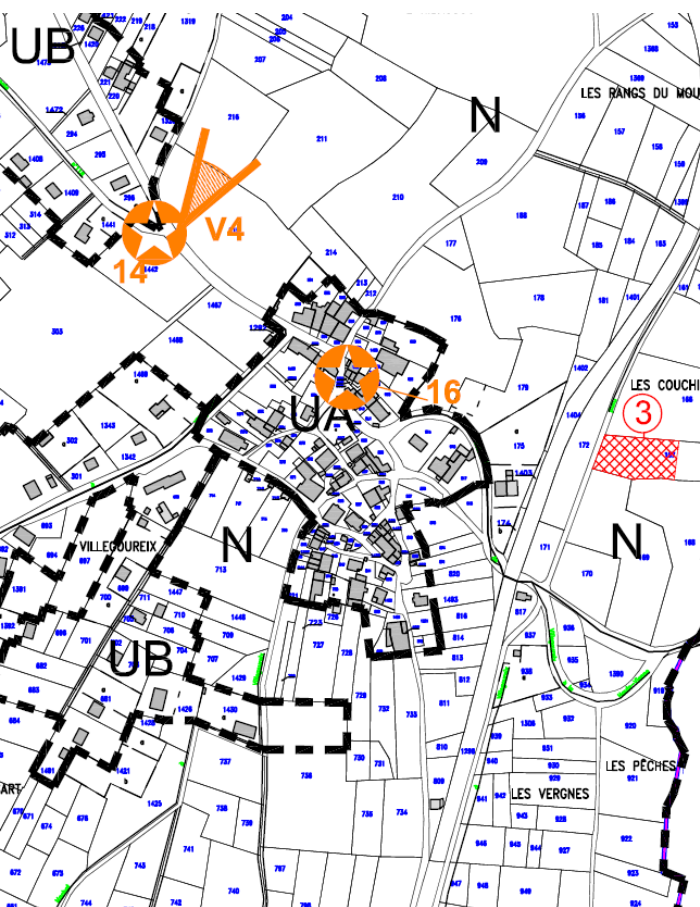
- 13 806 m<sup>2</sup> pour la partie nord,
- 13 373 m<sup>2</sup> pour la partie sud ;

Soit un total de 27 179 m<sup>2</sup> sur le hameau de Villegoureux.

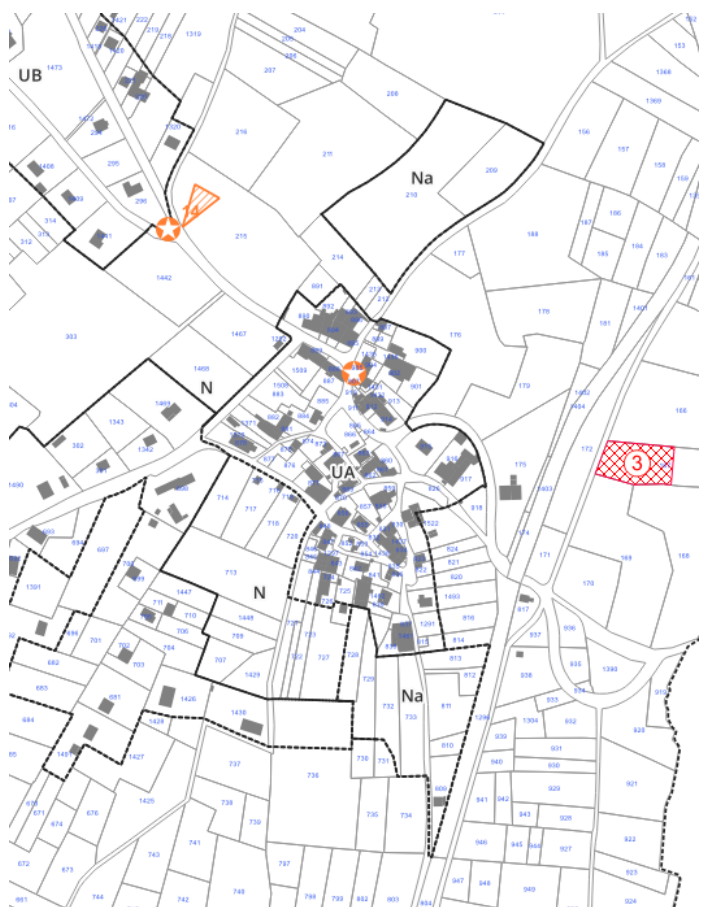
## B. Présentation et justification des modifications

### Ajustements du plan de zonage : intégration du secteur Villegoureux en zone Na

AVANT



APRES





## B. Présentation et justification des modifications

### Ajustements du plan de zonage : intégration du secteur Villegoureux en zone Na

#### JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS :

Selon le règlement, la zone Na est destinée à accueillir des activités agricoles pouvant se développer sous certaines conditions. Ainsi, le passage des parcelles concernées de la zone N en zone Na par la modification du règlement graphique permettra d'autoriser « les bâtiments agricoles et les installations qui leur sont liées, ainsi que les logements directement liés et nécessaires à l'exercice de ces activités, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site ».

D'ailleurs, la zone Na autorise la construction de logements liés à l'activité agricole mais le projet n'a pas pour ambition de créer de nouvelles habitations puisque les exploitants habitent d'ores et déjà dans le village.

La modification doit ainsi permettre l'accompagnement d'un projet permettant le développement d'une exploitation agricole déjà existante sur le village de Villegoureux. Cette évolution entend ainsi favoriser l'installation d'un nouvel agriculteur dans le cadre familial, permettant le développement d'activités caprine et ovine.

La modification proposée maintient le caractère naturel du secteur en autorisant uniquement les constructions à vocation agricole et en visant une bonne intégration dans les paysages agricoles du territoire. Il est de surcroît à mettre en évidence que ce secteur avait déjà un usage agricole, et que dans ce contexte, la modification de zonage permet en premier lieu d'établir un zonage cohérent avec l'occupation effective des sols, prés ayant un usage agricole.

Par ailleurs, les nouvelles constructions permettent d'éloigner les activités agricoles du cœur de village, facilitant la coexistence des activités agricoles et résidentielles. En effet, les parcelles concernées par le projet sont localisées en continuité des espaces urbanisés, mais permettent de limiter les nuisances des activités agricoles, notamment les déplacements de poids-lourds au sein du village et les nuisances olfactives et sonores liées à la présence de la chèvrerie. En effet, la réorganisation des circulations routières liées à l'exploitation agricoles et l'éloignement de la nouvelle chèvrerie à au moins 100 mètres des habitations permet une amélioration forte de l'impact sur le voisinage.

Enfin, il est à noter que l'implantation des futures constructions vise à favoriser une bonne intégration paysagère de celles-ci, et en particulier le respect de la trame bocagère du secteur.





**Communauté de Communes  
de Charente Limousine**

**8 Rue Fontaine des Jardins**

**16500 CONFOLENS**

**Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme  
Commune de Chassenon**



**CHASSENON**

Approuvée par délibération du conseil communautaire du 06 mars 2017



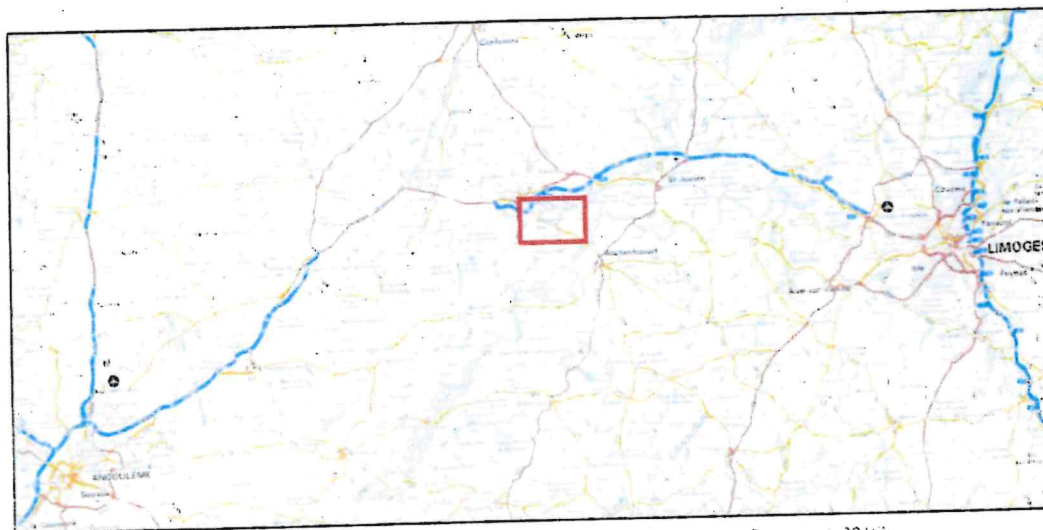
Décembre 2016



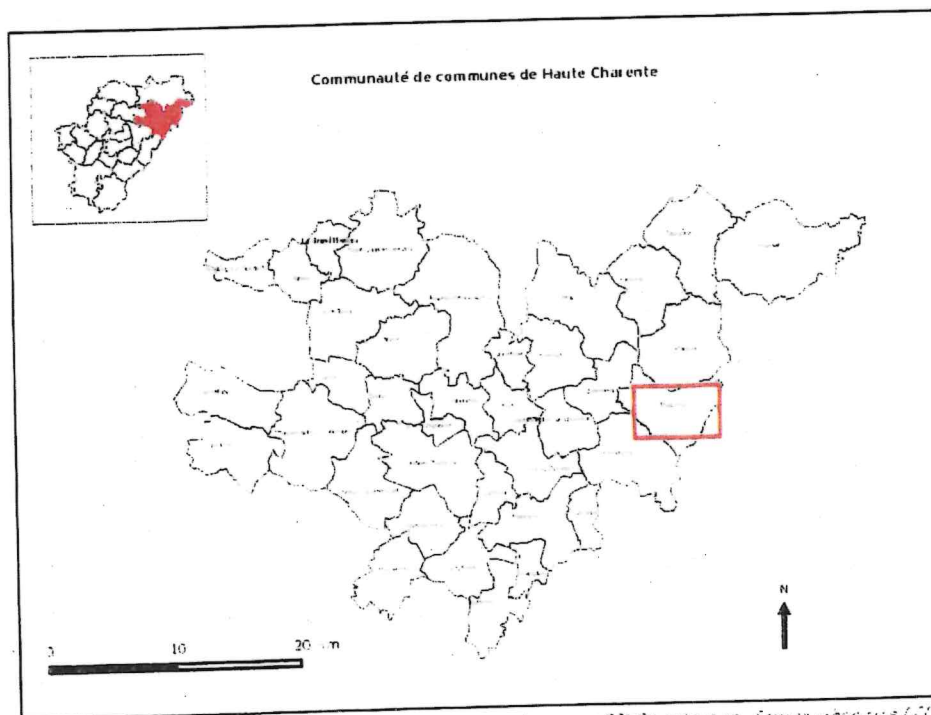
|                                                                                     |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. Contexte de la procédure de modification simplifiée .....                        | 3 |
| 2. Cadre réglementaire de la procédure de modification simplifiée .....             | 5 |
| 2.1. Cadre réglementaire.....                                                       | 5 |
| 2.2. Détail de la procédure .....                                                   | 5 |
| 3. Objet de la modification simplifiée .....                                        | 6 |
| 4. Modification du PLU .....                                                        | 8 |
| 5. Incidences de la modification simplifiée sur l'environnement et le paysage ..... | 9 |



La commune de Chassenon est une commune située à l'Est du département de la Charente, entre les agglomérations d'Angoulême et Limoges. Elle faisait partie de la Communauté de Communes de Haute Charente (CCHC) jusqu'au 31 décembre 2016 et fait actuellement partie de la communauté de communes de Charente Limousine.



Carte de localisation de Chassenon (Source : Géoparc 4, 2016)



Carte de localisation du ter. de l'ancienne CCHC (réalisation : Service urbanisme CCHC)



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chassenon a été approuvé le 10 février 2007 ; il a fait l'objet d'une première modification simplifiée le 21 octobre 2012 et d'une révision simplifiée le 09 mars 2013.

La CCHC, par arrêté préfectoral en date du 09 octobre 2015, est devenu compétente en matière de PLU, document d'urbanisme en tenant compte et carte communale. Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrit par délibération du conseil communautaire en date du 23 novembre 2015. Pendant la durée de cette élaboration, la CCHC peut continuer les procédures engagées par les communes avant la date de transfert de la compétence. Elle peut également engager des procédures de modification des PLU communaux.

L'objet de la présente modification simplifiée est la levée de l'emplacement réservé n°06, au bénéfice de la commune, sur la parcelle cadastrée F 178.



La levée d'un emplacement réservé peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée du PLU régit par les articles L 153-45 à L 153-48 du Code de l'Urbanisme. En effet, cela ne rentre pas dans le champ de la révision puisque le projet :

- ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- n'a pas vocation à réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière ;
- n'a pas vocation à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- n'a pas vocation à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser.

La modification du PLU est engagée par le Président de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme. Le projet n'ayant pas non plus vocation à majorer de plus de 20% les possibilités de construction au sein d'une zone, ni diminuer ces possibilités de construction et ni réduire une zone urbaine ou à urbaniser, aucune enquête publique n'est nécessaire.

Le Président de la communauté de communes prend un arrêté de prescription de modification simplifiée du PLU.

Le projet de modification simplifiée est notifié par le Président aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme.

Le projet ainsi que les réponses éventuelles des PPA est ensuite mis à disposition du public pendant un mois. Le conseil communautaire fixe les modalités de cette mise à disposition, qui doivent être portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de cette mise à disposition, le président de la communauté de communes présente le bilan de cette mise à disposition en conseil communautaire.

Une délibération est prise pour approuver le projet de modification simplifiée du PLU, éventuellement modifié suite aux avis des PPA ou des observations du public.

La modification simplifiée du PLU devient exécutoire dès que les mesures de publicité ont été effectuées et que le dossier a été transmis pour le contrôle de légalité à la Préfecture.



La présente modification simplifiée a pour objet la levée de l'emplacement réservé n°06, sur le secteur du Lurier.

L'outil de l'emplacement réservé est régi par l'article L 151-41 (anciennement L 123-1-5). Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ou à la réalisation de programmes de logements. Le bénéficiaire des emplacements réservés est une collectivité publique. Pour chaque emplacement réservé prévu au PLU, la destination et le bénéficiaire doivent être précisés. Ils permettent à la collectivité bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir le foncier nécessaire à la réalisation du projet. Le propriétaire peut mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de la réservation d'acquérir le terrain dès l'opposabilité du PLU. Dans l'attente de l'acquisition du terrain, le terrain est rendu inconstructible.

L'emplacement réservé n°06 du PLU de Chassenon a pour objet la création d'une aire de stationnement d'une superficie de 2100 m<sup>2</sup>, au bénéfice de la commune, sur la parcelle cadastrée F 178. En effet, cette localisation se justifiait par la présence du stade de football sur la parcelle F 177 mitoyenne, zonée en 1AUL (secteur destiné à accueillir des équipements de sports et de loisirs). La parcelle F 178 est zonée en 1AUB, secteur où les constructions individuelles peuvent être autorisées.

Le stade de football n'étant plus utilisé aujourd'hui, la commune n'a plus pour projet la réalisation de l'aire de stationnement, étroitement liée à l'usage du stade. De plus, des projets de constructions individuelles sont actuellement à l'étude sur ce secteur déjà en partie urbanisé, à proximité de la RD 29 à l'entrée Ouest du bourg. Ce secteur fait par ailleurs l'objet d'orientations d'aménagement qui devront être respectées, notamment concernant la végétation existante à préserver (présence de haies bocagères notamment).



#### LEGENDE

- RD 29
- Haies bocagères
- Parcelle F 177
- Parcelle F 178
- Parcelle F 179
- Parcelle F 180
- Parcelle F 181
- Parcelle F 182
- Parcelle F 183
- Parcelle F 184
- Parcelle F 185
- Parcelle F 186
- Parcelle F 187
- Parcelle F 188
- Parcelle F 189
- Parcelle F 190
- Parcelle F 191
- Parcelle F 192
- Parcelle F 193
- Parcelle F 194
- Parcelle F 195
- Parcelle F 196
- Parcelle F 197
- Parcelle F 198
- Parcelle F 199
- Parcelle F 200



S

Service de l'urbanisme - 1, Boulevard de Strasbourg - 69003 Lyon - France - 04 78 39 40 00



Parcelle 1178 rue Jean-François du Pado



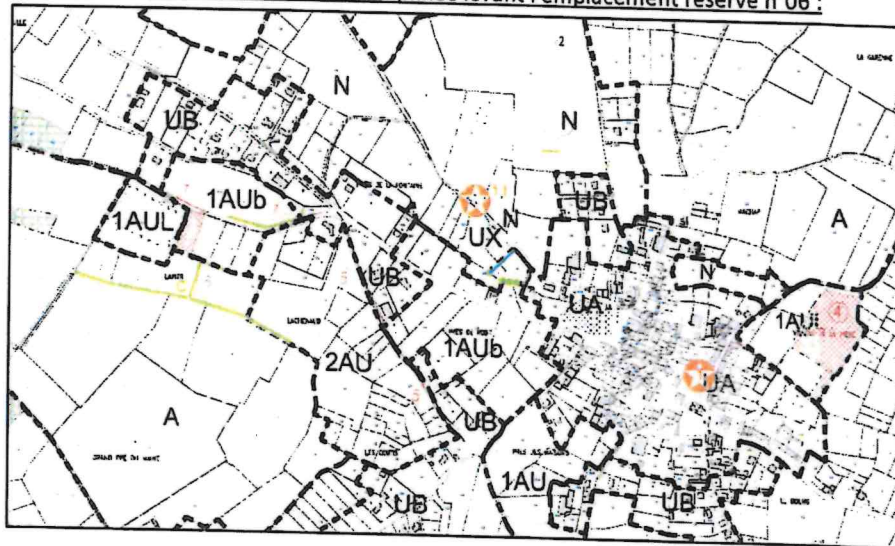


Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les Orientations d'Aménagement ne sont pas modifiés.

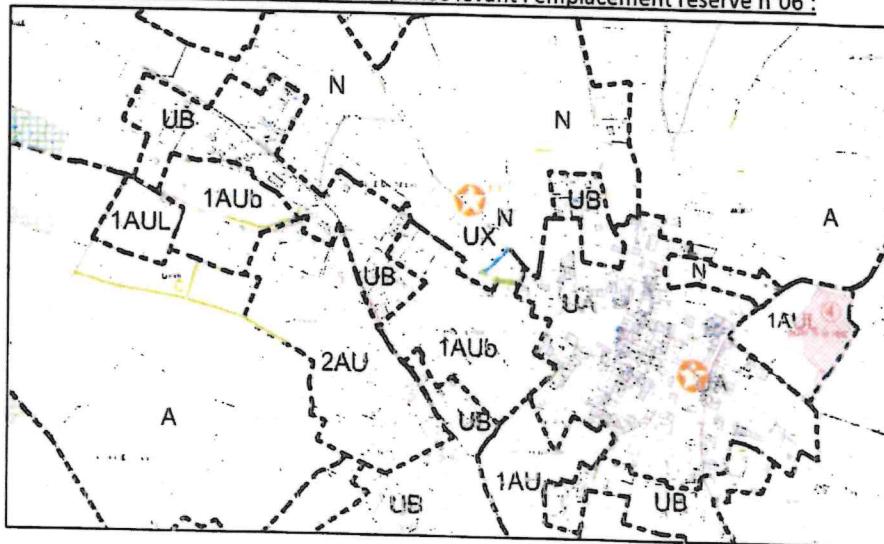
La page 48 du rapport de présentation est modifiée comme suit : la phrase « L'emplacement réservé n°6 pour la création d'une aire de stationnement aux abords de la zone de sports et loisirs (le stade) » est supprimée.

Le règlement graphique est modifié comme suit :

Règlement graphique avant la modification simplifiée levant l'emplacement réservé n°06 :



Règlement graphique après la modification simplifiée levant l'emplacement réservé n°06 :





La liste des emplacements réservés est ainsi modifiée :

| OBJET                                                           | BÉNÉFICIAIRE    | PARCELLES CONCERNÉES                                           | SUPERFICIE       |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------|------------------|
| 1. Création d'un traitement collectif à Machat                  | Commune         | Section B2<br>N°488                                            | 17 a             |
| 2. Aménagement d'un giratoire                                   | Conseil Général | Section B2<br>n°1231-1233                                      | 30 a             |
| 3. Création d'un traitement collectif à Villegoueix             | Commune         | Section C1<br>n° 167                                           | 22 a             |
| 4. Création d'un bâtiment public et d'une aire de stationnement | Commune         | Section B1<br>n°3-5                                            | 1 ha 20 a        |
| 5. Elargissement d'un chemin public                             | Commune         | Section F1<br>n°184-190-193-194<br>Section A2<br>n°807-808-801 | 11 a             |
| 6. Supprimé                                                     |                 |                                                                |                  |
| 7. Elargissement d'une voie communale                           | Commune         | Section F1<br>n°499-616-181-182-183                            | 2 a              |
| <b>TOTAL</b>                                                    |                 |                                                                | <b>2 ha 02 a</b> |

Le secteur ne se situe pas à proximité d'un site naturel protégé ni d'un site classé Natura 2000. Le caractère et l'intérêt du site inscrit du cratère météoritique de Rochechouart, situé à proximité, ne sera pas altéré par la présente modification.

L'impact visuel est nul depuis le bourg et faible depuis la RD 29, de sorte que les nouvelles constructions projetées suite à la levée de l'emplacement réservé n'auront que peu d'incidences sur les paysages environnants.

**Liste des PPA consultées dans le cadre de la modification simplifiée du PLU de Chassenon**

- Direction Départementale des Territoires de Charente (Atelier d'urbanisme)
- Chambre d'agriculture de la Charente
- Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Charente
- Direction Régionale des Affaires Culturelles – M. le Directeur
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente, Mme l'Architecte des Bâtiments de France
- Sous-Préfecture de Confolens
- Conseil Départemental
- Conseil Régional
- RTE
- CAUE
- Communauté de communes du Confolentais

**Communes limitrophes de Chassenon :**

- Chabanais
- Étagnac
- Pressignac
- Rochechouart
- Saillat sur Vienne

|                                                                                   |                                       |                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| phase administrative                                                              |                                       | DEPARTEMENT DE LA CHARENTE                                                                                                                                           |
|  | avant-projet                          | COMMUNE DE<br><br><b>CHASSENON</b>                                                                                                                                   |
|  | document soumis à<br>enquête publique |                                                                                                                                                                      |
|  | document approuvé                     |                                                                                                                                                                      |
| REVISION SIMPLIFIEE n°1                                                           |                                       | M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U.<br>11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION<br>tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31 |

## PRESENTATION DU DOSSIER

Création d'une zone UX au bourg de Chassenon

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| 2            | P.L.U                  |
| 01 Mars 2013 | PLAN LOCAL D'URBANISME |

## Préambule

Le conseil municipal de la commune de Chassenon a décidé de procéder à une révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 29 septembre 2006.

La procédure spécifique de révision simplifiée a été instaurée par la loi de Décembre 2000 dite Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) puis ajustée par la loi de Juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat (UH).

L'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme précise que la révision simplifiée peut être mise en œuvre pour les PLU :

«- lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou pour tout autre collectivité,... »

Elle est également applicable « à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, et ne comporte pas de graves risques de nuisance. »

L'évolution proposée par la commune de Chassenon par le biais de cette procédure de révision simplifiée porte sur un objet du document actuellement opposable, à savoir :

## La création d'une zone « UX » au bourg de Chassenon

## SITUATION





## ***Présentation du projet***

Lors de l'approbation du PLU le 29 septembre 2006, le bourg de Chassenon a été classé pour partie en zone UA, et pour partie en zone UB pour tenir compte de la densité des constructions et de leur mode d'implantation. Ces deux zones délimitées sur les parties urbanisées du bourg permettent une mixité des fonctions urbaines.

- Zone UA : Zone urbaine dense où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

### **Y sont interdites :**

- 1 - Les constructions nouvelles, les extensions de constructions existantes ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 2 - Les constructions à usage agricole, d'élevage ou forestier.
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 4 - Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

- Zone UB : Zone urbaine moins dense, de création plus récente où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

### **Y sont interdites :**

- 1 - Les constructions nouvelles, les extensions de constructions existantes ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 2 - Les constructions à usage agricole, d'élevage ou forestier.
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 4 - Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

Une modification du PLU s'avère nécessaire afin de pouvoir autoriser un nouveau bâtiment à usage d'activité lié à une activité déjà implantée dans le bourg et qui envisage de se développer. Pour cela la création d'une zone spécifique est nécessaire pour permettre la réalisation des projets envisagés.

En effet, le règlement actuel du PLU et ses documents graphiques ne prévoient pas de zone réservée aux activités. Pour y remédier, la commune envisage de créer une zone UX réservée aux activités, délimitée sur la parcelle où l'implantation d'un bâtiment est sollicitée. Cela nécessite de compléter les pièces écrites du règlement et de modifier les documents graphiques.

## ***Présentation du quartier ouest du bourg de Chassenon***



Ce quartier situé à l'entrée ouest de l'agglomération de Chassenon, regroupe de nombreuses habitations et quelques commerces et activités, dont une entreprise de menuiserie-charpente-couverture implantée face au cimetière.



Photo 1



## ***Desserte par les réseaux :***

- voirie : La parcelle 875 prend accès directement sur le chemin rural qui est revêtu.
- eau potable : Le réseau existant, en Ø 125, alimente une borne incendie située en limite de la parcelle 763.
- réseau EDF existant
- réseau d'assainissement existant. La parcelle se trouve à proximité de la station de traitement ; elle est comprise dans le zonage d'assainissement collectif.



Photo 2

## ***Évaluation des impacts du projet***

Ce quartier du bourg est desservi par les réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité qui ont une capacité suffisante pour permettre la desserte de nouvelles constructions.

L'évolution de ce secteur déjà bâti ne génèrera qu'une augmentation limitée du trafic de véhicules sur les voies de ce secteur, qui sont en bon état. Par contre, l'aménagement de cette parcelle permettra d'organiser les livraisons et les stationnements des véhicules de l'entreprise et de son personnel. Cela permettra de libérer de l'espace sur les voies et espaces publics aux abords du cimetière.

➤ Au niveau paysager : La parcelle concernée par le projet est située à l'arrière de parcelles bordant la RD, à l'entrée ouest du bourg de Chassenon. Elle n'est pas visible depuis cette voie principale en raison de la présence de végétations sur les parcelles voisines



Photo 3



Photo 4

(parcelle 531) et du caractère bocager des lieux.

De plus, des éléments de paysage sont repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5 7°, afin de protéger les végétations existantes sur la parcelle.

D'autre part, le règlement de la zone UX, à l'article 11, régleme les matériaux, couvertures ainsi que les clôtures afin de s'assurer de la qualité des constructions et de faciliter leur insertion dans le paysage.



Photo 5

➤ Au niveau de la qualité de l'eau : la création de cette zone en continuité du bourg devrait être sans incidences sur les ruisseaux de ce secteur de la commune.

Les constructions à venir doivent se raccorder au réseau public d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques. Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les dispositions prévues dans le règlement de la zone UX permettent de minimiser l'impact sur l'environnement en matière de rejets.



Photo 6

➤ Au niveau des nuisances sonores : la création de cette zone d'activité destinée à accueillir des constructions supplémentaires destinées au stockage de matériaux et liées à une activité de menuiserie-charpente déjà existante dans ce quartier ne devrait pas apporter de nuisances sonores particulières.

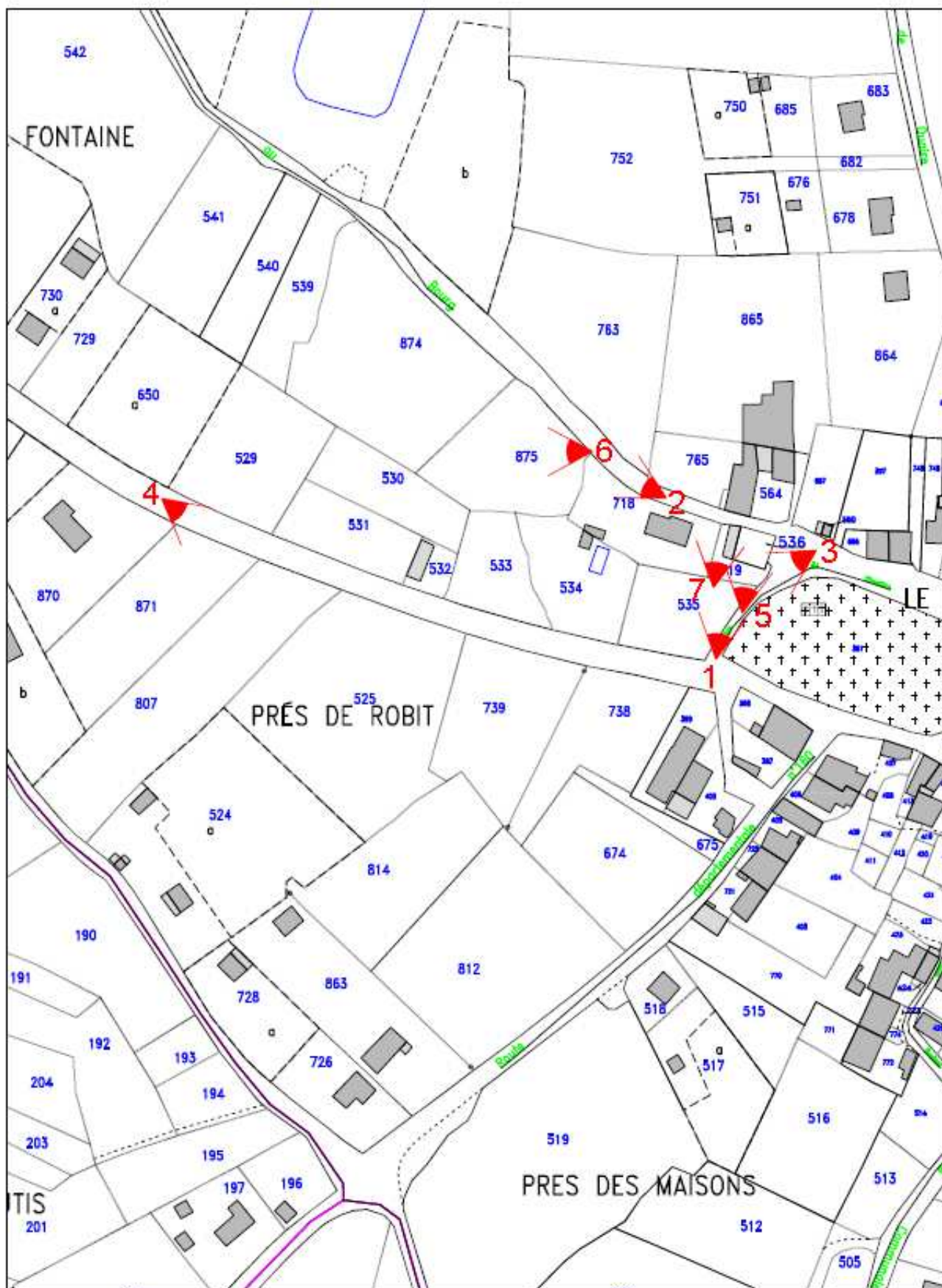
Les bruits générés par ces nouveaux bâtiments seront directement liés à la circulation des véhicules et aux actions de chargement et déchargement, activités déjà présentes dans le quartier, qui seront transférées un peu plus à l'écart des constructions existantes.



Photo 7



## Repérage des photos



➤ Au niveau de la qualité de l'air : la création de cette zone d'activité destinée à accueillir des constructions supplémentaires destinées au stockage de matériaux et liées à une activité de menuiserie-charpente déjà existante dans ce quartier devrait rester sans impact sur la qualité de l'air.

## ***Intérêt du projet***

La création de cette zone UX destinée à l'accueil d'activités est nécessaire pour permettre le maintien d'une activité existante en cours de restructuration suite au changement de propriétaire, qui nécessite la construction de nouveaux bâtiments sur une parcelle voisine, plus à l'écart de l'habitation de l'ancien propriétaire.

Elle permettra d'accueillir des constructions nouvelles dans un secteur équipé, en continuité du bourg, dans un souci de densification des zones urbaines.

Ce projet de reprise de l'activité de menuiserie-charpente présente un intérêt communal important car il permet de conserver 6 emplois dans la commune, et de conforter l'activité du bourg.

## ***Compatibilité avec le document d'urbanisme***

Le zonage actuel ne permet pas l'extension de l'entreprise existante aux abords des bâtiments qui sont rachetés par le repreneur. En effet, la parcelle 875 qui sert aujourd'hui de stockage à l'air libre de certains matériaux est classée en zone N du PLU existant : le règlement de la zone N interdit « *Toutes constructions et occupations du sol nouvelles à l'exception des constructions et installations autorisées à l'article N2 dans des secteurs spécifiques ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.* »

Le projet de révision simplifiée du PLU qui a pour but de créer une zone UX sur la parcelle 875, répond aux conditions d'application de la procédure de révision simplifiée définie par l'article L123-13, puisqu'il a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune et ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, et qu'il ne comporte pas de graves risques de nuisance.

## ***Évolutions du PLU proposées en conséquence***

Création d'une zone UX sur la parcelle 875, desservie par un chemin rural revêtu.  
Création d'un règlement spécifique à la zone UX.

L'évolution des superficies des différentes zones est de :

|         |                       |
|---------|-----------------------|
| zone UX | + 2487 m <sup>2</sup> |
| zone N  | – 2487 m <sup>2</sup> |

## **JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS PREVUES DANS LE REGLEMENT DE LA ZONE UX**

| Zone<br>du PLU | Règlement de la zone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Explications et motivations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UX             | <p><u>Zonage :</u><br/>           Cette zone réservée aux activités économiques est délimitée sur une parcelle contiguë à la zone UA où est implantée une entreprise qui doit pouvoir se développer.</p> <p><u>Règlement :</u><br/>           *Sont notamment interdites : les constructions dont la destination est étrangère à la vocation économique, les constructions agricoles, les terrains de camping-caravaning et parcs résidentiels de loisirs.<br/>           * Les formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.<br/>           * Obligation de raccordement aux réseaux publics de distribution d'eau potable et d'assainissement en respectant ses caractéristiques, pour toute construction à caractère d'habitat, de commerce, de service et d'artisanat.<br/>           *Les constructions doivent observer un recul de 5m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.<br/>           *Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou respecter un recul de H/2 sans être inférieur à 3 m. En limite séparative jouxtant une zone d'habitation, le recul est obligatoire et doit être au moins de 5 m. Ces marges d'isolement doivent être plantées<br/>           *L'emprise au sol maximale est fixée à 60 % de la parcelle.<br/>           *La hauteur des constructions est limitée à 8 m au faîtage.<br/>           *Les matériaux de couverture et de façade ainsi que les couleurs sont réglementés.<br/>           * Le stationnement correspondant aux besoins engendrés par l'opération doit être assuré en dehors des emprises des voies publiques.<br/>           * Les aires de stationnement doivent être plantées. Les marges d'isolement sur limites séparatives jouxtant une zone d'habitat doivent être plantées d'essences locales feuillues.</p> | <p>Elle se situe en bordure d'un chemin rural revêtu, et bénéficie d'une bonne desserte par les réseaux.</p> <p>Il s'agit de préserver l'urbanisation existante et de tenir compte de l'organisation urbaine du secteur en reprenant les mêmes caractéristiques de recul et de gabarit que les constructions voisines.</p> <p>Il s'agit de limiter l'impact des zones d'activité par rapport aux zones d'habitat voisines et de minimiser l'impact des constructions dans le paysage.</p> <p>Il est souhaitable de maîtriser la densification de ce secteur afin de s'assurer des possibilités de manœuvre des véhicules de livraisons, du stationnement, et du maintien d'espaces libres végétalisés.<br/>           Il s'agit de faciliter l'insertion des bâtiments dans le paysage urbain.<br/>           Il est souhaitable que le stationnement et les livraisons s'effectuent sur la parcelle où est implantée l'activité, sans déborder sur les voies et emprises publiques.<br/>           Il s'agit de s'assurer de la qualité du traitement paysager des abords et de favoriser une bonne insertion au paysage.</p> |

## **REGLEMENT DE LA ZONE UX**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Zone urbaine réservée aux activités où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

UX

### **ARTICLE UX 1**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Sont interdites :**

- 1 - Les constructions nouvelles ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 2 – Les constructions dont la destination est étrangère à la vocation économique (industrie, artisanat, bureau, commerce) de la zone, à l'exception de celles nécessaires au gardiennage, au stockage et au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone.
- 3 - Les constructions à usage agricole.
- 4 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs

### **ARTICLE UX 2**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- 1 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne insertion au paysage et à l'environnement, telle qu'elle résulte de l'application de l'article 11.



## **ARTICLE UX 3**

## **ACCES ET VOIRIE**

### **I - Accès :**

- 1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.
- 2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3 - Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.
- 4 - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **II - Voirie :**

- 1 - Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services publics (matériel de secours et de lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères,...).
- 2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3 - Les voies se terminant en impasse doivent être évitées ; elles sont aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE UX 4**

## **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I - Eau :**

- 1 - Toute construction à caractère d'habitat, de commerce, de service et d'artisanat, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses. Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux même par une vanne fermée et ils devront faire l'objet des démarches nécessaires, dans le respect de la réglementation en vigueur.

### **II - Assainissement :**

#### **1 - Eaux usées :**

- 1 – 1 - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
- 1 – 2 - Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

1 – 3 - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### 2 - Eaux pluviales :

2 – 1 Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette des projets. Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles peuvent être rejetées au réseau public s'il existe (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation, en s'assurant du débit admissible par le milieu récepteur afin d'éviter les débordements.

Les rejets d'eaux autres que pluviales dans le réseau public doivent faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui peut exiger des prétraitements.

2 – 2 - En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

### **ARTICLE UX 5**

### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non règlementé.

### **ARTICLE UX 6**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1 - Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement (ou à la limite d'emprise qui s'y substitue) des voies et emprises publiques.

2 - Dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume, nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux des services publics ou d'intérêt collectif (télécommunications, distribution d'énergie,...), l'implantation à l'alignement peut être autorisée.

### **ARTICLE UX 7**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

2 - En limite séparative jouxtant une zone d'habitation, l'implantation en retrait est obligatoire et doit être supérieure ou égale à 5 m.

## **ARTICLE UX 8**

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé.

## **ARTICLE UX 9**

## **EMPRISE AU SOL**

1 – L'emprise au sol maximale est fixée à 60 % de la superficie de la parcelle.

2 – Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux des services publics ou collectif, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

## **ARTICLE UX 10**

## **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1 -La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2 - Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 8 m. au faîtage.

3 – Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas réglementée.

## **ARTICLE UX 11**

## **ASPECT EXTERIEUR**

0 – 1 - Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

0 - 2 - Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

### **1 – Toiture**

1 - 1 - Pour les constructions nouvelles, le matériau utilisé est la tuile courbe de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs).

1 – 2 - Des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-dessus peuvent être autorisés s'ils favorisent les économies d'énergie ou s'ils sont liés à l'utilisation des énergies renouvelables, et intègrent la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

1 – 3 - Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

## **2 - Façades**

2 – 1 - Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits.

2 – 2 - Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant : bardages bois, plaques de bardage dont les teintes seront choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige foncé, gris, brun ou vert.

2 – 3 - Les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans la gamme des beiges, bruns, gris et ocres.

2 – 4 - Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

## **3 - Clôtures**

3 – 1 - Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

## **4 – Ouvrages Techniques et Constructions d'intérêt collectif**

4 – 1 - Ils ne sont pas soumis aux dispositions précédentes mais ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion. Dans le cas de construction, l'utilisation d'enduits de teinte non claire (beige foncé) ou de bardages bois, est demandée.

## **ARTICLE UX 12**

### **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

## **ARTICLE UX 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES**

1 - Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) au titre de l'article L 123 -1-5 7° doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

2 - Les marges d'isolement sur limites séparatives jouxtant une zone d'habitat doivent être plantées d'essences locales feuillues.

3 - Les aires de stationnement doivent être plantées.

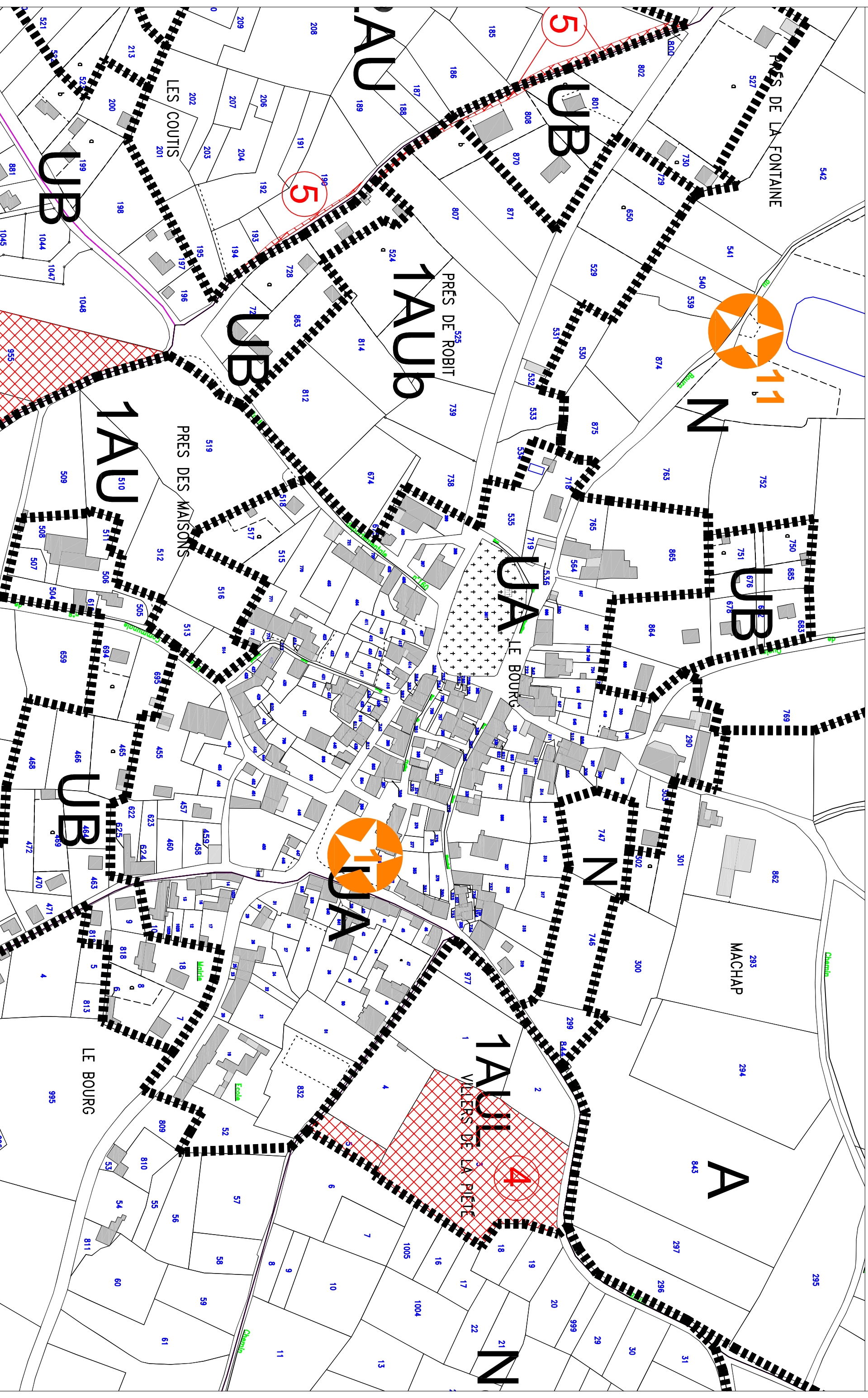
## **ARTICLE UX 14**

### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.



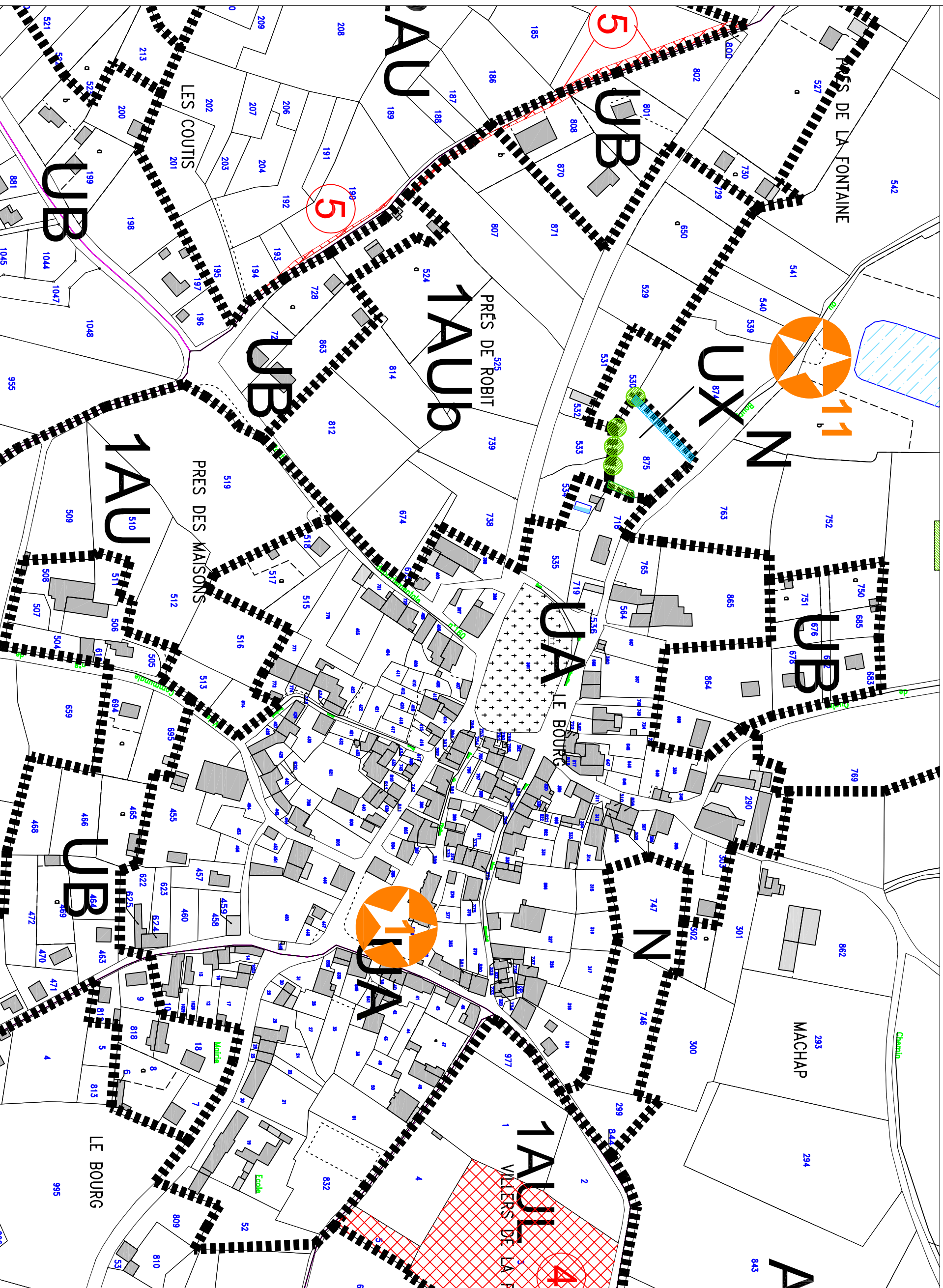
# ZONAGE EXISTANT



1/2500

# LE BOURG

# NOUVEAU ZONAGE



## LEGENDE

- |                                                                                       |                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | délimitation des zones                                                                   |
|  | emplacements réservés                                                                    |
|  | espaces boisés classés à protéger<br>(article L 130-1)                                   |
|  | éléments de paysage à préserver<br>(article L 123-1-5 7°)<br>(arbres, haies ou bosquets) |
|  |                                                                                          |
|    | Patrimoine bâti                                                                          |
|    | Haie végétale à planter                                                                  |



|                                    |                                             |                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| phase administrative               |                                             | <b>DEPARTEMENT DE CHARENTE</b>                                                                                                                                       |
| ✻                                  | avant-projet                                | <b>COMMUNE DE</b><br><br><b>CHASSENON</b>                                                                                                                            |
| ✻                                  | document soumis à la consultation du public |                                                                                                                                                                      |
| ✻                                  | document approuvé                           |                                                                                                                                                                      |
| <b>MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1</b> |                                             | M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U.<br>11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION<br>tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31 |

## NOTE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| <b>2</b>       | <b>P.L.U</b>                  |
| Septembre 2012 | <b>PLAN LOCAL D'URBANISME</b> |



*"Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
Municipal du 14 septembre 2012"*

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE CHASSENON

### NOTE DE PRESENTATION

Le PLU approuvé par le Conseil Municipal de Chassenon le 29 septembre 2006, ne répond pas totalement aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune.

En effet, quelques difficultés sont apparues pour mettre en œuvre les projets de construction de logements sociaux envisagés dans le PLU approuvé et faisant l'objet de l'emplacement réservé 1b.

Aussi, le Conseil Municipal de Chassenon a décidé, dans sa séance du 03 février 2012, de procéder à une modification simplifiée conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, pour supprimer cet emplacement réservé et adapter les documents graphiques du PLU.

Les rectifications à apporter au dossier de PLU ne touchent que les documents graphiques du règlement et portent sur le point décrit ci-après :

#### **Suppression de l'emplacement réservé n°1b.**

### SITUATION







Vu par et être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
du 14 septembre 2012

### Exposé des motifs

Lors des études du PLU la commune de Chassenon envisageait la création de logements sociaux aux abords du bourg. Pour cela, elle avait défini un emplacement réservé à la construction de 12 à 20 logements réservés pour moitié pour l'implantation de logements locatifs sociaux et pour moitié en accession à la propriété, sur les parcelles 955 et 1034 de la section E, d'une superficie de 1 ha 50 a.

Depuis, la mise en œuvre du plan de référence du bourg de Chassenon a permis la réalisation de deux logements sociaux, lors d'une opération de démolition/reconstruction en centre bourg. D'autre part, les offices HLM n'ont plus de solution de financement pour de nouveaux projets dans les petites communes, et la commune de Chassenon n'est pas soumise à l'obligation de créer des logements sociaux.

Ainsi, cet emplacement réservé ne se justifie plus. La parcelle 1034 appartient à un propriétaire privé (M. PIGNIER) qui souhaite réaliser une opération privée. La parcelle 955 appartient déjà à la commune qui envisage également de réaliser une petite opération de logements.

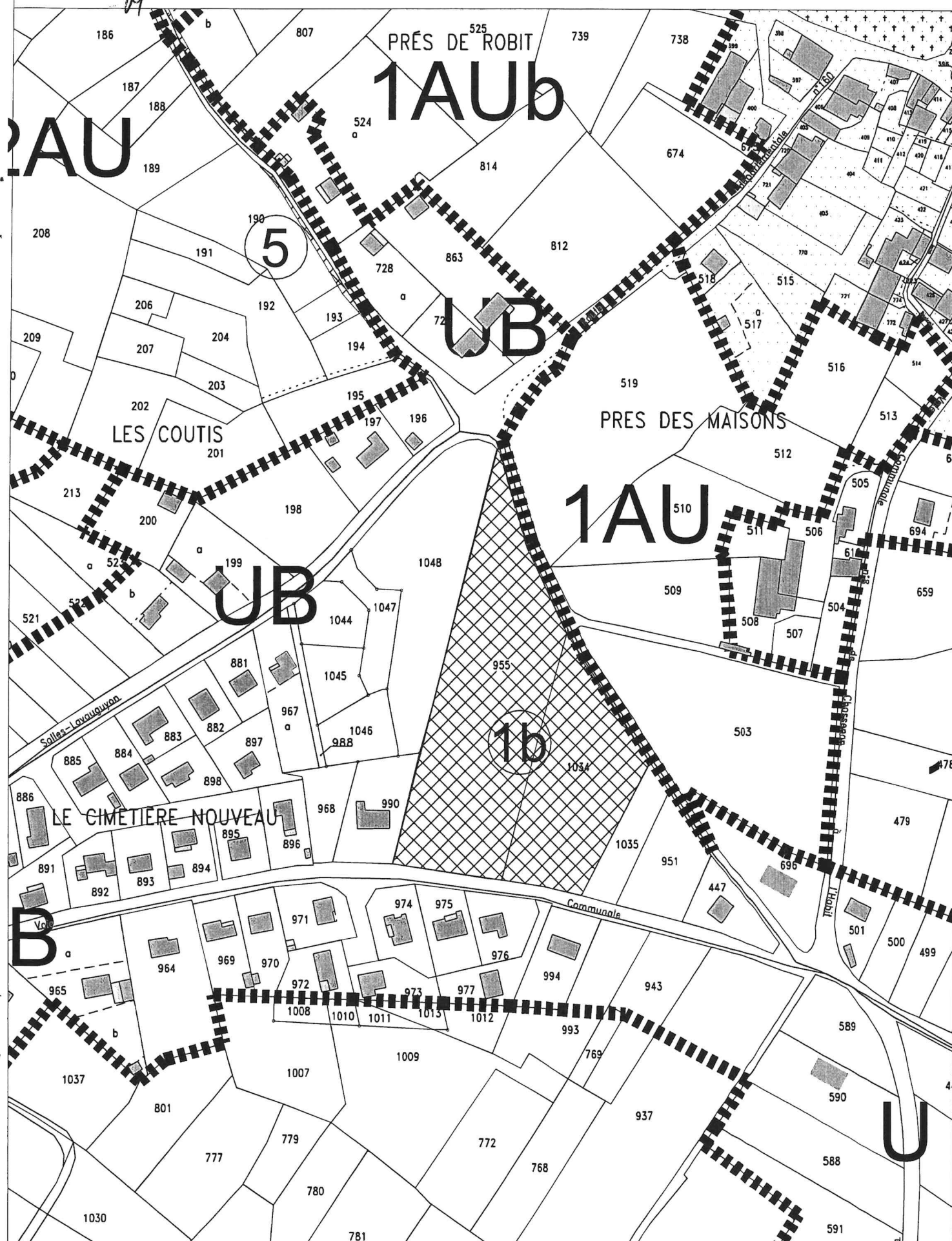
Ces deux opérations doivent respecter les dispositions du règlement de la zone UB ainsi que les orientations d'aménagement définies sur ce secteur.

Il est nécessaire de procéder à une modification simplifiée afin de supprimer cet emplacement réservé, en retirant la vignette spécifique des documents graphiques (voir ci-dessous), et en supprimant la trame d'emplacements réservés correspondante.

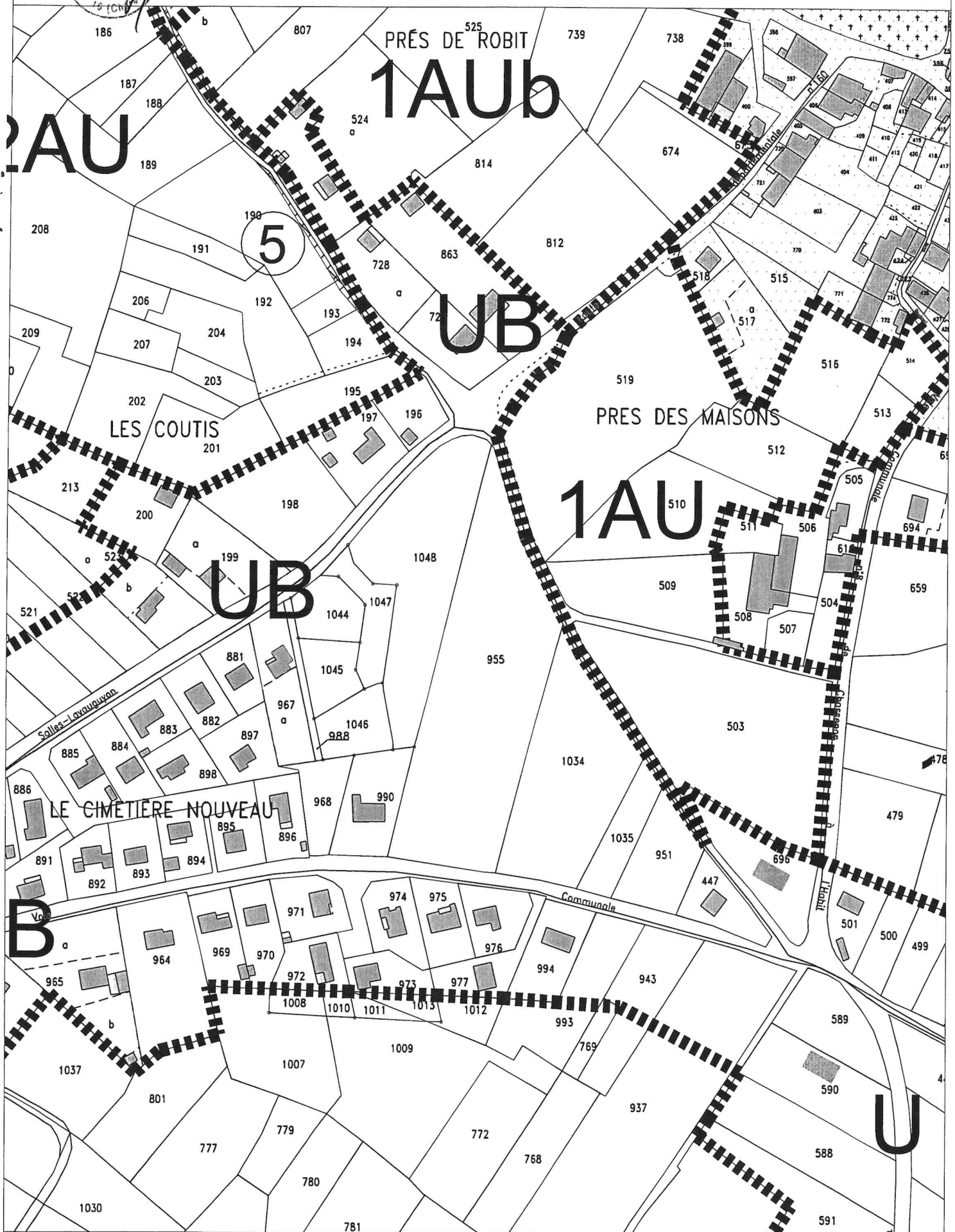
### **EMPLACEMENTS RESERVES** **(au titre de l'article L 123-2-b)**

| OBJET                                                                                                                                                                  | PARCELLES<br>CONCERNEES   | SUPERFICIE |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|
| 1b – Réalisation d'un lotissement de 12 à 20 logements réservés pour moitié pour l'implantation de logements locatifs sociaux, pour moitié en accession à la propriété | Section E2<br>n° 955-1034 | 1 ha 50 a  |

# ZONAGE EXISTANT



# PAU



1/2500

# LE BOURG

|                                                                                   |                                       |                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| phase administrative                                                              |                                       | DEPARTEMENT DE CHARENTE                                                                                                                                             |
|  | avant-projet                          | COMMUNE DE<br><br><b>CHASSENON</b>                                                                                                                                  |
|  | projet arrêté                         |                                                                                                                                                                     |
|  | document soumis à<br>enquête publique |                                                                                                                                                                     |
|  | document approuvé                     |                                                                                                                                                                     |
|                                                                                   |                                       | M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U.<br>7 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION<br>tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31 |

# RAPPORT DE PRESENTATION

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| pièce n°<br><br><b>2</b> | P . L . U              |
| Juillet 2006             | PLAN LOCAL D'URBANISME |



## SOMMAIRE

|                                                                                                       |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>I - LOCALISATION</b>                                                                               | <b>p 1</b>  |
| <b>II - ANALYSE STATISTIQUE</b>                                                                       | <b>p 2</b>  |
| ○ Evolution de la population                                                                          | p 2         |
| ○ Emploi et activité                                                                                  | p 5         |
| ○ Déplacements domicile-travail                                                                       | p 7         |
| ○ Agriculture                                                                                         | p 8         |
| ○ Habitat                                                                                             | p 11        |
| ○ Evolution de la construction                                                                        | p 13        |
| <b>III - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>                                             | <b>p 15</b> |
| - Approche Paysagère :                                                                                | p 15        |
| ○ Relief, hydrographie,                                                                               | p 15        |
| ○ Climatologie, géologie                                                                              | p 17        |
| ○ Couverture végétale                                                                                 | p 18        |
| ○ Espaces agricoles                                                                                   | p 19        |
| ○ Espaces sensibles                                                                                   | p 20        |
| ○ Perception depuis les axes de fréquentation                                                         | p 21        |
| - Approche historique                                                                                 | p 23        |
| - Espaces urbanisés : le bourg et ses abords                                                          | p 25        |
| - Hameaux anciens et fermes isolées                                                                   | p 28        |
| - Milieu environnemental                                                                              | p 31        |
| ○ Patrimoine écologique- Faune-Flore                                                                  | p 31        |
| ○ Risques naturels                                                                                    | p 31        |
| ○ Risques technologiques                                                                              | p 32        |
| ○ Urbanisation en bordure des axes routiers                                                           | p 32        |
| <b>IV - EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD</b>                                        | <b>p 33</b> |
| - Les enjeux qui s'expriment sur ce territoire                                                        | p 33        |
| ○ enjeux sociaux                                                                                      | p 33        |
| ○ enjeux de développement économique                                                                  | p 34        |
| ○ enjeux environnementaux                                                                             | p 37        |
| <b>V - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU</b>                                                      | <b>p 38</b> |
| - Présentation de la délimitation des zones et des règles applicables                                 | p 38        |
| - Tableau des zones                                                                                   | p 39        |
| - Motivation de la délimitation des zones et des règles contenues dans le règlement                   | p 40        |
| - Motivation des orientations d'aménagement                                                           | p 47        |
| - Justification des emplacements réservés                                                             | p 48        |
| - Justification des espaces boisés classés et éléments de paysage                                     | p 49        |
| <b>VI - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>                                                     | <b>p 50</b> |
| - Evaluation des incidences des orientations du PLU et<br>Mesures compensatoires apportées par le PLU | p 50        |

## I - LOCALISATION



La commune de CHASSENON est située à l'est de la Charente, en limite de la Haute-Vienne. Elle est desservie par plusieurs routes départementales :

- La RD 29 qui relie CHABANAIS à ROCHECHOUART et qui traverse le bourg
- La RD 160 qui la relie à SAILLAT, au nord-est et à PRESSIGNAC au sud, et à la RD 193 qui franchit la Charente et rejoint la RN 141, à ETAGNAC, au nord.

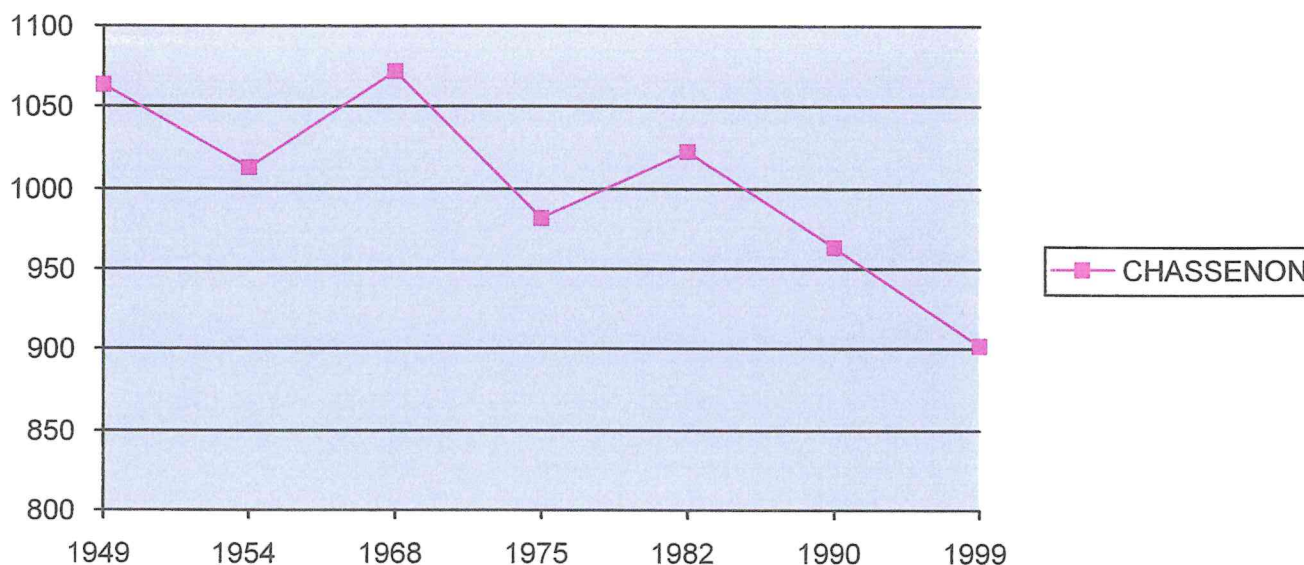
L'intersection de la RD 29 et de la RD 160 se situe dans le bourg sur la place de l'église.



## II - ANALYSE STATISTIQUE

### EVOLUTION DE LA POPULATION (Source : INSEE)

La population de CHASSENON est de 903 habitants au dernier recensement (1999) pour une superficie de 2349 hectares. La densité du territoire communal est de l'ordre de 38 habitants au km<sup>2</sup>.



|            |      |      |      |      |      |      |
|------------|------|------|------|------|------|------|
| Années     | 1900 | 1949 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 |
| Population | 1169 | 1063 | 982  | 1023 | 964  | 903  |

| Population de CHASSENON |                  |                          |                          |
|-------------------------|------------------|--------------------------|--------------------------|
| Années                  | Variation totale | Taux de Variation totale | Taux de Variation annuel |
| 1975-1982               | + 41             | + 4,17 %                 | + 0,6 %                  |
| 1982-1990               | - 59             | - 5,77 %                 | - 0,7 %                  |
| 1990-1999               | - 61             | - 6,32 %                 | - 0,7 %                  |

Durant le XX<sup>ème</sup> siècle, le nombre d'habitant de Chassenon a enregistré une baisse régulière : de 1169 habitants en 1900, ce nombre est passé à 1063 habitants en 1949 pour arriver à 903 en 1999. Sans avoir connu un exode rural massif comme beaucoup d'autres communes du Limousin ou de Charente, cette commune a perdu régulièrement une partie de sa population malgré une inversion de tendance entre 1975 et 1982, phénomène qui ne s'est pas prolongé dans les années 90.

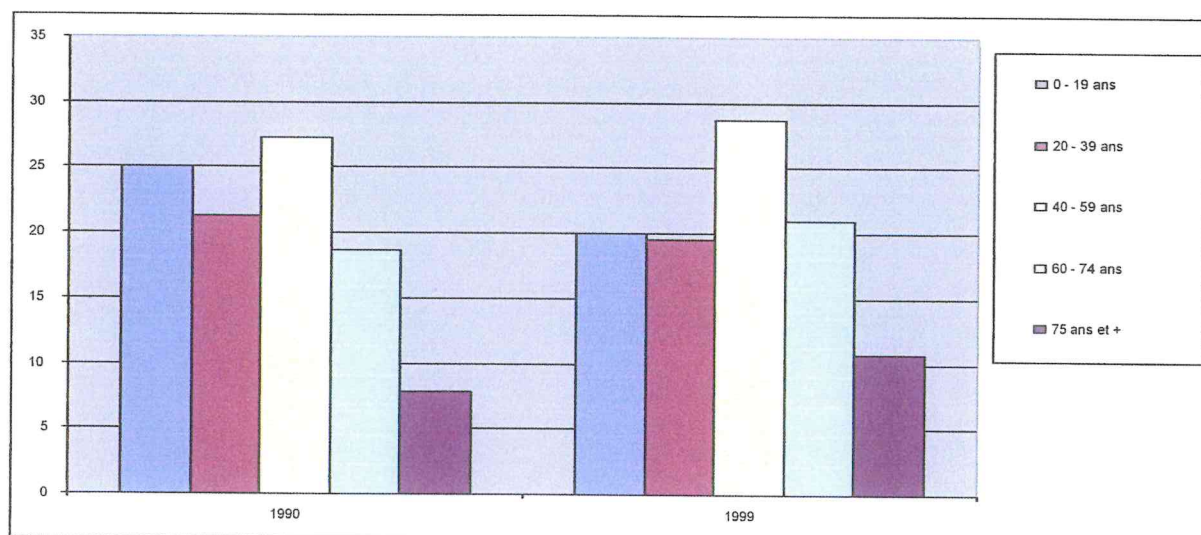
L'analyse plus précise des chiffres concernant les mouvements naturels et les soldes migratoires permet de mieux comprendre cette évolution, dans le dernier quart de siècle.

- Le solde migratoire largement positif entre 1975 et 1982 a connu une régression entre 1982 et 1990, qui se prolonge de façon plus modérée entre 1990 et 1999.

- Ce phénomène s'est combiné avec une diminution significative du nombre de naissances, accentué entre 1990 et 1999, et une augmentation du nombre de décès, conduisant à un solde naturel de plus en plus négatif.

| Périodes                 | 75-82    | 82-90    | 90-99    | Estimation<br>1999-2002 |
|--------------------------|----------|----------|----------|-------------------------|
| Variation Absolue        | + 41     | - 59     | - 61     |                         |
| Taux de variation annuel | + 0,58 % | - 0,74 % | - 0,72 % |                         |
| Dû au mouvement naturel  | - 0,16 % | - 0,45 % | - 0,60 % | - 0,5 %                 |
| Nombre de Naissances     | 75       | 61       | 44       | 17                      |
| Nombre de Décès          | 86       | 97       | 95       | 34                      |
| Dû au solde migratoire   | + 0,74   | - 0,29   | - 0,12   | ?                       |

### Répartition par tranches d'âge de la population de CHASSENON



Entre 1990 et 1999, on constate une diminution sensible des effectifs de la tranche d'âge des 0 – 19 ans. La tranche d'âge des 20 – 39 ans voit ses effectifs diminuer dans des proportions moindres. A l'inverse, les tranches d'âge plus âgées enregistrent une augmentation régulière.

En 1982, les plus de 60 ans représentaient 20 % de la population communale ; en 1990, ils représentaient 26,5 % et en 1999 ils représentaient 31,8 %. A l'inverse, en 1982, les moins de 20 ans représentaient 28,1 % de la population communale, en 1990, ils représentaient 25 % et ne représentent plus que 20 % en 1999.



## Migrations

Parmi les 903 personnes habitant la commune en 1999,

- 659 habitaient le même logement au recensement précédent (1990),
- 702 habitaient la même commune (77,7 %)
- 201 habitaient une autre commune (22,3 %)
  - Dont 73 du même département
  - 2 d'un autre département de la même région
  - 119 d'une autre région de France Métropolitaine
  - 1 d'une autre région des Dom-Tom
  - 6 résidaient à l'étranger.

Ces chiffres démontrent des mouvements de population qui, bien qu'ils représentent près du quart des habitants, restent moins importants que dans d'autres communes. L'origine des nouveaux arrivants est pour 36 % d'entre eux une autre commune du même département, pour 1 % un autre département de la même région, 59,7 % une autre région, 3 % venant de l'étranger.

Le nombre des arrivants d'une autre région de France doit être relativisé dans la mesure où CHASSENON est limitrophe du département de la Haute-Vienne appartenant à une autre région, car de longue date, les échanges avec les communes voisines du Limousin sont importantes.

De même, l'examen de l'âge des nouveaux arrivants nous donne des indications intéressantes :

- 51 % des personnes ayant entre 30 et 39 ans habitaient une autre commune en 1990 (soit 46 personnes dont 18 habitaient une autre commune de Charente, 1 une autre commune de la région et 26 une autre région, 1 venant de l'étranger). La même tendance s'observe pour la tranche d'âge de 0-14 ans (leurs enfants).
- Pour la tranche d'âge des 25 à 29 ans, moins représentée, l'origine des nouveaux arrivants (44 % soit 19 personnes) est d'une part, une autre commune du même département (8 personnes), et d'autre part d'une autre région (11 personnes).
- Pour la tranche d'âge des 60 à 74 ans, les nouveaux arrivants qui ne représentent que 6,8 % (soit 13 personnes), proviennent essentiellement d'une autre région : 8 personnes sont dans ce cas, auquel s'ajoutent 2 personnes venant de l'étranger; il s'agit vraisemblablement d'un retour au pays pour la retraite.
- Pour la tranche d'âge des plus de 75 ans, le phénomène est identique : ces populations sont relativement stables (93 % des 75 ans habitaient la commune en 1990).

## Population des ménages

Les 375 ménages recensés correspondent à une "population des ménages" de 903 personnes, soit 2,4 personnes par ménage, en 1999. Ce chiffre est en diminution constante ; il était de 2,8 en 1982 et de 2,6 en 1990.

## Population étrangère

Les populations étrangères sont faiblement représentées : 16 personnes sont recensées à CHASSENON soit 1,8 % de la population totale. Leur implantation dans la commune est assez ancienne pour la plus part d'entre eux : 12 habitaient déjà la commune en 1990 (dont 9 le même logement). 2 résidaient à l'étranger.

## EMPLOI ET ACTIVITES

(Source : INSEE)

### Population active :

En 1999 la commune de CHASSENON comptait 359 actifs, dont 314 personnes ayant effectivement un emploi et 45 étant au chômage.

Le taux d'activité est de 45,9 % en 1999 (54,9 % pour les hommes - il atteint même 95,5 % pour les 35 à 39 ans - et de 36,8 % pour les femmes). Il est intéressant de noter que le taux d'activité chez les femmes est supérieur 85 % pour les tranches d'âge de 20 à 24 ans et supérieur à 80 % pour les 45-49 ans.

Le taux de chômage est de 12,5 %, recouvrant néanmoins des réalités différentes :

- 10,1 % pour les hommes (les tranches d'âge les plus concernées sont les 20-24 ans avec un taux de 42,9 %, et les 30-34 ans avec un taux de 11,5 %)
- 13,6 % pour les femmes (les tranches d'âge les plus concernées sont les moins de 30 ans avec un taux de 38,5 % pour les 20-24 ans, et de 9,1 % pour les 25-29 ans, les 30-34 ans avec un taux de 5 % et les 55-59 ans avec un taux de 5,9%).

| 1999              | Hommes | Femmes | Ensemble |
|-------------------|--------|--------|----------|
| Population active | 217    | 144    | 359      |
| Taux d'activité   | 54,9 % | 36,8 % | 45,9 %   |
| Ayant un emploi   | 193    | 121    | 314      |
| Au chômage        | 22     | 23     | 45       |
| Taux de chômage   | 10,1 % | 16 %   | 12,5 %   |

Sur les 45 personnes à la recherche d'un emploi en 1999, 26 l'étaient depuis plus de 1 an, 13 sont des hommes (dont 9 de 15 à 24 ans,) et 13 sont des femmes (dont 8 de 25 à 49 ans).

Ce nombre paraît avoir fortement diminué : En janvier 2002, l'ANPE de Confolens recense 25 demandeurs d'emploi sur cette commune, 10 hommes et 15 femmes.

### Migrations alternantes :

La commune de CHASSENON est dépendante sur le plan de l'emploi : seuls 55 actifs sur 314 travaillent dans la même commune (17,5 %).

| Déplacements domicile-travail      | Hommes | Femmes | Ensemble |
|------------------------------------|--------|--------|----------|
| Population active ayant un emploi  | 193    | 121    | 314      |
| Travaillant dans la commune        | 27     | 28     | 55       |
| Travaillant hors de la commune     | 166    | 93     | 259      |
| Dont commune de même zone d'emploi | 43     | 36     | 79       |
| Autre commune du même département  | 4      | 2      | 6        |
| Autre commune de même région       | 1      | 0      | 1        |
| Autres cas                         | 118    | 55     | 173      |

Parmi les 79 personnes travaillant dans la même zone d'emploi,

44 travaillent à Chabanais

13 à Exideuil

4 à Etagnac

4 à Confolens

3 à Suris

3 à Roumazières-Loubert

Parmi les 173 personnes travaillant dans une autre région,

58 travaillent à Saillat sur Vienne

42 à Saint Junien

42 à Rochechouart

15 à Limoges

3 à Saint Just le Martel

On constate donc que, si la majorité des actifs de Chassenon travaille en dehors de la commune, la plupart n'effectue que des déplacements courts : 206 d'entre eux travaille à moins de 15 km de son domicile. Les emplois sont assez répartis sur les communes périphériques du canton de Chabanais ou des cantons voisins.

Cette approche confirme les relations avec les communes voisines situées en région Limousin : 55 % des actifs vont travailler dans une autre région (61 % des hommes et 45 % des femmes).

La situation diffère sensiblement selon les tranches d'âge :

**Pour les 20-24 ans :** 18 actifs sur 21 travaillent dans une autre commune (environ 86 %) dont 9 dans une commune de Charente et 9 dans une autre région (43 % des actifs).

**Pour les 25-29 ans :** 29 actifs sur 30 travaillent dans une autre commune (97 %) dont 11 dans une commune de Charente et 18 dans une autre région (60 % des actifs). Cette situation concerne aussi bien les hommes que les femmes de cette tranche d'âge.

**Pour les tranches d'âge au-delà de 30 ans :** La population d'actifs travaillant dans la commune augmente avec l'âge (16 % des 30-39 ans) (18 % des 40-49 ans, 24 % des 50 ans et plus).

Ces chiffres confirment que la possibilité de trouver un emploi sur place se réduit d'année en année, les habitants devant aller chercher du travail dans d'autres communes. Néanmoins, on constate que cette situation est déjà ancienne et concerne aussi bien les hommes que les femmes. 62 % des 30-39 ans, 55 % des 40 – 49 ans et 52 % des 50 ans et plus, travaillent dans une autre région.

### Répartition des actifs par type d'activité :

| Nombre d'actifs ayant un emploi en 1999 | Hommes | Femmes | TOTAL des actifs |
|-----------------------------------------|--------|--------|------------------|
| Salariés                                | 167    | 106    | 273              |
| Non salariés                            | 26     | 15     | 41               |
| Ensemble des actifs                     | 193    | 121    | 314              |

Les emplois salariés concernent 86,5 % des hommes actifs et 87,6 % des femmes actives.

Les emplois non salariés concernent majoritairement les hommes (63,4 % des non salariés). Néanmoins, le nombre d'emplois non salariés reste faible : (13,5 % des emplois masculins 12,4 % des emplois féminins).

### Déplacements domicile/travail :

Parmi les 314 actifs ayant un emploi,

- 26 n'utilisent pas de transport (24 d'entre eux travaillent à CHASSENON).
- 8 se rendent sur leur lieu de travail à pied (7 d'entre eux travaillent à CHASSENON).
- 6 utilisent un deux-roues (2 d'entre eux travaillent à CHASSENON).
- 264 utilisent une voiture particulière
  - 20 travaillent à CHASSENON
  - 78 dans une autre commune de Charente.
  - 1 dans une autre commune de la Région
  - 165 dans une autre région.
- 3 utilisent un transport en commun (seul).
  - 1 travaille dans une autre commune de Charente.
  - 2 travaillent dans une autre région.
- 7 utilisent plusieurs moyens de transports.
  - 2 travaillent à CHASSENON.
  - 3 travaillent dans une autre commune de Charente.
  - 2 travaillent dans une autre région.



## AGRICULTURE

(Source : Agreste 2000)

L'agriculture a connu de nombreuses transformations depuis 20 ans ; le nombre d'exploitations diminue (de 68 exploitations en 1979, ce nombre est passé à 60 en 1988, et à 31 en 2000 soit deux fois moins).

La superficie agricole utilisée par l'ensemble des exploitations ayant leur siège sur la commune a nettement régressé : elle était de 1439 ha en 1979, de 1361 ha en 1988 (- 5,4 %) et de 1283 ha en 2000 (- 5,7 %), soit une diminution totale de 10,8 %.

| Taille des exploitations       | Nombre d'exploitations en 1979 | Nombre d'exploitations en 1988 | Nombre d'exploitations en 2000 |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Exploitations professionnelles | 21                             | 17                             | 12                             |
| Autres exploitations           | 47                             | 43                             | 19                             |
| TOTAL                          | 68                             | 60                             | 31                             |
| dont plus de 50ha              | 6                              | 8                              | 10                             |

Compte tenu que la superficie agricole utilisée communale est de 1435 ha en 1999, on peut penser que près de 152 ha sont rattachés à des exploitations agricoles ayant leur siège dans une autre commune.

Néanmoins, on peut constater que la diminution du nombre d'exploitations permet une redistribution des terres, et donc un renforcement des exploitations qui subsistent. La SAU moyenne qui était de 21 ha en 1979, de 23 ha en 1998, est passée à 41 ha en 2000.

Cette augmentation est bien plus significative pour les exploitations dites "professionnelles" (exploitations dont le nombre d'UTA est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute est supérieure ou égale à 12 ha équivalent blé). Pour celles-ci, la SAU moyenne qui était de 51 ha en 1979, de 58 ha en 1988, est passée à 89 ha en 2000.

On notera l'importance relative du nombre d'exploitations de 50 ha ou plus (12 exploitations).

| âge des chefs d'exploitation et co-exploitants | moins de 40 ans | de 40 à 55 ans | 55 ans et plus | TOTAL |
|------------------------------------------------|-----------------|----------------|----------------|-------|
| 1979                                           | 11 (16 %)       | 24 (35,3 %)    | 33 (48,5 %)    | 68    |
| 1988                                           | 11 (17,2 %)     | 20 (31,2 %)    | 33 (51,6 %)    | 64    |
| 2000                                           | 9 (25,7 %)      | 12 (34,3 %)    | 14 (40 %)      | 35    |

Le renouvellement de cette profession paraît assuré : la proportion de jeunes agriculteurs (moins de 40 ans) ne cesse de s'accroître. À l'inverse, la tranche d'âge 55 ans et plus est en diminution.

Pour tenir compte de l'activité réelle des exploitations, quelques chiffres complémentaires sont intéressants à connaître.

- en 1979, 19 chefs d'exploitation et co-exploitants travaillaient à temps complet et la population familiale active sur les exploitations était de 139 personnes, avec 72 UTA (UTA =

Unité de Travail Annuel = quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année) dont 62 UTA familiales et 10 UTA salariés (dont 14 salariés permanents).

- en 1988, 24 chefs d'exploitation et co-exploitants travaillaient à temps complet et la population familiale active sur les exploitations était de 93 personnes, avec 50 UTA dont 45 UTA familiales et 4 UTA salariées (dont 4 salariés permanents).

- en 2000, 14 chefs d'exploitation et co-exploitants travaillaient à temps complet et la population familiale active sur les exploitations était de 47 personnes, avec 30 UTA dont 25 UTA familiales et 4 UTA salariés.

Ces chiffres confirment que l'activité agricole est en pleine mutation : le nombre d'actifs diminue régulièrement. Le statut des agriculteurs évolue peu : 25 exploitations sur les 31 recensées en 2000 sont des exploitations individuelles.

La proportion de terres en fermage est de plus en plus importante : en 1979 les 305 hectares en fermage représentaient 21 % de la SAU des exploitations, en 1988, les 572 hectares en fermage représentaient 42 % de la SAU des exploitations, en 2000, 894 hectares en fermage représentent désormais 70 % de la SAU des exploitations.

|                                        | 1979 | 1988 | Evolution<br>1979 à 1988 | 2000 | Evolution<br>1988 à 2000 |
|----------------------------------------|------|------|--------------------------|------|--------------------------|
| Nombre d'exploitations                 | 68   | 60   | - 13 %                   | 31   | - 48 %                   |
| SAU des exploitations                  | 1439 | 1361 | - 5,4 %                  | 1283 | - 5,7 %                  |
| Superficie en fermage                  | 305  | 572  | + 87 %                   | 894  | + 56 %                   |
| Superficie fourragère principale       | 1306 | 1184 | - 9,3 %                  | 806  | - 32 %                   |
| Surfaces toujours en herbe             | 960  | 820  | - 14,6 %                 | 408  | : 2                      |
| Terres labourables                     | 463  | 527  | + 13,8 %                 | 870  | + 65,1 %                 |
| Dont céréales                          | 107  | 105  | - 1,9 %                  | 245  | + 133 %                  |
| Blé tendre                             | 25   | 19   | - 24 %                   | 114  | X 6                      |
| Maïs grain et maïs semence             | 32   | 9    | : 3,5                    | 41   | X 4,5                    |
| Vignes                                 | 11   | 10   | - 10 %                   | 2    | : 5                      |
| Total bovins                           | 967  | 1128 | + 16,6 %                 | 909  | - 19,4 %                 |
| Dont total vaches                      | 567  | 536  | - 5,5 %                  | 425  | - 20,7 %                 |
| Vaches nourrices                       | 367  | 367  | =                        | 316  | - 13,9%                  |
| Vaches laitières                       | 200  | 169  | - 15,5 %                 | 109  | - 35,5%                  |
| Brebis mères                           | 3200 | 2767 | - 13,5 %                 | 912  | : 3                      |
| Total équidés                          | 16   | 24   | X 4                      | 28   | + 16,7 %                 |
| Total volailles                        | 1930 | 599  | : 3                      | 160  | : 4                      |
| Superficie drainée par drains enterrés | 33   | 30   | - 9 %                    | 199  | X 7                      |

La production traditionnellement tournée vers l'élevage connaît une certaine évolution.

### Évolution des cheptels :

\* L'élevage bovin évolue :

- En 1979, 44 exploitations sur 68 avaient un troupeau bovin (moyenne : 22 têtes dont 13 vaches en moyenne pour 43 exploitations). Parmi elles, 11 exploitations avaient un troupeau de vaches laitières (moyenne : 18 vaches) et 32 exploitations avaient un troupeau de vaches nourrices (moyenne 11 vaches).
- En 1988, 31 exploitations sur 60 avaient un troupeau bovin (moyenne : 36 têtes dont 17 vaches). Parmi elles, 5 exploitations avaient un troupeau de vaches laitières (moyenne : 34 vaches) et 27 exploitations avaient un troupeau de vaches nourrices (moyenne 33 vaches), 1 exploitation assurant les deux productions.
- En 2000, 12 exploitations sur 31 avaient un troupeau bovin (moyenne : 75 têtes dont 35 vaches). Parmi elles, 4 exploitations avaient un troupeau de vaches laitières (moyenne : 27 vaches) et 11 exploitations avaient un troupeau de vaches nourrices (moyenne 29 vaches), 3 exploitations assurant les deux productions.

\* L'élevage ovin est en nette diminution :

- en 1979, 29 exploitations sur 68 avaient un troupeau de 110 brebis mères en moyenne.
- en 1988, 29 exploitations sur 60 avaient un troupeau de 95 brebis mères en moyenne.
- en 2000, 12 exploitations sur 31 avaient un troupeau de 76 brebis mères en moyenne.

\* L'élevage d'équidés est en augmentation régulière mais ne concerne que 6 exploitations en 2000 avec une moyenne de 4 à 5 animaux.

\* L'élevage de volailles est en nette régression.

### Evolution des cultures et Répartition des surfaces par productions dominantes:

Suivant l'évolution de l'élevage, les surfaces fourragères diminuent régulièrement depuis 25 ans. Elles occupent encore les deux tiers des surfaces agricoles utiles. Les surfaces toujours en herbe suivent la même tendance : elles ne représentent plus un tiers de la SAU.

A l'inverse, les terres labourables ont fortement augmenté en surface, mais surtout en proportion. Elles occupent désormais les deux tiers de la SAU. Près de la moitié est utilisée pour des cultures fourragères (environ 400 ha), 28 % pour la culture de céréales (en forte augmentation depuis 1988). D'autres types de culture apparaissent : production de pommes de terre par exemple.

Les surfaces occupées par la vigne ont fortement diminué entre 1988 et 2000 et ne représentent plus que 2 ha.

## HABITAT

### Age des logements selon l'année de construction de l'immeuble

| Catégorie de logement  | Epoque d'achèvement de la construction |                |                |                |                |                |                  | TOTAL      |
|------------------------|----------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|------------|
|                        | avant 1915                             | de 1915 à 1948 | de 1949 à 1967 | de 1968 à 1974 | de 1975 à 1981 | de 1982 à 1989 | de 1989 ou après |            |
| résidences principales | 97                                     | 41             | 58             | 53             | 68             | 45             | 13               | 375        |
| Logements occasionnels | 2                                      | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0                | 2          |
| résidences secondaires | 22                                     | 6              | 11             | 5              | 3              | 0              | 1                | 48         |
| Logements vacants      | 49                                     | 14             | 8              | 1              | 3              | 3              | 1                | 79         |
| <b>TOTAL</b>           | <b>170</b>                             | <b>61</b>      | <b>77</b>      | <b>59</b>      | <b>74</b>      | <b>48</b>      | <b>15</b>        | <b>504</b> |

Le parc de logements est plutôt ancien : 46 % a été construit antérieurement à 1949, toutes catégories de logements confondues. Mais ce taux varie notablement selon la catégorie de logements : il est de 37 % pour les résidences principales, de 58,3 % pour les résidences secondaires et de 79,7 % pour les logements vacants. Ce dernier nombre souligne l'effort de réhabilitation du patrimoine bâti à entreprendre : plus de 1/4 des constructions ayant plus d'un siècle est vacant.

D'autre part, parmi les 137 logements construits depuis 25 ans, on compte 126 résidences principales soit 92 %, 4 résidences secondaires soit 3 %, et 7 logements vacants, soit 5,1 %.

### Répartition des résidences principales par type d'immeuble

- 369 résidences principales sont des maisons individuelles (98,4 %),
- 3 sont situées dans des immeubles collectifs de 2 à 9 logements,
- 2 ne sont ni des maisons individuelles ni en immeuble collectif, ni en foyer logement, ni chambre d'hôtel, ni habitation de fortune,
- 1 est constituée de pièces louées.

### Statut d'occupation

**En 1990**

- les propriétaires occupants représentaient 87,3 % des foyers,
- les locataires représentaient 8,4 % des foyers
- les foyers logés gratuitement 4,3 %.

**En 1999**

- les propriétaires occupants représentaient 312 foyers, soit 83,2 % des foyers abritant 761 personnes (soit 2,4 personnes par logement).



- les locataires représentaient 45 foyers soit 12 % des foyers, répartis en :
  - 41 locataires de logements vides abritant 102 personnes, soit 2,5 personnes par logement.
  - 4 locataires de logements meublés abritant 6 personnes, soit 1,5 personnes par logement.

( NB : aucun logement HLM n'est recensé sur la commune à cette date).

- les foyers logés gratuitement étaient au nombre de 18 soit 4,8 %, abritant 23 personnes soit 1,3 personnes par logement.

On note donc une augmentation sensible du pourcentage de foyers locataires de leur logement.

### **Confort des résidences principales**

En 1990, sur les 369 résidences principales recensées,

- 47 n'ont pas de WC intérieur
- 43 n'ont ni bain ni douche.
- 128 n'ont pas de chauffage central

En 1999, sur les 375 résidences principales recensées,

- 6 ont bain ou douche mais pas de WC intérieur
- 7 n'ont ni bain ni douche, mais ont un WC intérieur.
- 15 n'ont ni bain ni douche ni WC intérieur
- 121 logements ont baignoire ou douche et WC intérieur, mais pas de chauffage central

Sont réputées confortables : 226 résidences principales soit 60,3 %.

**On note donc un effort important à continuer pour l'amélioration du confort des résidences principales, notamment pour l'équipement sanitaire : En 1999, 21 logements ne disposent pas d'un WC intérieur, et 22 logements ne sont pas équipés de douche ou baignoire (15 ne disposent d'aucun confort mais abritent pourtant 35 habitants).**

Parmi les 288 logements disposant d'une installation de chauffage, 147 disposent d'un chauffage tout électrique, et 185 d'un chauffage central (129 utilisent l'énergie fioul, 17 l'énergie gaz, 39 l'énergie bois).

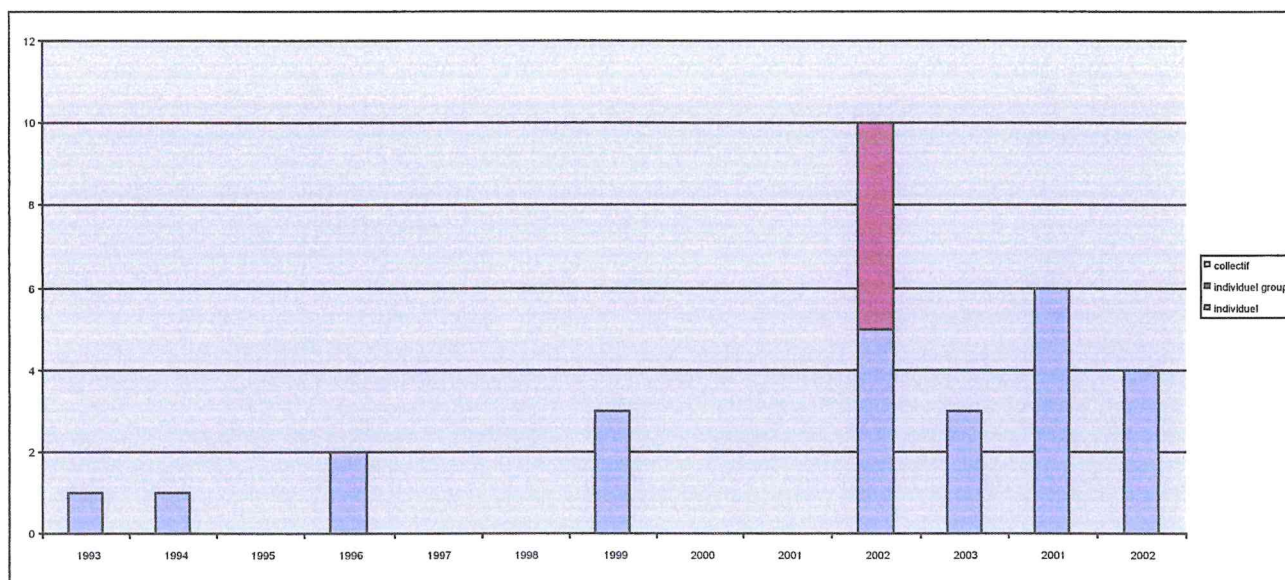
Parmi les 147 logements utilisant d'autres types de chauffages, 56 sont des logements construits antérieurement à 1915.

### **Traitement des effluents**

- 108 résidences principales sont déclarées être reliées au tout-à-l'égout (29 %). Elles abritent 252 habitants soit 28,2 % de la population communale.
- 206 résidences principales utilisent une fosse septique (55 %). Elles abritent 511 habitants soit 57,3 % de la population communale.
- 61 se trouvent dans un autre cas (16,2 %). Elles abritent 129 habitants soit 14,5 % de la population communale.

## EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION A CHASSENON DEPUIS 1993 (Source D.R.E. SITADEL)

### 1 – Logements commencés entre 1993 et 2005



Entre 1993 et 2005, 30 logements ordinaires ont été commencés à Chassenon, soit une moyenne de 2 à 3 logements par an. La courbe de construction est assez irrégulière; on enregistre cependant une augmentation forte depuis 2002. La moyenne calculée sur les quatre dernières années est de 5 à 6 logements par an.

| Logements Commencés        | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | TOTAL<br>L sur 12<br>ans |
|----------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------------------------|
| Individuel                 | 1    | 1    | 0    | 2    | 0    | 0    | 3    | 0    | 0    | 5    | 3    | 6    | 4    | 25                       |
| Individuel Groupé          | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 5    | 0    | 0    | 0    | 5                        |
| Collectif                  | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0                        |
| Total logements ordinaires | 1    | 1    | 0    | 2    | 0    | 0    | 3    | 0    | 0    | 10   | 3    | 6    | 4    | 30                       |

La majorité des logements sont des individuels purs (83 %). Sur cette période de 13 ans on n'a enregistré aucune opération de logements collectifs et une opération de logements en individuel groupé;

## 2 – Bâtiments autres que logements, commencés entre 1994 et 2005

Dans la même période, entre 1994 et 2005, ont été commencés, parmi les locaux autres qu'habitation :

|                    | Type de Locaux (en m <sup>2</sup> de SHON) | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | TOTAL |
|--------------------|--------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| Secteur primaire   | Bâtiments agricoles hors stockage          | 360  | 198  |      |      | 56   |      | 1130 |      | 913  | 2182 | 0    | 162  | 8305  |
|                    | Stockage agricole                          | 303  | 158  | 1272 | 130  | 528  |      |      | 913  |      |      |      |      |       |
| Secteur secondaire | Ouvrage spéciaux                           |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |
|                    | Bâtiments industriels                      |      |      |      | 167  |      |      |      |      | 0    | 120  | 0    | 0    | 618   |
|                    | Stockage non agricole                      |      |      |      |      |      | 291  | 40   |      |      |      |      |      |       |
| Secteur Tertiaire  | Bâtiments commerciaux                      |      |      |      |      |      |      | 73   |      |      |      |      |      | 73    |
|                    | Garages stationnements                     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |
|                    | Bureaux                                    |      |      |      |      | 19   |      |      |      |      |      |      |      | 19    |
|                    | Bâtiments d'enseignement                   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |
|                    | Bâtiment de culture et loisirs             |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |
|                    | Bâtiments de Santé                         |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |
|                    | Bâtiment d'hygiène et d'action sociale     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |
|                    | Hôtels et autres hébergements              |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |
| TOTAL ANNUEL       |                                            | 663  | 356  | 1272 | 297  | 603  | 291  | 1243 | 913  | 913  | 2302 | 0    | 162  | 9015  |

Au total les bâtiments neufs commencés entre 1994 et 2005, représentant 9015 m<sup>2</sup> de SHON soit 751 m<sup>2</sup> par an en moyenne. Ce sont, pour la plupart, des bâtiments à usage d'activité. Parmi eux, les bâtiments agricoles sont les plus importants en surface : en moyenne 692 m<sup>2</sup> par an.

Le secteur primaire est donc celui qui investit le plus dans la construction : 8305 m<sup>2</sup> bâtis en 12 ans soit : 692 m<sup>2</sup> par an en moyenne (environ 92 % des surfaces bâties hors logement).

Le secteur secondaire investit également, même si les surfaces bâties sont moins importantes ; on enregistre néanmoins 618 m<sup>2</sup> de surfaces bâties en 12 ans, soit 52 m<sup>2</sup> par an dont la majorité concerne des locaux de stockage.

Le secteur tertiaire représente 92 m<sup>2</sup> de SHON pour les bâtiments commencés entre 1994 et 2005, soit 8 m<sup>2</sup> par an.

- Les bâtiments à usage de bureaux représentent aussi 19 m<sup>2</sup> (une opération).
- Les bâtiments commerciaux représentent 73 m<sup>2</sup> (une opération).

On constate donc un certain dynamisme dans les entreprises implantées à CHASSENON, principalement dans le secteur agricole, qui investissent régulièrement dans de nouveaux locaux. Depuis l'an 2000, les opérations de bâtiments commencés sont en nette augmentation de surface.



### III - ANALYSE DE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT :

#### Approche paysagère - Relief

Située au sud-est de Chabanais cette commune s'incline globalement vers l'ouest. Son relief est constitué d'un vaste plateau animé de petits vallonements résultants d'une hydrographie particulièrement riche.



La topographie de la commune s'organise selon deux axes parallèles orientés est/ouest qui limitent ce plateau dont l'altitude moyenne approche les 220 m :





## Hydrographie

- La vallée de la Vienne limite la commune au nord: la rivière s'écoule dans une plaine large et fertile qui s'étend jusqu'en limite de coteau. Ses nombreux petits ruisseaux affluents creusent des talwegs de direction sud/nord, qu'empruntent les voies reliant la vallée au bourg et aux autres villages implantés sur le plateau;

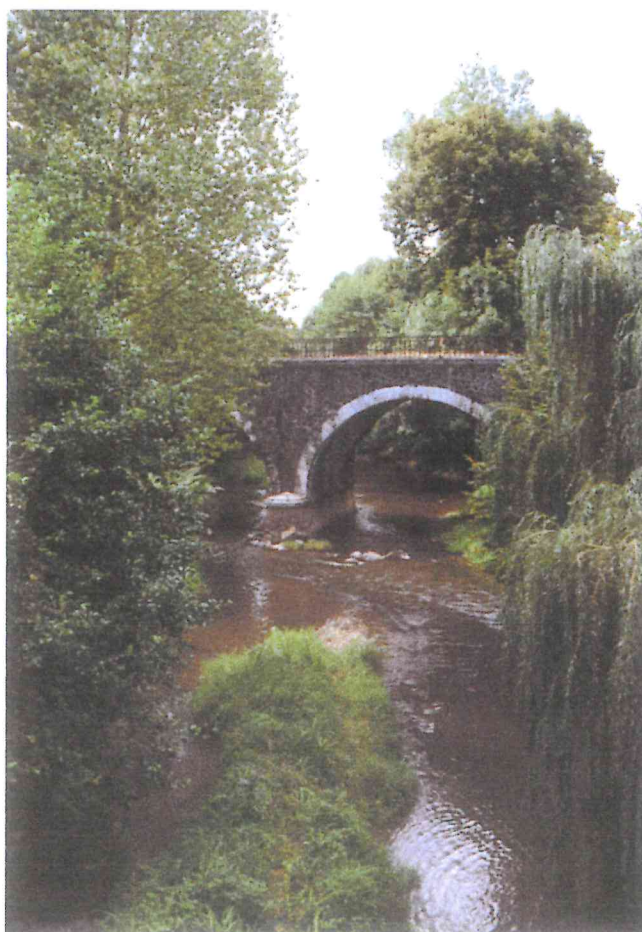


- La vallée de la Graine limite la commune au sud : plus encaissée dans sa partie amont, elle s'ouvre largement en direction de l'ouest.



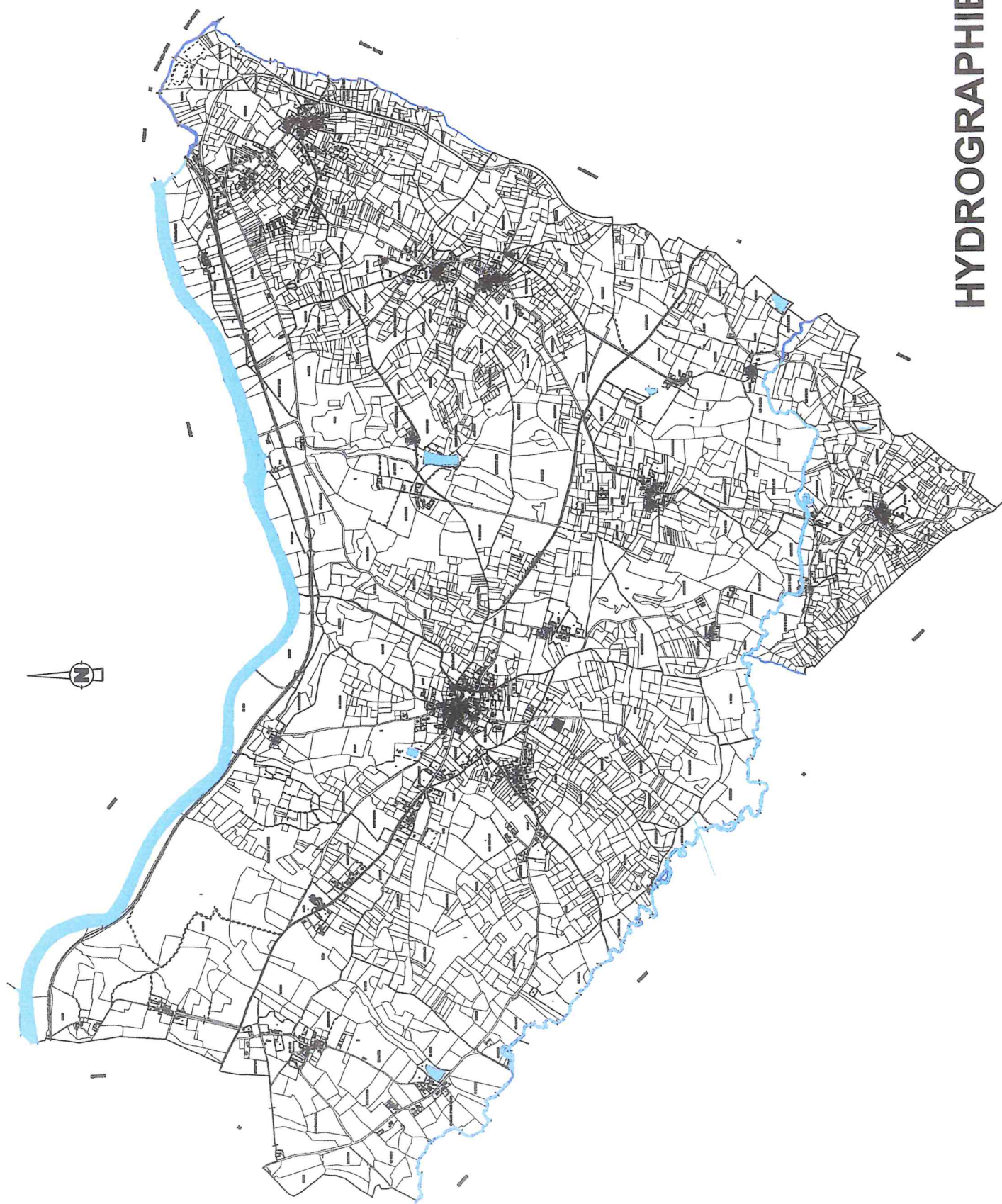
Un troisième cours d'eau important, la Gorre, qui se jette dans la Vienne, et son affluent le ruisseau de Villegoureux marquent la limite est avec Saillat sur Vienne et Rochechouart, qui est aussi limite de département et de région.

La différence d'altitude entre le point le plus haut (261 m. à l'extrémité est près de la limite de la commune de Rochechouart) et le point le plus bas (153 m. au bord de la Vienne à l'ouest, en limite de commune de Chabanais) avoisine 110 m.





# HYDROGRAPHIE





Le bourg de Chassenon implanté à une altitude moyenne de 218 m. occupe une situation légèrement dominante par rapport aux deux vallées, en position centrale par rapport au territoire communal.



### **Climatologie** (source atlas climatique du Limousin)

Chassenon bénéficie d'un climat agréable, soumis aux influences océaniques :

- Températures assez douces et de faible amplitude (la moyenne des températures annuelle est voisine de 11°. On enregistre près de 80 jours de gelée par an).
- Précipitations assez faibles et peu nombreuses (moins de 140 jours par an) précipitation annuelle moyenne comprise entre 800 et 900 mm d'eau.
- Assez peu de chutes de neige (moins de 10 jours par an).
- Brouillards peu fréquents (moins de 40 jours par an).
- Orages peu fréquents (moins de 10 jours par an).
- Durée d'insolation : moyenne annuelle comprise entre 1900 h et 2000 h par an.

### **Géologie**

Situé en limite du plateau Limousin au socle cristallin, l'ensemble du territoire communal est caractérisé par la présence en sous-sol d'une exceptionnelle variété de roches métamorphiques (gneiss et amphibolites divers, roches ultrabasiques, micaschistes) et de roches éruptives plutoniques à subvolcaniques.

La chute d'une météorite sur Chassenon-Rochechouart il y a 200 millions d'années, a conféré au site une topographie et une géologie particulières dont on trouve trace dans la construction de certains édifices où on observe la présence de brèches (impactites) qui témoignent de ce phénomène exceptionnel.

## Couverture végétale

La végétation constituée naturellement de feuillus, se partage entre des formations boisées assez importantes qui occupent les flancs des coteaux dominants la vallée de la Vienne dans le secteur des Dauges et de Villegoueix et de la vallée de la Graine dans le secteur du moulin de Labit et du moulin de Laurière, et des formations en bosquets plus irrégulières, plus ponctuelles qui occupent les versants du ruisseau de Villegoueix et de la Gorre, et des autres petits ruisseaux affluents de la Vienne;

Les formations boisées se composent de forêts de feuillus assez anciennes, composées de chênes et de châtaigniers, ponctuellement remplacées par des plantations de résineux qui ont souffert de la tempête de décembre 1999. Elles occupent près de 466 ha et appartiennent toutes à des propriétaires privés, en grand nombre : il est recensé 389 propriétaires différents. Il n'existe aucune forêt domaniale ou communale. Une seule propriété située dans la partie nord-ouest de la commune est dotée d'un plan simple de gestion (48,93 ha);



## Espaces agricoles

Dans les secteurs nord-ouest et centre-ouest de la commune, la majorité des surfaces est utilisée par l'agriculture. La vitalité des exploitations agricoles qui y sont présentes permet de maintenir de grands espaces ouverts. Les parcelles de ces exploitations situées en plateau sont utilisées en cultures (céréales, fourrages...) alors que les parcelles les plus vallonnées et celles situées au creux des vallées servent de prairies de pacage. Cela permet un entretien régulier des espaces situés en plateau ou sur des pentes douces, très présents dans le paysage.





Sur certains secteurs de plateau, le bocage a pratiquement disparu au fur et à mesure des restructurations foncières des exploitations agricoles. Les parties de trame bocagère restante sont constituées presque exclusivement d'arbres de haute futaie; les haies vives ayant été arrachées (Chez Raymondin, abords de la RD 29,..)



Par contre, des éléments de bocage encore bien préservés subsistent près des différents villages Machat, Nouaillas, Epenèdre, Bretenoux, ainsi qu'aux abords de la vallée de la Graine.



Parmi les cultures particulières, on note l'importance passée de la viticulture, dont il ne subsiste que quelques exemples, près de Chassenon (est du bourg) malgré de nombreux toponymes : les vignes du rieux, de la loge, des joies, les vignes et les terres, les vieilles vignes...De même, on peut citer les cultures en verger : le poirier, le pêcher aux abords du bourg et des villages comme Villegoueix, la châtaigneraie (Bretenoux)...





La rivière la Graine s'accompagne d'un cordon riparial assez dense formé d'arbustes et de grands arbres qui en soulignent le tracé. Bordées de chênes, de bouleaux, d'aulnes dans la traversée de la commune, les rives s'accompagnent de boisements plus denses dans la partie la plus resserrée, en aval du bourg. L'ensemble de cette vallée qui présente des paysages de grande qualité fait l'objet d'un projet de site inscrit sur l'ensemble de la traversée du territoire de la commune.



Cette végétation diversifiée par la forme ou les essences qui la composent, détermine des ouvertures ou des fermetures visuelles.

Plus dense, dans certains secteurs, elle détermine une certaine insensibilité visuelle, occultant les vues par la taille et l'épaisseur des massifs boisés.

A l'inverse, la présence d'une trame végétale plus mince, ponctuelle, travaillée en bosquets ou en alignements, crée des transparences, des perceptions visuelles assez larges, et donc une certaine sensibilité des espaces plus ouverts.

### Espaces sensibles

En marge des espaces utilisés par l'agriculture ou occupés par les bois et les forêts qu'ils soient de création spontanée ou issus de plantations organisées, on retrouve d'autres espaces témoins des milieux naturels de ce secteur de Charente Limousine :

les landes : pratiquement disparues, elles ont cédé la place aux bois de taillis. Leur présence ancienne est attestée dans la toponymie locale : la Lande, les Landes de Londeix. De même, on trouve de nombreuses références aux Garennes

# Végétation



espaces boisés  
élément de paysage végétal





les étangs et les zones humides : ils occupent les creux des petits vallons du centre de la commune. De nombreux puits et fontaines sont captés depuis longtemps; la toponymie locale en atteste la présence : "les 9 fontaines, puits Saint Jean, les brouilles et bonnes fontaines, les mouillères,..." Ils s'accompagnent d'une végétation spécifique, végétation de marécages avec joncs et constituent un milieu naturel particulier, avec sa flore et sa faune.

### **Perception depuis les axes de fréquentation**

La sensibilité d'un site dépend de sa qualité, de sa fragilité, mais aussi de ses densités de fréquentation : à ce titre, les différents axes routiers et autres voies de communication sont des axes de perception importants des paysages de la commune.

La commune de Chassenon est desservie par des axes routiers de moyenne importance qui la relient aisément au réseau routier national :

- La R.D. 29 qui relie Chabannais à Rochechouart traverse la commune d'ouest en est en passant par le bourg. Elle emprunte la ligne de crête entre les deux vallées et offre des points de vue assez lointains (en direction du nord et du sud-ouest). En fait, les paysages sensibles de la commune sont peu perçus, en raison de la topographie et des écrans de végétation.





Néanmoins, les abords de la route, assez dégagés sur les plateaux agricoles, sont perçus dans leur totalité. Les constructions qui y sont implantées se distinguent nettement. Il en résulte des difficultés en matière de sécurité routière entre Chabannais et Chassenon, et en raison des nuisances dues au bruit des véhicules.

- La R.D. 193 relie le bourg de Chassenon à la RN 141 en direction d'Angoulême et de Limoges. Elle franchit la vallée de la Vienne au niveau de Pont de Pilas où se trouve son intersection avec la RD 160 qui se dirige vers Saillat sur Vienne. Dans le bourg, la RD 160 se prolonge au delà de son intersection avec la RD29, en direction de la vallée de la Graine.

C'est à partir de ces axes et des voies communales qui s'y greffent et empruntent les vallées les plus sensibles que l'on peut découvrir au mieux les paysages de grande qualité qui font le charme de cette commune. Aussi, tout aménagement de ces voies aura un impact important.

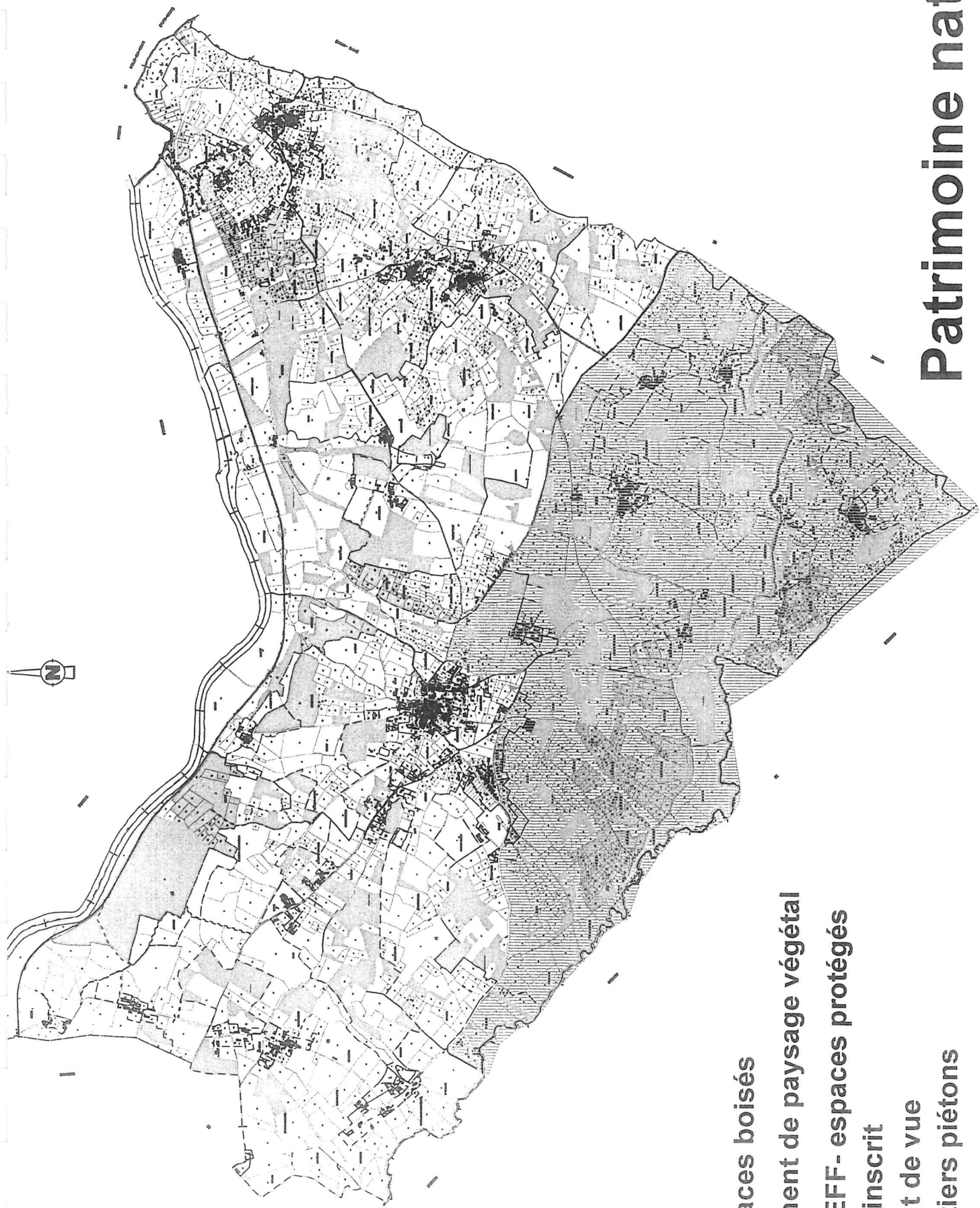
- Les chemins de randonnée : plusieurs circuits sont balisés sur la commune. Ils empruntent des sentiers étroits et des chemins creux qui permettent d'en découvrir les milieux les plus sensibles. Ils constituent un axe de découverte privilégiée, offert aux amateurs de promenade pédestre, peut-être moins nombreux que les usagers de la route mais souvent plus sensibles.



La présence d'un patrimoine géologique rare constitué par l'impact d'une météorite tombée autour de Rochechouart il y a environ 200 millions d'années, avec l'existence sur le territoire communal d'éléments de brèche particulièrement intéressants,

La qualité des paysages formés de vallonnements agrémentés de bocage au maillage alterné de taillis de châtaigniers, confortés par la qualité de l'habitat rural structuré en hameaux pittoresques qui ont conservé un patrimoine bâti bien préservé renfermant notamment des éléments de brèche de couleurs variées,

**Justifient la création d'un site inscrit** sur le territoire de plusieurs communes de Haute-Vienne et de Charente , dont celui de Chassenon, pour la partie située au sud de la RD 29.



espaces boisés  
élément de paysage végétal  
ZNIEFF- espaces protégés  
site inscrit  
point de vue  
sentiers piétons

# Patrimoine naturel



## APPROCHE HISTORIQUE ET CULTURELLE

Le territoire de CHASSENON a été peuplé dès la préhistoire : certains vestiges archéologiques attestent d'une occupation du territoire dès l'âge de bronze ou de fer : un enclos estimé de cette époque est repéré dans le secteur de la Grande.

Mais, c'est durant la période Gallo-Romaine que remonte le premier développement important recensé sur le territoire : La création d'une petite agglomération dénommée Cassinomagus au croisement de deux itinéraires de long parcours :

- L'un orienté est-ouest, reliant Augustoritum (Limoges) à Santonum (Saintes).
- L'autre orienté Nord-sud reliant Lemonum (Poitiers) à Vesuma (périgueux).

L'existence de ces voies romaines est attestée par de nombreux vestiges répertoriés sur le territoire de la commune en bordure de l'actuelle RD19 (Longeas, Les Trous de Longeix, les Plaines, Le Villar), en bordure de l'actuelle RD 160 (pont au lieu dit Pont de Pilas, Beaulieu, Les Coutis, Sud du bourg) mais aussi dans le secteur les Vignes et les Trois, la Garenne, ...

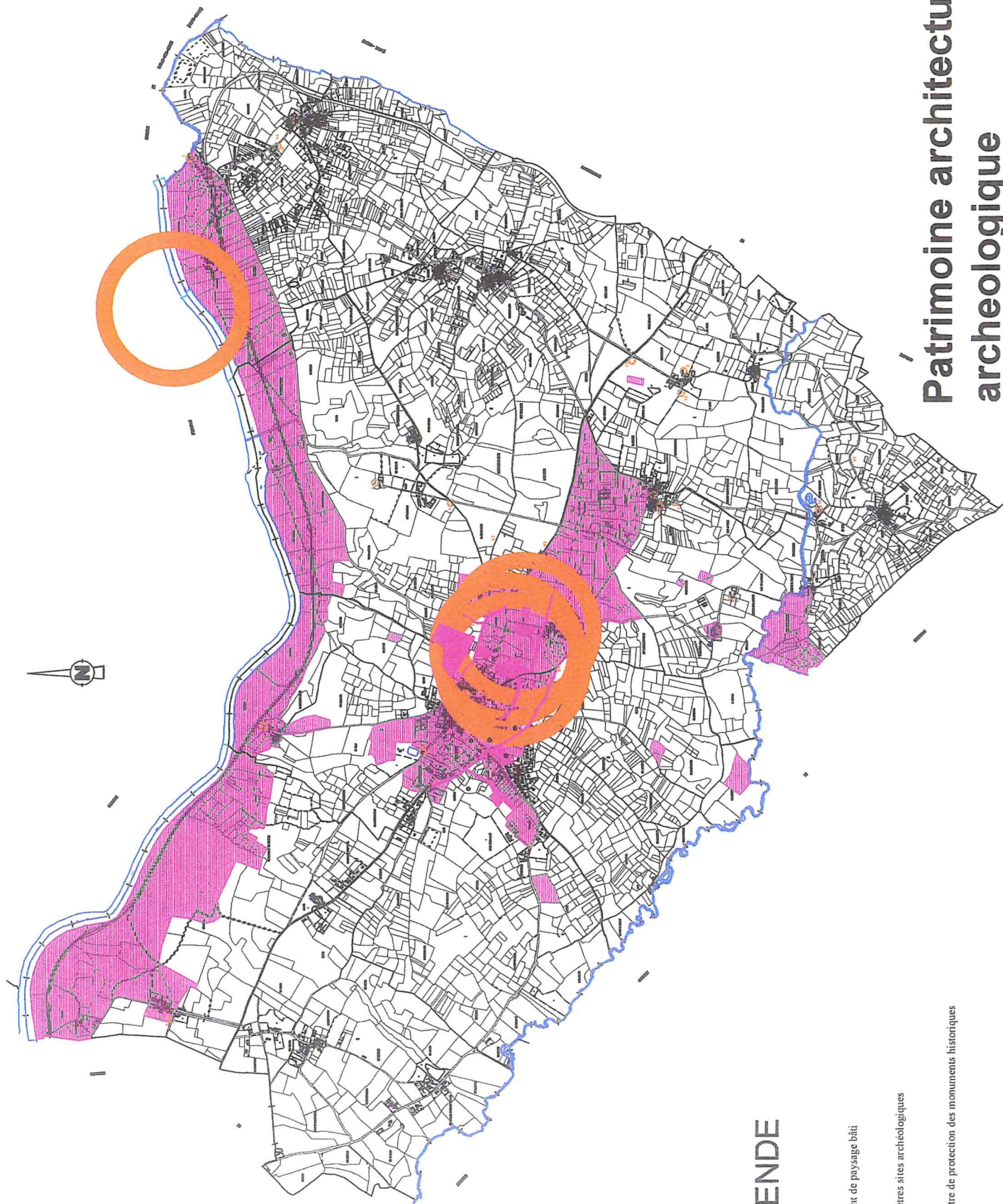
L'archéologie aérienne a permis d'en déceler les traces de fossés, enclos,...

Mais ce sont surtout les traces d'habitat et des monuments repérés qui constituent la richesse archéologique de Chassenon :

- habitat du haut Empire sur le secteur des acacias
- habitat gallo-romain au bourg, à Longeas
- temple et forum de Montulu, et citernes
- temples polygonaux, fanum
- théâtre
- bassins à Longeas
- mur d'enceinte du sanctuaire
- carrière aux Mouillères
- les thermes de Longeas dont certains vestiges sont datés du Haut Moyen-âge....







## LEGENDE



élément de paysage bâti



périmètres sites archéologiques



périmètre de protection des monuments historiques

# Patrimoine architectural et archéologique



La nécropole de cette agglomération secondaire gallo-romaine devrait se localiser à partir du cimetière en se développant vers le nord-est.

Bien d'autres traces d'occupations sont également repérées dans cette commune par les services de l'archéologie qui recense pas moins de 102 sites répartis sur l'ensemble du territoire. En dehors du bourg, de Longeas et des environs immédiats, toute la vallée de la Vienne, avec les abords du pont de Pilas, et certains points de la vallée de la Graine figurent également parmi les zones archéologiques sensibles.

Sont également signalés

- L'église Saint Jean Baptiste au bourg, également du moyen âge dont on appréciera particulièrement les sculptures et décorations et l'encadrement du portail ouest, qui mettent en valeur la pierre de météorite



- Un ancien château fort du moyen âge aux Dauges
- Un ancien château fort à la grange du Quaire





## ESPACES URBANISES : le bourg et ses abords

Le bourg de Chassenon occupe une position centrale. Il est constitué d'un noyau urbain assez dense, qui s'est développé au carrefour de la RD 29 et de la RD 160.



Les constructions s'organisent régulièrement avec une certaine unité autour de la place de l'église qui accueille les principales manifestations (marché de Noël, concours de pétanque,...) et marque le centre du bourg.

Les constructions les plus anciennes sont construites en maçonnerie de pierre où la brèche est largement utilisée : linteaux, pierres d'angle ou maçonnerie tout-venant ; les toitures réalisées en tuiles courbes adoptent des pentes assez faibles ; rares sont les constructions couvertes dans d'autres matériaux.





On relève un nombre important d'anciennes constructions agricoles : granges ou autres annexes dont la reconversion n'est pas toujours facile compte tenu du manque d'ouvertures et de la densité dans la partie centrale du village ;



Les placettes et ruelles comportent différents éléments du patrimoine rural traditionnel tels que puits, fontaines, croix sur le domaine public ou aux abords immédiats, dont la plupart semble très ancien.





Les principaux équipements publics (école, mairie, salle des fêtes,...) se situent à l'entrée est

Le village s'est développé en bordure de la route principale, puis, de façon plus récente en direction du sud avec la création d'un lotissement.

Ce nouveau quartier, plus aéré, s'étend en bordure de la RD 160 et des voies communales en direction du nouveau cimetière. Il se détache du bourg ancien ; plusieurs parcelles non bâties à usage de prairies, jardins ou vergers les séparent.

Plusieurs opérations d'aménagement y ont été réalisées : lotissement, opération de logements groupés, élargissement de voies... confortant ce noyau d'urbanisation récente.

Un départ d'urbanisation s'effectue en bordure de la RD 29 où se sont implantées quelques constructions nouvelles. Ce développement s'effectue de façon linéaire sur des espaces ouverts au détriment des terrains agricoles maintenus à l'arrière, et banalisent l'approche du village qui pourtant a conservé tout son caractère.





## Les hameaux anciens et fermes isolées

Les groupes bâtis anciens possèdent sensiblement la même orientation : les façades principales des habitations s'ouvrent vers l'est ou le sud-est. Édifiés en ordre serré en bordure de l'ancienne voie de desserte, ils sont implantés en tête ou à flanc de coteau.

Ils bénéficient d'un accompagnement végétal important : bosquets, arbres isolés, vergers. Leur impact dans le paysage est pondéré d'une part par leur implantation assez discrète : peu de hameaux sont visibles de loin, d'autre part par la densité de la végétation, enfin par l'unité de matériau et de volumes et l'harmonie qui en découle.



A l'image du village de Machat, la plupart des constructions est en bon état, et a fait l'objet de restauration sensible. De façon générale, on remarque que les hameaux sont assez bien préservés : après la disparition des petites exploitations agricoles, les différents bâtiments sont transformés en maison d'habitation ou annexes, avec un souci de conservation des caractéristiques architecturales présentes dans l'ensemble des groupes bâtis anciens de la commune.

Ici, se remarque tout particulièrement le traitement des abords des espaces publics entretenus par certains riverains.



Mais dans d'autres hameaux il reste encore beaucoup à faire en matière de réhabilitation. Bien des constructions sont encore vacantes, comme dans le village de Villegoueix.





Dans beaucoup de villages et hameaux subsistent des éléments du petit patrimoine rural en général bien conservés, que l'on peut valoriser notamment par l'aménagement d'un espace public aux abords, comme les puits et fontaines



D'autres bâtiments importants par leur taille et leur nombre restent vacants et posent le problème de leur devenir.

Certains villages qui abritent des activités agricoles n'ont pratiquement pas évolué : on y observe seulement quelques réhabilitations, comme Le Londeix, Masferrand. Les nouvelles constructions à usage d'habitation se sont implantées un peu plus loin, créant un nouveau hameau (abords de Chabannais).





Les bâtiments agricoles situés plus à l'écart des villages ont conservé leur usage pour la plupart; ils sont en général bien préservés.

Depuis quelques années, on assiste à un développement de l'urbanisation diffuse en bordure des voies communales, parfois au milieu des bois ou en bordure. Cette dispersion de l'habitat, représentative de ce que l'on appelle le « mitage » des zones naturelles, a un certain impact sur les paysages, accentué par la couleur claire des crépis.



Mais que dire de l'impact sur les paysages des installations industrielles les plus importantes, même s'il est minimisé, car on se situe dans des secteurs vallonnés, avec une bonne couverture végétale qui favorise l'intégration des constructions.



## MILIEU ENVIRONNEMENTAL

### 1) Patrimoine écologique – Faune – Flore :

Chassenon recèle un patrimoine écologique très riche. Son territoire est concerné par une zone naturelle d'Intérêt Ecologique faunistique et floristique (ZNIEFF) n° 047 : Ruines de Chassenon. La zone comprend l'ensemble du site gallo-romain dont les ruines sont partiellement couvertes de pelouses sèches renfermant deux plantes très rares en Poitou-Charentes : la TOURETTE GLABRE et l'ORCHIS SINGE ; en leur compagnie, pousse tout un cortège d'espèces caractéristiques des milieux secs mais peu répandues telles que l'ŒILLET DES CHARTREUX, l'EPIAIRE DES ALPES ou la CAMPANULE ETALÉE.

#### Protection – gestion

L'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement : cependant, il convient de veiller à assurer sa pérennité, comme la stipule l'article 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, l'article 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement et l'article 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

Des mesures de gestion destinées à assurer le maintien de la valeur biologique de la zone peuvent être envisagées :

- Maintien d'une surface maximale de pelouses sèches en évitant au maximum l'emploi de désherbants chimiques.
- Présence de secteurs « refuges » à l'écart du piétement des touristes venant visiter le site.

#### Intérêt pour la commune

Le maintien d'une telle zone dans la commune peut constituer, outre la conservation d'un patrimoine biologique irremplaçable, une valorisation du site :

- Intérêt : le maintien d'une basse végétation herbacée sous la forme de petites pelouses abondamment fleuries ne peut que renforcer la valeur esthétique d'un site par ailleurs largement fréquenté en raison de la présence d'importantes ruines gallo-romaines.

### 2) Les risques naturels

La commune est également concernée par les risques d'inondations, dans la vallée de la Vienne. Des études spécifiques ont été réalisées pour évaluer ces risques et définir un P.P.R. Réalisé sur la vallée de la Vienne d'Etagnac à Abzac, il a été approuvé par arrêté préfectoral le 29 août 2003. Il permet d'identifier assez précisément les niveaux atteints par les eaux.

- En zone d'aléas forts (un mètre d'eau et plus), comprenant les bords de Vienne et les prairies voisines, il ne devrait pas y avoir de nouvelles constructions autorisées. Les seules constructions qui s'y trouvent sont des moulins.
- En zone d'aléas faibles (moins d'un mètre d'eau) les constructions admises seront soumises à respecter certaines conditions (niveaux de planchers). Elle comprend une partie du village de La Montre et quelques constructions au Pont de Pilas.



### **3) Les Risques Technologiques :**

#### **a) Risques de rupture de barrage :**

Bien que relativement faible en raison de la surveillance régulière des différentes installations par les services d'EDF, ces risques concernent la vallée de la Vienne.

#### **b) Risque industriel :**

Il est lié aux installations de la société international Paper implantée à Saillat sur Vienne.

Cet établissement a été classé "SEVESO 2" par arrêté préfectoral. Il fait l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention approuvé par Arrêté Préfectoral du 6 Aout 2003.



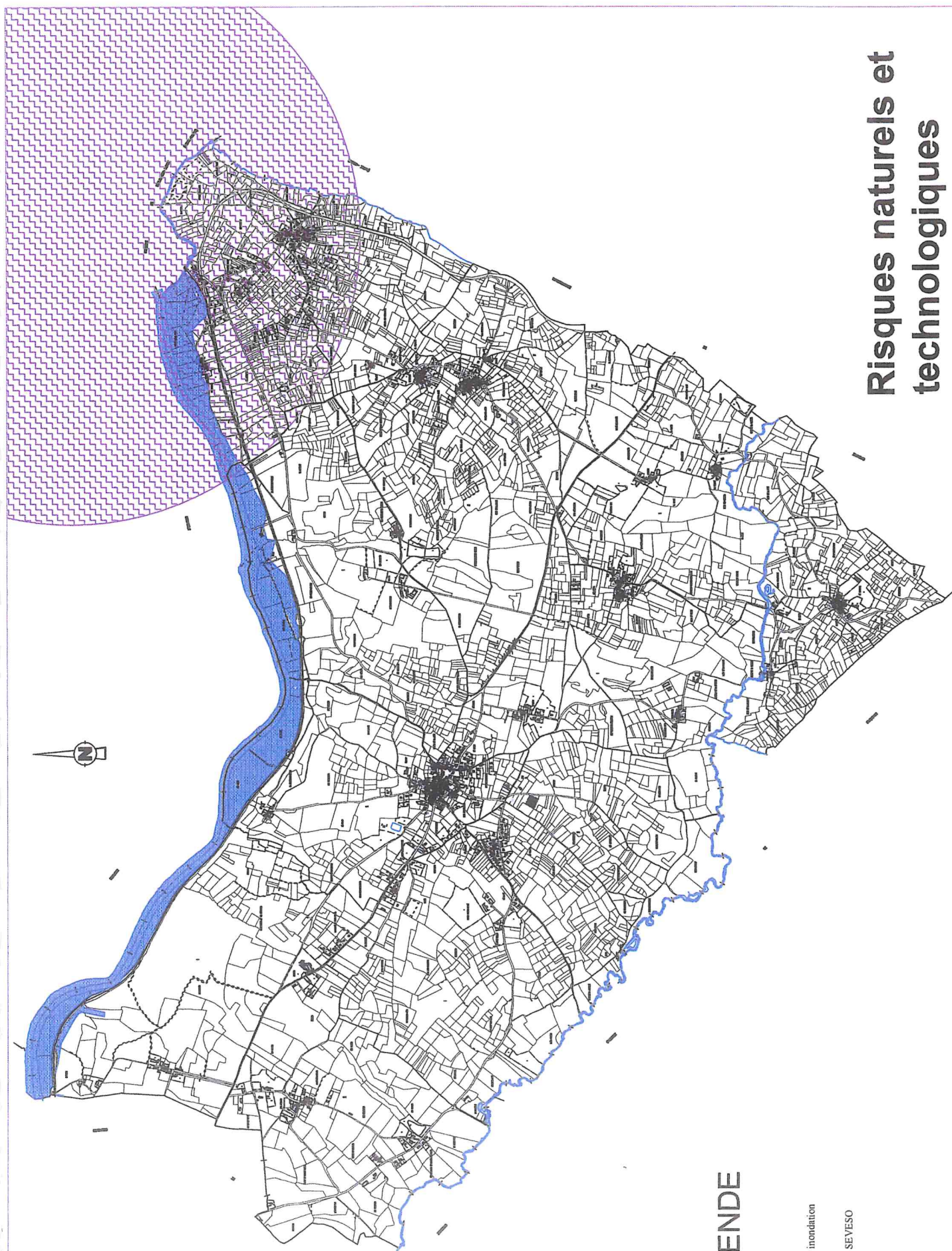
### **4) L'urbanisation en bordure des axes routiers**

Chassenon est traversée par plusieurs routes départementales :

- La RD 29 qui relie Chabanais à Rochechouart. Assez circulée, notamment par des poids lourds, cette route est bordée de quelques constructions. Pour des raisons de sécurité, les nouveaux accès à cette voie doivent être limités.
- La RD 160 qui relie Chassenon à Saillat et Etagnac par la RD 193 qui franchit la Charente et rejoint la RN 141.
- Leur intersection s'effectue dans le bourg, place de l'église. La route départementale 29 constitue de fait la rue principale. L'urbanisation s'étire le long de cet axe, en direction de l'ouest.

Une attention toute particulière devra être portée aux conditions de desserte et d'implantation des constructions à venir sur ces différents secteurs.





# Risques naturels et technologiques

## LEGENDE

 risque inondation

 risque SEVESO

## IV – EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD

### LES ENJEUX QUI S'EXPRIMENT SUR CE TERRITOIRE

#### Enjeux Sociaux

L'étude démographique révèle une baisse de la population depuis 1982, qui touche essentiellement les jeunes générations. Pour rétablir l'équilibre entre les différentes tranches d'âge, il serait souhaitable de retrouver un taux d'accroissement annuel supérieur au taux dû au mouvement naturel, et même essayer de compenser les départs de population. Ainsi, on pourrait envisager un apport migratoire de +1,6 % par an en moyenne, qui en 10 ans représenterait près de 145 personnes. Pour répondre à la demande spécifique des tranches d'âge attendues, deux type d'actions sont à envisager :

- offrir des terrains à bâtir viabilisés, à proximité des équipements publics (école)
- augmenter l'offre de logements locatifs en recherchant le partenariat d'organismes institutionnels (office H.L.M. par exemple)

Si l'on compte 2,5 personnes par foyer, cela conduit à prévoir l'arrivée de 60 familles, correspondant à la construction de 60 logements, soit près de 6 logements par an en moyenne. Cette prospective paraît cohérente par rapport aux demandes enregistrées ces dernières années.

#### Localisation :

Afin de conforter l'activité des commerces et services présents dans le bourg, il serait préférable que ces futurs habitants puissent s'implanter à proximité des équipements publics (école, terrains de sports, salle des fêtes, places publiques...) d'une part, et des commerces et services d'autre part.

De même, il serait souhaitable de favoriser la rénovation des constructions anciennes dans les villages où l'on trouve un certain nombre de logements vacants : le dernier recensement en comptait 72, la majorité se trouvant à l'intérieur des villages.

#### Formes d'urbanisation à privilégier :

- Quartiers anciens du bourg et villages : favoriser la réhabilitation, voire même la transformation et le changement de destination lorsque cela est possible (réhabilitation de petites granges n'ayant plus d'utilité pour l'agriculture).
- Quartiers d'extension du bourg, en continuité immédiate, à restructurer, équiper et densifier.
- Les secteurs d'urbanisation diffuse (situés à plus de 1 km du centre bourg) qui s'égrainent en bordure des voies de circulation sont à limiter.
  - o L'étirement des constructions le long des voies de desserte soulèvent des problèmes de sécurité concernant la circulation des piétons et des vélos, les entrées-sorties des maisons riveraines, les stationnements en bordure des voies non organisés et qui souvent empiètent sur la chaussée.
  - o La proximité des parcelles bâties avec les installations agricoles (bâtiments d'élevage, zones d'épandages) soulève de plus en plus de litiges.

Inversement, des distances fixées par le règlement Sanitaire Départemental sont à respecter vis à vis des bâtiments agricoles abritant des animaux : des reculs de 50 m ou 100 m sont imposés : ils varient en fonction de la composition des troupeaux et des installations.



## Enjeux de développement Economique

### **A - Préserver les activités agricoles en évitant tout conflit d'usage des sols,**

Des restructurations importantes sont intervenues dans les exploitations agricoles ces dernières années.

L'élevage est toujours en progression :

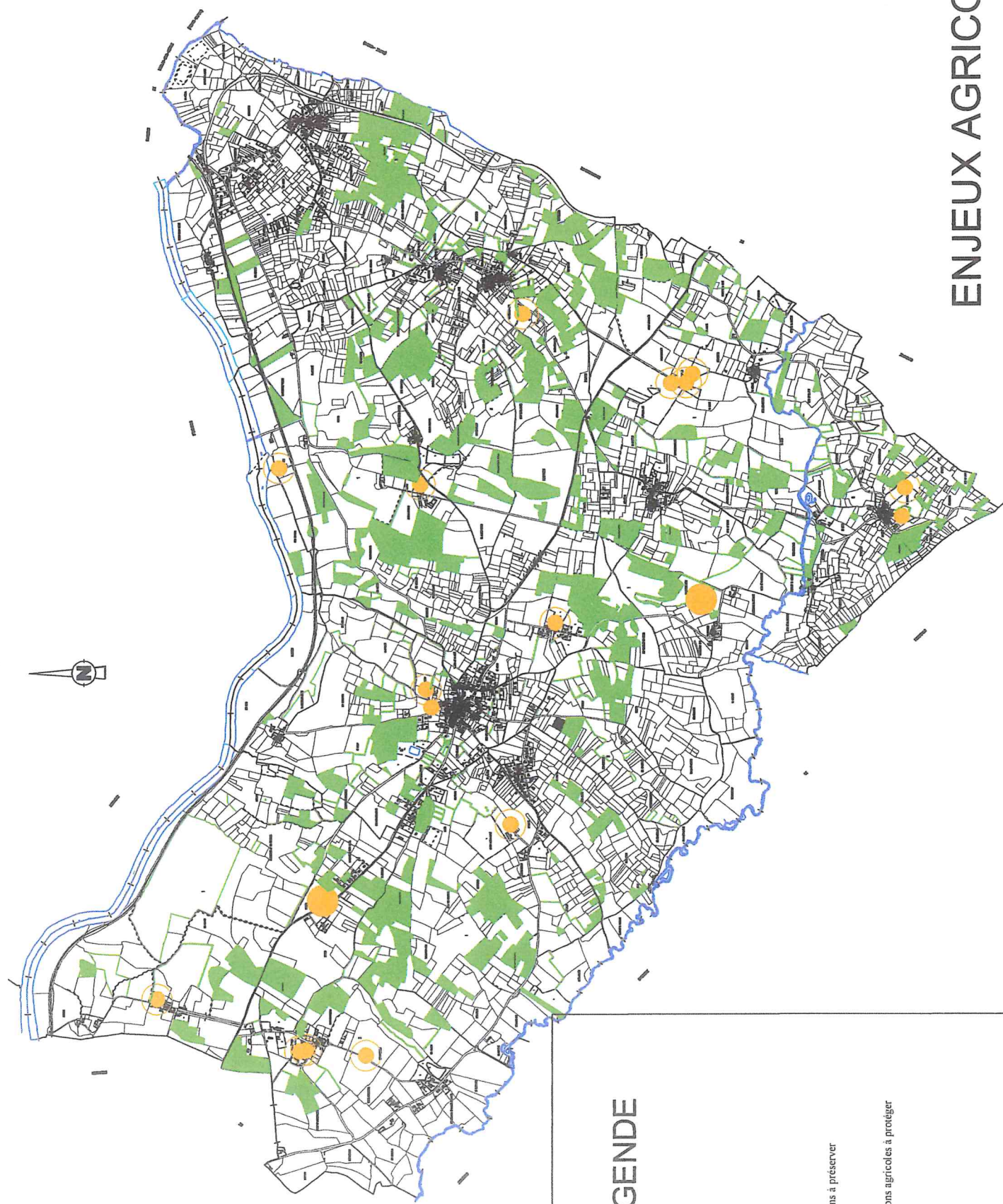
- Au niveau du cheptel bovin notamment 12 exploitations pratiquent cette activité. Les bâtiments d'élevage abritant un troupeau de bovins sont repérés sur cette commune. En vertu des dispositions du règlement sanitaire départemental, une distance de 50 m s'applique pour l'implantation de ces bâtiments par rapport à toute construction existante, et réciproquement, aucune construction autre que liée à l'exercice de l'activité agricole ne peut être autorisée sans observer le même recul. Cette distance peut être portée à 100 m lorsque le bâtiment et ses installations annexes relèvent du régime des installations classées, selon le type d'élevage.

- Concernant l'élevage ovin, 12 exploitations pratiquent cette activité. Les bâtiments d'élevage abritant un troupeau ovin relèvent du règlement sanitaire départemental ; ils doivent observer un recul de 50 m par rapport aux constructions existantes. Un recensement de ces bâtiments a également été réalisé.

Ces reculs doivent être pris en compte dans la définition des zones d'urbanisation prévues dans les documents d'urbanisme.

### Orientations proposées à la commune :

- Contenir les secteurs à bâtir dans des espaces moins utilisés par l'agriculture, et les regrouper.
- Tenir compte des investissements réalisés par les structures agricoles (exploitations, groupements ...) tels que bâtiments d'élevage, opérations d'aménagement foncier, drainages...



## LEGENDE

 végétations à préserver

 installations agricoles à protéger

ENJEUX AGRICOLES

## **B – Conforter les activités existantes et leur permettre de se développer**

Le registre de la taxe professionnelle permet de connaître le nombre d'entreprises présentes dans la commune, et de les localiser.

En 2001, 21 taxes professionnelles étaient versées à la commune, dont 18 par des entreprises présentes sur son territoire (les 3 autres étant versées par la SNCF, ET réseau ferré de France et SAUR).

Sur ces 18 entreprises, 7 emploient 1 ou plusieurs salariés

### Répartition par secteur d'activité

- 9 activités artisanales du bâtiment et des travaux publics ( entreprise de TP, maçons, charpentier-menuisier, plombier-zingueur, peintre, plâtrier, carreleur ...)
- 6 activités commerciales (snack-bar, coiffeur, épicerie-journaux, boulangerie, brocanteur, exploitation-vente de billard)
- 2 activités de services (locations)
- 1 activité dans le domaine de la santé et action sociale (infirmière).

Ces 18 entreprises sont réparties sur le territoire communal :

- 6 sont implantées au bourg (4 commerces, 1 artisan et 1 professionnel de la santé)
- 2 aux acacias (1 activité commerciale et 1 activité artisanale)
- 2 à Vieille Vigne (1 artisan et 1 loueur de fonds)
- 1 à Beaulieu (activité commerciale)
- 1 à la Bonde et puy St Michel (1 artisan)
- 1 aux Bournats (1 artisan)
- 1 à la grange du Quaire (1 artisan)
- 1 à Malbati (1 artisan)
- 1 à Laurière (1 artisan)
- 1 à Villegoureux (1 artisan)
- 1 au Pont (1 artisan)

### Orientations proposées à la commune :

Améliorer l'offre d'emplois sur la commune et la Communauté de Communes, afin de fixer la population et limiter les déplacements. Pour cela, il convient d'offrir des terrains propices à l'implantation d'activités pourvoyeuses d'emplois. Des zones appropriées sont prévues sur le territoire de la communauté de communes.

Compte tenu des infrastructures existantes, il n'est pas prévu de zone réservée spécifiquement aux activités sur Chassenon. Néanmoins, les activités existantes sont repérées afin d'établir un zonage leur permettant de se développer. Il devrait également permettre l'implantation de nouvelles activités de même importance (petits artisans, commerçants et activités de service).



## **C – Développer le tourisme**

Afin de tirer parti des opportunités présentes :

site archéologique des termes de Longeas, monument historique classé,  
site exceptionnel de la météorite de Rochechouart (site en cours d'inscription)  
bourg pittoresque avec son église romane,  
bords de la Vienne et de la Graine,  
patrimoine rural et villages de caractère,...

Cette action a pour but de

- conforter l'animation du bourg, (marchés de pays à Noël...)
- permettre des échanges avec d'autres populations.
- promouvoir les productions locales : agro-alimentaire, artisanat

### **Orientations retenues par la commune :**

- Développer la capacité d'accueil touristique, en proposant différentes formes d'hébergement (hôtellerie, gîtes ruraux, camping-caravaning, aire de repos et de pique-nique....)
- Préserver les circuits de randonnée pédestre et s'assurer de leur continuité, afin de permettre la découverte des milieux remarquables présents sur le territoire communal.
- Élargir l'offre d'animation en partenariat avec la communauté de communes
- Rénover les éléments du patrimoine rural liés à l'eau : moulins, puits, fontaines... en lien avec les thermes : les fonts chaudes, ou à la découverte du pays de la météorite....

## ■ Enjeux Paysagers et Environnementaux

- Préserver la qualité de vie de la population communale :
  - En assurant sa protection contre toutes nuisances (pollution de l'air, pollution de l'eau, lutte contre le bruit, ...) et tout risque potentiel (protection contre les inondations).
  - En améliorant la sécurité routière : hors zone agglomérée, en évitant toute création d'accès et implantation de construction nouvelle à usage d'habitation en bordure des axes principaux.
  - En aménageant des espaces publics (placettes, aires de jeux) reliés par des cheminements piétons sécurisés.
- Veiller à la conservation des paysages :
  - Par le maintien des points de vue qui en permettent la lecture en évitant qu'ils ne se ferment (implantation de constructions, de clôtures ou plantations).
  - En veillant à ne pas banaliser les abords des sites les plus sensibles et des villages traditionnels par l'implantation anarchique des constructions.
  - En essayant de retrouver une composition en hameaux avec un rappel des composantes architecturales.
  - En proposant des actions d'accompagnement pour favoriser l'insertion des constructions dans le paysage (maintien de haies bocagères).
- Protéger l'environnement et tout particulièrement les espèces animales présentes (oiseaux, poissons, reptiles, batraciens...) en maintenant la trame végétale, en limitant toute nouvelle occupation de l'espace et activité sur les secteurs les plus sensibles.
- Préserver la qualité de l'eau par la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes ou collectifs mais efficaces, et limiter toute urbanisation sur les secteurs qui ne conviennent pas à la réalisation de systèmes d'assainissements conformes.

# SYNTHÈSE DES ENJEUX

**LENDRE**

- préservation
- aménagement paysager bâti
- protection des monuments historiques
- sites archéologiques
- agricoles à protéger
- habitat ancien
- zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

# LEGENDE

|                                                                                       |                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|   | végétations à préserver                            |
|  | sites inscrits                                     |
|  | point de vue                                       |
|  | sentier piéton                                     |
|  | Znieff                                             |
|  | élément de paysage bâti                            |
|  | périimètre de protection des monuments historiques |
|  | périimètres sites archéologiques                   |
|  | installations agricoles à protéger                 |
|  | zone inondable                                     |
|  | risque SEYESO                                      |
|  | développement envisagé                             |

déviation envisagée



## V - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

### 1 – Présentation de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

**Une forte proportion des surfaces protégées au titre des zones N correspondant aux espaces naturels devant rester « naturels ».**

- ❖ Les zones N protégées en raison de la qualité des paysages et des sites : ou de l'existence de zones humides ou des risques naturels tels qu'inondations, où toute nouvelle construction est interdite. Les secteurs situés dans le projet de site sont par exemple le secteur Na correspond à la zone agricole comprise dans le site intégré en zone N avec des prescriptions,.

**Ces zones recouvrent près de 1640 ha soit 69,8 % du territoire communal.**

Y sont seulement autorisés :

- les installations nécessaires aux services publics.
- Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière.
- La restauration, l'extension mesurée des bâtiments existants et le changement de destination sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement, en zone Nh.
- Les bâtiments agricoles en zone Na.
- Les constructions destinées à l'accueil et à la valorisation des vestiges archéologiques en zone Nar.
- Les installations liées aux éoliennes en secteur Ne.

**Une forte proportion des surfaces couvertes par la zone Agricole où ces activités doivent pouvoir s'exercer sans contrainte, ce qui permet l'entretien des espaces ouverts en plateau.**

- ❖ La zone A, à vocation agricole ou pastorale, où seules les constructions nécessaires à l'exercice de ces activités, liées à la production ou à la transformation des produits sont autorisées (cela comprend les bâtiments agricoles ainsi que la maison d'habitation de l'exploitant) recouvre près de 593 ha soit 25,2 % du territoire communal.

❖

**Ces deux types de zone recouvrent au total 2233 ha et représentent 95,1 % du territoire communal.**

**Les espaces urbains et d'urbanisation future sont respectivement représentés par**

- ❖ Les zones U et les zones AU. Ces zones sont appelées à accueillir l'urbanisation à venir. Parmi elles, certaines sont réservées à l'accueil d'activités de sports et loisirs (zone AUL).

**Les zones U et AU totalisent 116 ha soit 4,9 % du territoire communal.**

Les surfaces couvertes par les zones AU peuvent paraître excédentaires par rapport aux besoins estimés pour les 10 prochaines années.

En fait, pour la quasi-totalité, ces surfaces sont comprises dans des zones d'archéologie délimitées en application du décret du 16 janvier 2002. Leur ouverture à l'urbanisation peut être différée pour permettre l'ouverture d'un chantier de fouilles, voire même compromise si ces fouilles concluent à la nécessité de préservation et de mise en valeur des vestiges archéologiques.

Certains terrains sont appelés à recevoir des équipements ou des aménagements à vocation de sports et loisirs (zone AUL).

De plus, les zones 2AU constituent des réserves foncières à plus long terme, dans la mesure où elles nécessitent une maîtrise du foncier et une restructuration du parcellaire afin d'organiser leur urbanisation. La collectivité locale souhaite engager une action visant à la maîtrise du foncier sur le long terme, en se dotant d'un Droit de Prémption Urbain sur les secteurs concernés.

### **TABLEAU DES ZONES**

PLU approuvé

| <b>ZONES</b>                                                                                            | <b>SUPERFICIES</b>                                                                                                              | <b>Dont espaces boisés classés</b> | <b>Dont surfaces disponibles à la construction</b>                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>U</b><br><br><i>dont UA</i><br><i>dont UB</i>                                                        | <b>85 ha 90 a</b><br><br><i>32 ha 05 a</i><br><i>53 ha 85 a</i>                                                                 |                                    | <b>26 ha 55 a</b><br><br><i>8 ha</i><br><i>18 ha 55 a</i>                                         |
| <b>AU</b><br><br><i>dont 1 AU</i><br><i>dont 1 AUb</i><br><i>dont 1 AUL</i><br><i>dont 2AU</i>          | <b>30 ha 55 a</b><br><br><i>5 ha 38 a</i><br><i>12 ha 14 a</i><br><i>3 ha 84 a</i><br><i>9 ha 19 a</i>                          |                                    | <b>27 ha 16 a</b><br><br><i>5 ha 38 a</i><br><i>12 ha 14 a</i><br><i>45 a</i><br><i>9 ha 19 a</i> |
| <b>A</b>                                                                                                | <b>593 ha 06 a</b>                                                                                                              | <i>11 ha 08 a</i>                  |                                                                                                   |
| <b>N</b><br><br><i>dont Na</i><br><i>dont Nar</i><br><i>dont Ne</i><br><i>dont Nh</i><br><i>dont NL</i> | <b>1639 ha 49 a</b><br><br><i>75 ha 67 a</i><br><i>38 ha 48 a</i><br><i>11 ha 88 a</i><br><i>24 ha 31 a</i><br><i>6 ha 70 a</i> | <i>269 ha 71 a</i>                 |                                                                                                   |
| <b>TOTAL</b>                                                                                            | <b>2349 ha</b>                                                                                                                  | <b>280 ha 79 a</b>                 | <b>53 ha 71 a</b>                                                                                 |

## 2 – Motivations de la délimitation des zones et des règles contenues dans le règlement

### Les zones urbaines :

Elles correspondent aux différents quartiers du bourg et des villages pour lesquels d'importants travaux d'équipement ont été réalisés ces dernières années, ou sont programmés : la réalisation de réseaux d'assainissement (Machat, Nouaillas, Villegoueix ...).

Les zones UA ont été délimitées sur le bourg et les villages densément bâtis.

Les zones UB sont déterminées sur des secteurs déjà partiellement bâtis, qu'il est envisagé de conforter et de structurer, tout en tenant compte de la capacité des réseaux et des prévisions d'équipement déjà programmés, sans compromettre la préservation des paysages et des sites. Elles sont situées en continuité des zones UA (autour du bourg, au Mas-Ferrand, à Villegoueix), ou recouvrent des villages moins denses (Longeas), ou résultent d'une urbanisation récente (les Gourdenne, les Bournats). Elles abritent des habitations et des entreprises qui doivent pouvoir évoluer.

| Zone du PLU |               | Règlement et zonage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Explications et motivations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zone        | Surface       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| UA          | 32 ha<br>05 a | <p><u>Zonage :</u><br/>Le bourg de Chassenon et le coeur des villages anciens sont classés en UA, zone urbaine dense.</p> <p><u>Règlement :</u><br/>*Sont notamment interdits les constructions à usage agricole, les carrières</p> <p>* Les démolitions sont soumises au permis de démolir au bourg de Chassenon.</p> <p>* La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder celle des constructions avoisinantes, sans excéder deux étages sur rez-de-chaussée</p> <p>* Pour les constructions nouvelles, il est demandé comme matériau de toiture : tuile courbe de teinte rouge vieilli. L'ardoise est également autorisée si des constructions voisines sont couvertes avec ce matériau.</p> <p>* Nécessité pour les voies en impasse de mettre en place des placettes de retournement.</p> <p>* Caractéristiques des terrains réglementés pour tenir compte du zonage assainissement et permettre la réalisation d'assainissement individuel dans de bonnes conditions.</p> <p>* Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques en raison d'une place par logement au minimum.</p> | <p>Cette zone recouvre les villages anciens dont il convient de veiller à la préservation de l'unité architecturale.</p> <p>L'interdiction des activités nuisantes est plus souple et mieux adaptée qu'une interdiction systématique des installations classées.</p> <p>Il s'agit de s'assurer du maintien du caractère du patrimoine bâti et de la préservation de la silhouette urbaine, en recherchant une certaine continuité dans les matériaux de couverture, notamment.</p> <p>Amélioration des conditions de desserte et sécurisation des voies et accès.</p> <p>Des dispositions transitoires sont prévues dans le cas de réseau d'assainissement programmé à court ou moyen terme.</p> <p>Les espaces publics sont déjà très sollicités et ne peuvent pas accueillir plus de stationnement.</p> |



|    |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UB | 53 ha<br>85 a | <p><u>Zonage :</u><br/>Cette zone correspond à des secteurs d'urbanisation récente où des travaux d'équipements ont été réalisés ou sont programmés (assainissement collectif). Elle comporte plusieurs lotissements</p> <p><u>Règlement :</u><br/>- Les caractéristiques des terrains sont réglementées, (avec un minimum de 1000 m<sup>2</sup>) pour tenir compte du zonage assainissement et permettre la réalisation d'assainissement individuel dans de bonnes conditions.<br/>* Un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies est exigé.<br/>* L'emprise au sol est réglementée (50 % maximum).<br/>* Des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions sont ajoutées, afin d'assurer une continuité avec le bâti ancien.<br/>* Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques en raison de deux places par logement au minimum.<br/>* Les espaces libres doivent être plantés à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement ; les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> | <p>Cette zone recouvre quelques lotissements dont il convient de conserver la densité ainsi que des secteurs d'habitat pavillonnaire qui pourraient se densifier, dans certaines limites :</p> <p>Il s'agit de s'assurer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la possibilité de réaliser un assainissement individuel conforme aux dispositions prévues dans le schéma d'assainissement.</li> <li>- de veiller à la sécurité aux abords des voies : visibilité améliorée avec un recul des constructions, limitation du stationnement en bordure des voies...</li> </ul> |
|----|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Les zones d'urbanisation future:

Certaines parcelles non bâties se situent à proximité du bourg. Insuffisamment équipées, l'existence de réseaux à proximité justifient leur classement en zone à urbaniser dans le PLU. Selon le taux d'équipement existant, la destination envisagée et la configuration du parcellaire, plusieurs types de zones sont proposés :

- Zones 1 AU : Leur urbanisation ne peut se réaliser qu'à l'occasion de la mise en oeuvre d'une opération d'ensemble (lotissements, opérations groupées).
  - Secteur 1AUB : son urbanisation peut se réaliser sous forme d'opération groupée comme précédemment, mais les constructions individuelles sont également autorisées, sous réserve de respecter les dispositions particulières à cette zone (voir orientations d'aménagement - pièce 3B).
  - Secteur 1AUL : ce secteur est destiné à accueillir des équipements de sport et loisirs. Un plan d'aménagement d'ensemble doit préciser l'affectation des différentes installations envisagées
- Zones 2AU dont l'urbanisation est envisagée à plus long terme, en raison de l'absence de certains équipements (ou de l'insuffisance des réseaux).

Elles constituent des réserves foncières à plus ou moins long terme, pour lesquelles la commune souhaite disposer d'un droit de préemption.

| Zone du PLU      |              | Règlement et zonage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Explications et motivations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zone             | Surface      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1AU<br>et<br>2AU | 30ha<br>55 a | <p><u>Zonage :</u><br/>Classement des zones d'urbanisation future selon les caractéristiques des secteurs concernés.<br/>1AU et 2AU : zones devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. La zone 2AU étant à plus long terme.<br/>1AUb : secteur au parcellaire morcelé, partiellement bâtie mais peu équipée où les constructions peuvent être autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. L'utilisation de la PVR sera fréquente.<br/>1AUL : secteur réservée aux activités de sport et loisirs</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Il s'agit de permettre la création de nouveaux quartiers assez denses à proximité du bourg et des villages de Machat et Nouaillas, sur les terrains proches des réseaux..                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1AU              | 5 ha 38a     | <p><u>Règlement :</u><br/>*Sont notamment interdits les constructions à usage agricole, les carrières, les terrains de camping-caravaning, les constructions ou installations qui seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants, les constructions isolées.<br/>* Les voies à créer, doivent répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale.<br/>Nécessité pour les voies en impasse de mettre en place des placettes de retournement.<br/>* Caractéristiques des terrains réglementés pour tenir compte du zonage assainissement et permettre la réalisation d'assainissement individuel dans de bonnes conditions.<br/>* L'implantation des constructions est réglementée à l'identique des zones UB.<br/>* L'emprise au sol est réglementée : 40 % de la superficie.<br/>* Pour les constructions nouvelles, il est demandé comme matériau de toiture : tuile courbe de teinte naturelle. La réfection de toiture dans le même matériau est également autorisée, ainsi que l'introduction d'éléments de type capteurs, serre, vitrage..<br/>* Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques en raison de deux places par logement au minimum.<br/>* Les espaces libres doivent être plantés à raison d'un arbre pour 4 place de stationnement; les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> | <p>Secteurs proches des zones urbanisées où les équipements sont situés à proximité, où l'on recherche une forme urbaine assez dense.</p> <p>L'interdiction des activités nuisantes est plus souple et mieux adaptée qu'une interdiction systématique des installations classées</p> <p>Amélioration des conditions de desserte et sécurisation des voies et accès.</p> <p>Ces zones sont proches du bourg et il convient de s'assurer d'une certaine unité architecturale et urbaine.</p> <p>Les espaces publics sont déjà très sollicités et ne peuvent pas accueillir plus de stationnement.</p> <p>Il s'agit de s'assurer d'un accompagnement paysager par le maintien de végétation.</p> |

|                 |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| secteur<br>1AUB | 12 ha<br>14a | <u>Règlement</u><br>* Les constructions isolées à usage d'habitation ou d'activités sont autorisées sous réserve qu'elles respectent les dispositions précédemment définies.<br>*Autres articles : idem zone 1AU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Secteurs d'habitat diffus proches du bourg ou des villages anciens, peu équipés, devant s'urbaniser au fur et à mesure de la réalisation des réseaux, avec une densité peu élevée.                                                                                                            |
| secteur<br>1AUL | 3 ha<br>84 a | <u>Zonage</u> :<br>Ce secteur recouvre des parcelles réservées à l'extension de la zone de sports et loisirs actuelle, d'une part et d'autre part des parcelles situées en entrée de bourg où est envisagée la réalisation d'équipements publics.<br><br><u>Règlement</u><br>* seules les constructions et installations à usage de sport ou de loisirs et les logements associés sont autorisées sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site, et sous réserve qu'elles s'inscrivent dans un plan d'aménagement global. | Des emplacements réservés sont déterminés dans ces secteurs ou aux abords pour permettre à la collectivité de réserver le foncier.                                                                                                                                                            |
| 2AU             | 9 ha<br>19 a | <u>Règlement</u> :<br><u>Règlement</u><br>Seules les constructions techniques et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone et qu'elles soient compatibles avec les dispositions précédemment définies.<br><br>-Les articles 3 à 14 ne sont pas réglementés. Elles ne concernent que les constructions existantes.                                                                                           | Secteurs proches des zones urbanisées, au bourg ou à Machat-Nouaillas, peu ou pas équipés, constitués de parcelles non bâties, qui nécessiteraient un élargissement des voies (ou une création de nouvelles voiries) et un renforcement des réseaux avant d'être ouvertes à l'urbanisation... |



## Les zones agricoles:

Elles correspondent aux zones rurales et plus spécifiquement aux surfaces réellement exploitées : surfaces cultivées (cultures, maraîchages,...) à préserver comme espaces agricoles, soumises à une certaine pression foncière, notamment aux abords du bourg et de certains villages ou hameaux, surfaces pâturées. Elles recouvrent la majorité des exploitations agricoles avec leurs bâtiments d'élevages.

Elles ont fait l'objet d'investissements importants pour l'irrigation ou le drainage par exemple.

| Zone du PLU |                | Règlement et zonage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Explications et motivations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zone        | Surface        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| A           | 593 ha<br>06 a | <p><u>Zonage :</u><br/>Il tient compte des exploitations agricoles et tout particulièrement des bâtiments d'élevage. Les bois et forêts exclus des zones agricoles sont compris en Zone Naturelle du PLU (N).</p> <p><u>Règlement :</u><br/>Sont interdits toutes les constructions ou installations non liées à une activité agricole à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>* Les affouillements et exhaussements liés aux travaux d'aménagement de la future déviation de la RN 141 sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion au paysage et à l'environnement.</p> <p>* Les voies à créer, doivent répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale.</p> <p>* Caractéristiques des terrains réglementés pour tenir compte du zonage assainissement et permettre la réalisation d'assainissement individuel dans de bonnes conditions.</p> <p>* Des reculs sont imposés par rapport aux limites séparatives : 3 m minimum. Ils sont portés à 10 m dans le cas de limite de zone résidentielle</p> <p>* L'emprise au sol n'est pas réglementée.</p> <p>* Il est demandé comme matériau de toiture : tuiles pour les habitations, et plaques auto-portantes de teinte rouge foncé, vert, beige et brun pour les bâtiments agricoles, et comme matériau en façade outre les maçonneries de pierre ou maçonneries enduites, les bardages bois et autres bardages dans les teintes beige, brun ou vert.</p> <p>* Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins engendrés par l'opération.</p> <p>* Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques doivent être maintenus ou remplacés.</p> | <p>(en conformité avec la loi SRU et autres réglementations : règlement sanitaire départemental, loi sur l'eau, ...).</p> <p>- La réalisation de la future déviation de la RN 141 induira des travaux de terrassement qu'il convient d'autoriser tout en garantissant une bonne insertion au paysage et à l'environnement.</p> <p>Amélioration des conditions de desserte et sécurisation des voies et accès.</p> <p>Il s'agit de limiter tout conflit d'usage lié au voisinage des activités agricoles et des zones résidentielles.</p> <p>Il s'agit de s'assurer d'une certaine qualité d'insertion paysagère ;</p> |

## Les zones naturelles:

Elles sont délimitées sur les zones sensibles d'un point de vue paysager ou environnemental comme les secteurs concernés par le site inscrit de la météorite de Rochechouart, ou compris dans les zones soumises à risque d'inondation et recouvrent les abords des cours d'eaux. Elles englobent la plupart des parcelles boisées.

Différents secteurs y sont délimités :

- des secteurs Na correspondant à des secteurs sensibles occupés par des activités agricoles qui doivent pouvoir s'y développer sous certaines conditions,
- des secteurs Nar correspondant au site archéologiques où la mise en valeur de ce patrimoine est favorisée,
- des secteurs Ne destinées à permettre le développement des énergies renouvelables (éoliennes) sous certaines conditions,
- des secteurs Nh à la constructibilité limitée à l'extension des constructions existantes et leurs annexes, sont déterminées sur des secteurs déjà occupés par quelques hameaux ou groupes de constructions, où il n'est pas prévu de renforcement de réseaux (voir annexes sanitaires eau potable).
- les secteurs NL accueillant des installations de sports et loisirs qui doivent pouvoir évoluer sous conditions.

| PLU en révision |                 | Règlement et zonage<br>Principales évolutions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Explications et motivations                                                                                                                                                         |
|-----------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zone            | Surface         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                     |
| N               | 1639 ha<br>49 a | <u>Zonage :</u><br>Cette zone N tient compte des nouvelles dispositions de la loi SRU et des contraintes fortes qui s'expriment (zones humides, zones inondables du PPRI...). Zone naturelle où existent déjà quelques constructions qui peuvent être restaurées, agrandies, changer de destination. Les constructions et installations nouvelles y sont interdites sauf celles liées à l'exploitation forestière et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. | Elle correspond aux secteurs les plus sensibles : vallées de la Vienne et de la Graine et vallons secondaires, et recouvre les espaces concernés par le futur site de la météorite. |
| Na              | 75 ha<br>67 a   | Elle correspond à des secteurs sensibles occupés par des activités agricoles qui doivent pouvoir s'y développer sous certaines conditions,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                     |
| Nar             | 38 ha<br>48 a   | Elle correspond au site archéologique où la mise en valeur de ce patrimoine est favorisée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                     |

|    |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ne | 11 ha<br>88 a | Zone spécifiquement destinée à permettre le développement des énergies renouvelables (éoliennes) sous certaines conditions,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Elle correspond à des sites présentant des caractéristiques particulières susceptibles de permettre ce type d'implantation, sans trop porter atteinte à la qualité des sites et des paysages                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Nh | 24 ha<br>31 a | Zone naturelle où existent déjà quelques constructions isolées ou en hameaux qui peuvent être agrandies, restaurées, changer de destination...La construction d'annexes y est également autorisée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Correspondant à des secteurs peu équipés, qu'il n'est pas prévu de développer. Il n'est pas souhaité de densification de ces zones qui doivent conserver un caractère rural. Certains villages sont classés en zone Nh en raison de la capacité et des caractéristiques des réseaux qui les desservent (voir annexes sanitaires). Dans l'attente de l'amélioration de ces réseaux, il s'agit de ne pas aggraver la situation existante, tout en permettant l'amélioration et l'extension des constructions qui y sont déjà implantées. |
| NL | 6 ha<br>70 a  | <p>Cette zone accueille déjà des installations de sports et loisirs qui doivent pouvoir évoluer sous conditions.</p> <p><u>Règlement :</u><br/> L'extension des constructions existantes est limitée à 50 % de la SHOB existante ; (en Nh)<br/> * Les affouillements et exhaussements liés aux travaux d'aménagement de la future déviation de la RN 141 sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion au paysage et à l'environnement.<br/> * Les voies à créer, doivent répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale.<br/> * Caractéristiques des terrains réglementés pour tenir compte du zonage assainissement et permettre la réalisation d'assainissement individuel dans de bonnes conditions.<br/> * L'aspect extérieur des constructions et les clôtures sont réglementés<br/> * Des espaces boisés classés et des éléments de paysage végétal sont repérés</p> | <p>- La réalisation de la future déviation de la RN 141 induira des travaux de terrassement qu'il convient d'autoriser tout en garantissant une bonne insertion au paysage et à l'environnement.</p> <p>Il s'agit de favoriser l'insertion des constructions dans le paysage et de s'assurer du maintien de la trame végétale.</p>                                                                                                                                                                                                     |

### Réglementation concernant les installations classées

Le PLU régit l'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement (définies dans la loi du 19 juillet 1976).

- ❖ Dans les zones UA, UB, et 1 AU1, 1 AUb ne sont autorisées que les installations classées nécessaires à la vie urbaine (boulangerie, boucherie, garage automobile, ...) et sous certaines conditions : ne pas présenter de risque pour la sécurité des voisins.
- ❖ Dans les zones N les installations classées sont interdites, hormis celles liées à l'exploitation forestière et en secteur Na, les installations classées agricoles.
- ❖ En zone A ne sont autorisées que les installations classées directement liées et nécessaires aux activités d'exploitation agricole ou forestière de la zone, et l'agrandissement des installations classées existantes, sous conditions.



### 3 – Motivations des orientations d'aménagement

Selon les dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, des orientations d'aménagement peuvent être définies en cohérence avec le PADD et prévoir des opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour mettre en valeur les entrées de ville, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Certaines parcelles situées à proximité du bourg ont été retenues comme zones à urbaniser (zones AU). En plus des règles fixées par le règlement, des orientations d'aménagement y ont été définies :

Un schéma d'organisation de voirie permet d'envisager la desserte des différentes parcelles, îlot par îlot, afin de pouvoir atteindre les densités souhaitées et desservir les parcelles en cœur d'îlot. Ces principes de voirie sont donnés à titre indicatif ; ils peuvent être adaptés dans le cadre d'une étude de lotissement qui en respecterait le principe et les caractéristiques minimales : emprise de 8 m pour les voies principales, placettes en cœur d'îlot.

Les secteurs pour lesquels des orientations d'aménagement ont été définis sont :

Secteur de Larier aux abords des installations sportives : Les terrains sont actuellement sous-utilisés comme parcelles agricoles; à l'arrière de la zone UB délimitée en bordure de la route départementale où des pavillons à usage d'habitation ont été édifiés, depuis 15 ans. A terme, à défaut d'une organisation maîtrisée de l'îlot, seule la périphérie sera construite, laissant des dents creuses peu propices à une utilisation agricole. Cette forme d'urbanisation linéaire qui s'est développée est fortement contestée par les services gestionnaires de la voie en raison des problèmes de sécurité qu'elle soulève. De plus, elle conduit à une dispersion de l'habitat, dans la mesure où elle n'est pas maîtrisée. Le PLU envisage une urbanisation de l'ensemble de l'îlot, à terme, avec création de voirie intérieure qui permettrait une meilleure desserte des fonds de parcelles. Cela favoriserait une desserte plus sécurisée des futures constructions, avec des cheminements piétons plus faciles en direction du bourg.

Secteurs du Pré des maisons et les Chenevrières, aux abords du bourg : Ces terrains sont actuellement utilisés comme jardins ou parcelles agricoles (pacages à moutons). Ils sont compris dans le zonage d'assainissement A terme, à défaut d'une organisation maîtrisée de l'îlot, seule la périphérie sera construite, laissant des dents creuses en continuité immédiate du bourg, à proximité des équipements publics. Le PLU envisage une urbanisation de l'ensemble de ces îlots, à terme, avec création d'une voirie intérieure qui permettrait une meilleure desserte des fonds de parcelles, avec création de liaisons piétonnes plus faciles en direction des écoles et terrains de sports.

Secteur du pré de Robit en entrée ouest du bourg : Dans la partie sud, les terrains sont actuellement utilisés comme parcelles agricoles; dans la partie nord, en bordure de la route départementale des pavillons à usage d'habitation ont été édifiés. Cette forme d'urbanisation est fortement contestée par les services gestionnaires de la voie en raison des problèmes de sécurité qu'elle soulève. De plus, elle conduit à une dispersion de l'habitat, dans la mesure où elle n'est pas maîtrisée. Le PLU envisage une urbanisation de ces parcelles et détermine les conditions d'accès, en cohérence avec l'étude d'aménagement de la traversée du bourg par la RD 29, afin de favoriser une desserte plus sécurisée des futures constructions, avec création d'un cheminement piéton sécurisé en direction du bourg et des terrains de sports.

Secteur de Lachenaud : Ce secteur se trouve en continuité des secteurs précédemment décrits. Les terrains sont actuellement utilisés comme parcelles agricoles; aussi, son ouverture à l'urbanisation n'est prévue qu'à plus long terme. Le PLU envisage une urbanisation de l'ensemble de l'îlot, avec création d'une voirie intérieure qui permettrait une meilleure desserte des différentes parcelles de ce secteur et assurerait la liaison des différents quartiers dont l'urbanisation est envisagée. Cela favoriserait une desserte plus sécurisée des futures constructions, avec des cheminements piétons plus faciles en direction du bourg et des terrains de sports.

Secteur de Fras la Grange, en continuité des villages de Machat et Nouaillas : Les terrains concernés sont actuellement utilisés comme prés ou jardins. Ils se situent à l'arrière de la Route départementale n°371, au contact des deux villages. Compte tenu des difficultés à agrandir ces villages en raison de l'étroitesse des rues, le PLU prévoit une extension commune en confortant la zone d'urbanisation récente qui s'est développée en bordure de la RD, sur des terrains situés à l'arrière en bordure d'une voie existante qui serait élargie et améliorée. Ces terrains relativement plats bénéficient d'une bonne exposition et d'un cadre naturel agréable.

#### **4 – Justification des emplacements réservés**

Selon les dispositions de l'article L 123-1-8 et R 123-11-d du code de l'urbanisme, le PLU peut fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Plusieurs emplacements réservés ont été définis :

- Pour permettre la mise en œuvre du schéma d'assainissement afin de créer les installations nécessaires au traitement des effluents :
  - o L'emplacement réservé n°1 est déterminé pour implanter un système de traitement collectif à Machat, en commun avec Nouaillas
  - o L'emplacement réservé n°3 est déterminé pour implanter un système de traitement collectif à Villegoueix
- Pour permettre l'élargissement de voies communales actuellement trop étroites, et la création de nouvelles voies destinées à desservir les quartiers nouveaux, en adéquation avec le PADD et les orientations d'aménagement
  - o L'emplacement réservé n°5 pour l'élargissement d'une voie à Lachenaud,
  - o L'emplacement réservé n°7 pour l'élargissement de la route du stade
  - o L'emplacement réservé n°2 pour la création d'un giratoire devant desservir le futur parc archéologique
- Pour permettre la création d'ouvrages et d'équipements publics :
  - o L'emplacement réservé n°4 pour l'implantation d'un équipement public, avec la création d'une aire de stationnement, tout près du centre-bourg
  - o L'emplacement réservé n°6 pour la création d'une aire de stationnement aux abords de la zone de sports et loisirs (le stade)

Selon les dispositions de l'article L 123-2-b du code de l'urbanisme, le PLU peut fixer des emplacements réservés pour permettre la création d'habitat social en réponse aux attentes du PADD en matière de mixité sociale et urbaine :

- o L'emplacement réservé n°1b, aux abords du bourg, est destiné à cet usage.

## 5 - Justification des protections paysagères : espaces boisés classés, éléments de paysage,

### Les espaces boisés classés

Le PLU institue une protection spécifique des espaces boisés jouant un rôle majeur dans la perception des paysages, selon les dispositions prévues par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui précise :

*« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.*

*Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.*

*Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I<sup>er</sup> et II du titre I<sup>er</sup> du livre III du Code forestier ....*

*Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes ou l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dérogations prévues par ce même article. »*

Ainsi, sont protégés des bois, des alignements d'arbres et des bosquets, afin de préserver le caractère paysager des secteurs les plus sensibles comme les abords de la vallée de la Vienne, les versants de la vallée de la Graine et les rives de ce cours d'eau ainsi que des espaces en plateau aux abords de la RD 29, qui caractérisent bien ce secteur de la Charente Limousine. (photos pages 18, 19 et 20).

**Ils représentent un total de 280 ha 79 a.**

### Les éléments de paysage

Des protections sont instituées au titre de l'article L 123-1-7, sur les éléments de paysage présentant un intérêt certain. Ils sont repérés sur les documents graphiques :

Ainsi sont protégés quelques arbres isolés ou en alignement situés



- dans le village de Mas Ferrand (B) pour leur situation en entrée de village et l'agrément qu'ils apportent à l'espace public qu'ils abritent.
- en bordure de la route du Londeix (A), pour la qualité paysagère de l'alignement qu'ils forment en entrée du village.
- ainsi que quelques haies bocagères comprenant différentes espèces d'arbres et d'arbustes, aux abords du terrain de foot et des zones 1AU de Larier et Lachenaud.(C), pour l'agrément qu'ils apportent aux installations de loisirs (ombrages) et la qualité paysagère de ces espaces.

Sont également protégés comme éléments du patrimoine architectural ou archéologique : 

- Eglise du bourg (I) -photo page 24- principal monument d'époque médiévale autour duquel s'organise le village.



- Châteaux-manoirs à Salles (2), aux Dauges (3) *photo page 24-*, à la Brousse (4), à la Grange du Quaire (5), témoins de la qualité architecturale des édifices des siècles passés, dont certaines parties ont été préservées. Leurs silhouettes bâties viennent ajouter à la qualité paysagère du site.
- Croix de chemin près de Chez Raymondin : Cette croix en pierre maçonnée bien préservée, témoigne des us et coutumes traditionnels (6)
- Pont SNCF sur la Gorre près de la Gare de Saillat-Chassenon (7) *photo page 16-*, caractéristique de l'architecture ferroviaire du début du XX<sup>e</sup> siècle.
- Granges et constructions rurales intéressantes avec utilisation de brèche en linteaux, pierres d'angles... : maison au Londeix (8), grange à Bretenoux (9), pour leur représentativité de l'architecture rurale traditionnelle et la qualité de leurs matériaux de maçonnerie, au cœur du pays de la météorite.
- Fontaines aux Fonchaudes (10), au bourg ouest (11), au Londeix (12), *photo page 29-*, à Bretenoux (13), aux Gourdenne (14), au grand pré (15), typiques du petit patrimoine rural traditionnel lié à l'eau.
- Puits à Villegoueix (16), à Bretenoux (17), *photos pages 28 et 29-*, typiques du petit patrimoine rural traditionnel lié à l'eau.
- Moulin de Laurière (18), représentatif du patrimoine rural traditionnel, lié à l'eau.

Sont également signalés différents points de vue à protéger situés en bordure de voies communales ou départementales ou de chemins de randonnée :

- V1 en direction de la vallée de la Graine depuis les abords de Laurière (*voir photo page 15*)
- V2 en direction de la vallée de la Vienne depuis la RD 29 (*photos pages 16 et 21*).
- V3 en direction de la vallée de la Vienne depuis le chemin de randonnée (*photo page 19*)
- V4 en direction de la vallée de la Vienne et de Saillat depuis les Gourdenne (*photo page 32*)
- V5 en direction de la vallée de la Graine depuis la Soutière (*photo page 16*)
- V6 succession de vues en direction du bourg depuis la voie communale à L'Oubert (*photo page 17*).

Ils permettent une perception de ces paysages ruraux caractérisant ce secteur de la Charente Limousine. Sur ces secteurs tout particulièrement, la lecture de paysage permet une meilleure perception de ces composantes.

## VI - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

### Evaluation des incidences du projet sur l'environnement et mesures préconisées pour réduire les impacts

#### **Climatologie :**

Le PLU n'aura pas d'incidence sur le climat de type océanique à tendance continentale

#### **Relief –Topographie :**

Ils ne sont pas sans incidence sur les choix de développement de la commune. En effet , bien qu'appartenant en totalité au bassin versant de la Vienne, le territoire communal est découpé par les talwegs des ruisseaux affluents qui façonnent de multiples bassins versants. Cela rend plus complexe la collecte des eaux usées en vue de leur traitement collectif ;

*Les choix du zonage prennent en compte la possibilité de raccordement des zones d'urbanisation future aux systèmes de traitement existants (Le Bourg).*

#### **Géologie**

Les sols assez hétérogènes, plus ou moins perméables ont été étudiés dans le schéma d'assainissement qui détermine selon le type de sol, la capacité des terrains à accueillir un système d'assainissement autonome ;

*La définition des zonages tient compte des difficultés mises en évidence dans ce schéma d'assainissement.*

#### **Hydrologie**

Le PLU induira des ruissellements accrus du fait de l'imperméabilisation du sol dans les zones urbanisées les plus denses et leurs extensions ainsi qu'une augmentation du volume d'eaux usées.

*Pour limiter les incidences sur l'environnement, il est prévu*

*\*La définition d'une emprise au sol afin de limiter les surfaces d'imperméabilisation.*

*\*La création de nouvelles stations est aussi programmée*

#### **Milieu Naturel – Ecosystèmes**

Les secteurs concernés par les milieux les plus sensibles (ZNIEFF) sont situés près de Longeas. L'impact sera limité en raison du nombre peu important de constructions dans ce secteur.

*Le zonage du PLU prévoit de limiter l'évolution des Zones U et AU en amont. Un classement de la Zone en N est proposé.*

D'autres secteurs situés au creux des vallées et talwegs sont également sensibles :

*Le Zonage du PLU prévoit un classement en N des parcelles situées dans les vallées et sur leurs versants.*

## **Paysage**

Impact des constructions dans le paysage en plateaux ouverts dominants la vallée de la Vienne et la vallée de la Graine sera assez limité en dehors du bourg et de ses abords, en raison du nombre peu important, et de l'accompagnement végétal.

*La majorité de ces espaces de la partie sud-est de la commune est protégée par une zone N ou une zone Na pour permettre une évolution des activités agricoles. Le règlement de ces zones prévoit des règles d'insertion au paysage (article 11 et 13).*

Impact des constructions dans les paysages bocagers parsemés de nombreux bosquets sera assez limité en raison de l'accompagnement végétal qui sera préservé (espaces boisés classés, éléments de paysage)

*L'article 13 du règlement des zones U et zones AU prévoit le maintien des plantations existantes avec le remplacement par des végétations équivalentes.*

*L'article 11 demande la préservation des haies champêtres existantes.*

*Les plus beaux exemples d'alignements d'arbres sont, de plus, repérés sur les documents graphiques comme éléments de paysage à protéger.*

## **Patrimoine culturel**

La préservation et la mise en valeur souhaitables des nombreux châteaux, manoirs et maisons bourgeoises, de l'Eglise du bourg, des vestiges archéologiques a été étudiée avec soin dans la définition des zonages.

*\*Ce bâti remarquable fait l'objet de règles spécifiques dans le règlement. Selon les dispositions de l'article L 111-1-7°*

*\*Les abords du site sont protégés par le zonage qui prévoit une zone Nar spécifique sur l'ensemble du site, et une zone N aux abords autres que le bourg.*

*La majorité des secteurs concernés sont classés en zone N, sauf aux environs du bourg pour lesquels les règles de l'archéologie préventive s'appliquent.*

## **Milieu humain**

Le bourg et les villages connaissent un certain essor qui se traduit par un développement de l'urbanisation en périphérie depuis une vingtaine d'année. Cela se traduit par une dispersion de l'habitat, et une forme d'urbanisation linéaire le long des voies

*Le zonage du PLU essaye d'étoffer le bourg et les villages ; il prévoit la création d'équipements et de services (emplacement réservé).*

*Il essaye aussi de limiter l'urbanisation linéaire.*



## Bruit

Il n'existe pas de zone de bruit déterminée sur cette commune, mais la déviation de la RN 141 qui devrait traverser l'extrémité ouest de la commune aura un impact probable à moyen terme.

*Le PLU prévoit la limitation de l'urbanisation dans les secteurs concernés, classés en zone N ou secteurs Nh pour les parties déjà bâties.*

## Qualité de l'air

Les pollutions connues sont liées aux installations industrielles des usines de Saillat ; elles affectent essentiellement le secteur Nord-Est : Les Gourdenes, Villegoueix, néanmoins assez bien positionnés par rapport aux vents dominants.

*Les usines de Saillat font l'objet d'un suivi de la qualité des rejets.*

*Les zones bâties les plus proches (Les Tilleuls – La Montre sont classées en Nh).*

*Aucune Zone à Urbaniser n'est déterminée dans les secteurs concernés.*

*Des zones UA et UB sont délimitées dans les villages plus éloignés, sur des secteurs déjà bâtis ; elles englobent quelques dents creuses où de nouvelles constructions peuvent être autorisées, sans densification importante : l'emprise au sol des zones UB est limitée à 50 %.*

## Qualité de l'eau

Il n'y a pas de périmètre de captage d'eau potable destinée à la consommation publique sur cette commune. Néanmoins, Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire-Bretagne, approuvé par arrêté du préfet coordinateur du bassin, le 26 juillet 1996, s'impose aux collectivités dans le domaine de la gestion de l'eau.

*Pour répondre à cette obligation, le PLU tient compte des orientations :*

- *La sauvegarde et la mise en valeur des zones humides sont assurées par la protection de la vallée de la Vienne, de la vallée de la Graine et de leurs vallées secondaires, en interdisant toute nouvelle construction par le classement en zone N.*

- *La limitation de l'urbanisation lorsque l'assainissement collectif n'existe pas et lorsque selon le schéma d'assainissement, les terrains n'ont pas une capacité suffisante pour absorber les effluents.*

- *La limitation stricte des rejets. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales et toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe à proximité. A défaut, les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou d'activité ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et épurées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.*

## Prise en compte des différentes servitudes

### **Les servitudes d'utilité publique affectant l'usage des sols**

Elles sont répertoriées dans les "annexes servitudes" du Plan Local d'Urbanisme. Elles n'engendrent pas elles-mêmes des interdictions de construire, mais elles soumettent les modes d'occupation ou d'utilisation du sol à des conditions spéciales.

## Prise en compte des autres protections :

### **a - Protections existantes en matière d'environnement**

Une partie du territoire de la commune de Chassenon fait l'objet de protection au titre de l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) :

- ZNIEFF 047 des ruines de Chassenon.

*Ce secteur est classé en zone Nar du PLU qui offre une protection du site tout en permettant une mise en valeur des vestiges archéologiques.*

### **b - Protections existantes en matière de patrimoine**

Sur le territoire de la commune de Chassenon, différents édifices font l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques (thermes de Longeas, temple de Montulu, théâtre du bourg, vestiges d'un centre gallo-romain, carrières gallo-romaines des Mouillères...).

*La majorité de ces vestiges archéologiques sont classés en zone Nar, afin de permettre une mise en valeur, dans le cadre du projet de parc Archéologique.*

*Les autres monuments sont protégés par une zone N assurant une protection stricte (carrières des mouillères)*

La connaissance des sites archéologiques est d'intérêt public même si elle n'établit pas de servitude d'utilité publique à proprement parler. Le Service Régional de l'Archéologie a recensé de nombreux sites archéologiques à CHASSENON et a défini les zones géographiques au regard de l'archéologie préventive (livre V du code du Patrimoine) - Cette délimitation figure en annexe; une présentation est également effectuée dans l'approche historique du présent document.

*Ces sites sont majoritairement protégés par une zone N du PLU.*

Il conviendra notamment de respecter les dispositions de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Le décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 pris en application de cette loi prévoit notamment la création de zones géographiques où seront contrôlées les procédures d'urbanisme et les travaux divers. Ces zones feront l'objet d'arrêtés du Préfet de région.

Le décret du 05 février 1986 demeure applicable pendant une période transitoire permettant la mise en place de ces arrêtés qui substitueront aux dispositions anciennes la procédure issue de la nouvelle loi.

Ce même décret « impose avant toute opération d'aménagement ou de construction des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par une étude scientifique définie par la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

Entrent notamment dans le champ d'application de cette disposition, les travaux dont la réalisation est subordonnée au permis de construire, au permis de démolir, aux installations et travaux divers, mais aussi à la création des ZAC, des lotissements... ».

Des châteaux-manoirs, maisons bourgeoises et hameaux de caractère ont été répertoriés dans l'étude du PLU comme patrimoine digne d'intérêt.

*Ces secteurs sont classés en zone N ou Nh qui favorise la réhabilitation du patrimoine*

#### **c - Protections attendues concernant les zones humides**

La sauvegarde et la mise en valeur des zones humides sont assurées par la protection de la vallée de la Vienne, de la vallée de Graine et des vallées secondaires en interdisant toute nouvelle construction dans les zones actuellement non bâties par le classement en zone N.

**AUTRES MESURES COMPENSATOIRES** apportées par le PLU : **définition sur les documents graphiques des éléments de paysage à protéger en application de l'article L 123 – 1 – 7°** : qui permet de « *identifier et de localiser les éléments de paysage... 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* ».

#### **- éléments du patrimoine architectural ou archéologique** tels que

- Eglise du bourg
- Châteaux-manoirs à Salles, aux Dauges, à la Brousse, à la grange du Quaire
- Croix de chemin près de Chez Raymondin
- Gare de Saillat-Chassenon
- Granges et constructions rurales intéressantes avec utilisation de brèche en linteaux, pierres d'angles...
- Fontaines aux Fonchaudes, au bourg ouest, au Londeix, à Bretenoux, aux Gourdenes
- Puits à Villegoueix, à Bretenoux
- Moulin de Laurière

#### **- végétations remarquables** ou importantes à préserver en raison de leur situation ou de leur qualité paysagère :

- alignements de chênes bordant une voie (au Masferrand, à Longeas, au Londeix)
- haies bocagères intéressantes aux abords du stade.

#### **- points de vue à protéger** repérés en bordure de voies communales ou départementales ou de sentiers de randonnée. La plupart se trouvent en zone N ou ne sont pas menacés de fermeture en raison de déclivités importantes;

*Des dispositions réglementaires visant à assurer pérennité de ces éléments de paysage sont intégrées dans le règlement de chacune des zones concernées.*





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Arrêté n° 04.16.178/425

**ARRETE**

définissant les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises sur le territoire de la commune de Chassenon (Charente)

**LE PREFET DE LA REGION POITOU-CHARENTES,  
PREFET DE LA CHARENTE,  
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

VU le code du patrimoine, et notamment son livre V ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-2-4, R. 421-38-10-1 et R. 442-3-1 ;

Considérant l'intérêt historique et archéologique de la commune de Chassenon, correspondant probablement à une agglomération secondaire gallo-romaine, notamment le bourg actuel et la zone des monuments des thermes et des temples ainsi que les bords de la Vienne ;

**ARRETE**

**Article 1 :** Sur l'étendue de la commune de Chassenon est défini un seul type de zone géographique figurée sur les documents graphiques annexés au présent arrêté :

- dans la zone géographique « A » (Le bourg de Chassenon, Longeas, Les Acaccias, La Grande Pièce, Le Maine, Lachenaud, rives de la Vienne), toutes les demandes de permis de construire, de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand-Rue, 86020 Poitiers Cedex) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles ;

Le seuil de transmission par défaut de 30 000 m<sup>2</sup> s'applique sur le reste du territoire communal.

Article 2 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente.

L'arrêté et ses plans de zonage (3 feuillets A3 : 1 tableau d'assemblage au 1/50.000 et 2 feuillets au 1/25.000) seront adressés par le préfet du département de la Charente au maire de Chassenon, aux fins d'affichage en mairie pendant un délai d'un mois minimum.

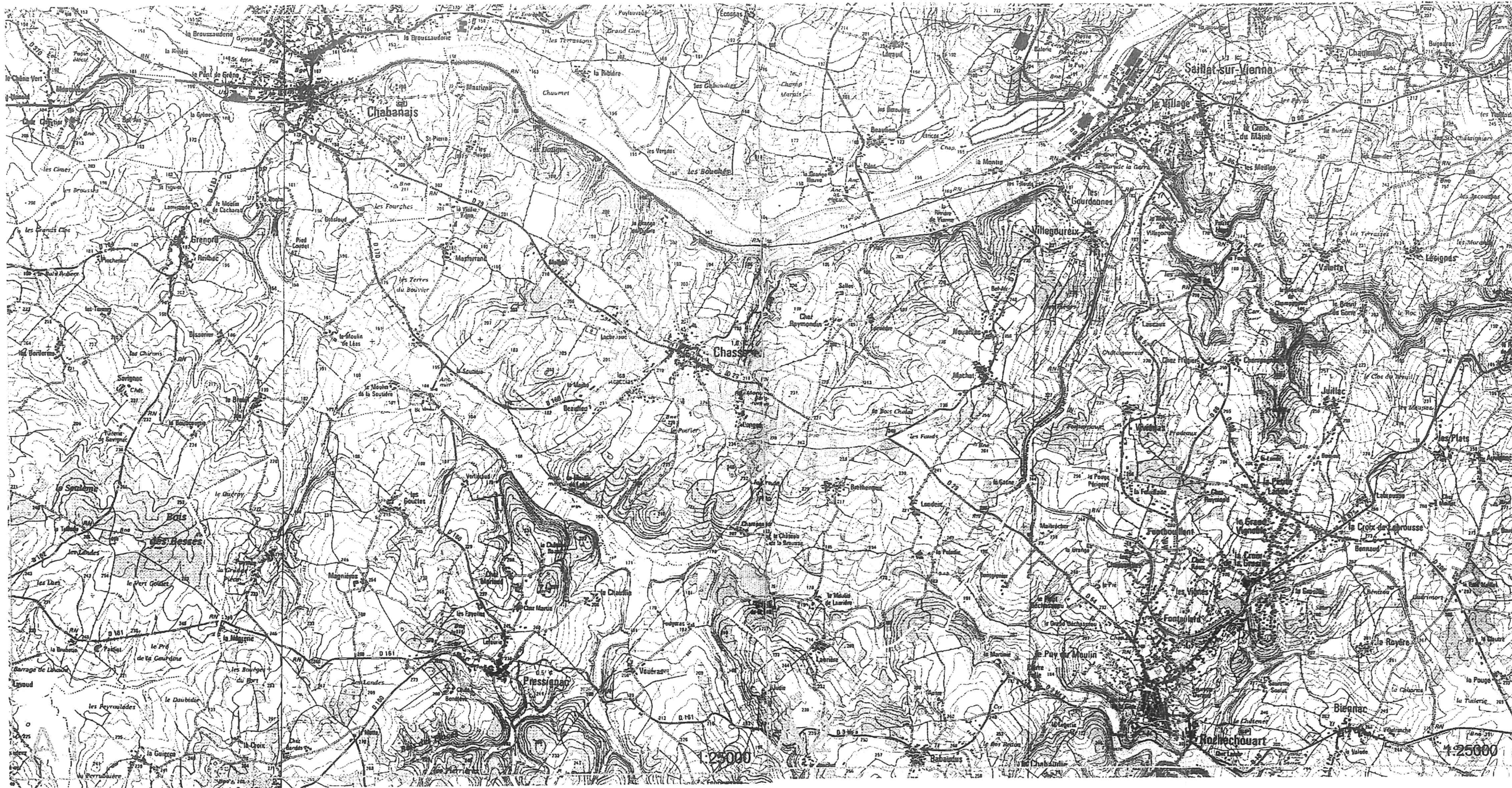
L'arrêté et ses plans de zonage seront également consultables à la direction départementale de l'équipement (subdivision de Chabanais) et au service départemental d'architecture et du patrimoine.

Article 3 : Le directeur régional des affaires culturelles et le préfet du département de la Charente sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

04 JAN. 2005

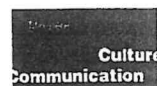


Bernard PREVOST



## Préfecture de la région POITOU-CHARENTES

Direction régionale des affaires culturelles  
Service régional de l'archéologie



Document graphique annexé à l'arrêté définissant  
les zones géographiques au regard de l'archéologie  
préventive (livre V du Code du Patrimoine)

Date : 04 JAN. 2005

Le Préfet de la région Poitou-Charentes

B. P.  
BONNET PREYOS

### CHASSENON 16086 (Charente)

- |  |                                  |  |                                 |
|--|----------------------------------|--|---------------------------------|
|  | Zone de saisine A [tout dossier] |  | Carroyage                       |
|  | Seuil B [supérieur à 1000m²]     |  | Limite administrative communale |
|  | Seuil C [supérieur à 10000m²]    |  | © IGN Paris - Scan 25 © 2001    |

Seuil communal général : supérieur à 30000 m<sup>2</sup> (en dehors des zones indiquées ci-dessus)