
COMMUNE DE VERNEUIL



CARTE COMMUNALE

JANVIER 2010
N° 4 31 0123



AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU : HELIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT - 64053 PAU CEDEX 9 - TEL. 05 59 84 23 50 - FAX 05 59 84 30 24
BUREAUX D'ANGLET : 6, RUE DU MOULIN DE BRINDOS - ZONE DE MIGNON - 64600 ANGLET - TEL. 05 59 31 41 56 - FAX 05 59 31 20 30

PREAMBULE

Les communes de Lésignac-Durand, Massignac, Pressignac, Saint-Quentin-sur-Charente, Mouzon et Verneuil sont concernées par le voisinage du barrage de Lavaud-Mas-Chaban, dont l'aménagement avait justifié l'élaboration d'un P.O.S. intercommunal partiel.

Elles souhaitent aujourd'hui mettre en place des documents d'urbanisme propres à chaque commune, conformes avec les lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et la loi Urbanisme et Habitat.

La commune de Verneuil a donc décidé d'élaborer une carte communale, document d'urbanisme adapté à la morphologie, au fonctionnement et au développement de ce territoire communal rural.

Grâce à ce document, les communes entendent dynamiser leur territoire en favorisant l'arrivée de nouvelles populations, tout en maintenant et en assurant une préservation de leurs espaces naturels et agricoles et leur cadre de vie rural de qualité.

Les documents d'urbanisme de ces 6 communes présentant des enjeux communs, ils se doivent d'être cohérents. Aussi, si chaque commune disposera de son document, un diagnostic de territoire sera réalisé à l'échelle des 6 communes en incluant cependant les spécificités propres à chaque commune.

Un zonage sera réalisé pour chacune des communes, en recherchant là aussi une cohérence à l'échelle de l'ensemble du territoire étudié.

Ce document est réalisé en conformité avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et son décret d'application du 27 mars 2001, ainsi qu'avec la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et le décret du 9 juin 2004.

DEFINITION DE LA CARTE COMMUNALE

LES PRINCIPES DU FOND QUI S'IMPOSENT AUX CARTES COMMUNALES

C'est l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui définit les principes que doivent respecter toutes les politiques d'urbanisme.

Le premier de ces principes concerne « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ».

Cette prise en compte des besoins des communes rurales constitue une innovation dans le code de l'urbanisme.

LE STATUT DES CARTES COMMUNALES

Les communes rurales qui souhaitent établir une cartographie délimitant les zones constructibles n'ont pas besoin de se doter d'un plan local d'urbanisme.

Ainsi, la loi **Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)** du 13 décembre 2000, donne aux cartes communales le statut d'un véritable document d'urbanisme, approuvé conjointement par le conseil municipal et le préfet, après enquête publique, valable sans limitation de durée. Dans les secteurs constructibles, l'application du règlement national d'urbanisme permettra de délivrer les permis de construire, sans qu'il soit besoin d'élaborer un règlement spécifique.

Dans les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'Urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Les communes dotées d'une carte communale pourront décider, si elles le souhaitent, de prendre la compétence pour délivrer les permis de construire.

La loi **Urbanisme et Habitat** publiée récemment (3 juillet 2003), vient simplifier les dispositions d'urbanisme issues de la loi SRU. Ainsi la carte communale connaît par la mise en place de cette nouvelle loi, des modifications de régime, confortant encore son statut de véritable document d'urbanisme qu'elle a officiellement acquis avec la loi SRU :

- La procédure de double approbation commune/Etat : le silence gardé par le préfet pendant deux mois sur la carte communale approuvée par le conseil municipal (à compter de sa transmission) vaut désormais approbation implicite par le préfet.
- Le droit de préemption : les communes dotées d'une carte communale approuvée, peuvent instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.
- L'adaptation, le changement de destination et la réfection de bâtiments existants autorisés dans les zones non délimitées par la carte communale : *« les cartes communales délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur de ressources naturelles. »* (extrait de l'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme).

LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

Le Code de l'Urbanisme précise le contenu des cartes communales :

Art. * R. 124-1 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – *La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.*

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Art. * R. 124-2 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – *Le rapport de présentation :*

1) *Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique,*

2) *Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations,*

3) *Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

Art. * R. 124-3 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – *Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.*

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont construites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.



PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 2 : DOCUMENT GRAPHIQUE

ANNEXES





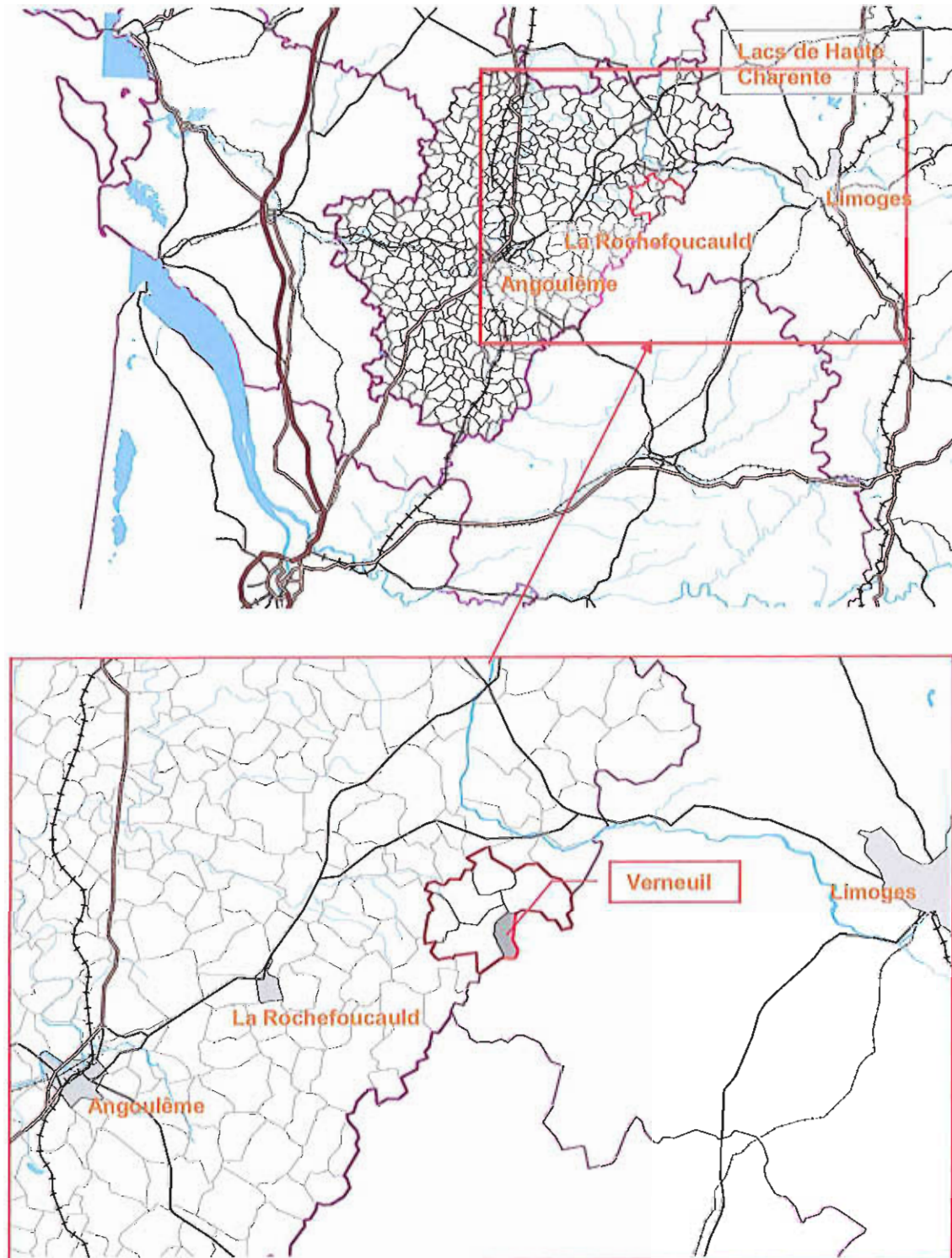
PIECE 1

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| 1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE LA COMMUNE..... | 1 |
| 1.1. PRESENTATION DE LA VALLEE DE HAUTE-CHARENTE ET DES COMMUNES ETUDIEES | 1 |
| 1.2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 2 |
| 1.2.1. <i>Caractéristiques physiques du territoire.....</i> | <i>2</i> |
| 1.2.2. <i>Patrimoine et espaces naturels.....</i> | <i>5</i> |
| 1.2.3. <i>Le paysage du territoire de Haute Charente.....</i> | <i>11</i> |
| 1.3. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE | 16 |
| 1.3.1. <i>Evolution démographique.....</i> | <i>16</i> |
| 1.3.2. <i>Evolutions immobilières.....</i> | <i>19</i> |
| 1.3.3. <i>Prévisions économiques.....</i> | <i>21</i> |
| 1.3.4. <i>Le contexte urbain</i> | <i>23</i> |
| 1.3.5. <i>Contraintes de développement spatial</i> | <i>26</i> |
| 2. LES CHOIX COMMUNAUX | 26 |
| 2.1. RAPPEL DES DISPOSITIONS DU POS PARTIEL..... | 27 |
| 2.2. LES LIMITES DU DEVELOPPEMENT URBAIN | 27 |
| 2.3. LES ZONES PROPOSEES A LA CONSTRUCTION | 27 |
| 2.3.1. <i>Autour du bourg.....</i> | <i>27</i> |
| 2.3.2. <i>Autour des hameaux.....</i> | <i>29</i> |
| 2.3.3. <i>Les zones d'activités</i> | <i>30</i> |
| 2.4. RECAPITULATIF DES SUPERFICIES PROPOSEES A LA CONSTRUCTION | 31 |
| 2.4.1. <i>Le bourg.....</i> | <i>31</i> |
| 2.4.2. <i>Les hameaux</i> | <i>31</i> |
| 2.4.3. <i>Récapitulatif des zones ouvertes à l'urbanisation.....</i> | <i>32</i> |
| 3. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT..... | 33 |
| 3.1. LES MESURES GENERALES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT | 33 |
| 3.2. LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION POUR CHAQUE SECTEUR PROPOSE A LA CONSTRUCTION..... | 34 |

COMMUNE DE VERNEUIL LOCALISATION



1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE LA COMMUNE

1.1. PRESENTATION DE LA VALLEE DE HAUTE-CHARENTE ET DES COMMUNES ETUDIEES

Le secteur des lacs de Lavaud et Mas-Chaban se situe entre les villes d'Angoulême et Limoges, dans le département de la Charente.

Le territoire occupé par les 6 communes de Lésignac-Durand, Massignac, Pressignac, Saint-Quentin-sur-Charente, Mouzon et Verneuil couvre 10 453 hectares, sur deux cantons : Montemboeuf et Chabanais.

Il est traversé principalement par la route départementale 13 qui relie La Rochefoucault à Rochechouart.

Les communes de Massignac, Pressignac, Mouzon, Saint-Quentin-sur-Charente et Lésignac-Durand font partie de la communauté de communes de Haute-Charente. Seule la commune de Verneuil n'en fait pas partie.

Les lacs de Lavaud et Mas-Chaban occupent une grande partie du territoire étudié : le barrage de Mas-Chaban est le plus grand réservoir du département (14 millions de m³ d'eau) et a été mis en eau en avril 2000. Sa gestion a été coordonnée avec celle du barrage de Lavaud situé en Haute-Vienne (10 millions de m³ d'eau), dont la mise en service date de 1989.

Les deux retenues permettent de :

- satisfaire l'alimentation en eau potable de la région,
- garantir le débit d'étiage de la Charente en amont d'Angoulême,
- compenser le besoin en irrigation des terres agricoles.

Le reste du territoire est occupé par des boisements ou des espaces bocagers.

L'activité agricole est en effet une activité importante dans ce secteur : les communes concernées sont des communes rurales caractéristiques de la Charente Limousine dont la vocation, fortement liée à l'élevage bovin, est restée agricole.

L'habitat présente une structure éclatée : chaque commune compte un bourg et plusieurs villages se répartissant sur l'ensemble de leur territoire.

L'aire d'étude est marquée par la "Route des Lémovices", itinéraire antique qui mène sur les traces des anciens chemins de l'Histoire.

Les Lémovices, peuple celtique, se sont installés sur ces sols au milieu du V^{ème} siècle avant J.C.

Pour relier les Alpes à l'Océan, les ingénieurs romains tracèrent un important réseau routier : des voies nouvelles, ou bien établies sur d'anciens cheminements gaulois.

Ponts, villes et villages, marchés et sites fortifiés se sont développés pendant des siècles le long d'un axe commercial.

Riverain de l'itinéraire conduisant vers Saintes, qui réemploie un segment de vieux cheminements gaulois sur crête, le bourg de Mouzon a une très ancienne origine, probablement liée à la protohistoire. Le tracé correspond à l'actuelle R.D. 13 qui délimite l'aire d'étude au Sud, rejoint le bourg de Mouzon et poursuit au Nord par la R.D. 164 vers Suris, puis Chassenon et Limoges.

1.2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.2.1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

1.2.1.1. LE RELIEF

Le territoire étudié présente un relief faiblement marqué et vallonné, situé à une altitude moyenne de 220 m, entaillé par de nombreux cours d'eau, dont le principal est la rivière La Charente qui traverse les communes de Saint-Quentin-sur-Charente et Pressignac.

Plusieurs plateaux, dont le plus important est celui de Mouzon, situé à l'ouest du territoire, présentent des altitudes plus élevées, dominant la vallée de la Charente et la vallée de La Moulde, affluent de cette dernière. Le point culminant, situé à La Croix des Mottes, sur la commune de Mouzon, atteint 316 m NGF.

1.2.1.2. GEOLOGIE ET PEDOMORPHOLOGIE

Le secteur d'étude se situe aux marges du socle cristallin du massif central et des terrains sédimentaires de l'Angoumois et du Périgord.

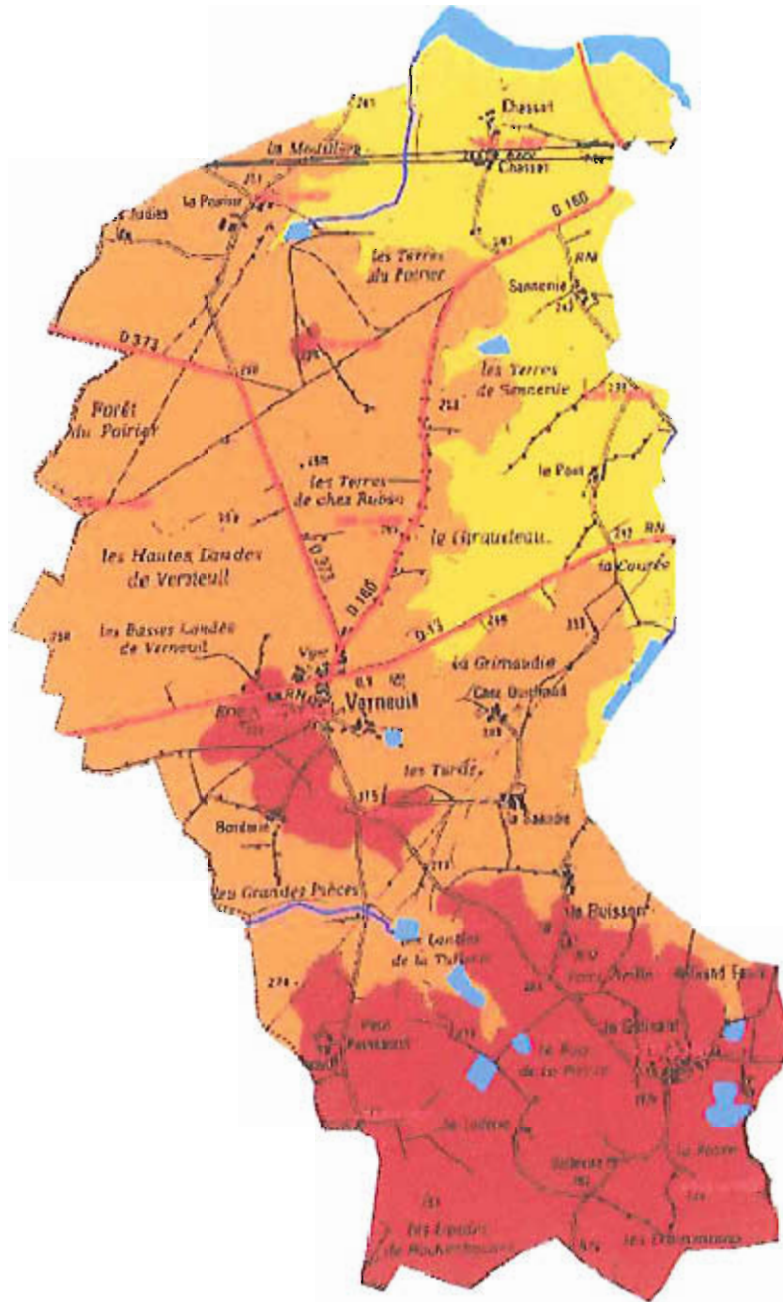
Son assise géologique est constituée de roches métamorphiques (essentiellement gneiss) entrecoupées de roches éruptives (granite à biotite, microgranites, etc.).

Les plateaux des Landes et du Grand-Village sont, quant à eux, recouverts de formations détritiques argilo-sableuses.

La commune de Pressignac présente l'originalité d'être concernée par l'impact de la météorite de Rochechouart qui a engendré, il y a quelques 200 millions d'années, des brèches. Ces dernières sont constituées de débris pierreux (gneiss, granite) liés par un ciment d'origine naturelle. De couleurs variées, la brèche est un matériau d'excellente qualité qui marque l'architecture locale (thermes gallo-romains de Chassenon, château de Rochechouart, église de Pressignac, village de Valette, etc.).

Géomorphologiquement, le secteur d'étude présente une unité affirmée liée à une succession de plateaux ondulés qui ont été entaillés par des rivières de la Charente et de la Moulde ainsi que par leurs nombreux affluents. Au Nord, le clivage apparaît particulièrement net avec la vallée de la Vienne et, à l'Ouest, avec les terrains calcaires du reste du département de la Charente.

Commune de Verneuil RELIEF



| | |
|--|--------------------|
| ALTITUDE (mNGF) | Cours d'eau |
| 200 - 225 | Principales routes |
| 225 - 250 | Plan d'eau |
| 250 - 300 | |
| <small>- 247 mNGF</small> Altitude en MNGF | |

HYDROGRAPHIE ET QUALITE DES EAUX

☛ RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La Charente est le principal cours d'eau traversant le territoire étudié ; il s'écoule dans une direction sud-est/nord-ouest, au centre des communes de Pressignac et Saint-Quentin-sur-Charente.

Son principal affluent sur le territoire étudié est la Moulde, qui s'écoule sur les communes de Lésignac-Durand et Massignac. De nombreux cours d'eau secondaires entaillent le relief, de nombreux étangs et zones humides occupent les fonds de thalwegs.

Cette forte présence de l'eau sous forme de cours d'eau, de rivières, d'étangs et de sources et bien sur de barrages, constitue par ailleurs un élément fort de l'identité du territoire des lacs de Haute Charente.

☛ BASSIN VERSANT ET ZONE DE PROTECTION

Les six communes sont situées dans le bassin hydrographique de la Charente, fleuve référencé au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion (SDAGE) du bassin Adour-Garonne.

Les communes sont également concernées par la servitude d'utilité publique du périmètre de protection rapprochée du captage de Coulonges sur Charente.

A l'intérieur de ce périmètre, plusieurs interdictions s'appliquent (transport par voie fluviale de produits dangereux liquides ou solides, rejet de produit radioactifs, rejets d'eau compromettant la salubrité publique, etc.), et certaines utilisations du sol sont soumises à réglementation.

Mouzon et l'ouest de la commune de Lésignac se trouvent dans le bassin d'alimentation prioritaire en eau potable de l'Age de Brassac, qui est inscrit à l'inventaire régional des bassins d'alimentation des ressources en eaux prioritaires de la région Poitou-Charentes.

☛ QUALITE DE L'EAU ET POLLUTION

En 2002, les eaux de la Charente et de ses affluents sont globalement de bonne qualité au regard des concentrations en matières organiques et oxydables, matières phosphorées et matières azotées. A cette même date, ces cours d'eau sont de qualité moyenne des teneurs en nitrates (Source : Agence de l'eau Adour-Garonne et Agence de l'eau Loire-Bretagne). La majeure partie du territoire régional est classée depuis 1992 en zone vulnérable pour la pollution par les nitrates d'origine agricole.

L'ensemble du bassin de la Charente est également classé en zone sensible aux pollutions par l'azote et le phosphore en application de la directive de 1991, relative aux eaux usées urbaines.

Le système hydrographique a été modifié par la création des retenues de Mas-Chaband et Lavaud. La prévention de la qualité de l'eau des lacs est une priorité pour assurer l'attractivité du site. Des mesures ont été prises afin de limiter les apports en azote, phosphore, matières organiques, pesticides, etc., engendrés par les activités humaines. En effet une maîtrise partielle des rejets et un important lessivage des sols par les eaux de ruissellement, chargent les eaux se déversant dans les lacs. Cela provoque une eutrophisation de l'eau (enrichissement supérieur à la normale de l'eau) et un développement d'algues vertes qui contraignent fortement l'exploitation des lacs sur le plan touristique et entraîne des modifications importantes des écosystèmes existants.

1.2.1.3. LE CLIMAT

Le climat charentais est de type océanique, caractérisé par des hivers frais et pluvieux, des étés secs, chauds et irréguliers.

Les températures moyennes minimales sont de 5° C, en janvier, les températures maximales avoisinent les 20° C en juillet-août.

La Charente Limousine, région dans laquelle s'inscrivent les communes étudiées, est cependant connue pour la rigueur de son climat : les températures y sont plus basses et les précipitations plus importantes.

1.2.2. PATRIMOINE ET ESPACES NATURELS

Le territoire offre de vastes espaces naturels qui contribuent fortement à l'identité des communes et à l'attractivité du site sur le plan touristique.

Trois types d'espaces naturels particuliers peuvent être distingués : les forêts, les prairies et les haies bocagères et les ripisylves, en particulier la ripisylve de la Charente.

Par ailleurs, la création des lacs de Lavaud et Mas Chaban a sans doute entraîné l'apparition d'écosystèmes lacustres nouveaux et d'espaces plus particuliers en bordure de berges.

1.2.2.1. LES FORETS

Une surface importante du territoire des communes est occupée par la forêt (landes et friches comprises). Il s'agit de forêts privées, relativement morcelées dans le territoire, mais qui font dans l'ensemble toutes l'objet d'une gestion forestière.

Les peuplements sont constitués de châtaigniers et chênes. Le chêne pédonculé, prospère en bord de culture, est l'ordre du bocage ; favorisé par le défrichement, c'est l'essence originelle du territoire. Ces bois de chênes sont associés aux châtaigniers introduits par l'homme.

Les chênaies – châtaigneraies sont accompagnées des essences suivantes : tremble, bouleau, lierre, chèvrefeuille, bourdaine, fougères Aigle. En sous-bois, sont également présents noisetiers et lierre. En strate herbacée, sauge des bois, brachypode, jacinthe sauvage et l'anémone en sous-bois frais.

1.2.2.2. LES LANDES ET PRAIRIES

Deux types de landes existent sur le territoire :

- dans les zones humides, il s'agit de landes à molinie, bruyère et saule cendré,
- dans les zones mieux drainées, il s'agit de landes à callune, fougères Aigle.

Au sein du bocage, les prairies sont le plus souvent naturelles, mais on observe le développement de prairies cultivées à trèfle et Raygrass.

Dans le cadre de la création de Mas Chaban, les études d'impact sur l'environnement ont permis de mettre en évidence les différents groupes végétaux (haies, prairies, fougères...). Plus particulièrement, un groupe végétal rare a été mis en évidence, il s'agit des prairies hygrophiles à orchidées. Situées en bas des coteaux et des rives de la Moulde notamment, elles comptent des stations d'orchidées qui ne sont pas protégées, mais qui présentent un intérêt floristique important.

1.2.2.3. HAIES

Les haies constituent l'élément structurant et fondateur du bocage. Elles constituent des milieux particuliers qui jouent des rôles multiples dans l'environnement naturel.

Verneuil est composée d'un mail bocager bien conservé.

☛ ROLE PAYSAGER

Il s'agit d'un rôle important que jouent les boisements linéaires sur le secteur d'étude. Sur l'ensemble des communes, les haies sont majoritairement de bonne, voire de très bonne qualité ; il en découle un aspect visuel globalement satisfaisant. Par leur présence, elles soulignent les composantes paysagères de la campagne tels que les chaussées, les cours d'eau, les vallons secs, le parcellaire.

☛ ROLE PATRIMONIAL

De nombreuses haies disséminées sur l'ensemble du périmètre abritent de vieux chênes traités en port libre ou en têtard, qui présentent un intérêt majeur du point de vue patrimonial.

☛ ROLE CYNEGETIQUE

Les haies constituent des habitats riches abritant une grande diversité faunistique. Les haies dont le rôle cynégétique est le plus important sont celles qui relient les massifs boisés et les ripisylves qui longent les cours d'eau.

☛ ROLE ECOLOGIQUE

Les haies qui ont un rôle écologique important sont celles qui :

- bordent les cours d'eau,
- sont incluses dans un réseau reliant les massifs boisés,
- s'enrichissent par la présence de vieux chênes dont les cavités constituent des niches favorables à l'installation de certains animaux rares (chauves-souris arboricoles, martres, genettes, ...).

Le rôle écologique des haies est renforcé dans la partie est du territoire en raison de la qualité du maillage qui est encore très fermé, mais il existe sur tout le périmètre.

☛ ROLE SYLVICOLE

Certaines haies présentent un intérêt particulier pour la production forestière.

Il s'agit :

- de haies de robiniers et de châtaigniers susceptibles de produire un bois de qualité pour la production de piquets,
- de haies de peupliers, d'aulnes, de frênes, de chênes pédonculés, situées dans les fonds de vallons qui peuvent produire un bois d'œuvre de qualité. Ces haies sont présentes sur l'ensemble du périmètre.

☛ ROLE CLIMATIQUE

Compte tenu, d'une part des caractéristiques des vents qui soufflent de manière globalement homogène dans la plupart des directions, et d'autre part du bon niveau de qualité des haies, celles-ci jouent fréquemment un rôle important de protection contre les vents.

Les formations les plus importantes d'un point de vue climatique sont les haies de bonne qualité situées :

- sur les lignes de crêtes,
- en bordure des voies de circulation,
- en proximité des zones d'habitation.

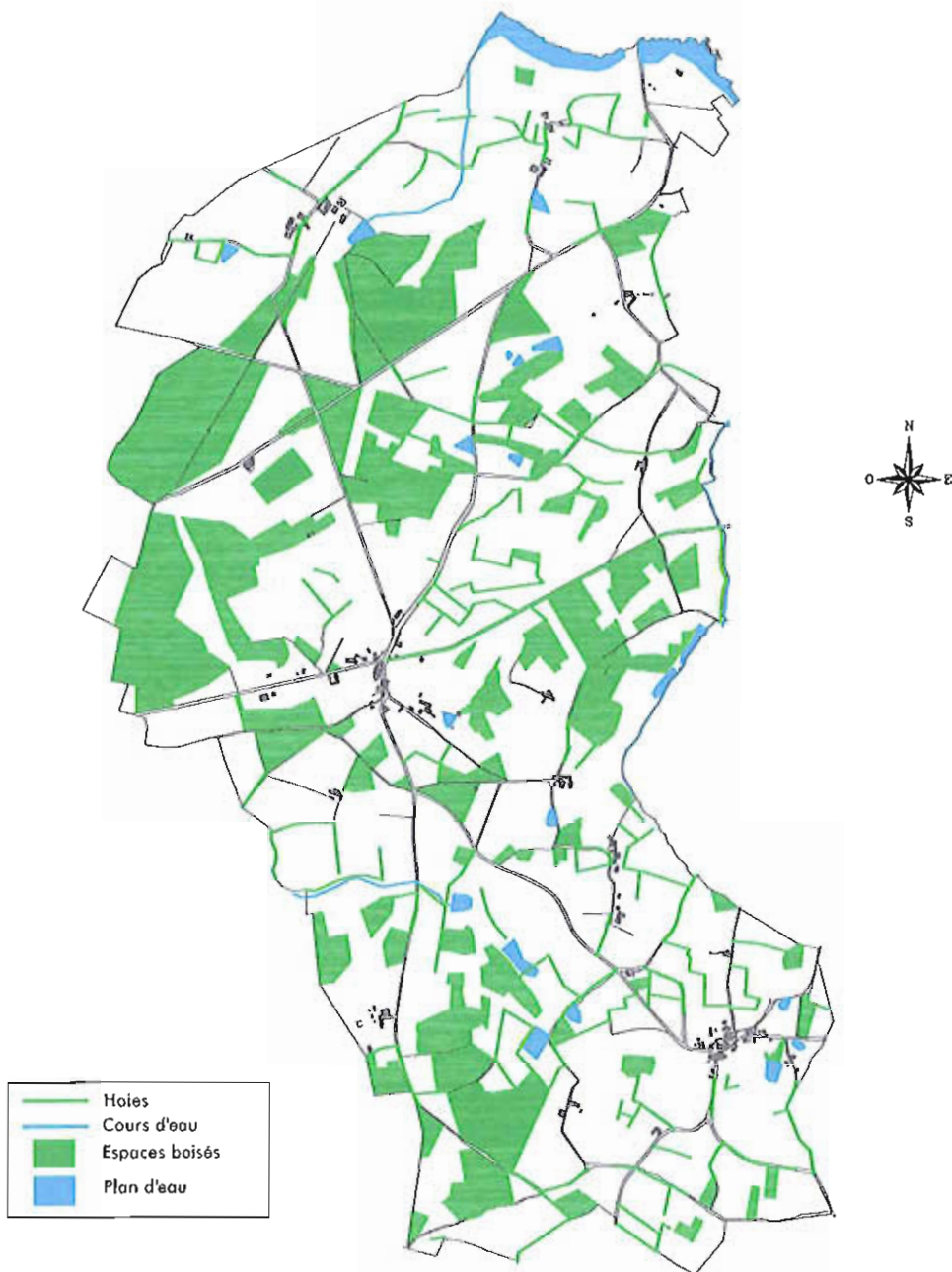
☛ ROLE ANTI-EROSIF

Quelle que soit la commune, la plupart d'entre elles sont situées :

- le long des cours d'eau,
- dans les vallées encaissées parallèlement aux courbes de niveaux,
- sur les ruptures de pente (talus, lignes de crêtes, chemins,...) dans les secteurs pentus.

Au regard de la qualité des haies existantes sur les communes et des différents rôles qu'elles jouent au sein des écosystèmes, leur préservation et la protection des haies les plus significatives semblent indispensables.

Commune de Verneuil
Haies remarquables



1.2.2.4. LA FAUNE

Le caractère bocager du territoire favorise surtout la présence d'une faune de petite taille, courante en ces milieux.

☛ LES MAMMIFERES

Les forêts abritent surtout des chevreuils, mais cerfs et sangliers ont déjà été repérés sur la commune.

Les petits animaux sont les plus nombreux : rongeurs, insectivores (taupes, musaraignes), chiroptères (chauves-souris) et carnivores (renards, belettes, martres, ...).

Les chiroptères, groupe en régression sur l'ensemble de la France, sont protégés. Douze espèces de chiroptères différentes ont été recensées et quatre présentent un intérêt plus particulier. À noter également la présence de la musaraigne aquatique, peu abondante en France. Une attention doit être portée à la préservation des couloirs naturels (fonds de vallons) reliant les espaces boisés et fréquemment utilisés pour les déplacements de la faune.

☛ L'AVIFAUNE

L'étude d'impact de la création du barrage de mas Chaban a recensé 67 espèces nicheuses et 60 hivernantes, soit plus de la moitié des espèces présentes sur le département.

Ces espèces particulièrement notables sont :

- la chouette chevêche,
- la huppe fasciée,
- l'alouette lulu,
- la pie grèche écorcheur, la pie grèche à tête rousse.

Ces espèces, en forte régression en France voire en Europe, sont protégées en France. Par ailleurs, l'alouette lulu, la pie grèche écorcheur et le martin pêcheur sont inscrits à l'annexe 1 de la directive communautaire n°79/409 pour la conservation des oiseaux sauvages.

☛ LA FAUNE PISCICOLE

Sur le plan piscicole, le bassin amont de la Charente présente une bonne qualité de l'eau et des faciès diversifiés, atouts importants pour la faune. Les peuplements piscicoles recensés sont normaux : salmonidés, perches et cyprinidés.

☛ LES BATRACIENS

Le grand nombre d'étangs et de marres sur le territoire présente un grand intérêt pour la faune amphibie, en particulier lorsqu'ils sont en réseaux, comme à Massignac. La présence de sources, d'écoulements, favorise leur développement en multipliant les zones de nutrition et de reproduction.

1.2.2.5. LES RISQUES NATURELS

La commune de Verneuil est concernée par deux arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.

| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|---|------------|------------|------------|--------------|
| Inondations et coulées de boue | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 11/01/1983 | 13/01/1983 |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |

Verneuil est concernée par l'atlas de zone inondable de la Charente Amont qui a été diffusé le 1^{er} juillet 2008. Cet atlas hydro géomorphologique définit les secteurs soumis au risque inondation.

La commune est aussi concernée par un aléa faible retrait gonflement des sols argileux (cf. Annexe). Ce phénomène se localise sur un secteur en bordure du ruisseau de la Treize à l'est de la commune, ainsi que sur les bords du barrage de Lavaud au nord de la commune.

LES ESPACES NATURELS



Les bois du Poirier vus depuis la RD373



Prairie humide au nord du bourg



Prairie d'élevage vers la Gélissant



De nombreux étangs sont recensés (la Gélissant)

1.2.3. LE PAYSAGE DU TERRITOIRE DE HAUTE CHARENTE

1.2.3.1. CONTEXTE PAYSAGER : LE BOCAGE DE LA CHARENTE LIMOUSINE

L'appellation Charente Limousine, région dans laquelle se situent les six communes étudiées, implique des paysages évoquant des terres de transition. On s'approche en effet des paysages du Massif Central avec leur modèle en creux, découpé par de nombreux ruisseaux qui dévalent les pentes.

Le paysage de la Haute Charente est composé de :

- plateaux de faible altitude entrecoupés de multiples vallées, dont les versants en pente douce donnent ce caractère ondulé au paysage,
- nombreux cours d'eau qui s'écoulent dans les vallées. Petits, ils constituent un chevelu dense alimentant le bassin versant de la Charente,
- un bocage, hérité des pratiques agricoles traditionnelles.

Caractéristique principale du paysage, le bocage charentais est issu des déboisements successifs qui ont conduit à la création des terres labourables qui se sont substituées aux landes. Puis, l'abandon progressif de l'agriculture vivrière s'est réalisé au profit de la production d'herbe et du développement de l'élevage.

Constitué d'une succession de prairies, de haies et de bois, le bocage donne une grande unité au paysage, sans pour autant induire de sensation de monotonie.

En effet, le bocage apparaît différemment en fonction de sa localisation sur les plateaux ou en fond de vallée.

Par ailleurs, la structuration du territoire par les haies et les bosquets conditionne fortement la perception du paysage.

Les haies sont les composantes primordiales du bocage "à la fois l'emblème et le principal élément de structuration de l'espace". La densité des haies, leur degré d'opacité, leur hauteur et leur position vis-à-vis des routes et chemins influent sur la lisibilité de l'espace et les ambiances dégagées :

- les haies opaques contribuent à la formation d'espaces fermés et cachés, n'offrant que des vues de proximité resserrées dans une ambiance intimiste,
- les haies basses offrent des vues plus dégagées sur de vastes prairies vallonnées. Sur les points hauts des plateaux, ces haies peu denses offrent des points de vue panoramiques sur les vallées qui découpent les plateaux et sur des horizons plus lointains. Elles soulignent également les autres composantes du paysage : bâti, prairies, chemins, et assurent un lien entre les différentes espaces : bois, prairies, forêts.

Ainsi, le maillage discontinu des haies bocagères qui ponctuent de façon régulière l'ensemble du territoire, fait alterner vues resserrées et profondeurs, vue panoramiques sur les points hauts des plateaux.

La structure bocagère a abouti à la création de parcelles très diverses. Actuellement, les regroupements parcellaires et l'intensification de l'agriculture entraînent un dégagement et l'ouverture de l'espace au détriment des haies.

1.2.3.2. LES UNITES PAYSAGERES FONDATRICES

1.2.3.2.1. LES PLATEAUX DE LA CHARENTE LIMOUSINE

Fortement marqués par l'activité humaine, ces plateaux où s'étend un bocage typique offrent des composantes paysagères fortes qui reposent également sur :

- la constance des pratiques agricoles (élevages, prairies),
- l'organisation du végétal par les haies,
- la dispersion de l'habitat sous forme de hameaux.

Trois éléments, dont la persistance, assurent la préservation des caractéristiques paysagères des plateaux.

☛ LE PLATEAU DE PRESSIGNAC

Situé sur la commune d'où il tire son nom, le plateau de Pressignac est profondément entaillé par plusieurs ruisseaux : le Pomper, le Mandat, la Judie.

Limité au nord par la vallée de la Graine, dont l'altitude avoisine 170 m, son point culminant s'élève à 280 m au niveau du Petit Chêne, à l'ouest de Mandat ; il est caractérisé par un relief assez marqué.

Le paysage apparaît généralement fermé, notamment du fait de la présence de nombreux bois occupant les collines et les fortes pentes. Néanmoins, quelques échappées visuelles existent à partir des routes empruntant les lignes de crêtes.

Globalement, l'ambiance s'avère assez sauvage, voire austère et les villages, bien qu'implantés en situation de replat, se font discrets dans un paysage fortement marqué par la présence végétale.

☛ LE PLATEAU DES LANDES

À la différence du premier, le plateau des Landes est marqué par sa platitude, les altitudes variant presque exclusivement entre 250 m et 275 m.

Les implantations humaines y sont rares et les massifs boisés dominent largement, induisant un paysage le plus souvent fermé malgré l'existence de routes panoramiques dans sa partie nord.

Il constitue une liaison entre les deux plans d'eau de Lavaud et Mas-Chaban.

Cet espace étant en grande partie préservé, il peut être ainsi amené à jouer un rôle de zone de calme et de tranquillité complémentaire des abords des plans d'eau à vocation touristique.

☛ LE PLATEAU DE MOUZON

Situé à l'extrême ouest du secteur d'étude, le plateau de Mouzon présente des altitudes élevées, le point culminant, situé à la Croix de Mottes, atteignant 316 m d'altitude. Plusieurs ruisseaux, comme Turlut ou le ruisseau du Petit Pont l'entaillent profondément.

Le paysage bocager, peu altéré par les évolutions récentes y est d'une grande qualité et, du fait de sa position haute, de nombreuses vues existent qui permettent de découvrir des horizons parfois lointains.

1.2.3.2.2. LES VALLEES DE LA CHARENTE ET DES AUTRES COURS D'EAU

Un réseau hydraulique très dense maille l'ensemble des plateaux, drainant des vallées, dont la vallée de la Charente à St-Quentin et constituant des unités paysagères très différentes des plateaux.

Les eaux de ruissellement sont un élément paysager fort, car la nature argileuse des sols favorise les écoulements de surface, la constitution de petits étangs et l'émergence de sources.

Une végétation spécifique vient souligner le réseau hydraulique, créant autant d'ambiances paysagères différentes : ripisylve plus ou moins dense, le long des cours d'eau, roselières et marais en bordure d'étangs...

Par ailleurs, la succession de vallées et vallons crée des ruptures de relief et des espaces encaissés qui viennent rythmer les plateaux bocagers.

1.2.3.2.3. LES RETENUES DE LAVAUD ET MAS CHABAN

La création des barrages de Lavaud et Mas Chaban a largement remodelé les paysages du site. D'une part, elle a supprimé les paysages associés aux vallées de la Charente et de la Moulde ensevelies par l'eau, en particulier l'étagement des versants (ripisylve en fond de vallée, pied de versant et pentes les plus douces, parcelles forestières et agricoles sur les hauts de pente), et les points de vue offerts par les pentes les plus accidentées de ces vallées.

D'autre part, elle a créé des paysages inattendus en Charente Limousine, associant grandes étendues d'eau et bocage.

Les vastes espaces ouverts ainsi créés constituent une rupture très forte avec les caractéristiques paysagères du bocage.

☛ LE LAC DE LAVAUD

Existant depuis 1989, le plan d'eau de Lavaud se situe dans le même contexte bocager que les plateaux de Pressignac et des Landes qui l'encadrent.

Il s'insère ainsi avec une certaine discrétion dans le paysage et l'étendue d'eau ne se révèle visuellement que de manière tardive, notamment lorsque l'on accède à la digue principale ou à celle de la Guerlie.

Seul le secteur compris entre le Doirat et Lavaud fait exception, la route reliant ces deux villages étant située de façon longitudinale par rapport à la retenue.

Le caractère bocager de la majeure partie des abords du plan d'eau de Lavaud, qui associe intimement bosquets, haies et prairies, constitue son principal intérêt en termes de paysage.

Il n'a jusqu'à présent pas été altéré par des équipements touristiques qui apparaissent au demeurant assez modestes (plage et camping de la Guerlie, base nautique, digue principale, gîte de Lavaud, observatoire ornithologique de Foucherie).

☛ LE LAC DE MAS-CHABAN

Comme la vallée de la Moulde avant sa mise en eau, le lac de Mas Chaban sépare en deux parties le territoire des communes de Massignac et Lésignac.

Bordé de routes s'étirant au sommet des plateaux, le barrage de Mas Chaban est bien perceptible. Néanmoins, le relief vallonné, le tracé des voies principales parfois éloignées de berges offrent une série de points de vue sur le lac plus ou moins brefs.

Seul le bourg de Lésignac, en bordure du lac, offre une vue dégagée sur une grande partie du lac. La morphologie très évasée de la vallée de la Moulde est à l'origine de ce paysage très ouvert.

1.2.3.3. LES ENJEUX PAYSAGERS SUR LA COMMUNE DE VERNEUIL



*Un paysage de campagne bocagère
Vue sur le bourg depuis la RD373*



*Un paysage de campagne bocagère
Vue lointaine depuis le Buisson*

Les principales caractéristiques du paysage de Verneuil sont les suivantes :

- un paysage façonné par les activités agricoles et vecteur de l'identité rurale de la commune
- un paysage de bocage bien conservé qui met en relation espaces boisés, haies, prairies d'élevages et champs cultivés
- la diversité des modes d'occupation des sols cités et le caractère vallonné du territoire offre des vues et des ambiances paysagères très variées et fait alterner vues fermées et vues lointaines
- un habitat traditionnel préservé et regroupé au sein de hameaux qui rythment un paysage très verdoyant.



Vue sur la retenue de Lavaud depuis la RD160 Prairie et élevage bovin vers la Gélissant



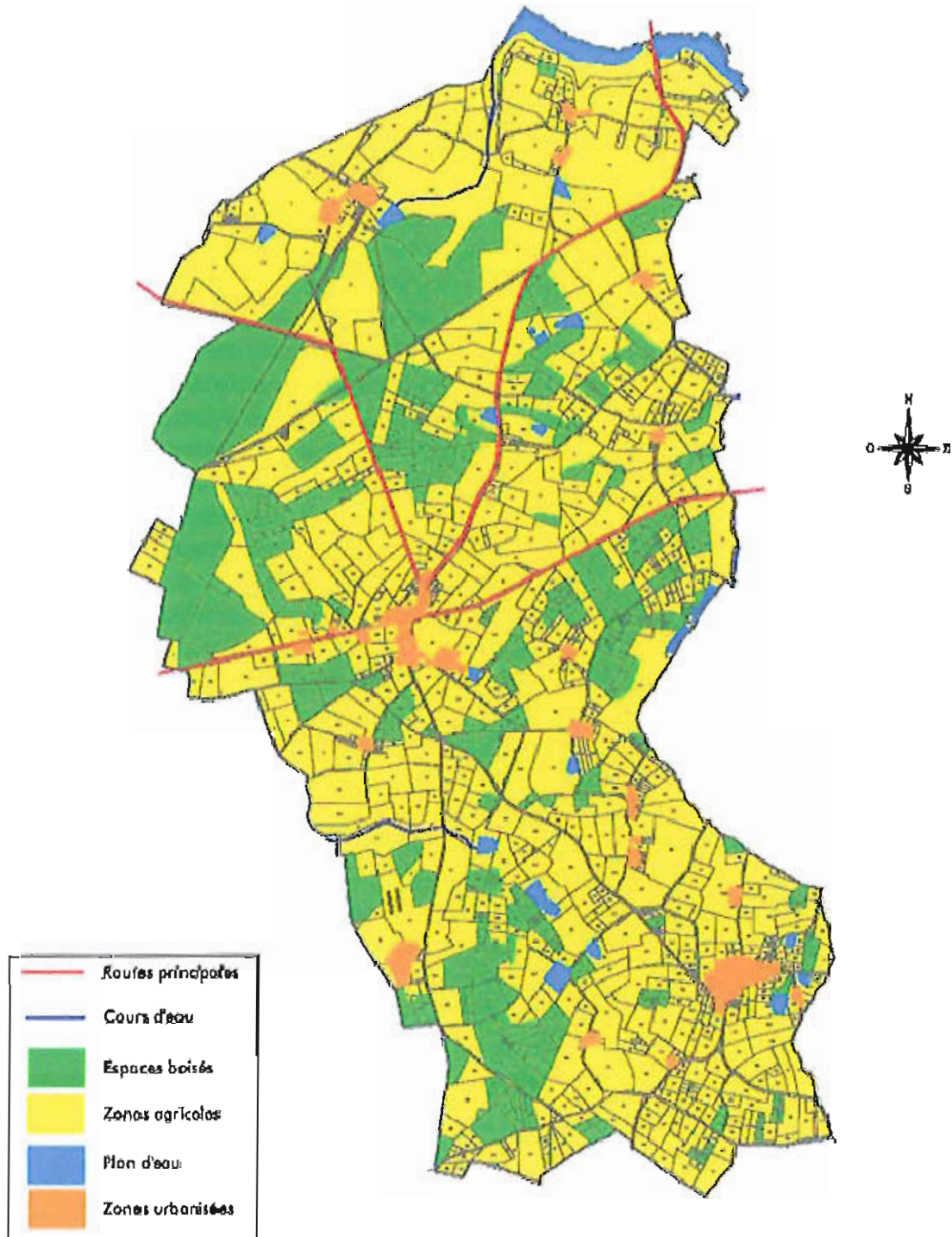
*Evolution du bocage traditionnel vers un
paysage de grande culture (secteur du
bois du Poirrier)*

Le principal enjeu du paysage de Verneuil repose sur l'évolution des pratiques agricoles qui par l'intensification des modes de production induit des modifications importantes des composantes paysagères : suppression des haies et arbres isolés, progression des champs labourés par rapport aux prairies d'élevages. L'ensemble de ces évolutions tend à créer un paysage beaucoup plus ouvert et offrant moins de diversité.



Exploitation agricole proche du bourg

Commune de Verneuil
OCCUPATION DU SOL



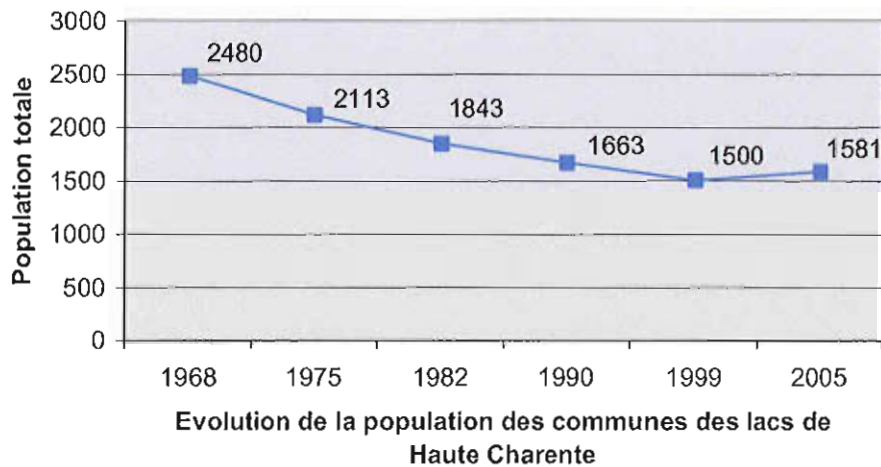
1.3. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

1.3.1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

☛ **UNE DECROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DEPUIS LES VINGT DERNIERES ANNEES CONSTATEE A L'ECHELLE DES 6 COMMUNES ETUDIEES**

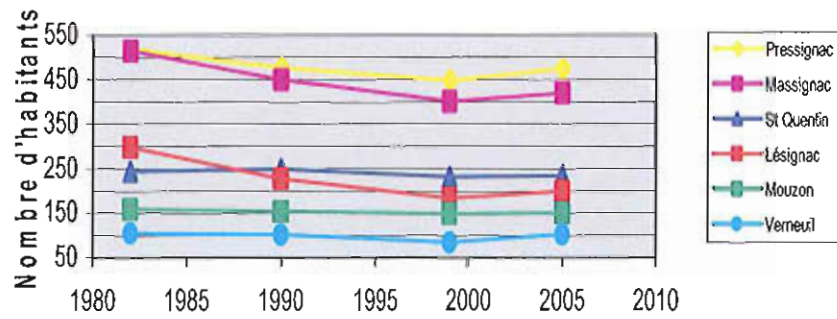
Les six communes étudiées observaient, jusqu'au recensement général de la population de 1999, une diminution de leur population. Cette perte de la population est caractéristique des communes rurales éloignées des principaux pôles d'emplois. Depuis 1999, cette tendance s'inverse sur l'ensemble des communes qui connaissent un accroissement net de la population (+0,88 % par an entre 1999 et 2005).

Ainsi, la reprise démographique observée sur le secteur depuis 1999 est d'autant plus remarquable, mais reste à confirmer dans le futur.

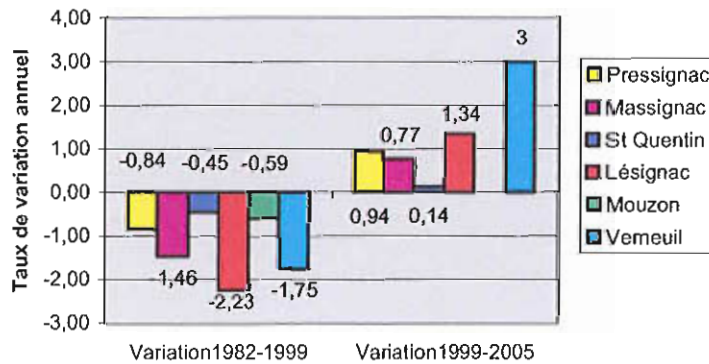


Sur le secteur des lacs de Haute-Charente, deux tendances peuvent être observées :

- la première tendance se traduit par une perte de population très forte depuis 1980, suivie d'une augmentation de population marquée à partir de 1999. Cette tendance concerne trois communes : Pressignac, Lésignac et Massignac,
- la deuxième tendance se traduit par un maintien global de la population sur les 20 dernières années. Cette situation concerne 3 communes : Verneuil, Mouzon et St-Quentin.

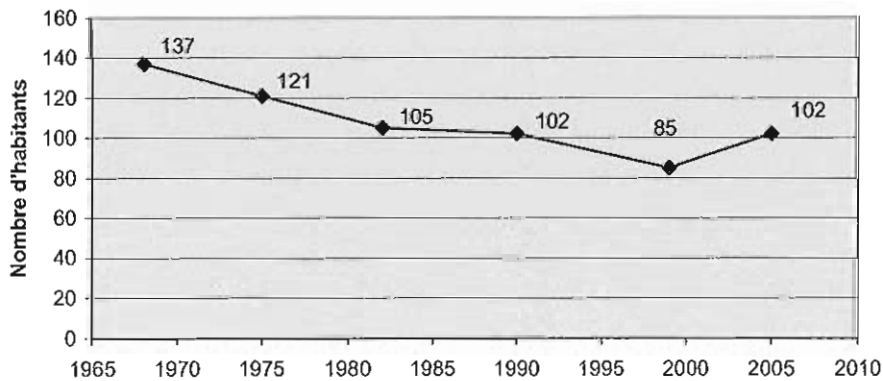


Variation du taux de croissance annuelle de la population



➔ L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE

La commune de Verneuil a connu depuis 1968 une diminution importante de sa population. Cette décroissance démographique s'est ralentie à partir des années 80 et depuis 1999, Verneuil gagne de nouveau des habitants. La commune s'intègre donc dans la tendance générale observée sur les communes des Lacs.



Depuis 1982, le ralentissement de la décroissance de la population de Verneuil s'explique essentiellement par l'arrivée de ménages nouveaux dans la commune. En effet depuis 1962, le nombre de naissances demeure inférieur au nombre de décès et ne permet donc de les compenser. Le solde naturel de la commune est donc négatif.

Seule l'installation de nouveaux habitants, qui se traduit par un solde migratoire positif (en 1982 et depuis 1999) permet de gagner des habitants.

← UNE POPULATION VIEILLISSANTE

On peut observer un vieillissement progressif de la population à l'échelle des 6 communes étudiées : le taux de natalité est en baisse, alors que le taux de mortalité augmente et reste supérieur au taux de natalité. La commune de Verneuil observe le même constat.

Evolution des taux démographiques de la commune de Verneuil entre 1982 et 1999

| | Période 1982-1990 | Période 1990-1999 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Taux de natalité | 7,2 ‰ | 4,7 ‰ |
| Taux de mortalité | 14,5 ‰ | 18,9 ‰ |

Cependant, l'analyse de l'indice de jeunesse montre un léger ralentissement du vieillissement de la population communale ; en 1982, l'indice de jeunesse était de 0,36, il est de 0,51 en 1999.

Cet indice est le rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans. Plus l'indice est élevé (supérieur à 1), plus la population est dite jeune.

Evolution de l'indice de jeunesse dans les territoires voisins

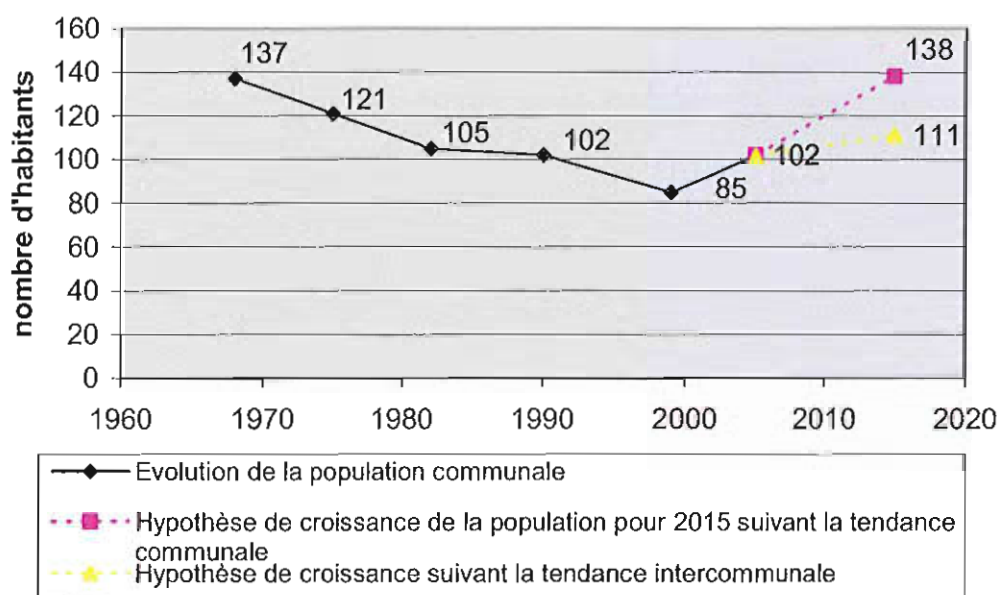
| | Indice de jeunesse en 1982 | Indice de jeunesse en 1999 |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Verneuil | 0,36 | 0,51 |
| Pays de Charente-Limousine | 0,9 | 0,6 |
| Région Poitou-Charentes | 1,3 | 0,9 |

← PERSPECTIVES D'EVOLUTION

En se fondant sur l'évolution communale récente de la population (+3% par an), c'est-à-dire depuis 1999, la population de Verneuil devrait accueillir une quarantaine d'habitants supplémentaires pour atteindre 140 habitants d'ici 2015.

Une hypothèse basse de croissance s'appuyant sur le rythme intercommunale (+0,88% par an) depuis 1999, la population pourrait atteindre environ 110 habitants soit 10 de plus.

Perspective d'évolution démographique de Verneuil pour 2015



1.3.2. EVOLUTIONS IMMOBILIERES

☛ UN PARC DE LOGEMENTS EN DIMINUTION ENTRE 1990 ET 1999 A L'ECHELLE DES 6 COMMUNES ETUDIEES

Jusqu'en 1999, le parc de logements global des six communes a augmenté, marquant une diminution du nombre de résidences principales et une augmentation des logements vacants.

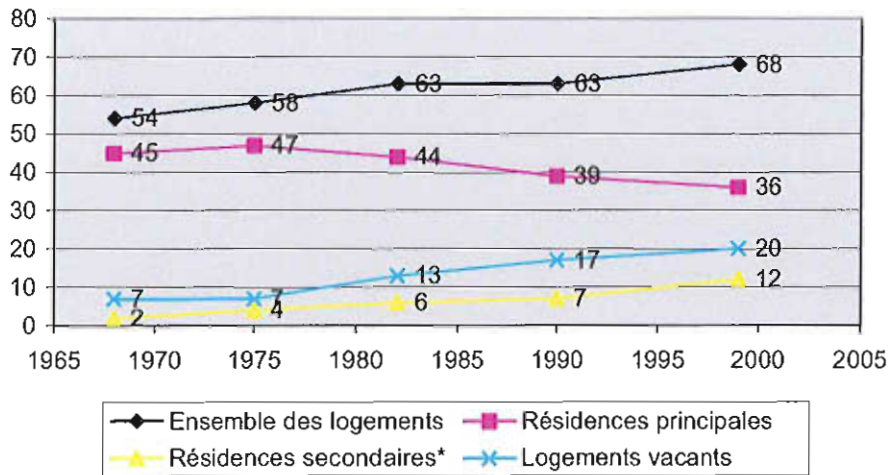
Depuis 1990, le parc est en diminution, mais le nombre de résidences principales est stable et les logements vacants en diminution. La réappropriation du bâti vacant permet d'accroître la capacité d'accueil de la commune sans pour autant entraîner une augmentation du parc de logements.

Depuis 1999, les 6 communes observent, de façon plus ou moins marquée, un essor de la construction de logements nouveaux.

☛ UN PARC DE LOGEMENTS EN AUGMENTATION SU VERNEUIL ENTRE 1990 ET 1999

La commune de Verneuil voit son parc de logements augmenter de 0.85% par an entre 1990 et 1999 ; Cependant cette augmentation est liée à un essor très important des résidences secondaires (+8% par an pour cette période) alors que parallèlement le nombre de résidences principales diminuent et les logements vacants sont en augmentation. L'évolution du parc de logements jusqu'en 1999, s'inscrit donc en cohérence avec l'évolution démographique jusqu'en 1999 et traduit une situation de déprise marquée.

Depuis 1999, la situation semble se redresser puisque le rythme de construction de logements neufs est de nouveau positif : 5 logements supplémentaires sont comptabilisés depuis cette date, soit un rythme de l'ordre de un logement par an.



➤ CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES LOGEMENTS

Le parc de logements est ancien : 56% des logements ont été construits avant 1949.

Les maisons individuelles sont prépondérantes et les propriétaires sont largement majoritaires.

Enfin, les logements sont de grande taille mais n'ont pas toujours tous les éléments de confort (33% des logements n'ont pas de chauffage central).

➤ PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- l'élaboration d'un document d'urbanisme représente un investissement important aussi bien en termes de temps que financièrement pour le budget communal pour une commune de la taille de Mouzon. Les élus souhaitent donc construire un document qui répondra aux besoins du territoire pour les 15 ans à venir,
- en tenant compte de l'évolution récente (de l'ordre de un logement par an), on peut envisager une augmentation potentielle du parc de 15 logements d'ici 2030, soit un besoin en terrains constructibles d'environ 3 à 3,3 hectares (on compte en moyenne 5 à 6 maisons à l'hectare).

Cet objectif de 15 logements nouveaux s'appuie sur plusieurs constats :

- le projet de développement touristique autour des Lacs de Lavaud et Mas Chaban est un facteur de dynamisme important pour le territoire,
- la municipalité est sollicitée par de jeunes ménages souhaitant s'installer dans le secteur.
- par ailleurs, la commune souhaite appliquer un coefficient de sécurité de 2 pour tenir compte de la rétention foncière, de la fluidité du marché, de la mixité fonctionnelle (équipements, commerces, ...) et des aléas techniques d'urbanisation. Ainsi, en appliquant un coefficient de sécurité de 2, le besoin en terrains constructibles serait de 5 à 6 ha sur 15 ans.

1.3.3. PREVISIONS ECONOMIQUES

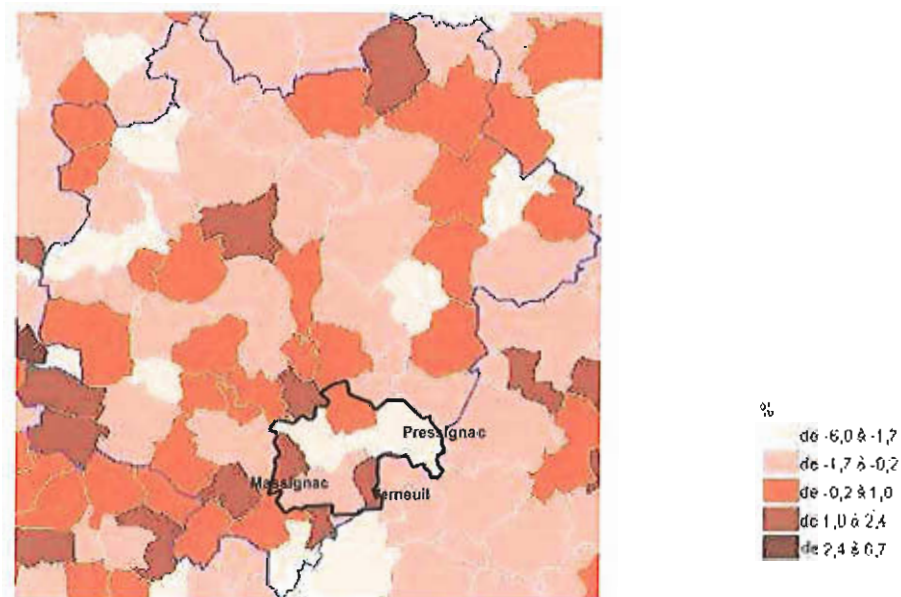
Le territoire étudié est un secteur rural, où l'activité agricole est encore une activité très représentée. Il dispose également d'un tissu d'entreprises artisanales relativement développé.

Dans ce contexte, la présence des retenues de Lavaud et Mas Chaban et l'essor des activités touristiques liées, est une opportunité de développement et de diversification du tissu économique de la Haute Charente.

1.3.3.1. POPULATION ACTIVE

La population active est en augmentation dans 3 des communes étudiées : St Quentin, Verneuil et Mouzon, elle diminue sur Massignac, Pressignac et Lésignac-Durand.

Evolution annuelle de la population active entre 1990 et 1999

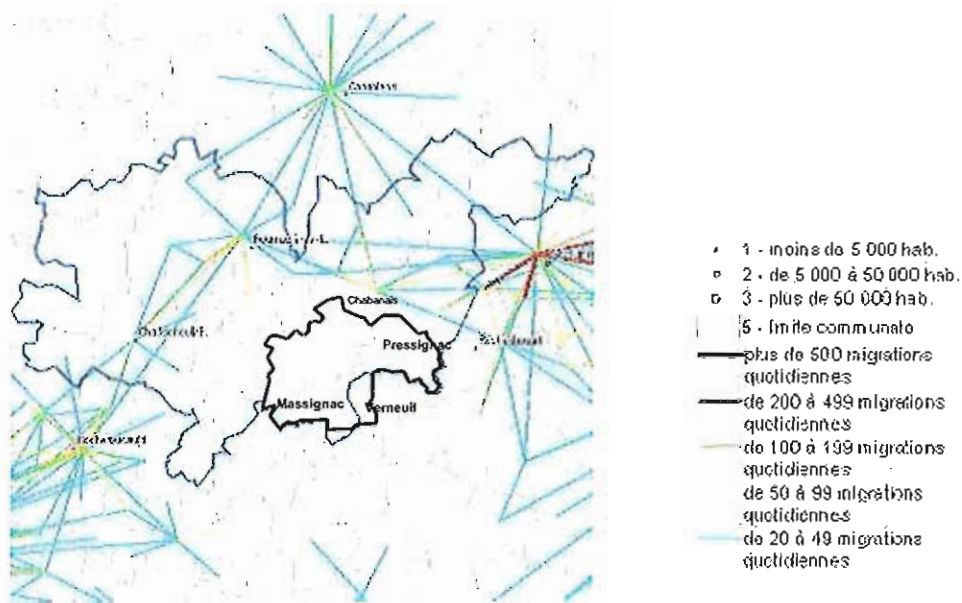


☛ UNE PROGRESSION DE LA POPULATION ACTIVE SUR VERNEUIL

Verneuil constate une progression de 2% par an de sa population active entre 1990 et 1999, mais elle observe tout de même une augmentation du nombre de chômeurs (de 1 à 4 entre 1982 et 1999).

Une forte part des actifs de Verneuil travaille sur leur commune de résidence (71%). Les autres principaux pôles d'emplois des actifs de la commune sont Chabanais, Roumazières, Chasseneuil, Rochechouart et Saint-Junien.

Migrations pendulaires en 1999



• UNE COMMUNE PEU TOURNEE VERS LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE, AU PROFIT D'UNE ACTIVITE AGRICOLE SOUTENUE ET D'UN TISSU ARTISANAL DIVERSIFIE

Le développement communal est peu tourné vers la mise en valeur touristique des plans d'eau, notamment celui de Lavaud, qui borde la limite nord de la commune.

Cependant la commune a mis à disposition de la Communauté de Communes de Haute-Charente par bail emphytéotique le secteur des terres de la Charente, qui pourrait faire l'objet de futurs aménagements touristiques.

L'artisanat et le commerce par contre sont bien représentés sur la commune de Verneuil. Cette dernière recense :

- 3 artisans (plombier, électricien, plâtrier-peintre)
- 4 commerçants (matériel agricole, produits bio, matériel de traite, vêtements)
- 1 entreprise de travaux publics
- 1 restaurant ouvert l'été en bordure du lac de Lavaud

La commune souhaite fonder son développement sur le renforcement de son tissu artisanal.

Le secteur agricole constitue encore un secteur économique important : 11,4% de la population active occupée travaillait dans le secteur primaire en 1990 contre 38,1% en 1999. L'objectif communal est de maintenir cette dynamique agricole.

En 2000, 500 ha étaient utilisés par l'agriculture soit plus de 60% du territoire, le plus souvent en prairies d'élevage mais celles-ci tendent à diminuer au profit des terres labourables mises en cultures. Cette tendance induit des modifications importantes du paysage bocager traditionnel.

L'élevage bovin est encore bien présent. La commune recense ainsi 4 installations classées soumises à déclaration qui concernent des élevages de bovins.

L'évolution globale de l'agriculture sur la commune s'inscrit dans la tendance nationale : une diminution du nombre d'exploitation au profit d'une certaine intensification qui se traduit par une augmentation du nombre de têtes dans les cheptels et de la surface globale mise en valeur au sein de chaque exploitation.

1.3.4. LE CONTEXTE URBAIN

1.3.4.1. LE TISSU BATI

Commune rurale couvrant un territoire de petite superficie, Verneuil compte très peu de secteurs bâtis. A l'image des communes des lacs, l'habitat est organisé sous forme de hameaux dispersés et de fermes isolées et s'est surtout développé sur la partie sud-est du territoire.

En dehors du bourg, les principaux hameaux de Verneuil sont la Gélisant, le Poirier et le Buisson. On rencontre ensuite de nombreuses fermes isolées : Chassat, le Pont, la Saludie, ...

Le bourg s'est développé à l'intersection de trois départementales RD13, RD34 et RD160 ; le bâti s'est implanté le long de ces trois axes, constituant un centre assez restreint et très aéré.

Le cœur du bourg, l'église et le bâti le plus ancien, se trouve au sud de la RD13. L'urbanisation s'est ensuite poursuivie au nord de la RD puis plus récemment vers l'ouest au-delà de la Marie.

Sur le plan fonctionnel, le bourg s'organise suivant une armature très étirée où la RD13 constitue un élément de rupture assez fort. Les flux de circulation et le manque de sécurité nuisent à la convivialité du bourg, créant une distance entre les principaux équipements (église et mairie).

L'architecture est marquée par le mode de vie rural et l'influence du Limousin. Il s'agit de fermes blocs, souvent hautes et massives. Les matériaux utilisés peuvent alternés entre granit et calcaire. Les couleurs des enduits peuvent également varier, mais l'ensemble confère un caractère sobre à l'architecture locale, où les pierres de couleur sombre contrastent fortement avec des joints plus clairs. Enfin, toutes les constructions ont adopté l'usage de la tuile ronde, qui donne une ambiance méridionale aux villages.

Le nombre limité de constructions nouvelles de type pavillons a permis à Verneuil de conserver son authenticité ; la qualité de l'architecture n'a pas été trop altérée par des constructions contemporaines mal intégrées. Par ailleurs le bâti ancien fait de plus en plus souvent l'objet de réhabilitation de qualité.

1.3.4.2. LES RESEAUX

1.3.4.2.1. EAU POTABLE

☛ COMPETENCE

Les six communes étudiées font partie du syndicat d'alimentation en eau potable de Montemboeuf auquel elles ont délégué la compétence d'alimentation en eau potable.

Ce syndicat a été créé par arrêté préfectoral en 1964. Le gestionnaire des réseaux est la SAUR par contrat d'affermage.

☛ ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La ressource en eau potable s'effectue par captage dans la Tardoire, située à "La Sèchère" sur le territoire communal de Roussines. La procédure administrative de mise en place des périmètres de protection est en cours.

➤ **DEFENSE INCENDIE**

La défense incendie est constituée par deux poteaux situés de part et d'autre du bourg ; un étang vient compléter ce dispositif.

En dehors du bourg, il n'existe aucun système de défense incendie normalisé, cependant les très nombreux étangs qui maillent le territoire permettent d'assurer la défense incendie d'un grand nombre de hameaux.

Néanmoins, les lieux-dits suivants ne disposent d'aucune défense incendie : le Pont, Chez Quichaud, Bellevue, Petit Porteboeuf et Borderie.

1.3.4.2.2. *ASSAINISSEMENT*

➤ **COMPETENCE**

La commune exerce la compétence assainissement en régie directe.

➤ **SYSTEME D'ASSAINISSEMENT**

La totalité du territoire communal de Verneuil fonctionne grâce à la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes.

Elle travaille actuellement à l'étude et la définition du zonage d'assainissement collectif dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement.

1.3.4.2.3. *LES VOIES DE COMMUNICATION*

La RD n°13 est la principale voie de communication traversant le territoire étudié à l'échelle des six communes. Elle relie La Rochefoucault à Rochechouart, et plus largement Angoulême à Limoges.

La RD n°13 traverse le territoire communal et le bourg de Verneuil en son centre selon un axe ouest-est. Peu d'habitat s'est développé le long de cette voie en dehors du bourg.

Le reste du territoire est maillé par des voies communales ou rurales secondaires qui desservent les différents villages de la commune.

LES TISSUS BATIS



L'église



La mairie



L'intersection de la RD13 et de la RD160



Les extensions au Nord de la RD13



Le lotissement du bourg



L'entrée de bourg par la RD13 à l'ouest

1.3.5. CONTRAINTES DE DEVELOPPEMENT SPATIAL

Trois types de servitudes d'utilité publique s'imposent sur le territoire communal de Verneuil :

- les servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement,
- les servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinés à la consommation humaine et des eaux minérales,
- les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

2. LES CHOIX COMMUNAUX

Conformément à l'article L124-2 du Code de l'urbanisme, la carte communale de Verneuil délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Sur les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur les fondements des règles générales d'urbanisme définies au chapitre premier du livre premier du Code de l'Urbanisme.

Les choix retenus par la commune de Verneuil s'appuient sur les grandes orientations fixées par la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain.

Ainsi les principaux objectifs que s'est fixée la municipalité de Verneuil sont :

- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants afin :
 - de conforter la croissance démographique observée depuis 1999
 - de répondre à la demande en offrant des terrains à bâtir
- Préserver le cadre de vie rural de Verneuil
 - en protégeant
 - ses composantes naturelles et paysagères en particulier les espaces boisés et bocagers
 - en assurant le maintien et le développement des exploitations agricoles
- Prendre en compte pour le choix des zones constructibles, le niveau d'équipement de la zone en termes de :
 - voirie et accès
 - desserte en eau potable et électricité
 - possibilité d'installer un système d'assainissement autonome

A partir de ces objectifs, les choix de la commune sont présentés ci-après.

2.1. RAPPEL DES DISPOSITIONS DU POS PARTIEL

Le POS partiel des lacs de Lavaud et Mas Chaban ne portait que sur la partie nord de la commune de Verneuil, plus précisément sur les secteurs des Terres de la Charente, Chassat et le Poirier.

L'ensemble du territoire concerné par le POS partiel est inscrit en zone NC, à l'exception :

- des espaces situés à proximité des berges de la retenue de Lavaud, inscrits en zone ND,
- des parcelles constituant le secteur des Terres de Charente (parcelles 472, 475 et 483), inscrites en secteur NDa.

2.2. LES LIMITES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune souhaite favoriser une extension mesurée de l'urbanisation, tout en répondant à la demande en terrains constructibles.

Elle souhaite pour cela définir des zones constructibles sur les secteurs déjà urbanisés autour du bourg et de certains hameaux, et y intégrer les parcelles contiguës lorsque :

- les équipements (réseaux d'eau et d'électricité – voirie) sont d'une capacité suffisante pour assurer la desserte de constructions supplémentaires,
- l'assainissement autonome est possible,
- il n'y a pas d'atteinte à l'activité agricole, en particulier au regard de la position des bâtiments d'élevage.

Certains secteurs n'ont pas été classés en zone constructible en raison des facteurs suivants :

- vocation agricole du hameau très affirmée, se traduisant par de nombreux bâtiments d'élevage : le Poirier, le secteur sud-est du bourg,
- isolement de certaines fermes et constructions, dont l'extension aurait conduit à un mitage du territoire,
- insuffisance des réseaux existants (desserte en eau potable, accès, sécurité incendie...),
- caractéristiques des terrains, sols humides ou mal drainés.

2.3. LES ZONES PROPOSEES A LA CONSTRUCTION

2.3.1. AUTOUR DU BOURG

Le bourg de Verneuil s'est développé en doigts de gants, le long de la RD13 et de la RD160 et selon un axe nord-sud. Le bâti se concentre à l'intersection de ces deux voies et autour de l'église.

La commune a choisi de conforter le bourg en étoffant le bâti existant.

Les extensions de l'urbanisation autour du bourg pourront se faire de la manière suivante :

☛ AU NORD DU BOURG, EN DIRECTION DE PRESSIGNAC ET DU POIRIER

Dans ce secteur, quelques constructions existent déjà de part et d'autre de la voirie. Le périmètre de la zone constructible permet de combler les dents creuses existantes et offre quelques parcelles constructibles complémentaires à l'ouest du chemin conduisant au Poirier, et ce, afin de densifier le bâti sur la partie nord du bourg.

➔ **À L'OUEST DU BOURG, LE LONG DE LA RD13, EN DIRECTION DE MASSIGNAC**

Ce secteur constitue l'entrée ouest du bourg de Verneuil, quelques constructions se sont dispersées le long de l'axe de manière linéaire.

La mairie et les constructions voisines, ainsi que le bâti et les jardins clos existants sur les parcelles situées en vis-à-vis apparaissent de manière assez groupée, immédiatement après le franchissement du sommet de côte.

La zone constructible proposée permettra d'étoffer l'habitat existant de part et d'autre de la RD, en autorisant la réalisation des constructions sur les espaces interstitiels non bâtis, en partie sud et sur les parcelles qui précèdent la mairie en partie nord.

L'accès à ces parcelles pourra se faire par le biais du chemin existant (parcelle n°273) pour atténuer le danger de la sortie de véhicule.

L'accès par ce chemin assure une sécurité pour la circulation routière puisqu'il offre une visibilité sur la route de 500 m de chaque côté.

➔ **AU SUD DU BOURG**

Un projet de lotissement est en cours sur la parcelle 344 où une construction a déjà été réalisée ; le périmètre de la zone constructible permettra de valoriser les équipements (réseaux et desserte voirie) réalisés à proximité.

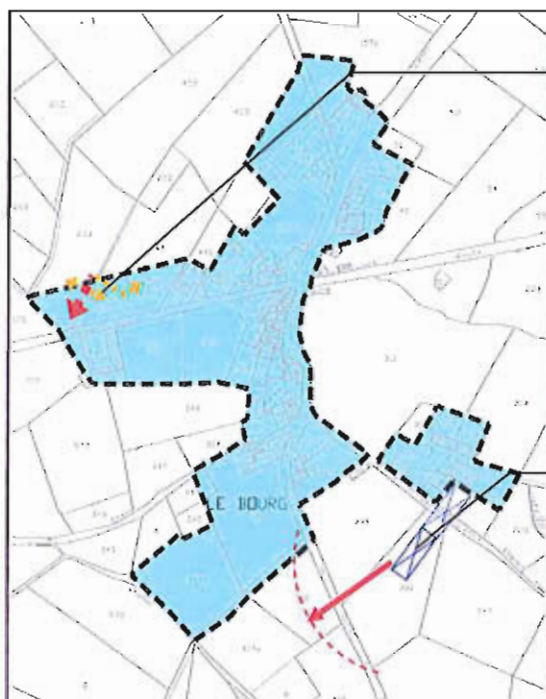


Projet de lotissement de 4 lots au sud du bourg

Ce site a été privilégié aux parcelles situées au contact direct du bourg (parcelles 348, 347 et 327) comme secteur d'extension de l'urbanisation. En effet bien que l'urbanisation de ces parcelles apparaisse comme un choix plus cohérent, la desserte et les réseaux existants y sont insuffisants :

- d'une part ces parcelles sont accessibles par un chemin étroit qui rend difficile le croisement de deux véhicules et dont l'élargissement est rendu impossible par l'habitat existant dans le bourg à l'amorce du chemin.
- d'autre part l'alimentation en eau potable s'avère insuffisante pour assurer la desserte de constructions supplémentaires,

- enfin, la commune a souhaité préserver les boisements existants à proximité de ce secteur, les parcelles concernées ont donc été exclues de la zone constructible.



Desserte des parcelles 273, 447 et 274 par un accès unique existant, ce qui assure une certaine sécurité
Extension de la zone urbaine qui permettra d'étoffer l'entrée du bourg

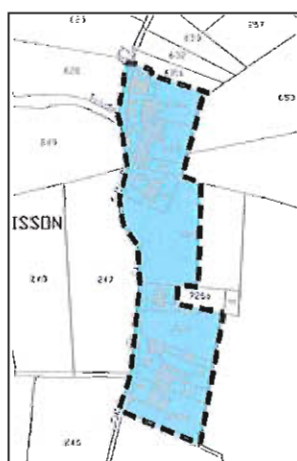
Bâtiment d'élevage agricole et périmètre sanitaire associé qui s'étend en dehors de la zone constructible définie

2.3.2. AUTOUR DES HAMEAUX

En dehors du bourg, la commune a souhaité créer une zone constructible autour du Buisson et de la Gélissant.

Principaux hameaux de la commune, ils constituent en dehors du bourg des sites privilégiés pour l'extension de l'urbanisation qui viendra alors se greffer au bâti existant.

☛ LE BUISSON

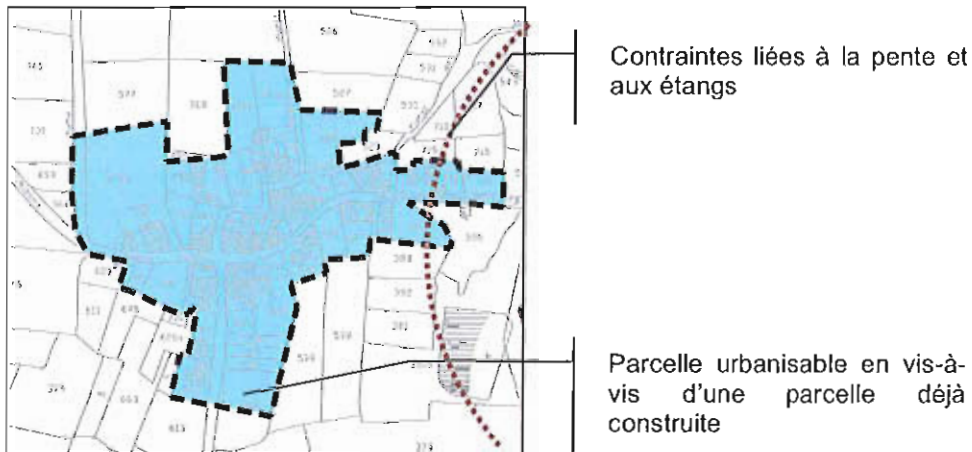


☛ LA GELISSANT

Une zone constructible a été définie autour de ce hameau.

À l'est, le long de la route de Videix, la topographie et la présence d'étangs contraignent fortement les possibilités d'extension.

La zone constructible intègre donc le bâti existant et des parcelles non bâties situées à la périphérie directe du village et accessibles par des chemins secondaires. Leur localisation en retrait de la voirie principale limitera l'impact paysager des constructions qui y seront réalisées.



☛ TERRES DE CHARENTE

Ce site situé au Nord de la commune fait partie des ensembles fonciers valorisés dans le cadre des projets touristiques pilotés par le Syndicat Mixte des Lacs de Haute Charente.

Les parcelles A472-475-483 ont été mises à la disposition de la Communauté de Communes de Haute Charente par bail emphytéotique.

Il n'existe pas de projet immédiat, mais la commune souhaite classer ce secteur en zone constructible pour de futurs aménagements touristiques.

☛ LES AUTRES ZONES CONSTRUCTIBLES

Les autres zones constructibles définies dans la carte communale n'ont pas pour vocation de permettre la réalisation de constructions nouvelles à part entière mais uniquement la réalisation d'annexes aux constructions existantes.

2.3.3. LES ZONES D'ACTIVITES

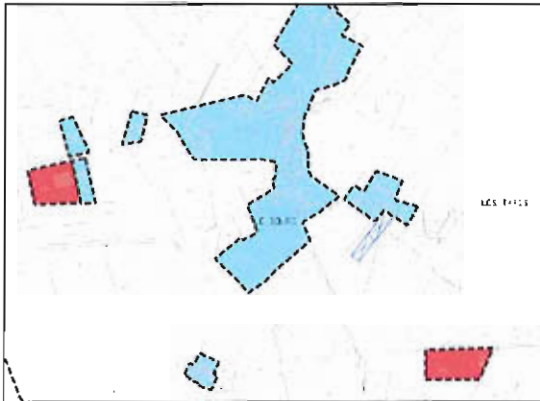
☛ LA SALUDIE

La zone constructible définie à l'ouest de la ferme de la Saludie répond à un objectif communal de soutien de l'activité économique. En effet, la parcelle 235a est constituée d'une clairière sur laquelle s'est installée une PME de BTP.

Cette zone constructible a donc pour objectif d'assurer la pérennité de cette activité en facilitant son évolution.

☛ **L'ENTREE OUEST DU BOURG**

Il s'agit d'une activité de vente et entretien de matériel agricole ; cette zone constructible facilitera le développement de cette entreprise.



☛ **ACTIVITES EPARSEES**

L'espace rural comprend des bâtiments agricoles (parcelle A262) ou d'autres activités non compatibles avec l'habitat (scierie à Grume – parcelle B637).

Ces activités sont maintenues dans l'espace non constructible.

2.4. RECAPITULATIF DES SUPERFICIES PROPOSEES A LA CONSTRUCTION

2.4.1. LE BOURG

La carte communale a délimité trois zones en extension du bourg qui offrent une superficie disponible de 3,1 ha.

2.4.2. LES HAMEAUX

Les hameaux du Buisson et de la Gélissant font l'objet d'une zone constructible qui libère au total une superficie constructible de 2,4 ha.

2.4.3. RECAPITULATIF DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION

Dans les secteurs où les constructions sont autorisées, on distingue les parcelles destinées aux constructions neuves et celles à la gestion du bâti existant.

Ces dernières constituent des fonds de jardins ayant vocation à n'accueillir que des annexes de constructions existantes (garage, piscine).

Elles sont exclues du potentiel à urbaniser.

| <i>Localisation</i> | <i>Parcelles à urbaniser</i> | <i>Surface</i> | <i>Parcelles considérées comme annexes</i> |
|---------------------|--|-----------------------|--|
| Le bourg nord | A266, A 439, A440, A443, A444 | 8 600 m ² | B47, B667a |
| | B721, B722 | 1 455 m ² | |
| Le bourg ouest | Partie A273, A447, et A274 | 5 200 m ² | |
| Le bourg sud ouest | A319, A320 | 4 800 m ² | A321, A322, A349 |
| Le bourg sud | A341, A344a, A343 (partie lotissement) | 11 365 m ² | A333a, A334a |
| Le buisson | B730, B728 | 7 183 m ² | B253a, B649, B650, B268a |
| La Gélissant | B578a | 5 200 m ² | B582, B579 |
| | B573a, B572a | 2 920 m ² | B565, B766 |
| | B528 | 2 241 m ² | |
| | B713, B714 | 637 m ² | B551, B385 |
| | B595, B597a | 1 337 m ² | B539 (bois jamais constructible) |
| | | | B590, B591, B592, B589 |
| | Partie B603, B602, B603 | 3 000 m ² | B757 (grange, pas de terrain) |
| | B647, B701 | 1 544 m ² | |
| Total | | 5,5 ha | |

Le zonage de la carte communale permet ainsi :

- de conforter le bourg de Verneuil, en offrant des superficies constructibles afin d'étoffer l'urbanisation au nord de la RD 13,
- de limiter le mitage du territoire en privilégiant l'extension de certains hameaux,
- de soutenir les activités locales en leur laissant des possibilités d'extension

Les zones à urbaniser constructibles offrent un potentiel de 5,5 ha, ce qui correspond aux besoins définis dans le paragraphe 1.3.2.

3. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

La carte communale distingue les zones constructibles des zones non constructibles qui sont alors à vocation naturelle ou agricole.

Afin de limiter les incidences du développement urbain sur l'environnement, la préservation et la mise en valeur des milieux naturels et agricoles ainsi que des paysages, ont été pris en compte pour élaborer la carte communale.

Ainsi les principaux objectifs de la carte communale en termes d'environnement sont :

- d'éviter le mitage en concentrant l'habitat dans des quartiers déjà desservis en terme de voirie, eau potable électricité, ou faisant l'objet d'un projet de desserte,
- de maintenir la qualité paysagère du site : bois, habitat rural, bocage...
- de préserver les milieux naturels spécifiques
- de permettre le maintien et le développement de l'activité agricole
- de préserver la qualité des eaux et des sols

La commune de Verneuil a choisi de développer son urbanisation dans les secteurs déjà en partie construits, c'est-à-dire le bourg et les principaux hameaux.

Les impacts des choix de la carte communale sur l'environnement sont présentés ci-après.

3.1. LES MESURES GENERALES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

☛ LA PRESERVATION DU PAYSAGE COMMUNAL

La délimitation de secteurs constructibles, permet d'identifier des unités urbaines et rend ainsi plus lisible l'organisation de la commune, qui s'inscrit dans les principes de regroupement du bâti au sein du hameau.

☛ UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET UNE ORGANISATION URBAINE COHERENTE

Le développement de centralité urbaine vise la gestion économique de l'espace et évite le mitage en concentrant l'habitat dans des secteurs déjà desservis en terme de voirie, eau potable, électricité.

☛ LA PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

En développant l'urbanisation à bonne distance des sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevage, on observe des espaces suffisants pour le maintien et le développement des activités agricoles.

L'urbanisation se développera dans la continuité des zones urbaines existantes sur des terrains qui n'ont plus d'enjeux agricoles.

☛ **LA PRESERVATION DU PAYSAGE NATUREL ET AGRICOLE**

En évitant l'urbanisation des secteurs actuellement non bâtis ou de ceux offrant de perspectives paysagères remarquables, la carte communale de Verneuil contribue au maintien de la qualité paysagère des sites tels que les espaces de prairie et de forêt bocagers et les espaces en bordure du lac de Mas Chaban (Chez Denis), qui sur lesquels il existe des point de vue.

☛ **LA PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET HISTORIQUE IDENTIFIE**

La réservation des milieux naturels spécifiques, haies, espaces boisés et prairies humides associés ou non à des cours d'eau, est assurée par le choix de terrains constructibles présentant peu de valeur écologique. Ce type de formation végétale présentent un intérêt par l'accueil de diverses espèces animales et végétales et constituent à ce titre une richesse écologique.

☛ **LE MAINTIEN DE LA QUALITE DES EAUX ET DES SOLS**

Les besoins en superficie constructibles tiennent compte du type d'assainissement retenu par la commune à savoir l'assainissement autonome.

Ainsi les tailles de parcelles constructibles doivent être suffisamment grandes (supérieures à 1500 m²) pour permettre un bon fonctionnement de l'assainissement individuel et éviter toutes pollutions générées par les eaux usées domestiques.

3.2. LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION POUR CHAQUE SECTEUR PROPOSE A LA CONSTRUCTION

☛ **LE BOURG**

L'extension du bourg de Verneuil concerne des parcelles en herbe ou cultivées, qui ne présentent pas d'enjeux particuliers sur le plan environnemental.

À l'ouest, le long de la RD et au nord, il s'agit de parcelles qui constituent des dents creuses dans le bâti existant ; leur urbanisation n'implique donc pas d'impact lourd sur le plan environnemental.

Au sud du bourg, la zone constructible définie reprend les parcelles qui font l'objet d'un projet de lotissement. Il s'agit de parcelles en herbe, dont l'urbanisation n'aura pas d'impacts particuliers.

Par ailleurs, la commune a souhaité préserver les boisements existants à proximité de ce site, afin d'en assurer la qualité.

☛ **LA SALUDIE**

La zone constructible définie correspond à l'emprise d'une clairière en bordure de voirie. En grande partie occupée par une construction existante, des espaces de stockage de matériaux et des espaces de friches, cette zone peut être urbanisée sans porter atteinte à l'environnement voisin, essentiellement constitué d'un boisement (feuillus et pins de culture), qui ne présente pas un intérêt remarquable.

➤ **LE BUISSON**

La zone constructible définie sur le village du Buisson permettra d'en construire quelques parcelles non bâties entre les constructions existantes. Constituées de petites surfaces en herbe, ces parcelles peuvent être urbanisées sans entraîner d'impact sur l'environnement.

➤ **LA GELISSANT**

Les parcelles proposées à la construction, situées à l'ouest ou au sud du bâti existant, sont constituées de prairies de petites surfaces, localisées au sein d'un ensemble plus vaste à vocation essentiellement agricole (champs et prairies importantes au-delà du village).

L'urbanisation de ces espaces ne présente donc pas de problème particulier.



PIECE 2

DOCUMENT GRAPHIQUE



PIECE 3

ANNEXES



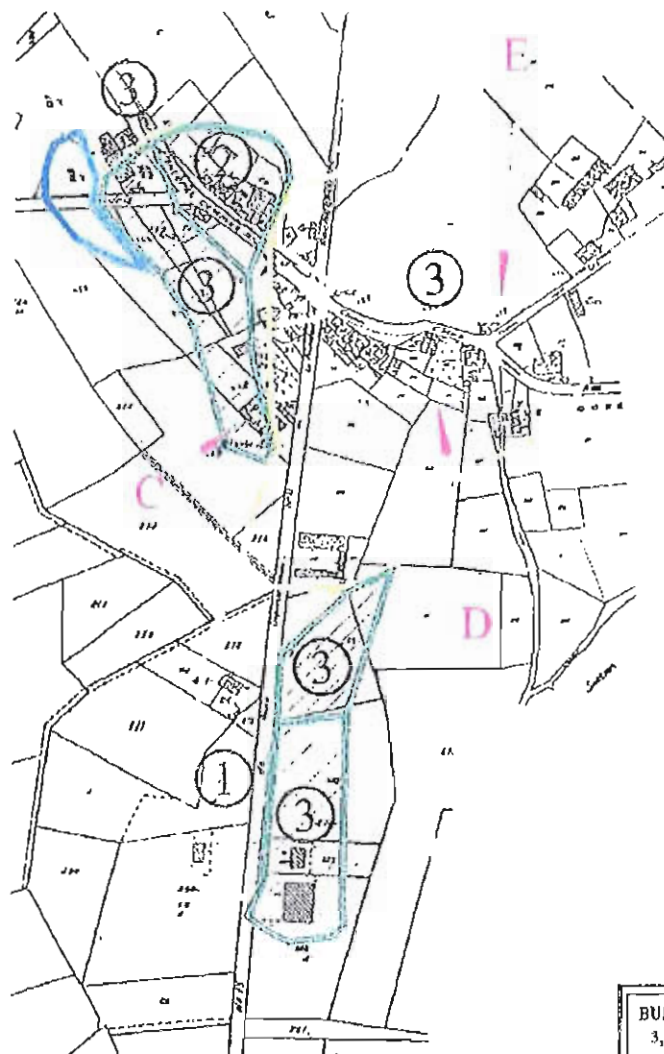
ANNEXE 1








CARTE D'APTITUDE DES SOLS

COMMUNE DE VERNEUIL

5.1

Le Bourg
Carte des sols



- Types de sols :
-  C.LS (sol brun sur limon sableux)
 -  C.VST (sol brun sur argile sableuse + graviers quartz)
 -  C.VS (sol brun sur argile sableuse)
 -  C.S (sol brun sur sable argileux grossier)
 -  Hydromorphie proche (inf. 0,80m)
 -  Hydromorphie entre 0,80 et 1,50m
- Roche mère : Code 1 sup. à 1,50m
Code 2 entre 0,80 et 1,50m
Code 3 inf. à 0,80m
-  Emplacement test Porchet

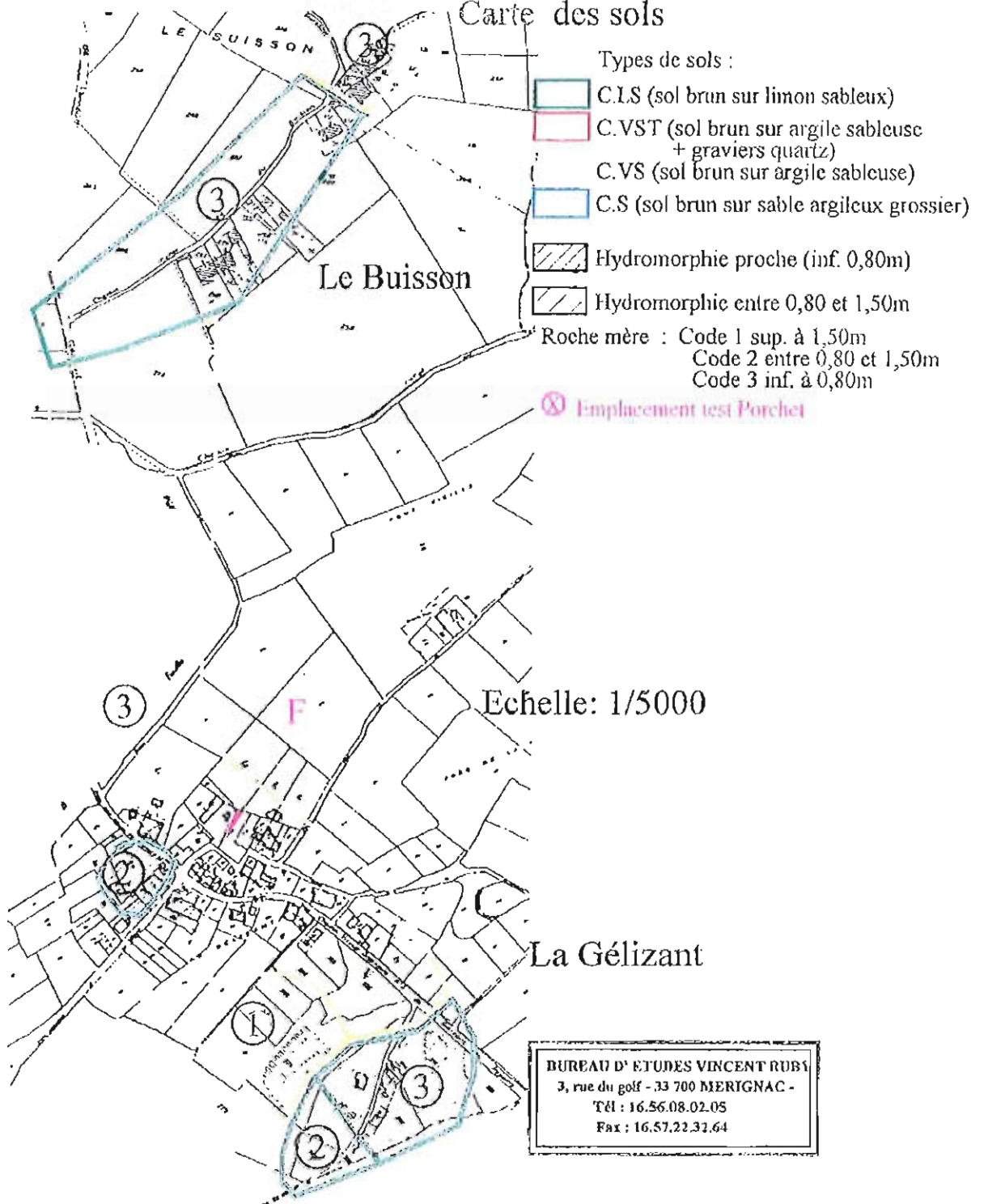
Echelle: 1/5000

BUREAU D'ETUDES VINCENT RUBY
3, rue du golf - 33 700 MERIGNAC -
Tél : 16.56.08.02.05
Fax : 16.57.22.32.64

COMMUNE DE VERNEUIL

5.2

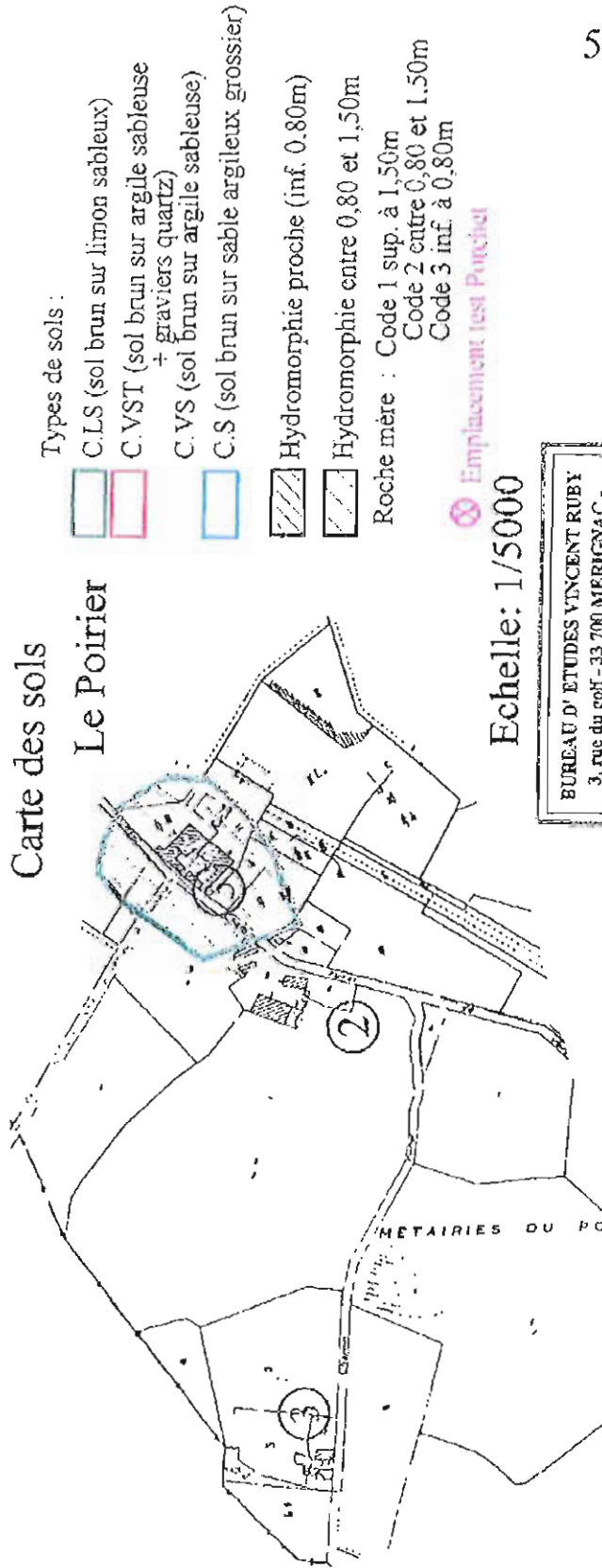
Carte des sols







COMMUNE DE VERNEUIL


Carte des sols


Le Poirier



Types de sols :

-  C.LS (sol brun sur limon sableux)
-  C.VST (sol brun sur argile sableuse + graviers quartz)
-  C.VS (sol brun sur argile sableuse)
-  C.S (sol brun sur sable argileux grossier)

 Hydromorphie proche (inf. 0,80m)

 Hydromorphie entre 0,80 et 1,50m

Roche mère : Code 1 sup. à 1,50m
Code 2 entre 0,80 et 1,50m
Code 3 inf. à 0,80m

 Emplacement test Poirier

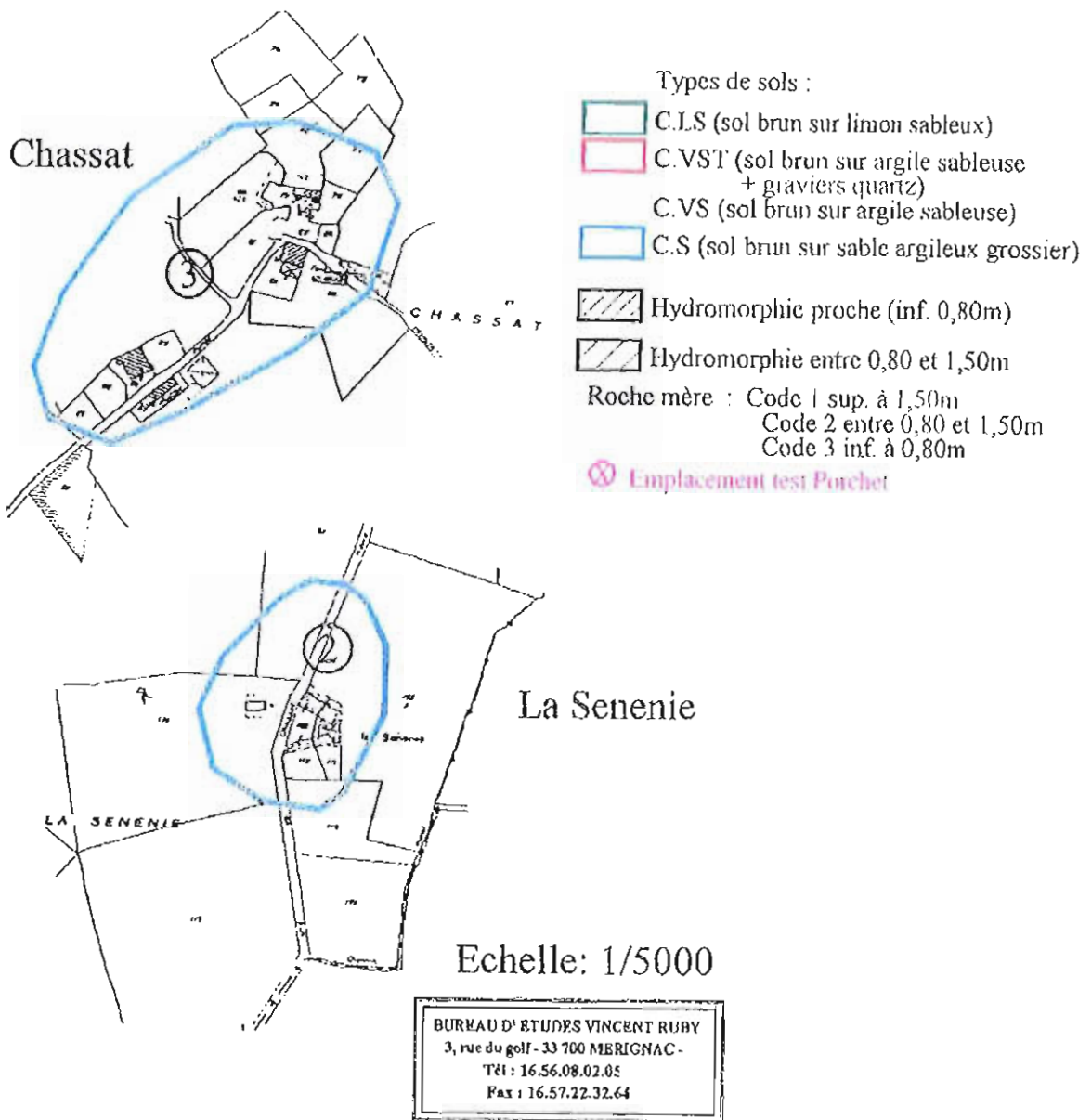
Echelle: 1/5000

BUREAU D'ETUDES VINCENT RUBY
3, rue du golf - 33 700 MERIGNAC -
Tel : 16.56.08.02.05
Fax : 16.57.22.32.64

COMMUNE DE VERNEUIL

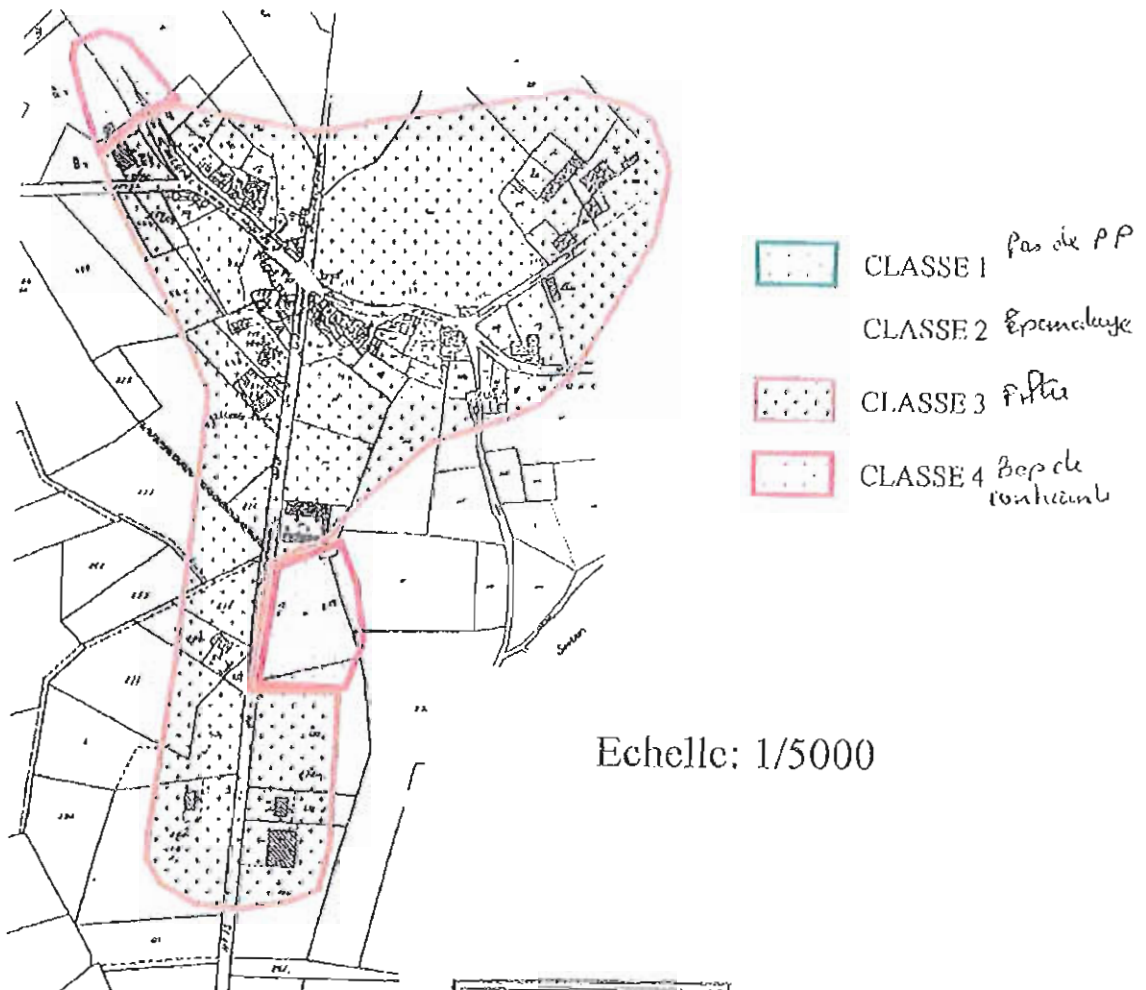
5.4

Carte des sols



6.1

COMMUNE DE VERNEUIL
Le Bourg
Carte d'aptitude à l'assainissement autonome



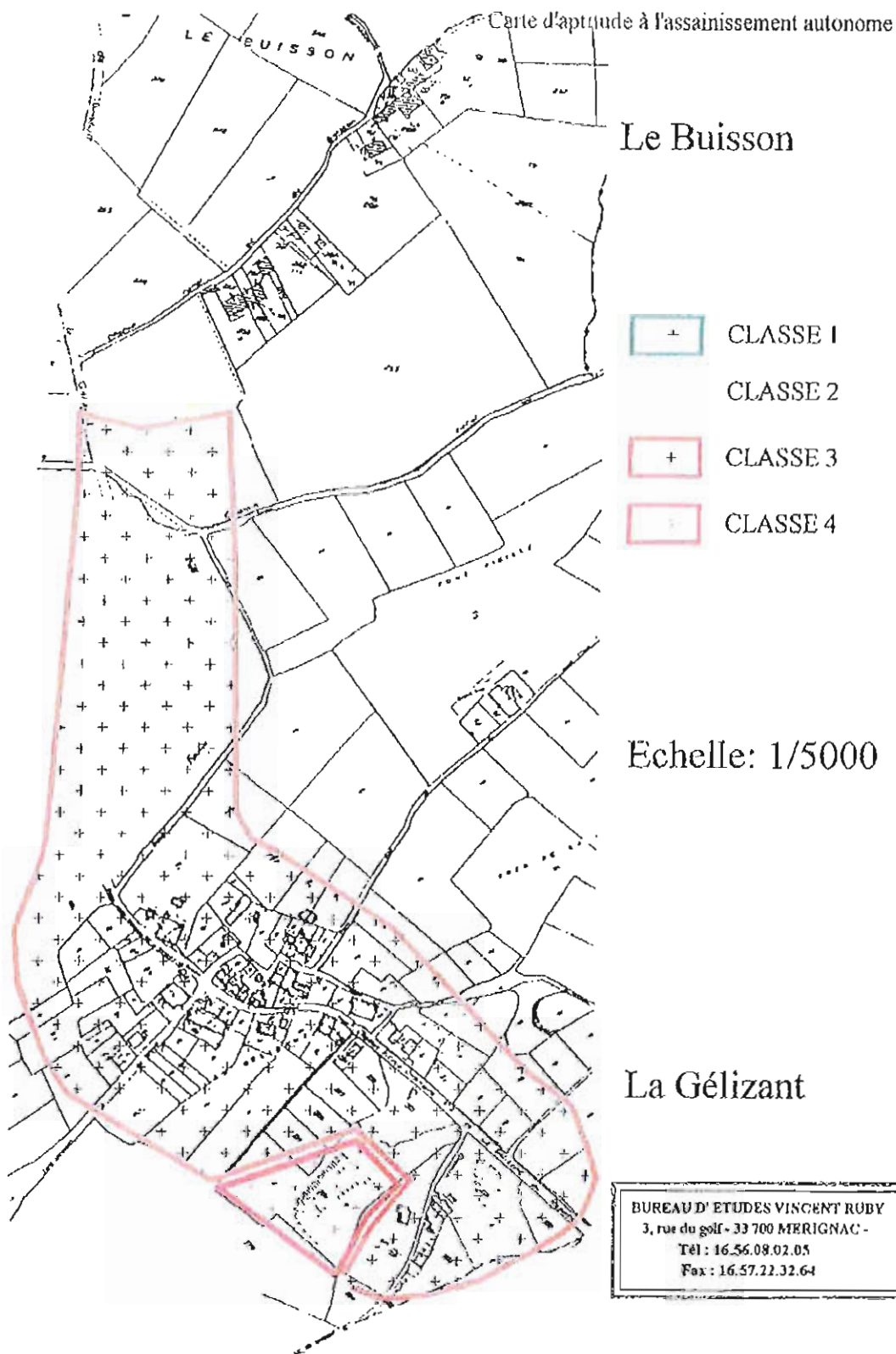
Echelle: 1/5000

Echelle: 1/5000

BUREAU D'ETUDES VINCENT FUBY
3, rue du golf - 31700 MERIGNAC -
Tél : 16.56.08.02.06
Fax : 16.57.22.32.64

COMMUNE DE VERNEUIL

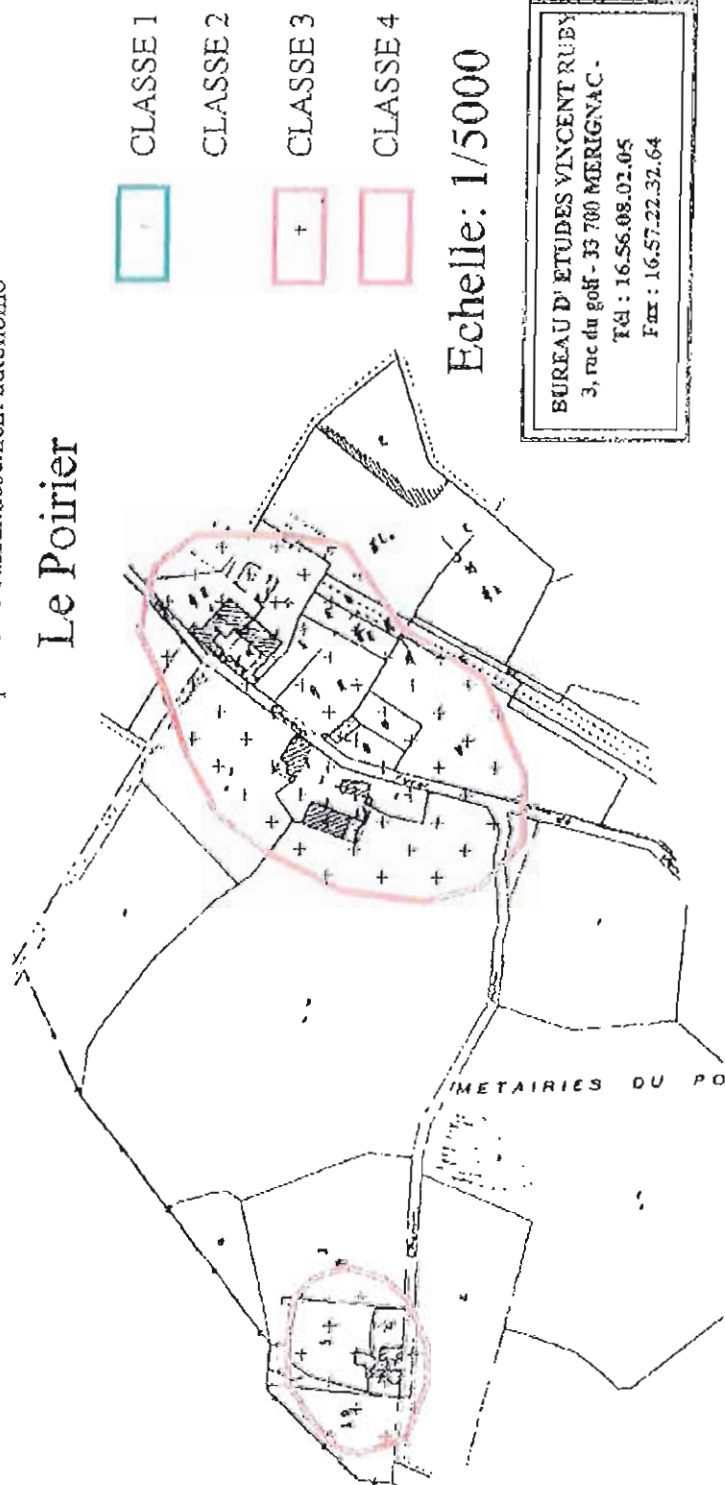
6.2



COMMUNE DE VERNEUIL

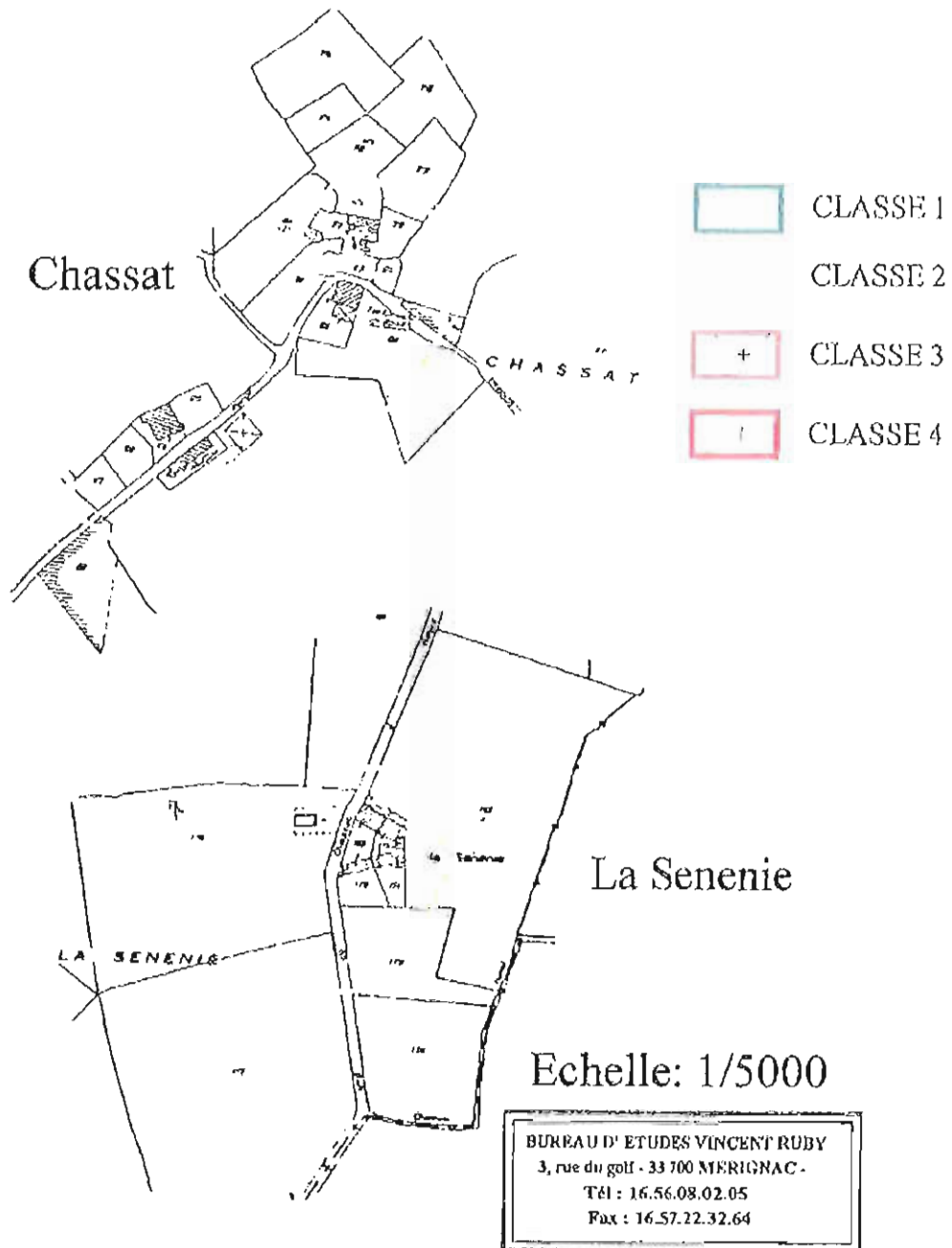
Carte d'aptitude à l'assainissement autonome

Le Poirier



COMMUNE DE VERNEUIL

Carte d'aptitude à l'assainissement autonome

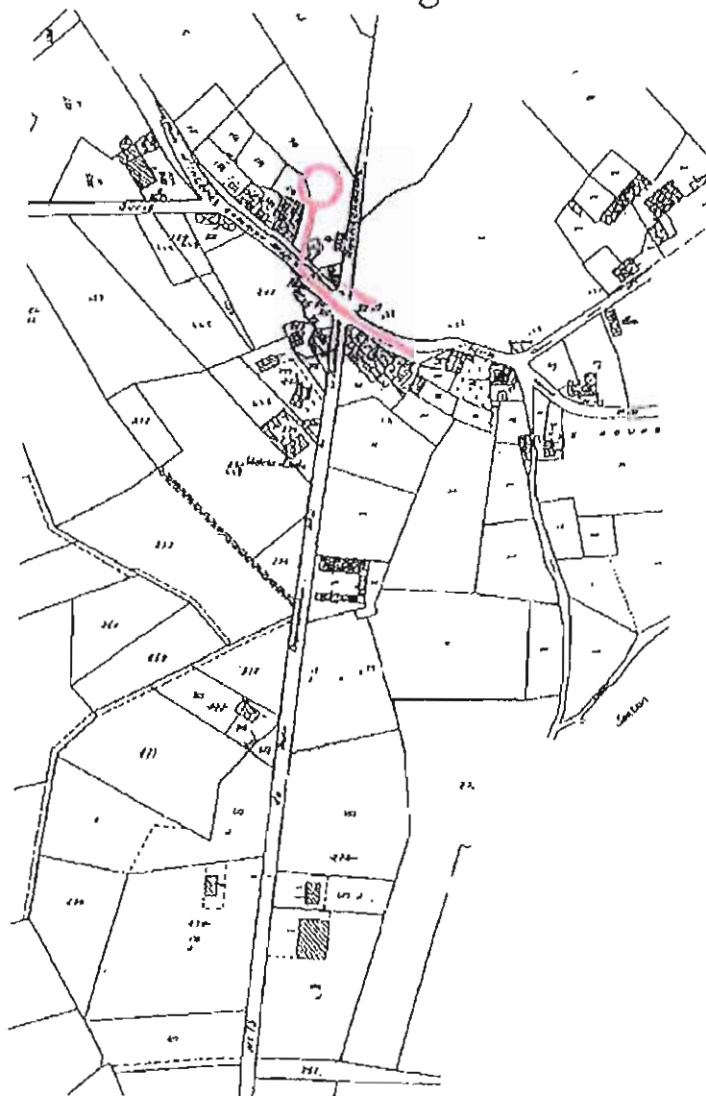


COMMUNE DE VERNEUIL

1.1

Plan du projet de réseau semi-collectif

Le Bourg



Echelle: 1/5000

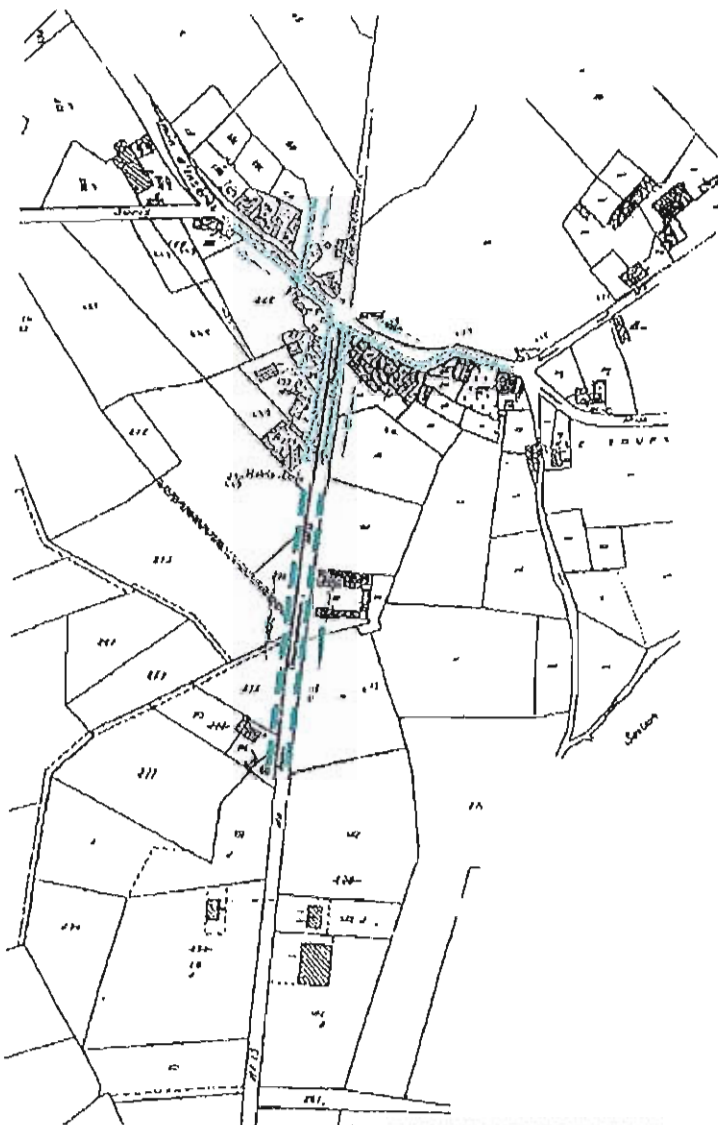
— canalisations DN 200 mm gravitaires

○ unité de traitement **15 E.H.**

BUREAU D'ETUDES VINCENT RUBY
3, rue du golf - 33 700 MERIGNAC -
Tél : 16.56.08.02.05
Fax : 16.57.22.32.64

COMMUNE DE VERNEUIL
Plan du réseau eaux pluviales existant
Le Bourg

2.1



Echelle: 1/5000

— Collecteur Eaux Pluviales
- - - Fossés

BUREAU D'ETUDES VINCENT RUBY
3, rue du golf - 33 700 MERIGNAC -
Tél : 16.56.08.02.05
Fax : 16.57.22.32.64



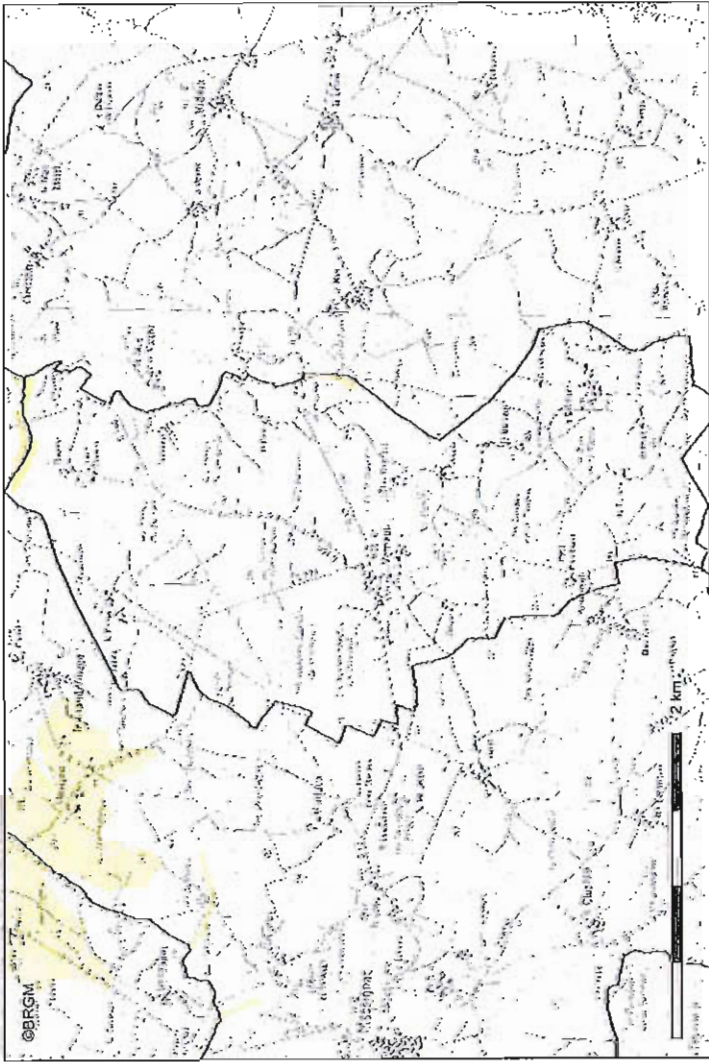
ANNEXE 2

**CARTE DE RETRAIT ET GONFLEMENT
DES SOLS ARGILEUX EN CHARENTE**



Conception : DDE_16
Date de validité : 18/07/2007 09:56
Date d'impression : 27-11-2008

Retrait gonflement des sols argileux en Charente



- limite de commune
- Aléa retrait-gonflement
- zone à priori non argileuse
- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort

Description :
Cartographie de l'aléa relatif au retrait gonflement des sols argileux extraite de l'étude du BRGM.

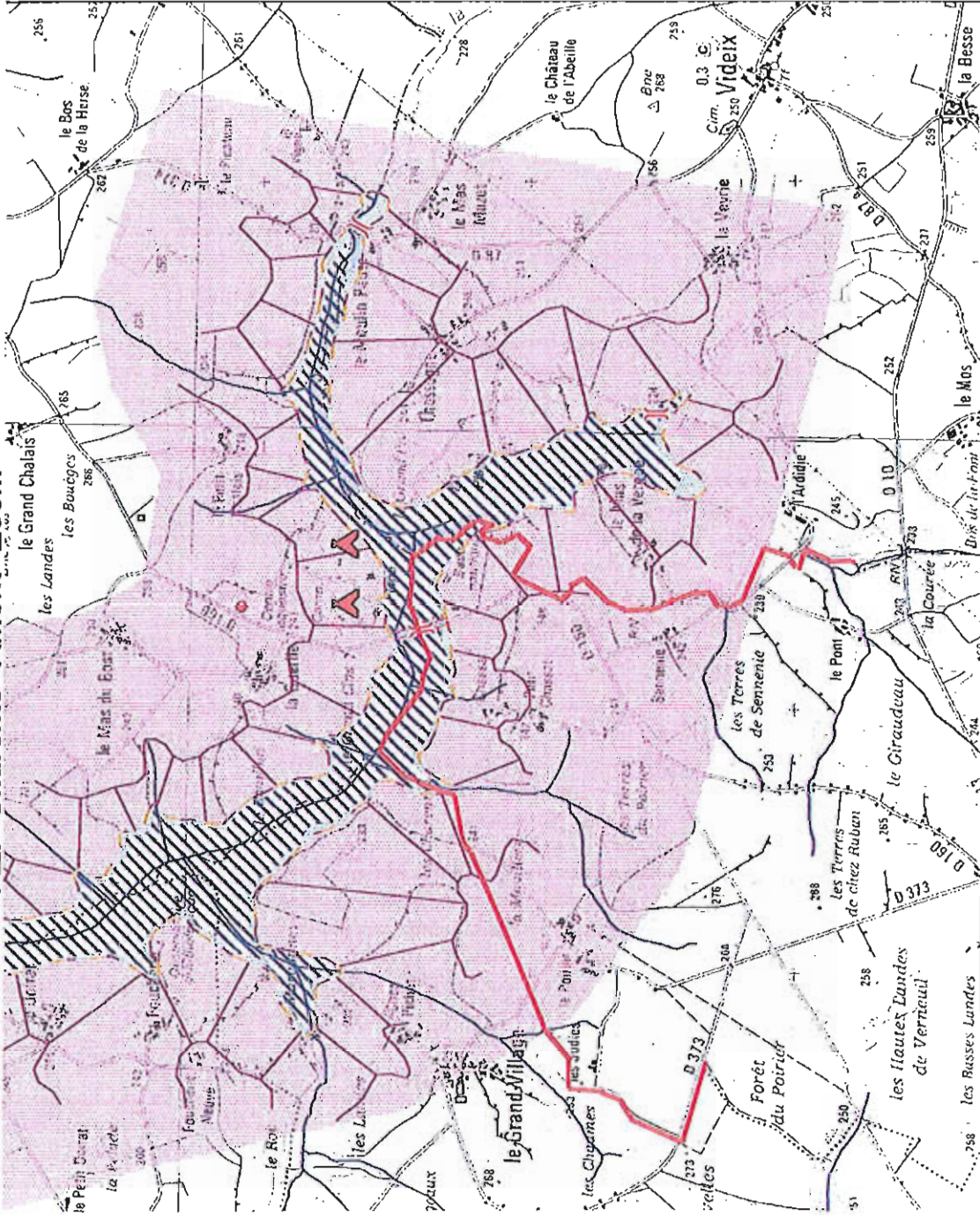
Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables
DGPADAJLJTJ11 - CETE Méditerranée (DIETER)

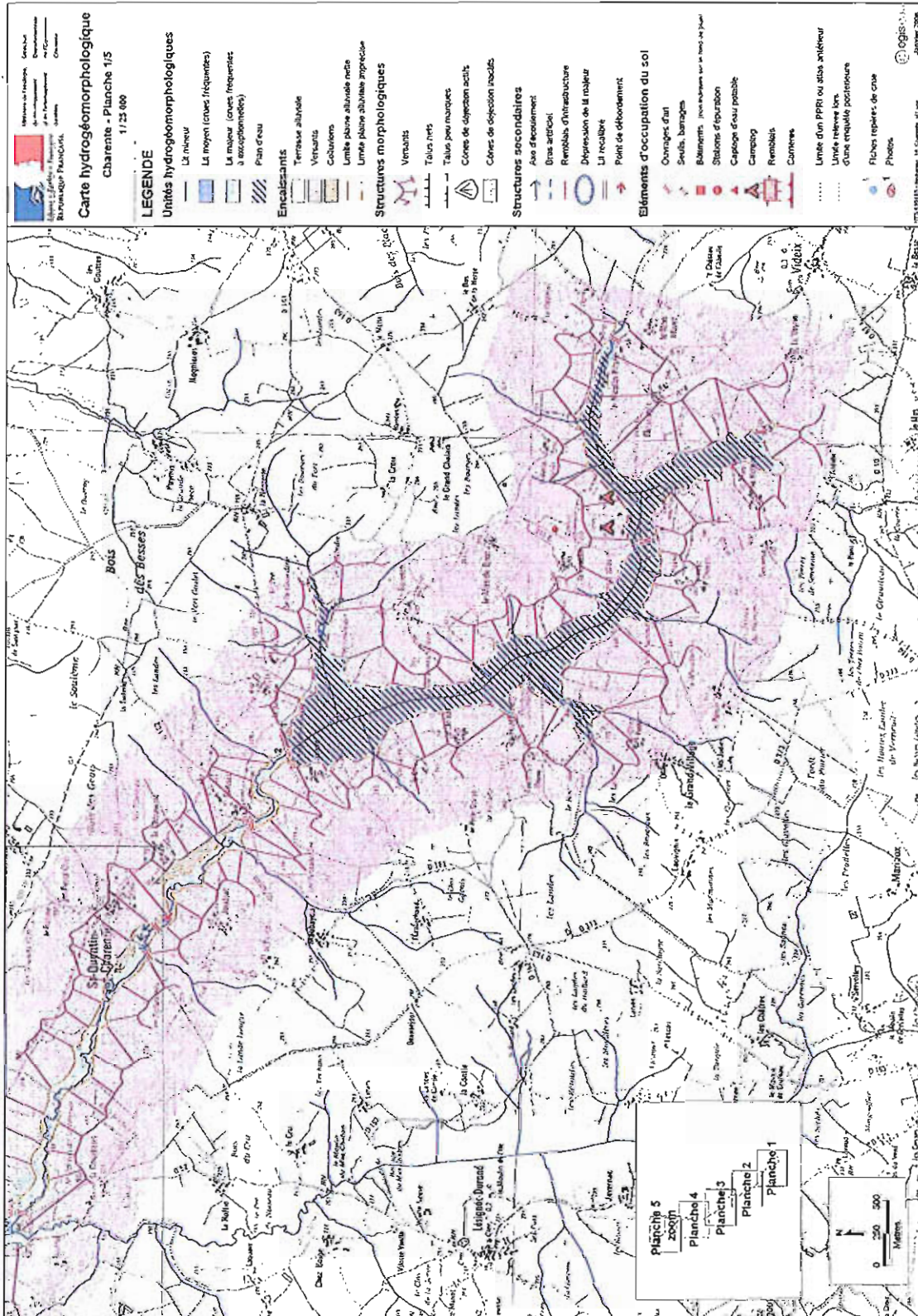





ANNEXE 3

**ATLAS DE ZONE INONDABLE DE
CHARENTE AMONT**

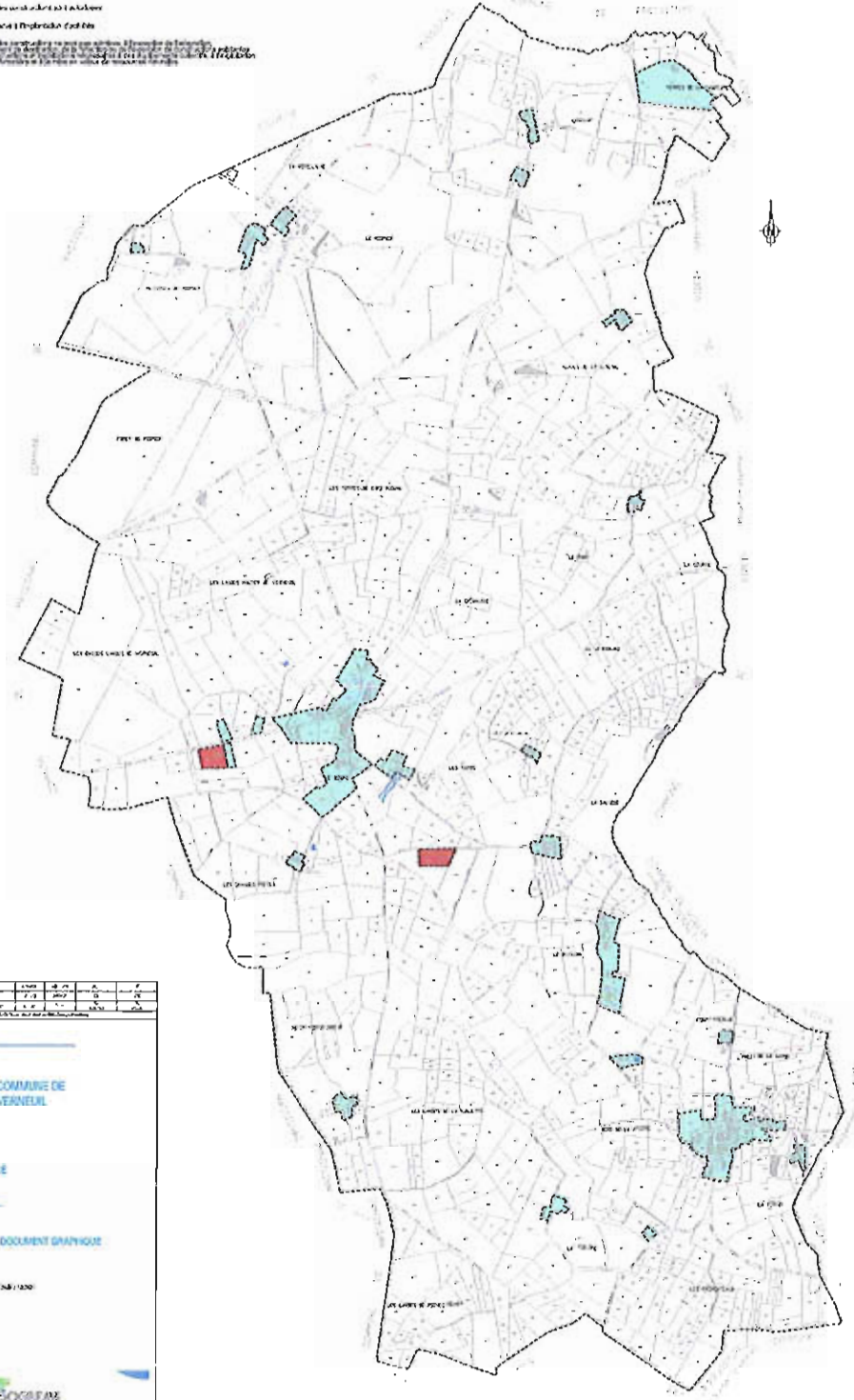
AZI Charente Amont Zoom





 Zones de bruyères et de champs
 Secteur Agricole d'Épuration d'Épaves


Attention : les zones de bruyères et de champs sont des zones de bruyères et de champs. Elles sont destinées à être utilisées pour l'élevage et la production de fourrage. Elles sont destinées à être utilisées pour l'élevage et la production de fourrage. Elles sont destinées à être utilisées pour l'élevage et la production de fourrage.




| Lot | Surface | Contenance | Contenance | Contenance | Contenance |
|-----|---------|------------|------------|------------|------------|
| 1 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 2 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 3 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 4 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 5 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 6 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 7 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 8 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 9 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 10 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 11 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 12 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 13 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 14 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 15 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 16 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 17 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 18 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 19 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 20 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 21 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 22 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 23 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 24 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 25 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 26 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 27 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 28 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 29 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 30 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 31 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 32 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 33 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 34 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 35 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 36 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 37 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 38 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 39 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 40 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 41 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 42 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 43 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 44 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 45 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 46 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 47 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 48 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 49 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 50 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 51 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 52 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 53 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 54 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 55 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 56 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 57 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 58 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 59 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 60 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 61 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 62 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 63 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 64 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 65 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 66 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 67 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 68 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 69 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 70 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 71 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 72 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 73 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 74 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 75 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 76 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 77 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 78 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 79 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 80 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 81 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 82 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 83 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 84 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 85 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 86 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 87 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 88 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 89 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 90 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 91 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 92 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 93 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 94 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 95 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 96 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 97 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 98 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 99 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 100 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |

COMMUNE DE VERNEUIL




CARTE COMMUNALE

DOCUMENT GRAPHIQUE

CND 1320



LEGENDE

-  Servitudes relatives aux canalisations publiques d'eau potable
-  Servitudes relatives à la production des eaux potables
-  Servitudes relatives à l'alimentation des canalisations électriques (alimentation générale et distributeurs)

**SAINT-COMMERCE ENTIÈREMENT BICAMÉRE
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS EN PARTICIPATION
RAPPROCHE DU CAPITAL ET COLLABORATION
INCORPORÉE**




COMMUNE DE VERNEUIL

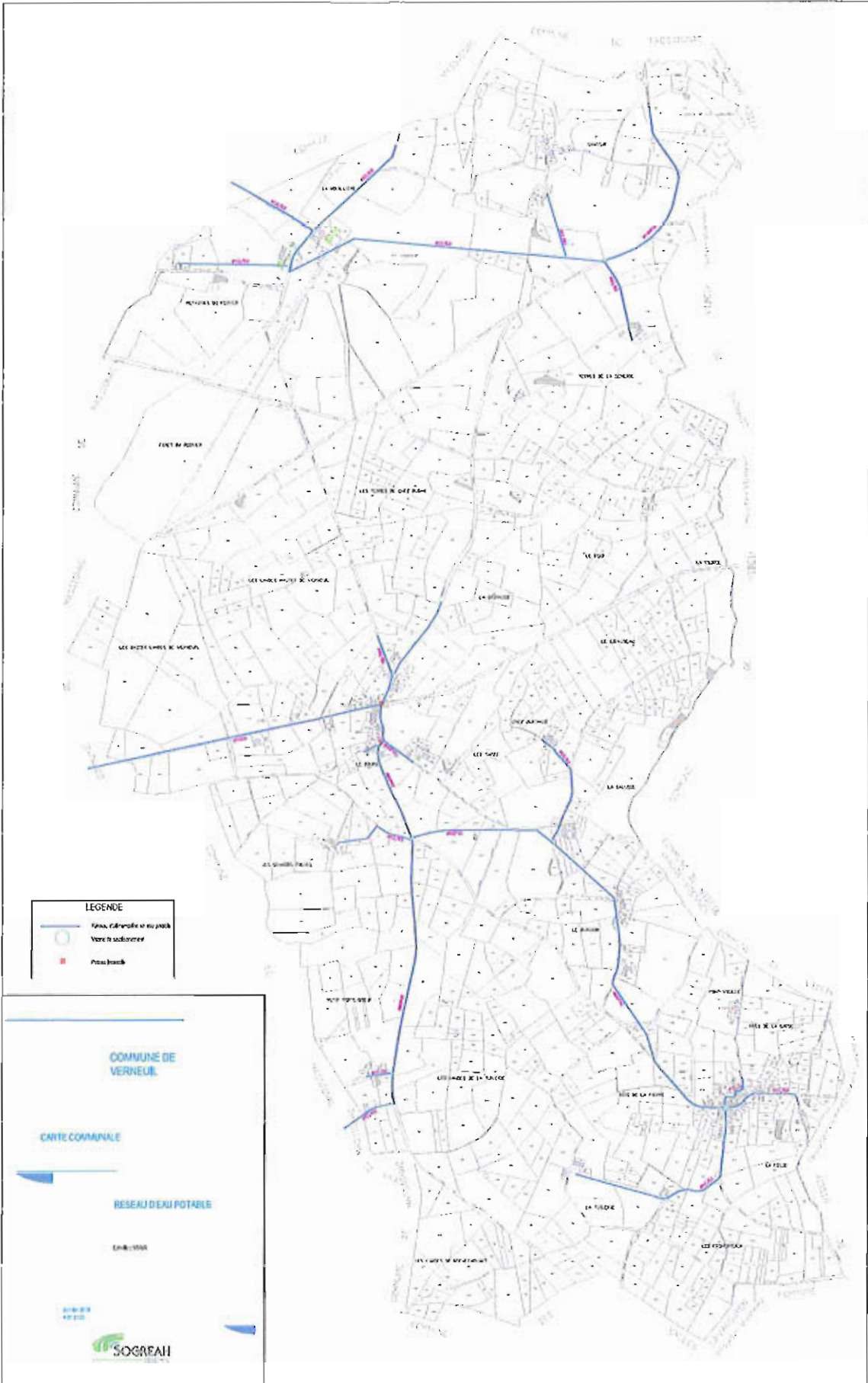
CARTE COMMUNALE

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Echelle : 1/10 000

Janvier 2010
4310103





LEGENDE

-  Réseau d'alimentation et ou principal
-  Réseau de distribution
-  Petit réservoir

COMMUNE DE VERNEUIL

CARTE COMMUNALE

RESEAU D'EAU POTABLE

ÉCHELLE 1:5000

AN 2018

SOGREAH

