RAPPORT DE PRESENTATION



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHASSENEUIL (36) APPROUVE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 12/07/2018

Le Président

Vincent MILLAN

Maîtrise d'ouvrage

Communauté de Communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse

Bureaux d'études

DELTYS AMÉNAGEMENT

GEDA

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chasseneuil

Prescrit par délibération du Conseil Municipal du 17/12/2014

Arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14/12/2017

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 12/07/2018

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chasseneuil est établi conformément aux articles L.131-4 et L.151-4 du Code de l'Urbanisme.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 12/07/2018

Le Président de la communauté de communes Eguzon-Argenton-Vallée de la Creuse,

Monsieur Vincent MILLAN

SOMMAIRE

Avant-propos **9**

Glossaire des sigles employés 10

Préambule 11

Les composantes du rapport de présentation du PLU 12

Géographie insitutionnelle 13

Les motifs d'élaboration du plan local d'urbanisme 14

Etat initial de l'environnement, préservation et mise en valeur de l'environnement **15**

Une biodiversité remarquable 16

Une trame verte aux fortes pontentialites à conserver 17

Une trame bleue diversifiée à valoriser 18

Caractérisation des principaux risques naturels 19

Inscription paysagère d'ensemble 20

La proximité de monuments classés et de sites inscrits de référence 21

Un petit patrimoine communal attractif à valoriser 22

Une activité agricole ancienne et mixte au service de la qualité des paysages 23

Une mobilité agricole faconnée par la variété des composantes du territoire 24

Des potentialités en matière de maitrise de la consommation énergétique 25

Les incidences du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité 26

Les incidences du PLU sur les paysages, le patrimoine naturel et bâti 26

Les incidences du PLU sur les sols et sous-sols, déchets 26

Les incidences du PLU sur les ressources en eau 27

Les incidences du PLU en matière de risques et nuisances 27

Les incidences du PLU sur l'air, l'énergie, le climat 28

Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain 28

SOMMAIRE

Principales conclusion du diagnostic **29**

Une accéssibilité générale de référence....30

Une population communale en plein essor quantitatif 31

Des indicateurs socio-économiques solides 32

Un parc de logements dynamique soumis aux enjeux structurels du marché 33

Une morphologie urbaine mosaïque 34

Des typologies urbaines et bâties en relation étroite avec leur milieu originel 35

L'apparition d'un bâti hétérogène suivant des logiques fonctionnelles 36

Un réseau viaire intra-communal hiérarchisé 37

Un maillage dense de voies secondaires et de chemins à conforter 38

Des centralités à maintenir 39

Des espaces publics soignes 40

Une offre en équipements ciblée 41

Un tissu économique subsistant à maintenir et à valoriser 42

Identification des grands enjeux du territoire issus du diagnostic et préalables à la formulation du projet communal (PADD) 43

Cartographie de synthèse des grands enjeux du territoire 44

Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis **45**

Bilan rétrospectif de l'occupation du sol du Bourg 46

Bilan rétrospectif de l'occupation du sol à Neuville 47

Bilan rétrospectif de l'occupation du sol àux Vignes de la chaume 48

Capacités de mutation des espaces bâtis 49

Potentialités de densification du domaine constructible 50

SOMMAIRE

Cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables 51

Le projet d'aménagement et de développement durables communal 52

Objectif n°1 – Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales de la Vallée de la Creuse et de ses affluents 53

Objectif n°2 – Conduire un développement réfléchi de la commune tout en améliorant son cadre de vie 54

Synthèse des objectifs chiffrés du PADD 55

Motivations des objectifs chiffrés du PADD 56

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) communales 57

Le secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation 58

Les dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables 59

Le règlement graphique du plan local d'urbanisme 60

Les zones urbaines UA, UB, UC, UE et UF 61

UA – Zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien 62

Justifications des choix règlementaires pour la zone UA 63

UB – Zone urbaine mixte correspondant au tissu récent 64

Justifications des choix règlementaires pour la zone UB 65

UC – Zone urbaine àccueillant les équipements d'intérêt collectif et de services publics 66

Justifications des choix règlementaires pour la zone UC 67

UE – Zone urbaine accueillant les activités des secteurs secondaire et tertiaire 68

Justifications des choix règlementaires pour la zone UE 69

UF – Zone urbaine correspondant aux voies ferrées 70

1AU – Zone à urbaniser mobilisable sous conditions 71

Justifications des choix règlementaires pour la zone 1AU 72

A – Zone agricole 73

Justifications des choix règlementaires pour la zone A 74

N - Zone naturelle et forestière 75

SOMMAIRE

Justifications des choix règlementaires pour la zone N 76

Les prescriptions se superposant aux zones du règlement graphique 77

Permis de construire pouvant etre subordonné a démolition au titre de l'art. L. 151-10 du CU 78

Bâtiment pouvant changer de destination identifié au titre de l'art. L.151-11-2° du CU 79

STECAL identifiés au titre de l'art. L.151-13 du CU 80

Elément architectural identifié au titre de l'art. L.151-19 du CU 81

Elément de la trame bleue identifié au titre de l'art. L.151-23 du CU 82

Elément de la trame verte identifié au titre de l'art. L.151-23 du CU 83

Secteur de mise en valeur des ressources naturelles identifié au titre de l'art. R.151-34-2° 84

Voies, chemins, transport public à conserver et à créer au titre de l'art. L.151-38 du CU 85

Emplacements réservés identifiés au titre de l'art. L.151-41 du CU 86

Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes **87**

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique 88

Le Schéma Régional Climat, Air, Energie 89

Le Plan de Prévention de la rivière Creuse 90

La charte départementale pour l'insertion des bâtiments agricoles 91

Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement **92**

Impacts sur les milieux ouverts non-agricoles 93

Impacts sur les milieux ouverts agricoles 95

Impacts sur les rivières et milieux rivulaires 97

Impacts sur les forêts 99

Impacts sur les gîtes à chauves-souris 101

SOMMAIRE

Conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (Natura 2000) **102**

Le site Natura 2000 « Vallée de la Creuse et ses affluents » 103

L'évaluation des incidences environnementales du PLU sur le site Natura 2000 104

Le site RAMSAR de « la Brenne » 105

Les zones naturelles d'intérêts écologiques, floristiques et faunistiques (ZNIEFF) 106

Objectifs de protection de l'environnement **107**

Les caractéristiques du PLU 108

Cartographie de synthèse de l'évaluation environnementale du PLU sur le site NATURA 2000 « Vallée de la Creuse et affluents » 109

Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan **110**

Résumé non technique des éléments précédents et méthode d'évaluation **113**

AVANT-PROPOS

GLOSSAIRE DES SIGLES EMPLOYES

AOC – Appellation d'origine contrôlée
AOP – Appellation d'origine protégée
ANAH – Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat
BASIAS – Inventaire historique des sites industriels et activités de service
BRGM – Bureau des ressources géologiques et minières
CAC – Communauté d'agglomération castelroussine
CCPAC – Communauté de communes du pays d'Argenton sur Creuse
CCPEVC – Communauté de communes du pays d'Eguzon Val de Creuse
CCEAVC – Communauté de communes Eguzon-Argenton Vallée de la Creuse
CD36 – Conseil départemental de l'Indre
CDPENAF – Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers
CE – Code de l'environnement
CR – Conseil régional
CU – Code de l'urbanisme
DDT – Direction départementale des territoires
DP – Déclaration préalable
DPU – Droit de préemption urbain
DRAC – Direction régionale des affaires culturelles
DRAAF – Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt
DREAL – Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
DUP – Déclaration d'utilité publique
EPCI – Etablissement public de coopération intercommunale
ICPE – Installation classée au titre de la protection de l'environnement
INPN – Institut national du patrimoine naturel
INRA – Institut national de la recherche agronomique
INSEE – Institut national de la statistique et des études économiques
Loi ALUR – Accès au logement et à un urbanisme rénové
Loi ENE – Engagement national pour l'environnement
Loi LCAP – Liberté création architecture et patrimoine
Loi NOTRe – Nouvelle organisation territoriale de la république
Loi SRU – Solidarité et renouvellement urbain
Loi UH – Urbanisme et habitat
MH – Monument historique
MRAE – Mission régionale d'autorité environnementale
OAP – Orientation d'aménagement et de programmation
PADD – Projet d'aménagement et de développement durables
PC – Permis de construire
PDA – Périmètre délimité des abords
PDIPR – Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée
PEB – Plan d'exposition au bruit
PLH – Plan local de l'habitat
PMR – Personne à mobilité réduite
PNR – Parc naturel régional
PPA – Personne publique associée à l'élaboration du PLU
PPMH – Périmètre de protection des monuments historiques
PPRI – Plan de prévention du risque inondation
PPRMT – Plan de prévention du risque mouvements de terrain
PPRT – Plan de prévention des risques technologiques
PVCVA – Pays Val de Creuse-Val d'Anglin
PVR – Participation voirie et réseaux
RA – Recensement agricole
RD – Route départementale
RN – Route nationale
RSD – Règlement sanitaire départemental
SAGE – Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SAU – Surface agricole utile
SCoT – Schéma de cohérence territoriale
SDC – Schéma départemental des carrières
SDAGE – Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SDRD – Schéma directeur routier départemental
SIAEP – Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable
SRCE – Schéma régional de cohérence écologique
STECAL – Secteur de taille et de capacités d'accueil limités
SUP – Servitude d'utilité publique
ZICO – Zone importante pour la conservation des oiseaux
ZNIEFF – Zone naturelle d'intérêts écologiques, floristiques et faunistiques
Zone Natura 2000 – Site naturel européen à forte valeur patrimoniale

Article L.101 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L.102 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L.103 du Code de l'Urbanisme

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

Enfin, il est à noter que si le PLU exprime le projet de territoire global de la commune, il ne peut pas tout fixer. D'autres instruments opérationnels se trouvent hors document d'urbanisme (le code de l'environnement, le code de la construction, le code forestier, le code de la santé publique, le règlement sanitaire départemental,…).

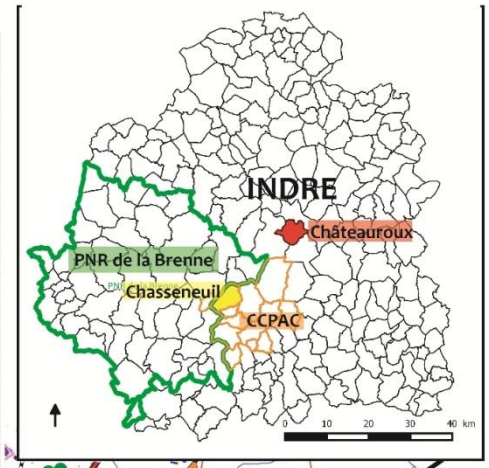
Conformément à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

- Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ;
- Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ;
- Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ;
- Justifie la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Explique la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- Expose la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Justifie la délimitation des zones ;
- Justifie, le cas échéant, l'institution de zones à urbaniser lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ;
- Expose les autres dispositions du plan local d'urbanisme ;
- Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes ;
- Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée ;
- Explique les objectifs de protection de l'environnement ;
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan ;
- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et la méthode d'évaluation.

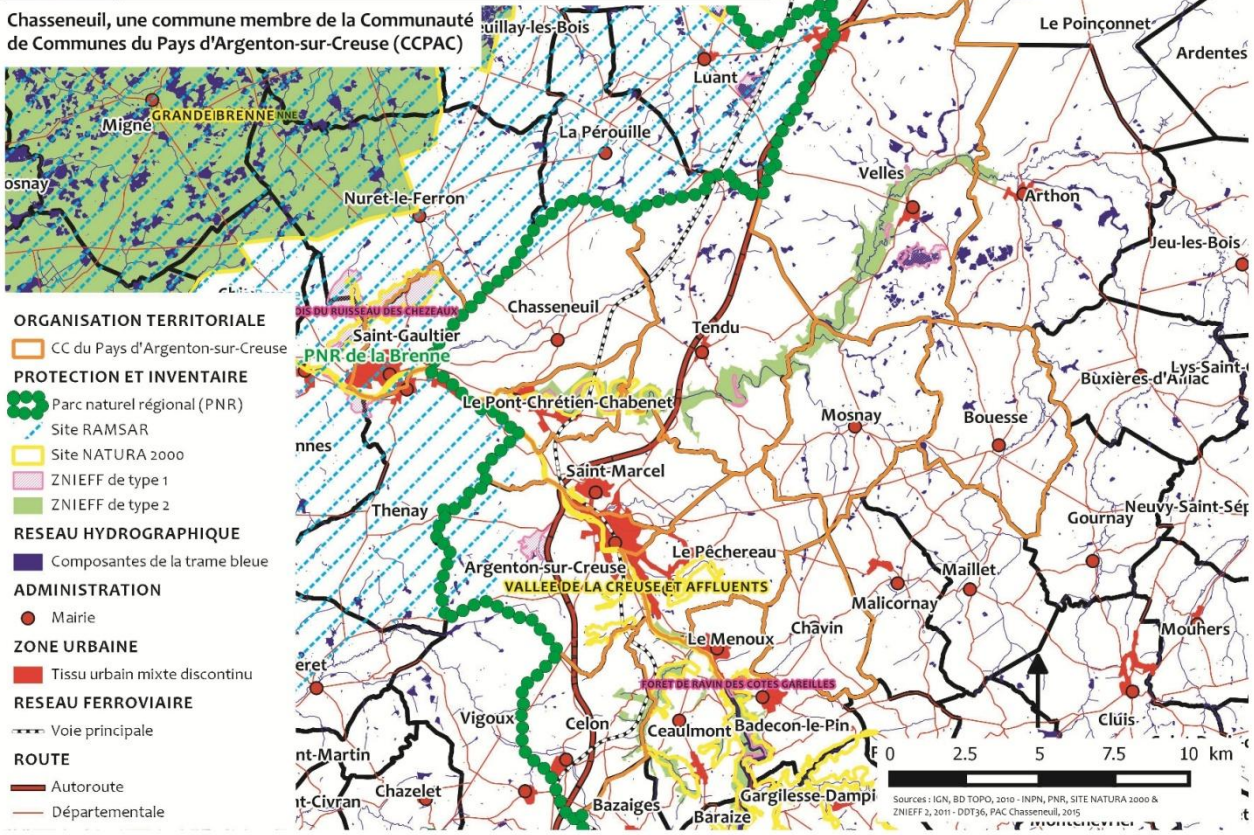
En cas de modification ou de révision du PLU, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés audit document.

Le PLU, une démarche nécessitant de prendre en compte des normes d'urbanisme

Sigle	Dénomination complète du document	Caractéristique du document
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	Approuvé en 2015
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique	Validé par arrêté préfectoral en 2013
SRCAE	Schéma Régional Climat, Air, Energie	Validé par arrêté préfectoral en 2012
PRAD	Plan Régional d'Agriculture Durable	Validé par arrêté préfectoral en 2013
SRGSFP	Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées	Approuvé par arrêté préfectoral
Charte PNR	Charte du Parc Naturel Régional	Renouvelée en 2010
PDIPR	Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée	Approuvé par le Conseil Général en 2013
SDDT	Schéma départemental de développement touristique	Approuvé par le Conseil Général en 2010
PDED	Plan Départemental d'Élimination des Déchets	Approuvé par arrêté préfectoral en 1999
PDED BTP	Plan Départemental d'Élimination des Déchets du BTP	Approuvé par arrêté préfectoral en 2004
SDC	Schéma de Développement Commercial	Approuvé par arrêté préfectoral en 2005
SDC	Schéma Départemental des Carrières	Approuvé par arrêté préfectoral en 2005
SDRD	Schéma Directeur Routier Départemental	Approuvé par arrêté préfectoral en 2007
DDRM	Dossier départemental des risques majeurs	Approuvé par arrêté préfectoral en 2007
SDAEP	Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable	Approuvé par arrêté préfectoral en 2008
PIG	Programme d'Intérêt Général	Signé en 2008
IRN	Inventaire des Risques Naturels	Approuvé par arrêté préfectoral en 2010
DDMH	Diagnostic départemental des marchés de l'habitat	Réalisé en 2010
PAVEP	Plan Accessibilité Voirie et Espaces Publics	Approuvé par arrêté préfectoral en 2011
SDAGV	Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage	Signé en 2012
CDBA	Charte Départementale des Bâtiments Agricoles	Signée en 2000



Chasseneuil, une commune membre de la Communauté de Communes du Pays d'Argenton-sur-Creuse (CCPAC)



Document réalisé avant la création de la CCEAVC au 01/01/2017 issue de la fusion entre la CCPEVC et la CCPAC.

Le plan régional d'agriculture durable (PRAD), un document stratégique validé par arrêté en août 2013

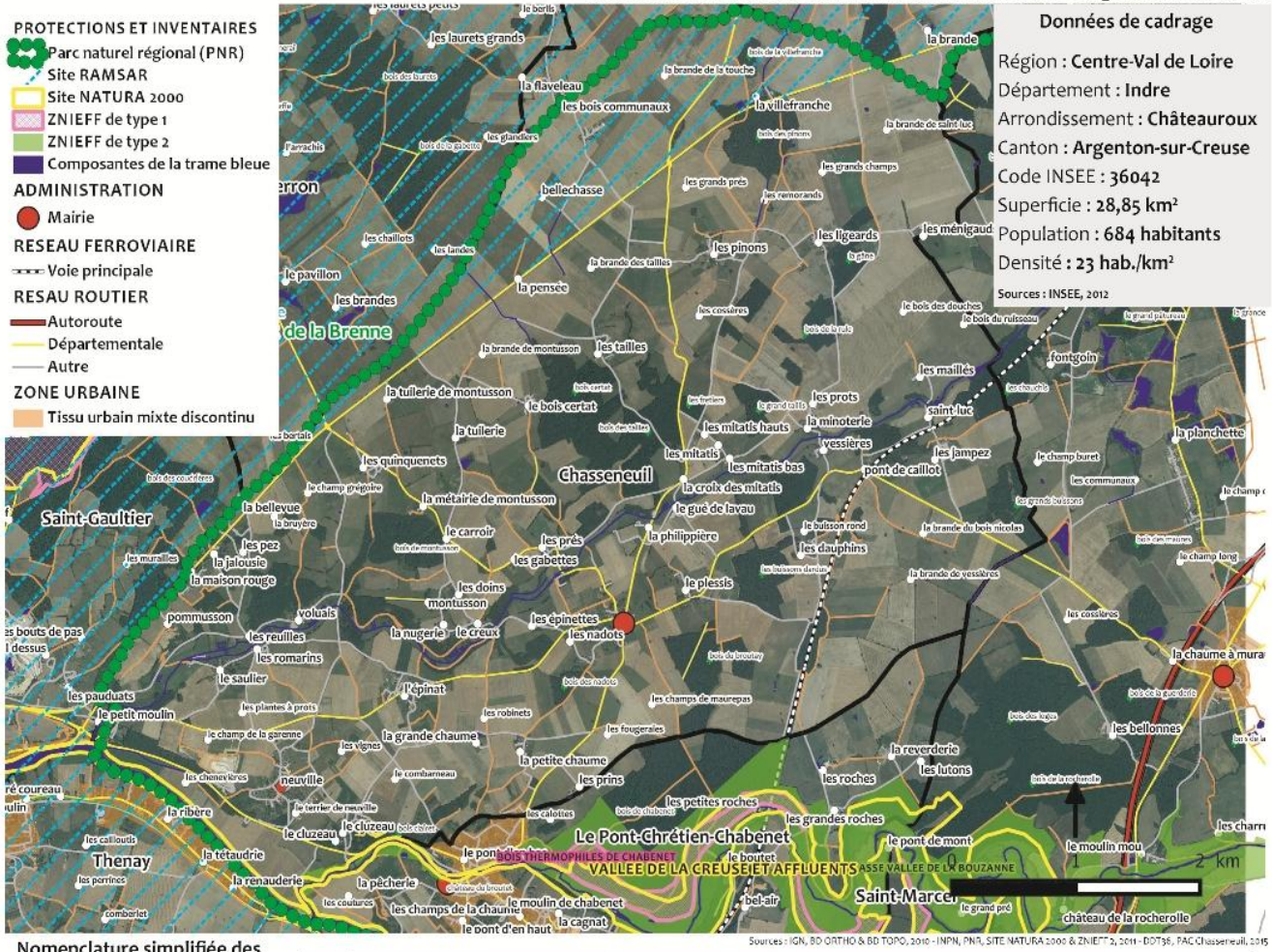
Etabli pour une durée de sept ans (2012-2019), ce plan pose une vision partagée de l'agriculture régionale en menant une réflexion sur les enjeux à la fois humains et environnementaux. Impulsé par les services de la DRAAF, ce document précise les actions qui feront prioritairement l'objet des interventions de l'Etat. Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Chasseneuil, le PRAD doit intégrer la démarche communale, notamment s'agissant de la valorisation de l'agriculture en qualité de ressource du paysage, de lien socio-économique du bassin de vie, mais aussi en perspective de la mise en valeur et de la mobilisation du bâti patrimonial agricole.

Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) de la région Centre-Val de Loire validé par arrêté le 28 juin 2012

La loi du 12 juillet 2010 portant "engagement national pour l'environnement" (ENE), prévoit l'élaboration d'un SRCAE pour chacune des régions. Piloté conjointement par le Préfet et le Président du conseil régional, sa vocation est de définir des grandes orientations et des objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande d'énergie, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution de l'air et d'adaptation au changement climatique. En s'appuyant notamment sur ce document régional de référence, la commune de Chasseneuil doit inscrire son PLU dans une démarche objective et réaliste de développement durable.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) approuvé en novembre 2009

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne a été approuvé par arrêté du 20 novembre 2009. En application de l'article L.212-1 du code de l'environnement, il prescrit des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, tant sur le plan de la qualité que de la quantité. Deux prescriptions essentielles y sont inscrites ; réduire la pollution organique et préserver les zones humides et la biodiversité. A l'échelle communale, ce cadre institutionnel constitue notamment un outil de référence en faveur de la préservation et de la mise en valeur du fond de vallée du Bouzanteuil, autant pour des questions de ressource que pour des aspects concourant à la protection des continuités écologiques.



Nomenclature simplifiée des zones à identifier dans le cadre de l'élaboration du PLU

Abréviation	Dénomination
U	Zones urbaines
AU	Zones à urbaniser
A	Zones agricoles
N	Zones naturelles et forestières

N°	Objectifs généraux d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chasseneuil
1	*Maintenir une croissance démographique régulière en l'adossant aux capacités des équipements,*
2	*Accompagner le développement du Chef-lieu de commune tout en maintenant l'équilibre entre les différents villages,*
3	*Favoriser une gestion économe de l'espace en assurant une extension mesurée de certains villages sans nuire aux terres agricoles,*
4	*Renforcer le fonctionnement des circuits scolaires et améliorer les conditions d'usage des arrêts de transport,*
5	*Poursuivre la réalisation d'infrastructures sportives et intergénérationnelles,*
6	*Favoriser l'accueil de nouveaux artisans dont l'installation ne relève pas de la compétence intercommunale,*
7	*Poursuivre les opérations de mise en valeur du patrimoine architectural et rural,*
8	*Contenir l'emprise actuelle des carrières sur le territoire communal.*

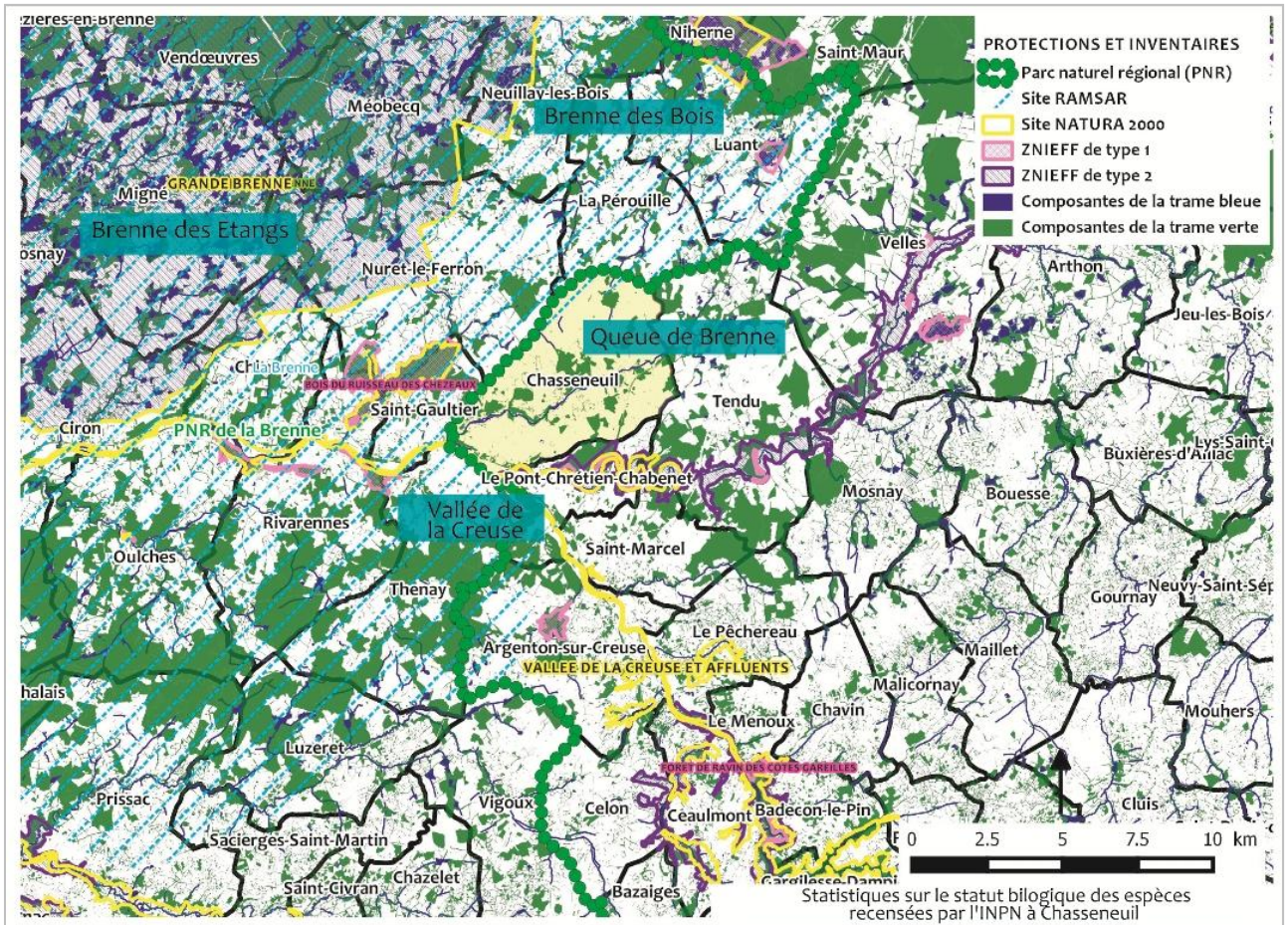
Chasseneuil, une commune soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Ne disposant ni de Carte Communale (CC), ni de Plan d'Occupation des Sols (POS), Chasseneuil dépendait jusqu'à présent du RNU. Commun à de nombreux territoires, ce règlement fixe pour la commune l'ensemble des règles en matière d'utilisation des sols et de construction. Le RNU n'inclut pas de "volet projet" permettant de définir les évolutions spécifiques nécessaires à la vitalité du territoire communal. Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, Chasseneuil a donc décidé d'engager l'élaboration de son PLU par délibération du conseil municipal. Etablie à un horizon de 15 ans, la démarche PLU vise à renforcer les capacités d'actions de la commune sur son territoire et à faciliter l'administration du droit des sols. La volonté des élus est de créer les conditions favorables à la pérennisation du caractère rural de Chasseneuil, tout en mobilisant les leviers au service d'axes de développement (habitat, équipements, artisanat,...) fidèles à la volonté de mise en valeur du patrimoine bâti et naturel. L'élaboration du PLU est également motivée par la nécessaire harmonisation du document d'urbanisme communal vis-à-vis des récents engagements nationaux (lois Grenelle et ALUR).

L'évolution du zonage et des règles d'occupation du sol à envisager en compatibilité avec les servitudes d'utilité publique (SUP) pré-existantes

Instaurées par décret ministériel ou par arrêté préfectoral, les SUP sont établies à l'attention de secteurs dont la fonction ou l'héritage présentent un intérêt général, notamment pour des raisons de mise en valeur des espaces naturels remarquables (site Natura 2000), de préservation du patrimoine (covisibilité des monuments, vestiges archéologiques,...), de passage d'ouvrages structurants (routier, ferré, gaz, ...), ou pour la prise en compte des risques naturels (PPRI de la Creuse, PPI Barrage d'Eguzon, PPRN retrait-gonflement des argiles,...). Relativement nombreuses à Chasseneuil, ces servitudes prévalent sur les documents opposables réalisés dans le cadre du PLU (OAP, zonage et règlement). Elles ont pour effet de fixer des contraintes en matière d'utilisation du sol, qui peuvent, dans certains cas, conduire à l'inconstructibilité des parcelles concernées. Leur liste et la cartographie de leurs emprises sont annexées au dossier de PLU.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT



Statistiques sur le statut bilogique des espèces recensées par l'INPN à Chasseneuil

STATUT BIOLOGIQUE	CHASSENEUIL	INDRE
Indigène	488	3 886
Endémique	0	2
Endémique dont éteinte	0	0
Globalement Eteinte	0	0
Globalement Eteinte dont endémique	0	0
Globalement Eteinte dont introduite	0	0
Localement éteinte	0	1
Introduite	37	245
Introduite dont envahissante	8	58
Cryptogène	5	11
Domestique	1	15
Accidentelle	0	3
Douteuse	0	14

Exemples d'espèces recensées à Chasseneuil en 1984 par l'INPN et figurant sur la liste rouge des espèces nationales menacées de 2011


Grenouille agile


Orchus bouc


Pigeon ramier


Ecureuil roux


Vipère aspic

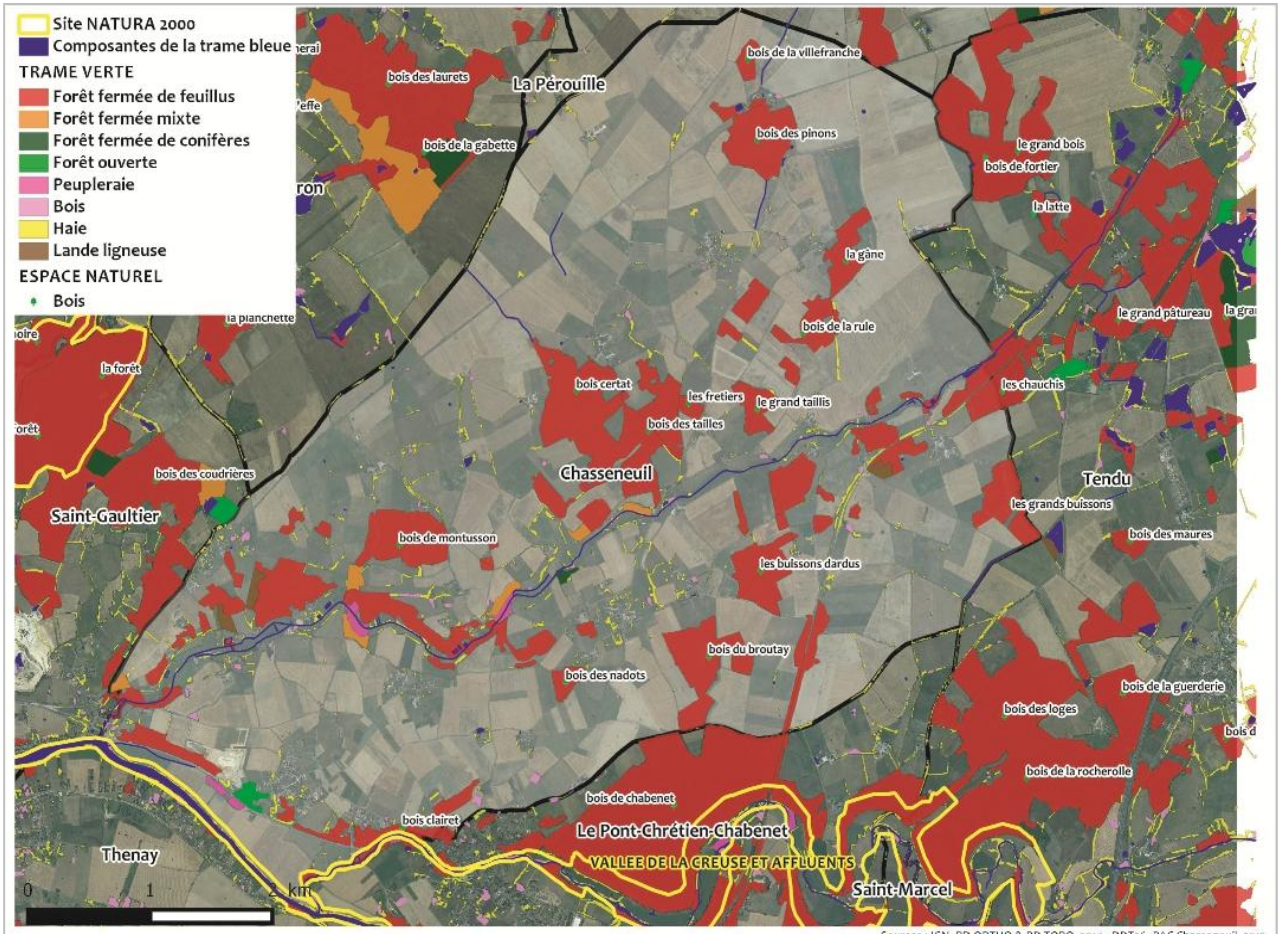
Des périmètres de protection et d'inventaire écologiques établis

Chasseneuil est une commune limitrophe du PNR de la Brenne. Cette situation lui confère invariablement une exigence particulière en termes de mise en valeur des ressources naturelles et de maintien de la biodiversité. Le territoire communal est concerné par une entité du site Natura 2000 "Vallée de la Creuse et affluents". Délimités par le plus haut niveau de protection communautaire, ce site s'étale sur une surface totale de 5 283 ha, dont approximativement 13 ha en limite sud de la commune. Protégé dans le cadre de la directive habitats, la partie amont de ce site Natura 2000 est constituée de gorges siliceuses appartenant aux contreforts du Massif Central. Elle est largement boisée mais recèle également des espaces de landes et d'éboulis. La partie plus en aval correspond à la présence de coteaux calcaires. La richesse écologique de Chasseneuil se traduit également par la présence d'un périmètre ZNIEFF de type 2 "Basse vallée de la Bouzanne". Bien que n'ayant aucune valeur règlementaire, au contraire du site Natura 2000 qui est notamment doté d'un document d'objectifs visant à enrayer l'érosion de la biodiversité à l'échelle européenne, la délimitation des ZNIEFF contribue principalement à informer de la présence de grands ensembles naturels aux fortes potentialités biologiques. Conformément aux stratégies engagées conjointement par l'Etat et la Région Centre-Val de Loire dans le cadre de l'élaboration du SRCE et de l'ORB, la démarche PLU constitue d'une part, l'opportunité de préserver et de valoriser ces sites remarquables et potentiellement attractifs au plan communal, et d'autre part, de préciser leur rôle de transition et leur fonction de corridors écologiques à une échelle environnementale de référence (vallée ou bassin versant).

Une faune et une flore au cœur des enjeux de préservation des milieux naturels

La règlementation des espèces protégées relève d'une protection stricte régie par l'article L.411-1 du code l'environnement. En 2016, l'INPN indique que 532 espèces sont ou ont été observées sur le territoire communal, dont certaines sont protégées et/ou règlementées par arrêté ministériel. D'un point de vue floristique, ces espèces constituent, de fait, la flore remarquable d'intérêt régional à préserver et à mettre en valeur (le Houx, le Gui des feuillus, l'Épipactis à petites feuilles,...). D'un point de vue faunistique, ces dispositifs de protection concernent principalement des amphibiens, des rongeurs ou de petits mammifères (la grenouille agile, la Loutre d'Europe, le Chat sauvage, l'Ecureuil roux,...).

UNE TRAME VERTE AUX FORTES PONTENTIALITES A CONSERVER



Sources : IGN, BD ORTHO & BD TOPO, 2010 - DDT36, PAC Chasseneuil, 2015

Des massifs boisés relativement importants et concentrés principalement autour de la vallée du Bouzanteuil





Des lisières interstitielles diversifiées (haie, bosquet, arbre isolé...)

Des emprises boisées d'une superficie totale supérieure à 200 ha

A la fois marqueurs structurants du paysage et du cadre de vie, véritables réservoirs de la trame verte aux multiples bienfaits écologiques et leviers de vitalité économique, les espaces boisés sont particulièrement présents à Chasseneuil. Leur implantation est majoritairement établie au coeur du territoire communal (Bois Certat, Bois de Montusson,...). Massifs boisés perchés et/ou nichés en zone de culture, les espaces boisés "La Gâne", le "Bois des Pinons" ou le "Bois du Broutay" constituent quant à eux de réels poumons verts irriguant les milieux agricoles et/ou matérialisant la transition avec certains villages et hameaux. Du point de vue des essences, si ponctuellement une mixité subsiste, la population boisée communale est en écrasante majorité formée de feuillus.

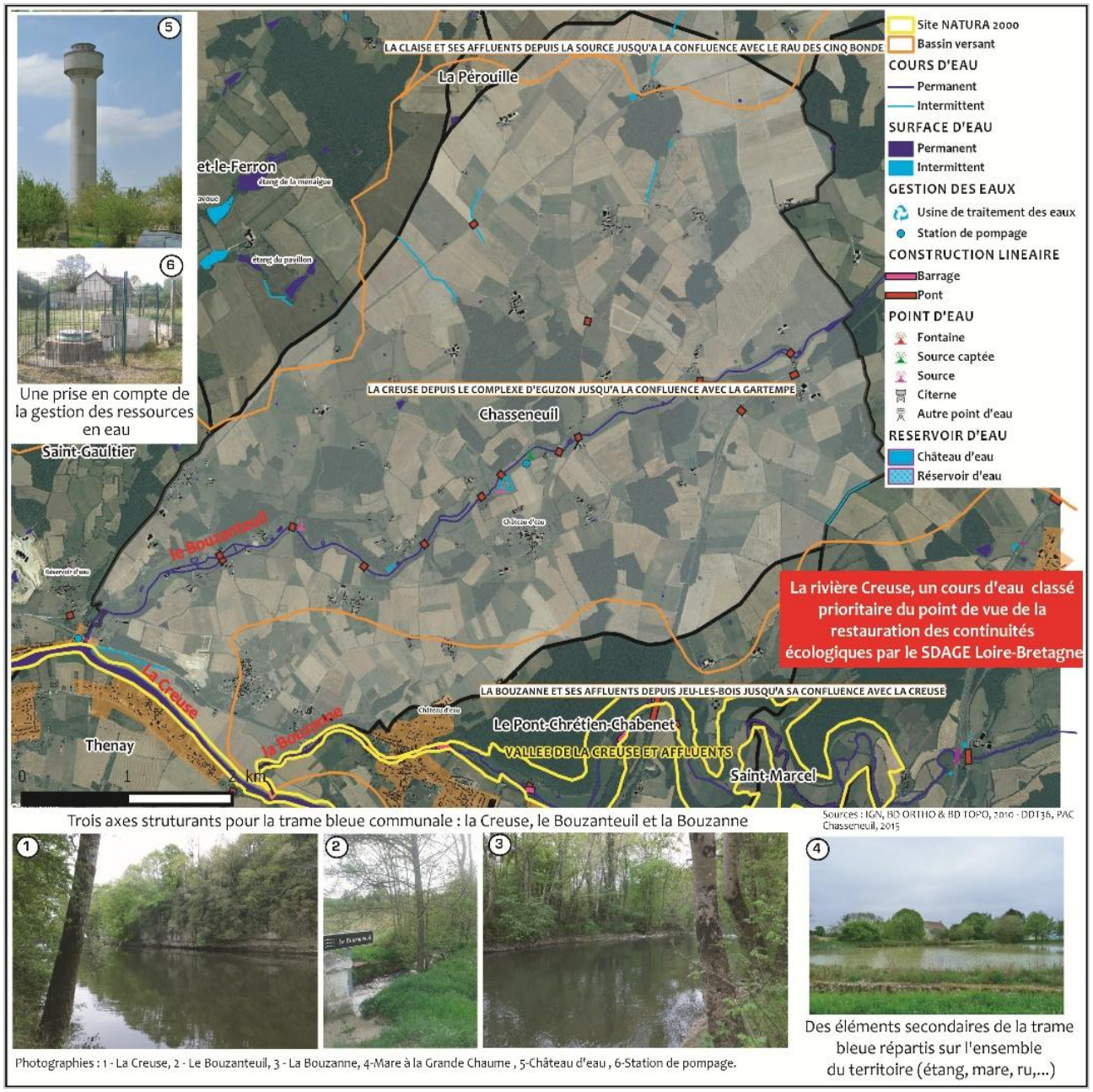
Des forêts humides aux fonctions écologiques affirmées

En constante régression à l'échelle européenne, ces milieux à l'équilibre précaire sont à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique et paysager au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme. Sur le territoire communal, ces forêts humides, principalement situées en fond de vallée du Bouzanteuil et le long de la Creuse, se caractérisent par la prédominance de l'aulnaie-frênaie, d'espèces végétatives caractéristiques des zones humides (roselières, mégaphorbiaies,...), ainsi que par la formation localisée de tourbières. Leviers essentiels de régulation de l'aléa inondation et points de connexion entre les composantes de la trame vert et celles de la trame bleue, la gestion pérenne et la mise en valeur de ces milieux humides constituent un défi collectif prioritaire à mettre en perspective dans le cadre de la démarche PLU.

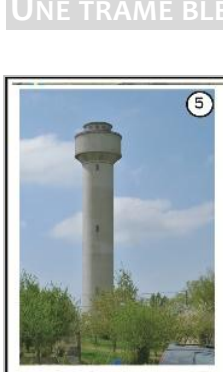
Des lisières interstitielles à protéger

Considérant la variété des modes d'occupation des sols communaux, il est absolument nécessaire de protéger les fonctions de refuge pour faune et gibier, ainsi que les potentialités de renouvellement paysager traduites par les lisières interstitielles. Constituant un patrimoine dispersé devant faire l'objet d'une grande vigilance, ces lisières servent l'articulation entre les secteurs agricoles, les milieux boisés à caractère humide, les massifs forestiers et les tissus urbanisés. Elles se composent notamment des prairies, des marqueurs bocagers (haie, bosquet), des fonds de parcelles exposés aux paysages ouverts ou aux zones à caractère humide, ou d'arbres remarquables isolés.

UNE TRAME BLEUE DIVERSIFIEE A VALORISER



Trois axes struturants pour la trame bleue communale : la Creuse, le Bouzanteuil et la Bouzanne



Une prise en compte de la gestion des ressources en eau

Des éléments secondaires de la trame bleue répartis sur l'ensemble du territoire (étang, mare, ru,...)

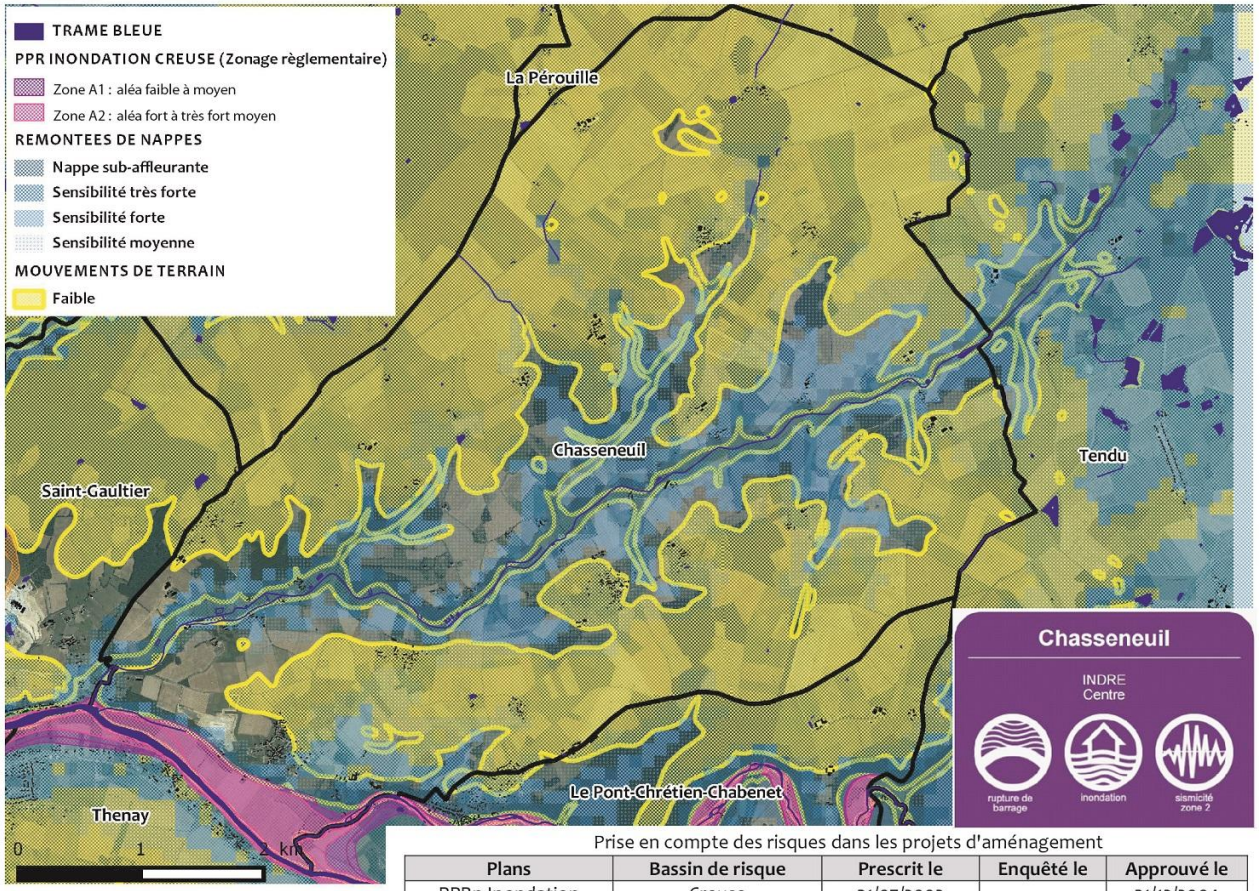
Photographies : 1 - La Creuse, 2 - Le Bouzanteuil, 3 - La Bouzanne, 4-Mare à la Grande Chaume , 5-Château d'eau , 6-Station de pompage.

Les éléments structurants du réseau hydrographique

La commune de Chasseneuil intercepte le bassin versant de quatre masses d'eau de la Directive Cadre sur l'eau ; la Creuse (le Bouzanteuil) et très marginalement la Claise, les Chézeaux et la Bouzanne. La gestion de ces cours d'eau est rendue complexe par une forte emprise du domaine privé. Du point de vue écologique et de la qualité de la ressource, le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne établit en 2011 un état moyen pour la Creuse, la Bouzanne et les Chézeaux, ainsi qu'un état médiocre pour la Claise. La Bouzanne, les Chézeaux et la Claise connaissent, d'une part des dysfonctionnements hydro-morphologiques liés notamment aux travaux d'hydrauliques agricoles passés (recalibrage, reprofilage, rectification et cloisonnement), et d'autre part, des problèmes en matière de gestion quantitative. Tenant compte des exigences du SDAGE du Bassin Loire-Bretagne, la Creuse, la Bouzanne et les Chézeaux doivent atteindre le bon état écologique en 2015. Cet objectif est fixé à 2021 pour la Claise. Identifié comme prioritaire du point de vue de la restauration des continuités écologiques, le Bouzanteuil, principale rivière entaillant le coeur du territoire communal, est un cours d'eau classé en 2ème catégorie piscicole. Toutes les actions y favorisant la protection de la biodiversité aquatique sont à encourager. Le réseau hydrographique communal dit "secondaire", se compose principalement de surfaces d'eau (mares et étangs), de sources, ainsi que de petits rus intermittents présents de manière diffuse sur le territoire et dont les emprises doivent être confortées.

Une gestion de l'eau en appui des caractéristiques communales

Exploité sous le nom de « forage de Chasseneuil », un captage est recensé sur le territoire communal. En l'état, il n'existe aucun périmètre de protection associé. Toutefois, la procédure engagée pour le forage de Chasseneuil devrait aboutir très prochainement. Les arrêtés de DUP correspondants seront annexés au dossier PLU. La commune est alimentée en eau potable par le syndicat des eaux de la Philippierre qui regroupent 5 communes du bassin versant (Chasseneuil, le Pont-Chrétien-Chabenet, Migné, Nuret-le-Ferron et la Pérouille). Les deux principaux tissus urbanisés communaux (centre-bourg et Neuville) sont raccordés à l'assainissement collectif. Les stations d'épuration correspondantes ont des capacités couvrant amplement la demande actuelle et à venir. En appui des objectifs mesurés de la commune, ces prédispositions permettent d'envisager la densification et/ou l'extension raisonnable de ces tissus. Représentant près de la moitié des ménages communaux, les constructions non raccordées dépendent du SPANC.



Prise en compte des risques dans les projets d'aménagement

Plans	Bassin de risque	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le
PPRn Inondation	Creuse	31/07/2002	-	31/12/2004

Liste des arrêtés de catastrophe naturelle établie depuis 1982

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
Inondations et coulées de boue	14/02/1990	19/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	27/05/2008	27/05/2008	13/03/2009	18/03/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	15/06/2009	30/06/2009	13/12/2010	13/01/2011



La Creuse à Chasseneuil

Sources : IGN, BD ORTHO & BD TOPO, 2010 - BRGM, Atlas des remontées de nappes, 2006 - BRGM, Aléa retrait-gonflement des argiles et sensibilité aux remontées de nappes phréatiques, 2010 - DDT89, PAC Chasseneuil, 2015 - Primnet, Risques sur la commune de Chasseneuil, 2015.

Une structure géologique reposant sur l'alternance de couches sableuses et calcaires

Relativement accidentée, la topographie communale se caractérise par son aspect séquencé permettant ainsi de distinguer clairement des espaces de plateaux, des zones de pentes, ravines et de coteaux, avant d'approcher la vallée granitique de la Creuse. D'un point de vue géologique, c'est la cuesta jurassique, matérialisée par le soulèvement des calcaires de la Champagne berrichonne qui marque une forme de limite, dessinant ainsi une dépression au pied des marges métamorphiques du Massif Central. Chasseneuil est impactée par cette forme géologique de transition. D'un point de vue géomorphologique, cette appartenance se traduit par la prédominance des sols argilo-calcaires du Lias et des sols bruns, structures intercalées entre le socle cristallin du Massif Central au sud et les calcaires du dogger au nord.

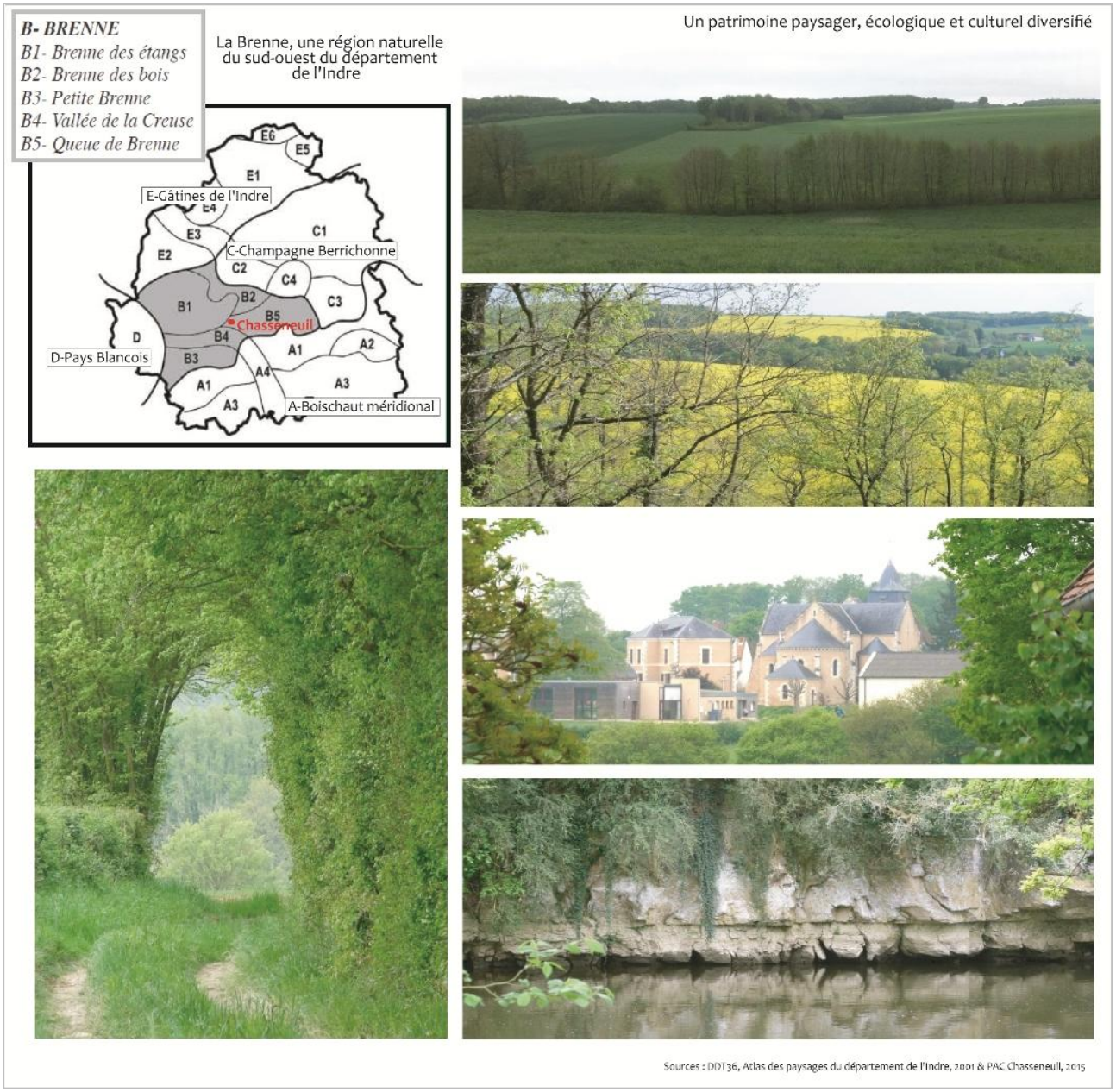
Le PPRI de la rivière « la Creuse » approuvé par arrêté préfectoral le 31/12/2004

La commune de Chasseneuil fait l'objet d'une procédure de type plan de prévention du risque inondation au titre de la rivière « La Creuse ». Le risque inondation doit être pris en considération dans les projets de zonage et de règlement sur la base de la cartographie dudit PPRI approuvé (SUP annexée au PLU). Lors de forts épisodes pluviométriques, le territoire communal a également connu des inondations par ruissellement (cf. liste arrêt de catastrophe établis sur la commune depuis 1982). Dans la formulation se son projet, la commune doit s'efforcer de limiter l'impact du ruissellement, notamment par l'identification exhaustive des axes de ruissellement théoriques et par la valorisation des techniques alternatives pour lutter contre ces processus. Dans le cadre du PLU, la prise en compte de la diversité de l'aléa inondation peut également se matérialiser par des principes d'urbanisation permettant de maintenir des "espaces de respiration" en pleine terre (art n°13 du règlement écrit).

Le SDC encadre les conditions d'implantation de carrières dans l'Indre

Dans sa partie sud, le territoire communal comprend des cavités souterraines abandonnées et une carrière en exploitation située le long de la RD927 aux lieux-dits "Terrier de Neuville" et "Champs de Garenne". Le SDC y a mis en évidence l'existence de matériaux dont la possibilité de mise en valeur doit être préservée. Tout en tenant compte de la potentialité de ce site pour l'économie locale, la démarche PLU constitue l'opportunité de contenir l'emprise au sol de ces sites potentiellement nuisibles et facteurs de risques.

INSCRIPTION PAYSAGERE D'ENSEMBLE



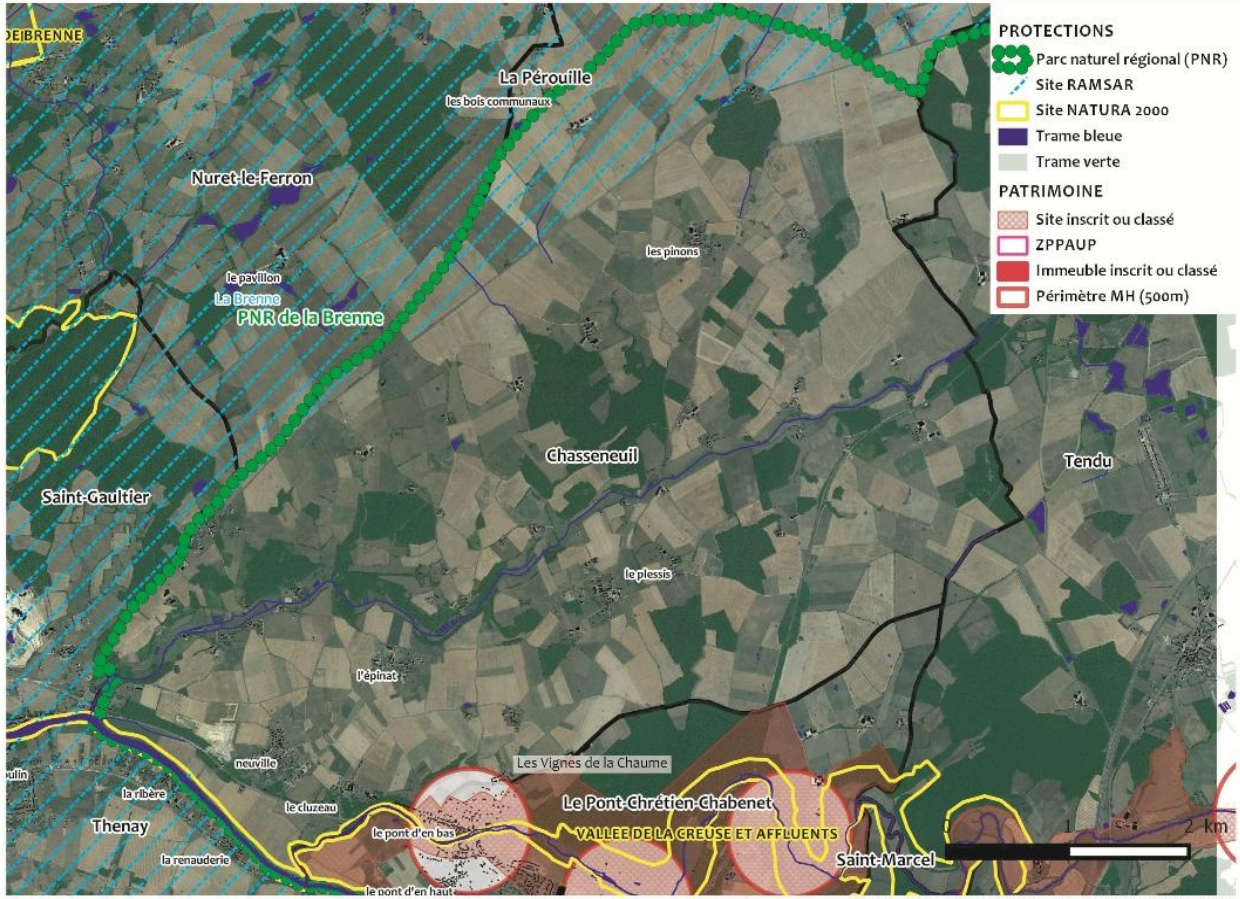
Un cadre paysager mosaïque symbole des unités géographiques de transition

Composante essentielle du cadre de vie des populations, le paysage est l'expression des fonctions géo-historiques d'un territoire. Il constitue un témoignage vivant de sa diversité au plan naturel et culturel. Chasseneuil appartient à la région naturelle de la Brenne, elle-même subdivisée en plusieurs unités paysagères contrastées. Le cadre de vie communal et l'organisation spatiale qui en découle sont invariablement marqués la vallée de la Creuse, mais également par deux autres unités façonnant le caractère progressif des paysages du sud de l'Indre, la Queue de Brenne et la Brenne des bois. A l'image de la trame départementale, la lecture paysagère de Chasseneuil se caractérise par une interaction permanente entre le milieu originel et les empreintes de l'homme. La charpente paysagère communale est tout à fait fidèle au portrait de la Queue de Brenne dressé par l'atlas départemental des paysages : "La surface «bosselée» de la Queue de Brenne est la structure première de la charpente géographique, elle parle de l'étendue comme la peau parle du corps. La vallée de la Creuse est la seconde, elle est l'événement géographique le plus contrasté de l'unité paysagère, mais en aucun cas elle n'est une rupture, bien au contraire, elle parle de l'épaisseur (...)". De fait, les motifs communaux d'intérêt paysager sont aussi nombreux que variés. Le plateau dominant est rythmé par le découpage d'innombrables petits vallons et de marqueurs d'influence bocagère qui donnent à l'homme une potentialité infinie de dialogue avec son milieu.

La vallée du Bouzanteuil, l'objet structurant des paysages communaux

La vallée du Bouzanteuil irrigue et entaille en deux versants le cœur du territoire communal. Le fond de vallée constitue indéniablement la colonne vertébrale paysagère et écologique de Chasseneuil. De part et d'autre du Bouzanteuil se forment des pâturages humides de tailles extrêmement variables. La trame verte composée par les ripisylves et les peupleraies, par un réseau de haies ou bien par la présence d'arbres isolés confère au lieu une atmosphère bucolique pleine de ressources. Il en résulte un rythme paysager très dynamique qui vient casser la "monotonie" induite par l'absence de relief dans ce secteur. Considérant la complexité et la fragilité du site, et tenant compte des fonctions déterminantes jouées par les zones humides, la démarche PLU constitue l'opportunité de protéger et de valoriser les fonctions paysagères et écologiques de cet espace aux qualités environnementales mésestimées.

La proximite de monuments classes et de sites inscrits de reference



Un patrimoine paysager important à proximité de marqueurs historiques préservés



La vallée du Bouzanteuil



La confluence entre la Creuse et la Bouzanne



Les monuments historiques du Pont-Chrétien-Chabenet

Le site zone humide RAMSAR de la Brenne entaille légèrement le nord-ouest du territoire communal

La terminologie RAMSAR désigne et protège les zones humides classées d'importance internationale. Le site de la Brenne bénéficie de ce "label" au titre de l'existence d'écosystèmes de référence, et notamment à travers la présence de 2 000 étangs s'intégrant à une trame prairiale complexe (landes, friches, bois,...). A noter que 25 des 56 classes de végétation présentes en France métropolitaine y sont recensées. Se distinguent également de cet ensemble des habitats ayant connu une raréfaction importante depuis quelques décennies, venant ainsi parfaire ce site écologique remarquable. La présence localisée de cette zone humide d'envergure internationale sur le territoire de Chasseneuil implique que la démarche PLU mène une réflexion appropriée en matière de zonage et de règlement pour ladite zone. Cette configuration doit également être perçue comme un levier d'attractivité communale, notamment en matière de tourisme et/ou de pédagogie autour des enjeux de préservation des espaces naturels sensibles.

La présence de périmètres de monuments historiques en limite sud du territoire communal

La commune voisine du Pont-Chrétien-Chabenet accueille deux monuments inscrits (l'Eglise du Pont-Chrétien et le Château de Chabenet), ainsi qu'un monument classé au titre des monuments historiques (le pont couvert sur la Bouzanne). Du fait de leur inscription au titre des MH, ces trois édifices bénéficient d'une servitude de protection de leurs abords sur un périmètre de 500 mètres de rayon. Etant situés plus en profondeur sur le territoire du Pont-Chrétien-Chabenet, les périmètres du Château et du pont couvert ne débordent pas sur le territoire de Chasseneuil (cf. carte ci-contre). Par conséquent, leur proximité n'entraine pas de règlementation contraignante pour la commune. A l'inverse, le périmètre de protection de l'église inscrite entaille le sud du territoire communal, plus particulièrement à hauteur du lieu-dit les "Vignes de la chaume". Dans ces conditions, toute opération d'aménagement envisagée localement doit recueillir l'accord préalable de l'ABF, et ce, afin de préserver l'écrin bâti et les principes de covisibilité depuis et vers le monument inscrit MH.

UN PETIT PATRIMOINE COMMUNAL ATTRACTIF A VALORISER



La nécessité de recourir aux articles L.151-19 et L.151-23 du CU

Le concept de « petit patrimoine » désigne l'ensemble des éléments ou ouvrages d'intérêt architectural, culturel ou paysager permettant de témoigner des influences ou des usages ayant façonné progressivement le territoire. A l'échelle communale, ce tissu se matérialise par un patrimoine architectural rural de caractère (châteaux, ancienne chapelle,...,), par la densité d'ouvrages hydrauliques répondant aux fonctions héritées des lieux (ponts, puits,...) ou par la présence de sculptures d'influence religieuse (croix, calvaire,...). La démarche PLU peut constituer un important levier au service d'une réflexion sur les capacités de recensement, de restauration et de synergie entre les diverses composantes du "petit patrimoine" de Chasseneuil. Cette approche trouve écho dans le recours aux dispositifs permis par les articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Dans le cadre du PLU, ces dispositifs permettent d'identifier les éléments de paysage, les îlots, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique. Devant être utilisé subtilement, ce dispositif peut autant concerner des édifices publics que des éléments de propriété privée. Devant répondre à une analyse objective des besoins et des conséquences de cet inventaire, l'usage approprié de ces deux dispositifs conduit à conforter la signification collective du "petit patrimoine" communal et à favoriser le dialogue entre la personne publique et le propriétaire de l'élément identifié, notamment en termes d'entretien et de valorisation.

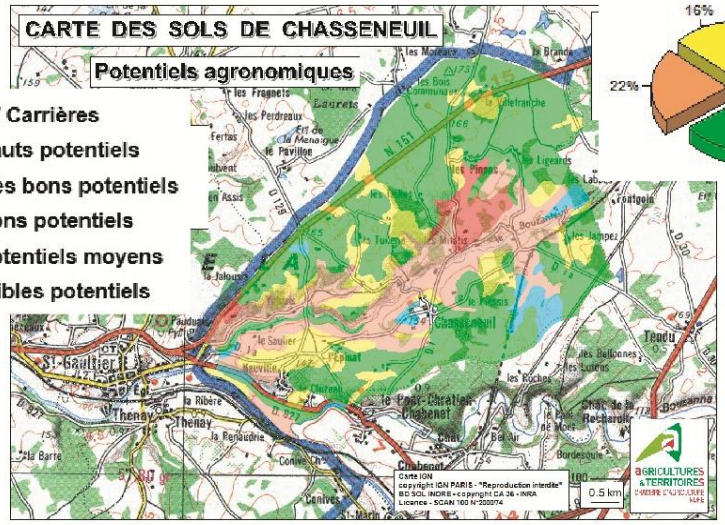
Des "balcons paysagers" en promontoire

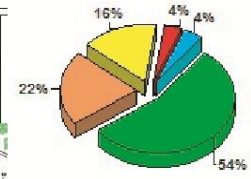
Bénéficiant du caractère accidenté et alterné de sa topographie, le territoire communal comprend de nombreux cônes de vue en promontoire et aux intérêts remarquables. Certains de ces "balcons paysagers" dominent le bourg et les principaux espaces bâtis de la commune, permettant ainsi d'observer les évolutions dans les principes d'édification et d'implantation du bâti ou dans les choix d'ouverture des voies de communication. D'autres, sont davantage tournés vers la "canopée bâtie" des communes voisines, notamment vers le Pont-Chrétien-Chabenet ou en direction des paysages ouverts des grands plateaux. Enfin plusieurs de ces "balcons paysagers" offrent une profondeur de champs sur les percements méandreux des vallées de la Creuse et du Bouzanteuil. Parce qu'ils sont parties intégrantes du patrimoine paysager communal, ces cônes de vue, mais aussi les chemins permettant d'y accéder, doivent être maintenus et valorisés dans une logique de synergie patrimoniale.

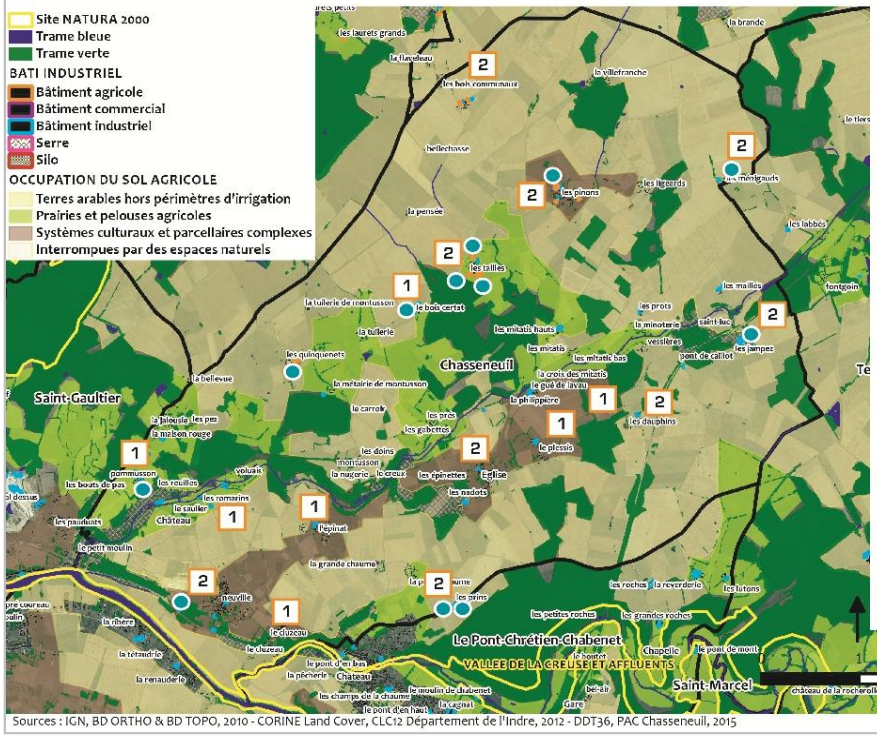
UNE ACTIVITE AGRICOLE ANCIENNE ET MIXTE AU SERVICE DE LA QUALITE DES PAYSAGES

Des paysages et des activités agricoles variés













Le maintien d'une forme de polyculture entre élevages bovins et exploitations céréalières

Sources : IGN, BD ORTHO & BD TOPO, 2010 - CORINE Land Cover, CLC12 Département de l'Indre, 2012 - DDT36, PAC Chasseneuil, 2015

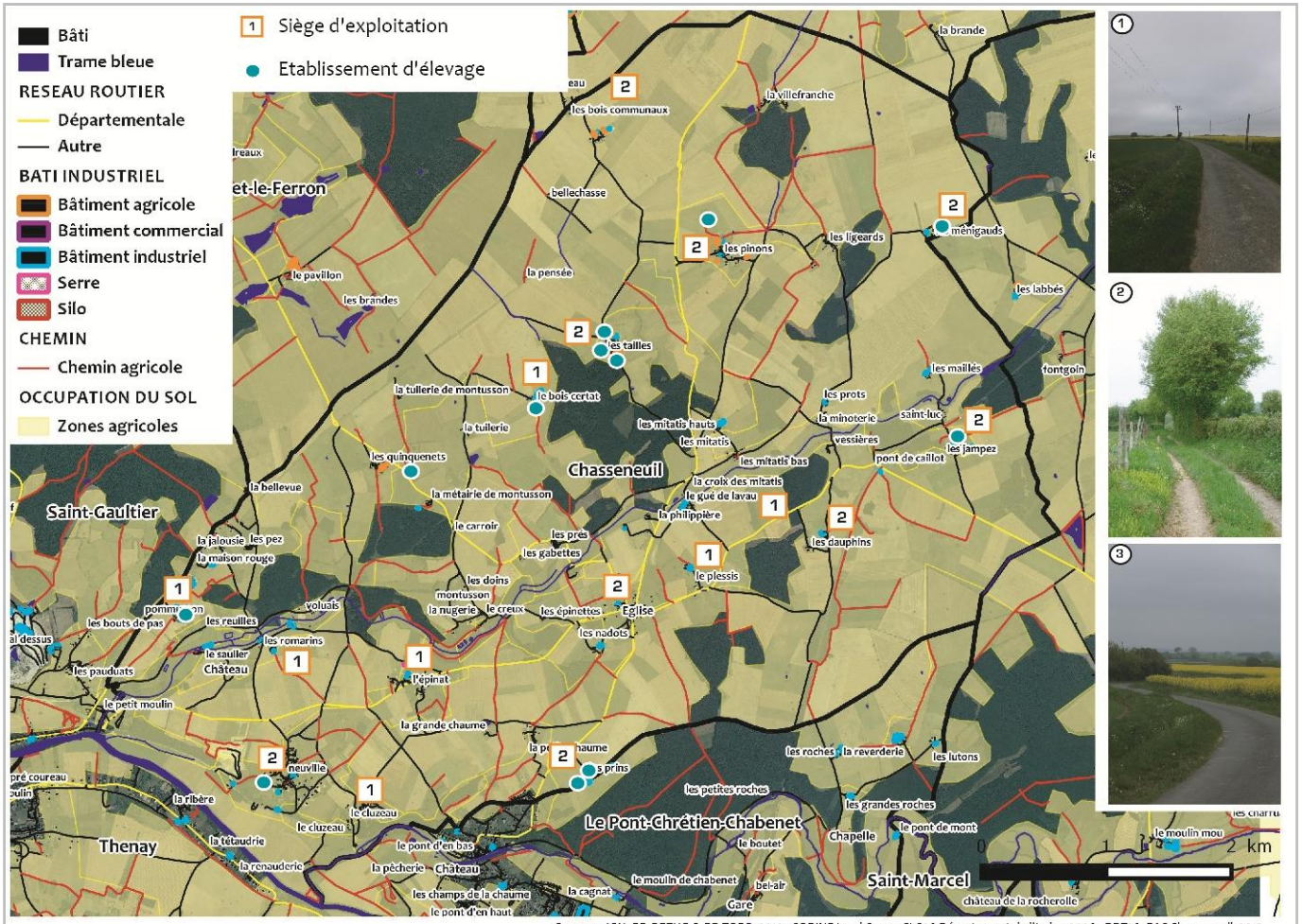
Des terres à la valeur agronomique satisfaisante au service de pratiques culturales mixtes

Exception faite des abords de la vallée du Bouzanteuil et des sols argilo- calcaires "nichés" entre les Mitatis et les Pinons, respectivement identifiés de très bon à haut, le potentiel agronomique des terres communales est majoritairement classé de moyen à bon par l'INRA (cf. cartographie ci-contre). Contrairement à la majorité des parcelles agricoles du département, les terres cultivées de la commune traduisent une activité agricole mixte de polyculture et de polyélevage essentiellement organisée autour d'unités foncières relativement compactes. Les processus de remembrement ayant été menés avec "bon sens", la trame bocagère communale est rigoureusement respectée. De fait, la structure buttée du relief associée à un parcellaire extrêmement morcelé et à la subsistance d'un maillage dense de haies et de bosquets caractéristiques de la Brenne et du Boischaut, créent un paysage agricole varié et inséré. Les derniers recensements agricoles (RA) font état d'une augmentation significative de la SAU communale (2 576 ha en 2000 contre 2 833 ha en 2010). Le nombre d'exploitants cultivant sur la commune est de 43 selon le RA 2010, dont 25 ayant domicilié leur siège à Chasseneuil. Enfin, à noter la part importante et en constante progression des terres arables communales consacrées à la culture de prairies permanentes (670 ha en 2010 contre seulement 228 ha en 2000).

Préserver et accompagner l'activité agricole dans ses mutations.

Autant pour des raisons environnementales et patrimoniales que pour des aspects de vitalité économique, les lois Grenelle, traduites à l'échelle régionale par le SRCE, imposent de limiter la régression des surfaces agricoles et leur mitage. Partant de cet objectif de pérennisation, la démarche PLU doit engager une réflexion quant au zonage et au règlement dédiés au maintien des parcelles cultivées pré-existantes, mais également, en cas de besoin identifié par l'exploitant et sous certaines conditions, permettre la mutabilité des constructions à usage d'activité agricole vers des domaines d'activités connexes (tourisme vert, artisanat, production d'énergies renouvelables,…). Considérant ces éléments macro-économiques structurels, la question de la rentabilité de la filière est également induite par l'augmentation et/ou la hiérarchisation des mobilités agricoles sur l'ensemble du territoire communal.

UNE MOBILITE AGRICOLE FACONNEE PAR LA VARIETE DES COMPOSANTES DU TERRITOIRE



Sources : IGN, BD ORTHO & BD TOPO, 2010 - CORINE Land Cover, CLC06 Département de l'Indre, 2006 - DDT36, PAC Chasseneuil, 2015

Des voies et des chemins contribuant principalement à structurer l'activité céréalière communale







Photographies :

1, 3, 4 et 6 - Exemples de voies communales utilisées par les engins agricoles.

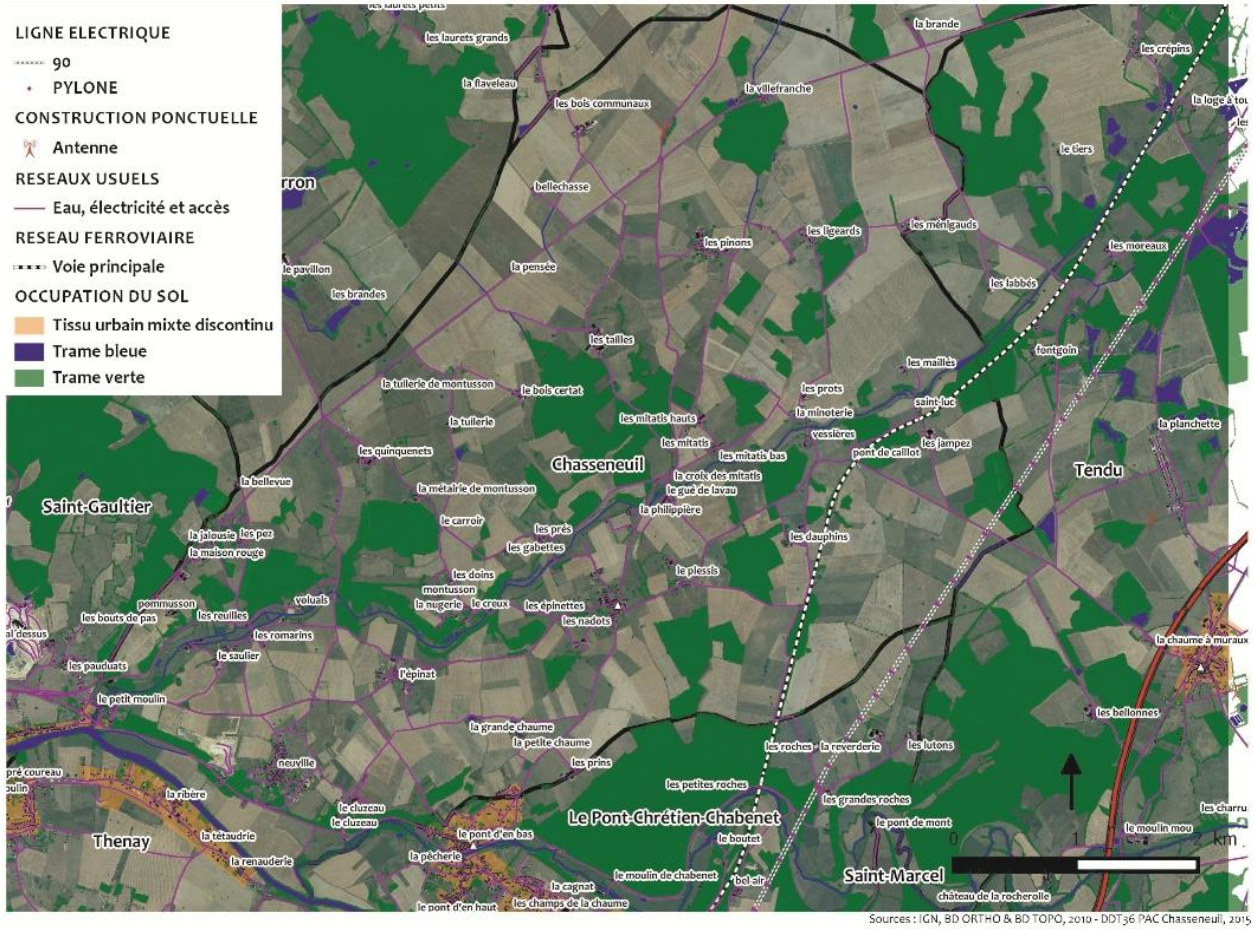
2 et 5 - Exemples de chemins communaux

Conforter les modalités de la circulation des engins agricoles

Au cours des dernières décennies, le nombre d'exploitants travaillant à Chasseneuil a continuellement diminué, alors que la SAU communale à quant à elle légèrement augmenté. Bien qu'à nuancer pour les régions d'agriculture mixte comme la Brenne et le Boischaut, ces dynamiques traduisent un resserrement de l'activité agricole autour des grandes exploitations au détriment d'unités productrices plus intimes. Dans une logique de compétitivité économique, ce phénomène crée et créera inévitablement de nouveaux besoins en matière de mobilité agricole. De fait, l'importante dimension du territoire communal et ses caractéristiques topographiques peuvent nourrir une forme de "segmentation" entre les différentes unités de cultures. Considérant que la céréaliculture nécessite de nombreux déplacements et que la grande majorité des actifs exploitants de Chasseneuil proviennent des communes voisines, ces prédispositions pourraient entrainer, sur le moyen terme, l'augmentation des besoins de mobilité agricole, notamment dans le cadre du passage des engins de fauche au cours de la saison des moissons.

Créer les conditions d'une mobilité agricole pérenne en accord avec la diversification usagère des chemins

Véritable levier de la vitalité économique du bassin de vie, la fonctionnalité de l'activité agricole doit être assurée dans de bonnes conditions, et ce, sans compromettre les usages mixtes de certains chemins dédiés aux circulations douces, ainsi que la qualité du cadre de vie des espaces bâtis voisins. Dans cette perspective, une réflexion visant à réserver des tronçons susceptibles d'accueillir la circulation des engins agricoles de grand gabarit pourrait être menée au cours de la démarche PLU. Tenant compte de la part importante des surfaces cultivées par des exploitants n'ayant pas leur siège sur la commune, ces enjeux de mobilité agricole se posent également de manière extra-communale. Par conséquent, ils doivent nécessairement associer des communes voisines potentiellement concernées. Dans la mesure du possible, la démarche PLU doit également contribuer à encourager les circuits courts de production et à accompagner une diversification raisonnable des filières d'intérêt local.



Sources : IGN, BD ORTHO & BD TOPO, 2010 - DDT36 PAC Chasseneuil, 2015

Optimiser les performances énergétiques des constructions en permettant sous conditions particulières la réhabilitation à l'identique, la rénovation thermique, l'éco-construction et les dispositifs de production d'énergie renouvelable



Exemples de constructions traditionnelles antérieures à 1948





Exemples de constructions postérieures à 1948

Des possibilités de développement des énergies renouvelables

Enjeu majeur de solidarité entre hommes, territoires et générations, la lutte contre le dérèglement climatique nécessite également de valoriser les énergies renouvelables tout en limitant l'émission des gaz à effet de serre. Les lois Grenelle et ALUR placent ce thème au premier rang des engagements du « nouvel urbanisme » devant être encouragés par les collectivités territoriales. Chasseneuil dispose d'atouts structurels, notamment en appui du maillage entre espaces boisés et de cultures et de la densité de son réseau hydrographique, pouvant permettre de poursuivre la mise en oeuvre d'unités locales de production d'énergie non polluante. En effet, l'adaptation d'ouvrages hydrauliques jalonnant le parcours des cours d'eau, ou encore le traitement des déchets agricoles et verts par la méthanisation pourraient contribuer à atteindre les objectifs d'une plus grande diversification énergétique. Toutefois, l'apparition de champs éoliens implantés en promontoire ou le long d'axes structurants, notamment dans le nord du département, vient rappeler que ces partis pris de diversification énergétique doivent être menés en corrélation avec les enjeux de cadre de vie et de maintien des grands paysages.

Optimiser la performance énergétique du bâti

Inscrite dans le cadre des lois Grenelle et ALUR, la nécessité d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments publics, des logements privés et des constructions à usage d'activités constitue un enjeu majeur pour lutter contre le changement climatique. Compte tenu des qualités reconnues d'isolation thermique des constructions rurales anciennes, la réhabilitation et la rénovation à l'identique de celles-ci doivent être privilégiées. S'agissant des constructions plus récentes (post 1948), il convient d'optimiser la maîtrise de leur consommation énergétique en privilégiant les normes et les seuils fixés par la règlementation. A ce titre, le règlement PLU veillera à encourager le recours à des techniques favorisant les économies d'énergies tout en préservant le cadre de vie rural et l'aspect extérieur des constructions. Les mécanismes d'accompagnement mis en place par l'ADEME et relayées localement par le STAP et le CAUE doivent inciter les propriétaires à réaliser les études de faisabilité préalables, puis les travaux correspondants. Dans cet objectif d'amélioration énergétique de l'habitat privé, le recours aux dispositifs de l'ANAH et du PACT-ARIM doit être privilégié.

Les incidences du PLU sur les milieux naturels et la biodiversite

La préservation des éléments de la trame verte et bleue régionale

Correspondant principalement aux massifs boisés et aux forêts riveraines, la zone naturelle et forestière (N comprenant le secteur NET relatif au de fond de vallée et à la partie du territoire communal classée en zone humide Ramsar) identifiée par le plan assure des fonctions écologiques diversifiées et indispensables au maintien d'espèces faunistiques et floristiques caractéristiques de la Vallée de la Creuse et de la Brenne. Conformément aux prescriptions du SRCE, la mise en œuvre d'un zonage gradué vise la prise en compte de la variété des marqueurs de la trame verte et bleue. Etablie en appui des caractéristiques géographiques (topographie, sols,...) cette démarche contribue également à renforcer le rôle clé des bassins versants et à poursuivre les mécanismes de protection et de mise en valeur de la biodiversité régionale.

Des espaces de transition nécessaires à la conservation de la biodiversité locale

A l'échelle communale, la Creuse, et plus encore le Bouzanteuil et ses berges, les prairies humides, la trame bocagère et les bois isolés constituent les principaux éléments de la trame verte et bleue à préserver et à valoriser. Afin de renforcer les continuités écologiques et en se référant au guide d'inventaire des zones humides élaboré par l'agence de l'eau Loire-Bretagne, le PLU, par le recours à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme au titre des éléments de la trame verte et bleue composantes du patrimoine écologique et paysager, ambitionne de donner une forme règlementaire à la complexité des écosystèmes locaux. Enfin, le travail de délimitation entre la zone A et la zone N (ouverture de la zone NET) vise à reconstituer un corridor écologique, à l'échelle du territoire communal et en lien avec les communes du bassin versant. Cette approche de continuum participe à enrayer le déclin de la biodiversité territoriale et à initier des projets mutualisés extra-communaux mettant en valeur les caractéristiques environnementales à une échelle pertinente.

Les incidences du PLU sur les paysages, le patrimoine naturel et bati

La conservation des caractéristiques architecturales du bâti traditionnel

Reflet des modes de constructions et d'utilisations de matériaux d'autrefois, le bâti rural traditionnel témoigne de la richesse historique et de la diversité culturelle qui ont successivement marqué la genèse des paysages du sud du département de l'Indre. La conservation des caractéristiques du bâti vernaculaire ne signifie pas automatiquement une réhabilitation à l'identique par des techniques traditionnelles, même si celles-ci appartiennent à un héritage commun à préserver et à privilégier. Tenant compte de la nécessité de réduire la consommation énergétique des constructions pré-existantes, le PLU encourage la rénovation énergétique des constructions antérieures à 1949 et présentant un intérêt culturel. Ainsi, le PLU s'intéresse à conserver et à accompagner la mise en valeur du patrimoine bâti communal. Le règlement engage également à l'attention des nouvelles constructions des prescriptions en adéquation avec le caractère rural et patrimonial de la commune, tout en répondant aux exigences de performances énergétiques et à une volonté de diversifier raisonnablement l'offre bâtie.

La valorisation des paysages caractéristiques de la Vallée de la Creuse et de la Brenne

Elément majeur du bien-être individuel et social, le paysage participe fortement à rendre agréable le cadre de vie des populations urbaines ou rurales. Entrée en vigueur le 1er juillet 2006, la convention européenne du paysage « reconnaît juridiquement le paysage en tant que composante essentielle du cadre de vie, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel ou naturel, et fondement de leur identité ». Elle s'inscrit dans une démarche complémentaire à la Loi Paysage du 11 avril 1994 qui vise à protéger et mettre en valeur les paysages qu'ils soient naturels, urbains, ruraux, banals ou exceptionnels. Afin d'accompagner cette démarche et de promouvoir localement les sites inscrits et classés emblématiques de la Vallée de la Creuse, le PLU s'applique à maintenir des espaces de respiration du bâti, ménageant ainsi les cônes de vision en direction des zones agricoles et des zones naturelles et forestières situées autour des tissus urbanisés existants. Cette approche fondamentale est également relayée par le recours raisonnable à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour le classement d'éléments de la trame verte et bleue ayant un intérêt paysager.

Les incidences du PLU sur les sols et sous-sols, dechets

La préservation des terres à fort potentiel agronomique

La zone agricole (A) identifiée par le PLU correspond aux terres cultivées avec des sols au degré d'hydromorphie modéré. Constituant l'outil de production majeur des exploitations locales, la préservation des terres agricoles et des activités qui y sont liées concourt également à maintenir la qualité du cadre de vie et la variété des caractéristiques paysagères de Chasseneuil. En conservant les éléments de la trame verte et bleue et en encadrant strictement toute urbanisation additionnelle à l'attention de zones agricoles cultivées (zones A et AP), le PLU dote la filière agricole d'un cadre clair et solide. Gage de stabilité, ces conditions d'occupation doivent permettre de favoriser les principes d'une agriculture raisonnée au service des attentes variées des consommateurs et des exigences posées par les défis environnementaux (préservation des grands paysages, maintien d'une forme de polyculture,...).

Limiter l'impact des activités humaines sur le substrat

Afin de lutter contre les pollutions de tout ordre (chimiques, agricoles et industrielles), de permettre la reconversion des anciens sites industriels, de prendre en compte les potentialités de mutation des anciennes carrières et d'optimiser la gestion des déchets (tri sélectif, valorisation des déchets verts,…), le PLU s'efforce de limiter l'impact des activités humaines sur les sols et le sous-sol en concentrant les secteurs de densification et/ou d'extension du domaine constructible au sein de zones d'ores et déjà impactées par les activités humaines et/ou urbaines.

LES INCIDENCES DU PLU SUR LES RESSOURCES EN EAU

La protection des ressources en eau

La gestion équilibrée des ressources naturelles communales doit permettre en priorité de satisfaire les exigences de la santé, de la salubrité publique et de l'alimentation en eau potable de la population. Ainsi, au titre de la Police de l'Eau, les installations, ouvrages, travaux et aménagement (IOTA) soumis à la loi sur l'eau ne doivent pas impacter la qualité et la quantité des ressources en eau communales. En tenant compte des fonctions naturelles et écologiques des zones humides (recharge des nappes, régulation des crues, réduction des forces érosives, rétention des toxiques,…), le PLU participe également à améliorer la qualité des eaux continentales et souterraines. L'ouverture d'une zone NET intégrant les fonds de vallée humide et les espaces naturels de transition entre trame verte et trame bleue favorisent la diminution de l'impact du risque d'inondation par débordement, par remontées de nappes phréatique et par ruissellement sur la commune. Enfin, le respect des bandes enherbées autour des fossés, rus et cours d'eau doit également limiter l'impact des produits phytosanitaires agricoles sur la ressource en eau en retenant et en traitant certaines composants chimiques, notamment le nitrate.

LES INCIDENCES DU PLU EN MATIERE DE RISQUES ET NUISANCES

Aucune orientation et occupation du sol pré-existante et/ou projetée dans le cadre de la démarche PLU, ne remet en cause la manifestation des risques naturels susceptible d'impacter le territoire communal.

Le risque de mouvements de terrain

La commune de Chasseneuil comporte des secteurs où il existe un risque potentiel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Elle est concernée par le plan de prévention des risques naturels liés au retrait-gonflement des argiles (PPRS du Pays Val de Creuse - Val d'Anglin, approuvé par arrêté préfectoral n° 2009-03-0066 du 06/03/2009). La quasi-totalité du territoire communal est classée en zone d'aléa faible. Ces prédispositions sont systématiquement indiquées dans le cadre du "rappel à l'attention des constructeurs" établi en introduction de chacun des règlements écrits du PLU et les cartographies correspondantes sont reportées en partie "informations" du règlement graphique (zonage).

La commune de Chasseneuil comporte par ailleurs des cavités souterraines liées à la présence d'anciennes carrières et un site de carrière en exploitation. Le schéma départemental des carrières (SDC) de l'Indre a été approuvé par arrêté préfectoral n°2005-E-517 du 28/02/2005. Dans ces zones, tout projet de constructions, installations ou autre forme d'utilisation du sol doit faire l'objet au préalable d'un avis de l'inspection générale des carrières (IGC). Ainsi, les projets peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales devant garantir la stabilité des constructions et installations. D'autre part, les projets peuvent également être refusés en application des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. Ces prédispositions sont systématiquement indiquées dans le cadre du "rappel à l'attention des constructeurs" établi en introduction de chacun des règlements écrits du PLU et les cartographies correspondantes sont reportées en partie "informations" du règlement graphique (zonage).

Risque d'inondation

La commune de Chasseneuil est concernée par le risque inondation de la Creuse. Elle fait l'objet d'une procédure de type plan de prévention du risque inondation de la Vallée de la Creuse entre Gargilesse -Dampierre et Néons-sur-Creuse et de la Vallée de la Bouzanne du Pont-Chrétien-Chabenet (PPRI approuvé par arrêté préfectoral n° 2004-E-3923 du 31/12/2004). La quasi totalité desdites zones se situent à l'extérieur des tissus urbanisés et du domaine constructible de Chasseneuil. Elles bénéficient donc d'un classement en zone naturelle (N) visant leur protection. Ces prédispositions sont systématiquement indiquées dans le cadre du "rappel à l'attention des constructeurs" établi en introduction de chacun des règlements écrits du PLU et les cartographies correspondantes sont reportées en partie "informations" du règlement graphique (zonage).

La réduction des nuisances sonores

Egalement considérée comme un enjeu de santé publique, la lutte contre les nuisances sonores nécessite l'application de mesures réglementaires locales. Codifiée aux articles L. 571-1 à L. 571-26 du Code de l'environnement, la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit vise « dans tous les domaines où il n'y est pas pourvu par des dispositions spécifiques, de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de

précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement ». Tenant compte de l'ensemble de ces éléments, le PLU privilégie l'implantation zone urbaine mixte (UA et UB) d'activités compatibles avec le caractère résidentiel et patrimonial des villages et hameaux, tout en limitant les nuisances pouvant être engendrées par les exploitations agricoles.

Les incidences du PLU sur l'air, l'energie, le climat

L'amélioration de la qualité de l'air

Constituant un enjeu majeur de santé publique, l'amélioration de la qualité de l'air, tant extérieur qu'intérieur, doit contribuer à réduire les émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère et à anticiper le futur en adaptant le territoire aux effets du changement climatique. Dans une logique de développement durable et parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune de Chasseneuil souhaite limiter les émissions de particules polluantes, telles que le PM^{10} et PM2,5, le dioxyde d'azote NO^2, l'ozone O^3, le benzène C6H6, les pesticides, les dioxines et les hydrocarbures aromatiques polycycliques. Dans cette optique et afin d'améliorer la qualité de l'air, Chasseneuil a fixé des règles de constructions visant l'économie en énergie, l'optimisation de la qualité de l'air intérieur et l'implantation d'activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel et patrimonial des villages et hameaux.

Une maîtrise de la consommation énergétique

En tenant compte des objectifs fixés par la loi ALUR, la commune de Chasseneuil souhaite en priorité lutter contre le changement climatique par la rénovation énergétique des bâtiments anciens et neufs. La rénovation énergétique vise principalement à améliorer le confort thermique, acoustique, olfactif et visuel des bâtiments (performances techniques), et ainsi réduire les consommations énergétiques et contribuer à la préservation de la santé de ses occupants.

Gestion econome de l'espace et maitrise de l'etalement urbain

Un plan de zonage conforme aux objectifs de la loi ALUR

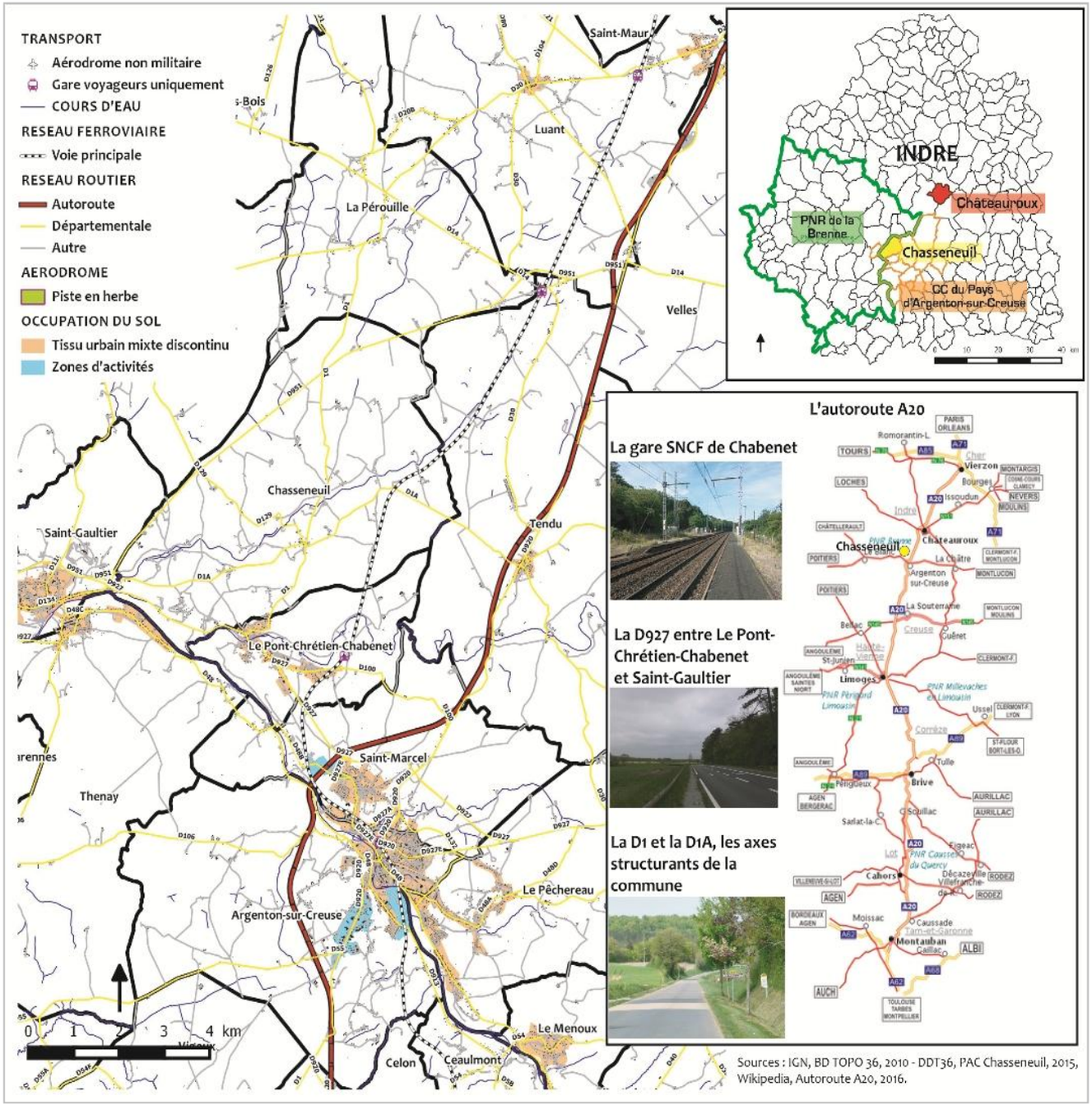
Ressource naturelle considérée comme peu renouvelable, le sol est directement affecté par les activités humaines. Habitat d'écosystèmes, surface de culture ou support de construction, le sol est avant tout un des éléments majeurs du cycle de l'eau. Ses qualités naturelles s'évaluent principalement en fonction de sa capacité de rétention des eaux pluviales et de ruissellement. Les enjeux liés à la conservation des sols imposent de rendre inconstructible les zones agricoles (à l'exception des constructions liées directement ou indirectement à l'activité agricole), ainsi que les zones naturelles et forestières. En se référant aux principaux indicateurs démographiques, de vitalité économique et d'offre d'équipements d'intérêt collectif sur la commune et le bassin de vie, la commune privilégie les mécanismes de renouvellement urbain et de mobilisation du domine pré-constructible pour orienter son développement à l'horizon 2033. Ainsi, seule une zone à urbaniser divisée en deux secteurs (1AUa et 1AUb) et occupant une superficie totale de 1 hectare est identifiées par le PLU. Considérant le renforcement des exigences en matière de consommation de l'espace et de protection des espaces agricoles et naturels, le PLU définit des conditions strictes, au plan règlementaire, chronologiques et techniques, pour la mobilisation desdits secteurs 1AU.

Le comblement des "dents creuses" en zone U

En recherchant une plus grande compacité vis-à-vis du tissu urbanisé pré-existant, la commune souhaite lutter efficacement contre l'étalement urbain. Ainsi, les principaux espaces dédiés à accueillir de nouvelles constructions à destination d'habitation, de commerces et activités de service et de bureaux correspondent à des parcelles situées au cœur des zones urbaines mixtes et constructibles (UA et UB) raccordées ou aisément raccordables à la voirie publique et desservies par les réseaux usuels. En favorisant la densification du domaine pré-constructible, notamment par un assouplissement des règles à bâtir, tout en gelant les leviers d'étalement urbain, la commune souhaite se mettre en conformité avec le nouveau cadre législatif.

PRINCIPALES CONCLUSION DU DIAGNOSTIC

Section réalisée avant la création de la CCEAVC au 01/01/2017 issue de la fusion entre la CCPEVC et la CCPAC.



Sources : IGN, BD TOPO 36, 2010 - DDT36, PAC Chasseneuil, 2015, Wikipedia, Autoroute A20, 2016.

Une commune bien desservie par le réseau routier

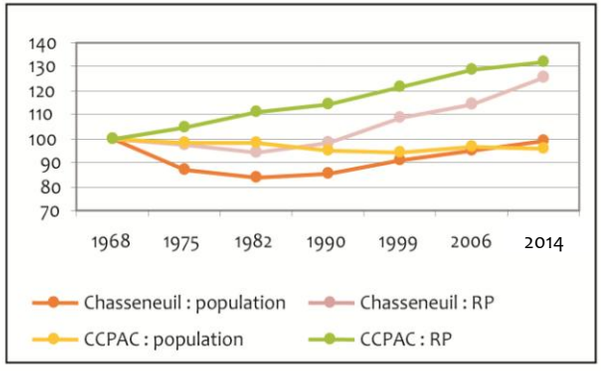
La proximité du passage de l'autoroute A20 dite « l'Occitane », voie rapide issue de l'autoroute A71, reliant Vierzon à Brive-la-Gaillarde en passant par Châteauroux et Limoges, assure à Chasseneuil une accessibilité routière de référence pour une commune de cette dimension. Cette proximité de l'autoroute n'entraine aucune nuisance majeure, bien au contraire elle est susceptible de favoriser les opportunités de développement et de renforcer l'attractivité générale du territoire. Distante d'une vingtaine de kilomètres de Châteauroux et nichée entre Argenton-sur-Creuse et Saint-Gaultier la commune de Chasseneuil bénéfice d'un accès immédiat aux axes structurants du sud du département (RD 927 et RD 951). Sur le plan local, le territoire communal bénéficie d'un maillage dense de petits axes longitudinaux vertébrés par le passage de la RD 1 et de la RD 129. L'ensemble de ces liaisons sont classées au réseau d'intérêt local en 3ème catégorie. Devant respecter les prescriptions du SDRD, ces axes permettent de relier les nombreux villages, hameaux et lieux-dits du territoire communal.

L'automobile, un équipement indispensable

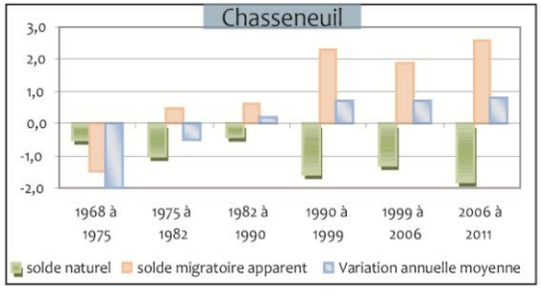
Malgré le passage de la voie SNCF reliant Paris à Toulouse sur la partie sud-est de la commune à proximité des lieux-dits de "Saint-Luc" et "les Dauphins", Chasseneuil ne bénéficie pas de gare sur son territoire. A noter que ce linéaire ferroviaire ne comporte pas de passage à niveau, mais qu'il comprend une partie du tunnel de Chabenet. Dans ces conditions, les gares de Chabenet et d'Argenton-sur-Creuse jouent le rôle de desserte ferroviaire locale. Les transports en commun sont assurés sur demande une fois par jour sauf le samedi et dimanche par la ligne N des bus « l'Aile Bleue » gérée par le Conseil Départemental. En l'état, cette configuration ne permet pas aux habitants de favoriser les transports collectifs pour les déplacements pendulaires vers les zones d'emploi locales. La grande majorité des actifs ayant un emploi travaille effectivement à l'extérieur de la commune (80% en 2010). Cette situation de relatif isolement face aux transports en commun induit un taux d'équipement automobile particulièrement élevé. En 2012, 89% des ménages communaux sont propriétaires d'au moins une voiture. Une proportion qui tend d'ailleurs à croitre sur l'ensemble du bassin de vie en réponse à l'inadéquation de l'offre de bus et à l'érosion progressive du service ferroviaire.

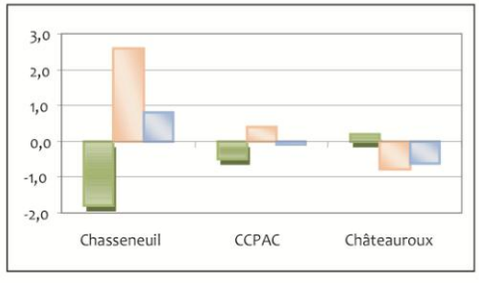
Evolution comparée de la population et du nb de résidences principales (RP) sur le bassin de vie entre 1968 et 2014

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2014	Evolution 1990-2014
Chasseneuil pop.	683	594	573	580	620	649	681	+ 17%
Chasseneuil RP	214	208	202	210	233	244	269	+ 28%
CCPAC pop.	16 300	16 048	15 967	15 443	15 323	15 704	15 589	+ 1%
CCPAC RP	5 550	5 815	6 164	6 323	6 723	7 146	7 306	+ 16%

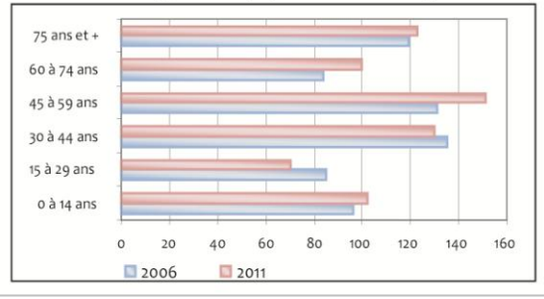


Les composantes qualitatives de l'évolution démographique du bassin de vie entre 1968 et 2011 (en %)

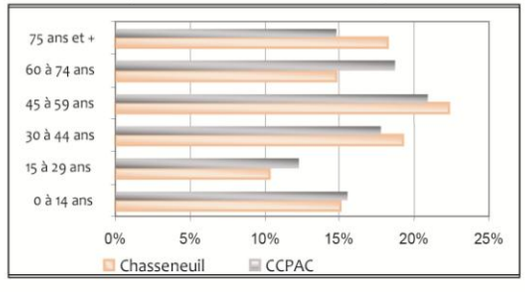




Part des classes d'âge de la pop. communale (2006-2011)



Structure comparée avec les entités supra-communales (%)



Sources INSEE, 2012

Afin de permettre une lecture objective de la situation socio-démographique de la commune, les données caractérisant Chasseneuil sont resituées dans le cadre du bassin de vie de la CCPAC (communauté de communes d'appartenance avant la création de la CCEAVC au 01/01/2017 issue de la fusion entre la CCPAC et la CCPEVC). Dans la mesure du possible, ces indicateurs sont également rapportés aux caractéristiques du bassin de vie castelroussin (commune et CAC).

Une évolution quantitative de la population communale en sursaut comparée à la stagnation de la CCPAC

Avec 681 habitants en 2014 (populations légales INSEE entrées en vigueur au 01/01/2017), Chasseneuil héberge 4,2% de la population totale de la CCPAC, tandis qu'elle occupe environ 10% du territoire intercommunal. Elle est donc deux fois moins densément peuplée. Après une baisse significative des effectifs communaux entre 1968 et 1982, la reprise de la construction a progressivement inversé cette tendance à partir de 1990. Ces oscillations structurelles diffèrent de la courbe démographique de la CCPAC qui voit sa population stagner depuis 1968, alors même que le nombre de résidences principales n'a cessé d'y croître. En 2012, Chasseneuil a retrouvé son niveau de population de 1968, tandis que celui de la CCPAC reste inférieur malgré un léger redressement depuis 1990. A noter que la population communale se caractérise par une part non négligeable dite "hors ménage", constituée de personnes qui vivent dans les équipements d'intérêt collectif ; à savoir dans la maison de retraite (65 places) et dans la clinique psychiatrique (50 places dont une partie en longue durée). A ce titre, la population "hors ménage" de Chasseneuil représente 13% de la population totale en 2014 (92 personnes sur 681), contre seulement 4% dans la CCPAC.

Un solde migratoire qui compense le phénomène de vieillissement

Le solde naturel communal est négatif depuis 50 ans, marque d'une population qui vieillit. Ce processus structurel qui frappe particulièrement les tissus ruraux est accentué par la présence de la maison de retraite dont la population représente environ 10% des effectifs communaux en 2014. Toutefois, depuis 1982 le solde migratoire positif tend à enrayer l'affaissement du solde naturel. Entre 2006 et 2011, Chasseneuil est marquée par des mouvements démographiques plus dynamiques que la CCPAC, et qui aboutissent à une légère augmentation de la population. La CAC, dont la dynamique naturelle est positive, présente un solde migratoire négatif, entraînant une baisse de sa population au bénéfice de communes plus éloignées du bassin de vie, dont celles de la CCPAC.

DES INDICATEURS SOCIO-ECONOMIQUES SOLIDES

Evolution comparée du revenu moyen par unité de consommation (RUC) en valeur absolue et en %

	2001	2006	2011	2001-2006	2006-2011	2001-2011
Chasseneuil	11 983	15 052	18 294	26%	22%	53%
CCPAC	13 317	15 429	17 451	16%	13%	31%
Dep. Indre	13 379	15 522	17 592	16%	13%	31%

Comparaison des structures sociales de la pop. âgée de 15 à 64 ans (%)

	Chasseneuil	CCPAC	CA Châteauroux	France métro
Ensemble	396	9 134	48 008	40 625 960
- actifs ayant un emploi	73%	64%	63%	64%
- chômeurs	5%	8%	10%	9%
- élèves et stagiaires non rémunérés	5%	6%	8%	10%
- retraités ou préretraités	11%	13%	11%	9%
- autres inactifs	6%	9%	9%	9%

Comparaison des status et conditions d'emploi des 15 ans et plus en 2011 (%)

	Chasseneuil		CCPAC	CA Châteauroux	France métropolitaine
	Effectifs	%			
Actifs ayant un emploi	294	100%	100%	100%	100%
Salariés	243	83%	86%	91%	91%
Titulaires de la fonction publique et CDI	219	74%	75%	78%	77%
Contrats à durée déterminée	18	6%	7%	8%	10%
Statut précaire	7	2%	5%	5%	4%
Non-Salariés	51	17%	14%	9%	9%

Comparaison du taux de fragilité en 2011 (%)

	Chasseneuil	CCPAC	CA Châteauroux	France métropolitaine
Population active	315	6 604	34 950	29 494 447
Chômeurs	21	749	4 609	3 615 710
Population précaire	15	296	1 667	1 194 568
Taux de fragilité	12%	16%	18%	16%

Sources INSEE 2012 et DGI

Des indicateurs de revenus qui croissent rapidement

Le revenu par unité de consommation (RUC) de Chasseneuil était inférieur à celui de toutes les entités de comparaison en 2001. Depuis cette date, son taux de croissance est particulièrement soutenu (+53%). En 2011, le RUC communal est supérieur aux chiffres intercommunaux et départementaux. La commune accueille une population dont les ressources sont en augmentation continue. A noter qu'à l'échelle du bassin de vie, ces indicateurs tendent à s'homogénéiser.

Un niveau général de diplôme en progression

Au cours de la période 2006-2011, le niveau de diplôme des habitants de Chasseneuil progresse. Avec 42% des habitants dits de "niveau bas " (sans qualification, certificat d'études primaire ou brevet des collèges) et 13% dits de "niveau haut" (égal ou sup. à bac +2), la commune reste malgré tout en dessous des entités de comparaison et en particulier de la CAC (37% de "niveau bas" pour 18% de "niveau haut").

Près des trois-quarts d'actifs occupés parmi les 15-64 ans

Entre 2006 et 2011, la part de la population communale des 15-64 ans, âge actif, augmente mais son profil socio-économique évolue peu. La structure sociale est marquée par une quasi stagnation de la part des actifs et actifs occupés, dont le poids est élevé, ainsi que par une très légère baisse des inactifs qui s'accompagne d'une augmentation des retraités et des préretraités. Cette composition de la population communale en âge d'être active se distingue de celles des entités de comparaison par la part significative des actifs ayant un emploi et la faiblesse des chômeurs (5% contre 8% pour la CCPAC et 10% pour la CAC). Toutefois, de manière analogue aux entités de comparaison, elle se caractérise par l'importance grandissante du poids des retraités (11% à 13% contre 9% pour la France métropolitaine).

Un faible taux d'actifs à statut précaire

Comme pour la CCPAC, les conditions des actifs communaux ayant un emploi se distinguent de celles de la CAC par l'importance de la population non salariée. Des dispositions structurelles à mettre en lien avec l'importance de la filière agricole et une part moins conséquente de CDI, en raison de la plus faible représentation des salariés de la fonction publique. Par conséquent, le poids de la population fragile, population en emploi précaire ou chômeurs, varie légèrement d'une zone à l'autre. Il reste plus faible dans la commune en raison de son caractère rural. Pour des raisons économiques, de mobilité et d'accessibilité aux services publics, les populations précaires résident plus volontiers au cœur des espaces urbains.

UN PARC DE LOGEMENTS DYNAMIQUE SOUMIS AUX ENJEUX STRUCTURELS DU MARCHE

Dynamique comparée de la population et du parc de logements communal (1968-2014)

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2014
Population	683	594	573	580	620	649	681
Logements	288	284	309	297	313	318	345
Résidences principales	214	208	202	210	233	244	269
Rés. secondaires	36	46	70	66	47	45	45
Logements vacants	38	30	37	21	33	29	31
Taille moyenne des ménages	3,0	2,6	2,6	2,5	2,4	2,3	2,2
% Résidences principales	74%	73%	65%	71%	74%	77%	78%
% Rés. secondaires	13%	16%	23%	22%	15%	14%	13%
% logements vacants	13%	11%	12%	7%	11%	9%	9%

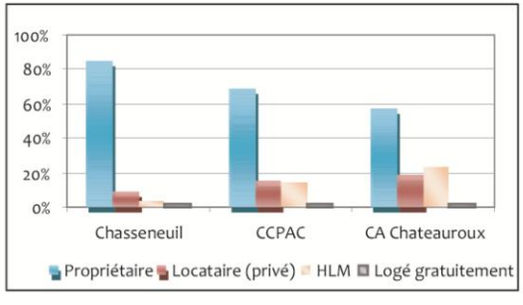
Des logements de caractère souffrant peu de la vacance



Dynamique de la construction communale depuis 2004

	Nb. d'opérations nouvelles réalisées
2004	3
2005	4
2006	4
2007	13
2008	1
2009	0
2010	4
2011	1
2012	1
2013	3
Total 2006-10	22
Total 2011-13	5
Total 2004-13	34

Statuts d'occupation des résidences principales en 2011



Sources : INSEE 2012 - DGI - Services municipaux 2015

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2011

	Chasseneuil	CCPAC	CA Châteauroux
moins de 2 ans	8%	11%	13%
2 à 9 ans	30%	32%	36%
10 à 19 ans	20%	19%	18%
20 à 29 ans	15%	15%	13%
30 ans et plus	27%	23%	20%
Total	100%	100%	100%

Des statuts d'occupation établis et peu de vacance

Le parc communal de logements croît régulièrement depuis 1990. Après une baisse régulière entre 1982 et 2006, le nombre de résidences secondaires se stabilise depuis autour de 45 unités (13% du parc). Avec un taux communal de vacance des logements de 9% en 2012, cet indicateur ne constitue pas un frein au développement de la commune. Au contraire, lorsqu'elle est située entre 5% et 10% du parc en milieu rural, la vacance est de nature à inciter les mouvements immobiliers. A noter que le parc communal se distingue des entités de comparaison par l'importance des "propriétaires sédentaires" (42% des ménages a emménagé depuis 20 ans ou plus), par la relative faiblesse de l'offre sociale (4% contre 14% pour la CCPAC), et par son caractère strictement individuel (99% contre 86% pour CCPAC et 63% pour CAC).

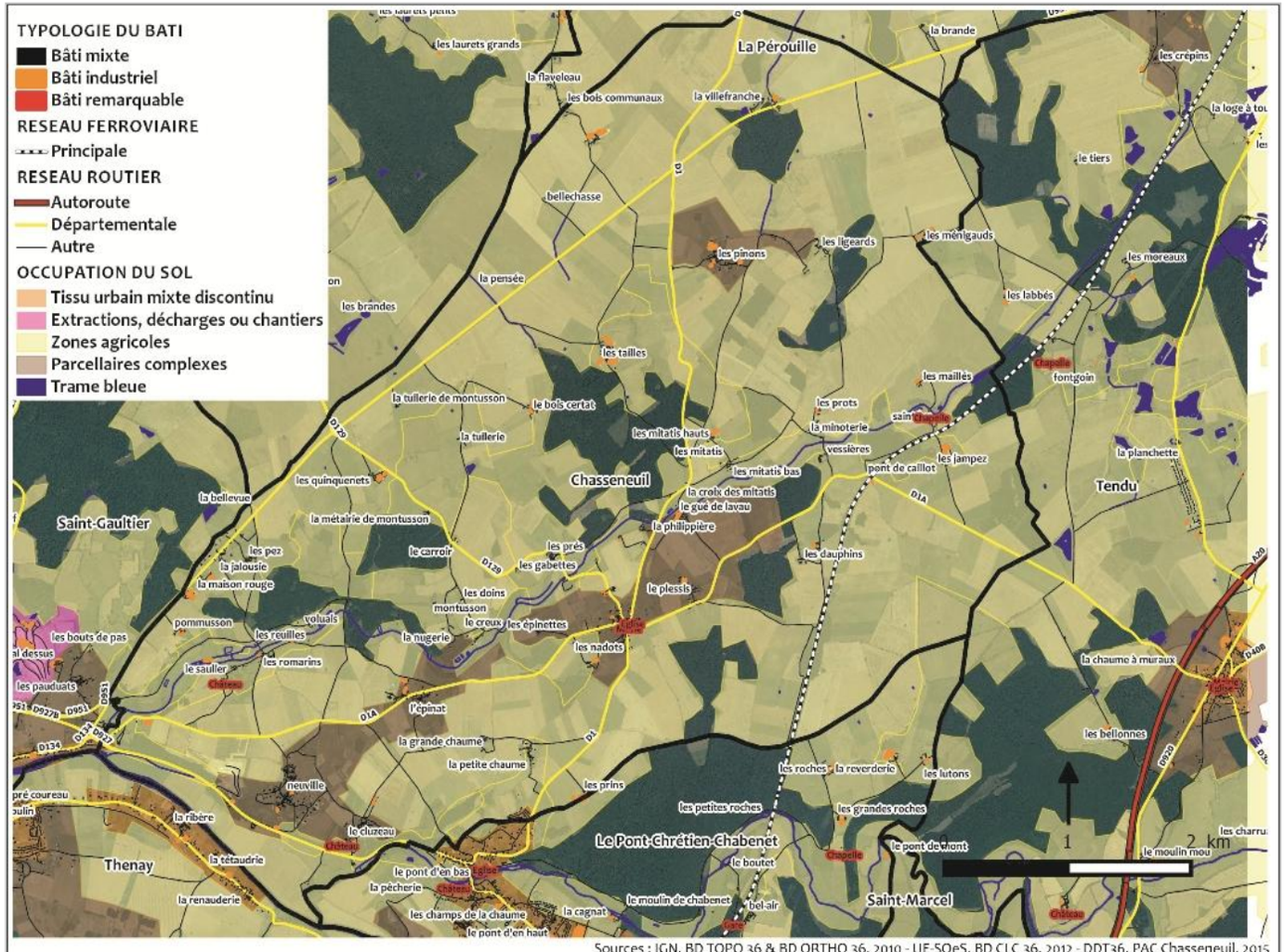
Une taille moyenne des ménages qui diminue

Entre 1990 et 2012, la croissance des résidences principales se fait à un rythme plus rapide que celui de la population, engendrant ainsi une baisse de la taille moyenne des ménages (de 2,5 pers. à 2,2 pers). Cette tendance s'explique, d'une part, par la baisse des très grands ménages (5 pers. ou plus), et d'autre part, par l'augmentation des petits ménages, correspondant à de jeunes adultes sans enfant ou à des personnes âgées vivant à domicile. En 2012, la taille moyenne des ménages de Chasseneuil reste cependant supérieure à celle de la CCPAC (2,1 pers.), ainsi qu'à celle de la CAC (2 pers.). Cet indicateur est essentiel pour dimensionner, sur le moyen terme, les besoins en matière de logements et de foncier constructible sur la commune.

Le maintien de la dynamique de construction comme levier de vitalité

En raison du mécanisme basé sur la déclaration de l'occupant, les recensements de la population et l'analyse des données issues de la taxe d'habitation n'indiquent pas le même nombre de résidences principales. Cependant, ils traduisent tous deux une tendance à la hausse depuis 10 ans. Depuis 2011, l'augmentation de 14 résidences principales (soit 3 à 4 logts/an), plus élevée que la dynamique de la construction au cours de la même période (5 logts), crée les conditions favorables à un léger accroissement de la population communale. Si au cours des cinq prochaines années, la dynamique d'ouverture de logements se maintient à un rythme de 5 logts/an, la population des ménages pourrait rester stable voire augmenter en fonction de la structure par âge de la population entrante. Considérant les perspectives d'augmentation de la population de la maison de retraite (+15 pers. d'ici 2016), la population communale en 2020 serait alors comprise entre 710 et 750 hab, soit une augmentation d'environ 5%.

UNE MORPHOLOGIE URBAINE MOSAÏQUE



Sources : IGN, BD TOPO 36 & BD ORTHO 36, 2010 - UE-SOeS, BD CLC 36, 2012 - DDT36, PAC Chasseneuil, 2015

De nombreux lieux-dits habités autour de la vallée du Bouzanteuil









Des villages et des hameaux isolés au caractère rural affirmé

Des tissus urbanisés épars aux influences variées

D'une superficie de 29,85 km2, le territoire communal s'étend sur la rive droite de la Creuse, niché entre la Brenne et le Boischaut méridional, régions naturelles nuancées qui caractérisent le sud du département de l'Indre. A la diversité des paysages naturels et agricoles, s'ajoute à Chasseneuil une grande variété de la trame urbanisée. La commune se compose en effet de 63 villages, hameaux et lieux-dits disséminés sur son territoire. Allant du groupement de corps de ferme, comme aux "Quinquenets" et à "la Métairie", aux villages principaux du bourg et de Neuville, en passant par des gros hameaux comme "le Plessis" et "la Petite Chaume", le territoire communal constitue une véritable "mosaïque bâtie et humaine". Cet aspect fondamental se traduit autant par la dispersion des tissus urbanisés présents sur la commune que par la diversité des modes d'occupation du sol. Cette configuration, source de dynamisme et de vitalité, implique nécessairement une vigilance accrue quant aux enjeux de gestion collective et de cohérence territoriale.

Le Bouzanteuil, charpente des implantations bâties diffuses

La dispersion des villages et des hameaux trouve néanmoins structure et liaison grâce aux axes naturels ou viaires qui traversent et irriguent Chasseneuil. La rivière Bouzanteuil façonne le territoire communal en deux rives de dimension quasi-égale. Du point de vue bâti, de nombreux hameaux et lieux-dits se sont greffés à cet axe structurant. Cette occupation répondant autant aux logiques de la filière agricole qu'à la volonté de s'établir à proximité de la ressource en eau. Cette armature bâtie située en fond de vallée ou à ses abords, et dont la toponymie renseigne tout à fait l'atmosphère des sites ("le Creux", "les Romarins", "le Moulin du Saulier",...) se poursuit tout au long du linéaire jusqu'à sa confluence avec la Creuse. D'un point de vue fonctionnel, ces espaces bâtis se répondent constamment par des rapports de covisibilité tissés de part et d'autre du cours d'eau. Autant dans ses aspects programmatiques que dans sa traduction règlementaire, la démarche PLU vise à maintenir et à valoriser ces tissus intimistes qui font la richesse et la spécificité du territoire communal.

DES TYPOLOGIES URBAINES ET BATIES EN RELATION ETROITE AVEC LEUR MILIEU ORIGINEL

Hameaux patrimoniaux et architectures monumentales



L'église St Martin dans le bourg de Chasseneuil date du XIIème siècle



Le château de Saulier en cours de restauration



Le château du Bas Cluzeau, propriété privée au caractère patrimonial affirmé

Des hameaux agricoles traditionnels, une architecture vernaculaire



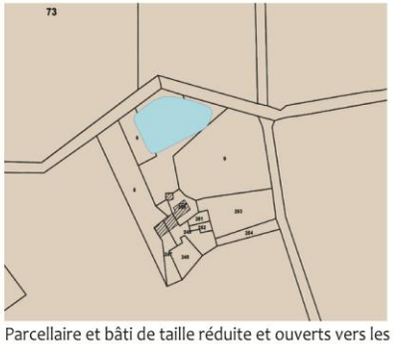
Ancienne métairie de la Grande Chaume remise en valeur

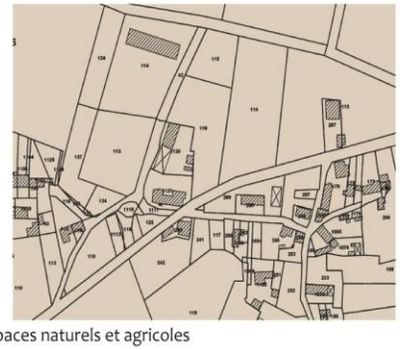


Ancienne ferme réhabilitée à l'Epinat



Ferme et logis délaissés à fort potentiel de revalorisation





Parcellaire et bâti de taille réduite et ouverts vers les espaces naturels et agricoles



Faîtage traditionnel à crête et embarrures, et couverture en tuiles de terre cuite plates

Le bourg, Neuville, le Cluzeau, l'Epinat forment autant d'implantations humaines anciennes, développées autour d'église ou de château, très fortement liés aux activités agricoles, et de fait, en forte relation avec le relief et le milieu naturel qu'elles occupent.

Hameaux patrimoniaux et architectures monumentales

Tout au long du territoire communal, la période médiévale est essentiellement représentée par des châteaux, églises, ou métairies. L'intérêt patrimonial de ces monuments et l'écrin paysager dans lesquels ils s'inscrivent sont reconnus par les propriétaires privés qui les entretiennent et les restaurent. Menée par la commune en partenariat avec la CCPAC, les opérations "cœur de village" ont d'ailleurs permis de valoriser les espaces urbains dans lesquels ils s'inscrivent, notamment par des aménagements améliorant la qualité et le cadre de vie en harmonie avec le bâti patrimonial. La conservation et la valorisation du patrimoine d'intérêt architectural et historique, ainsi que la préservation des environnements que constituent les sites paysagers et urbains sont des enjeux primordiaux qui doivent mener les réflexions en termes d'évolution et de projection urbaine.

Des hameaux agricoles traditionnels, une architecture vernaculaire

En appui de parcelles agricoles très subdivisées, les paysages bocagers de la Brenne et du Boischaut voisin ont favorisé le développement d'espaces bâtis à échelle humaine. Parsemés sur le territoire communal, ces hameaux historiquement tournés vers l'agriculture forment des points de concentration humaine autour de chemins ou de petits axes sinueux. Composés principalement de fermes modestes et de longères, ces tissus bâtis s'appuie également sur l'existence de volumes architecturaux de plus grande taille ou de métairies pouvant être organisées autour d'une cour ou d'un puits et dotées d'un accès direct aux terres agricoles. D'un point de vue architectural, les bâtisses traditionnelles de ces hameaux sont principalement basses (les granges accolées étant plus hautes) avec des toitures à long pan, légèrement débordantes en tuile de terre cuite plate et avec faîtage à crêtes et embarrures. Les lucarnes y sont en chien-assis. Les façades sont fréquemment en moellons équarris, localement enduites à la chaux, les encadrements de baies et murs de chaînage sont en briques rouge ou en pierre de taille. De fait, les fonctions historiques des volumes agricoles restent aisément identifiables (logis, grange, porcherie, pigeonnier,…). Pouvant être localement délaissé, ce patrimoine architectural rural de caractère mérite également une revalorisation car il contribue à l'identité de ces espaces de vie, tout en étant porteur de potentialités de renouvellement urbain.

Début XXe, des architectures plus uniformes, et une recherche d'alignement



La mairie-école communale dans le bourg



Petite maison début XXe à l'alignement sur rue



Façade enduit lissé de couleur et encadrements de baie peints en blanc

Des constructions récentes au développement spontané



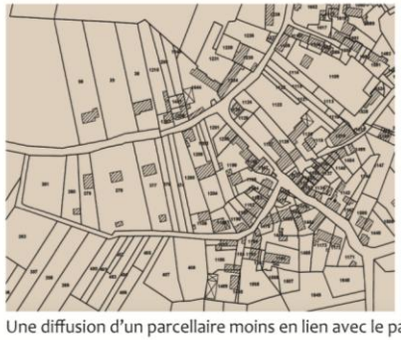
Maison neuve «plantée» au milieu de sa parcelle



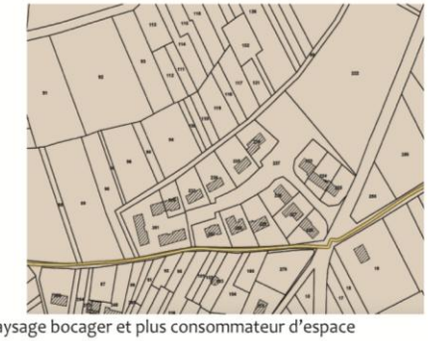
Maison au vocabulaire architectural (volume, matériaux) sans lien avec son environnement traditionnel



Maison du lotissement des Vignes de la Chaume à l'architecture proche du traditionnel...



Une diffusion d'un parcellaire moins en lien avec le paysage bocager et plus consommateur d'espace





...dans un espace urbain en rupture avec son environnement paysager

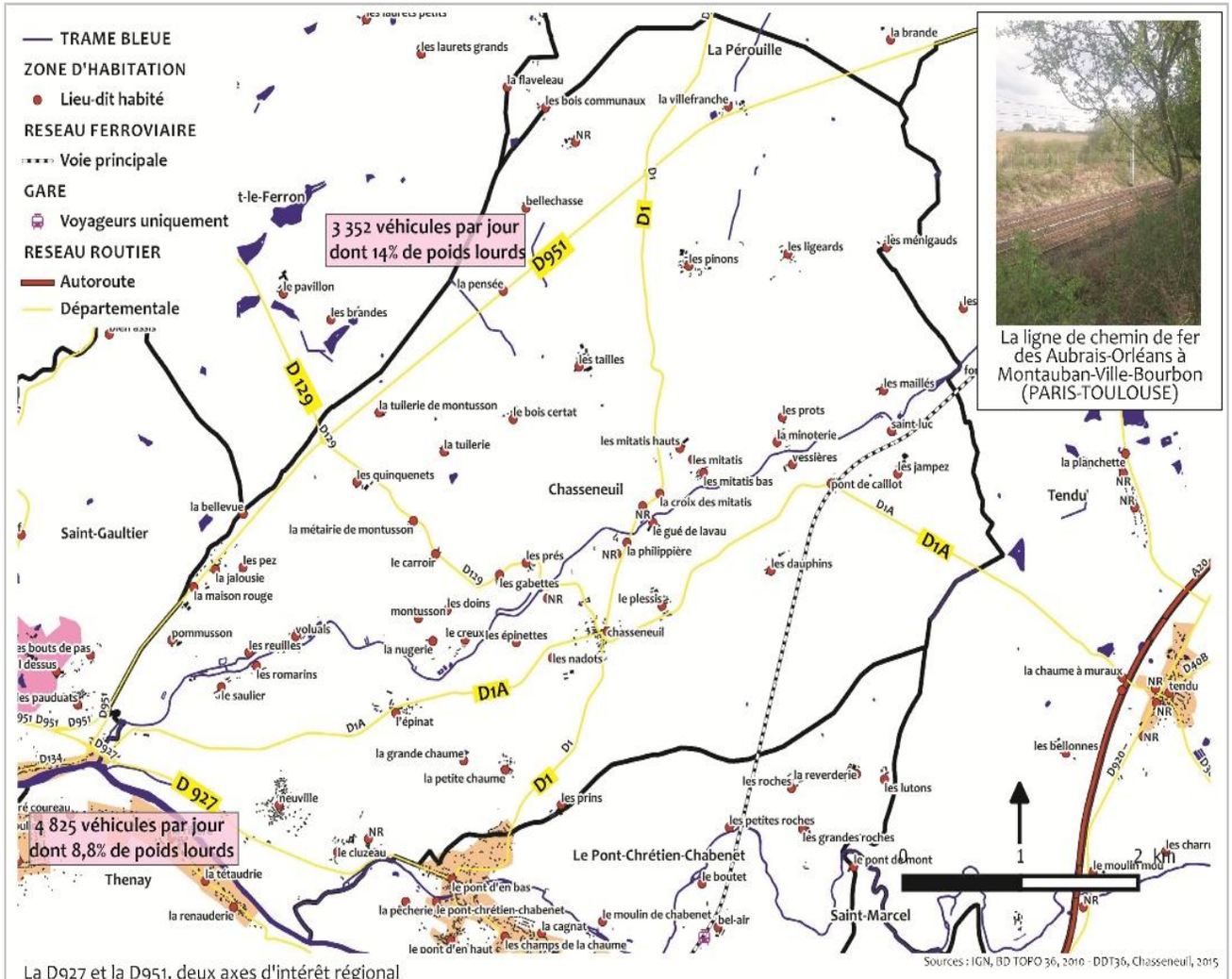
Fin XIXe et début XXe, l'émergence de principes architecturaux plus uniformes associés à une recherche d'alignement du bâti

Les bâtiments construits au cours de cette période continuent à utiliser des modes constructifs traditionnels. Cependant, ils répondent davantage à une évolution nationale de l'architecture d'habitation qu'à des critères d'influence régionale. Les maisons sont plus hautes, sur deux niveaux sous combles et plus compactes. Qu'elles soient à tuiles plates ou en écaille, de terre cuite ou d'ardoise, les toitures sont plus pentues. L'usage des lucarnes en chien-assis perdure. Les façades d'enduit lisse gris foncé ou teinté de couleurs fortes sont privilégiées. Les soubassements sont fréquemment soulignés et les encadrements de baies peints en blanc. Répondant à des enjeux fonctionnels matérialisés par une logique d'implantation le long d'axes de communication, ces constructions positionnées en front bâti s'organisent de manière plus urbaine et selon une typologie de village-rue, notamment dans le bourg ou à Neuville. Ces caractéristiques respectent malgré tout une forme d'harmonie et dotent ces tissus urbanisés d'une réelle colonne vertébrale.

Des constructions récentes au développement spontané

Du point de vue cadastral, ces portions de territoire sont aisément reconnaissables car elles ne s'appuient plus sur le découpage parcellaire originel. Le bâti récent développe fréquemment un système viaire et d'implantation propre, en rupture avec le parcellaire originel. Ces partis pris d'aménagement reposent sur des surfaces cadastrales plus grandes, créant ainsi des tissus bâtis aérés peu en lien avec leur environnement et consommateur d'espace. Initiés au gré des opportunités foncières, ces tissus récents ont connu un développement spontané. A l'image du lotissement "les Vignes de la Chaume", le bâti est souvent implanté de manière décousue, en retrait ou en coeur de parcelles. De fait, l'aménagement et l'insertion urbaine de ces tissus pourraient encore être améliorés. Certaines réalisations récentes dialoguent bien avec le bâti traditionnel, notamment à Neuville, tandis que d'autres présentent un langage architectural qui leur est propre, tant en matière de volumétrie, que de composition de façade, de couleurs et de choix des matériaux. Tout en maintenant des potentialités de diversification dans l'offre de logement, il est essentiel que la démarche PLU garantisse une meilleure articulation de ces espaces, afin qu'ils ne compromettent ni la qualité des paysages, ni le caractère du cadre de vie, leviers déterminants pour l'attractivité de la commune.

UN RESEAU VIAIRE INTRA-COMMUNAL HIERARCHISE



La ligne de chemin de fer des Aubrais-Orléans à Montauban-Ville-Bourbon (PARIS-TOULOUSE)

La D927 et la D951, deux axes d'intérêt régional traversant la commune et classés :
- routes à grande circulation,
- itinéraires à convois exceptionnels toutes catégories (1,2 et 3).









La D1, la D1A et la D129, trois axes majeurs pour les zones urbaines de Chasseneuil

Synthèse de l'accidentologie à Chasseneuil entre 2010 et 2015

	Nombre
Tué	1
Blessé hospitalisé	3
Blessé non hospitalisé	1
Total	5

Deux axes structurant les mobilités communales et les capacités de rayonnement sur le bassin de vie

Dans sa partie sud, le territoire communal est traversé par la RD 927, reliant Argenton-sur-Creuse à Saint-Gaultier. Dans sa partie nord, c'est la RD 951 reliant Lothiers à Saint-Gaultier qui dessert la commune. La RD 927 et la RD 951 sont toutes deux classées route à grande circulation. Elles irriguent le bassin de vie et bénéficient respectivement d'un trafic quotidien de 4 825 véhicules, dont 9% de poids lourds, et de 3 352 véhicules, dont 14% de poids lourds. En matière d'accidentologie, le bilan effectué sur les cinq dernières années par la direction des routes du conseil départemental fait état de 3 accidents corporels ayant occasionné 1 tué, 3 blessés hospitalisés et 1 blessé léger. En considération de ces relevés, aucun secteur ou point routier de concentration accidentogènes n'est donc à signaler sur la commune.

La nécessité de maintenir la fonctionnalité des axes classés itinéraires de transports exceptionnels

Les RD 927 et 951 sont classées en qualité d'itinéraires de transports exceptionnels. Par conséquent, il convient de maintenir une structure et un gabarit routier adapté à cette typologie de transport, notamment lors d'aménagements futurs susceptibles d'impacter ces axes routiers de référence. A ce titre, les modalités de déviation de ces axes en mesure de supporter ces "trafics exceptionnels" doivent être identifiées. Du point de vue des nuisances sonores, aucune infrastructure routière traversant le territoire communal n'est répertoriée en 1ère catégorie. Seule la voie ferrée entaillant le sud-est de la commune est classée en 1ère catégorie de bruit. Ce classement établit une zone impactée de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée. Ce classement vaut servitude d'utilité publique (SUP) et sera annexé au dossier PLU communal.

La RD1, un axe stratégique d'intérêt communal

Permettant de relier aisément le nord et le sud de la commune, mais aussi de rejoindre les deux axes structurants précités, la RD1 vertèbre les mobilités intra-communales. Elle dessert le bourg, véritable centre névralgique de la commune, où elle porte le nom de la rue des Combattants. D'une part, cette rue sert d'accès aux principaux équipements et services du bourg (mairie, église, restaurant, artisan,...), et d'autre part, elle permet d'irriguer le réseau secondaire étoilé en croisant la RD 1A qui dessert de nombreux villages et hameaux (RD 1A).

UN MAILLAGE DENSE DE VOIES SECONDAIRES ET DE CHEMINS A CONFORTER

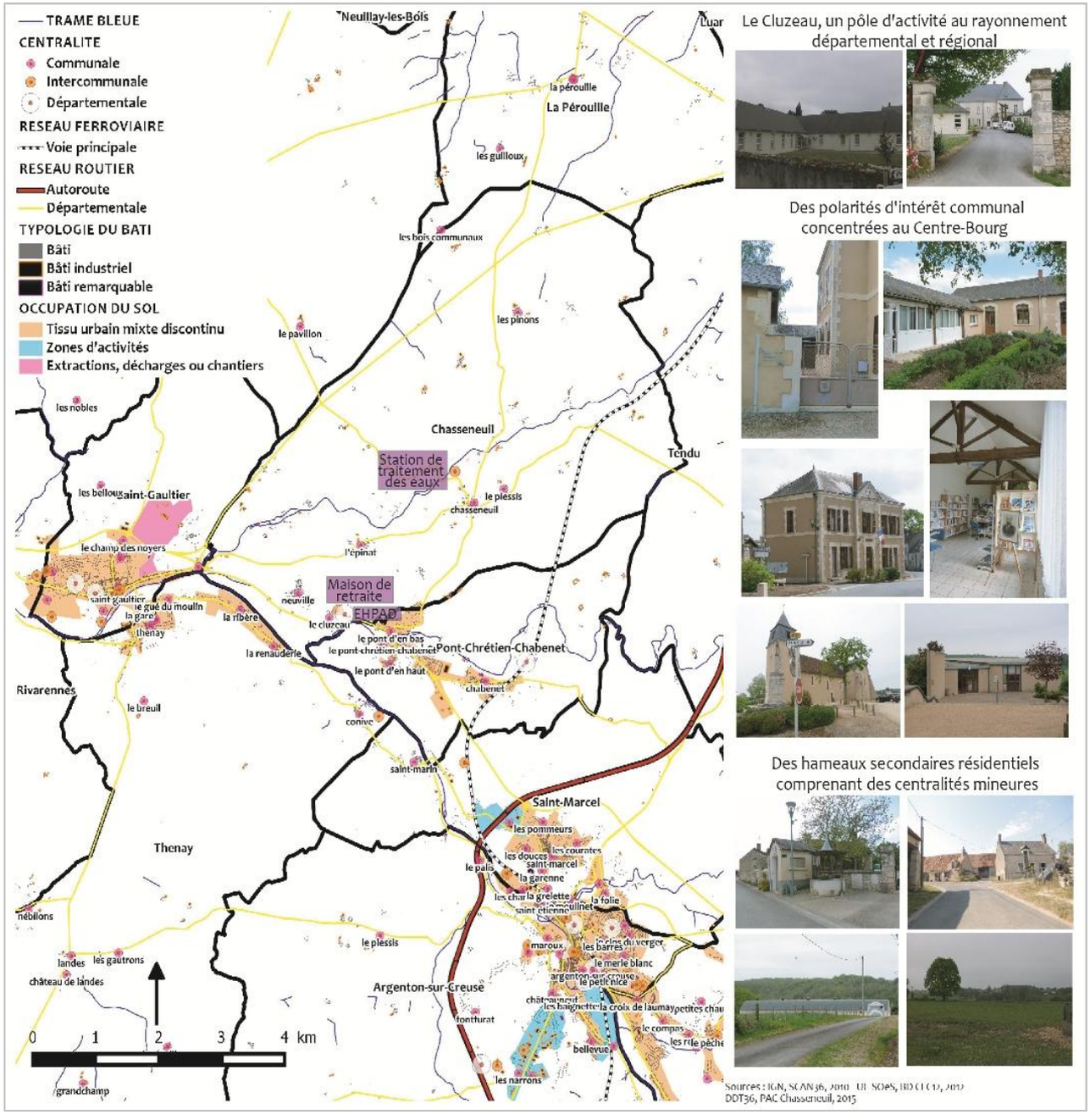


Les usages des voies secondaires peuvent être mieux hiérarchisés

La RD1 constitue indéniablement la colonne vertébrale des déplacements intra-communaux, ainsi que l'axe privilégié permettant d'accéder au réseau à vocation extra-communale. Autour de ce tracé s'est tissé un maillage d'axes d'influence locale et de voies dites secondaires. Au sein du bourg et des principaux espaces bâtis (Neuville, l'Epinat,...), ces voies manquent de qualification. De fait, ces axes répondent uniquement à la fonction résidentielle et/ou de desserte des espaces récemment construits (les Vignes de la Chaume). Cependant, la subsistance, au cœur des tissus urbanisés, de chemins, de sentiers ou de simples percements témoigne de la variété historique des modes de communication et de la mobilité dans les villages. Pour la plupart d'entre-eux, ils constituent d'ailleurs de véritables points de transition vers les zones agricoles et les milieux naturels. Epousant les formes topographiques, certaines de ces voies secondaires constituent assurément des « motifs culturels » aux potentialités importantes, notamment en termes de cônes de vision paysagers. Dans le cadre de la démarche PLU et lorsqu'ils dépendent du domaine public et/ou qu'ils concentrent des enjeux d'intérêt général, il s'agit de favoriser leur hiérarchisation au regard des besoins exprimés et de poursuivre leur diversification raisonnable.

La préservation des chemins ruraux et de randonnée comme levier d'expression du territoire

La commune se caractérise par la présence de nombreux chemins ruraux qui sillonnent son territoire. Le plus emblématique de ces tronçons étant la boucle de 25 km au départ du centre-bourg et permettant de rejoindre la Chapelle Saint-Luc, puis de profiter des points de vue panoramiques donnant sur la vallée de la Creuse. En s'appuyant sur ce tronçon et sur l'ensemble des chemins inscrits au PDIPR, Chasseneuil se doit d'accompagner la dynamique portée par la CCPAC et par le Pays Val de Creuse - Val d'Anglin (PVCVA) en matière de voie verte et de redéploiement des chemins de promenade et de randonnée. La mise en valeur des usages doux à l'attention de ces chemins ruraux emblématiques participe à redonner à ces axes leur fonctionnalité historique de desserte des communes limitrophes. Cette approche patrimoniale vise également à contribuer au renforcement de la vitalité économique du bassin de vie par le biais du tourisme vert. L'ensemble de ces réflexions doivent, bien entendu, être envisagées en cohérence avec les besoins de l'activité agricole.



Des points d'attractivité d'ores et déjà identifiés

Les centralités suggérées désignent des espaces d'intérêt collectif qui, du point de vue de leur attractivité et/ou de leur fonctionnalité, permettent de valoriser l'espace public et de contribuer à la mise en valeur d'un lieu donné. Malgré la diversité et la dispersion des tissus urbanisés communaux, des espaces de centralité structurants au rayonnement gradué sont identifiables sur la commune. Deux formes de centralités sont observées à Chasseneuil. D'une part, sont recensées les centralités dites polyfonctionnelles, tels que le Centre-bourg et Le Cluzeau. S'agissant du bourg, cette caractérisation tient compte de la relative densité des constructions et de la morphologie étoilée du réseau de communication le desservant. En appui de principes d'aménagement qualitatifs, des espaces de centralité, tels que des placettes ou des surfaces piétonnes (place de l'Eglise, sente menant à la salle polyvalente,...), se sont constitués aux abords des monuments, des bâtiments d'intérêts collectifs, des activités commerciales et des intersections. Au Cluzeau, c'est indéniablement l'offre en équipement de santé et la proximité du réseau routier de référence qui déterminent le secteur en qualité de centralité polyfonctionnelle à vocation régionale. D'autre part, sont recensées les centralités dites résidentielles, dont le village de Neuville est le meilleur exemple. Malgré leur caractère monofonctionnel, ces espaces résidentiels sont à traiter comme des centralités a part entière, notamment au titre du trafic pendulaire qu'ils engendrent vers le centre-bourg ou en direction des communes voisines.

Consolider le rayonnement des centralités tout en réaffirmant le lien existant entre elles

L'une des principales caractéristiques de la commune réside dans l'importante dispersion géographique des hameaux et des lieux-dits qui la compose. A cet égard, traiter les enjeux de fonctionnalité générale en réaffirmant les fonctions des marqueurs de centralité attractifs constitue un levier de cohésion pour l'ensemble du territoire communal. De fait, il est absolument essentiel de renforcer les continuités et les liaisons pouvant exister entre les espaces de référence préalablement définis, notamment entre le Cluzeau dédié aux équipements de santé et le secteur voisin des berges de la Creuse concentrant d'importantes potentialités de centralités dédiées à la nature et aux loisirs (Site Natura 2000).

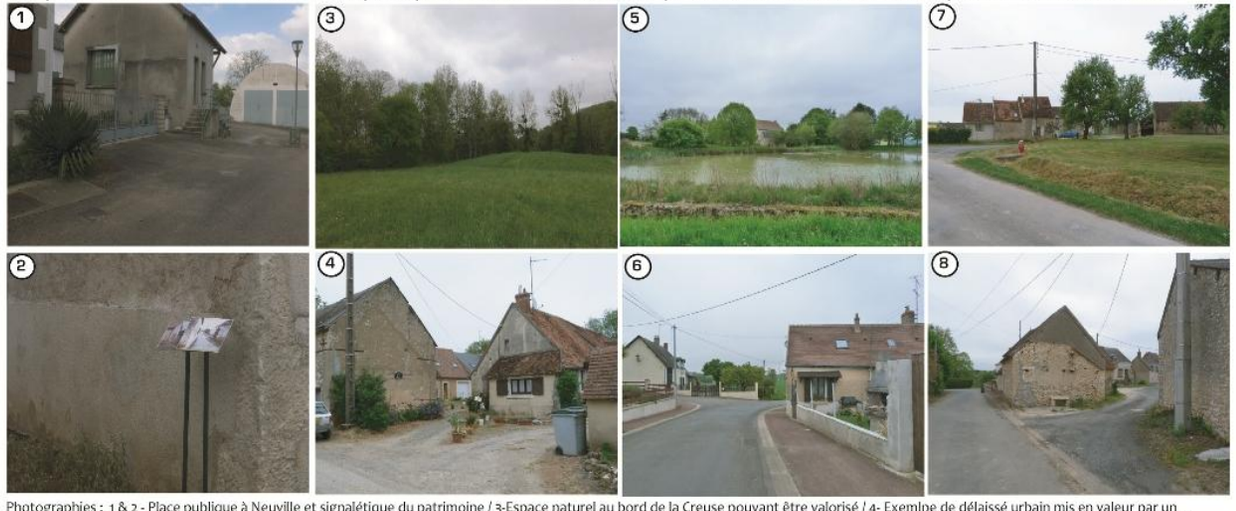
De nombreux espaces publics soignés et de qualité au Bourg à mettre en relation avec l'opération coeur de village



Une valorisation des centralités communales en permettant une mobilité durable et attractive

Des aménagement aux abords de la place de la Mairie et de l'Eglise écologiques

Des potentialités en terme de création d'espaces publics aux fonctions à définir par l'utilisation des délaissés et du patrimoine environnemental



Photographies : 1 & 2 - Place publique à Neuville et signalétique du patrimoine / 3-Espace naturel au bord de la Creuse pouvant être valorisé / 4- Exemlpe de délaissé urbain mis en valeur par un propriétaire privé aux Mitatis-Hauts / 5- La mare de la Grande Chaume, un élément artificiel de la Trame Bleue aynt un intérêt paysager et écologique / 6- Carrefour aux Mitatis-Bas / 7- Carrefour à La Chaume / 8- Exemple de délaissé urbain à L'Epinat

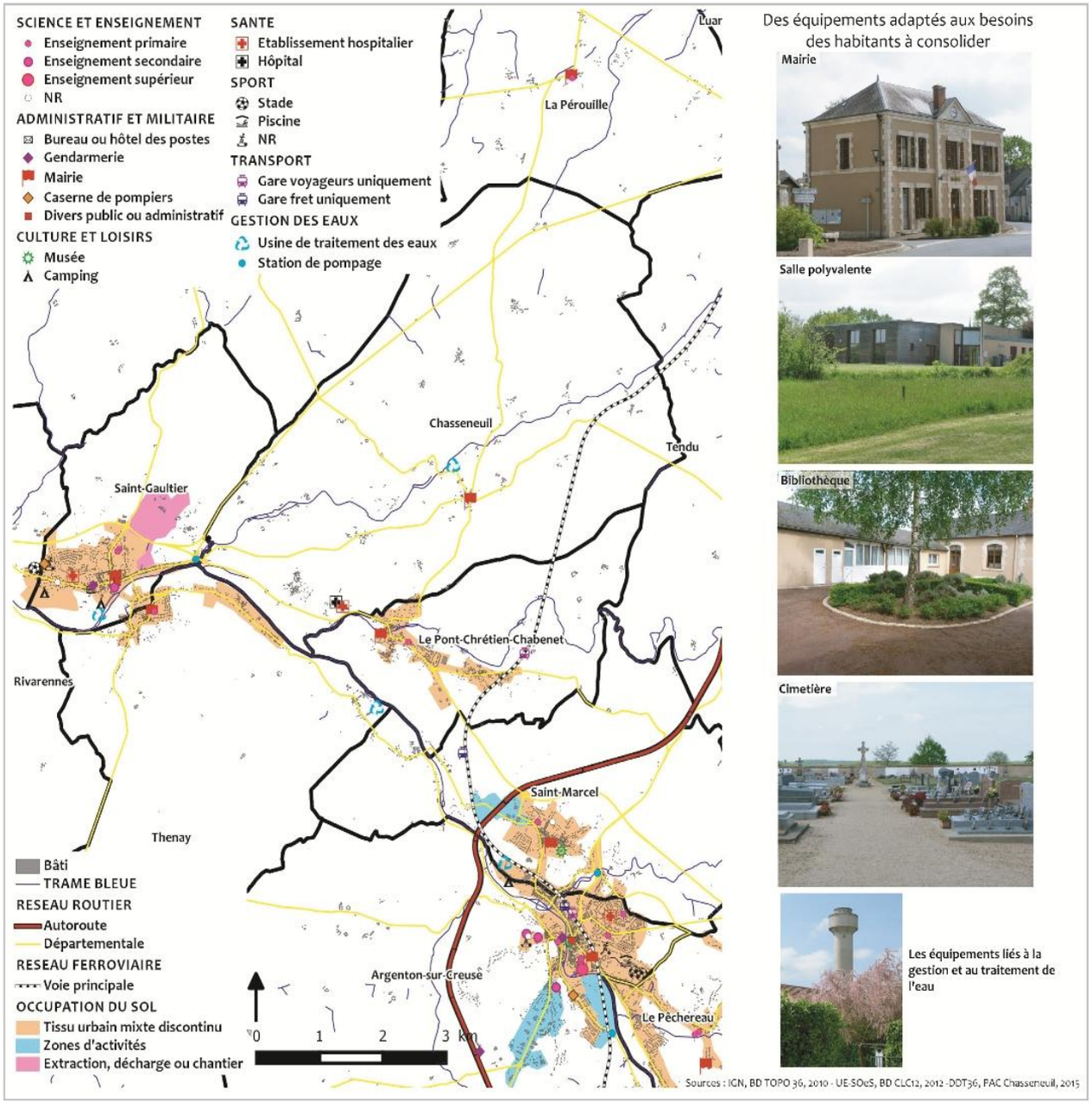
Sources : Etude de terrain DELTYS Aménagement, Commune de Chasseneuil, 2015

Une composante essentielle du cadre de vie

La création d'espaces publics n'est pas réservée aux communes urbaines. Quelle que soit la dimension et le caractère du territoire dans lequel il est envisagé, l'espace public doit être traité de manière à part entière et non comme un « reste » dans le cadre de programmes trop englobants. La réalisation d'un espace public contribue à la qualité du cadre de vie, et favorise les capacités d'appropriation d'un lieu et donc, sur le moyen terme, d'ancrage des habitants sur la commune.

La trame communale d'espaces publics pré-existants peut être classée en quatre catégories. Les places ou emprises aménagées, tels que la place de l'église ou les abords de la maison de retraite, constituent des espaces publics ou privés d'intérêt collectif de référence jouissant d'une dimension urbaine au service de la multiplicité des fonctions du domaine (stationnement, équipements, lieux de vie, monuments,...). Les espaces publics fonctionnels dédiés au transport scolaire ou uniquement au stationnement automobile, telles que les emprises accueillant les arrêts de bus dans le bourg et à Neuville. Les espaces publics dits « interstitiels » sont également recensés sur le territoire communal. Complémentaires des espaces précités et bien agencés à Chasseneuil, ils ont une fonction d'articulation du tissu et contribuent à enrichir ponctuellement les lectures et les propriétés d'un espace de vie donné (petits aménagements paysagers aux Mitatis, îlot central enherbé à l'Epinat, emplacements pour affichage communal,...). Enfin, le territoire communal dispose également d'un potentiel d'espaces publics ou privés d'intérêt collectif dits "ouverts", en relation étroite avec l'environnement. Ces espaces se matérialisent notamment par des emprises le long de la Creuse ou par la mare située en contrebas de la "maison familiale" du bourg.

En plus de répondre aux besoins "d'aération" du tissu bâti, ces lieux, dont les usages doivent être confortés, contribuent à valoriser le patrimoine naturel et paysager de la commune. Tout en poursuivant l'objectif de maintien de la qualité du cadre de vie, la démarche PLU doit être également l'occasion de favoriser la réalisation de nouveaux espaces publics, notamment autour du petit patrimoine communal (anciens lavoirs, puits,...). Facilités par la réalisation d'un zonage propre aux caractéristiques d'occupation du sol de Chasseneuil, la réalisation de ces espaces complémentaires et d'une dimension plus réduite peut s'appuyer sur le dispositif d'emplacements réservés permis par la démarche PLU.



Des équipements adaptés aux besoins des habitants à consolider

Mairie

Salle polyvalente

Bibliothèque

Cimetière

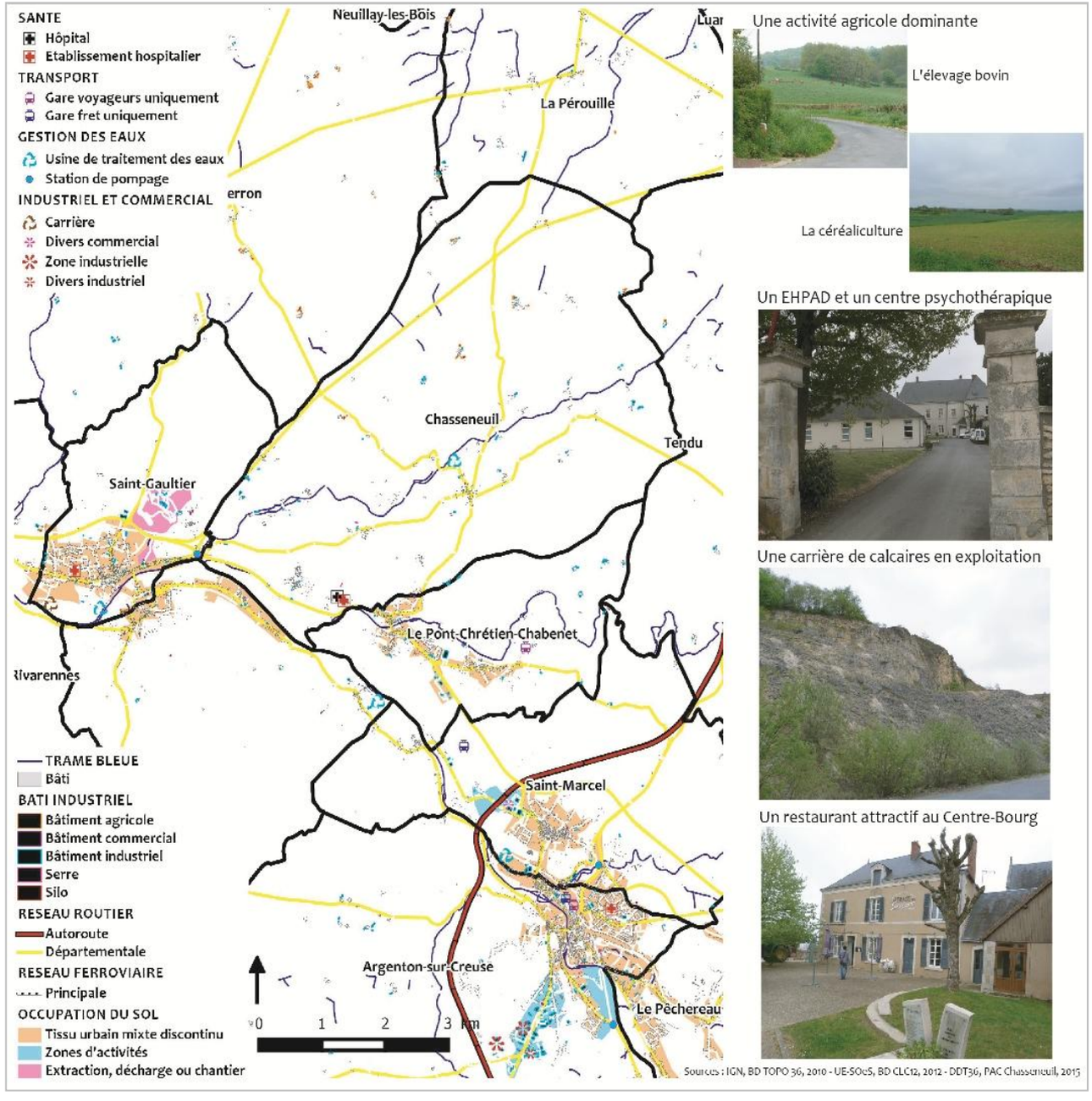
Les équipements liés à la gestion et au traitement de l'eau

Le nécessaire équilibre entre l'offre communale et les compétences intercommunales

Compte tenu de son relatif faible poids démographique et de sa situation au cœur d'un bassin de vie doté d'une offre en adéquation avec les besoins de la population (cf. carte ci-contre), la commune de Chasseneuil se caractérise par une offre ciblée d'équipements d'intérêt collectif. A cela s'ajoute le fait que les compétences culture et loisirs relèvent de la CCPAC. Les principaux équipements recensés sur la commune se situent en centre-bourg (salle polyvalente, bibliothèque et maison familiale) ou au Cluzeau (clinique psychiatrique et maison de retraite). Ainsi, le Cluzeau constitue indéniablement un pôle de référence en matière de santé (cf. carte ci-contre). La clinique psychiatrique peut accueillir 50 personnes, dont une partie en longue maladie. La maison de retraite accueille actuellement 65 personnes mais devrait, sur le court terme, augmenter sa capacité d'accueil à 80 personnes. S'agissant des établissements scolaires, les enfants du cycle primaire (école maternelle et élémentaire) sont rattachés à l'école de la commune voisine du Pont-Chrétien-Chabenet. Concernant l'enseignement secondaire, c'est le collège-lycée Rollinat d'Argenton-sur-Creuse qui accueille la population scolarisée de Chasseneuil.

Des équipements traditionnels renforcés par la présence de sérieux atouts touristiques

En plus de cette offre particulièrement qualitative en établissements de santé, Chasseneuil se distingue par de sérieuses potentialités en matière d'offre de loisirs et de tourisme. Un potentiel qui s'exprime en lien immédiat avec la qualité du patrimoine naturel et bâti. En l'état, cette offre patrimoniale se traduit notamment par la présence du Poney Club "Le Romarin" situé sur les rives du Bouzanteuil dans le lieu-dit du même nom. Dans la mesure du possible, la démarche PLU doit être l'opportunité de conforter l'emprise au sol des équipements pré-existants et de développer leur attractivité vers l'extérieur, notamment en renforçant les évènements et les manifestations associant plusieurs de ces lieux de vie. Une réflexion sur le moyen terme qui doit naturellement s'appuyer sur l'analyse objective des besoins du bassin de population et sur les orientations engagées par la CCPAC et le PVCVA en charge des compétences de développement économique et du tourisme.



Une activité agricole dominante

L'élevage bovin

La céréaliculture

Un EHPAD et un centre psychothérapique

Une carrière de calcaires en exploitation

Un restaurant attractif au Centre-Bourg

Une offre commerciale résiduelle mais dynamique

C'est le centre-bourg qui accueille la dernière activité commerciale de proximité de la commune. Située place de l'église et occupant les murs de l'ancien presbytère, "l'Auberge des Saveurs" est un établissement repris en 2013. Une initiative rendue possible par la démarche volontariste de l'équipe municipale et le soutien de la CCPAC en charge du développement économique. De par son lieu d'implantation et le caractère de la cuisine proposée, ce projet ambitieux remplit un double objectif. Il contribue à la préservation et à la valorisation du patrimoine rural, et constitue une réelle opportunité de relancer la vitalité communale. Considérant la dimension réduite de cette offre commerciale, les communes voisines de Saint-Gaultier et de Saint-Marcel jouent le rôle de "pôle commercial de proximité", tandis que les villes d'Argenton-sur-Creuse et de Châteauroux jouent celui de "pôle majeur" à l'attention de prestations plus spécifiques. Néanmoins, la démarche PLU est l'opportunité de consolider l'offre pré-existante, notamment du point de vue des extensions potentiellement envisagées, mais aussi en facilitant la mixité des fonctions des rez-de-chaussée au sein du bourg et des principaux villages.

Un tissu artisanal à promouvoir

La commune accueille un garage automobile le long de la RD 951 en limite de Saint-Gaultier. Un gite rural est recensé au lieu-dit "les Tailles" et une entreprise générale est implantée dans le bourg. Considérant la conjoncture économique actuelle et la proximité des zones d'activités de Saint-Marcel et d'Argenton-sur-Creuse, la réflexion communale vise à conforter les emprises artisanales précitées et définir un cadre règlementaire en adéquation avec leur évolution dans le temps (occupation du sol, extension,...).

Un site de carrière en activité

Exploité par les établissements "Lhoist", acteur spécialisé dans la fabrication de produits minéraux non métalliques, et conformément à l'arrête préfectoral du 25/09/1986, ce site occupe une dimension totale d'une trentaine d'hectares. Il constitue une source d'emploi non négligeable. Dans le respect des enjeux de vitalité, la commune souhaite conforter l'existence économique de ce site, tout en contenant son emprise au sol.

Le diagnostic territorial et l'analyse de l'état initial de l'environnement de Chasseneuil permettent de dégager cinq "grands enjeux du territoire" fondamentaux pour le devenir de la commune. Fidèles aux objectifs d'élaboration du PLU établis par le conseil municipal, ces grands enjeux se déclinent en thématiques transversales et complémentaires. Ils visent l'équilibre entre la préservation des caractéristiques de la commune et la définition de modalités raisonnables de développement. Leur expression permet de dégager une forme de consensus communal et de préparer au mieux la formulation des orientations stratégiques et quantitatives établies dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

***Enjeu n°1 :* Déterminer les conditions permettant d'assurer le maintien et la mise en valeur de la biodiversité et des ressources naturelles**

- Inscrire cette démarche à l'échelle du bassin de vie et/ou du bassin versant,
- Favoriser une gestion durable de la ressource en eau,
- Protéger les espaces naturels ordinaires et remarquables par des mesures réglementaires spécifiques, notamment en accompagnant les initiatives de protection de la trame bocagère subsistante,
- Réaliser des inventaires spécifiques s'agissant des zones à caractère humide,
- Préserver de façon volontariste l'atmosphère paysagère et les cônes de vision afin de lutter contre toute forme de pollution visuelle,
- Encourager un recours objectif aux énergies renouvelables et à leur production en respectant la qualité paysagère du cadre de vie.

***Enjeu n°2 :* Préserver l'atmosphère rurale caractéristique des villages et des hameaux.**

- Encourager les initiatives de réhabilitation et de renouvellement du bâti ancien,
- Valoriser le patrimoine architectural par un traitement paysager des espaces publics,
- Maintenir l'exigence architecturale communale par des dispositions réglementaires fidèles à l'époque des constructions,
- Contenir l'emprise au sol des sites d'exploitation de carrière,
- Créer les conditions règlementaires en faveur d'aires de stationnement concentrées permettant de libérer ponctuellement la voie publique de l'empreinte automobile,
- Développer les modes de circulation douces en s'appuyant sur les itinéraires pré-existants.

***Enjeu n°3* : Fédérer les initiatives permettant de poursuivre un dynamisme démographique adossé à la capacité des équipements**

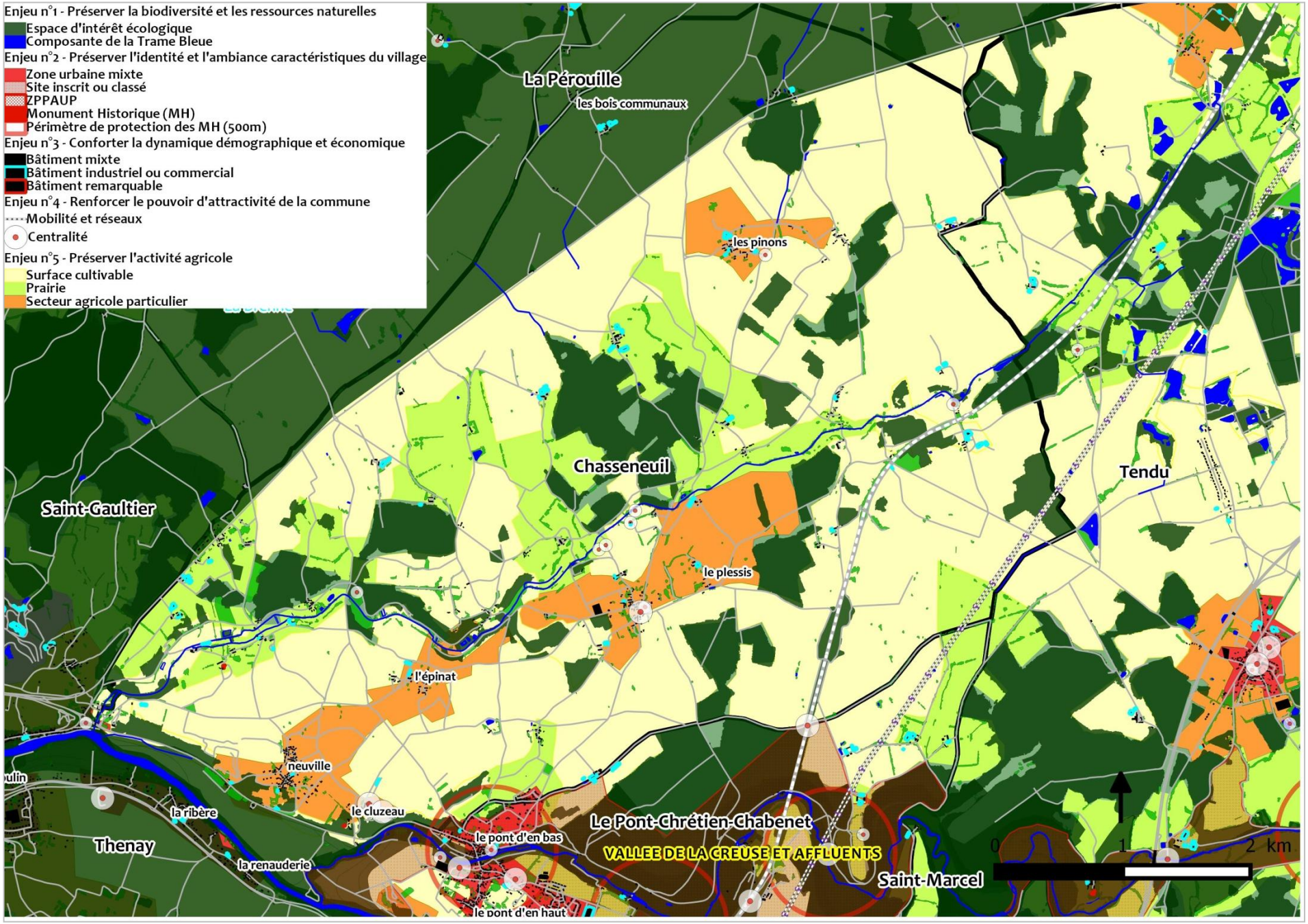
- Conforter l'emprise et la desserte des réseaux usuels,
- Identifier de nouveaux espaces dédiés à l'habitat en continuité de l'enveloppe urbaine pré-existante,
- Encourager le comblement des parcelles en "dents creuses",
- Favoriser les principes de renouvellement urbain incitant la réalisation d'opérations d'urbanisme plurifonctionnelles,
- Maintenir le tissu commercial pré-existant et développer le secteur artisanal,
- Consolider l'offre en équipements d'intérêt collectif en accord avec les caractéristiques rurales de la commune et les besoins du bassin de vie,
- Réaffirmer la vocation des espaces publics pré-existants tout en engageant la réalisation de nouveaux espaces fonctionnels au service de la qualité du cadre de vie.

***Enjeu n°4* : Renforcer le pouvoir d'attractivité de la commune en adéquation avec la qualité de son cadre de vie**

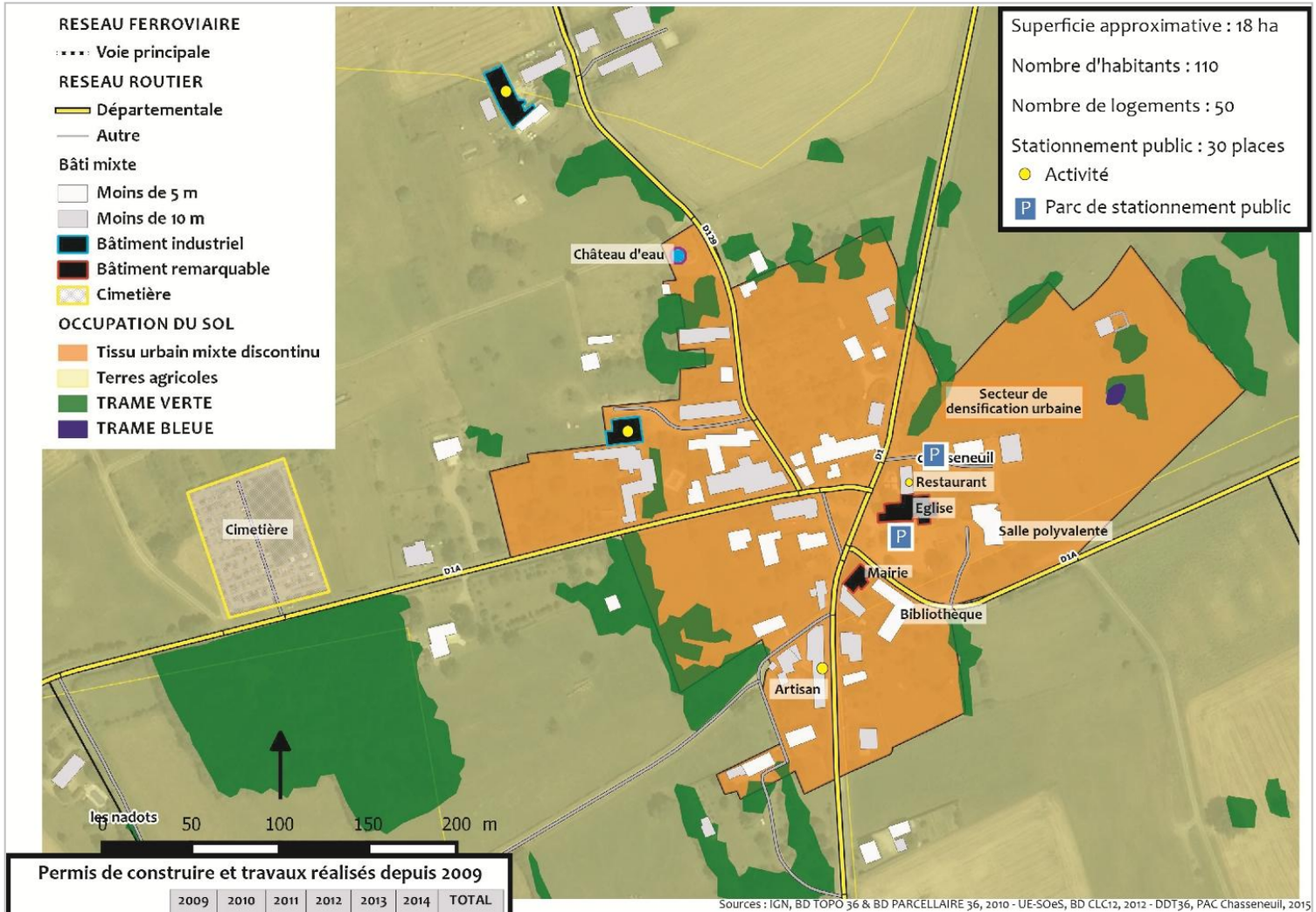
- Développer la vocation touristique de la commune par des initiatives réalistes de « synergie patrimoniale »,
- Défendre le maintien des espaces dédiés aux activités récréatives et de loisirs,
- Conforter le pouvoir d'attraction et la valeur paysage des chemins communaux,
- Appuyer le développement du secteur artisanal par toutes initiatives en rapport aux conditions d'urbanisme,
- Créer les conditions favorables à la réhabilitation et au renouvellement de constructions délaissées en privilégiant une approche multifonctionnelle.

***Enjeu n°5* : Préserver l'activité agricole et accompagner sa diversité en limitant consommation de terres cultivables et pâturables.**

- Protéger par des dispositions règlementaires spécifiques les emprises dédiées aux surfaces cultivables,
- Défendre le respect des enjeux pédologiques,
- Valoriser les espaces de prairies permanentes et temporaires,
- Favoriser le développement harmonieux des bâtiments agricoles en les intégrant au paysage,
- Autoriser le changement de destination des constructions agricoles,
- Doter les exploitations d'une capacité de mutation vers des domaines économiques complémentaires en accord avec les réalités de l'agriculture mixte.


Enjeu n°1 - Préserver la biodiversité et les ressources naturelles
Espace d'intérêt écologique
Composante de la Trame Bleue
Enjeu n°2 - Préserver l'identité et l'ambiance caractéristiques du village
Zone urbaine mixte
Site inscrit ou classé
ZPPAUP
Monument Historique (MH)
Périmètre de protection des MH (500m)
Enjeu n°3 - Conforter la dynamique démographique et économique
Bâtiment mixte
Bâtiment industriel ou commercial
Bâtiment remarquable
Enjeu n°4 - Renforcer le pouvoir d'attractivité de la commune
Mobilité et réseaux
Centralité
Enjeu n°5 - Préserver l'activité agricole
Surface cultivable
Prairie
Secteur agricole particulier
La Pérouille
les bois communaux
les pinons
Chasseneuil
Tendu
Saint-Gaultier
le plessis
l'épinat
neuville
la ribère
le cluzeau
Thenay
le pont d'en bas
la renauderie
Le Pont-Chrétien-Chabenet
VALLEE DE LA CREUSE ET AFFLUENTS
Saint-Marcel
le pont d'en haut
0
1
2 km

CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS



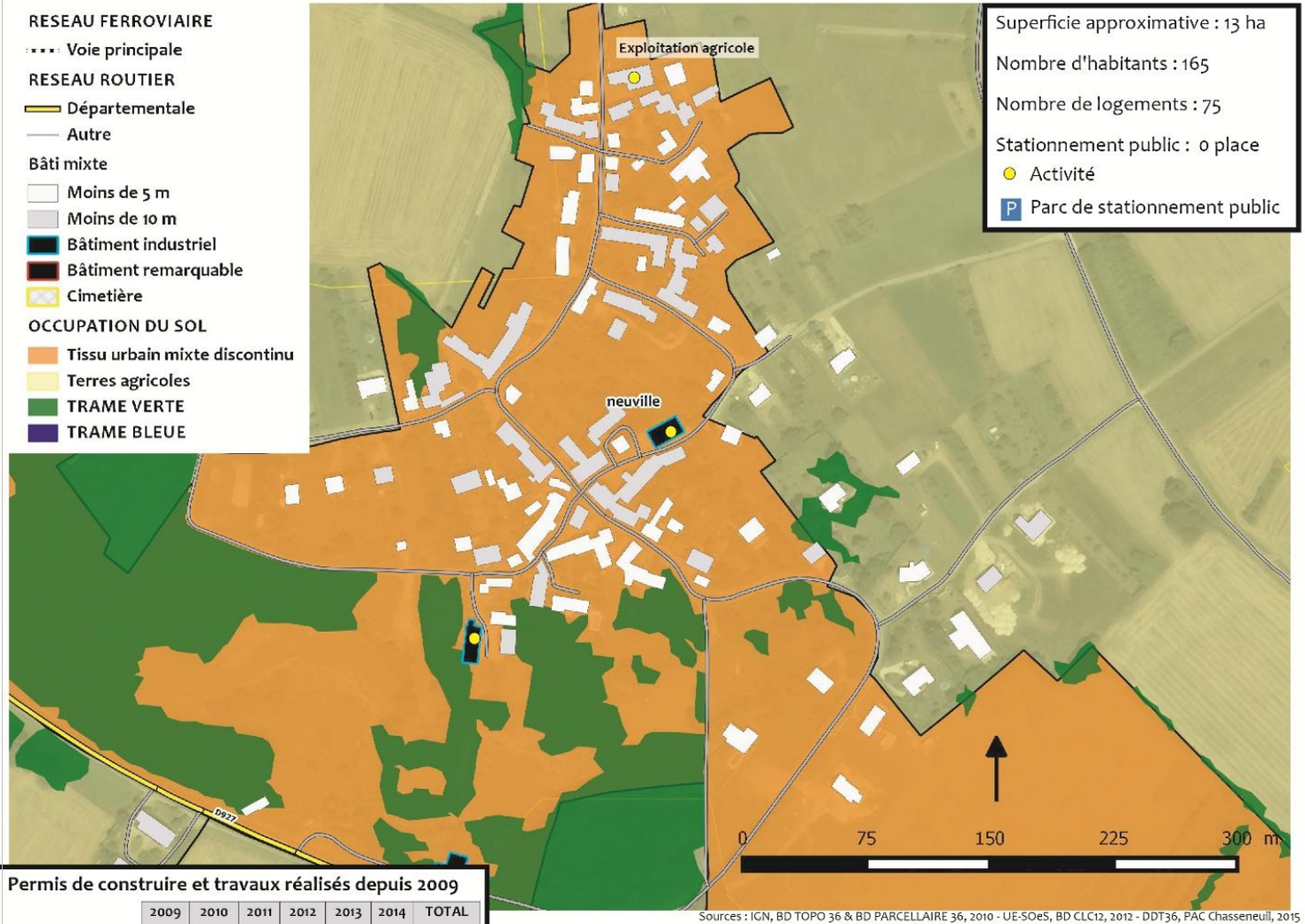
Sources : IGN, BD TOPO 36 & BD PARCELLAIRE 36, 2010 - UE-SOeS, BD CLC12, 2012 - DDT36, PAC Chasseneuil, 2015

Permis de construire et travaux réalisés depuis 2009

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Extension, réhabilitation et rénovation	8	3	3	7	4	2	27
Changement de destination	1					1	2
Nouvelle construction à usage d'habitation	1		2	1	1		5
Nouvelle construction à usage d'activités							
Projet d'intérêt général							



Un Centre-Bourg disposant d'un patrimoine bâti mis en valeur par un renouvellement urbain qualitatif, mais également de capacités de développement modérées par densification urbaine



Sources : IGN, BD TOPO 36 & BD PARCELLAIRE 36, 2010 - UE-SOeS, BD CLC12, 2012 - DDT36, PAC Chasseneuil, 2015

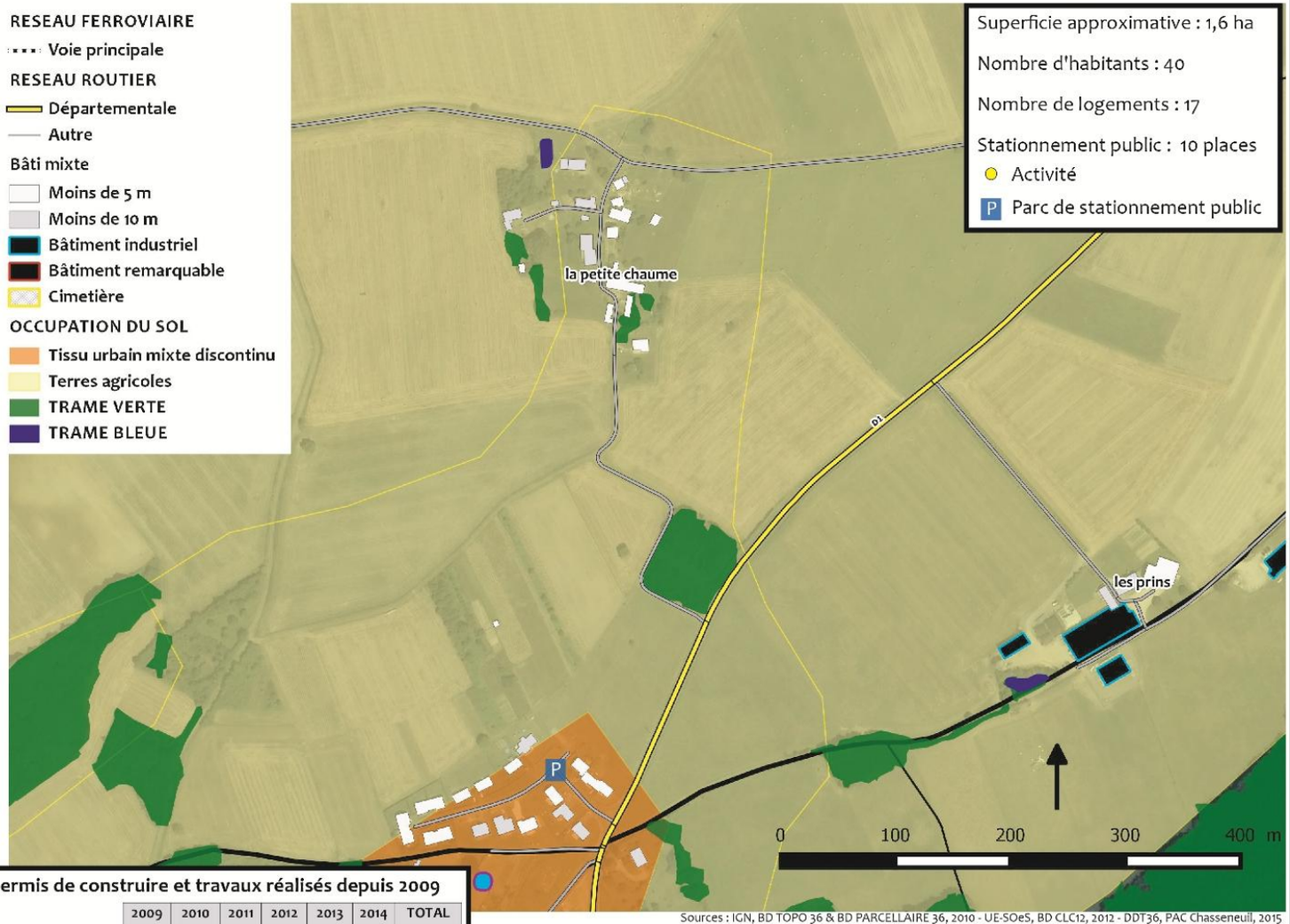
Permis de construire et travaux réalisés depuis 2009

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Extension, réhabilitation et rénovation	8	3	3	7	4	2	27
Changement de destination	1					1	2
Nouvelle construction à usage d'habitation	1		2	1	1		5
Nouvelle construction à usage d'activités							
Projet d'intérêt général							





Neuville, un village attractif ayant connu un développement "au coup par coup" nécessitant davantage de cohésion



Sources : IGN, BD TOPO 36 & BD PARCELLAIRE 36, 2010 - UE-SOeS, BD CLC12, 2012 - DDT36, PAC Chasseneuil, 2015

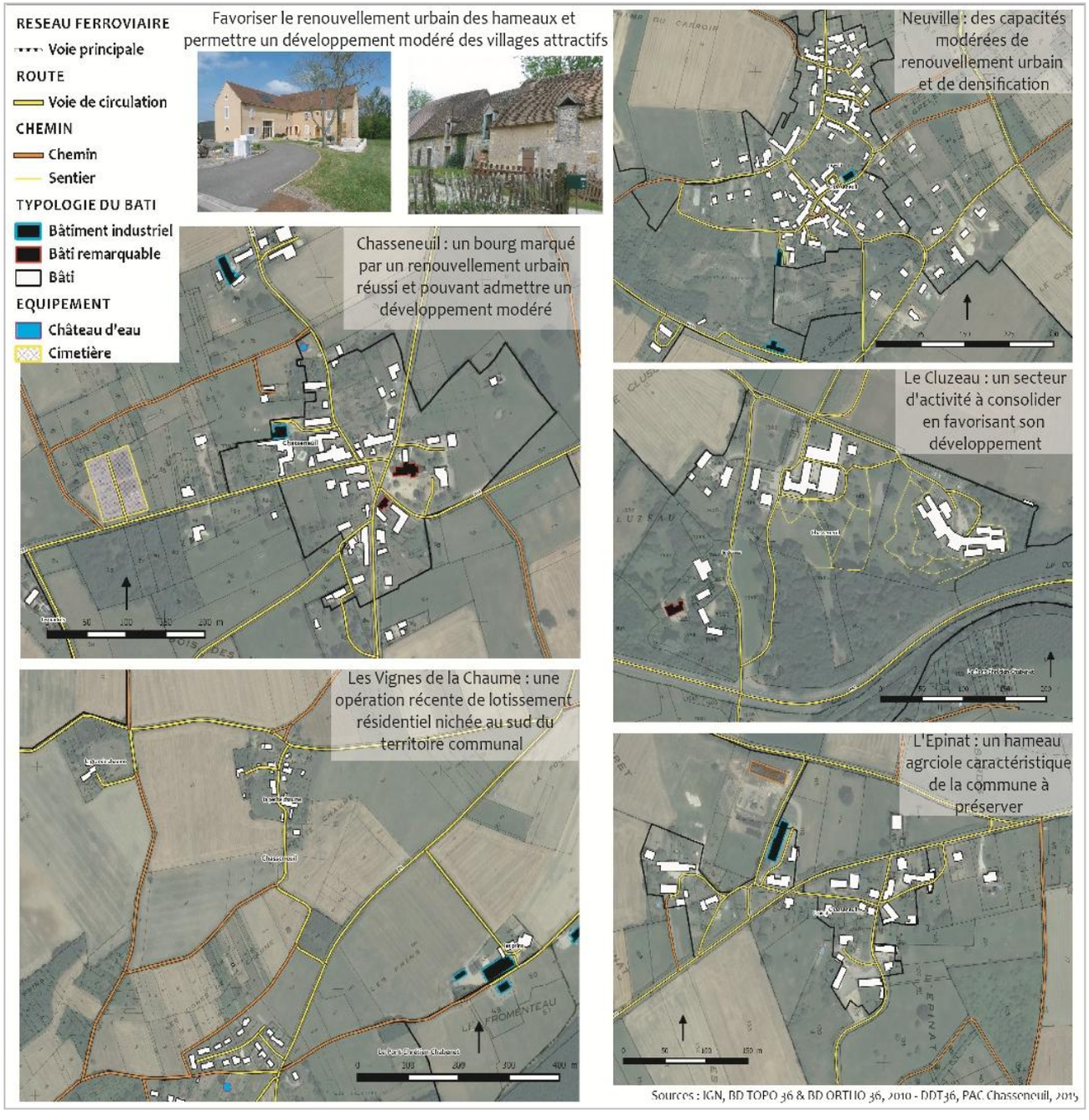
Permis de construire et travaux réalisés depuis 2009

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Extension, réhabilitation et rénovation	8	3	3	7	4	2	27
Changement de destination	1					1	2
Nouvelle construction à usage d'habitation	1		2	1	1		5
Nouvelle construction à usage d'activités							
Projet d'intérêt général							

Les Vignes de la Chaume, la dernière opération communale à vocation résidentielle comprenant une quinzaine de logements



Une localisation en continuité immédiate des tissus urbanisés de la commune voisine du Pont-Chrétien-Chabenet



Favoriser le renouvellement et la mutabilité des espaces bâtis

Tout en tenant rigoureusement compte de la morphologie et des fonctions urbaines et résidentielles assurées par les deux principaux espaces bâtis (centre-bourg et Neuville), la démarche PLU doit concourir à l'identification des espaces bâtis pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain. Chasseneuil se caractérise par l'existence d'espaces urbanisés correspondant au tissu ancien patrimonial devant être prioritairement conservés pour des raisons d'ordre historique et culturel (cf. carte ci-contre). Ces tissus anciens comprennent la majorité du bâti touché par la vacance et peuvent localement comporter des masses bâties dégradées et/ou délaissées. Le recours aux leviers du renouvellement urbain au sein desdits tissus est une des clés du maintien de la vitalité du bourg et de la qualité du cadre de vie source d'attractivité. Renforcés dans le cadre du PLU, les dispositifs de renouvellement urbain peuvent également considérer d'anciennes constructions agricoles et/ou de stockage de matériels situées en tissu dense résidentiel et pouvant faire l'objet d'un changement de destination compatible.

Engager une évolution progressive des règles d'urbanisme

Dans une logique de gestion économe de l'espace, l'évolution des règles d'urbanisme doit favoriser les initiatives permettant la densification raisonnable et la mutabilité des espaces bâtis. Ainsi, il s'agit d'encourager la démolition/reconstruction ou le changement de destination des constructions vacantes ou dégradées ainsi que le comblement des parcelles dites en "dents creuses". Pouvant également s'appliquer au tissu urbain récent, ces capacités de mutation permises par le PLU se réfèrent à des mécanismes réglementaires particuliers. On distingue la division foncière ; l'allotissement des constructions pré-existantes ; la surélévation et l'extension des constructions pré-existantes ; le changement de destination ; la démolition et la reconstruction ; la réhabilitation à l'identique et la rénovation thermique par l'intérieur des constructions anciennes ayant un intérêt architectural ; la rénovation thermique intérieure ou extérieure des constructions postérieures à 1948 et l'édification de nouvelles constructions répondant à des exigences de performances énergétiques. L'ensemble de ces disputions seront, au cas par cas, déclinées et ajustées dans le cadre des étapes ultérieures de traduction règlementaire du PLU.



Le potentiel brut du parcellaire dit en «dents creuses» *des principaux espaces constructibles de la commune (classés en zones UA et UB du PLU) représente environ* **4,1 hectares (ha).**

100 *% de ce potentiel mobilisable est de propriété privée. Ainsi, un coefficiant de 30%, incluant le mécanisme de rétention foncière et les besoins VRD, est donc appliqué à cette surface brute de 4,1 ha.*

Le potentiel net théoriquement mobilisable par densification du parcellaire constructible est donc estimé **à environ 3 ha (cf. pages 54 et 55).**

COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les orientations générales du PADD de Chasseneuil	
Objectif n°1- Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales de la Vallée de la Creuse et ses affluents.	***1. Protéger la qualité des milieux naturels et les écosystèmes en renforçant le lien entre trame verte et trame bleue.***
	2. Préserver et accompagner l'activité agricole en valorisant la diversité de ses composantes.
	3. Préserver les marqueurs historiques et culturels caractéristiques du Pays Val de Creuse-Val d'Anglin.
	4. Favoriser les initiatives s'inscrivant dans le cadre d'un développement rural durable.
Objectif n°2- Conduire un développement réfléchi de la commune tout en améliorant son cadre de vie.	***1. Créer les conditions favorables à l'accueil dimensionné de nouveaux habitants.***
	2. Créer les conditions d'une vitalité socio-économique durable.

Des orientations générales d'aménagement

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement permettant de préciser la stratégie communale en matière d'urbanisme, d'équipement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques (cf. tableau ci-contre).

Associant lesdites orientations générales d'aménagement à la conception de cartographies traduisant des schémas stratégiques de principe, le PADD exprime les objectifs qualitatifs et l'engagement de la commune en matière de préservation, de développement et d'adaptation du territoire communal dans une optique de développement durable. Etabli à un horizon de 15 ans, le PADD de Chasseneuil constitue également le support pour la formulation d'objectifs quantitatifs en termes de dynamique démographique, de production de logements et de modération dans la consommation de l'espace non urbanisé.

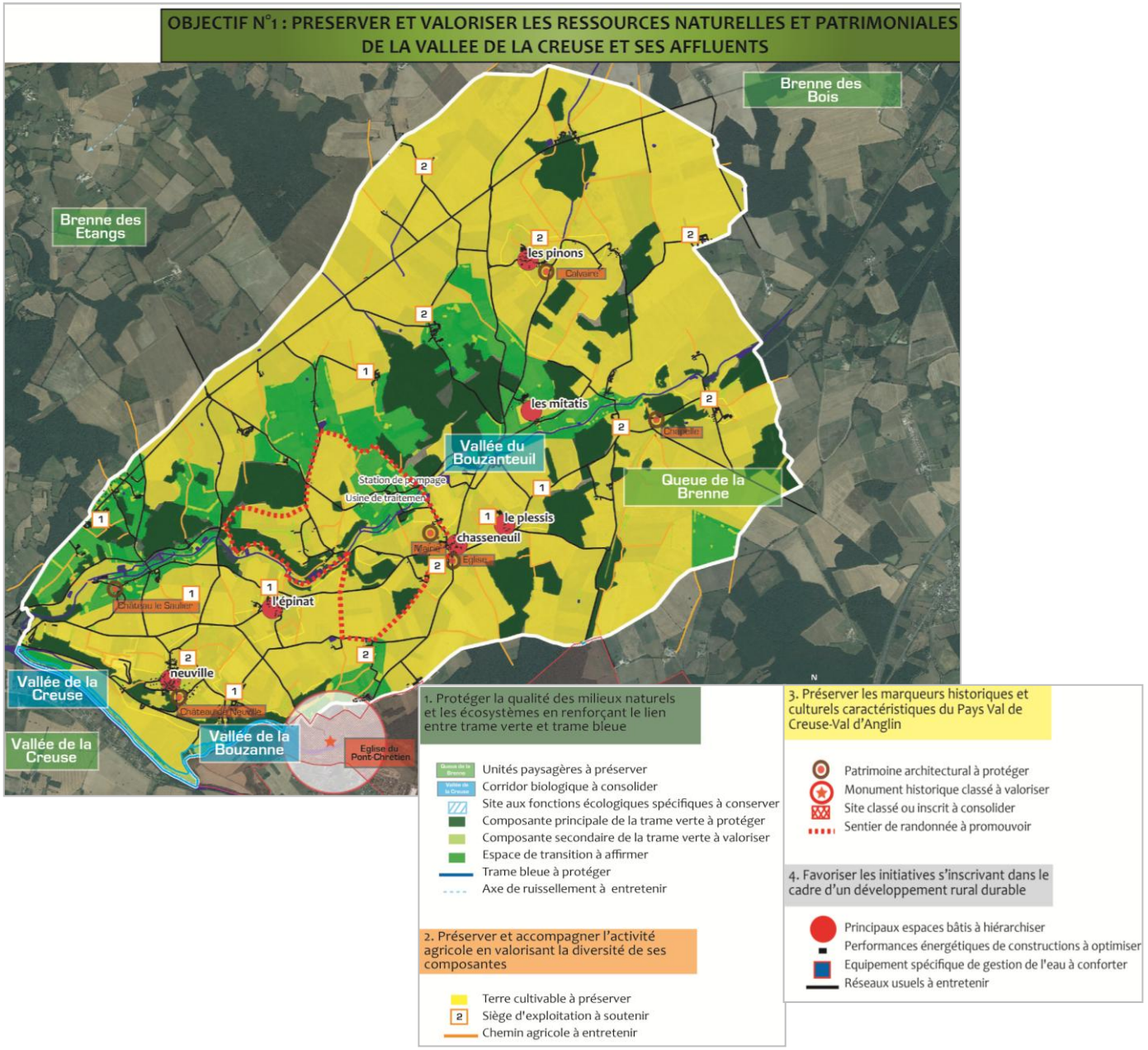
Le PADD de Chasseneuil répond à une volonté d'équilibre qui repose, d'une part, sur la préservation des atouts de la commune et du bassin de vie et, d'autre part, sur l'ambition de doter Chasseneuil de capacités de développement raisonnables et maitrisées. En ce sens, le PADD exprime une vision dynamique du territoire et crée les conditions d'une règlementation permettant d'agir de manière mutualisée sur les aspects relevant de l'environnement, du logement, des activités, des équipements, des mobilités et de l'espace public. Cette approche est nourrie par une recherche de complémentarité entre les mesures envisagées.

Ainsi, le PADD a identifié deux objectifs majeurs, eux-mêmes déclinés en orientations générales d'aménagement :

Objectif n°1- Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales de la Vallée de la Creuse et ses affluents.

Objectif n°2 – Conduire un développement réfléchi de la commune tout en améliorant son cadre de vie.

OBJECTIF N°1 – PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES DE LA VALLEE DE LA CREUSE ET DE SES AFFLUENTS



Des ressources naturelles et patrimoniales caractéristiques de la Vallée de la Creuse à promouvoir

Continuité écologique majeur et axe structurant de la charpente paysagère du sud département, la vallée de la Creuse et ses affluents constituent un important réservoir de ressources naturelles pour la faune, la flore, mais également les activités humaines.

En engageant des dispositions concourant à la préservation de la biodiversité, à la mise en valeur des zones à caractère humide et des composantes de la sous-trame verte et bleue communale, à la qualité des paysages (cônes de visions et fond de vallée), au maintien dynamique de l'agriculture et à la valorisation du bâti rural, le premier objectif du PADD contribue à préserver les continuités écologiques et à protéger durablement les marqueurs patrimoniaux de la commune (construits, agricoles et/ou naturels).

Dans cette optique, le PADD de Chasseneuil encourage une prise en compte mutualisée et décloisonnée de l'ensemble des composantes patrimoniales précitées. Autant d'éléments facteurs d'identité et au service d'une attractivité socio-économique fondamentale pour le bassin de vie (agriculture, tourisme vert, ...).

Ainsi, les quatre orientations générales (OG) de l'objectif n°1 du PADD contribuent à partager une vision qualitative du territoire et à préparer le recours à des règles et à des usages des sols adaptés aux caractéristiques rurales de la commune et à son cadre de vie recherché.

Elles se déclinent comme suit :

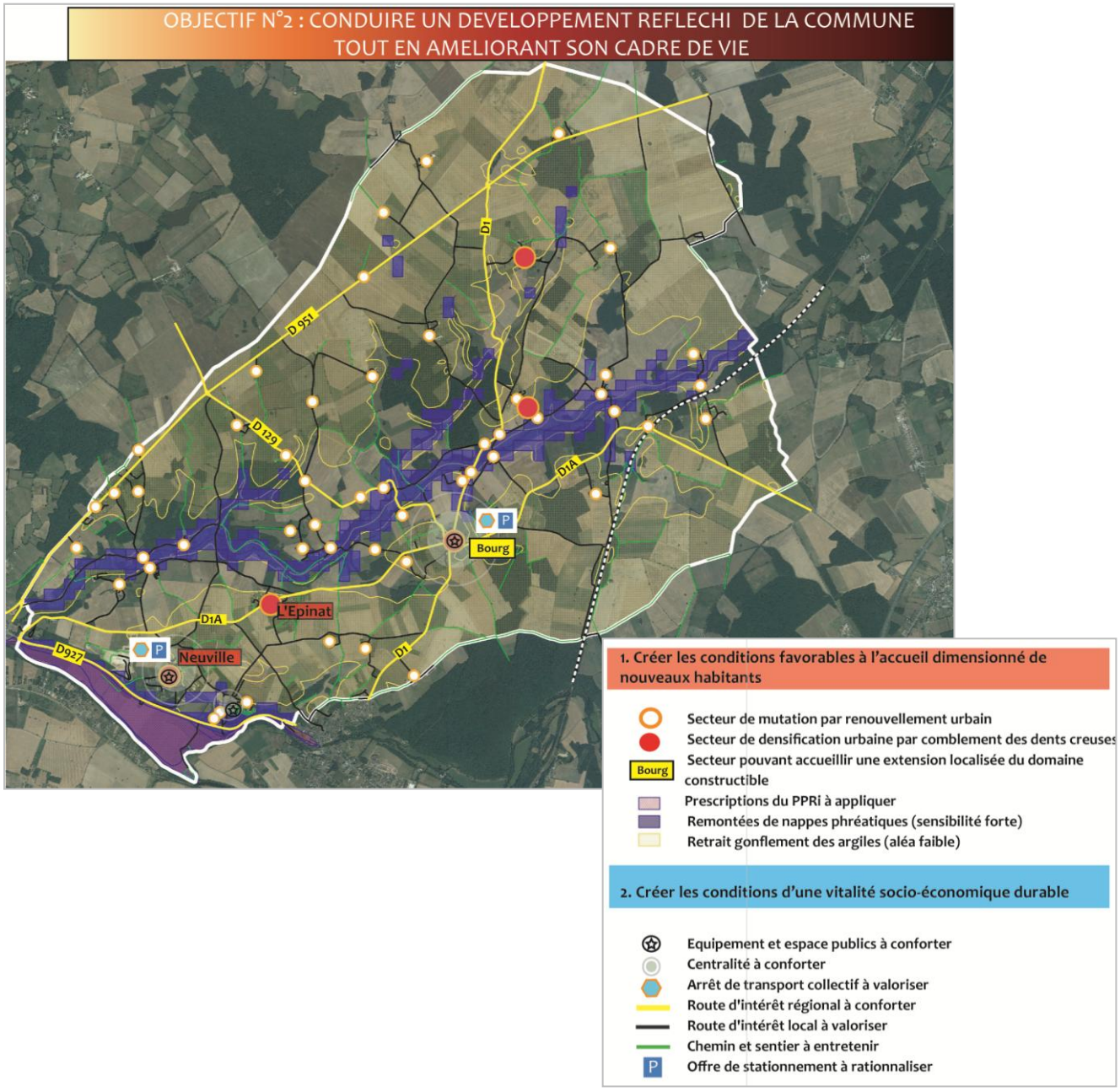
OG1. Protéger la qualité des milieux naturels et les écosystèmes en renforçant le lien entre trame verte et trame bleue.

OG2. Préserver et accompagner l'activité agricole en valorisant la diversité de ses composantes.

OG3. Préserver les marqueurs historiques et culturels caractéristiques du Pays Val de Creuse-Val d'Anglin.

OG4. Favoriser les initiatives s'inscrivant dans le cadre d'un développement rural durable.

OBJECTIF N°2 – CONDUIRE UN DEVELOPPEMENT REFLECHI DE LA COMMUNE TOUT EN AMELIORANT SON CADRE DE VIE



Accueillir de nouveaux habitants tout en facilitant la mobilisation des espaces bâtis

Considérant la solidité de la dynamique démographique communale, qui s'est traduite par l'apport de 100 hab. au cours des 20 dernières années, soit une croissance de quasiment 20% (env. 1%/an), et tenant compte des caractéristiques qualitatives du cadre de vie de Chasseneuil, ce second objectif vise à assurer les conditions d'ancrage de la population existante sur le territoire, mais également à créer les conditions favorables pour l'implantation maitrisée de nouveaux ménages à l'horizon 2033. Cette ambition est formulée en cohérence avec la capacité actuelle des réseaux usuels et techniques, ainsi qu'avec l'offre d'équipements présents sur la commune (santé et loisirs). Sur le plan foncier, ces partis pris s'exercent en appui d'une stratégie privilégiant une densification raisonnable par la mobilisation du domaine pré-constructible mixte (zones UA et UB). Un urbanisme économe en ressources foncières et en énergie qui, en matière d'occupation du sol, se traduit par la "libération" des règles à bâtir et par le recours à des prescriptions particulières appliquées au bâti existant, afin de faciliter son renouvellement et sa diversification (pour toutes les zones U, et sous conditions en zones A et N). Cette stratégie est complétée par l'identification d'une zone à urbaniser dans le Bourg, déclinée en deux secteurs (1AUa et 1AUb) et bénéficiant d'une situation attractive vis-à-vis des réseaux usuels et de communication. Mobilisable sous conditions chronologiques, techniques et règlementaires, cette zone contribue à atteindre la globalité des objectifs chiffrés portés par la commune (cf. page 55 et 56), tout en répondant à la nécessité d'établir une limite claire à l'enveloppe constructible du Bourg. Reliée aux enjeux de "vie collective" et de vitalité économique, la réalisation de cet objectif n°2 du PADD doit également être soutenue par de nouvelles formes de mobilité permettant de mieux partager le territoire communal, mais aussi en direction des communes limitrophes. Ainsi, les deux orientations générales de ce second objectif du PADD se déclinent comme suit :

OG1. *Créer les conditions favorables à l'accueil dimensionné de nouveaux habitants.*

OG2. Créer les conditions d'une vitalité socio-économique durable.

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

12 logements par hectare

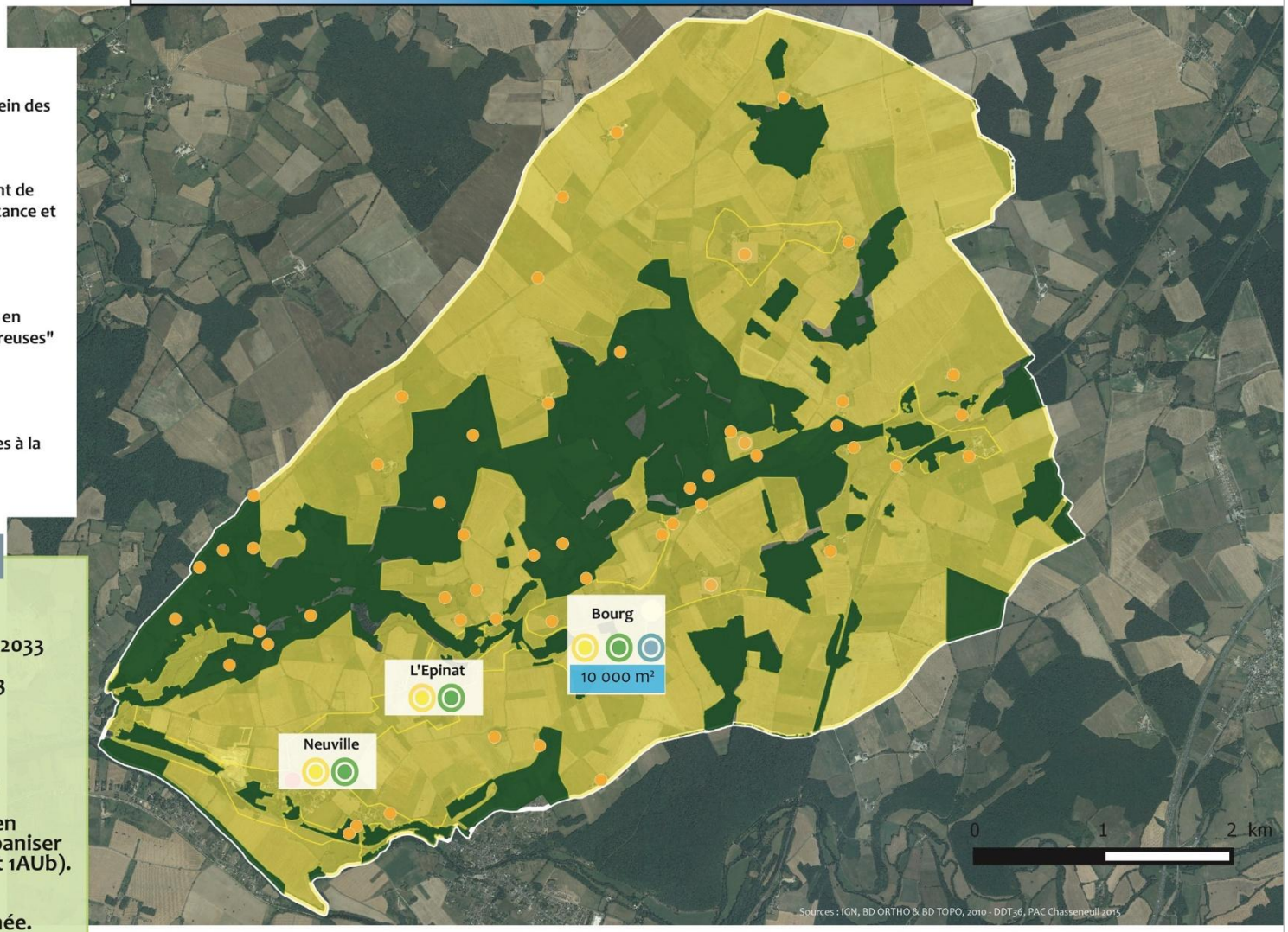
1. Introduire une densité minimale de construction au sein des zones constructibles (U et AU)

2. Favoriser le renouvellement urbain par le changement de destination des constructions, la réoccupation de la vacance et l'allotissement des masses bâties.

3. Permettre la densification du domaine constructible en encourageant le comblement des parcelles en "dents creuses" et en facilitant les divisions parcellaires.

10 000 m²

4. Rationnaliser les surfaces d'extension urbaine dédiées à la production de logements en limitant la consommation nette de nouveaux espaces non bâtis.



Synthèse des objectifs quantitatifs du PADD

Population : 681 hab. (INSEE, 2014)

Augmenter la population communale de 100 habitants d'ici 2033

Favoriser la réalisation de 60 nouveaux logements d'ici 2033 dont :

- **10 logements par renouvellement urbain ;**
- **38 logements par densification du parcellaire pré-bâti ;**
- **12 logements par extension du domaine constructible en appui de l'identification dans le Bourg d'une zone à urbaniser divisée en deux secteurs ouvrables sous conditions (1AUa et 1AUb).**

Soit une consommation nette maximale envisagée à titre résidentiel d'environ 10 000 m² (1 ha) hors réserve 2AU fermée.

Passant de 580 habitants en 1990 à 681 habitants en 2014 (populations légales INSEE entrées en vigueur au 01/01/2017), **la population communale de Chasseneuil s'est accrue de quasiment 20% au cours des 20 dernières années (soit env. 1%/an).** Considérant les raisons structurelles de cette vitalité démographique (cf. pages 31 à 33), renforcée notamment par une dynamique continue de la construction (PC et DP) relevée au cours des dix dernières années, ainsi que la solidité des capacités d'accueil de Chasseneuil en termes de réseaux usuels (dimensionnement des stations d'épuration, qualité de l'eau potable,...) et son attractivité en matière d'équipements d'intérêt collectif (offre de santé, activités de loisirs, lieu de vie intergénérationnel,...), **la commune entend poursuivre son essor par l'accueil de 100 nouveaux habitants à l'horizon 2033 (+15%), soit un rythme d'accroissement annuel projeté identique à celui vécu depuis 1990 (+1%).**

Le besoin en logements est corollaire de la projection démographique envisagée. Sur la base de la taille moyenne des ménages du bassin de vie (2,2 pers en 2014), cette ambition doit se traduire par l'ouverture de 45 nouveaux logements. Tenant compte de la baisse structurelle de la taille moyenne des ménages communaux (-0,015% par an), il est nécessaire d'ajouter 15 logements à cette projection. **Ce qui donne un total d'environ 60 logements à ouvrir d'ici 2033, soit une moyenne annuelle projetée (env. 4 logts/an)** identique à celle relevé depuis l'historique des dix dernières années et en adéquation avec les capacités opérationnelles et techniques d'une commune de cette dimension.

Trois leviers sont identifiés par le PLU pour parvenir à une réalisation hiérarchisée et réaliste de ces objectifs de production de nouveaux logements :

1- Un renouvellement urbain ciblé *(10 logts)*

10 des 60 nouveaux logements projetés seront produit par renouvellement urbain dans le bourg et les villages et les hameaux sans nouvelle consommation de l'espace non urbanisé (réoccupation de la vacance, modification du statut des constructions, changement de destination ou allotissement des constructions,...).

2- Une densification raisonnable *(38 logts)*

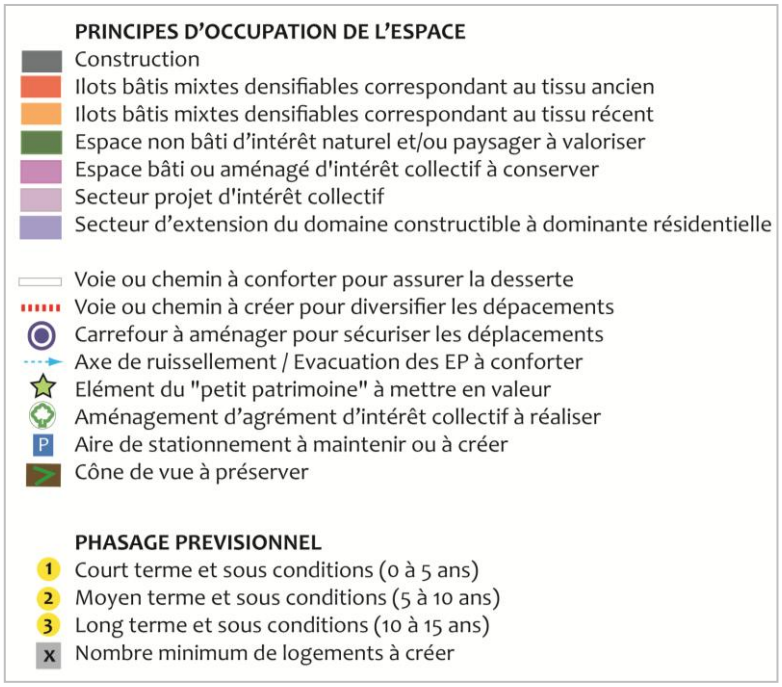
L'emprise au sol brute du parcellaire constructible identifié au sein des principaux espaces bâtis de la commune classés en zone urbaine mixte du PLU - Bourg, Neuville, l'Epinat et les Vignes de la Chaume (zones UA et UB) - représente une surface au sol totale de 4,1 ha (cf. page n°50). Considérant que 90 % de ce parcellaire constructible est de maîtrise foncière privée, un coefficient de 30% correspondant à la rétention foncière (propriétaires ne souhaitant pas vendre ou bâtir par densification) est imputé à cette surface brute. **Ainsi, le potentiel net mobilisable par densification du parcellaire pré-constructible est estimé à environ 3 ha sur l'ensemble des espaces communaux urbanisés.** Considérant la densité minimale de construction de 12 logements / hectare établie par le PLU (830 m² pour une unité parcellaire) et la typologie d'habitat individuel privilégiée, **38 des 60 nouveaux logements projetés peuvent potentiellement être établis par densification du parcellaire pré-constructible** (comblement des "dents creuses", division parcellaire,...).

3- Une extension stratégique du domaine constructible *(12 logts)*

Afin de pouvoir apporter une réponse opérante à la totalité du projet porté par la personne publique et conformément à la mesure du PADD visant "encourager l'implantation de nouveaux ménages (...) en poursuivant les opérations d'ores et déjà engagées, ainsi qu'en menant exclusivement une urbanisation des parcelles raccordées ou aisément raccordables situées en continuité de l'existant (...)", **le PLU identifie également une zone à urbaniser divisée en deux secteurs (1AUa et 1AUb) mobilisables sous conditions et en capacité d'accueillir les 12 logements restants pour atteindre la totalité des objectifs démographiques formulés.**

Située dans le Bourg au sein et/ou à proximité immédiate des espaces bâtis, l'ouverture de cette zone 1AU divisée en deux secteurs vise la valorisation de terrains viabilisés par la commune (1AUa) et permet de définir une limite claire à l'enveloppe urbanisé du Bourg (1AUb). Leur ouverture potentielle est encadrée par le schéma OAP du « secteur n°1 - Le Bourg" permettant de préciser les partis pris projetés en matière de desserte, de typologie bâtie et d'insertion paysagère. Considérant la densité minimale de construction de 12 logements / hectare établie par le PLU (830 m² pour une unité parcellaire) et la typologie d'habitat individuel privilégiée, **le secteur 1AUa occupant une surface au sol de 7 500 m² a vocation à accueillir 9 logements, le secteur 1AUb occupant une surface au sol de 2 500 m² a vocation à accueillir 3 logements, soit un nombre total de 12 logements permettant d'atteindre la globalité des objectifs d'ouverture nouveaux logements projetés par le PLU.** Au regard des exigences en matière de modération de la consommation de l'espace non bâti, la mobilisation des secteurs de ladite zone **1AU sera subordonnée à un phasage cohérent avec l'urbanisation projetée de la commune et ne pourra être engagée qu'après la réalisation de la moitié des objectifs du PLU visant l'ouverture de nouveaux logements par renouvellement urbain et/ou par densification (soit environ 25 logements)**. Afin de garantir la mise en oeuvre pérenne de ce processus hiérarchisé, l'ensemble de ces dispositions techniques et chronologiques sont portées en introduction du règlement écrit relatif à la zone 1AU (1AUa et 1AUb).

Mesures engagées à l'attention des secteurs faisant l'objet d'OAP :



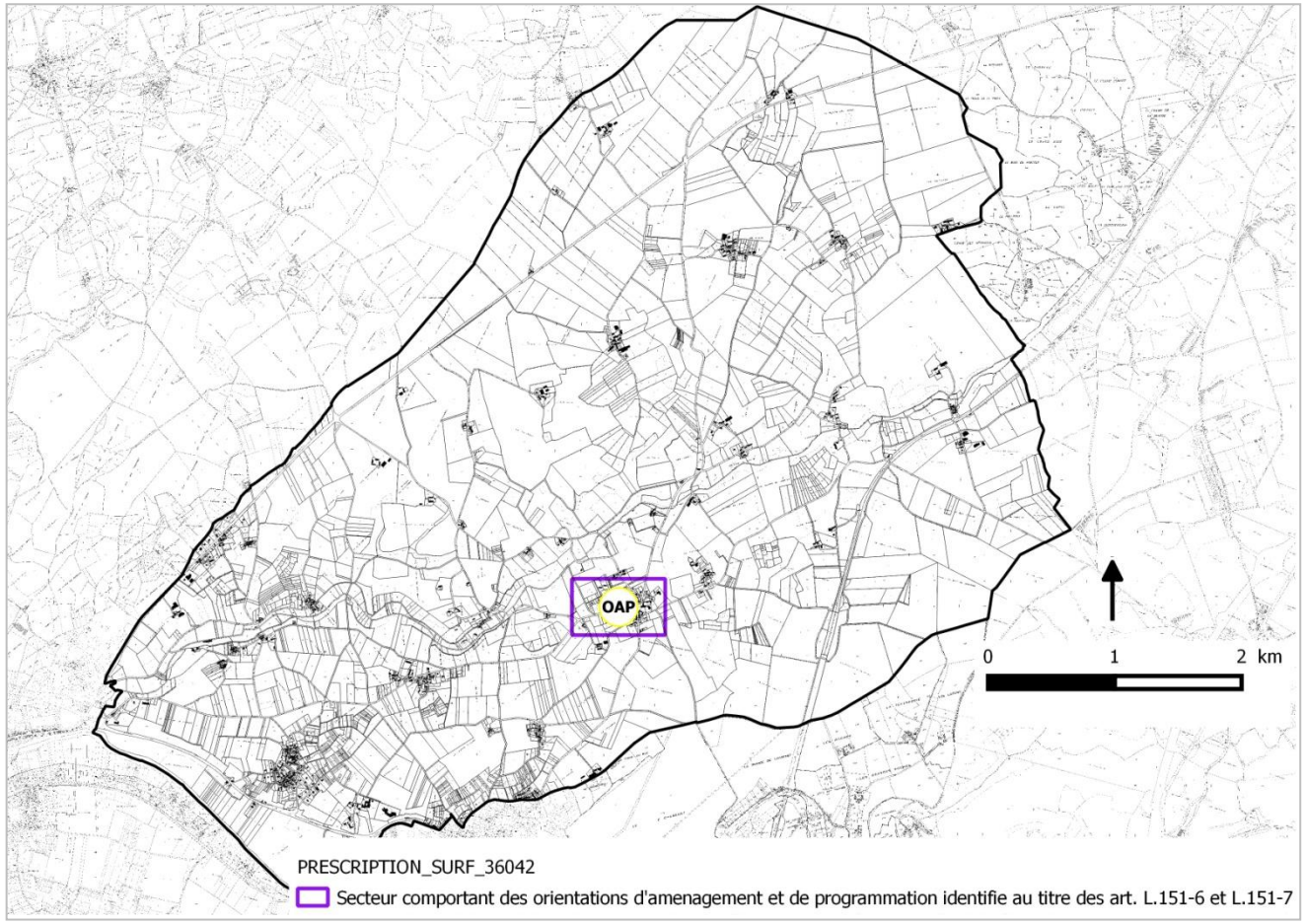
Un cadre d'intervention opérationnel et multithématique en application du PADD et des documents de référence intercommunaux

En application des articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme introduits par la loi ENE du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et renforcés par l'entrée en vigueur de la loi ALUR, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent une étape majeure du PLU au service d'une prise en compte multithématique des principaux secteurs à enjeux de la commune. S'agissant de l'habitat, les OAP définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. En ce qui concerne les mobilités et les déplacements, les OAP déterminent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Les OAP doivent obligatoirement être respectueuses des orientations générales d'aménagement portées au PADD et tenir compte des orientations territoriales supra-communales approuvées.

Une amélioration du cadre de vie des habitants en valorisant l'environnement

Les OAP identifient également les actions et les opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Prenant la forme de schémas d'aménagement sectoriels, leur élaboration vise notamment à préciser les modalités que la personne publique entend privilégier pour l'ouverture des zones à urbaniser mobilisables (1AU), la requalification, l'aménagement ou la mise en valeur de secteurs identifiés comme prioritaires. Composante autonome du dossier PLU, les OAP sont opposables en compatibilité aux tiers.

LE SECTEUR FAISANT L'OBJET D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Une étape programmatique visant à renforcer la capacité de maitrise et de cadrage de la commune

Considérant le caractère rural de Chasseneuil, ainsi que l'importante dispersion et la dimension hétérogène des tissus urbanisés de la commune, le PLU privilégie les mécanismes de renouvellement urbain (réoccupation de la vacance, modification du statut des constructions, changement de destination ou allotissement des constructions,...) et de densification des espaces bâtis (comblement des "dents creuses", valorisation des fonds de parcelles, division parcellaire,...) pour envisager le développement communal à l'horizon des 15 prochaines années (cf. pages 55 et 56).

En conséquence, seul le secteur du Bourg est susceptible de faire l'objet, sous conditions chronologiques, techniques et règlementaires, d'une ouverture séquencée à l'urbanisation (1AUa et 1AUb). :

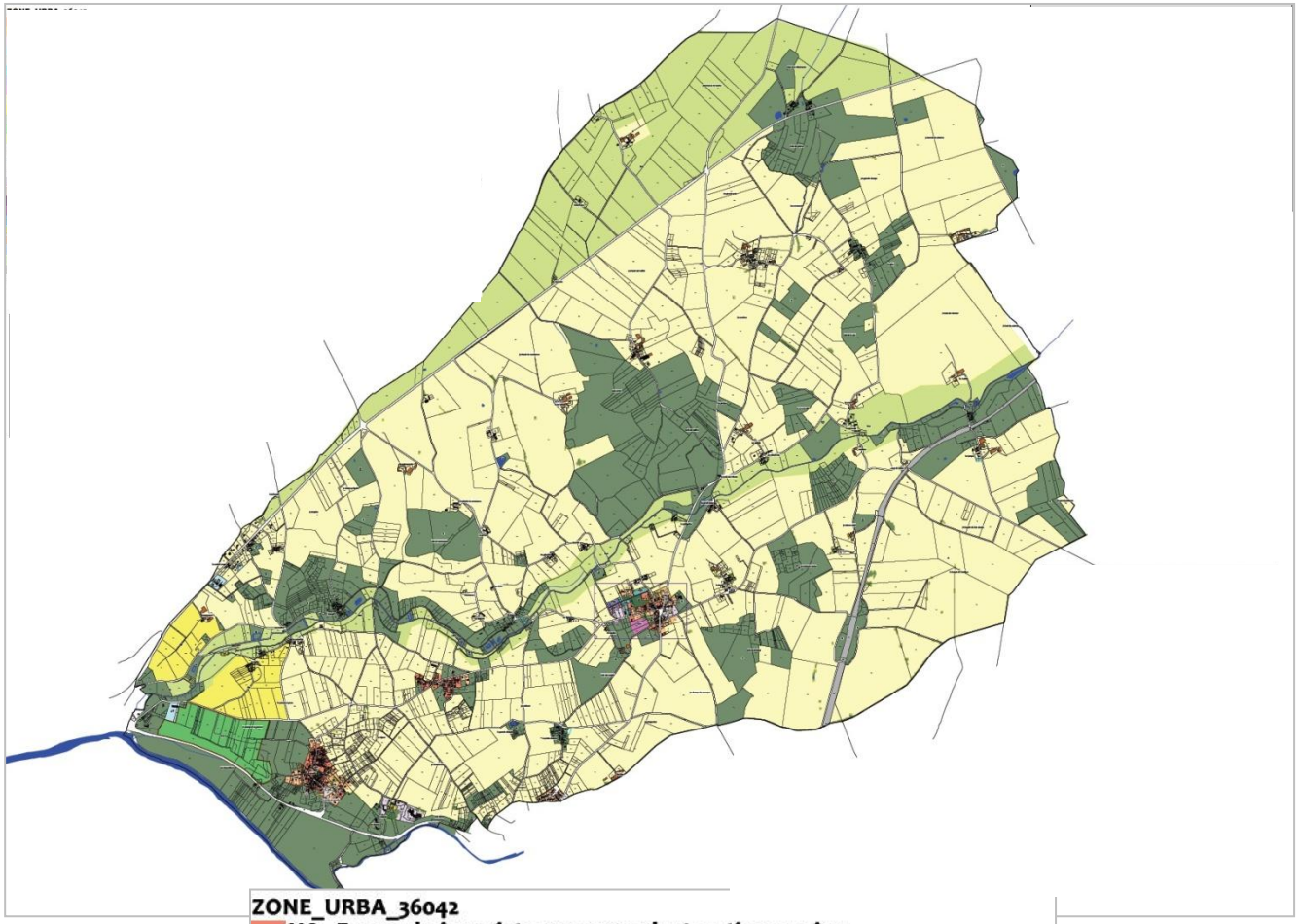
- *Secteur n°1 : Le Bourg*

D'ores et déjà raccordé et/ou aisément raccordable aux réseaux usuels et de desserte, ce secteur bénéficie d'une connaissance fine de la personne publique s'agissant de ses caractéristiques géographiques et techniques. Ainsi, le schéma OAP du secteur Bourg détermine un cadre multithématique à l'évolution projetée du principal tissu urbanisé de la commune, en définissant des principes d'aménagement visant une prise en compte rationnelle des mécanismes d'extension du domaine constructible et/ou de renouvellement urbain, l'aménagement d'espaces d'intérêt collectif, la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel, la diversification des mobilités, l'insertion paysagère et l'intégration du phénomène de ruissellement des eaux pluviales.

L'instauration de ces prescriptions, associée au rappel en introduction du règlement 1AU de l'obligation de prendre en compte lesdites OAP, dotent la commune d'un cadre programmatique en accord avec ses capacités et ayant vocation à répondre aux objectifs de diversification des fonctions humaines, à la valorisation du cadre de vie et à favoriser une traduction concrète des principes du développement durable portés par le PADD.

LES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

LE REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Un document opposable

Constituant la traduction règlementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique du PLU (zonage) identifie cinq zones urbaines (UA, UB, UC, UE et UF), une zone à urbaniser divisée en deux secteurs (1AUa et 1AUb) mobilisables sous conditions, une zone agricole (A), comprenant un secteur (AP), et une zone naturelle (N) comprenant deux secteurs (NET et NCA). En complément du plan, chacune des zones identifiées et leurs secteurs de rattachement sont associés à un règlement écrit spécifique (à l'exception de la zone UF dédiée au domaine ferroviaire existant et reportée uniquement sur le règlement graphique).

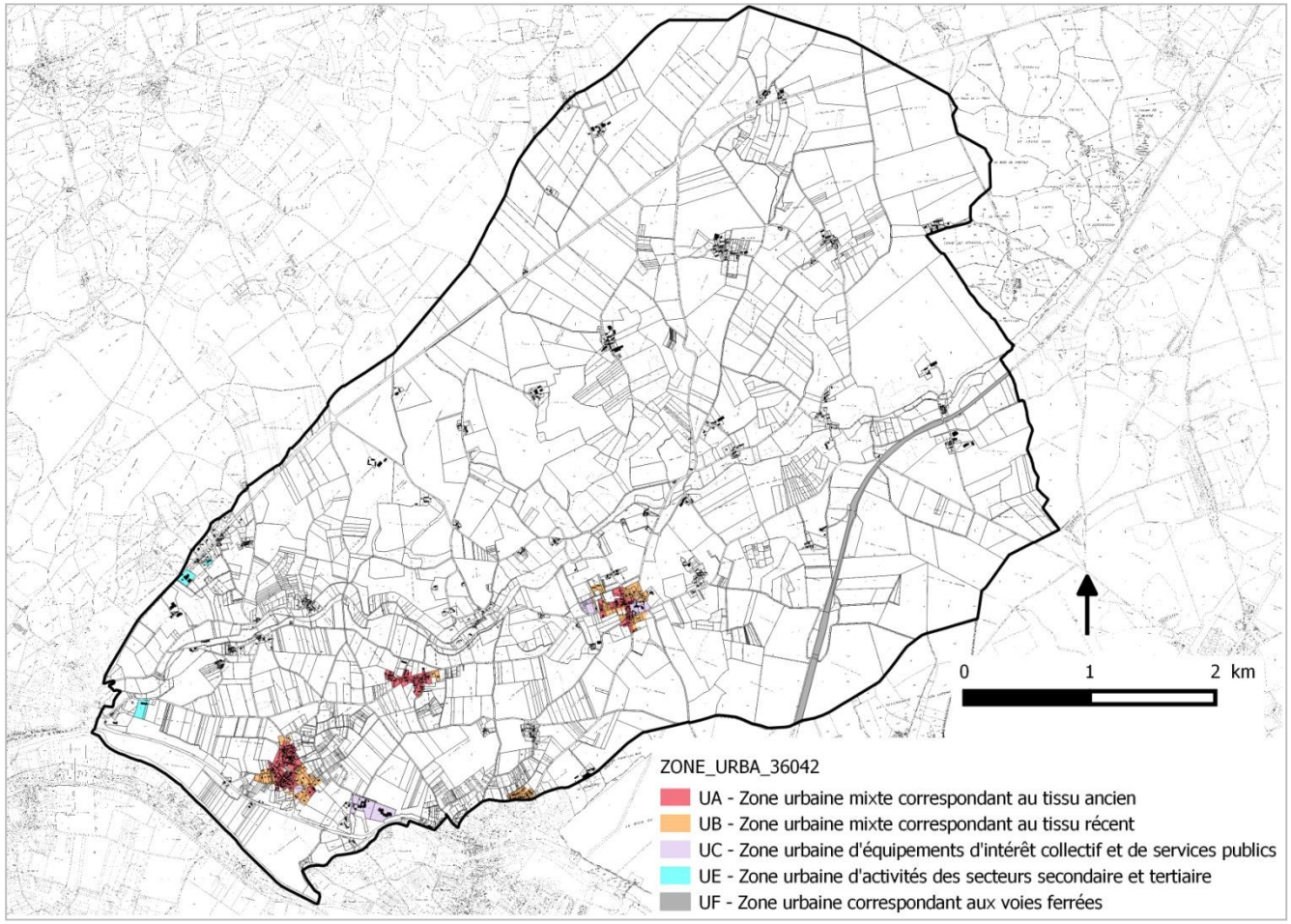
Sont classés en zone urbaine (U), les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements pré-existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Visant l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant, ainsi que la mise en œuvre de projets au service de l'attractivité du territoire, les cinq secteurs composants la zone urbanisée (UA, UB, UC, UE et UF) doivent conduire à consolider la qualité du cadre de vie des espaces bâtis, tout en partageant mieux les fonctions humaines qui y sont rapportées.

Sont classés en zone à urbaniser (1AUa et 1AUb) deux secteurs non bâtis du bourg situés dans l'enveloppe urbaine et bénéficiant d'une situation stratégique vis-à-vis de la voirie et des réseaux usuels. Leur mobilisation est soumise à condition.

Sont classés en zone agricole (A et AP) les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles cultivées.

Sont classés en zone naturelle (N, NET et NCA), les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, d'une activité de carrière, soit de leur caractère d'espaces boisés et/ou d'espace paysager.

LES ZONES URBAINES UA, UB, UC, UE ET UF



Cinq types de zones urbaines

Secteurs urbanisés disposant de réseaux collectifs usuels suffisants pour permettre leur densification ou la réalisation d'aménagements spécifiques, les zones urbaines UA, UB, UC, UE et UF se distinguent par les spécificités architecturales et morphologiques des constructions, les modes d'occupation et d'utilisation des sols et/ou par les fonctions urbaines pré-existantes.

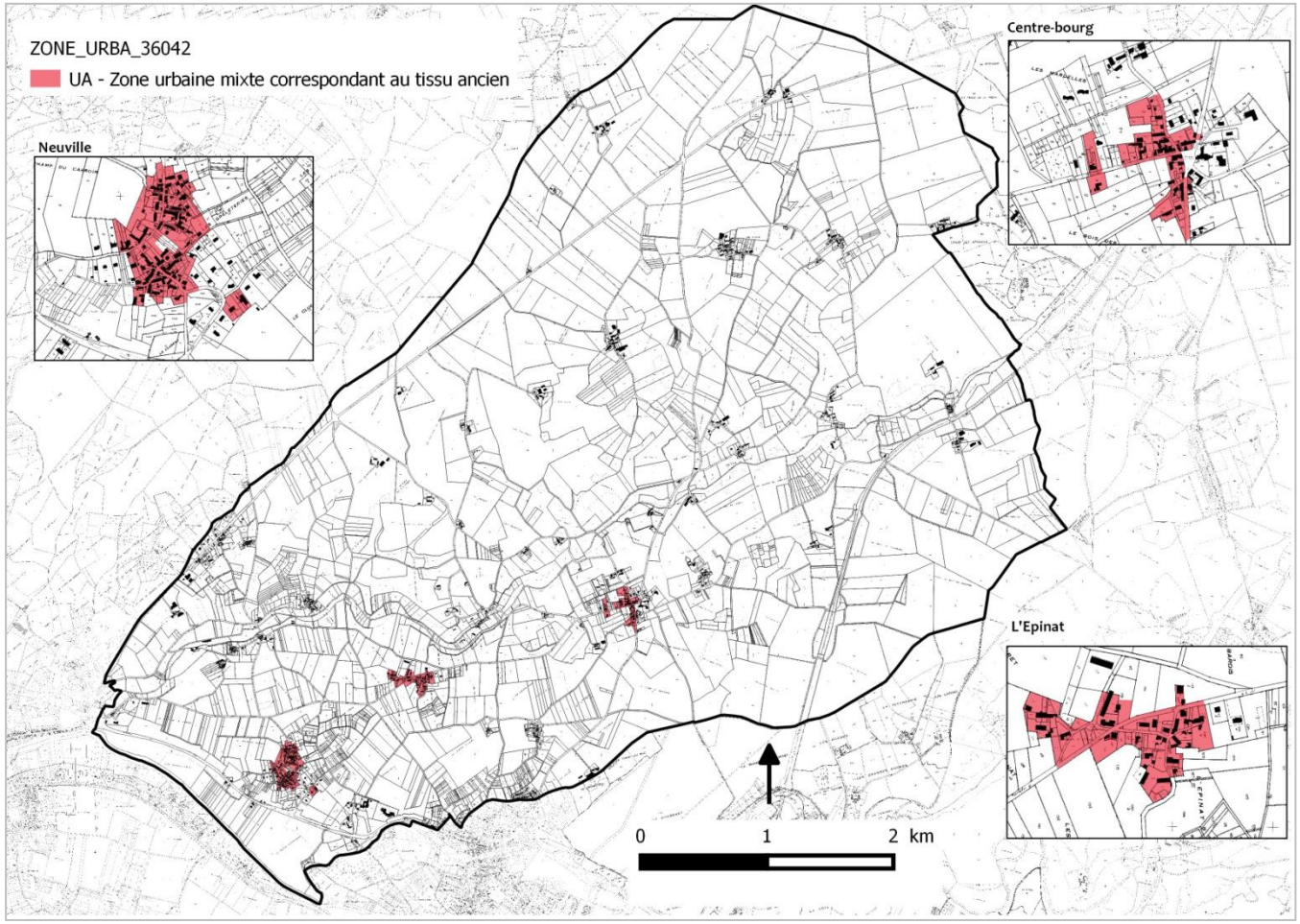
Ainsi :

- **UA** est une zone urbaine mixte à dominante résidentielle correspondant au tissu ancien.
- **UB** est une zone urbaine mixte à dominante résidentielle correspondant au tissu récent.
- **UC** est une zone urbaine accueillant les équipements d'intérêt collectif et de services publics.
- **UE** est une zone urbaine accueillant des activités des secteurs secondaire et tertiaire.
- **UF** est une zone urbaine correspondant aux voies ferrées.

Poursuivre les objectifs de réduction de la consommation de l'espace en encadrant l'évolution des principaux espaces bâtis

Contribuant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles et naturels, les orientations prises dans le cadre du PADD et des OAP conduisent à hiérarchiser les capacités d'évolutions des nombreux espaces bâtis de la commune. Ainsi, seuls les quatre principaux espaces bâtis de la commune bénéficient du classement en zone urbaine mixte (UA et UB - Bourg, Neuville, l'Epinat et les Vignes de la Chaume). Ce classement se justifie autant par la compacité et le poids démographique desdits espaces bâtis (cf. pages n°46 à 48), que par la desserte des réseaux usuels et de voirie. Le règlement crée les conditions favorables à leur densification raisonnable, notamment par le comblement des parcelles dites "en dents creuses". Une attention particulière est également portée aux mécanismes de renouvellement urbain (changement de destination, division des masses bâties, surélévation, ...) visant le maintien et le développement de la mixité des fonctions humaines en zone UA et UB (habitation, commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif et de services publics,...).

UA – ZONE URBAINE MIXTE CORRESPONDANT AU TISSU ANCIEN



Des qualités architecturales et patrimoniales à protéger

Zone urbaine mixte à dominante résidentielle, la zone UA correspond au cœur ancien des principaux espaces urbanisés de la commune (Bourg, Neuville et l'Epinat). Accueillant en grande majorité des constructions édifiées avant 1949, la zone UA se compose notamment de bâtisses monumentales, de maisons de maître, de volumes homogènes d'architecture rurale, de longères implantés à l'alignement, ainsi que d'anciens corps de ferme ayant basculé dans le domaine résidentiel. Tenant compte de la qualité patrimoniale de ces espaces bâtis, le PLU fonde l'évolution de la zone UA en privilégiant la réhabilitation, la reconstruction à l'identique et/ou la rénovation thermique du bâti pré-existant. Conformément aux engagements pris dans le cadre de la formulation du PADD et des OAP, la commune souhaite ainsi favoriser la revitalisation de la zone UA par un traitement qualitatif de l'aspect extérieur des constructions, tout en engageant des dispositifs au service de la diversification des fonctions humaines compatibles avec les caractéristiques patrimoniales et le cadre de vie de la zone UA.

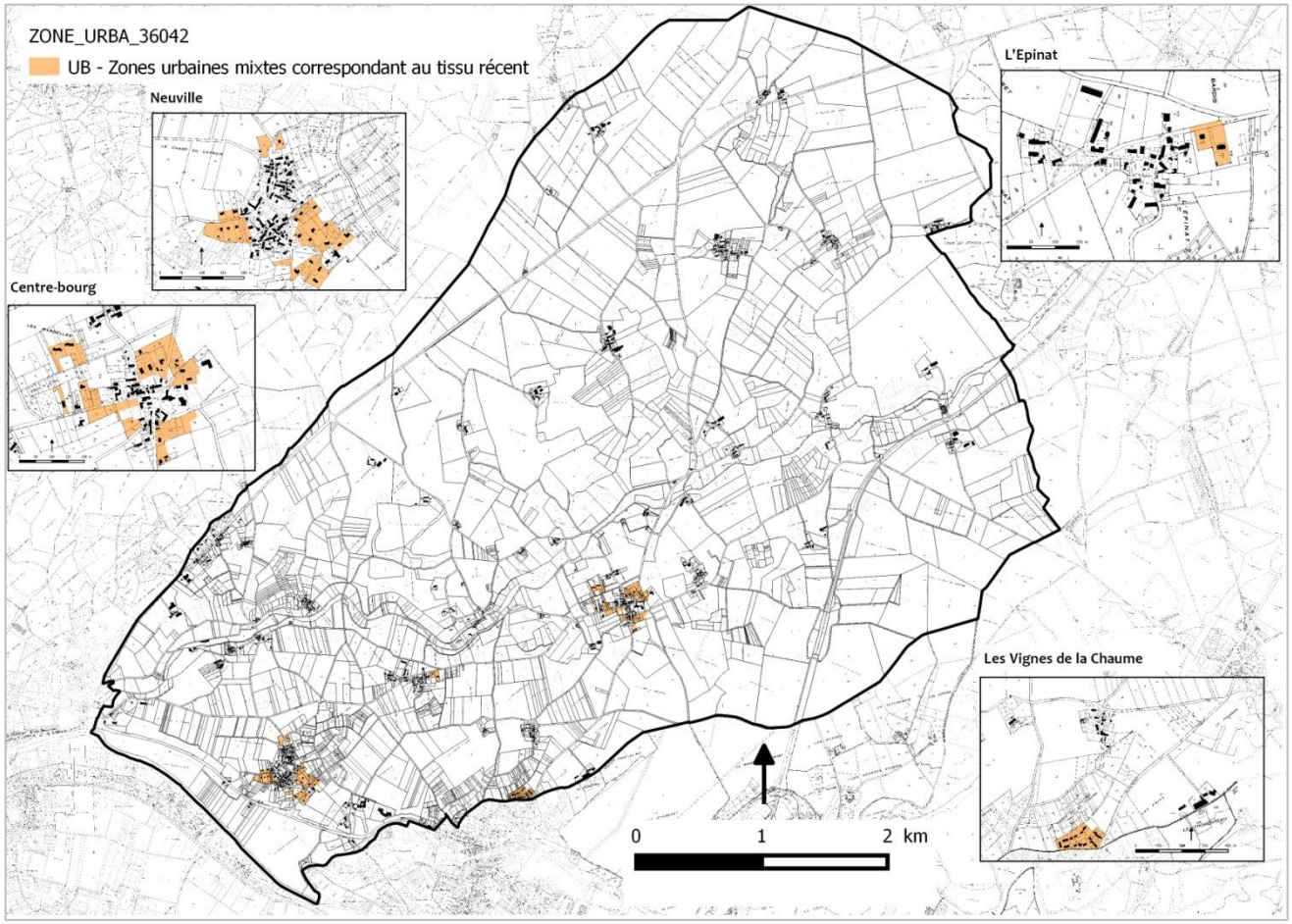
Promouvoir la qualité du cadre vie rural et accompagner durablement les équilibres des tissus anciens

Occupée principalement à titre résidentiel, la zone UA accueille également des activités commerciales et autres activités de services compatibles avec le caractère patrimonial de la zone. En poursuivant cette logique de mixité d'occupation, mais également en favorisant les conditions de renouvellement urbain et de densification raisonnable de ces tissus de caractère, Chasseneuil entend valoriser les atouts du Bourg et de ses centres anciens, sources de vitalité et d'attractivité pour l'ensemble de la commune.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX REGLEMENTAIRES POUR LA ZONE UA

Articles	Justifications
1 – Les occupations et utilisations du sol interdites	Préserver le caractère patrimonial pré-existant de l'ensemble de la zone.
2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Favoriser le traitement et le renouvellement du tissu existant et permettre la mixité fonctionnelle de la zone en autorisant des usages et des modes d'occupation du sol en compatibilité avec le caractère patrimonial de la zone.
3 – La superficie minimale des terrains constructibles	*Non règlementé dans le respect des objectifs fixés par la loi ALUR.*
4 – Le coefficient d'occupation du sol	*Non règlementé dans le respect des objectifs fixés par la loi ALUR.*
5 – L'emprise au sol des constructions	Maintenir un cadre de vie rural et préserver des surfaces d'agrément non bâties.
6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Conserver les alignements caractéristiques en valorisant la caractère patrimonial des fronts bâtis anciens.
7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Encourager la densification raisonnable de la zone tout en respectant les modes d'occupation de l'habitat individuel en milieu rural.
8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Garantir des conditions minimales d'éclairement des pièces habitables tout en permettant une densification raisonnable de la zone.
9 – Performances énergétiques	Promouvoir la rénovation thermique des bâtiments et un usage adéquat des dispositifs relatifs à la production d'énergies renouvelables.
10 – La hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages bâtis et ouverts environnants.
11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	Favoriser l'usage réaliste de matériaux qualitatifs s'intégrant de manière harmonieuse aux centres anciens, tout en préservant les éléments patrimoniaux remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière d'aires de stationnement	Privilégier le stationnement hors des voies et emprises publiques tout en limitant l'imperméabilisation des sols.
13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	Favoriser l'utilisation d'essences arboricoles et floristiques locales afin de préserver la biodiversité ordinaire et ménager des espaces d'agréments interstitiels en accord avec la qualité du cadre de vie rural.
14 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationnalisant les accès privés à la voirie publique.
15 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Respecter les recommandations du SPANC, maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver la qualité des paysages architecturaux de la zone en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
16 – Communication numérique	Augmenter la place des communications numériques dans l'espace public.

UB – Zone urbaine mixte correspondant au tissu recent



Doter la commune de capacités raisonnables d'urbanisation future tout en maintenant la qualité du cadre de vie

Zone urbaine mixte à dominante résidentielle de tissu récent dont la densification est encouragée, la zone UB accueille le tissu bâti postérieurement à 1949 et regroupe la plupart des parcelles en "dents creuses" de la commune. Afin de contribuer à la qualité architecturale, à la performance énergétique des constructions pré-existantes, mais aussi à l'insertion morphologique et paysagère des constructions nouvelles, des règles sont instaurées en zone UB, notamment concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs conditions d'alignement et l'aménagement de leurs abords.

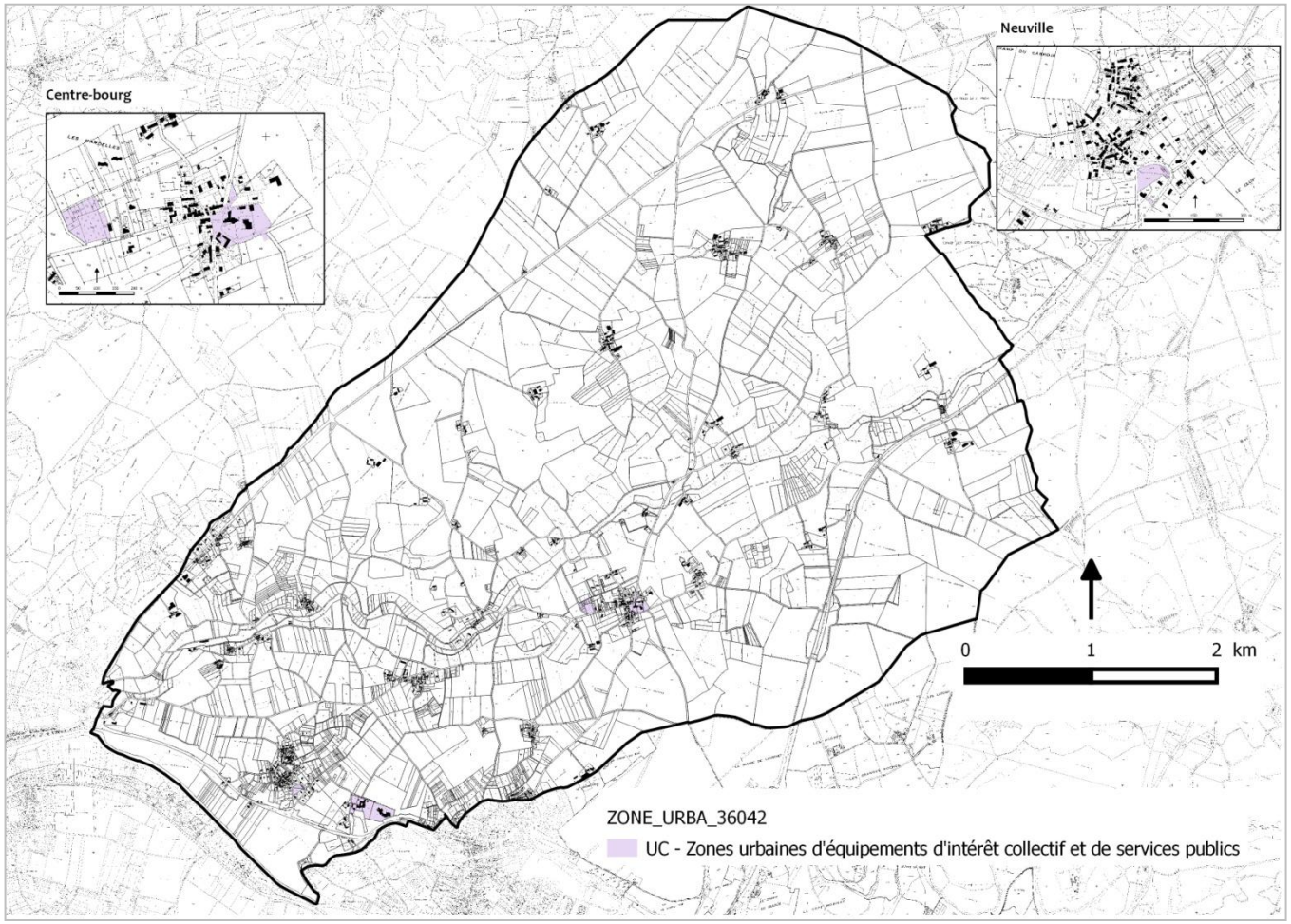
Répondre objectivement aux besoins identifiés par la commune tout en rationnalisant la consommation de l'espace

Considérant les modalités de la mesure n°1 : "Favoriser le renouvellement urbain (...)" de l'orientation générale n°1 du PADD : "Créer les conditions favorables à l'accueil dimensionné de nouveaux habitants", la commune souhaite que la zone UB constitue le lieu privilégié pour l'accueil de nouveaux ménages par densification raisonnable du domaine pré-constructible. Ainsi, la zone UB occupe une part importante des 4,1 ha de foncier théoriquement mobilisables sur la commune au titre de la densification (cf. page n°50), et donc, doit accueillir une part significative de l'objectif de production des 48 nouveaux logements à créer par densification et/ou renouvellement urbain affiché au PADD. Pour rappel, cet objectif constitue le levier privilégié du développement communal à l'horizon 2033 (cf. pages 55 et 56). Dans cette optique, mais aussi afin de favoriser les mécanismes de renouvellement urbain, le règlement écrit de la zone UB fixe des conditions d'occupations et d'usages du sol renforçant la diversification des fonctions humaines autorisées, notamment les activités commerciales et de services compatibles avec la caractère majoritairement résidentiel de la zone.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX REGLEMENTAIRES POUR LA ZONE UB

Articles	Justifications
1 – Les occupations et utilisations du sol interdites	Encourager la mixité fonctionnelle tout en respectant le caractère majoritairement résidentiel de la zone.
2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Favoriser le renouvellement urbain et la densification de la zone. Renforcer la mixité fonctionnelle de la zone en autorisant des modes d'occupation du sol en compatibilité avec ses usages actuels.
3 – La superficie minimale des terrains constructibles	*Non règlementé dans le respect des objectifs fixés par la loi ALUR.*
4 – Le coefficient d'occupation du sol	*Non règlementé dans le respect des objectifs fixés par la loi ALUR.*
5 – L'emprise au sol des constructions	Préserver des surfaces d'agrément non bâties au service de la qualité du cadre de vie.
6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Favoriser une implantation des constructions et/ou des clôtures à l'alignement dans une optique de continuité avec l'implantation des tissus anciens.
7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Encourager la densification raisonnable des tissus urbanisés tout en respectant les modes d'occupation de l'habitat individuel en milieu rural.
8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Garantir des conditions minimales d'éclairement des pièces habitables tout en permettant une densification réaliste de la zone.
9 – Performances énergétiques	Promouvoir la rénovation thermique des bâtiments et un usage adéquat des dispositifs relatifs à la production d'énergies renouvelables.
10 – La hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages caractéristiques environnants.
11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	Faciliter la constructibilité de la zone en initiant des pratiques réalistes, tout en évitant de créer une rupture avec les tissus anciens.
12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière d'aires de stationnement	Privilégier le stationnement hors des voies et emprises publiques tout en limitant l'imperméabilisation des sols.
13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	Favoriser l'utilisation d'essences arboricoles et floristiques locales afin de préserver la biodiversité ordinaire et ménager des espaces d'agréments interstitiels en accord avec la qualité du cadre de vie rural.
14 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationnalisant les accès privés à la voirie publique.
15 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Respecter les recommandations du SPANC, maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver la qualité des paysages architecturaux de la zone en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
16 – Communication numérique	Augmenter la place des communications numériques dans l'espace public.

UC – Zone urbaine accueillant les equipements d'interet collectif et de services publics



Faciliter l'administration des espaces publics ou des équipements d'intérêt collectif

Zone urbaine, à grande majorité pré-existante, la zone UC accueille ou à vocation à accueillir les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics (EICSP). L'instauration de cette zone conduit à favoriser la diversité des fonctions urbaines et rurales en prévoyant des capacités de réhabilitation de construction et d'aménagement suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de constructions et d'installations d'intérêt collectif.

Favoriser la réalisation de projets d'intérêt collectif par la commune et ses partenaires institutionnels

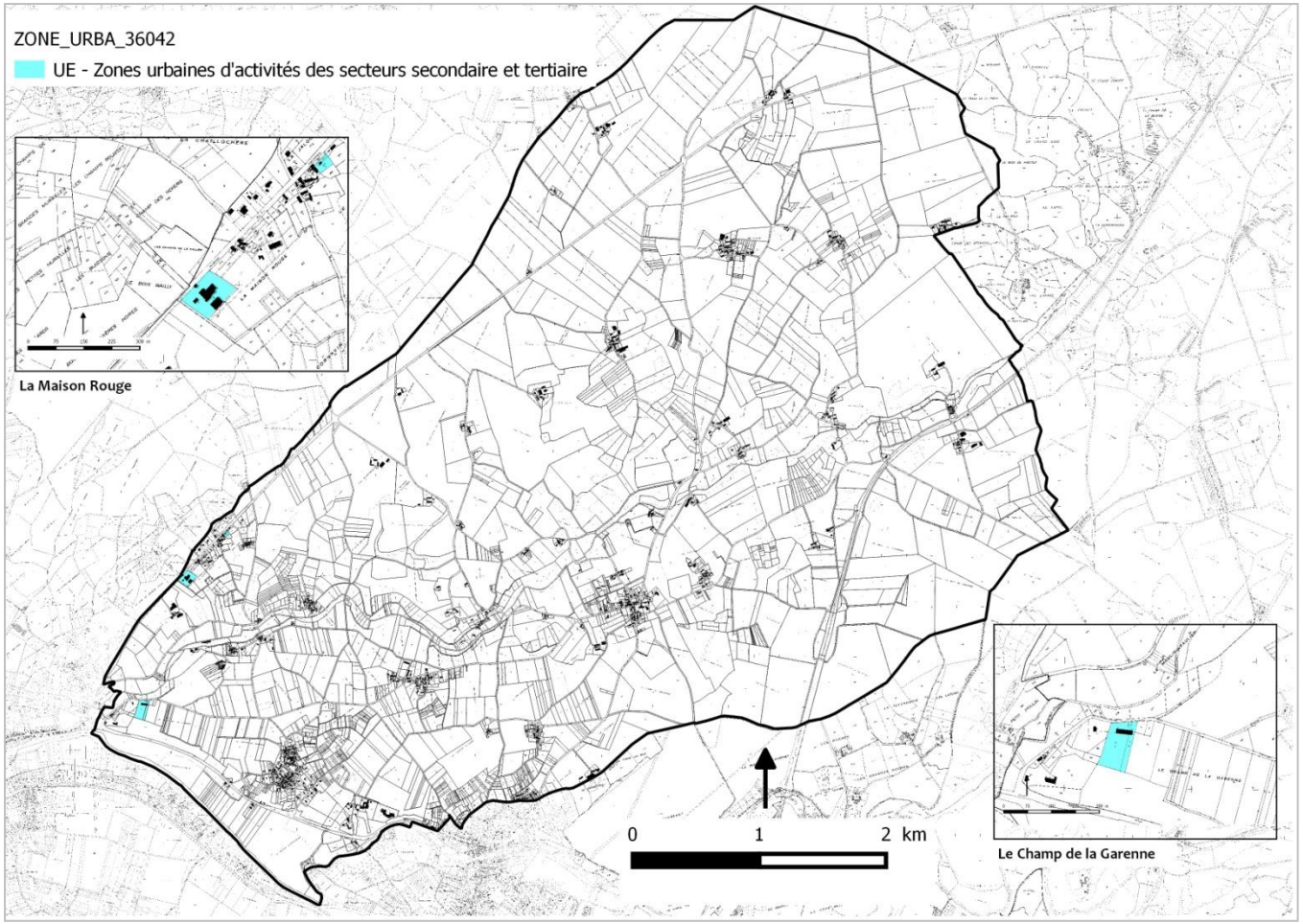
D'une part, la zone UC comprend majoritairement des terrains d'ores et déjà occupés par des installations ou des équipements d'intérêt collectif pré-existants (mairie, services techniques, cimetière, bibliothèque, salle des fêtes, équipements sportifs,…), et les espaces publics communaux (abords des équipements, placettes attenantes aux monuments,…). D'autre part, elle intègre les emprises dédiées à la réalisation de petits aménagements d'intérêt collectif (extension projetée du cimetière, surface de stockage pour la collectivité, ...) inscrits dans le PLU.

Ainsi, la commune met en oeuvre les orientations générales de l'objectif n°2 du PADD : "Adapter l'offre en équipements (...)". De part la réalisation de ces projets, il s'agit notamment de renforcer le rôle de polarité joué par le Bourg, mais aussi de poursuivre la mise en valeur de l'espace public. En conséquence de l'esprit d'intérêt général de la zone, le règlement écrit de la zone UC instaure des principes d'aménagement en adéquation avec les enjeux du développement durable, notamment du point de vue de la non imperméabilisation des sols, et de la part des surfaces aménagées devant être dédiée aux espaces libres et plantations.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX REGLEMENTAIRES POUR LA ZONE UC

Articles	Justifications
1 – Les occupations et utilisations du sol interdites	Valoriser les espaces d'intérêt collectif et protéger les éléments patrimoniaux remarquables pour des motifs paysagers et culturels.
2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Permettre une diversification des usages de l'espace public en adéquation avec le caractère des secteurs urbanisés.
3 – La superficie minimale des terrains constructibles	*Non règlementé dans le respect des objectifs fixés par la loi ALUR.*
4 – Le coefficient d'occupation du sol	*Non règlementé dans le respect des objectifs fixés par la loi ALUR.*
5 – L'emprise au sol des constructions	*Non règlementé afin de faciliter l'émergence de nouveaux projets.*
6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Favoriser une occupation des constructions et/ou des clôtures à l'alignement dans une optique de continuité bâtie.
7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	*Non règlementé afin de faciliter l'émergence de nouveaux projets.*
8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	*Non règlementé afin de faciliter l'émergence de nouveaux projets.*
9 – Performances énergétiques	Promouvoir un usage adéquat des dispositifs relatifs à la production d'énergies renouvelables.
10 – La hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages caractéristiques environnants.
11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	Favoriser la réalisation de projets s'insérant à l'environnement bâti pré-existant.
12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière d'aires de stationnement	Assurer l'accessibilité de tout équipement d'intérêt collectif aux PMR et limiter l'imperméabilisation des sols.
13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	Favoriser l'utilisation d'essences arboricoles et floristiques locales afin de préserver la biodiversité et ménager des espaces d'agrément en accord avec la qualité du cadre de vie rural.
14 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationnalisant les accès privés à la voirie publique.
15 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Respecter les recommandations du SPANC, maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver la qualité des paysages architecturaux de la zone en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
16 – Communication numérique	Augmenter la place des communications numériques dans l'espace public.

UE – ZONE URBAINE ACCUEILLANT LES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE



Une zone aux caractéristiques et aux capacités d'occupation du sol spécifiques

Zone urbaine dédiée, la zone UE accueille des activités économiques spécifiques relevant des secteurs secondaire et tertiaire et potentiellement sources de nuisances. L'établissement de ce zonage permet de préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées.

Accompagner les activités dans leur développement et conserver des opportunités foncières stratégiques

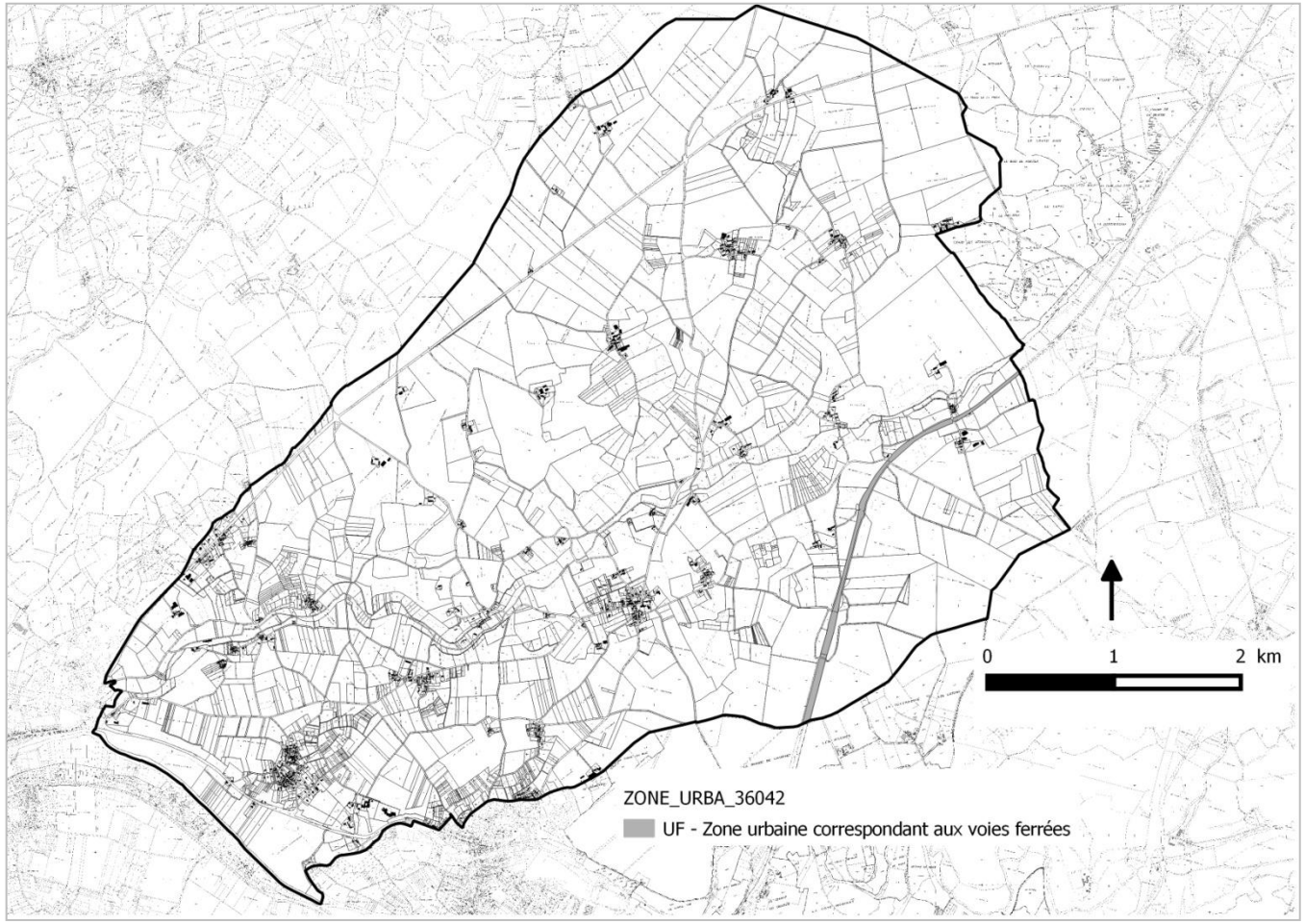
La zone UE concentre des enjeux importants de vitalité et de compétitivité, mais aussi de prise en compte des nuisances et d'insertion paysagère. Elle comprend des activités de garage automobile, de production industrielle et de travaux publics. L'enveloppe parcellaire définie pour la zone UE doit permettre aux acteurs économiques répondant à ce type d'activités et aux personnes publiques compétentes, à la fois d'accompagner le développement ou l'évolution des sites pré-existants, mais également de répondre favorablement aux sollicitations dont ils pourraient faire l'objet pour l'installation de nouvelles activités.

Tout en créant les conditions d'une relative souplesse en faveur de la "redynamisation économique" des milieux ruraux, le règlement de la zone UE instaure des principes en adéquation avec les enjeux du développement durable, notamment du point de vue de l'aspect extérieur des constructions. Ainsi, toute démarche engagée en matière de renouvellement du bâti ou de nouvelle construction devra, en cas de besoin exprimé par la commune, privilégier l'accompagnement du CAUE et/ou de l'architecte-conseil de la DDT. Le règlement de la zone UE définit également une part des surfaces aménagées devant être dédiée aux espaces libres et plantations (15%), tout en instaurant des prescriptions en matière de stationnement sur lesdits sites (PMR, deux roues motorisés ou non,...).

JUSTIFICATIONS DES CHOIX REGLEMENTAIRES POUR LA ZONE UE

Articles	Justifications
1 – Les occupations et utilisations du sol interdites	Préserver les fonctions de vitalité économique et l'attractivité de la zone.
2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Favoriser le développement des activités autorisées et le renouvellement urbain des constructions aux occupations et/ou aux aspects extérieurs insatisfaisants.
3 – La superficie minimale des terrains constructibles	*Non règlementé dans le respect des objectifs fixés par la loi ALUR.*
4 – Le coefficient d'occupation du sol	*Non règlementé dans le respect des objectifs fixés par la loi ALUR.*
5 – L'emprise au sol des constructions	Préserver des surfaces d'agrément non bâties au service de la qualité du cadre de vie des espaces dédiés aux activités potentiellement nuisibles.
6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Maintenir un retrait des constructions liées aux usages et occupations de la zone, tout en créant les conditions favorables à l'alignement des clôtures.
7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	*Non règlementé afin de favoriser l'accueil d'activités additionnelles.*
8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	*Non règlementé afin de favoriser l'accueil d'activités additionnelles.*
9 – Performances énergétiques	Promouvoir un usage adéquat des dispositifs relatifs à la production d'énergies renouvelables.
10 – La hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages caractéristiques environnants.
11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	Faciliter la constructibilité de la zone en initiant des pratiques réalistes en adéquation avec sa nature économique, tout en évitant de créer une rupture avec les tissus d'habitation et d'obstruer le patrimoine bâti et paysager environnant.
12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière d'aires de stationnement	Adapter le stationnement à la typologie des constructions et aux contraintes de sécurité et d'accessibilité (PMR, deux roues,...) . Privilégier le stationnement hors des voies et emprises publiques tout en limitant l'imperméabilisation des sols.
13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	Favoriser une meilleure insertion des éléments techniques et ménager des espaces d'agréments interstitiels en accord avec la qualité du cadre de vie rural.
14 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationnalisant les accès privés à la voirie publique.
15 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Respecter les recommandations du SPANC, maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver la qualité des paysages architecturaux de la zone en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
16 – Communication numérique	Augmenter la place des communications numériques dans l'espace public.

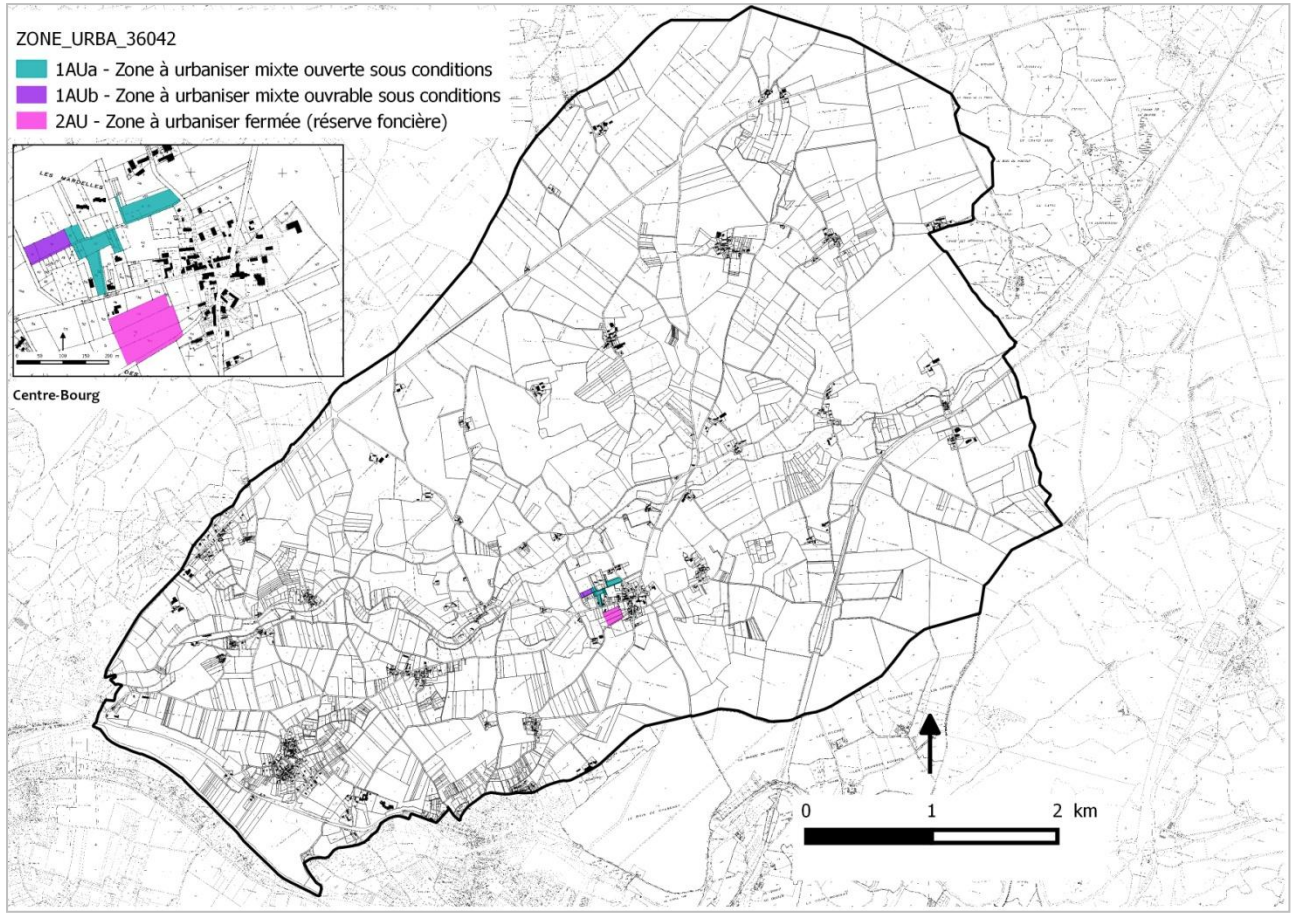
UF – ZONE URBAINE CORRESPONDANT AUX VOIES FERREES



Une zone correspondant au domaine ferroviaire

Le secteur UF est une zone urbaine correspondant aux voies ferrées. Elle a vocation à délimiter les espaces du domaine ferroviaire existants à Chasseneuil. Pour des raisons de sécurité publique, la zone UF vise à préserver de toute urbanisation inappropriée les espaces appartenant au domaine ferroviaire. De manière analogue à l'ensemble des zones du plan, les marqueurs de la trame verte qui y sont identifiés ne peuvent être abattus, sauf autorisation de la commune soumise à déclaration préalable. En effet, les haies bordant les voies constituent des obstacles naturels contre les nuisances sonores susceptibles d'être engendrées par le passage des trains.

1AU – ZONE A URBANISER MOBILISABLE SOUS CONDITIONS



En complément de la zone 1AU divisée en deux secteurs (1AUa et 1AUb) ayant vocation à répondre aux besoins opérants de la commune (voir ci-contre), ***le PLU identifie dans le Bourg une zone 2AU correspondant à une zone à urbaniser fermée dite de « réserve foncière »*** *destinée à répondre aux besoins d'urbanisation future. Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, ladite zone 2AU pourra, en cas de besoin établi et dans le cadre d'une modification du PLU motivée par délibération, faire l'objet d'une ouverture au cours des neuf années suivant l'entrée en vigueur du PLU. Cette ouverture éventuelle est également soumise à la condition de mobilisation préalable de l'ensemble de la zone à urbaniser (1AUa et 1AUb).* ***Dans le cas d'une ouverture respectant la totalité des conditions précitées, ladite zone 2AU fera l'objet d'un règlement écrit d'occupation du sol spécifique.***

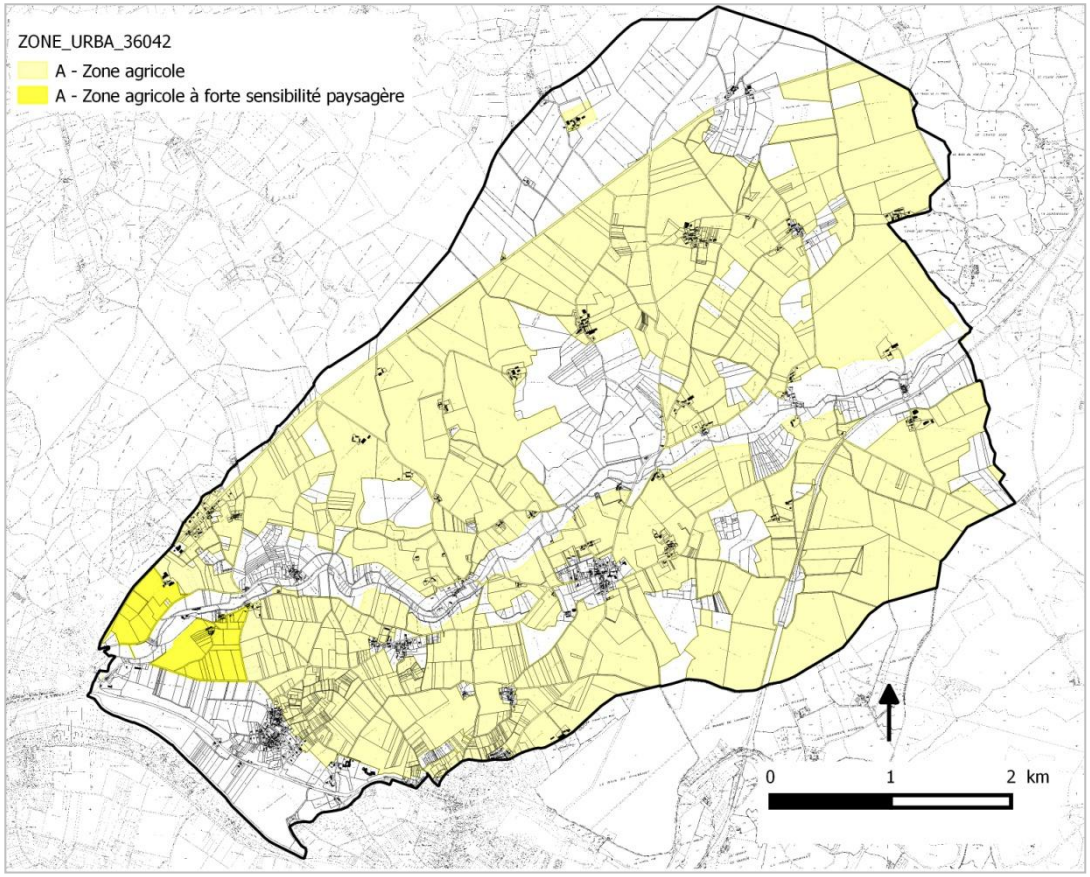
L'identification d'une zone 1AU stratégique et séquencée

Le PLU identifie dans le Bourg une zone à urbaniser mixte divisée en deux secteurs (1AUa et 1AUb), mobilisables sous conditions, et destinée à accueillir des projets d'aménagement d'ensemble à dominante résidentielle par extension du domaine constructible tenant compte des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et imposant une intégration paysagère et un accès groupé depuis la voirie existante. Ainsi, leur ouverture potentielle est encadrée par le schéma OAP du « secteur n°1 – Le Bourg". En sus des conditions techniques précitées, la mobilisation desdits secteurs 1AU sera également subordonnée à un phasage cohérent avec l'urbanisation projetée de la commune et ne pourra être engagée qu'après la réalisation de la moitié des objectifs du PLU visant l'ouverture de nouveaux logements par renouvellement urbain et/ou par densification du domaine pré-constructible (soit environ 25 logements). Afin de garantir la mise en oeuvre pérenne de ce processus hiérarchisé, l'ensemble des dispositions précitées sont portées en introduction du règlement écrit relatif aux zones à urbaniser (1AU). **Du point de vue de l'emprise au sol, le secteur à urbaniser prioritaire du PLU (1AUa) occupe une surface de 7 500 m².** Situé dans l'enveloppe urbaine du Bourg, il a récemment fait l'objet d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement dans le cadre d'une opération accompagnée par les services de l'Etat en appui du dispositif PVR. En matière de voirie, il est d'ores et déjà desservi par les voies aménagées "Rue des Mardelles" et "Chemin des Vignes des Mardelles" depuis lesquelles la valorisation desdites parcelles devra être obligatoirement engagée. Considérant la densité minimale de construction de 12 logements / hectare établie par le PLU (833 m² pour une unité parcellaire) et la typologie d'habitat individuel privilégiée sur le site, le secteur 1AUa devra accueillir un minimum de 9 logements (cf. schéma OAP du Bourg)**. Le second secteur à urbaniser identifié par le PLU (1AUb) occupe une surface de 2 500 m².** Situé en continuité immédiate du secteur 1AUa et face à un îlot d'ores et déjà aménagé, l'identification du secteur 1AUb vise à délimiter clairement l'enveloppe constructible du Bourg vis-à-vis des espaces ouverts environnants. Desservie par le "Chemin des Vignes des Mardelles", le secteur 1AUb ne bénéficie pas du raccordement au réseau collectif d'assainissement. Considérant la densité minimale de construction de 12 logements / hectare établie par le PLU et la typologie d'habitat individuel privilégiée, le secteur 1AUb devra, dans le cas d'une mobilisation, accueillir un minimum de 3 logements (cf. schéma OAP du Bourg).

JUSTIFICATIONS DES CHOIX REGLEMENTAIRES POUR LA ZONE 1AU

Articles	Justifications
1 – Les occupations et utilisations du sol interdites	Encourager la mixité fonctionnelle tout en respectant le caractère majoritairement résidentiel de la zone.
2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Favoriser le renouvellement urbain et la densification de la zone. Renforcer la mixité fonctionnelle de la zone en autorisant des modes d'occupation du sol en compatibilité avec ses usages actuels.
3 – La superficie minimale des terrains constructibles	*Non règlementé dans le respect des objectifs fixés par la loi ALUR.*
4 – Le coefficient d'occupation du sol	*Non règlementé dans le respect des objectifs fixés par la loi ALUR.*
5 – L'emprise au sol des constructions	Préserver des surfaces d'agrément non bâties au service de la qualité du cadre de vie.
6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Favoriser une implantation des constructions et/ou des clôtures à l'alignement dans une optique de continuité avec l'implantation des tissus anciens.
7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Encourager la densification raisonnable des tissus urbanisés tout en respectant les modes d'occupation de l'habitat individuel en milieu rural.
8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Garantir des conditions minimales d'éclairement des pièces habitables tout en permettant une densification réaliste de la zone.
9 – Performances énergétiques	Promouvoir la rénovation thermique des bâtiments et un usage adéquat des dispositifs relatifs à la production d'énergies renouvelables.
10 – La hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages caractéristiques environnants.
11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	Faciliter la constructibilité de la zone en initiant des pratiques réalistes, tout en évitant de créer une rupture avec les tissus anciens.
12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière d'aires de stationnement	Privilégier le stationnement hors des voies et emprises publiques tout en limitant l'imperméabilisation des sols.
13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	Favoriser l'utilisation d'essences arboricoles et floristiques locales afin de préserver la biodiversité ordinaire et ménager des espaces d'agréments interstitiels en accord avec la qualité du cadre de vie rural.
14 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationnalisant les accès privés à la voirie publique.
15 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Respecter les recommandations du SPANC, maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver la qualité des paysages architecturaux de la zone en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
16 – Communication numérique	Augmenter la place des communications numériques dans l'espace public.

A – ZONE AGRICOLE



Préserver le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres cultivées ou cultivables

Sont classées en zone agricole, les parcelles de Chasseneuil, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Devant permettre la pérennisation de l'activité agricole, le règlement de la zone A favorise les conditions du maintien et du développement des exploitations pré-existantes en protégeant les espaces cultivées ou cultivables du mitage. La dimension patrimoniale de ces espaces ouverts, mais aussi les réalités de transition dites "agro-naturelles" entre les surfaces dédiées à l'élevage, les espaces de céréaliculture, les prairies et les marqueurs de la trame bocagère sont également valorisées dans une logique de préservation des ressources en eau. La zone A conduit à préserver durablement l'activité agricole dans ses dimensions agronomique, socio-économique mais également en qualité d'objet structurant du paysage.

Impulser le développement qualitatif et la revitalisation des espaces agricoles construits

La zone A comprend des constructions à usage d'activité agricole, des constructions destinées à la résidence principale de l'exploitant, ou des constructions anciennement agricoles occupées aujourd'hui à titre d'habitation. Autant pour des raisons d'ordre économique que pour des raisons de réhabilitation du bâti agricole ou d'anciennes fermes, des évolutions dans la destination des constructions pré-existantes sont permises par le règlement (extension mesurée, création d'annexes sous conditions d'emprise au sol et de densité conformément à l'article L.151-12 du CU,...). Au titre de l'article L.151-11-2° du CU, le règlement autorise également la revitalisation du bâti agricole par le changement de destination vers des domaines économiques connexes et non nuisibles. Le règlement de zone A permet également de rationaliser l'implantation des constructions et les modalités de desserte des réseaux des nouvelles constructions et installations liées à cette activité essentielle. Il s'agit de privilégier une implantation à proximité des réseaux usuels, d'inscrire harmonieusement dans le paysage toutes les constructions liées aux exploitations et de favoriser le recours à des dispositifs concourant au développement durable.

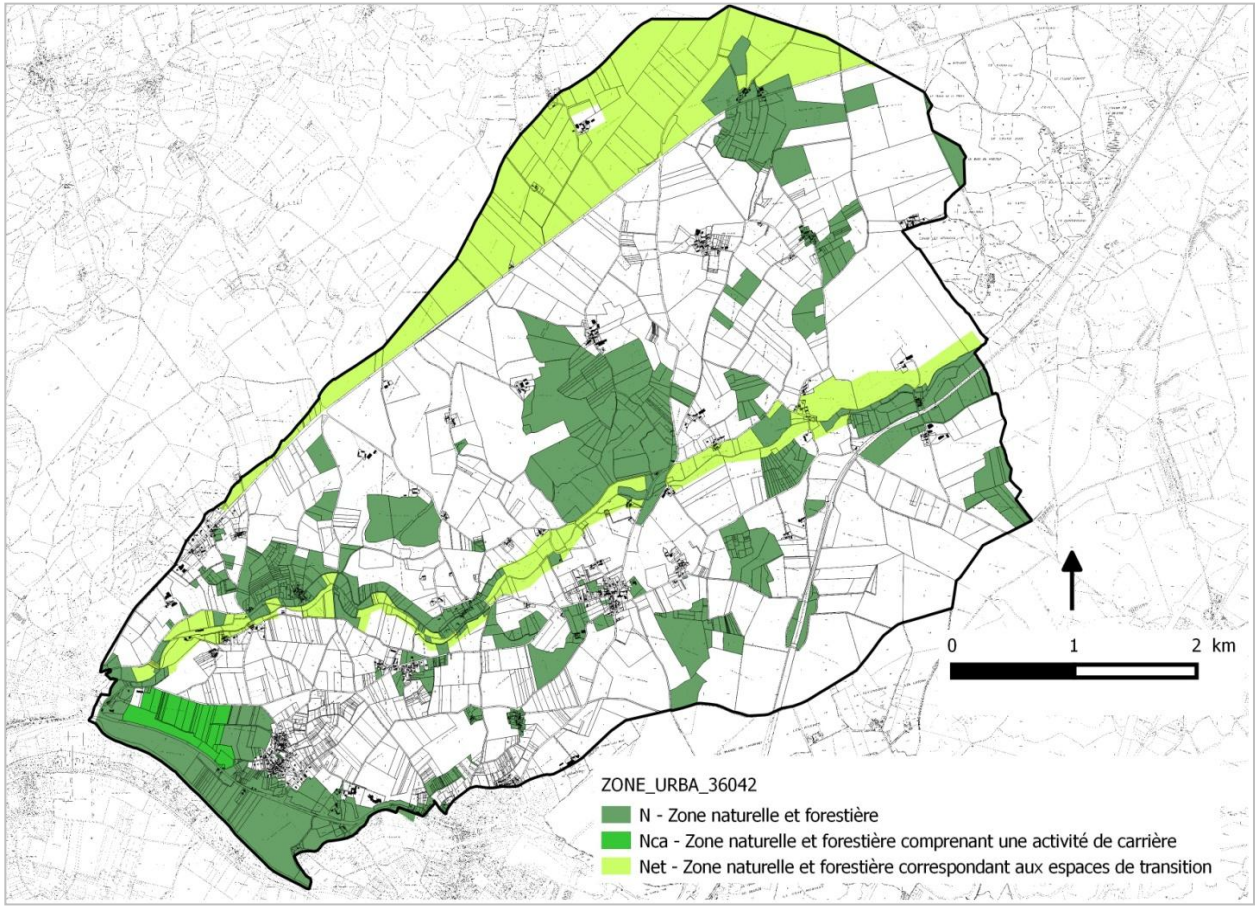
Protéger strictement les espaces agricoles exposés

Afin de préserver la dimension paysagère de la zone agricole, le PLU identifie le secteur AP - agricole à forte sensibilité paysagère - à destination d'une partie de la zone A située à proximité d'une exploitation de carrière et bénéficiant de cônes de vue paysagers liés à sa topographie accidentée. Le règlement du secteur AP contraint toute forme de constructibilité nouvelle, à l'exception d'autorisations, sous conditions, visant la mutabilité et l'extension mesurée des constructions pré-existantes (activités et habitation).

JUSTIFICATIONS DES CHOIX REGLEMENTAIRES POUR LA ZONE A

Articles	Justifications
1 – Les occupations et utilisations du sol interdites	Préserver l'activité agricole pré-existante en protégeant les sols exploités pour des motifs agronomiques, écologiques et paysagers.
2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Favoriser la pérennisation, le développement et la diversification de l'activité agricole dans une logique de développement durable, tout en encadrant l'évolution des masses bâties pré-existantes occupées à titre d'habitation (article L.151-12 du CU).
3 – La superficie minimale des terrains constructibles	*Non règlementé dans le respect des objectifs fixés par la loi ALUR.*
4 – Le coefficient d'occupation du sol	*Non règlementé dans le respect des objectifs fixés par la loi ALUR.*
5 – L'emprise au sol des constructions	Emprise au sol maximale pour les annexes afin de contraindre tout processus d'artificialisation des sols. STECAL - Maintenir un cadre de vie rural et préserver des surfaces d'agrément non bâties.
6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Ne pas contraindre le développement de l'activité agricole.
7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Faciliter la cohabitation entre les constructions d'activités et de stockage et celles destinées à l'habitation des exploitants.
8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	*Non règlementé en rapport à la faible densité de la zone.*
9 – Performances énergétiques	Promouvoir un usage adéquat des dispositifs relatifs à la production d'énergies renouvelables.
10 – La hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages caractéristiques environnants.
11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	Graduer les exigences en rapport à la destination de la construction (activités / habitation). Favoriser l'émergence de prescriptions réalistes s'intégrant de manière harmonieuse à l'existant, tout en préservant les éléments remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière d'aires de stationnement	Privilégier le stationnement hors des voies et emprises publiques tout en limitant l'imperméabilisation des sols.
13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	Améliorer l'insertion paysagère des éléments techniques. Favoriser l'utilisation d'essences arboricoles et floristiques locales afin de préserver la biodiversité et ménager des espaces d'agrément en accord avec le caractère paysager de la zone et la qualité du cadre de vie rural.
14 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationnalisant les accès privés à la voirie publique.
15 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Respecter les recommandations du SPANC, maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver la qualité des paysages agricoles et architecturaux de la zone en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
16 – Communication numérique	*Non règlementé.*

N - ZONE NATURELLE ET FORESTIERE



Protéger les espaces boisés, favoriser une vision décloisonnée des enjeux écologiques et prendre en compte le risque d'inondation

Conformément aux dispositions du CU, sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de l'existence d'une activité visant la mise en valeur des ressources naturelles. Ainsi, La zone N comprend la portion du territoire communal classée site Natura 2000 au titre de la directive habitats « Vallée de la Creuse et affluents », le périmètre ZNIEFF de type 2 inventorié (cf. pages 16 et 17), ainsi que l'ensemble des marqueurs emblématiques de la trame verte du point de vue paysager et écologique (forêts, massifs boisés continus, bosquets,...), mais également les espaces soumis au risque inondation de la Creuse et les composantes diffuses de la trame bleue (zone PPRI, vallée et berges du Bouzanteuil, zones humides, réseau hydrographique permanent et intermittent, mares,...). L'établissement de la zone N conduit à préserver durablement la diversité de ses composantes. La zone N comprend également les constructions à usage d'exploitation forestière et/ou agricole.

Instaurer pour les espaces bâtis des conditions règlementaires en adéquation avec le caractère spécifique de la zone

Les périmètres de protection écologique et/ou l'inscription de sites constituent des digues puissantes au service de la préservation de la zone N. Toutefois, considérant les diverses pressions pouvant s'exercer localement sur les espaces naturels, le règlement de la zone N renforce la protection de ces milieux fragiles. Ainsi, à l'exception d'installations liées aux activités autorisées (forestières et/ou agricoles) et de l'extension mesurée ou de la construction d'annexes pour les constructions d'habitation existantes et sous conditions d'emprise au sol et de densité conformément à l'art. L.151-12 du CU, le règlement de la zone N contraint toute forme de constructibilité nouvelle, et facilite le changement de destination des constructions existantes vers des occupations en accord avec le caractère naturel et patrimonial de la zone.

Préserver les espaces concentrant des enjeux écologiques particuliers

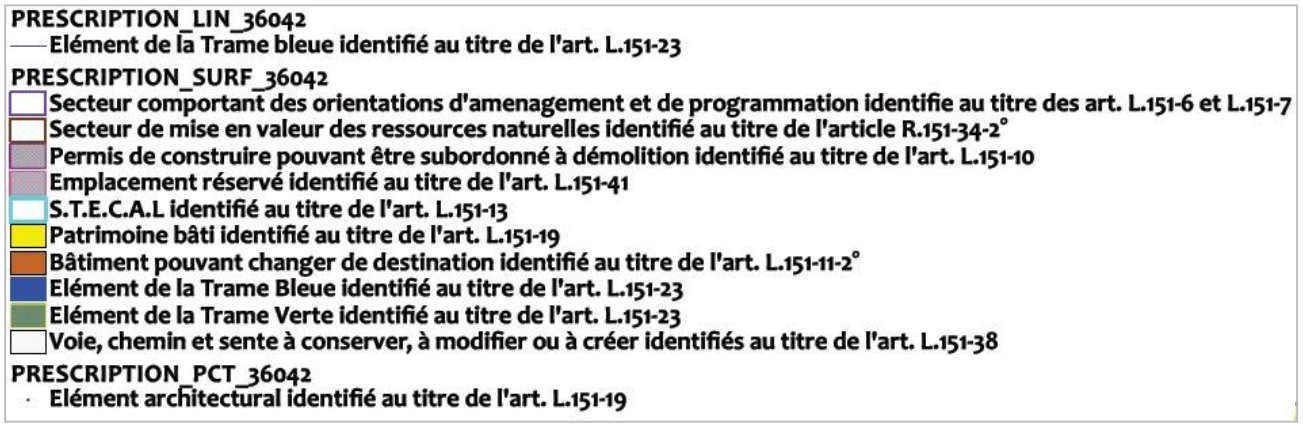
La zone N comprenant le secteur NET - naturel relatif aux espaces de transition - intégrant le fond de vallée du Bouzanteuil et à la partie du territoire communal classée en zone humide Ramsar. L'instauration de ce secteur vise à renforcer les continuités entre trame verte et trame bleue, participe à la protection des biotopes et à la préservation des grands paysages. Toute construction nouvelle est interdite dans ce secteur de haute protection de la qualité des eaux, de la faune et de la flore.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX REGLEMENTAIRES POUR LA ZONE N

Articles	Justifications
1 – Les occupations et utilisations du sol interdites	Préserver la biodiversité en protégeant les surfaces boisées et les éléments structurants de la trame verte pour des motifs écologiques, paysagers, mais également culturels.
2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Favoriser la pérennité des activités autorisées dans une logique de développement durable. Permettre l'évolution mesurée des constructions pré-existantes occupées à titre d'habitation (article L.151-12 du CU), tout en contraignant la nouvelle consommation de surfaces naturelles.
3 – La superficie minimale des terrains constructibles	*Non règlementé dans le respect des objectifs fixés par la loi ALUR.*
4 – Le coefficient d'occupation du sol	*Non règlementé dans le respect des objectifs fixés par la loi ALUR.*
5 – L'emprise au sol des constructions	Emprise au sol maximale pour les annexes afin de contraindre tout processus d'artificialisation des sols. STECAL - Maintenir un cadre de vie rural et préserver des surfaces d'agrément non bâties.
6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Ne pas contraindre le développement des activités et occupations autorisées.
7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Faciliter la cohabitation entre les constructions d'activité et de stockage et celles destinées à l'habitation, tout en évitant le mitage paysager.
8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	*Non règlementé en rapport à la faible densité de la zone.*
9 – Performances énergétiques	Promouvoir un usage adéquat des dispositifs relatifs à la production d'énergies renouvelables.
10 – La hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages caractéristiques environnants.
11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	Graduer les exigences en rapport à la destination de la construction (activités / habitation). Favoriser l'émergence de prescriptions réalistes s'intégrant de manière harmonieuse à l'existant, tout en préservant les éléments remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière d'aires de stationnement	Privilégier le stationnement hors des voies et emprises publiques tout en limitant l'imperméabilisation des sols.
13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	Améliorer l'insertion paysagère des éléments techniques. Favoriser l'utilisation d'essences arboricoles et floristiques locales afin de préserver la biodiversité et ménager des espaces d'agrément en accord avec le caractère paysager de la zone et la qualité du cadre de vie rural.
14 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationnalisant les accès privés à la voirie publique.
15 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Respecter les recommandations du SPANC, maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver la qualité des paysages agricoles et architecturaux de la zone en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
16 – Communication numérique	*Non règlementé.*

LES PRESCRIPTIONS SE SUPERPOSANT AUX ZONES DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Conformément aux dispositions d'articles du code de l'urbanisme (CU), les prescriptions se superposant aux zones établies par le règlement graphique (zonage) permettent d'identifier des moyens d'actions susceptibles de préciser certaines réalités d'occupation du sol spécifiques, d'encadrer les leviers de développement envisagés, de mettre en valeur des éléments patrimoniaux remarquables, de réserver du foncier à l'attention de projets d'intérêt collectif, ou encore de créer les conditions permettant de faire évoluer des situations d'occupation du sol insatisfaisantes. Au même titre que le plan des zones, le plan des prescriptions est intégré au règlement graphique du PLU et devient opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de travaux ou de construction. Considérant la diversité des enjeux caractérisant le territoire communal, les prescriptions identifiées reposent sur le recours aux dispositifs suivants du CU :



Les éléments patrimoniaux remarquables à protéger

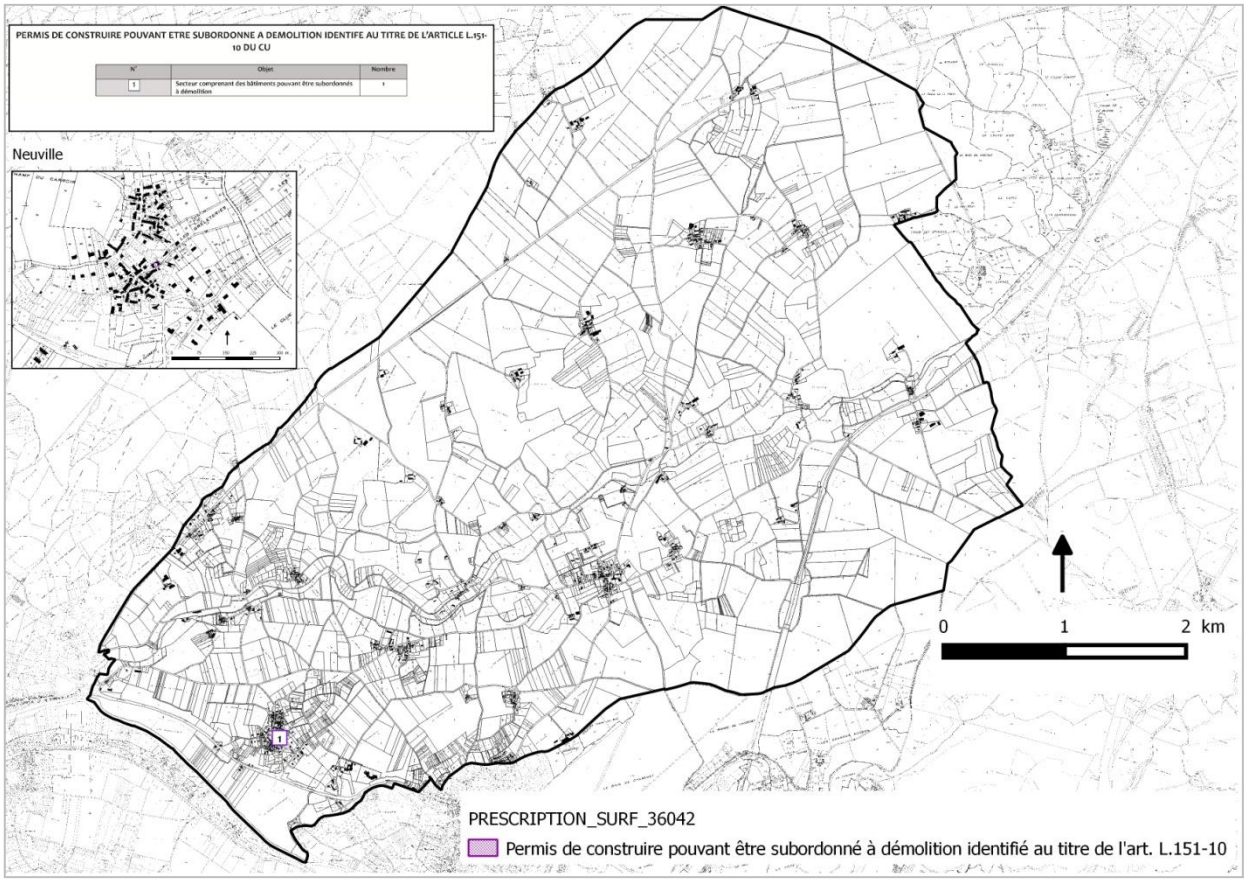
Conformément aux articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme (CU), le PLU identifie et localise les éléments de paysage et délimite les immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définit, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Ce dispositif vise des éléments de propriété publique et de propriété privée. Un tableau de synthèse annexé au règlement graphique (zonage) et une nomenclature colorimétrique spécifique apposée sur les plans permet de localiser et de présenter la typologie les éléments patrimoniaux remarquables faisant l'objet de ce dispositif. Afin d'en améliorer la compréhension, les éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme se distinguent ainsi :

- les éléments architecturaux et bâtis remarquables (église, monument, façade, puits, croix,…).
- les éléments particuliers de la trame verte (haie, bosquets, arbre remarquable isolé,…).
- les éléments particuliers de la trame bleue (cours d'eau permanent, rus intermittents, surface d'eau bassin, zone à caractère humide,…).

Les emplacements réservés

Conformément à l'art. L. 151-41 du code de l'urbanisme, le PLU fixe les emplacements réservés pour la réalisation de voies et d'ouvrages publics ou d'aménagements d'intérêt général. Le règlement graphique identifie un total de trois emplacements réservés sur la commune. Un tableau de synthèse présentant l'ensemble des emplacements réservés, leur superficie et leur destination envisagée est annexé au règlement graphique. En complément, d'autres dispositifs du code de l'urbanisme (voir ci-contre) sont utilisés pour traduire les objectifs spécifiques du PLU (changement de destination du bâti en zone agricole et naturelle, démolition/reconstruction, STECAL,...). L'ensemble des dispositifs faisant l'objet des présentes justifications sont répertoriés dans des tableaux descriptifs annexés au règlement graphique. Leur emprise au sol (construction, éléments, unité foncière,...) est également reportée sur les plans du PLU livrés à plusieurs échelles (1/2000e et 1/5000e).

PERMIS DE CONSTRUIRE POUVANT ETRE SUBORDONNE A DEMOLITION AU TITRE DE L'ART. L. 151-10 DU CU

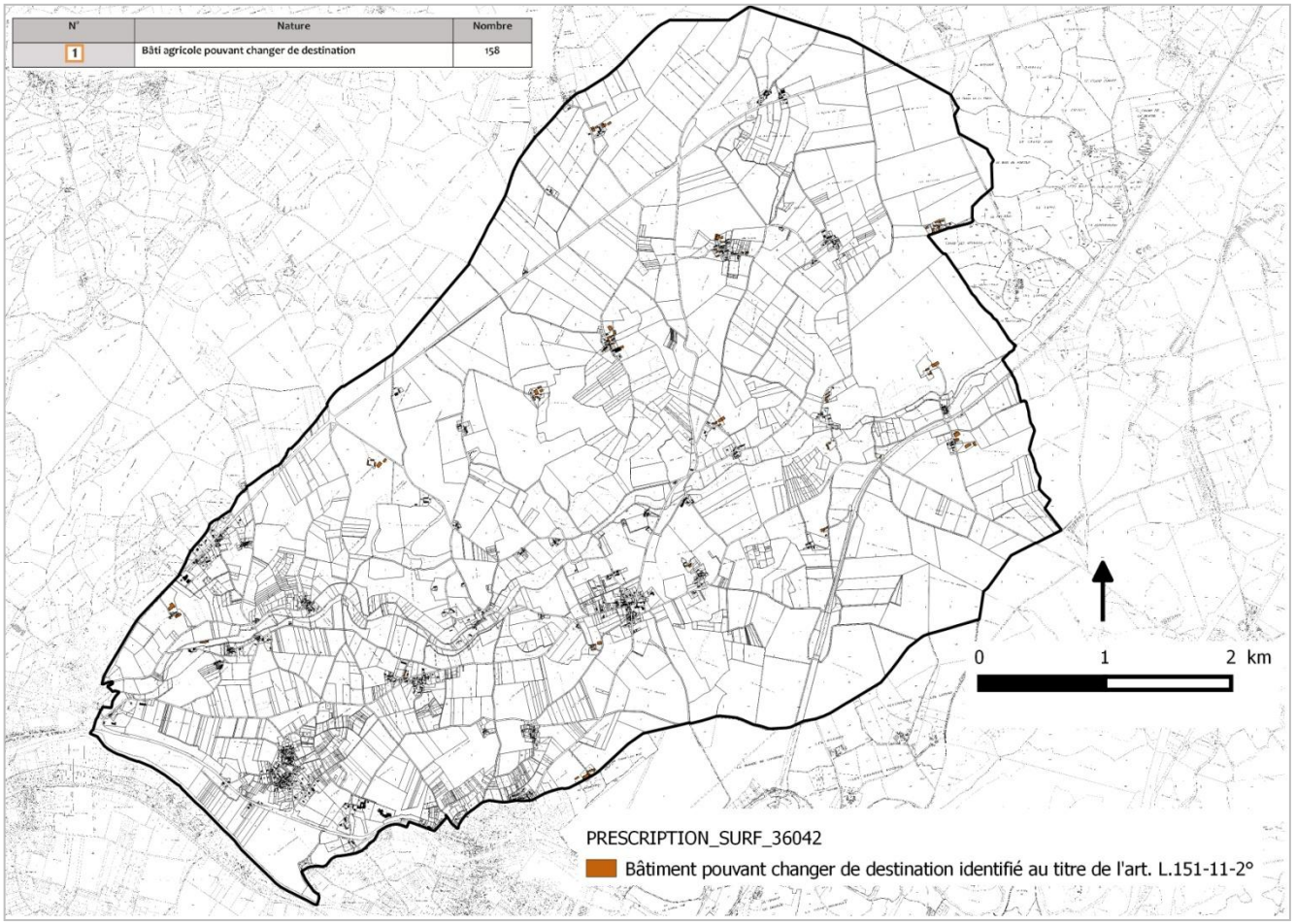


Favoriser le renouvellement urbain et tenter d'agir sur les "verrues architecturales"

Conformément à l'article L.151-10 du code de l'urbanisme, le PLU délimite des secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée. Située dans le village de Neuville, la construction faisant l'objet du présent dispositif vise un hangar de stockage ne répondant pas aux règles d'aspects extérieurs régissant la commune. Et pour cause, ladite construction est située au coeur du vieux village de Neuville (en zone UA). Ainsi, elle bénéficie d'une position idéale vis-à-vis des réseaux pour accueillir une nouvelle construction. Cette localisation stratégique au coeur d'un tissu bâti dense et ancien justifie la volonté communale de favoriser les conditions du renouvellement urbain de cette construction "délaissée".

Devant contribuer à optimiser l'insertion paysagère et fonctionnelle du bâtiment identifié, le recours à ce dispositif permet à la commune, lors du dépôt d'un permis de construire par les propriétaires concernés, de subordonner son autorisation à des exigences et à des prescriptions d'ordre architectural, urbain et paysager.

BATIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION IDENTIFIE AU TITRE DE L'ART. L.151-11-2° DU CU



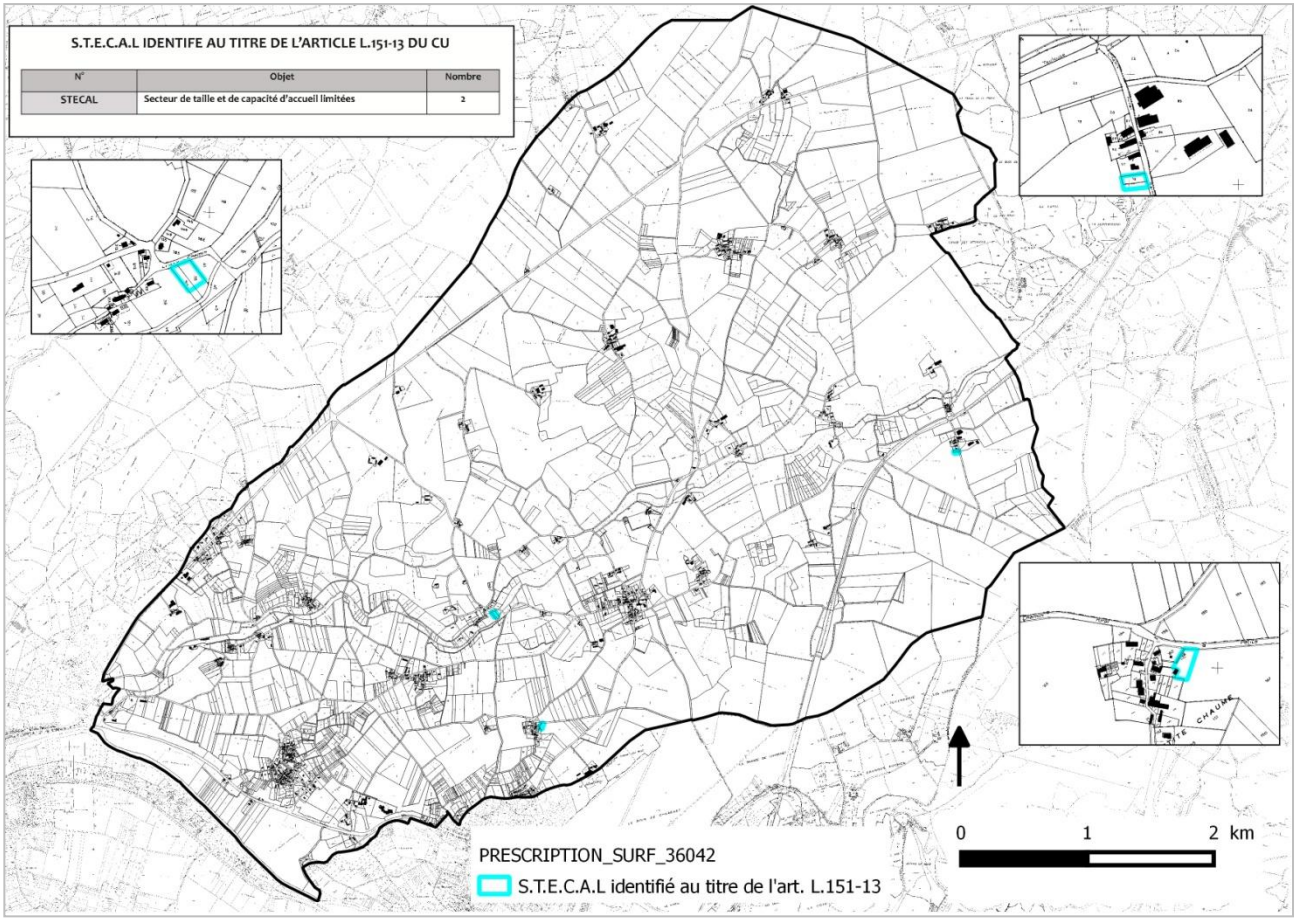
Valoriser le bâti agricole en permettant sous conditions son changement de destination

Conformément à l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme, dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13 du CU (dédié spécifiquement aux STECAL), le règlement graphique du projet de PLU désigne les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Ainsi, ledit dispositif est soumis, en zone agricole à l'avis conforme de la CDPENAF et en zone naturelle à celui de la CDNPS. Considérant l'ensemble de ces éléments, la commune, en concertation avec l'ensemble des exploitants ayant une activité sur son territoire, identifie au règlement graphique plusieurs 160 bâtiments au titre de ce dispositif (cf. cartographie ci-contre).

Accompagner durablement les évolutions socio-économiques de la filière agricole

De manière analogue à l'ensemble des dispositifs spécifiques engagés dans le cadre du projet de PLU, cette mesure constitue un levier potentiel et aucunement une obligation se substituant à la décision de l'exploitant et/ou du propriétaire privé. Le choix de sa réalisation est bien entendu laissé à la discrétion du pétitionnaire. Cet inventaire du bâti agricole illustre la volonté communale d'accompagner le processus de diversification et/ou de mutation exprimé par certains exploitants dans le cadre de la concertation agricole menée spécifiquement au cours de l'élaboration du PLU (artisanat, hébergement hôtelier, production d'énergies renouvelables,...) et d'améliorer la visibilité et l'attractivité de la filière, tout en favorisant la préservation du bâti patrimonial agricole et la revitalisation du bâti délaissé ou susceptible de le devenir sur le moyen terme. Pour éviter toutes sources de nuisances additionnelles, le règlement écrit encadre strictement ce dispositif. Le changement de destination doit être compatible ave le caractère agricole de la zone. Ainsi, ce mécanisme est réservé aux mutations vers de l'habitation, du commerce et des activités de services, des bureaux, ou des équipements d'intérêt collectif et de services publics.

STECAL IDENTIFIES AU TITRE DE L'ART. L.151-13 DU CU



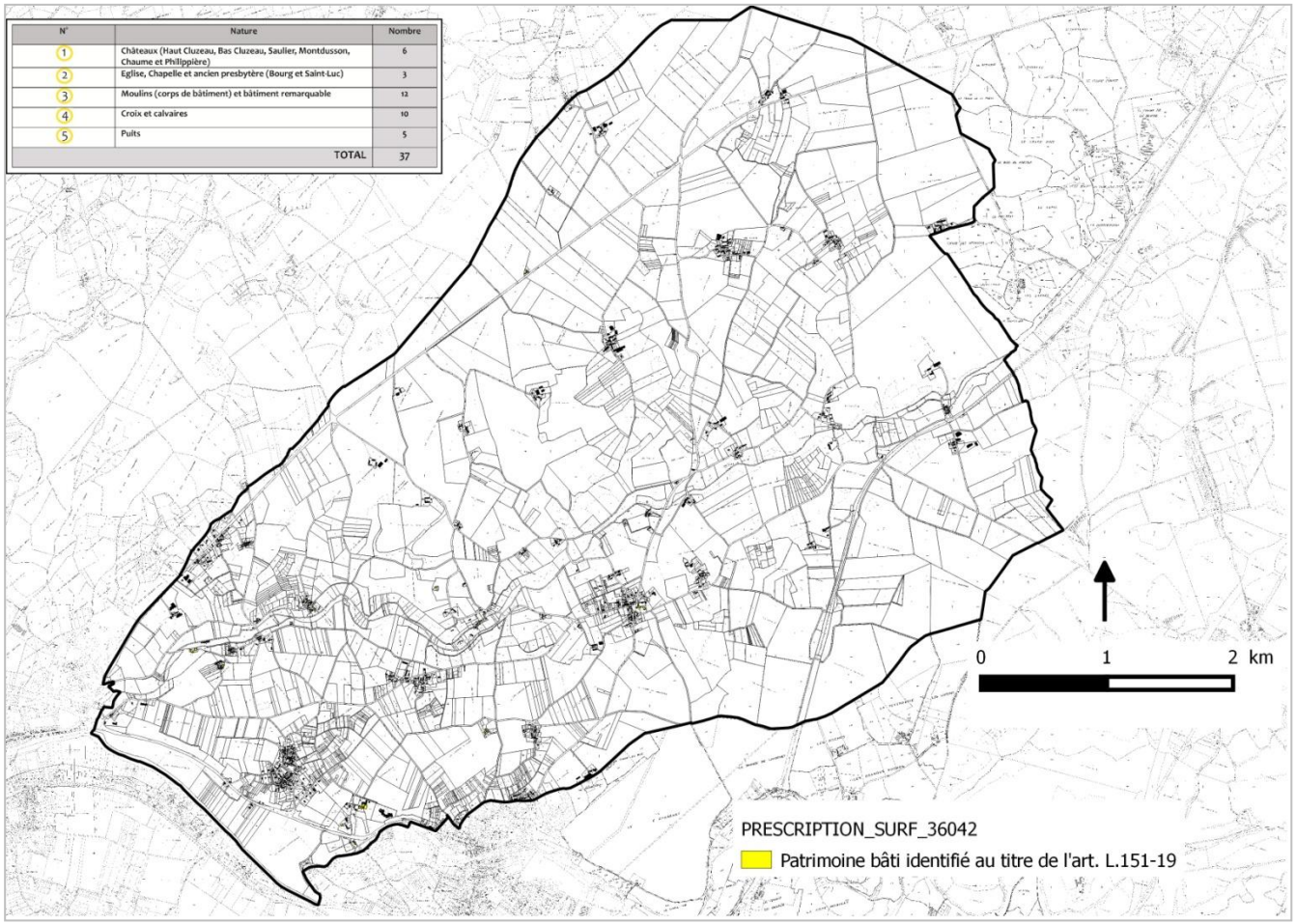
Une prise en compte rationnelle du caractère particulièrement dispersé des espaces bâtis jalonnant le territoire communal

La commune se compose de 63 villages, hameaux et lieux-dits disséminés sur son territoire. Considérant le renforcement des exigences en matière de consommation de l'espace et de protection des espaces agricoles et naturels, le PLU définit des conditions règlementaires strictes pour l'évolution de l'écrasante majorité desdits espaces bâtis. Ainsi, à l'exception des quatre principaux tissus urbanisés bénéficiant du classement en zone urbaine mixte (UA et UB - Bourg, Neuville, l'Epinat et les Vignes de la Chaume), les 59 autres villages, hameaux et lieux-dits sont classés en zone agricole (A) ou naturelle (N) du PLU. Etabli en rapport à l'usage majoritaire des sols et aux caractéristiques paysagères du territoire communal, ce classement en zone A et N vise à encadrer, sous conditions, l'évolution des masses bâties pré-existantes (extension mesurée et annexes) en excluant toute nouvelle construction destinée à de l'habitation (cf. règlement écrit zones A et N).

L'accompagnement de trois projets ayant fait l'objet de certificats d'urbanisme sous RNU

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le PLU identifie trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. Situés en zone agricole et en zone naturelle, ces STECAL visent la réalisation de trois nouvelles constructions destinées à de l'habitation aux lieux-dits "La Petite Chaume", "Le Creux" et "Les Jampez". S'agissant du STECAL créé au lieu-dit "Le Creux" sur une parcelle partiellement boisée, pour rappel une demande d'autorisation de défrichement devra être déposée si le massif boisé concerné s'étend sur une surface égale ou supérieure à 0,5 ha. Sous le RNU, lesdites constructions ont toutes faits l'objet d'un accord de l'Etat par certificats d'urbanisme opérationnel prorogés (2016 et 2017) venant ainsi justifier l'ouverture de ces trois STECAL dans le cadre du PLU. A noter également que l'identification desdits STECAL est en accord avec l'orientation générale n°1 de l'objectif n°2 du PADD visant à : "Créer les conditions favorables à l'accueil dimensionné de nouveaux habitants". Du point de leur dimension, ces STECAL sont définis en accord avec la morphologie parcellaire et l'emprise au sol des constructions pré-existantes au sein des trois villages d'implantation (cf. plans ci-contre).

ELEMENT ARCHITECTURAL IDENTIFIE AU TITRE DE L'ART. L.151-19 DU CU

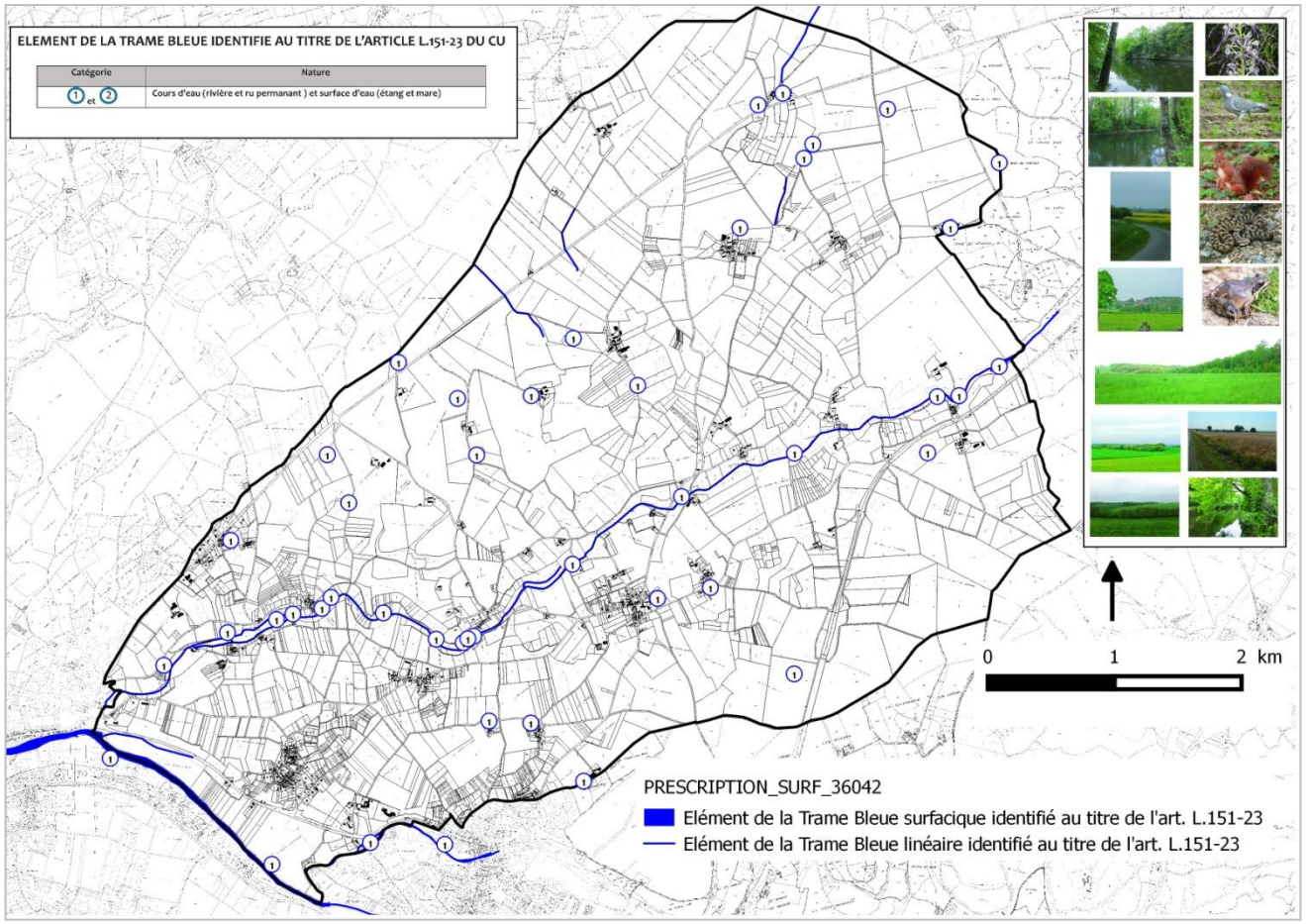


La volonté de protéger et de valoriser le bâti remarquable et le petit patrimoine rural

Conformément aux dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le PLU identifie et localise les îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural. En zone urbaine, les éléments identifiés au titre dudit dispositif correspondent essentiellement à des édifices remarquables donnant sur l'espace public (église, équipements publics,...), à des murs d'enceinte et des façades d'intérêt patrimonial ou aux édifices symboliques (moulin chapelle,...). En zone ouverte (A et N), ce dispositif est porté à l'attention de demeures isolées et de veilles fermes remarquables, ainsi qu'à l'attention du petit patrimoine rural et diffus (ancien lavoir, puits, croix,...). Ces éléments ou marqueurs bâtis caractéristiques sont en grande majorité de propriété privée. Leur identification conduit à conforter la dimension collective de "bien commun" portée par le patrimoine architectural et rural de la commune.

Le règlement écrit interdit leur destruction, sauf dans les cas où l'administration compétente engagerait une procédure de péril conformément à l'article L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Ainsi, ce dispositif permet de favoriser le dialogue entre la personne publique et le propriétaire de l'élément protégé, notamment en termes d'entretien et de valorisation, mais aussi afin d'envisager des moyens de compensation en cas de nécessité de destruction (déplacement, reconstruction, replantation,...).

ELEMENT DE LA TRAME BLEUE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ART. L.151-23 DU CU

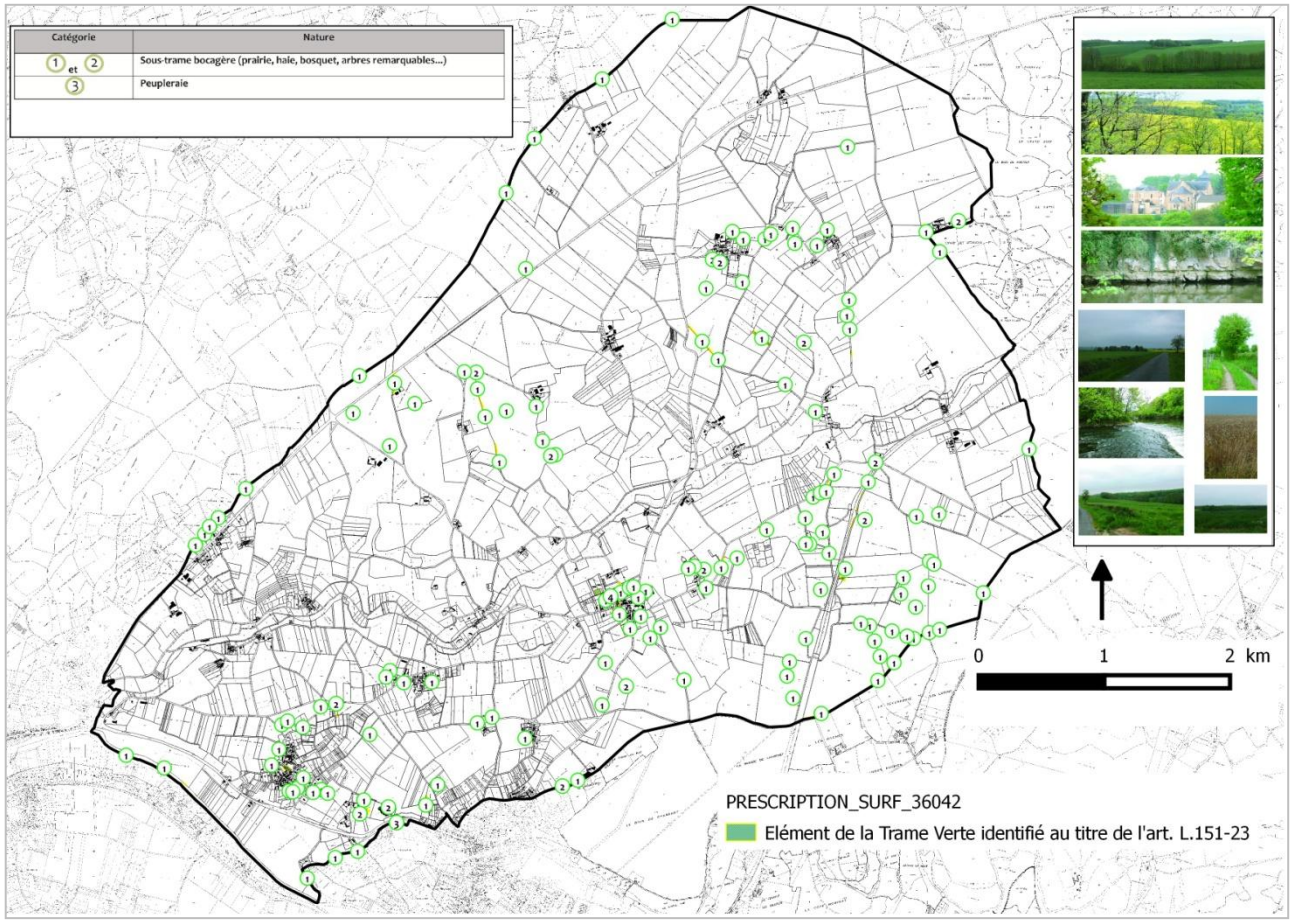


Réaffirmer la volonté de protéger et de valoriser les marqueurs écologiques et les éléments hydrographiques facteurs de biodiversité et de la variété d'occupation du sol

Conformément aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, le PLU identifie et localise les éléments de paysage et délimite les sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre paysager et écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Ce dispositif vise des éléments de propriété publique et de propriété privée. Il identifie les composantes de la trame bleue communale correspondant aux linéaires et aux berges des cours d'eau recensés comme permanents (Creuse et Bouzanteuil). Ledit dispositif identifie également les marqueurs de la sous-trame bleue communale, composée des zones à caractère humide, des rus intermittents, des surfaces d'eau naturelles et/ou artificielles (mare et étang), ainsi que des axes de ruissellement théoriques présents sur la commune. La protection de l'ensemble de ces composantes concourt à la mise en valeur de la trame bleue permanente et/ou interstitielle qui doit être maintenue et entretenue, à la fois pour des questions écologiques, mais aussi de gestion des ressources en eau, de maintien des paysages et de prévention du risque inondation.

Parce qu'ils concourent fortement aux enjeux de continuums écologiques et paysagers portés par les lois Grenelle et ALUR, le règlement écrit interdit le remblai desdits éléments de la trame bleue identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sauf autorisation soumise à déclaration préalable (cf. règlement écrit). Ainsi, ce dispositif permet, d'une part, de conforter la dimension collective de "bien commun" portée par le petit patrimoine naturel de la commune et, d'autre part, de favoriser le dialogue entre la personne publique et le propriétaire de l'élément protégé, notamment en termes d'entretien et de mise en valeur.

ELEMENT DE LA TRAME VERTE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ART. L.151-23 DU CU

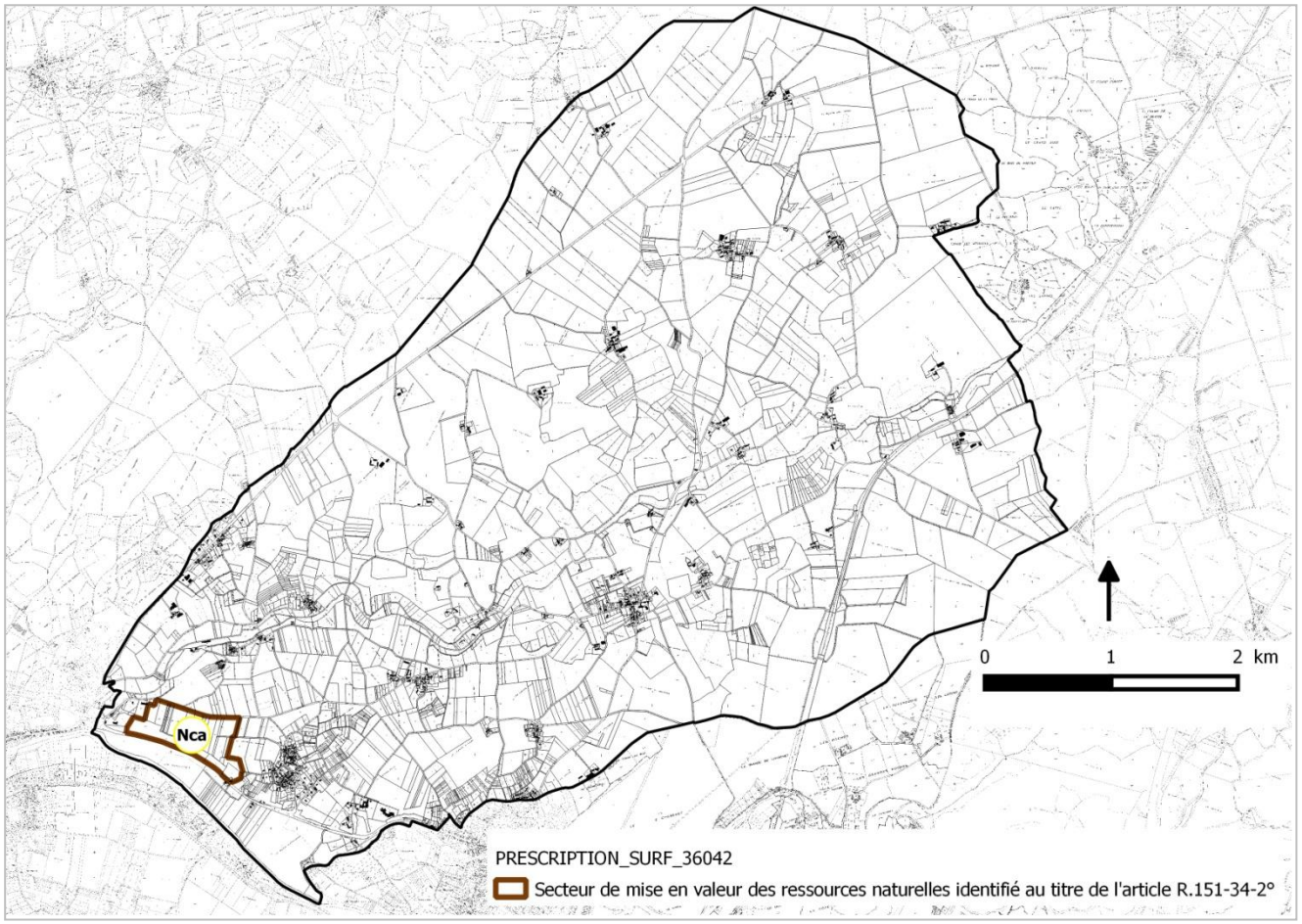


Valoriser la diversité des rôles joués par les composantes du patrimoine naturel et paysager

Conformément aux dispositions de l'article L.151-23 du CU le projet de PLU identifie et localise les éléments de paysage et délimite les sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre paysager et écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Ce dispositif vise des éléments de propriété publique et de propriété privée. Les éléments spécifiques de la trame verte protégés pour des motifs d'ordre paysager et écologique correspondent, d'une part, aux ripisylves (forêts riveraines) du Bouzanteuil et aux zones à caractère humide du fond de vallée, et d'autre part, à tout espace boisé ayant une valeur paysagère ou écologique susceptibles de connaitre des pressions ou des velléités d'abattage, notamment les marqueurs bocagers subsistants en zone agricole (bosquets, les haies et les arbres remarquables isolés). Dans un esprit de relais avec le zone NET jouant un rôle prépondérant de transition entre les modes d'occupation du sol, ce dispositif recense également les composantes de la sous-trame verte communale composée d'espaces boisés répondant à des caractéristiques spécifiques, ou encore d'emprises paysagères en zone urbanisée (verger, jardins et parcs emblématiques, fonds de parcelle d'agrément, arbres remarquables,...).

Parce qu'ils concourent fortement aux enjeux de continuums écologiques et paysagers portés par les lois Grenelle et ALUR, mais aussi parce qu'ils tiennent un rôle de régulation fonctionnelle et visuelle entre les zones urbanisées, les terres cultivées et les espaces naturels, le règlement écrit interdit la destruction desdits éléments de la trame verte identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU, sauf autorisation de la commune soumise à déclaration préalable, et dans le cas où des aménagements spécifiques sont réalisés pour compensation sur le terrain concerné, à raison de deux éléments plantés de gabarit et d'essence comparables pour un élément abattu. (cf. règlement écrit). Ainsi, ce dispositif permet, d'une part, de conforter la dimension collective de "bien commun" portée par le petit patrimoine naturel et paysager de la commune et, d'autre part, de favoriser le dialogue entre la personne publique et le propriétaire de l'élément identifié, notamment en termes d'entretien et de mise en valeur.

SECTEUR DE MISE EN VALEUR DES RESSOURCES NATURELLES IDENTIFIE AU TITRE DE L'ART. R.151-34-2°



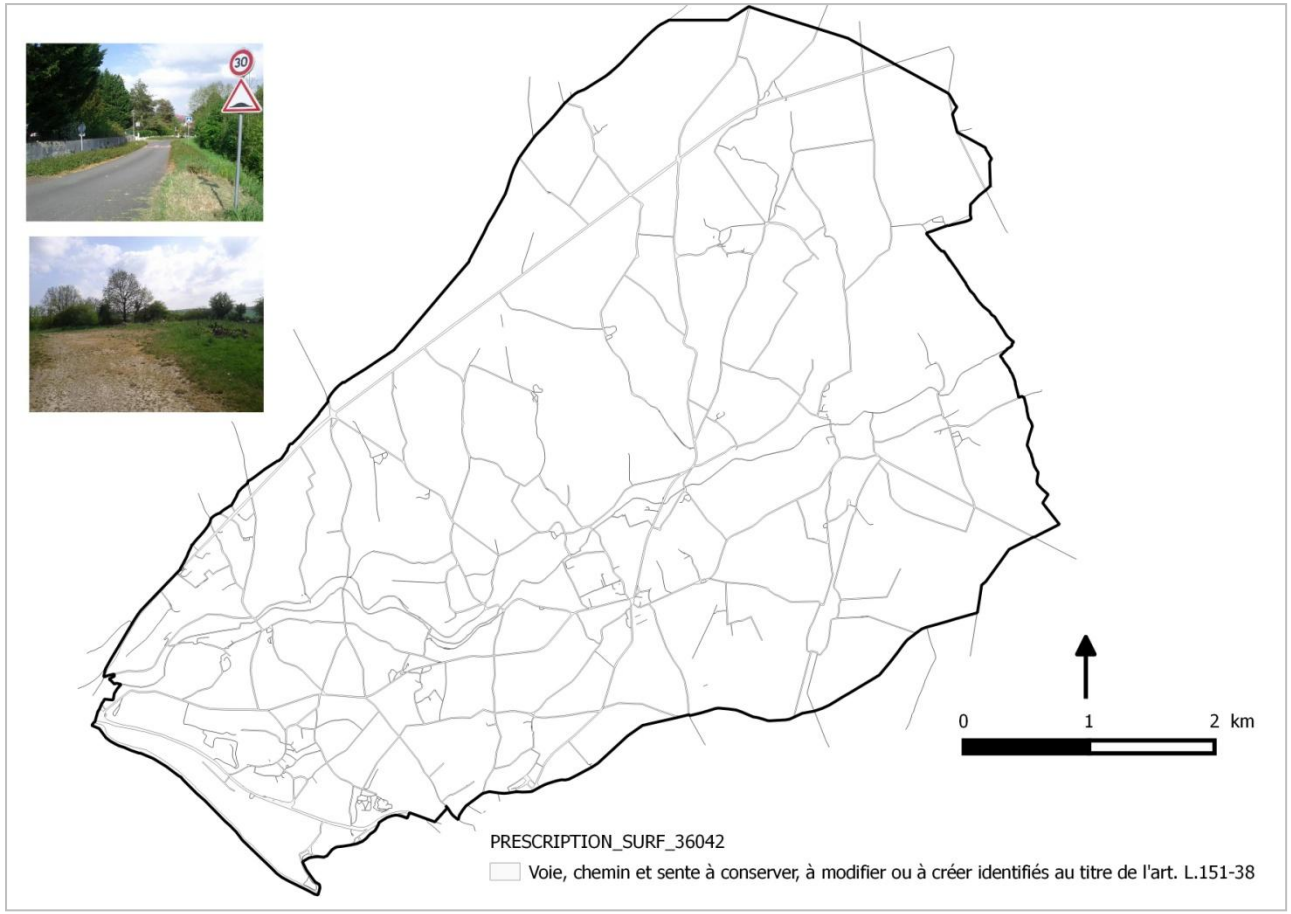
Créer les conditions règlementaires en faveur d'une coexistence apaisée entre les différents usages du sol au sud du territoire communal

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLU identifie un secteur particulier (NCA) en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. Le secteur NCA correspond strictement à la partie du territoire communal dédiée à l'exploitation d'une carrière dont les conditions sont définies par l'arrêt préfectoral n°2006-06-0045 pris en date du 07/06/2006.

Au plan règlementaire, l'ouverture du secteur NCA vise à préciser les conditions et les autorisations particulières d'occupation du sol dont bénéfice ladite exploitation de carrière. Considérant les incidences sur la qualité des sols, mais aussi les potentielles nuisances et les impacts paysagers possiblement générés par une exploitation de carrière, l'ouverture du secteur NCA vise également, en accord avec les dispositions de la page n°12 PADD, à : "contenir l'évolution surfacique des sites en activité de carrières dans une logique d'intégration paysagère raisonnable".

La présence d'espaces boisés est à noter sur le secteur. A ce titre, une autorisation de défrichement a été délivrée en 2016 dans le cadre du dernier agrandissement en date de la carrière de Neuville. Dans le cas d'un nouveau projet d'extension de ladite activité de carrière, une nouvelle demande de défrichement devra impérativement être déposée.

VOIES, CHEMINS, TRANSPORT PUBLIC A CONSERVER ET A CREER AU TITRE DE L'ART. L.151-38 DU CU



Les voies, chemins et sentes à conserver, à aménager ou à créer

Conformément à l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, le PLU précise le tracé et les caractéristiques des voies de circulation, des chemins et des sentes à conserver, à aménager ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. D'un point de vue général, ce dispositif constitue un outil opérant au service d'une meilleure articulation entre les différents usages de circulation (automobile, bus, poids lourds, engins agricole, douces, évènementielle, ...).

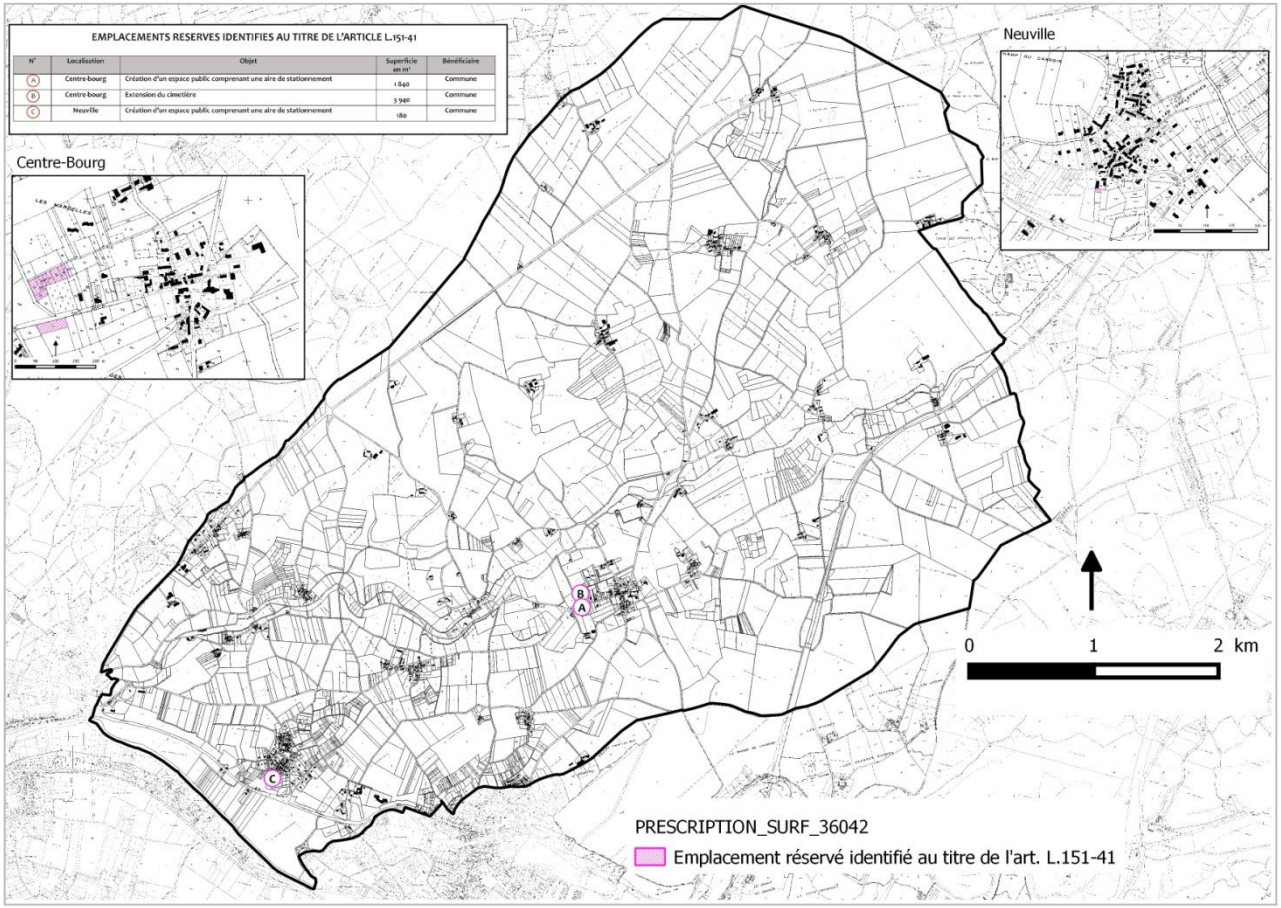
Améliorer, diversifier et sécuriser les mobilités

Composante essentielle du renouvellement urbain, les voies à conserver ou à modifier doivent permettre une diversification et une sécurisation des déplacements. Le recours à ce dispositif pour l'ensemble du réseau viaire (voies et chemins et sentes) traduit les orientations générales établies dans le cadre de l'objectif n°2 du PADD, notamment s'agissant du développement de "liaisons douces et/ou de voies vertes à vocation intra ou extra communale". Ce dispositif simplifie également les capacités d'action de la personne publique, notamment à l'attention des éventuels "points noirs" du réseau sources de risques et de nuisances.

Pouvant constituer de réels marqueurs patrimoniaux et paysagers, la consolidation des cheminements ruraux participe également à mieux partager l'espace et renforce l'attractivité touristique du territoire.

L'organisation des capacités du parc de stationnement pré-existant et/ou la réalisation de nouveaux parcs visent à raisonnablement libérer l'espace public des incidences de l'automobile par la création d'emprises spécifiques. Ainsi, ce dispositif est également susceptible de participer à une réappropriation des abords des monuments ou des équipements d'intérêt collectif, mais également contribuer au développement du covoiturage.

EMPLACEMENTS RESERVES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ART. L.151-41 DU CU



N°	Localisation	Objet	Superficie en m²	Bénéficiaire
A	*Bourg*	*Création d'un espace public comprenant une aire de stationnement*	*1 840*	*Commune*
B	*Bourg*	*Extension du cimetière*	*3 940*	*Commune*
C	*Neuville*	*Création d'un espace public comprenant une aire de stationnement*	*180*	*Commune*

Asseoir l'attractivité communale en confortant la qualité du cadre de vie et adaptant l'offre d'espaces et d'équipements publics

Au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le PLU identifie un total de trois emplacements réservés sur le territoire communal. Lesdits emplacements sont intégralement localisés au sein des principaux espaces bâtis de la commune (Bourg et Neuville, cf. tableau ci-contre et reporté sur le règlement graphique).

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ces emprises foncières sont identifiées en perspective de la réalisation de voies et d'ouvrages publics (extension du cimetière communal, aménagement d'un espace public d'agrément et création d'aires de stationnement,...). D'un point de vue structurel, la réalisation de ces aménagements d'intérêt collectif permet de conforter la qualité du cadre de vie et répond également à la volonté communale d'ancrer sa population et d'adapter son offre d'équipements au besoin du bassin de vie (cf. objectif n°2 du PADD).

ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

Extraits de l'article L. 371-1 du code de l'urbanisme

I. — La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.
A cette fin, ces trames contribuent à :

1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;

2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;

3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;

4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;

5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;

6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

II. — La trame verte comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14.

III. — La trame bleue comprend :

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.

IV. — Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L. 371-3.

V. — La trame verte et la trame bleue sont notamment mises en œuvre au moyen d'outils d'aménagement visés aux articles L. 371-2 et L. 371-3 […].

Extraits de l'article L. 371-3 du code de l'urbanisme

Un document-cadre intitulé " Schéma régional de cohérence écologique " est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'Etat en association avec un comité régional " trames verte et bleue " créé dans chaque région. Ce comité comprend l'ensemble des départements de la région ainsi que des représentants des groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme, des communes concernées, des parcs nationaux, des parcs naturels régionaux, des associations de protection de l'environnement agréées concernées et des partenaires socioprofessionnels intéressés. Sa composition et son fonctionnement sont fixés par décret […]. Dans les conditions prévues par l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme, le schéma régional de cohérence écologique est porté à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents en matière d'urbanisme par le représentant de l'Etat dans le département.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Quand elles élaborent ou révisent leurs plans et documents d'aménagement ou d'urbanisme ou des projets infrastructures linéaires, les collectivités ou groupement compétents en matière d'urbanisme ou d'aménagement du territoire doivent prendre en compte le SRCE et le guide méthodologique figurant dans les orientations nationales. Il s'agit en effet de préciser les mesures compensatoires prévues pour compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner. Des liens fonctionnels pouvant exister entre les deux schémas, la démarche PLU doit également prendre en compte, lorsqu'il existe, le Plan Climat-Energie Territorial (PCET).

La préservation des écosystèmes par une déclinaison locale de la mesure trame verte et bleue

L'eau est une "ressource socle" de Chasseneuil, elle participe fortement au caractère et à l'identité du territoire communal. La Vallée de la Creuse constitue indéniablement la charpente paysagère et écologique du territoire communal. Cet état de fait dote la commune d'enjeux transversaux et complémentaires sur les plans paysagers et environnementaux. Particulièrement perceptible dans le sud du département, cette variété de ressources naturelles et paysagères (ripisylves, coteaux boisés, trame bocagère, arbres remarquables,...) doit être valorisée et mise en réseau. A terme, cette volonté de renforcement des corridors écologiques vise à permettre aux espèces d'accomplir leurs cycles complets et de se déplacer pour s'adapter aux modifications de leur environnement. Dans le respect des orientations du SRCE, la formulation du PADD constitue une opportunité locale de conforter la dimension stratégique et règlementaire du « bien commun écologique ».

Le Schema Regional Climat, Air, Energie

Extraits de l'article R. 222-2 du code de l'environnement

I. Le rapport du schéma régional présente et analyse, dans la dite région, et en tant que de besoin dans des parties de son territoire, la situation et les politiques dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie et les perspectives de leur évolution aux horizons 2020 et 2050.

A ce titre, il comprend :

1° Un inventaire des émissions directes de gaz à effet de serre pour les secteurs résidentiel, tertiaire, industriel, agricole, du transport et des déchets ;

2° Une analyse de la vulnérabilité de la région aux effets des changements climatiques, qui identifie les territoires et les secteurs d'activités les plus vulnérables et définit les enjeux d'adaptation auxquels ils devront faire face (…) ;

(…) 5° Un bilan énergétique présentant la consommation énergétique finale des secteurs résidentiel, tertiaire, industriel, agricole, du transport et de la branche énergétique et l'état de la production des énergies renouvelables terrestres et de récupération ;

6° Une évaluation, pour les secteurs résidentiel, tertiaire, industriel, agricole, du transport et des déchets, des potentiels d'économie d'énergie, d'amélioration de l'efficacité énergétique et de maîtrise de la demande énergétique ainsi que des gains d'émissions de gaz à effet de serre correspondants ;

7° Une évaluation du potentiel de développement de chaque filière d'énergie renouvelable terrestre et de récupération, compte tenu de la disponibilité et des priorités d'affectation des ressources, des exigences techniques et physiques propres à chaque filière **et des impératifs de préservation de l'environnement et du patrimoine**.

II. Sur la base de ce rapport, un document d'orientations définit, compte tenu des objectifs nationaux résultant des engagements internationaux de la France, des directives et décisions de l'Union européenne ainsi que de la législation et de la réglementation nationales, en les assortissant d'indicateurs et en s'assurant de leur cohérence (…).

(…) Ces orientations sont renforcées dans les zones où les valeurs limites de la qualité de l'air sont ou risquent d'être dépassées et dites sensibles en raison de l'existence de circonstances particulières locales liées à la protection des intérêts définis à l'article L. 220-2, pour lesquelles il définit des normes de qualité de l'air lorsque les nécessités de cette protection le justifient ;

3° Des objectifs quantitatifs de développement de la production d'énergie renouvelable, à l'échelle de la région et par zones infrarégionales favorables à ce développement, exprimés en puissance installée ou en tonne équivalent pétrole et assortis d'objectifs qualitatifs visant à prendre en compte **la préservation de l'environnement et du patrimoine ainsi qu'à limiter les conflits d'usage** (…).

Il formule toute recommandation, notamment en matière de transport, d'urbanisme et d'information du public, de nature à contribuer aux orientations et objectifs qu'il définit.

III. Le rapport et les orientations sont assortis, en tant que de besoin, de documents graphiques ainsi que de documents cartographiques **dont la valeur est indicative**.

Les documents cartographiques sont établis, pour les régions métropolitaines, à l'échelle de 1/500 000.

IV. Le volet annexé au schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie, intitulé " schéma régional éolien ", identifie les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne compte tenu d'une part du potentiel éolien et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces naturels ainsi que du patrimoine naturel et culturel, des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales.

Il établit la liste des communes dans lesquelles sont situées ces zones. Les territoires de ces communes constituent les délimitations territoriales du schéma régional éolien au sens de l'article L. 314-9 du code de l'énergie (…).

Un document d'orientation aux horizons 2020 et 2050

Issu des lois Grenelle, le SRCAE constitue tout comme le SRCE un document d'orientation établi à l'échelle régionale aux horizons 2020 et 2050. Il a pour objet de contenir les orientations régionales en termes d'adaptation au changement climatique, notamment en matière de prévention et de réduction de la pollution atmosphérique. Il doit également traduire des objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de valorisation des énergies renouvelables tout en tenant compte des spécificités du territoire, notamment d'ordre patrimonial et paysager.

Maîtriser la consommation régionale d'énergie finale

L'énergie finale est l'énergie livrée à l'utilisateur pour sa consommation (électricité, essence raffinée,...). L'énergie finale est obtenue à partir de l'énergie primaire, après transformation. La conversion de l'énergie finale en énergie primaire fait intervenir un coefficient qui traduit le rendement de l'installation de conversion. En France, la production de 1 kWh d'électricité (énergie finale) est considérée comme nécessitant 2,58 kWh d'énergie primaire. Pour les combustibles, l'énergie finale et l'énergie primaire sont considérées comme étant identiques. En région Centre, la consommation d'énergie finale s'est élevée à 6.414 ktep en 2008 et a enregistré une hausse de 4,4% par rapport à l'année précédente. La consommation régionale d'énergie finale représente, en 2008, 4% du total de la consommation des régions. Rapportée à la population régionale, la consommation d'énergie finale est de 2,5 tep par habitant et par an, légèrement en dessous de la moyenne de l'ensemble des régions. Sur ce critère, la région Centre se positionne au 9ème rang des régions les moins consommatrices (indicateur établi avant la création de la nouvelle région Centre-Val de Loire).

Le Plan de Prevention de la riviere Creuse

L'eau n'est pas un bien marchand comme les autres mais un patrimoine qu'il faut protéger, défendre et traiter comme tel" : c'est sur ce premier principe que se fonde la directive cadre sur l'eau (directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau).

La mobilisation constante des membres du comité de bassin durant ces années a permis de construire les orientations du SDAGE – les règles communes pour une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau – à la recherche du meilleur compromis et des choix nécessaires pour entraîner l'ensemble des acteurs de l'eau vers des objectifs ambitieux, qui constituent autant d'engagements vis à vis de la commission européenne :

- **la reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides, symbolisée par l'objectif de bon état écologique en 2015 pour environ les deux tiers des masses d'eau de surface,**
- **le bon état en 2015 pour plus d'un tiers des masses d'eau souterraines,**
- **la réduction des rejets, émissions et pertes de substances dangereuses,**
- **des actions fortes de protection et de reconquête des captages d'alimentation en eau potable les plus touchés,**
- **l'achèvement de la mise en conformité des stations d'épuration urbaines,**
- **le développement de pratiques culturales agricoles respectueuses des milieux aquatiques,**
- **la restauration de la continuité écologique des cours d'eau, dans le cadre de la trame bleue,**
- **le développement des politiques de gestion locales autour des SAGE.**

Le SDAGE, par sa portée juridique, oriente l'application de l'action publique dans le domaine de l'eau En outre il s'appuie sur un programme d'actions, engagé sous l'autorité de l'Etat, qui identifie les actions principales, territoire par territoire, à prévoir sur la période 2010-2015.

En France, la prise en compte de l'eau est ancienne. Elle s'est traduite par l'adoption successive des lois de 1964 et 1992, dont les dispositions essentielles sont aujourd'hui regroupées dans le code de l'environnement. Mais le code général des collectivités territoriales, le code pénal, et même le code civil comportent également des textes concernant l'eau. Ainsi, les entreprises de nombreux secteurs sont soumises à des obligations en matière de prélèvements et de rejets dans les milieux aquatiques. Des dispositions répressives sanctionnent certains comportements à l'origine de pollutions. Les professionnels doivent identifier leur problématique "eau", afin de pouvoir répondre aux obligations qui en découlent et de connaître les aides techniques et financières mises à leur disposition.

La directive du 23 octobre 2000, appelée "directive cadre", établit le cadre européen pour la protection des eaux continentales, les eaux souterraines et les eaux côtières. Elle fixe des objectifs ambitieux aux Etats en termes de bon état des eaux, de rejets de substances dangereuses, de consultation du public, de récupération des coûts des services liés à l'utilisation de l'eau.

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques, promulguée le 30 décembre 2006, conforte l'organisation actuelle, mais comporte également d'importantes modifications pour les institutions compétentes en matière de gestion de l'eau. Troisième loi sur l'eau, elle constitue désormais le socle de la politique française de l'eau et conforte les grands principes de gestion de l'eau par bassin versant consacrés par les lois de 1964 et 1992. La loi de 2006 répond également à des problématiques nouvelles et des enjeux émergents.

Caractéristiques générales du bassin de la Creuse

Le bassin versant de la Creuse occupe une superficie de 9 590 km². La Creuse draine la bordure sud-est du Massif Central où elle prend sa source à 890 m d'altitude sur le plateau de Millevaches. Elle se jette dans la Vienne à l'altitude de 33 m NGF en aval de Descartes, après un parcours de 270 km. Il est important de scinder le bassin versant en deux zones, l'une en amont et l'autre en aval d'Argenton-sur-Creuse. La partie amont, à laquelle appartient le territoire de Chasseneuil, se situe au débouché du bassin versant amont de la Creuse. Ce bassin versant est caractérisé par des pentes fortes (0,2%) et des terrains cristallins imperméables, ce qui explique la transformation rapide en ruissellement de précipitations fortes sur le relief. Le réseau hydrographique encaissé permet alors une propagation rapide des écoulements. La Creuse ne reçoit plus d'affluent important dans le département de l'Indre hormis "Le Suin" à Tournon-Saint-Martin (la Gartempe rejoignant la rivière en aval de Néons-sur-Creuse). Le département de l'Indre est soumis aux influences océaniques. Il occupe une position intermédiaire entre le Massif Central bien arrosé (de 900 à 1200 mm annuels) et les Pays de la Loire au climat moins pluvieux (600mm).

Caractéristiques de l'occupation des sols

Dans la partie amont du bassin versant, l'occupation du sol est essentiellement rurale avec un paysage de forêts et de bocages. La quasi-totalité des terrains bordant la Creuse, et se trouvant dans le champ d'expansion de ses crues, sont des prés pâturés ou non. Ainsi, sur le territoire communal, l'emprise du risque inondation n'impacte pas d'espace urbanisé et/ou de masses bâties de référence. Afin de traduire la réalité du risque inondation, le PLU entend classer en zone naturelle (N) les emprises correspondantes et prévoit de faire un rappel systématique au PPRI en introduction des dispositions écrites du règlement.

LA CHARTE DEPARTEMENTALE POUR L'INSERTION DES BATIMENTS AGRICOLES

Extraits de « Bâtiments agricoles – les repères » réalisé par le Direction Générale de l'Urbanisme de l'Habitat et de la Construction (2006)

La modernisation de l'agriculture, la réglementation sanitaire contemporaine, l'évolution du Code de l'Urbanisme et la Politique Agricole Commune ont profondément transformé les implantations, les formes, les dimensions et les matériaux des bâtiments agricoles. Suivant le remembrement qui avait métamorphosé la structure végétale de la campagne, elles s'en prennent à **la relation historique du bâti, bourgs ou fermes, au paysage de la campagne**. L'obligation d'extraire du secteur aggloméré les installations classées a engendré un mitage supplémentaire du territoire que la médiocrité des constructions induites dévalorise plus encore. Les bâtiments anciens sont devenus inadaptés aux exigences de l'agriculture et de l'élevage contemporains. Souvent impossibles d'un point de vue réglementaire, leur remise en état et leur transformation entraînent des dépenses d'autant plus lourdes que leur fonctionnement ne satisfait pas. Aussi, assiste-t-on à une mutation du bâti, due à la recherche de procédés constructifs simples et économiques dont l'agriculteur a besoin pour répondre vite, parfois dans l'urgence, aux orientations successives de la politique agricole, sans l'endettement supplémentaire que les conditions du marché agricole interdisent.

Outre cette recherche légitime de l'économie, les modalités de financement et les procédés constructifs actuels favorisent la mise en œuvre de matériaux industrialisés, induisent une architecture homogène guère soucieuse de son insertion dans les sites. **Cette banalisation frappe d'autant plus qu'elle s'oppose aux volumes et à la richesse du patrimoine bâti ancien dont les caractéristiques étaient étroitement liées au milieu naturel et à un savoir-faire issu des traditions et des coutumes locales**. Elle s'oppose aussi à son unité, l'habitat et les bâtiments agricoles anciens utilisant les mêmes matériaux. **Pourtant les bâtiments agricoles ont de tout temps ponctué la campagne. Ferme sur cour, ferme fortifiée, hameau agricole, ils constituent un élément fort du patrimoine rural**. Souvent accompagnés de surfaces d'accès, de stockage ou d'une trame végétale, ils participent au paysage par leur volumétrie simple et grande. Le rejet actuel de leurs émergences tient tout autant à la médiocrité architecturale des bâtisses récentes qu'aux conséquences directes de la crise de l'environnement (un nouveau regard est porté sur la « nature ») et de la crise plus récente de l'agriculture. **Si la nouvelle attention portée à la campagne — faite de goût pour le paysage, de souci d'écologie et de santé, et de temps donné aux loisirs** — entre en conflit avec les restes de l'agriculture moderne, **elle rejoint les enjeux des évolutions récentes de l'agriculture vers une approche biologique ou raisonnée et vers une diversification des activités, notamment tournées vers le tourisme rural**.

L'insertion dans les sites, la préservation et la mise en valeur d'un patrimoine paysager se présentent comme les supports favorables d'une valorisation du patrimoine rural élargi, non seulement touristique mais aussi agricole : la qualité des « produits du terroir » s'étend du comestible au paysager, image d'un possible équilibre à reconquérir entre homme et nature. Les différents partenaires s'entendent de nos jours. L'architecture des bâtiments agricoles doit permettre de **redonner une « image » valorisante du monde agricole et de la campagne habitée, en respectant le patrimoine ancien, en reflétant le sérieux de l'agriculture renouvelée, en affirmant les valeurs culturelles, sociales, touristiques et économiques du grand paysage**.

(…) La construction de bâtiments agricoles est encadrée par deux catégories de règles ; les unes concernent la possibilité de construire, les autres la possibilité d'exploiter. Qu'elles soient d'urbanisme, de paysage et d'architecture ou d'environnement et d'hygiène, ces règles organisent en les chiffrant les relations spatiales entre les différents éléments du paysage rural (habitation, élevage, source, secteur de loisirs, cours d'eau, baignade, etc.), et déterminent de la sorte les caractéristiques marquantes du nouveau paysage rural. (…) **La loi SRU a d'une part intégré la prise en compte du domaine agricole dans le projet d'urbanisme des communes par le biais du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** et a d'autre part simplifié les procédures de construction des bâtiments agricoles, notamment en réduisant le recours au certificat d'urbanisme.

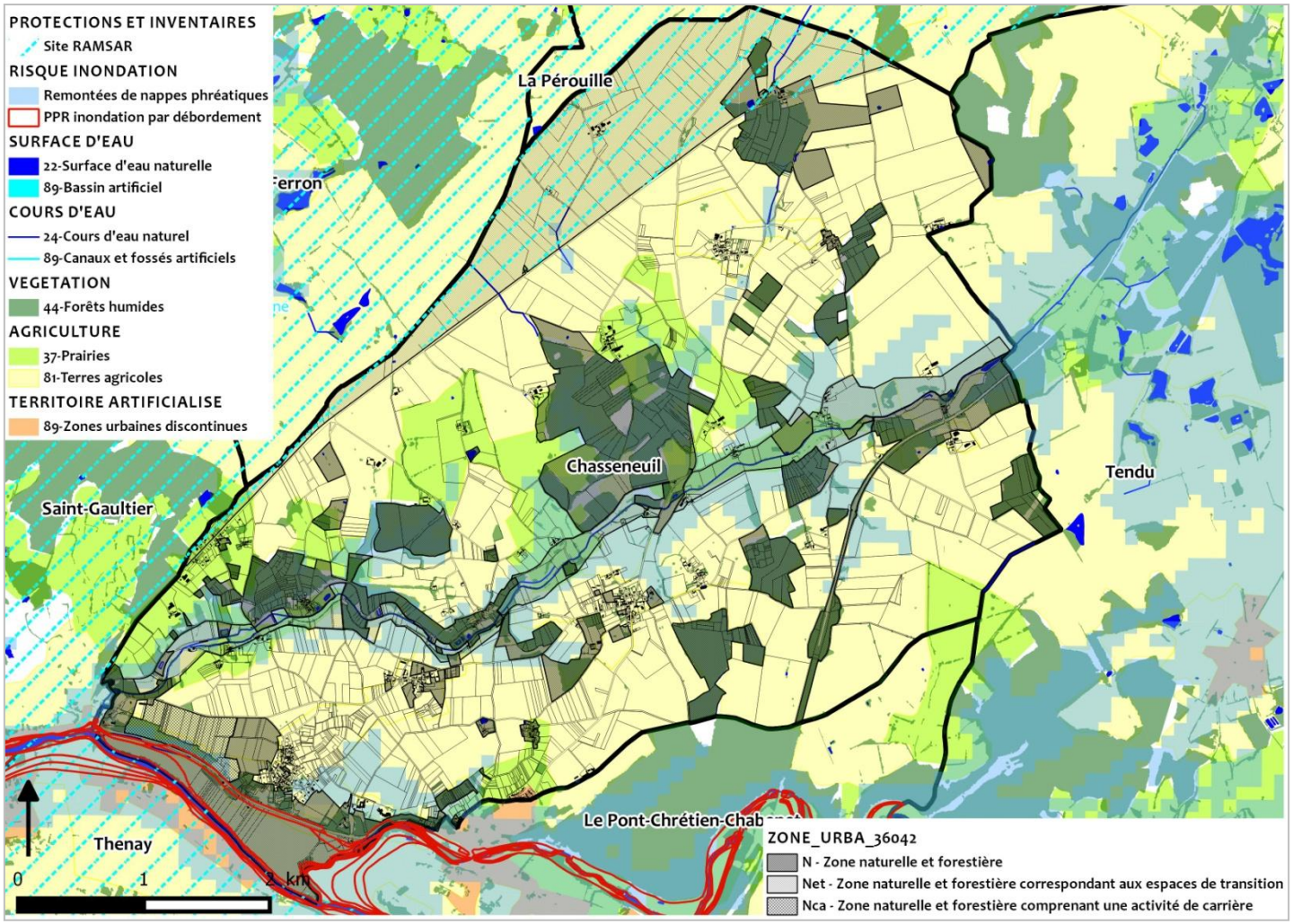
L'enjeu de préservation des sites et des paysages tout en accompagnant le développement de l'activité agricole

Relativement peu urbanisé, le département de l'Indre est, de fait, particulièrement concerné par la protection et la mise en valeur de ses paysages. Ce caractère profondément ouvert et rural se traduit, particulièrement dans la partie nord du département, par une forte emprise de l'activité de céréaliculture. A l'échelle du département, les bâtiments liés aux exploitations agricoles représentent une surface au sol importante et en nette augmentation depuis le début des années 2000. Conformément aux engagements pris par la charte départementale en vigueur, ces constructions nécessitent une attention particulière dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, autant dans la dimension programmatique portée par le PADD et les OAP, que dans la traduction règlementaire des intentions de la commune (plans de zonage et règlement).

Privilégier une insertion fine du bâti agricole, valoriser sa dimension patrimoniale et permettre sa mutabilité

La démarche PLU est également l'occasion de souligner la dimension patrimoniale du bâti agricole ancien et de créer les conditions d'un accompagnement dans le temps de ses évolutions. En insistant sur le nécessaire équilibre entre vitalité économique et "valeur paysage ", la formulation du PADD a conduit Chasseneuil à engager des orientations permettant de répondre le mieux possible à la multiplicité des enjeux liés à l'activité agricole d'aujourd'hui. La commune s'est largement appuyée sur les articles de la charte départementale pour alimenter la concertation spécifique engagée avec la profession et expliquer les choix actés au PADD visant à garantir la bonne insertion paysagère des constructions à venir.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Les prairies humides, des habitats naturels protégés

Comme la fauche, le pâturage est nécessaire au maintien de l'ouverture des milieux. Le prélèvement de matière végétale, le piétinement mais aussi les déjections du bétail sont, de façon générale, favorables à la diversité de nombreux habitats et espèces. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la zone naturelle et forestière intègre des prairies humides et des espaces de cultures en continuité immédiate d'espaces d'intérêts écologiques. Situées en bordure des cours d'eau ou en lisière des forêts, les prairies humides correspondent au peuplement de hautes herbes, non anthropiques ou faiblement utilisées (pâturages), immergées en hautes eaux. La végétation des prairies humides se caractérisent notamment par la présence de joncs, de l'agropyre et de la molinie. Elles reposent sur des sols calcaires, plus riches en espèces. Participant à la recharge des nappes et pouvant servir à la rétention des toxiques, les prairies humides permettent principalement le stockage et le renouvellement naturels des matières organiques du sol.









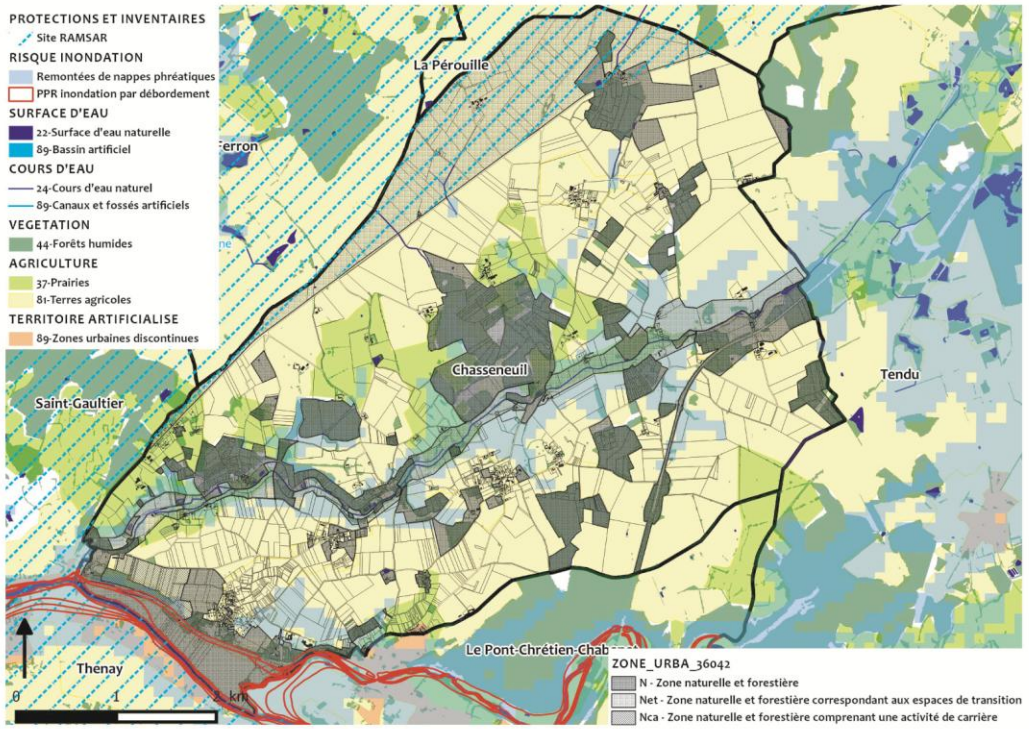
Espèces éligibles

1041 Cordulie à corps fin
1044 Agrion de Mercure
1046 Gomphe de Graslin
1060 Cuivré des marais
1065 Damier de la Succise
1078 Écaille chinée (1)
1083 Lucane cerf-volant
1084 Pique-prune (2)
1088 Grand Capricorne
1166 Triton crêté
1193 Sonneur à ventre jaune

1220 Cistude d'Europe
1303 Petit Rhinolophe
1304 Grand Rhinolophe
1305 Rhinolophe euryale
1308 Barbastelle
1321 Vespertilion à oreilles échancrées
1323 Vespertilion de Bechstein
1324 Grand Murin
1337 Castor d'Eurasie
1355 Loutre d'Europe

Habitats éligibles

3140 Eaux oligo-mésotrophes avec végétation benthique à *Chara spp.*
4030 Landes sèches européennes
5130 Formation à *Juniperus communis* sur lande ou pelouse calcaire
6110 Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles du *Alysso-Sedion albi*
6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire
6410 Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caerulea*)
6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpins
6510 Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*)
8210 Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
8220 Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique
8230 Roches siliceuses avec végétation pionnière du *Sedo-Scleranthion*



Liste des mesures proposées

MESURE A FH 002-1 : RECRUTEMENT ET ENTRETIEN DES ARBRES TÊTARDS

MESURE A FH 002-2 : PLANTATION ENTRETIEN DE HAIES ET D'ALIGNEMENT D'ARBRES

MESURE A HE 006-3 : PROTECTION, RESTAURATION ET ENTRETIEN DES MARES ET DES FOSSÉS

MESURE A FH 004-4 : RESTAURATION DES HABITATS OUVERTS

MESURE A FH 004-5 : ENTRETIEN DES LAYONS ET CHEMINS

MESURE A FH 004-6 : FAUCHE

MESURE A FH 004-7 : PÂTURAGE

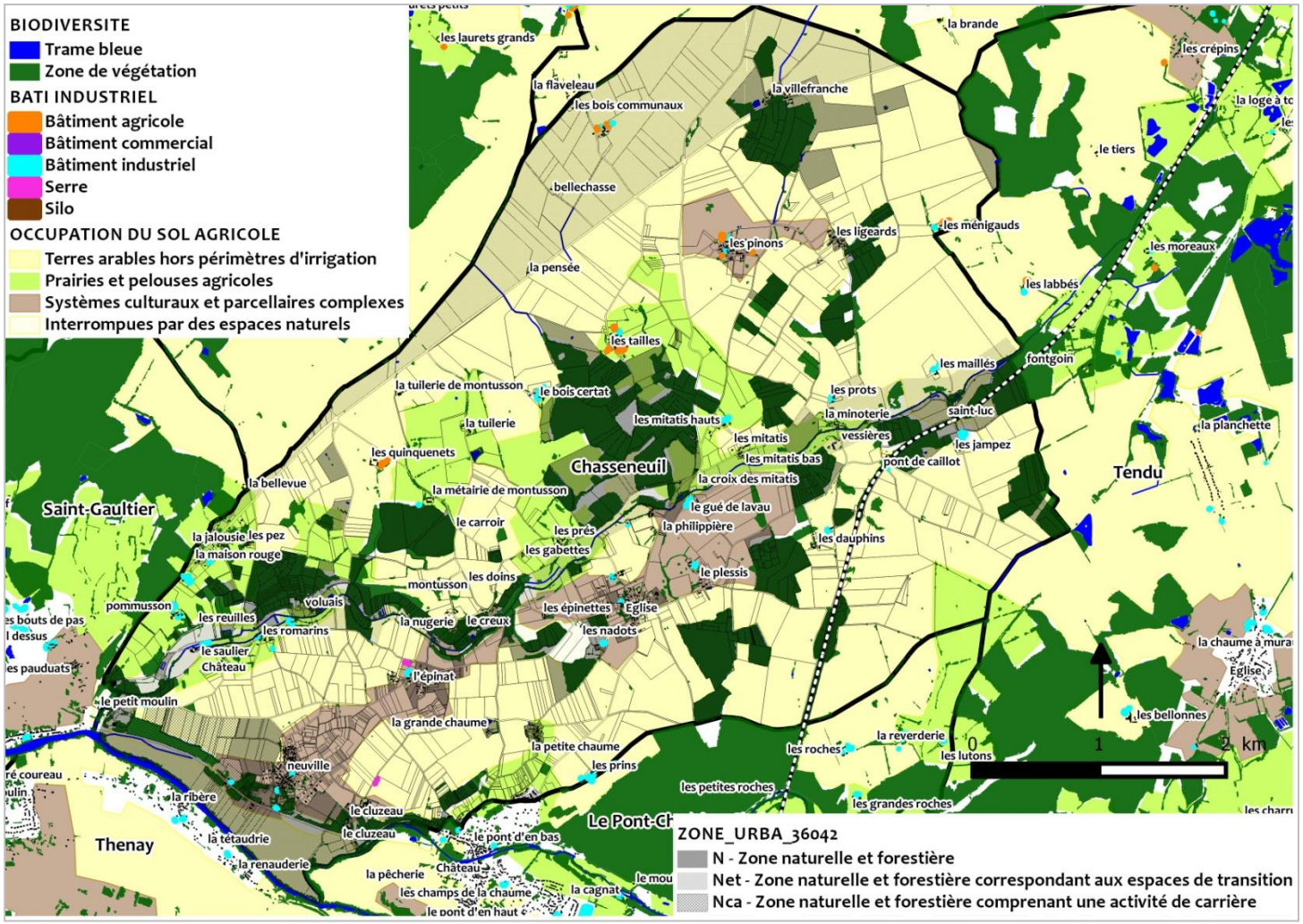
MESURE A FH 005-8 : ENTRETIEN MANUEL

MESURE A FH 006-9 : BRÛLIS DIRIGÉ









Protéger les habitats en favorisant des pratiques durables

L'agriculture joue un rôle important dans le présent et l'avenir des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. En terme de gestion, c'est principalement au travers de l'élevage qu'elle permet le maintien des milieux ouverts et semi-ouverts. Les traitements herbicides sont parfois utilisés lors de la préparation des sols. Ces traitements constituent, de manière évidente, une menace pour la flore spécifique des habitats. Bien que limitée dans l'espace, la destruction chimique du couvert végétal nuit aux espèces et aux habitats en densité trop faible pour recoloniser le milieu par la suite. Il s'agit donc d'encadrer l'utilisation de ces produits dans et à proximité des habitats forestiers ou liés. Situés en continuité des forêts d'aulnaies-frênaies, les milieux non-agricoles des zones naturelles et forestières du PLU peuvent ponctuellement comprendre des pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles protégées comme habitats d'espèces d'intérêt communautaire.





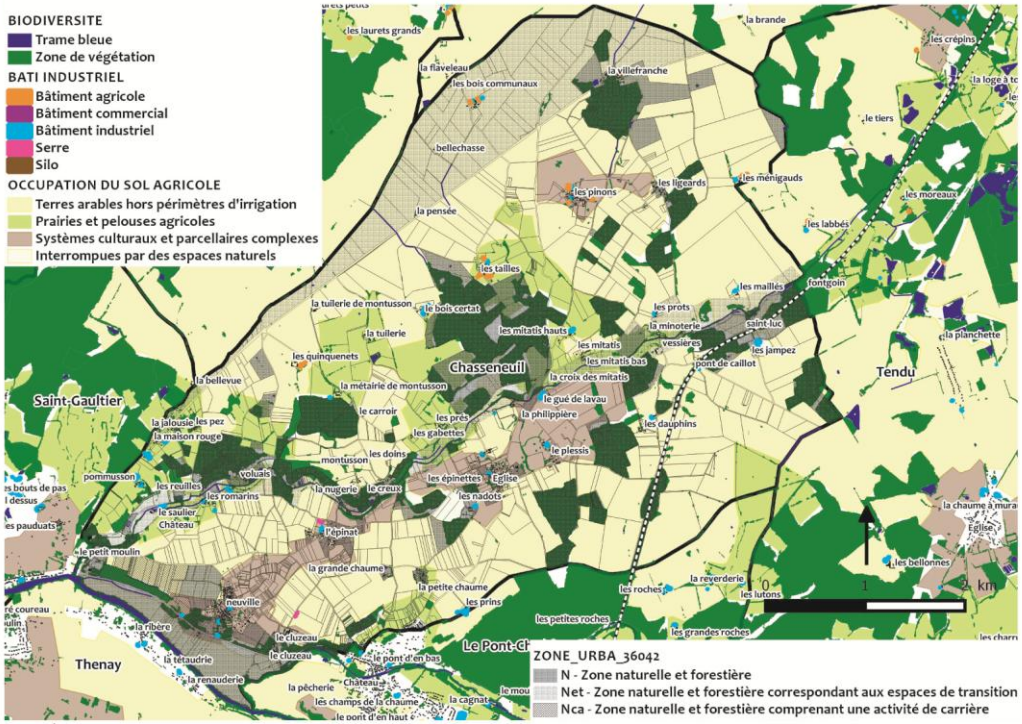
Habitats naturels et d'espèces éligibles

1032 Mulette épaisse
1041 Cordulie à corps fin
1044 Agrion de Mercure
1046 Gomphe de Graslin
1060 Cuivré des marais
1065 Damier de la Succise
1078 Écaille chinée
1083 Lucane cerf-volant
1084 Pique-prune
1088 Grand Capricorne
1095 Lamproie marine
1096 Lamproie de Planer
1102 Grande Alose
1134 Bouvière
1163 Chabot
1166 Triton crêté
1193 Sonneur à ventre jaune
1220 Cistude d'Europe
1303 Petit Rhinolophe
1304 Grand Rhinolophe
1305 Rhinolophe euryale
1308 Barbastelle
1321 Vespertilion à oreilles échancrées
1323 Vespertilion de Bechstein
1324 Grand Murin
1337 Castor d'Europe
1355 Loutre d'Europe

3140 Eaux oligo-mésotrophes avec végétation benthique à *Chara spp.*
4030 Landes sèches européennes
5130 Formation à *Juniperus communis* sur lande ou pelouse calcaire
6110 Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles du *Alysso-Sedion albi* (1)
6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire (2)
6410 Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caerulea*) (3)
6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpins
6510 Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*)
8210 Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
8220 Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique
8230 Roches siliceuses avec végétation pionnière du *Sedo-Scleranthion*
91E0 Forêt alluviale à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*
91F0 Forêt mixte à *Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* riveraine des grands fleuves







MESURE 1 : RECRUTEMENT ET ENTETIEN DES ARBRES TÊTARDS

MESURE 2 : PLANTATION ENTRETIEN DE HAIES, D'ALIGNEMENT D'ARBRES

MESURE 3 : PROTECTION, RESTAURATION ET ENTRETIEN DES MARES ET DES FOSSÉS

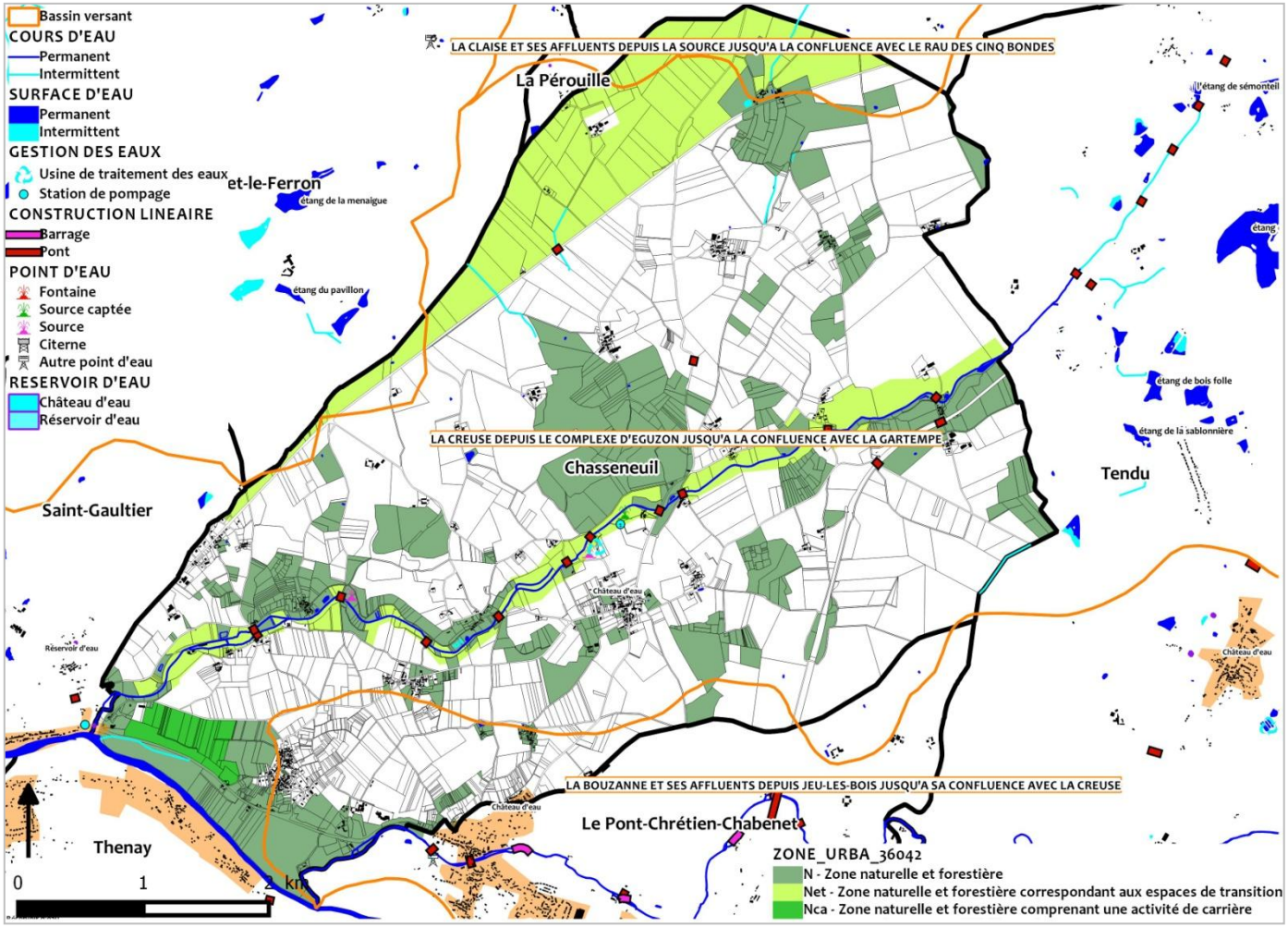
MESURE 4 : GESTION EXTENSIVE DES PRAIRIES ET PELOUSES

MESURE 5 : PRÉSERVER LES BERGES DES COURS D'EAU

MESURE 6 : AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE L'EAU







Restaurer et protéger les continuités écologiques de la trame bleue

En inventoriant sur la commune les cours d'eau naturels (rivière, ruisseau, ru,…) et artificiels (canaux, fossés,…), les surfaces d'eau naturelles (mare, étang,…) et artificielles (bassins et réservoirs), dotés d'un régime hydraulique permanent ou intermittent, ainsi que les ouvrages hydrauliques, le PLU participe à une meilleure prise en compte des objectifs de gestion et d'amélioration de la qualité des eaux superficielles. Composante majeure de la trame bleue communale, la Creuse et ses affluents, notamment la Bouzanne et le Bouzanteuil, constituent de véritables corridors écologiques nécessaires aux habitats s'exprimant dans des conditions d'humidité ou d'engorgement du sol. D'une part, les ruisseaux, rus, mares et fossés qui courent en milieu forestier permettent l'expression de l'aulnaie-frênaie. D'autre part, les ornières sont souvent des lieux de chasse, de vie ou de reproduction d'un certain nombre d'espèces animales d'intérêt européen comme les amphibiens.













Espèces d'intérêt communautaire éligibles

1032	Mulette épaisse	
1041	Cordulie à corps fin	
1044	Agrion de Mercure	
1046	Gomphe de Graslin	
1095	Lamproie marine	(2)
1096	Lamproie de Planer	(3)
1102	Grande Alose	(4)
1134	Bouvière	(5)
1163	Chabot	(6)
1166	Triton crêté	(7)
1193	Sonneur à ventre jaune	(8)
1220	Cistude d'Europe	(9)
1303	Petit Rhinolophe	
1304	Grand Rhinolophe	
1305	Rhinolophe euryale	
1308	Barbastelle	
1321	Vespertilion à oreilles échancrées	
1323	Vespertilion de Bechstein	
1324	Grand Murin	
1337	Castor d'Eurasie	
1355	Loutre d'Europe	

Habitats d'intérêt communautaire éligibles

6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpins

91E0 Forêt alluviale à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (1)

91F0 Forêt mixte à *Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* riveraine des grands fleuves

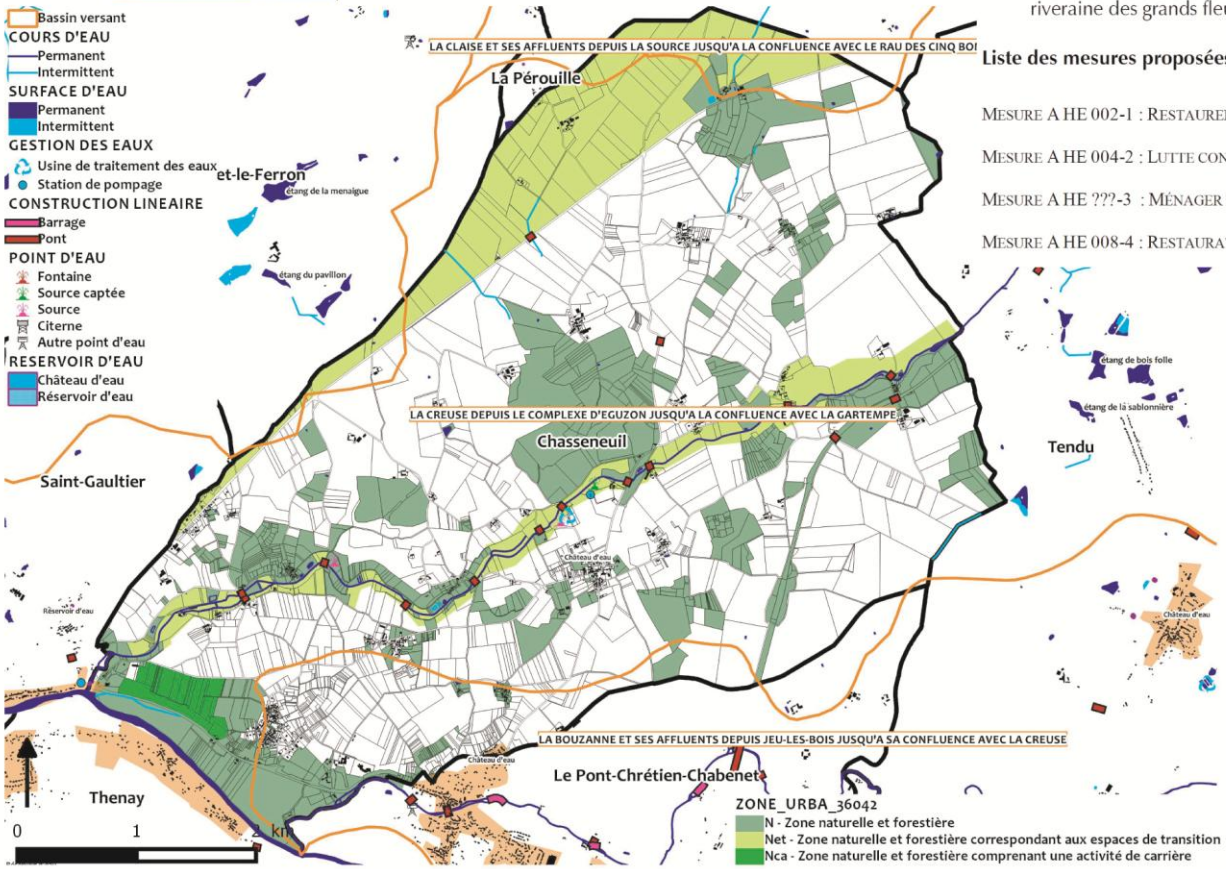
Liste des mesures proposées

MESURE A HE 002-1 : RESTAURER ET PRÉSERVER LES BERGES DES COURS D'EAU

MESURE A HE 004-2 : LUTTE CONTRE LES ESPÈCES INVASIVES VÉGÉTALES

MESURE A HE ???-3 : MÉNAGER DES ZONES DE QUIÉTUDE

MESURE A HE 008-4 : RESTAURATION DE FRAYÈRES



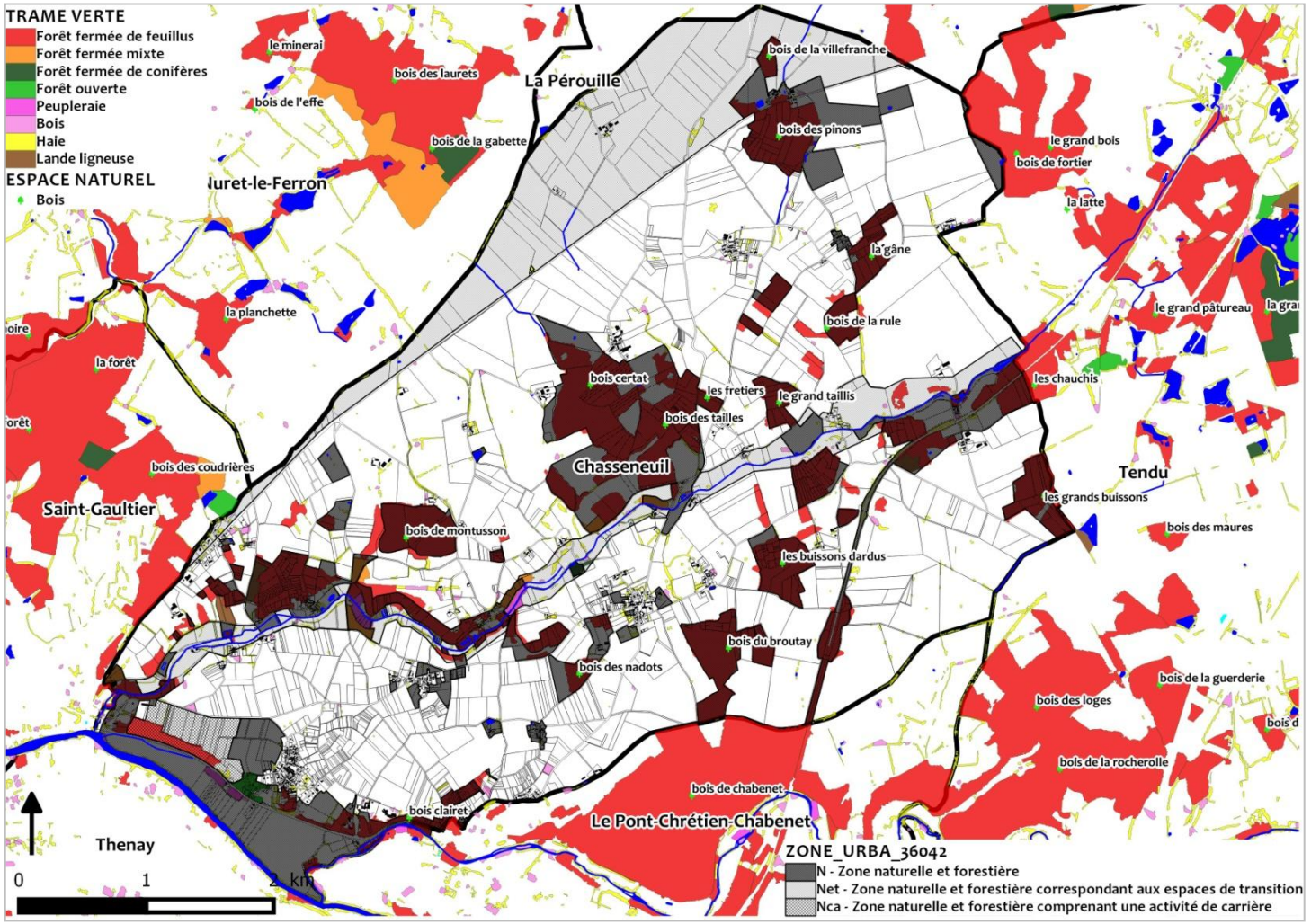








Ecrevisse à pattes blanches



Des habitats forestiers conservés et protégés

Principalement composées de feuillus, les forêts de pente, éboulis ou ravins, ainsi que les forêts alluviales à aulnaies-frênaies de la Vallée de la Creuse constituent les deux principaux habitats forestiers d'intérêt communautaire présents à Chasseneuil. Véritables réservoirs écologiques pour de nombreuses espèces, les massifs forestiers naturels fermés représentent l'essentiel des composantes de la trame verte communale. Le remplacement d'essences dans un peuplement forestier « naturel » (transformation, conversion, substitution…) constitue le plus souvent une altération, temporaire ou définitive, de l'habitat. Ainsi la transformation d'un habitat forestier consiste à remplacer les espèces présentes par d'autres, économiquement plus rentables, comme celle des forêts alluviales en peupleraies, qui menacent les habitats. L'enrichissement et le mélange d'essences dans les habitats forestiers en modifient sensiblement le fonctionnement et les conséquences sont difficiles à estimer.



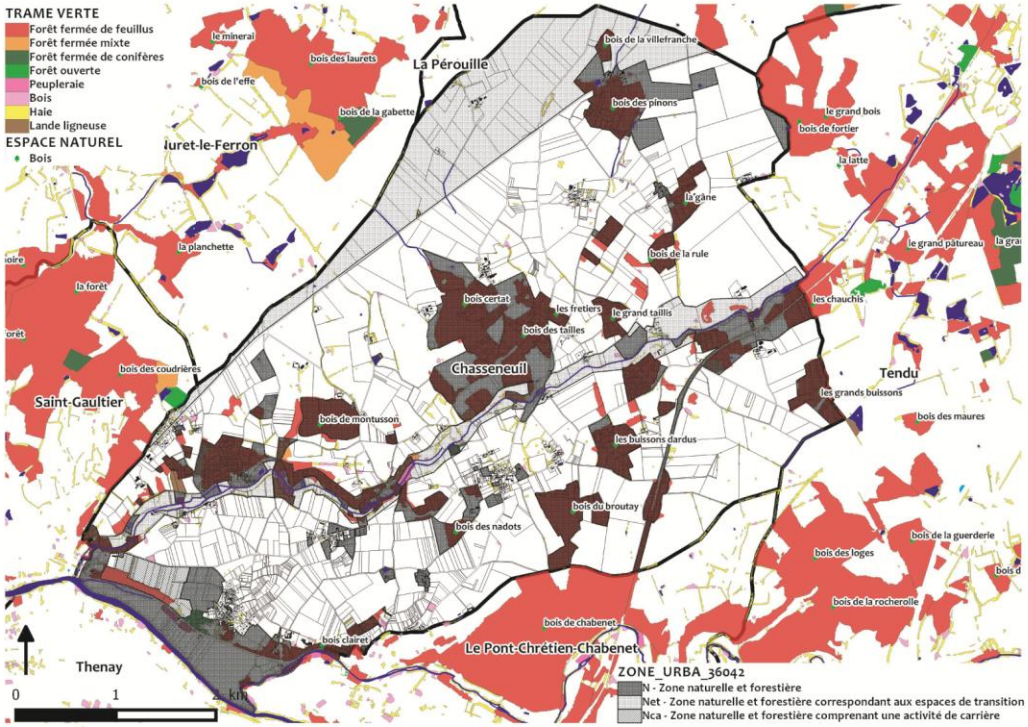


Espèces d'intérêt communautaires éligibles :

1044 : Agrion de Mercure (1)
1083 : Lucane cerf-volant (2)
1084 : Pique-prune
1088 : Grand Capricorne (3)
1092 : Écrevisse à pattes blanches
1166 : Triton crêté
1193 : Sonneur à ventre jaune
1220 : Cistude d'Europe
1303 : Petit rhinolophe
1304 : Grand rhinolophe
1308 : Barbastelle
1321 : Vespertilion à oreilles échancrées
1323 : Vespertilion de Bechstein
1324 : Grand murin
1337 : Castor d'Europe
1355 : Loutre d'Europe

Habitats naturels d'intérêt communautaires éligibles :

3140 : Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara spp.*
3260 : Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*
4030 : Landes sèches européennes
5130 : Formations à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires
6110 : Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles du *Alysso-Sedion albi*
6210 : Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*)
6410 : Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*)
6430 : Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
8210 : Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
8220 : Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique
8230 : Roches siliceuses avec végétation pionnière du *Sedo-Scleranthion* ou du *Sedo albi-Veronicion dillenii*
9120 : Hêtraie acidophile atlantique à sous bois à *Ilex* et parfois à *Taxus*
9130 : Hêtraie de l'*Asperulo-Fagetum*
9150 : Hêtraie calcicole médio-européenne du *Cephalanthero-Fagion*
9180 : Forêt de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion* (4)
91E0 : Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*)
91F0 : Forêt mixte à *Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* riveraine des grands fleuves





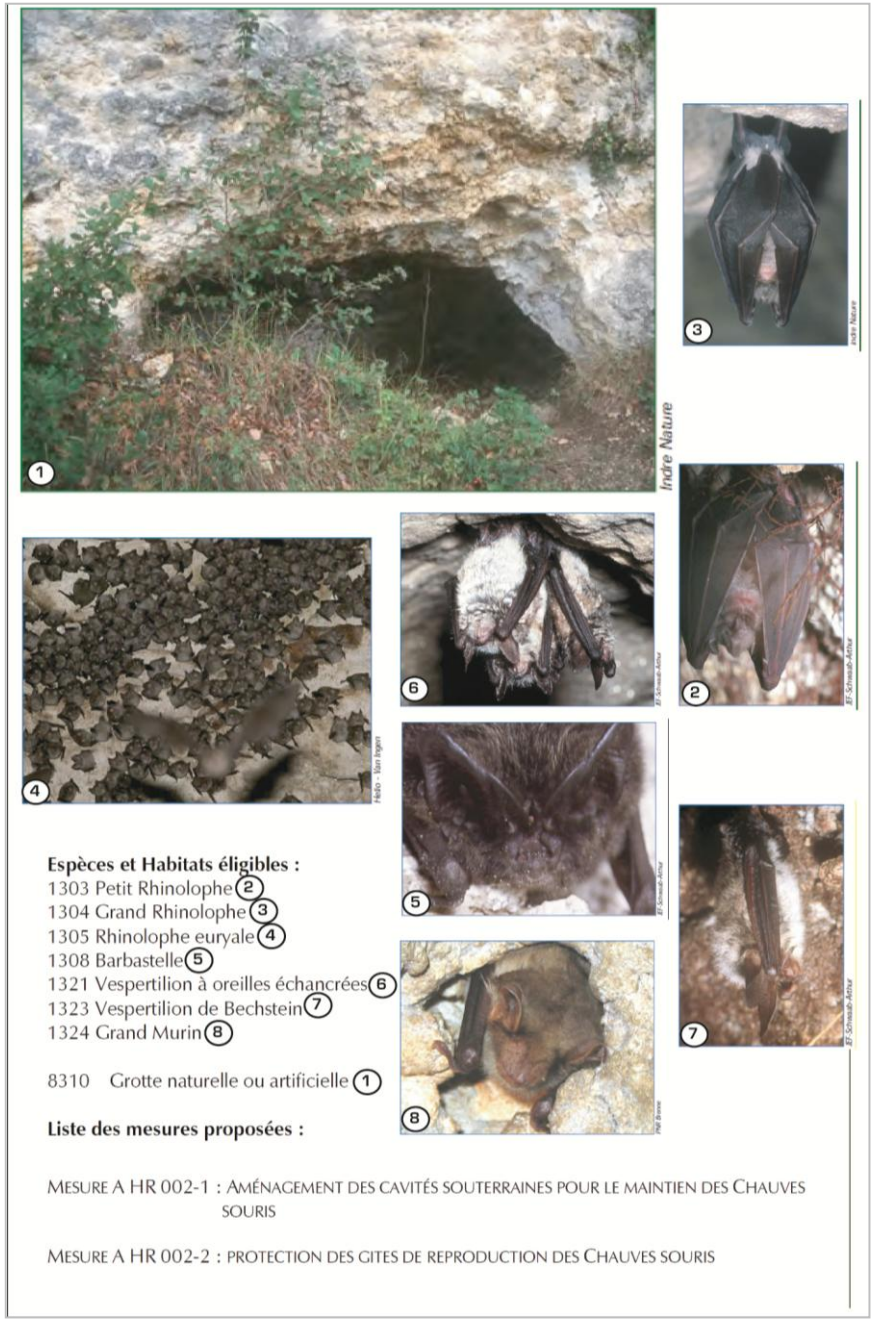


Liste des mesures proposées :

MESURE A : CRÉATION OU RÉTABLISSEMENT DE CLAIRIÈRES OU DE LANDES
MESURE B : CRÉATION OU RÉTABLISSEMENT DES MARES
MESURE C : PRÉSERVER ET GÉRER LES RIPISYLVES
MESURE D : CHANTIERS D'ÉLIMINATION OU DE LIMITATION D'UNE ESPÈCE INDÉSIRABLE
MESURE E : MISE EN DÉFENS D'HABITAT D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE
MESURE F : DÉGAGEMENTS OU DÉBROUSSAILLEMENTS MANUELS
MESURE G : RECRUTEMENT ET TAILLE DES ARBRES TÊTARDS
MESURE H : RÉDUCTION DE L'IMPACT DES DESSERTES EN FORÊT
MESURE I : FAVORISER LA RÉGÉNÉRATION NATURELLE
MESURE J : IRRÉGULARISATION DES PEUPLEMENTS
MESURE K : VIEILLISSEMENT ET MAINTIEN D'ARBRES MORTS
MESURE M : INFORMATION DES USAGERS DE LA FORÊT



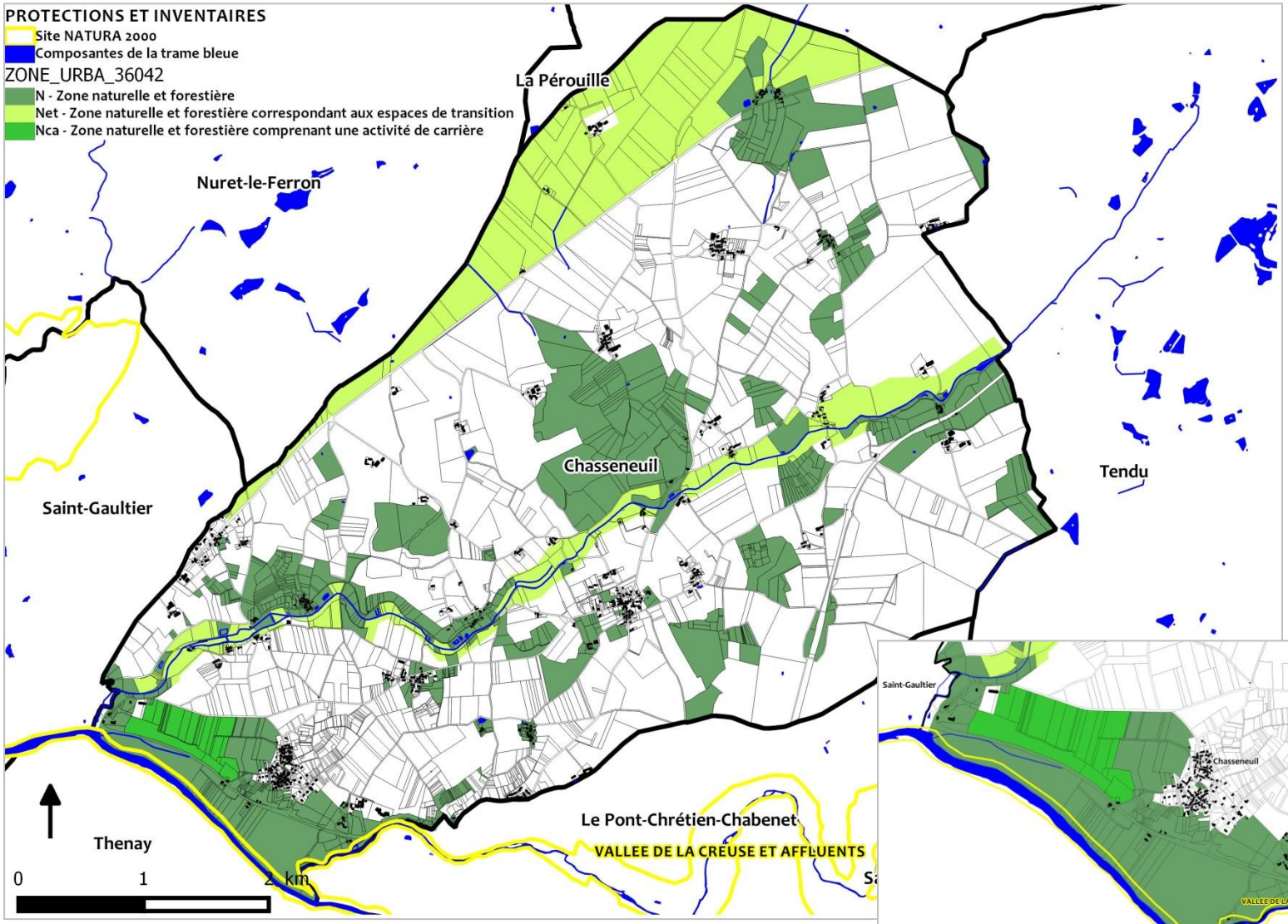


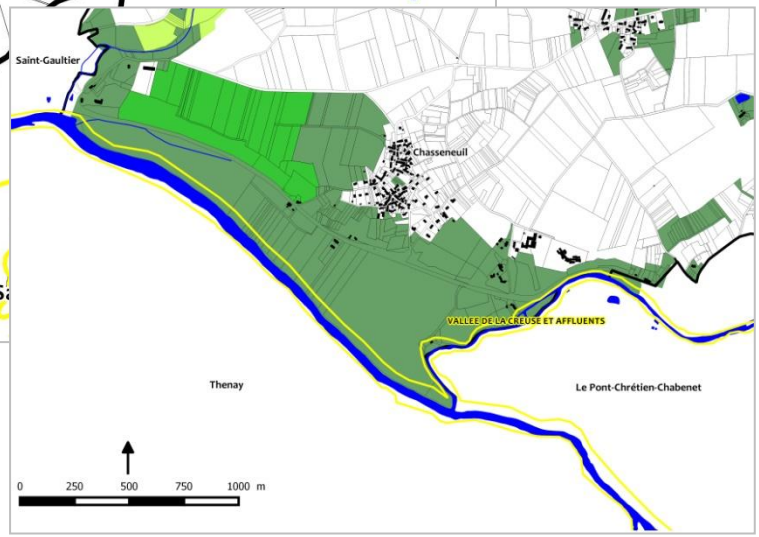


Des gîtes à Chauves-souris conservés

Le site Natura 2000 « Vallée de la Creuse et affluents » a la spécificité de comprendre de nombreuses grottes naturelles ou artificielles, qui servent d'habitats à de nombreuses espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire. Parallèlement à ces habitats naturels, des gîtes à Chauves-souris (arbres isolés, haies, mares, fosses, fossés et autres points d'eau,...) parsèment le territoire communal. En maintenant ces éléments fixes du paysage favorables à la biodiversité, en s'intéressant aux éclairages publics et privés extérieurs des zones urbaines, ainsi qu'en privilégiant la plantation de petits groupes d'arbres à structures ouvertes (tilleuls, chênes, noyers…) à quelques dizaines de mètres des bâtiments, le PLU prend en compte la nécessité de préserver les habitats et les gîtes des espèces de Chauves-souris présentes sur le site.

Consequences eventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revetant une importance particuliere pour l'environnement (Natura 2000)





Une zone naturelle et forestière intégrant 100% des zones d'habitats protégés

Dans le cadre du PLU, les zones naturelles et forestières permettent de conserver et de protéger les principaux habitats naturels d'intérêt communautaire présents dans le site Natura 2000 « Vallée de la Creuse et affluents ». La démarche s'intéresse en particulier à préserver les forêts de pente, éboulis ou ravins (9180), les forêts alluviales à aulnes et à frênes (91E0), les pelouses sèches semi-naturelles (6210) et les pelouses rupicoles calcaires (6110) dans les communes concernées. Nécessaires notamment aux écailles chinées, aux piques-prunes, aux sonneurs à ventre jaune et aux tritons crêtés, ces habitats remarquables constituent dans le cadre du PLU des réservoirs écologiques et biologiques à protéger de l'urbanisation.

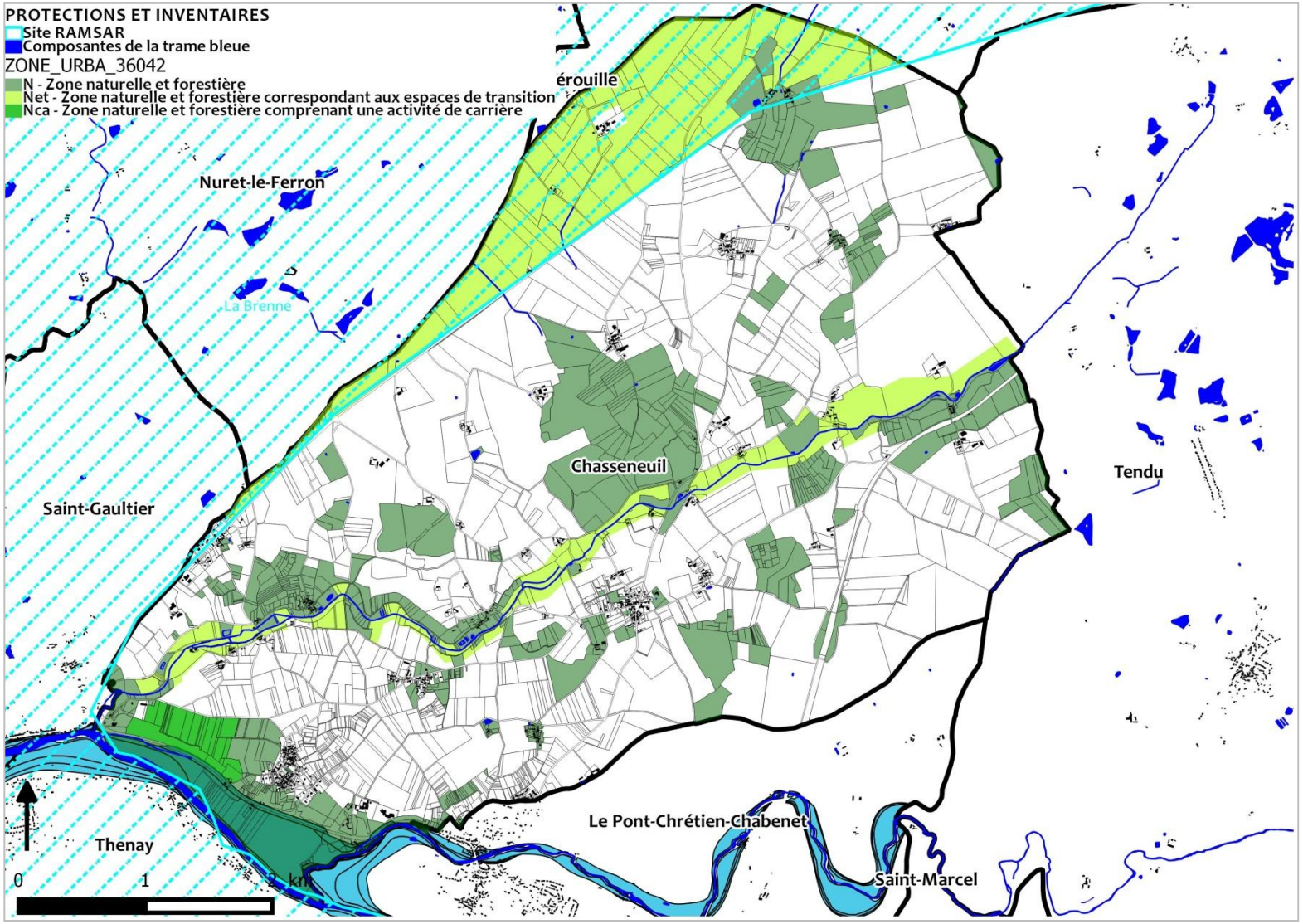


La Vallée de la Creuse et affluents, un site naturel remarquable protégé

D'une superficie de 5 283 ha et s'étendant sur environ 90 km le long de la Creuse dans le département de l'Indre entre Saint-Plantaire au sud-est et Néons-sur-Creuse au nord-ouest, le site « Vallée de la Creuse et affluents » est inscrit au titre de Natura 2000 depuis le 23 avril 2010. Localisé sur deux domaines biogéographiques (atlantique et continental), la partie amont est constituée de gorges siliceuses appartenant aux contreforts du Massif Central et la partie aval correspond à des coteaux calcaires. Concernant 30 communes, le site Natura 2000 intègre en partie la Creuse et ses affluents dont le Ris, la Clavière, la Gargilesse, la Bouzanne et le Suin. Creusée dans les calcaires du bassin parisien et alimentée par de nombreux affluents, la vallée de la Creuse se caractérise par une diversité de paysages (ruisseaux, rus et rivières des vallées plus ou moins étroites et encaissées, prairies fraîches et humides du maillage bocager, coteaux boisés et falaises schisteuses à l'amont du site, landes et éboulis, grottes à chauves-souris, radeaux à Renoncules, lacs artificiels et barrages, …). Ainsi, le site Natura 2000 comprend à l'échelle régionale des habitats rares et en bon état où vivent de nombreuses espèces animales protégées.

Une démarche d'évaluation obligatoire

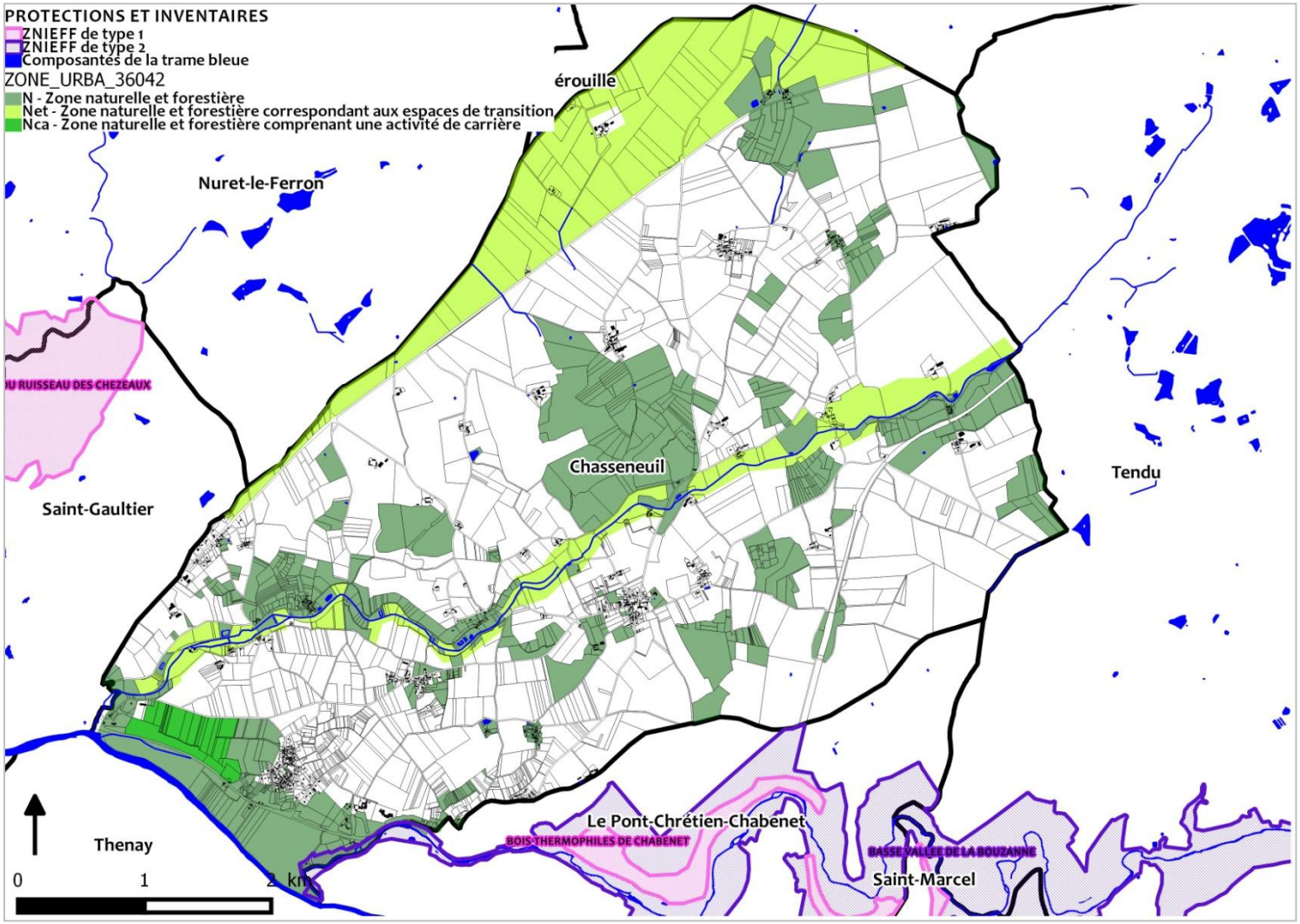
L'article 6 de la directive « Habitats » précise que tout projet susceptible d'affecter les habitats et/ou les espèces des zones spéciales de conservation (ZSC) doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences. Cette démarche a pour objectif de prévenir d'éventuels dommages, de vérifier que les projets ne portent pas atteinte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présents dans un site Natura 2000, ou de redéfinir les projets de manière à éviter de telles atteintes.



Une zone naturelle et forestière intégrant la globalité du site RAMSAR de la Brenne

La Convention sur les zones humides (ou convention de Ramsar) est un traité intergouvernemental qui sert de cadre à l'action nationale et à la coopération internationale en matière de conservation et d'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources. Adoptée en 1971 à Ramsar, en Iran, elle est entrée en vigueur en 1975. C'est le seul traité mondial de l'environnement qui porte sur un écosystème particulier. Actuellement, 32 sites de France métropolitaine relèvent de cette convention. En région Centre-Val de Loire, la Brenne (140 000 ha) fait partie de ces sites depuis 1991. En effet, avec ses nombreuses sources, rivières…, la Brenne recense quelques prairies humides. En outre, des eaux stagnantes y sont présentes (mares, fossés de vidanges ou d'alimentation d'étangs…), accompagnées d'étangs créés par l'homme avec en leur périphérie, des zones de marais, de landes et de prairies humides, que l'on retrouve fréquemment en Brenne.

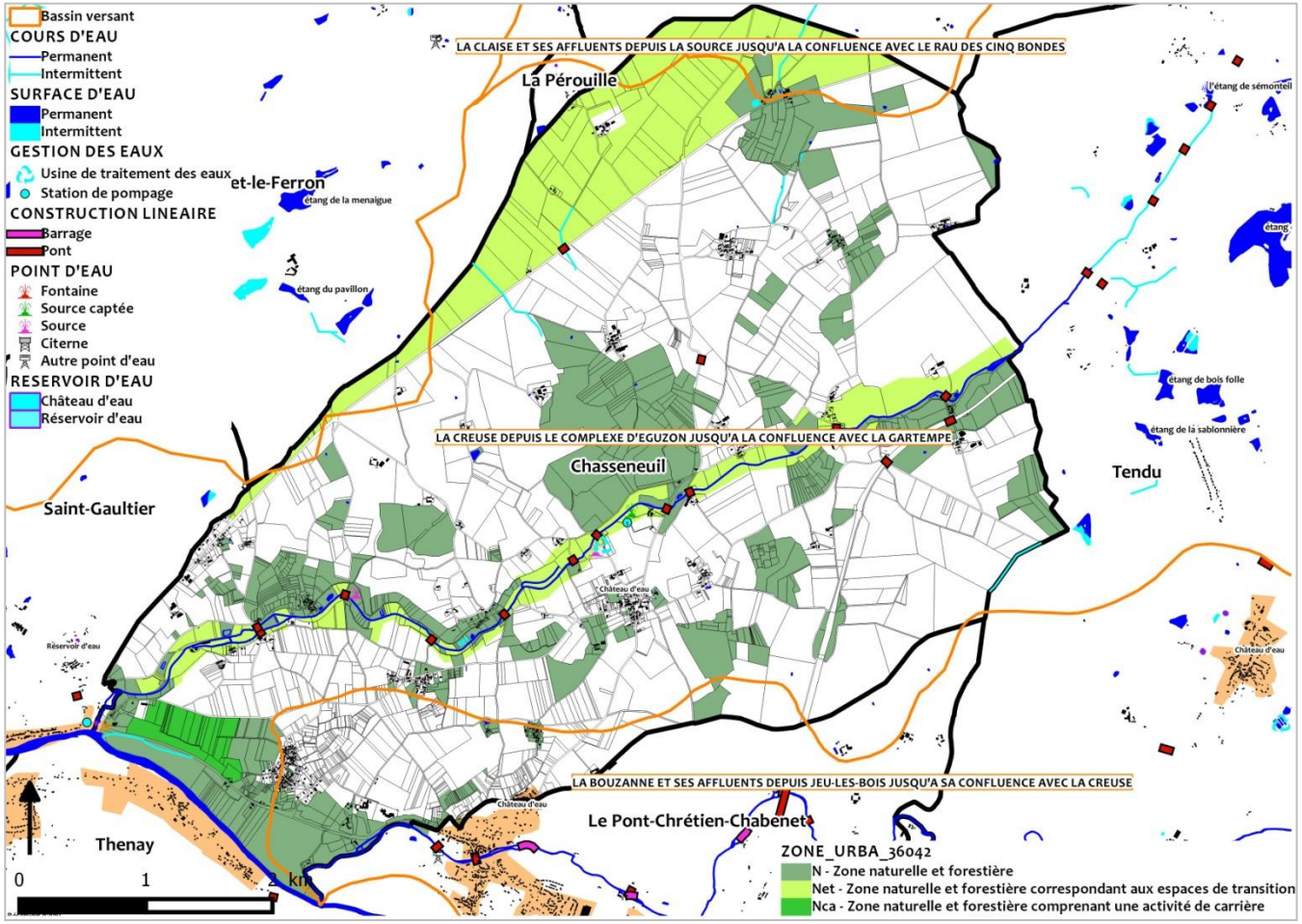
LES ZONES NATURELLES D'INTERETS ECOLOGIQUES, FLORISTIQUES ET FAUNISTIQUES (ZNIEFF)



Une zone naturelle et forestière intégrant à 100% la ZNIEFF2 « Basse vallée de la Bouzanne »

Les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I. Située au sud de l'Indre, la Basse vallée de la Bouzanne présente un grand intérêt botanique et faunistique. La Bouzanne, cours d'eau lent, est associée à des prairies humides inondables, à des coteaux boisés sur substrat calcaire, à des pelouses calcicoles, à des grottes et à des cavités artificielles. Elle comprend la ZNIEFF de type I « Bois Thermophiles de Chabenet ». Non située sur la commune de Chasseneuil, cette zone correspond au coteau nord de la vallée de la Bouzanne, au pied du bois de Chabenet. Elle s'étend à l'amont immédiat de la commune du Pont-Chrétien-Chabenet. Le versant est essentiellement exposé au sud. Il est occupé par des bois plus ou moins clairs qui incluent quelques pelouses dans les clairières. L'intérêt de cette zone tient d'abord dans la grande diversité floristique des sous-bois et des pelouses. Une vingtaine de plantes déterminantes a été observée entre 1995 et 2003 dont onze protégées.

OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT



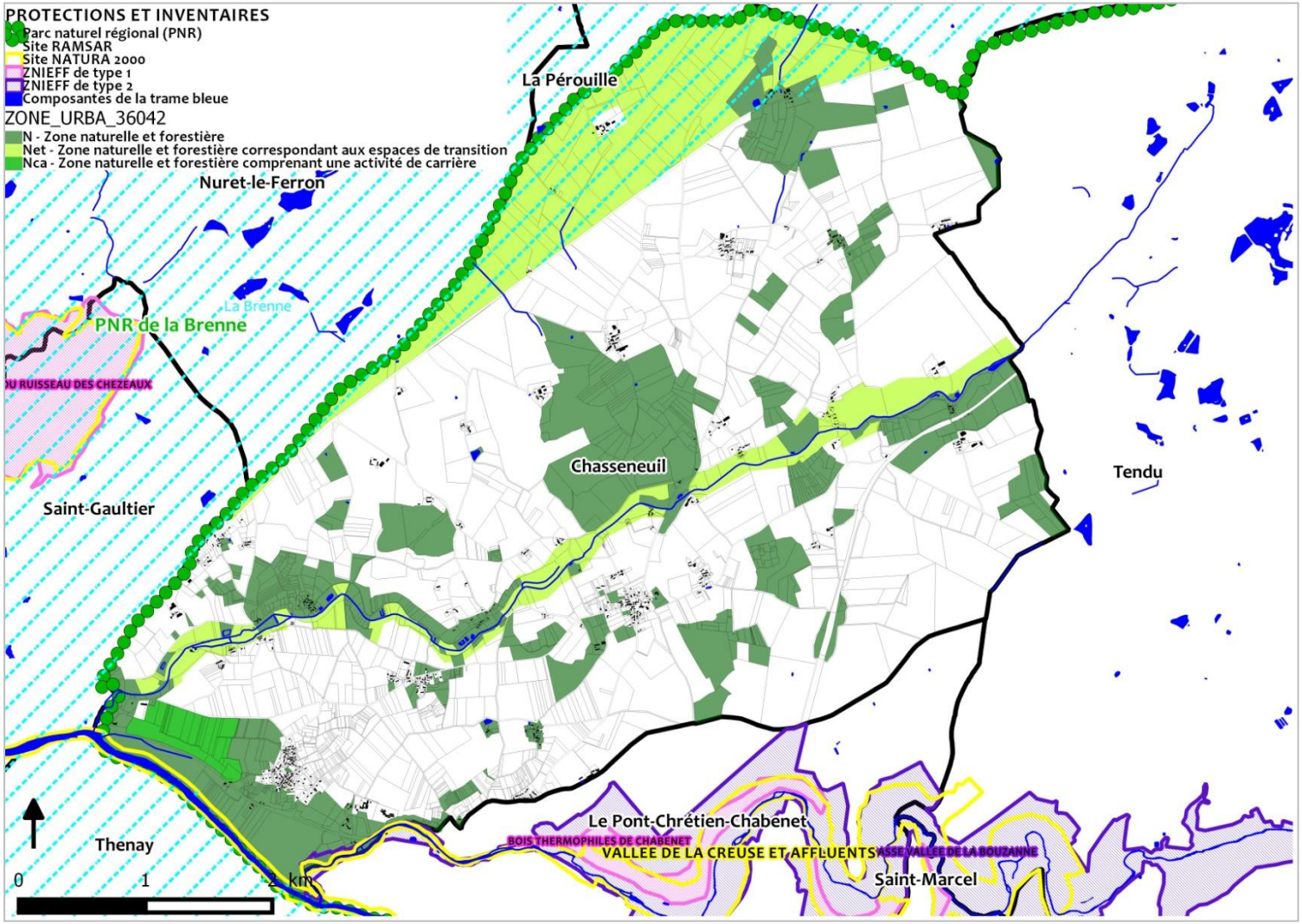
Le Plan Local d'Urbanisme, un outil en faveur d'un développement respectueux de l'environnement

S'inscrivant dans le cadre de l'élaboration du PLU, la démarche d'évaluation environnementale s'intéresse à caractériser, à localiser et à mesurer les impacts du PLU sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire de la Vallée de la Creuse et ses affluents. Conformément à l'article R.123-8 du Code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Ainsi, les zones naturelles et forestières identifiées par le PLU correspondent à la trame verte communale qu'il convient de protéger et de préserver de tout développement urbain.

Des zones naturelles et forestières aux fonctions écologiques diversifiées

Conformément aux enjeux en matière de restauration des continuités écologiques, le PLU a identifié et caractérisé les composantes de la trame verte communale. En complément de la trame bleue (cours d'eau et surface d'eau), les zones naturelles et forestières doivent permettre de répondre aux enjeux du développement durable, notamment en termes de préservation de la ressource en eau et de la biodiversité. Elles correspondent aux zones d'habitats protégés au titre du site Natura 2000 « Vallée de la Creuse et affluents », au périmètre d'inventaire ZNIEFF2, aux abords des cours d'eau, aux massifs forestiers et aux coteaux boisés, aux prairies humides, ainsi qu'aux zones agricoles situées en continuité immédiate des espaces d'intérêts écologiques.

Cartographie de synthese de l'evaluation environnementale du PLU sur le site NATURA 2000 « Vallee de la Creuse et affluents »



Des impacts sans conséquence sur le site NATURA 2000

Localisés dans le Bourg, la seule zone à urbaniser du PLU mobilisables sous conditions et divisée en deux secteurs (1AUa et 1AUb) ne présente pas d'habitats naturels remarquables protégés et/ou inventoriés au titre des dispositifs NATURA 2000, RAMSAR et ZNIEFF. D'une emprise au sol totale 10 000 m² (1 ha), 7 500 m² pour le secteur 1AUa et 2 500 m² pour le secteur 1AUb, ces sites qui ont vocation à accueillir des projets d'urbanisation sur le moyen terme présentent des caractéristiques faunistiques et floristiques dites ordinaires.

La globalité des milieux protégés et/ou inventoriés au titre des dispositifs précités (forêts alluviales, ripisylves, Aulnaies-Frênaies,..) sont inclus dans la zone naturelle et forestière (N et NET) du PLU et, en outre, font l'objet de prescriptions particulières au titre de leur valeur écologique et/ou paysagère (L.151-23 du CU). Par conséquent, ils bénéficient d'un au niveau de protection et sont rendus inconstructibles.

CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Le tableau d'indicateurs figurant ci-dessous doit permettre d'évaluer objectivement les orientations et actions entreprises par Chasseneuil dans le cadre de l'application du PLU. Tenant compte des capacités de la commune et de ses partenaires institutionnels, mais également des priorités établies par le conseil municipal et communautaire, notamment en matière de préservation de l'environnement et de renouvellement urbain, ces indicateurs seront évalués à une fréquence de 3 ans ou de 6 ans. Cette approche de suivi doit permettre aux élus de mesurer la pertinence des objectifs et des mesures fixés par le document d'urbanisme, et le cas échéant, d'envisager leur modulation dans le cadre d'une révision du PLU.

Objectif n°1 du PADD	Orientations du PADD	Indicateurs d'évaluation	Fréquence de l'évaluation
PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES DE LA VALLEE DE LA CREUSE ET SES AFFLUENTS	**Protéger la qualité des milieux naturels et les écosystèmes en renforçant le lien entre trame verte et trame bleue**	Conservation de la zone N	3 ans
		Préservation des éléments des trames vertes et bleues identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU	3 ans
		Gestion et entretien des zones humides en zone NET	3 ans
		Valorisation des paysages agricoles, naturels et urbains	3 ans
		Qualité des eaux superficielles, souterraines et consommées	3 ans
		Gestion des risques naturels	3 ans
		Entretien et mise aux normes SPANC des dispositifs d'assainissement autonome	3 ans
	Préserver et accompagner l'activité agricole en valorisant la diversité de ses composantes	Protection des terres cultivées et cultivables correspondant à la zone A	3 ans
		Maintien et développement des exploitations agricoles de la zone A	3 ans
		Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11-2° du CU	6 ans
	Préserver les marqueurs historiques et culturels caractéristiques du Pays Val de Creuse - Val d'Anglin	Préservation et valorisation des marqueurs patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU	3 ans
		Entretien et usages des circulations douces et des cheminements pédestres communaux et supra-communaux	3 ans
	Favoriser les initiatives s'inscrivant dans le cadre d'un développement rural durable	Développement des installations relatives à la production d'énergies renouvelables	3 ans
		Qualité des rénovations thermiques visant l'optimisation des performances énergétiques	6 ans

Objectif n°2 du PADD	Orientations du PADD	Indicateurs d'évaluation	Fréquence de l'évaluation
CONDUIRE UN DEVELOPPEMENT REFLCECHI DE LA COMMUNE TOUT EN AMELIORANT SON CADRE DE VIE	**Créer les conditions favorables à l'accueil dimensionné de nouveaux habitants**	Degré d'attractivité de la commune (demande de permis de construire et déclaration préalable)	3 ans
		Evolution démographique (nombre d'habitants)	3 ans
		Etat des projets de densification et de renouvellement urbain menés en zone urbaine (U)	3 ans
		Qualité des réhabilitations en zone UA	6 ans
		Evolution des secteurs mobilisables de la zone à urbaniser (1AUa et 1AUb)	6 ans
	Créer les conditions en faveur d'une vitalité socio-économique durable	Maintien des activités économiques et commerciales en zone UA, UB et UE	3 ans
		Accueil de nouvelles d'activités économiques et commerciales en zone UA, UB et UE	6 ans
		Degré de sécurité de l'espace public (accessibilité des bâtiments publics pour les PMR, leviers de partage de la voie,…)	3 ans
		Aménagement et entretien des circulations douces (sente, voie cyclable, zone de stationnement collective, sentiers de randonnée, …)	6 ans
		Réalisation d'opérations adaptées aux enjeux du vieillissement	6 ans
		Réalisation de projets ou d'événements d'intérêt collectif répondant aux besoins du bassin de vie	6 ans
		Progression de la part des transports collectifs et doux dans les déplacements quotidiens	6 ans
		Ouverture et fréquence d'utilisation d'une aire de covoiturage	3 ans
		Place des communications numériques dans l'espace public	3 ans

RESUME NON TECHNIQUE DES ELEMENTS PRECEDENTS ET METHODE D'EVALUATION

Démarche ambitieuse et résultat d'une concertation de la population communale, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chasseneuil se veut un outil de planification territorial durable et opérationnel. En se conformant aux dispositions du Code de l'Urbanisme, tout en respectant la procédure obligatoire de consultation des personnes publiques associées et la tenue de l'enquête publique, la commune de Chasseneuil se fixe deux objectifs majeurs concernant son avenir :

- *Objectif n°1- Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales de la Vallée de la Creuse et ses affluents.*
- *Objectif n°2 – Conduire un développement réfléchi de la commune tout en améliorant son cadre de vie.*

Le rapport de présentation vient justifier l'ensemble des choix retenus pour établir le PLU, et plus particulièrement le règlement écrit et graphique, en cohérence avec les enjeux identifiés par les élus de la commune de Chasseneuil et approuvés par les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Eguzon-Argenton-Vallée de la Creuse. Ces enjeux ont également été partagés avec l'ensemble des personnes publiques associées à la démarche (services de l'Etat, communes limitrophes, gestionnaires de servitudes,…). Pour en améliorer l'évaluation, mais également pour faciliter sa diffusion sur le Géoportail de l'urbanisme, le format du dossier répond au standard CNIG.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE CHASSENEUIL (36)

Approuvé par le Conseil Communautaire du 12/07/2018



NOTE DE PRESENTATION

Modification simplifiée n°1 approuvée par le Conseil Communautaire du 13/12/2018

Le Président

Vincent MILLAN

Maîtrise d'ouvrage
Communauté de Communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse

Communauté de Communes Eguzon Vallée de la Creuse Argenton

Bureau d'études

DELTYS AMÉNAGEMENT

Sommaire

1. Modification envisagée 3

2. Motif des changements engagés 3

3. Justification du recours à la procedure 3

4. Analyse des incidences de la modification simplifiée sur le site Natura 2000 4

5. Evolution nécessaire des pieces du PLU 4

1. Modification envisagée

Prescrite par le conseil communautaire du 20/09/2018, la présente modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chasseneuil approuvé le 12/07/2018 vise à compléter l'inventaire des bâtiments agricoles situés en zone agricole et en zone naturelle pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme.

2. Motif des changements engagés

Conformément aux dispositions de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme, dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU de Chasseneuil désigne les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site. L'inventaire des bâtiments désignés au règlement graphique du PLU de la commune de Chasseneuil approuvé le 12/07/2018 est incomplet.

Conformément aux dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la motivation de la présente modification simplifiée illustre, d'une part, la volonté communale de protéger, d'accompagner et de promouvoir l'activité agricole dans la pleine diversité de ses composantes, tant économique, patrimoniale, que paysagère, et d'autre part, de favoriser la reprise ou la revitalisation du bâti isolé ou susceptible de devenir délaissé sur le moyen terme.

3. Justification du recours à la procedure

Conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la volonté communale de compléter l'inventaire des bâtiments agricoles identifiés au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme a pour objet unique la rectification d'une erreur matérielle, et ainsi, nécessite le recours à la procédure de modification simplifiée du PLU.

Afin de ne créer aucun conflit d'usage et de contenir toute incidence sur l'environnement, le règlement écrit du PLU encadre strictement le dispositif permis au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme. Ainsi, le changement de destination doit être compatible avec le caractère agricole de la zone et n'est réservé que vers des destinations et des sous-destinations en cohérence avec les enjeux locaux (habitation, commerce et activités de services, bureaux, équipements d'intérêt collectif et de services publics). En zone agricole, tout changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels et forestiers (CDPENAF), et en zone naturelle à celui de la commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS).

4. Analyse des incidences de la modification simplifiée sur le site Natura 2000

Dans le cadre des sections relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et à l'évaluation des incidences sur l'environnement, le rapport de présentation du PLU approuvé le 12/07/2018 précise, motive et justifie l'ensemble des processus analytiques et des leviers règlementaires ayant vocation à protéger et à mettre en valeur les caractéristiques et qualités environnementales de Chasseneuil.

D'une superficie de 5 283 ha et s'étendant sur environ 90 km le long de la Creuse dans le département de l'Indre entre Saint-Plantaire au sud-est et Néons-sur-Creuse au nord-ouest, le site « Vallée de la Creuse et affluents » est inscrit au titre de Natura 2000 depuis le 23 avril 2010.

Occupant une surface de 13 ha constituée de berges et d'abords immédiats et non bâtis de la rivière Creuse (classement en zone naturelle du PLU), une portion minime du sud du territoire communal est concernée par ce site Natura 2000 protégé au titre de la Directive Habitats. Ainsi, l'impact direct sur le site Natura 2000 de la présente modification simplifiée du PLU visant à compléter l'inventaire des bâtiments agricoles identifiés au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme est nul.

5. Evolution nécessaire des pieces du PLU

Le nombre total de bâtiments agricoles identifiés par le PLU approuvé le 12/07/2018 au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme comme pouvant changer de destination est de 158 unités. Par la présente modification simplifiée, ce nombre est porté à 348 unités.

Au sein de la pièce du PLU intitulée « 36042_règlement_graphique_20181213 », les plans identifiant les prescriptions se superposant aux zones et figurant aux pages n°1, 3, 6, 7, 23 et 25, ainsi que le tableau de synthèse figurant en page n°9, sont modifiés en conséquence.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE CHASSENEUIL (36)

Approuvé par le Conseil Communautaire du 12/07/2018



NOTE DE PRESENTATION

Modification simplifiée n°2 approuvée par le Conseil Communautaire du 27/06/2019

Le Président
Vincent MILLAN

Communauté de Communes Eguzon Vallée de la Creuse Argenton

Maîtrise d'ouvrage	Bureau d'études
Communauté de Communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse	DELTYS AMÉNAGEMENT

Sommaire

1. Modification envisagée 3

2. Motifs des changements engagés 3

3. Justification du recours à la procedure 5

4. Analyse des incidences de la modification simplifiée sur le site Natura 2000 5

5. Evolution nécessaire des pièces du PLU 5

6. Annexes 6

1. Modification envisagée

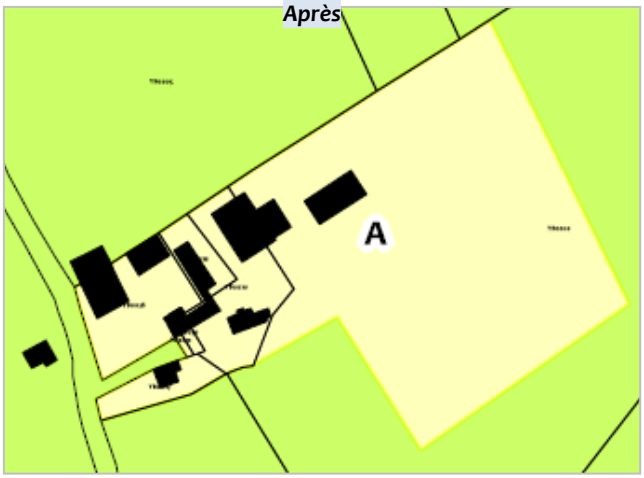
Approuvée par le conseil communautaire du 27/06/2019, la présente modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chasseneuil approuvé le 12/07/2018 vise, d'une part, à opérer autour d'une exploitation existante le transfert de superficie équivalente d'une zone agricole (A) mal localisée initialement et, d'autre part, à ajuster le périmètre dédié à l'exploitation existante d'une carrière reporté de manière incomplète au règlement graphique du PLU approuvé et dont les modalités sont définies par l'arrêté préfectoral n°2006-06-0045 pris en date du 07/06/2006 (cf. annexes).

2. Motifs des changements engagés

Conformément aux dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les motivations de la présente modification simplifiée illustrent, d'une part, la volonté communale de protéger, d'accompagner et de promouvoir l'activité agricole dans la pleine diversité de ses composantes, tant économique, patrimoniale, que paysagère et, d'autre part, de contenir l'évolution surfacique des sites en activité de carrières dans une logique d'intégration paysagère raisonnable.

2.1 Conformément aux dispositions de l'article L.151-9 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU délimite les zones agricoles (A) à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. La zone agricole définie autour de l'exploitation existante au lieu-dit « Les Bois Communaux » a été mal localisée au règlement graphique du PLU de la commune de Chasseneuil approuvé le 12/07/2018. Ainsi, la superficie classée initialement en zone agricole (A) sur la parcelle n°005 est transférée sur la parcelle voisine n°010 accueillant déjà des constructions dédiées à l'exploitation (cf. extraits de zonage ci-dessous). En conséquence, la partie de la parcelle n°005 initialement classée en zone agricole (A) est reclassée en zone naturelle correspondant aux espaces de transition (Net).





2.2 Conformément aux dispositions de l'article L.151-9 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU délimite les zones naturelles (N) à protéger en raison soit de la qualité des sites, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou d'une activité visant la mise en valeur des ressources naturelles. Le périmètre du secteur Nca, compris dans la zone naturelle (N) du PLU et dédié exclusivement à une activité de carrière, dont les conditions d'exploitation ont été complétées et modifiés par l'arrêté préfectoral n°2006-06-0045 pris en date du 07/06/2006, a été reporté de manière incomplète au règlement graphique du PLU de la commune de Chasseneuil approuvé le 12/07/2018. Ainsi, en appui du plan joint audit arrêté préfectoral (cf. annexes), les parcelles n°026, 028, 118 et 119, classées initialement en zone naturelle (N), sont classées en secteur Nca (cf. extraits de zonage en page suivante).


Avant
les
UE
le champ de la garenne
Nca
les chenevières


Après
les plant
UE
N
le champ de la garenne
Nca
les chenevières

3. Justification du recours à la procedure

Conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la volonté communale, d'une part, d'opérer le transfert de superficie équivalente d'une zone agricole (A) au lieu-dit « Les Bois Communaux » et, d'autre part, de compléter le périmètre dédié à l'exploitation existante de ladite carrière, a pour objet unique la rectification de deux erreurs matérielles, et ainsi, nécessite le recours à la procédure de modification simplifiée du PLU.

Afin de ne créer aucun conflit d'usage et de contenir toute incidence sur l'environnement, le règlement écrit du PLU encadre strictement les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières en zone agricole (A) du PLU et au sein du secteur Nca, compris dans la zone naturelle (N) du PLU, dédié exclusivement à l'exploitation de ladite carrière.

4. Analyse des incidences de la modification simplifiée sur le site Natura 2000

Dans le cadre des sections relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et à l'évaluation des incidences sur l'environnement, le rapport de présentation du PLU approuvé le 12/07/2018 précise, motive et justifie l'ensemble des processus analytiques et des leviers règlementaires ayant vocation à protéger et à mettre en valeur les caractéristiques et les qualités environnementales de Chasseneuil.

D'une superficie de 5 283 ha et s'étendant sur environ 90 km le long de la Creuse dans le département de l'Indre entre Saint-Plantaire au sud-est et Néons-sur-Creuse au nord-ouest, le site « Vallée de la Creuse et affluents » est inscrit au titre de Natura 2000 depuis le 23 avril 2010.

Occupant une surface de 13 ha constituée de berges et d'abords immédiats et non bâtis de la rivière Creuse (classement en zone naturelle du PLU), une portion minime du sud du territoire communal est concernée par ce site Natura 2000 protégé au titre de la Directive Habitats. Ainsi, l'impact direct sur le site Natura 2000 de la présente modification simplifiée du PLU visant, d'une part, à opérer le transfert de superficie équivalente d'une zone agricole (A) au lieu-dit « Les Bois Communaux » et, d'autre part, à compléter le périmètre dédié à l'exploitation existante d'une carrière dont les modalités sont définies par l'arrêté préfectoral n°2006-06-0045 pris en date du 07/06/2006 est nul.

5. Evolution nécessaire des pièces du PLU

Au sein de la pièce intitulée « 36042_règlement_graphique », les plans identifiant les zones et les prescriptions se superposant aux zones et figurant aux pages n°1, 2, 3, 4, 6 et 7 sont modifiés en conséquence et joints au dossier de modification simplifiée n°2 approuvé par le conseil communautaire du 27/06/2019.

La pièce intitulée « 36042_prescription_surf_02_00 » relative au plan des prescriptions identifiant le périmètre de carrière au titre de l'article R.151-34-2° du code de l'urbanisme est modifiée en conséquence et jointe au dossier de modification simplifiée n°2 approuvé par le conseil communautaire du 27/06/2019.

Arrêté préfectoral n°2006-06-0045 pris en date du 07/06/2006

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DRIRE

PREFECTURE DE L'INDRE

SECRETARIAT GENERAL
Mission développement durable
Mlle Cécile BIGUE

ARRETE N°2006 – 06- 0045 du 7 juin 2006

Complétant et modifiant les conditions d'exploitation de la carrière de calcaire exploitée par la S.A BONARGENT-GOYON sur le territoire de la commune de Chasseneuil

LE PREFET
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR

Vu le code de l'environnement , et notamment le titre 1er du livre V ;

Vu le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement et notamment ses articles 18 et 20 ;

VU l'arrêté ministériel du 9 février 2004 relatif à la détermination du montant des garanties financières de remise en état des carrières prévues par la législation des installations classées ;

VU les arrêtés préfectoraux n° 86-E-1881 du 25 septembre 1986 et n° 91-E-376 du 11 mars 1991 autorisant la S.A BONARGENT-GOYON à étendre l'exploitation d'une carrière de calcaire sur le territoire de la commune de Chasseneuil ;

VU l'arrêté préfectoral n° 99-E-1669 du 21 juin 1999 fixant le montant des garanties financières pour la remise en état de la carrière de calcaire exploitée par la S.A BONARGENT-GOYON sur le territoire de la commune de Chasseneuil ;

Vu le dossier présenté par la S.A BONARGENT-GOYON le 3 mars 2005 relatif à la réactualisation de l'étude d'impact de sa carrière située sur le territoire de la commune de Chasseneuil complété par :

- celui présenté le 30 mars 2005 relatif au redressement des fronts de taille,
- et celui présenté le 24 mars 2006 portant actualisation du montant des garanties financières pour la remise en état du site ;

VU le rapport de l'inspecteur des installations classées pour l'environnement en date du 5 avril 2006 ;

VU l'avis de la commission départementale des carrières en séance du 27 avril 2006;

VU la communication du projet d'arrêté faite au pétitionnaire le 15 mai 2006 ;

Considérant que les modifications des conditions d'exploitation de la carrière développées dans les dossiers présentés par la S.A BONARGENT-GOYON permettent d'améliorer l'intégration du site dans l'environnement et la sécurité publique par une meilleure stabilité des fronts d'exploitation ;

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale de la préfecture de l'Indre ;

PLACE DE LA VICTOIRE ET DES ALLIÉS - B.P. 583 - 36019 CHÂTEAUROUX CEDEX - TELEPHONE : 02 54 29 50 00 - TELECOPIE : 02 54 34 10 08
site internet : www.indre.pref.gouv.fr

ARRETE

Article 1 : Modification de l'arrêté préfectoral n° 86-E-1881 du 25 septembre 1986 autorisant la S.A BONARGENT–GOYON à étendre l'exploitation d'une carrière de calcaire sur le territoire de la commune de Chasseneuil, modifié par l'arrêté préfectoral n° 91-E-376 du 11 mars 1991.

1.1 - L'article 4 de l'arrêté préfectoral n° 86-E-1881 du 25 septembre 1986 est complété par la prescription suivante :

- Les prescriptions du présent arrêté s'appliquent sans préjudice des articles L131-8 et L141-9 du code de la voirie routière :

« Article L131-8 du code la voirie routière :
*Toutes les fois qu'une **route départementale** entretenue à l'état de viabilité est habituellement ou temporairement soit empruntée par des véhicules dont la circulation entraîne des détériorations anormales, soit dégradée par des exploitations de mines, de carrières, de forêts ou de toute autre entreprise, il peut être imposé aux entrepreneurs ou propriétaires des contributions spéciales, dont la quotité est proportionnée à la dégradation causée.*

Ces contributions peuvent être acquittées en argent ou en prestation en nature et faire l'objet d'un abonnement.

A défaut d'accord amiable, elles sont réglées annuellement sur la demande des départements par les tribunaux administratifs, après expertise, et recouvrées comme en matière d'impôts directs.

Article L131-8 du code la voirie routière :
*Toutes les fois qu'une **voie communale** entretenue à l'état de viabilité est habituellement ou temporairement soit empruntée par des véhicules dont la circulation entraîne des détériorations anormales, soit dégradée par des exploitations de mines, de carrières, de forêts ou de toute autre entreprise, il peut être imposé aux entrepreneurs ou propriétaires des contributions spéciales, dont la quotité est proportionnée à la dégradation causée.*

Ces contributions peuvent être acquittées en argent ou en prestation en nature et faire l'objet d'un abonnement.

A défaut d'accord amiable, elles sont fixées annuellement sur la demande des communes par les tribunaux administratifs, après expertise, et recouvrées comme en matière d'impôts directs. »

1.2 - L' article 7 de l'arrêté préfectoral n° 86-E-1881 du 25 septembre 1986 est complété par les prescriptions suivantes :

- L'excavation résultant de l'exploitation sera réaménagée conformément aux dispositions décrites dans les dossiers présentés par la S.A BONARGENT-GOYON les 3 mars 2005 et 24 mars 2006, dont une copie du plan de l'état final du site est annexé au présent arrêté.
- En fin d'extraction, les bords de l'excavation auront une pente inférieure à 37°.
- Les véhicules sortant de la carrière ne doivent pas être à l'origine d'envols de poussières ou de boue, ni de chutes de pierres sur les voies de circulation publique.

1.3 - L'article 8 de l'arrêté n° 86-E-1881 du 25 septembre 1986 est complété par les prescriptions suivantes :

- l'exploitation sera organisée et conduite conformément aux dispositions décrites dans les dossiers présentés par la S.A BONARGENT-GOYON les 3 mars 2005, 30 mars 2005 et 24 mars 2006. En particulier, les fronts d'exploitation seront redressés selon les plans d'exploitation du dossier présenté le 30 mars 2005.

1.4 - Les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 86-E-1886 demeurent applicables dès lors qu'elles ne sont pas contraires au présent arrêté.

Article 2 : Modification de l'arrêté préfectoral n° 99-E-1669 du 21 juin 1999 fixant le montant des garanties financières pour la remise en état de la carrière de calcaire exploitée par la S.A BONARGENT-GOYON sur le territoire de la commune de Chasseneuil.

2.1 – Les dispositions de l'article 2 sont remplacées par les dispositions suivantes :

Le montant de référence des garanties financières est établi conformément aux dispositions de l'annexe de l'arrêté ministériel du 9 février 2004 relatif à la détermination du montant des garanties financières de remise en état des carrières prévues par la législation sur les installations classées.

L'exploitation est menée en 3 périodes (2 périodes quinquennales et une période d'une durée inférieure à 5 ans, jusqu'à l'échéance de l'autorisation).

PERIODES	MONTANT
du 1er mai 2006 au 1er mai 2011	338 076 €
du1er mai 2011 au 1er mai 2016	347 570 €
du 1er mai 2016 au 25 septembre 2016	175 234 €

L'indice TP01 utilisé pour le calcul du montant de référence est celui en vigueur en novembre 2005, soit 537,00.

2.2 – Les dispositions de l'article 4 sont remplacées par les dispositions suivantes :

Le montant indiqué dans le document d'attestation de la constitution des garanties financières doit être actualisé au moins tous les cinq ans, compte tenu de l'évolution de l'indice TP01 et de la TVA.

Ce montant est obtenu par application de la méthode d'actualisation suivante :

$$C_n = C_R\,(Index_n/Index_R) \times ((1 + TVA_n)/(1+TVA_R))$$

Où :

C_R : le montant de référence des garanties financières.
C_n : le montant des garanties financières à provisionner l'année n figurant dans le document d'attestation de la constitution de garanties financières.
$Index_n$: indice TP01 au moment de la constitution du document d'attestation de la Constitution de garanties financières.
$Index_R$: indice TP01 utilisé pour l'établissement du montant de référence des garanties financières fixé par l'arrêté préfectoral.
TVA_n : taux de la TVA applicable au moment de la constitution du document d'attestation de la constitution de garanties financières.
TVA_R : taux de la TVA applicable à l'établissement de l'arrêté préfectoral fixant le montant de référence des garanties financières.

Lorsqu'il y a une augmentation supérieure à 15 % de l'indice TP01 sur une période inférieure à cinq ans, le montant des garanties financières doit être actualisé dans les six mois suivant l'intervention de cette augmentation.

L'actualisation du montant des garanties financières relève de l'initiative de l'exploitant.

Lorsque la quantité de matériaux extraits est inférieure à la capacité autorisée et conduit à un coût de remise en état inférieur à au moins 25 % du coût couvert par les garanties financières, l'exploitant peut demander au préfet, pour les périodes quinquennales suivantes, une modification du montant des garanties financières. Cette demande est accompagnée d'un dossier et intervient au moins six mois avant le terme de la période en cours.

Article 3.- VOIES ET DELAIS DE RECOURS

La présente décision peut être déférée au tribunal administratif :

- par l'exploitant dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente autorisation.
- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente dans un délai de six mois à compter de l'achèvement des formalités de publicité de la déclaration de début d'exploitation de la carrière.

Article 4. - SANCTIONS

Indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées, l'inobservation des conditions fixées par le présent arrêté peut entraîner l'application des sanctions administratives prévues par l'article L 514.11 du code de l'environnement.
En particulier, l'absence de garanties financières peut entraîner la suspension de l'activité, après mise en demeure de constituer ces garanties.

Article 5. - NOTIFICATION

Le présent arrêté sera notifié au pétitionnaire. Copies en seront adressées au Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement Centre, au maire de la commune de CHASSENEUIL.

Un extrait du présent arrêté énumérant notamment les prescriptions auxquelles la carrière est soumise sera, aux frais de l'exploitant, inséré par les soins du préfet, dans deux journaux d'annonces légales du département. Il sera en outre affiché pendant une durée d'un mois à la mairie de CHASSENEUIL. Le Maire dressera procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité.
Le même extrait sera affiché par l'exploitant dans son établissement.

Article 6. - EXÉCUTION

Madame la Secrétaire Générale de la préfecture de l'Indre, Monsieur le Maire de CHASSENEUIL, Monsieur le Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement -Centre- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour LE PRÉFET,
et par délégation
La Secrétaire Générale

Claude DULAMON

Plan joint à l'arrêté préfectoral n°2006-06-0045 pris en date du 07/06/2006

