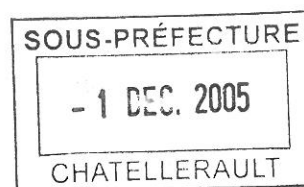


DEPARTEMENT DE LA VIENNE

**COMMUNE de
BASSES**

**CARTE
COMMUNALE**

PIECE N°2



**RAPPORT
DE
PRESENTATION**

ELABORATION PRESCRITE par délibération du conseil municipal le : 31/10/2003

PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE le : 14/06/2005

PROJET APPROUVE par délibération du conseil municipal le : 04/11/2005

SOMMAIRE

SOURCES DOCUMENTAIRES	3
TABLE DES ILLUSTRATIONS.....	3
AVANT PROPOS	4
1 ^{ERE} PARTIE : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	7
SITUATION GENERALE.....	8
A - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
1 SITUATION GENERALE.....	9
2- CONTEXTE HISTORIQUE ET PATRIMOINE	10
3- LE CADRE NATUREL	13
4 - LES ESPACES BATIS.....	20
B -LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE.....	23
C - LE PARC DE LOGEMENTS ET LA CONSTRUCTION.....	24
1 - EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS	24
2 - TYPOLOGIE.....	25
3 - CONSTRUCTION, RENOVATION, DYNAMIQUE FONCIERE.....	25
D -LE CONTEXTE ECONOMIQUE.....	26
1 - LES BASSINS D' EMPLOI, LE CADRE COMMUNAUTAIRE.....	26
2 - L'EMPLOI COMMUNAL.....	27
E - LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES ASSOCIATIONS.....	29
1 - LES SERVICES PUBLICS	29
2 - EQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS, DE LOISIRS ET LES ASSOCIATIONS	29
3 - AUTRES SERVICES ET EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES.....	30
F - RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS	30
1 - LES RESEAUX.....	30
2 - COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS.....	32
3 - LE RESEAU ROUTIER.....	32
G - LES RISQUES ET LES NUISANCES.....	32
1 - RISQUES LIES AU MILIEU NATUREL.....	32
2 - RISQUES LIES A L'OCCUPATION HUMAINE.....	33
H - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	33

2 ^{EME} PARTIE : ENJEUX ET BESOINS EN TERME DE DEVELOPPEMENT.....	35
<i>A - LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET LES BESOINS</i>	36
1 - PERSPECTIVE D'EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE ET DU PARC DE LOGEMENTS.....	36
2 -EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES	37
<i>B - LES ENJEUX DE PROTECTION</i>	37
<i>C - STRATEGIE COMMUNALE : SYNTHESE</i>	38
3 ^{EME} PARTIE : MOYENS ET JUSTIFICATIONS	39
A - LES CHOIX RETENUS :DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE.....	40
1 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	40
2 - PORTEE RELATIVEDES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE A L'EGARD DE D'AUTRES LEGISLATIONS	40
B - JUSTIFICATION DE LA CARTE COMMUNALE.....	42
1 - PRINCIPES GENERAUX	42
2 - PRINCIPES PARTICULIERS AU TERRITOIRE COMMUNAL	42
4 ^{EME} PARTIE : INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	51
1- INCIDENCE SUR LES SITES ET PAYSAGES.....	52
2- INCIDENCE SUR LA QUALITE DE L'EAU	52
3- INCIDENCE SUR LES DEPLACEMENTS	52
4- AUTRES RISQUES ET NUISANCES.....	53
ANNEXES	54

Cette réflexion est le résultat de collecte de données auprès de la commune et services associés à l'étude, ceux-ci ont fournis un « porter à connaissance », les autres sources documentaires sont citées ci-après. Des sorties sur le terrain ont permis de compléter cette connaissance théorique.

SOURCES DOCUMENTAIRES

Schéma directeur d'assainissement - 2000- Société SEEICO

Le Patrimoine des communes de la Vienne - 2002- FLOHIC EDITIONS

<http://www.recensement.insee.fr>

<http://www.paysage-poitou-charentes.org>

<http://www.sir-poitou-charentes.org>

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Situation générale	p 8
Les sites archéologiques	p 11
Géomorphologie du territoire communal	p 12
Données hydrologiques	p 14
Le contexte paysager	p 17
Les unités paysagères : reportage photographique	p 18
Localisation de l'espace bâti	p 21
Le caractère du bâti: reportage photographique	p 22
Le contexte démographique	p 23
Localisation des exploitations agricoles	p 28

AVANT PROPOS

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace »

Article L 111 du nouveau code de l'urbanisme.

1 -LA CARTE COMMUNALE : LE CADRE REGLEMENTAIRE

1 - 1 OJECTIF DE LA CARTE COMMUNALE

Le nouvel article L 121-1 du code de l'urbanisme fixe les objectifs des documents d'urbanisme (incluant désormais les cartes communales) à partir des grands principes du droit de l'urbanisme, il définit « les principes que doivent respecter les politiques d'urbanisme » :

1) L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Art. L. 121-1 (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 1er, A, II).du code de l'urbanisme.

Il s'agit ainsi de:

- mieux **organiser** le fonctionnement des secteurs d'habitat,
- **prévoir** le développement de l'urbanisation future,
- **sauvegarder** les espaces naturels (sites, paysages, agriculture, chemins de randonnées).

1 - 2 CONTENU ET PROCEDURE D' ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

Le nouvel article L 124 - 2 du code de l'urbanisme le contenu et les procédures d'élaboration de la carte communale :

« Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121 - 1. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à disposition du public.

Elles doivent être compatibles, si il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local d'habitat. »

Conformément à l'article R 124 - 1 qui précise le contenu du rapport de présentation ce présent document :

1° analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement notamment en matière économique et démographique,

2° explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121 - 1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ;

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

Conformément à l'article R 124 - 2 qui précise le contenu des documents graphiques, le dossier de la carte communale de BEUXES comprend après ce rapport de présentation :

- des documents graphiques qui délimitent
 - les secteurs où les constructions sont autorisées (U),
 - les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ;
 - un secteur réservé à l'implantation d'activités (Ua) ;
- des annexes qui permettent de justifier de la prise en compte :
 - de la protection l'environnement et la sécurité et la salubrité publiques : les annexes sanitaires ;
 - de la préservation du patrimoine et autres servitudes : les servitudes d'utilité publiques

*Copie
collée*

2 - LES MOTIVATIONS COMMUNALES

La commune souhaite réfléchir à la gestion du territoire communal et apporter une vision claire et justifiée aux habitants de la commune quant aux droits d'occupation des sols sur le territoire communal. Elle souhaite protéger l'exercice de l'activité agricole, maintenir le renouvellement de la population et conserver un développement cohérent par rapport à la vocation rurale de son territoire. La commune souhaite également gérer le développement sur les périphéries du bourg en confortant les équipements public par la création d'un espace vert de jeux pour les jeunes.

L'élaboration d'une carte communale est, pour le conseil municipal, l'occasion de réfléchir à l'avenir de la commune et d'affirmer un certain nombre de politiques communales :

- les perspectives démographiques :
- les perspectives économiques :
- la politique agricole :
- la politique d'environnement :
- la politique de l'habitat :
- la politique foncière :
- la politique d'équipements publics .

1^{ERE} PARTIE : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

L'élaboration de la carte suppose dans un premier temps, une connaissance approfondie de l'environnement physique et humain de la commune.
Cette analyse de la situation actuelle est la base indispensable à la définition des perspectives de développement.



A - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 SITUATION GENERALE

Carte de situation ci -avant.

LE CADRE GEOGRAPHIQUE :

La commune de BASSES est située au nord ouest du département de la Vienne, en bordure de la route départementale 749 Elle est limitrophe de la commune de Loudun et située à 20 kilomètres de Chinon.

Les caractéristiques principales de ce territoire sont

- une situation favorable en bordure d'un axe majeur de communication,
- une commune périurbaine de densité moyenne rurale (36 hbts/km² en périphérie immédiate de chef lieu de canton, principal bassin d'emploi local,
- un profil néanmoins rural en terme d'occupation de l'espace et d'activité dominante sur son territoire,
- un maintien de la dynamique démographique.

LE CADRE ADMINISTRATIF :

La commune appartient au canton de LOUDUN et à l'arrondissement de CHATELLERAULT.

Elle est membre également à la communauté de communes du Pays Loudunais qui regroupe quatre cantons : Loudun, Moncontour, Trois Moutiers et Monts sur Guesnes. Cette structure représente 45 communes et 26 000 habitants. Elle a été fondée en 1992, sur la base du Syndicat Intercantonal de solidarité pour l'Expansion du Loudunais (le S.I.S.E.L., créé en 1975).

Les principaux traits du territoire intercommunal sont :

- une densité faible de population avoisinant 30 habitants/km²,
- un contexte globalement rural à vocation agricole en production céréalière dominante,
- un relatif isolement par rapport aux pôles urbains régionaux et un ancrage au Val de Loire.

La charte de pays vient d'être adoptée

2- CONTEXTE HISTORIQUE ET PATRIMOINE

Un certain nombre d'éléments témoignent de l'histoire du territoire communal.

Pour le patrimoine historique :

- **L'église Saint Vincent** dont on perçoit le clocher de nombreux points :



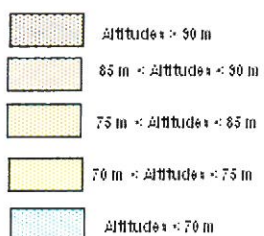
D'origine romane, l'église saint Vincent a été très remaniée au XIXème, essentiellement au niveau de la façade et du clocher, l'intérieur conservant encore les traces de l'époque romaine.



- **Le château des Jédaux** : très discret dans un écran de verdure, il présente notamment un très beau porche à portes cochères et s'accompagne d'un colombier situé à l'extérieur de son périmètre.

Aucun de ces édifices n'est classé ou inscrit. Les services de la DRAC ont porté à la connaissance de la commune un certain nombre de sites, la cartographie, page suivante situe ces sites. D'autres éléments bâtis contribuent à valoriser certains espaces du territoire communal ils seront décrits avec l'analyse des sites bâtis. Il conviendra de prendre en compte l'ensemble de ces éléments pour la définition des zones urbanisables.

LE CADRE GEOMORPHOLOGIQUE



PLATEAU CALCAIRE
 (calcaire oxfordien)

REBORD DE PLATEAU
 (calcaire marneux)

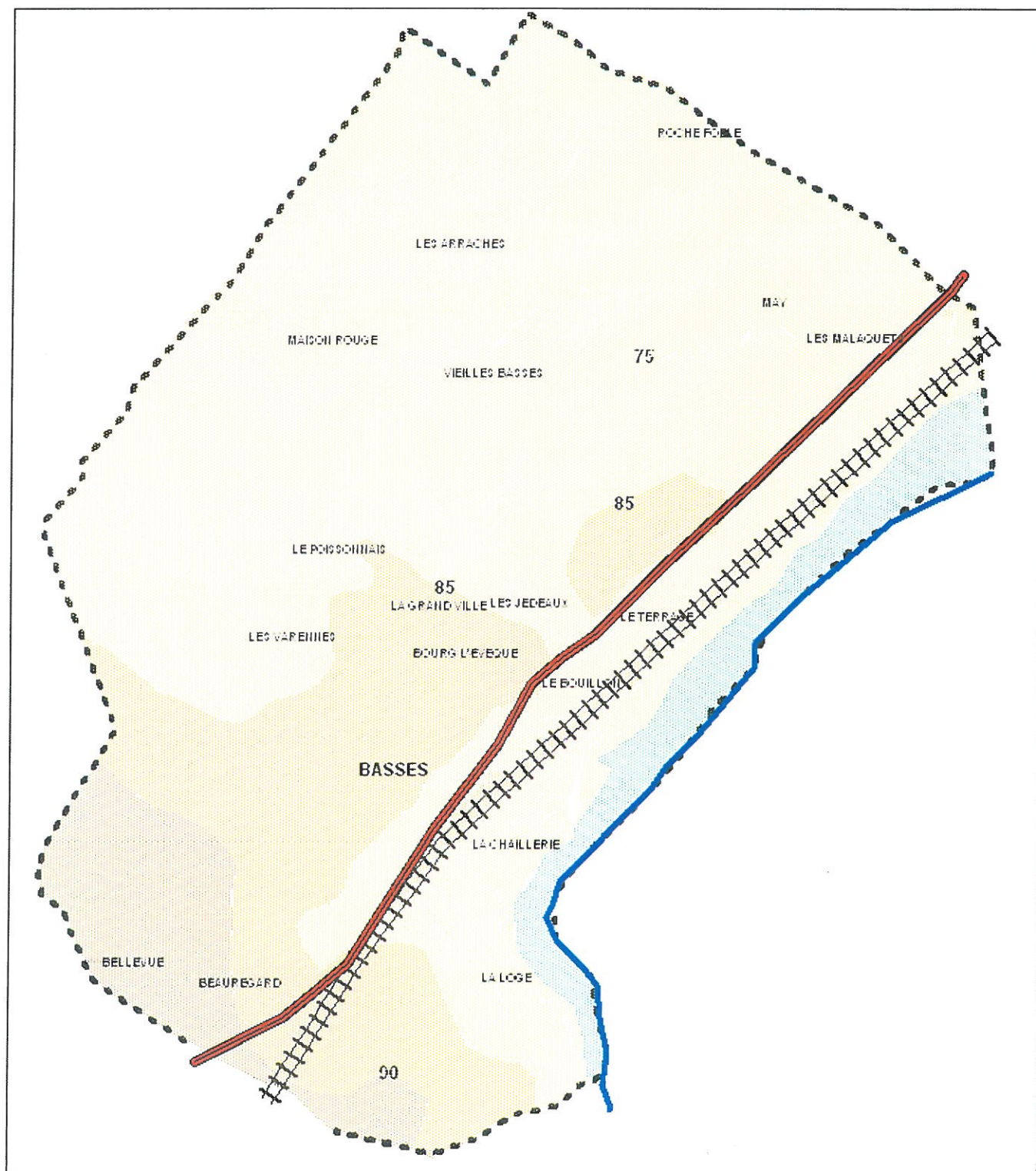
VALLÉE
 (alluvions: limons, sables et graviers)

Données de cadrage

Chemin de fer

RD 759

SOURCE ISII - CARTOGRAPHIE MOUGILBERT



3- LE CADRE NATUREL

3 - 1 TOPOGRAPHIQUE ET HYDROLOGIQUE

Voir cartographie page précédente : géomorphologie du territoire communal.

Le territoire communal s'inscrit dans un cadre de plateau limité à l'est par la vallée du Négron.

Le fait identitaire découlant du contexte topographique est une perception lointaine des espaces limitrophes : ainsi le bourg est-il perçu depuis la commune de Sammarçolles.

D'un point de vue hydrographique, le territoire communal alimente :

- le bassin versant du Négron qu'elle alimente directement, ou indirectement par des rus ou vallées sèches
- le bassin versant du Martiel, affluent du Thouet.

D'un point de vue qualitatif, le Négron est suivi par les services de la D.D.A.¹. Les dernières données disponibles publiées relèvent de l'analyse réalisée en 1996, à partir de la campagne de mesures effectuées entre 1989 et 1993. Elles révèlent une qualité de mauvaise à très mauvaise respectivement pour les matières azotées et les nitrates. L'objectif fixé par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE²) est celui d'une bonne qualité (1B) sur l'ensemble du cours.

Le S.D.A.G.E. Loire Bretagne définit également les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau. Il a pour ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Cet outil de planification a été défini par la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992. Le S.D.A.G.E. apporte notamment des recommandations en matière d'amélioration de la qualité, de prise en compte des risques (inondation) et protection des zones humides. Ces orientations serviront de base à la définition des espaces à protéger dans les dispositions de la carte communale. Elles justifient également la prise en compte des modes de traitement des eaux usées.

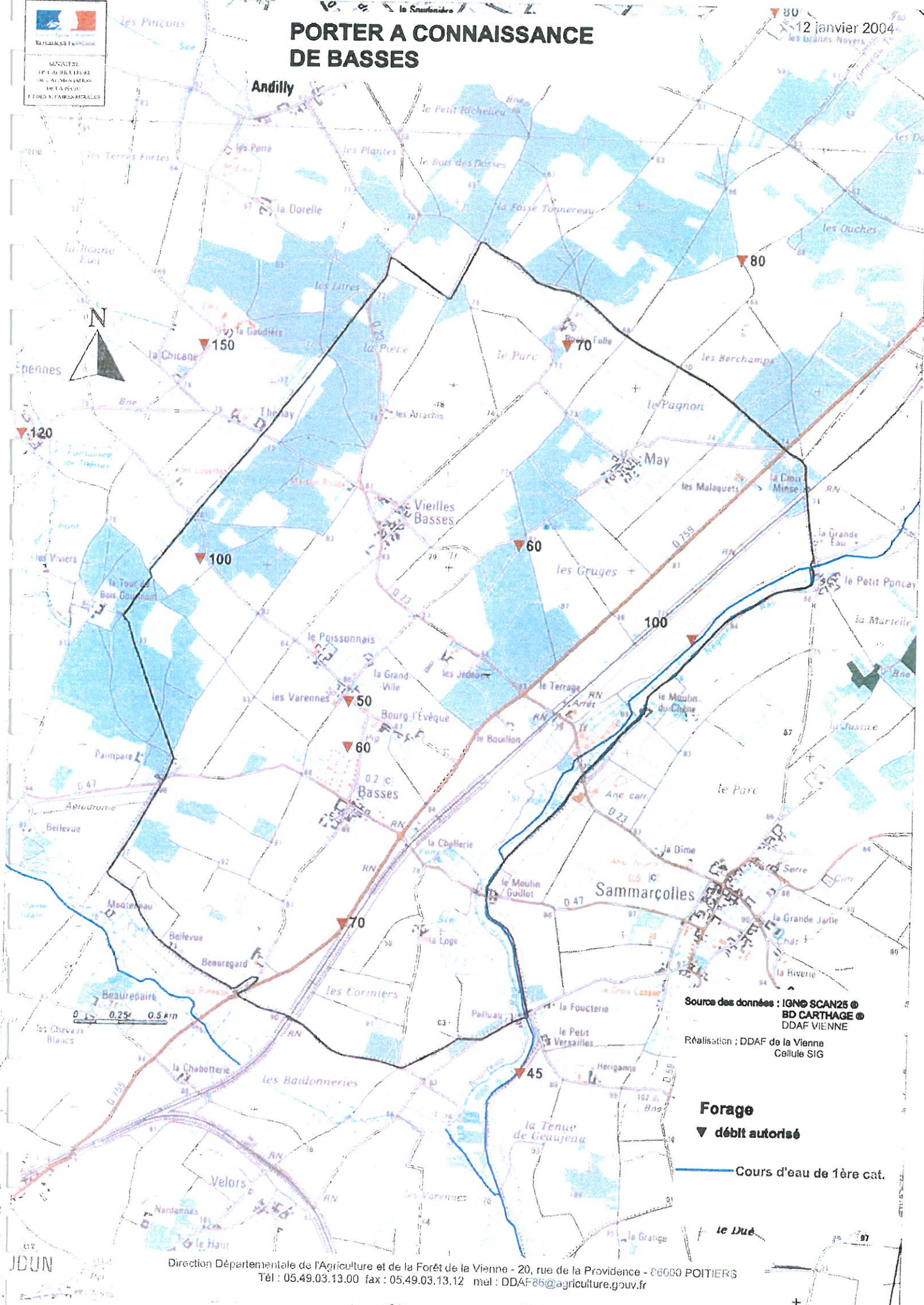
La DDA porte également à connaissance de la commune, la cartographie des informations à prendre en compte concernant cette problématique dont l'usage des ressources en eau par les forages, dont la cartographie est reprise page suivante.

¹ : Direction Départementale de l'Agriculture.

² ; Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

PORTER A CONNAISSANCE DE BASSES

12 janvier 2004



Source des données : IGN SCAN25 ©
BD CARTHAGE ©
DDAF VIENNE
Réalisation : DDAF de la Vienne
Cellule SIG

Forage

▼ débit autorisé

— Cours d'eau de 1ère cat.

3 - 2 GEOLOGIQUE, HYDROGEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE

Cf cadre géologique page précédente

• LES RESSOURCES ET USAGES DE L' EAU :

Plusieurs aquifères concernent le territoire :

- l'aquifère du supratocrien (captive sur la commune) est exploité par des forages d'irrigation,
- l'aquifère Oxfordien est exploité par des captages importants notamment le captage de Comprigny situé sur la commune de Beuxes.

L'ensemble des informations concernant, les ressources, la qualité de l'eau distribuée et le réseau de distribution sont repris dans les annexes sanitaires.

• LA NATURE DES SOLS

Aptitude à l'assainissement

Le schéma d'assainissement, réalisé en 2000, par la société SEICO met en évidence, dans sa synthèse qui a conduit à établir le document de zonage, un contexte pédologique relativement favorable à l'infiltration in-situ : la nature des sols perméables et peu profondes majoritairement rencontrés sur le territoire de Basses permet la mise en œuvre du filtre à sable vertical non drainé. Localement quand les sols sont plus profonds et que la teneur en argile est faible des filières tranchées d'épandage peuvent être envisagées.

Valeur agronomique

Globalement les proportions du territoire propices à la pratique agricole et particulièrement réservées à la culture sont importantes.

Les sols reposant sur le plateau jurassique : d'un point de vue agronomique, on se situe sur des terres de groie qui se caractérisent par des sols peu profonds, bien pourvus en matières organiques mais où l'irrigation est déterminante.

Dans la vallée du Négron, les formations plus argileuses dominent, ces sols lourds sont le domaine réservé des espaces boisés et d'une végétation d'espaces humides.

3 - 3 LES GRANDES UNITES DU PAYSAGE ET LES ELEMENTS IDENTITAIRES DU PATRIMOINE NATUREL:

Le contexte ;

La commune de BASSES appartient à l'unité des plaines vallonnées ou boisées de la région du tuffeau (Source : Conservatoire d'espaces naturels et des sites de Poitou Charentes).

Voir cartographie, page suivante : le contexte paysager- carte de situation

Les unités paysagères du territoire communal découlent du milieu physique et de l'occupation du sol qui en résulte. Le reportage photographique page 19 synthétise l'ambiance paysagère.

On peut ainsi distinguer deux entités homogènes :

le plateau calcaire est dominé par la pratique agricole. On trouve sur ce plateau :

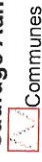
- de la grande culture pratiquée sur de vastes parcelles. Les perspectives y sont lointaines ; Localement, seuls des arbres isolés, des boisements résiduels animent ces vastes. C'est également sur ces unités que se concentre l'essentiel de l'espace bâti. Celui-ci y est de type semi groupé des villages de tailles modestes répartis sur l'ensemble du territoire communal.
- Des espaces boisés : ils sont représentés par trois grands ensembles. La totalité de l'espace boisé représente 15 % de la superficie du territoire communal. Les feuillus dominent sur le plateau.

Les sites de vallées concentrent l'essentiel des espaces boisés de la commune. Le long du Négron on retrouve des écosystèmes de zones humides et localement des pleupleraies 0.7 hectares sur le territoire communal). L'habitat de faible importance y est de type isolé .

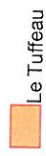
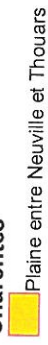
LE CONTEXTE PAYSAGER

Légende

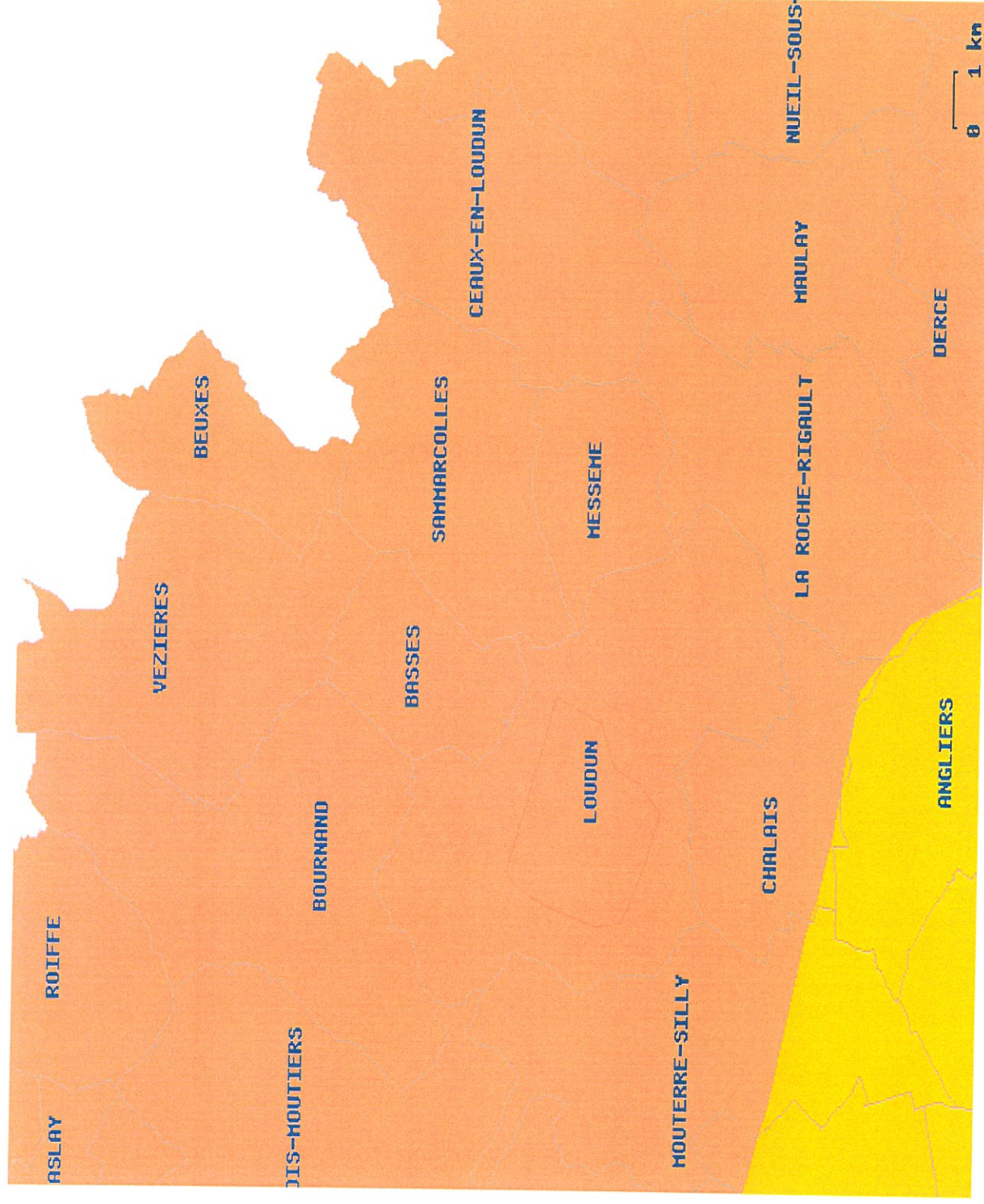
Cadrage Administratif



Les paysages de Poitou-
Charentes



Sources :
BDCARTO® ©IGN PARIS 2002 tous
droits réservés
Conservatoire Régional des Espaces
Naturels de Poitou-Charentes - Outside
1999



DE LARGES PERSPECTIVES SUR LE PLATEAU CALCAIRE



La topographie des lieux, caractérisée par les faibles amplitudes du relief, permet des perspectives lointaines ; ici sur le silo agricole de Beuxes, commune limitrophe à l'est ; et même au-delà, sur les premiers reliefs du département de l'Indre et Loire.



Sur cet espace, aux perspectives éloignées, voué à la grande culture, les lignes d'horizon restent marquée par des espaces boisés importants.

Localement des arbres isolés arrêtent le regard, avec ici en arrière plan un vestige des pratiques du passé : un petit carré de vigne.



Sur cette unité du milieu physique, seuls les sites urbanisés apportent du relief au paysage
↓ Le village de Beauregard et Loudun en arrière plan. Le bourg depuis la mairie ↓.



LA VALLEE DISCRETE DU NEGRON



Les espaces cultivés :

Les données du dernier recensement agricole donnent une SAU (superficie agricole utilisée de 757 hectares ce qui représente 74 % de la superficie totale de la commune. La superficie irriguée représente 158 hectares.

Le patrimoine naturel ;

Le territoire communal n'est concerné par aucun inventaire de type ZNIEFF ni protection réglementaire ou site Natura 2000. Il convient néanmoins de prendre en compte les sites humides et boisés qui témoignent du cadre naturel originel.



LE PATRIMOINE VEGETAL

Un impact visuel important dans un paysage ouvert :



Arbres isolés et vestige de vigne



Quelques sujets remarquables, ici un noyer, arbre emblématique des plateaux calcaires



Des ensembles boisés sur les bordures du plateau calcaire



Une végétation de zone humide dans la vallée



Verger en périphérie de village



4 - LES ESPACES BATIS

4 - 1 ORGANISATION GENERALE DE L'ESPACE BATI

La cartographie, page suivante précise la localisation de l'espace bâti dans le contexte du milieu physique et des axes de communication.

4 - 2 TYPOLOGIE ET FORMES DE L'HABITAT

La typologie de l'habitat est de type semi - groupé sur le bourg et sur des villages d'importance variable avec quelques constructions isolées. Les sites bâtis se répartissent sur l'ensemble du territoire communal. L'essentiel de l'urbanisation se situe néanmoins sur le bourg de Basses avec trois villages dans sa périphérie proche : Poissonnais, les Varennes et Bourg l'Evêque ; Vieilles Basses et May deux autres villages de taille notable sont plus à l'écart sur la partie nord du plateau calcaire. Cette urbanisation se situe sur les principaux axes de communication avec les communes limitrophes et bénéficient d'un accès à l'axe majeur constitué par la route départementale Loudun - Chinon. Dix autres sites comptant moins de 3 habitations constituent le reste de l'urbanisation du territoire communal. L'habitat des villages regroupe 93 % de la population communale.

4 - 3 LE STYLE DES CONSTRUCTIONS :

Le style des constructions est marqué par l'utilisation des ressources locales : le calcaire dur ou Galuche dont l'utilisation se traduit par des belles constructions en pierres apparentes, parfois enduites à la chaux et au sable de pays.

Pour les couvertures à deux ou quatre pans pour les constructions plus imposantes, la tuile côtoie l'ardoise.

L'autre fait identitaire du patrimoine bâti est l'originalité de l'architecture paysanne d'origine avec les porches, pilastres et murs de clôture que l'on retrouve sur l'ensemble des sites.

Le reportage photographique , à partir de la page 20, illustre le caractère identitaire des formes bâties.

4 - 4 EVOLUTION DE L' ESPACE BATI

Suivant les proportions de l'état originel de l'espace bâti, le développement de la construction se répartit sur le bourg pour l'essentiel mais aussi en proportion plus réduite sur les villages. *Voir cartographie PAGE SUIVANTE.*

Le style de ces constructions récentes est marqué par des volumes modestes principalement à un étage pour les plus récentes, elles sont recouvertes de tuiles et enduites dans les tons sables.



-  Axe départemental majeur Loudun-Chinon
-  Desserte locale intercommunale
-  Voie de chemin fer Loudun-silo de Beuxes
-  Développement de la construction
-  Site de plateau calcaire
-  Site de vallée alluviale
-  Espace boisé
-  Sites bâtis

LES SITES BATIS



Un habitat semi groupé



Marqué par la vocation agricole



Une nouvelle vocation résidentielle qui tend à s'affirmer avec les développements périphériques.

LES CARACTERES IDENTITAIRES DU PATRIMOINE BATI



Les formes sont variées tant dans les volumes que pour l'usage des matériaux de toitures.



L'usage apporte des formes variées, bâti agricole ou à usage d'habitation, les deux se côtoient.



Pour les murs l'usage d'un matériau domine : le calcaire et plus précisément la galuche, issue des ressources locales.

DES ELEMENTS ARCHITECTURAUX TYPIQUES



Porches et portails



Témoignent d'un savoir faire local quant à l'usage de la pierre



LE DEVELOPPEMENT RECENT

L'habitat récent se répartit sur les périphéries des principaux sites originels



Les formes varient quelque peu, mais l'usage des matériaux est homogène



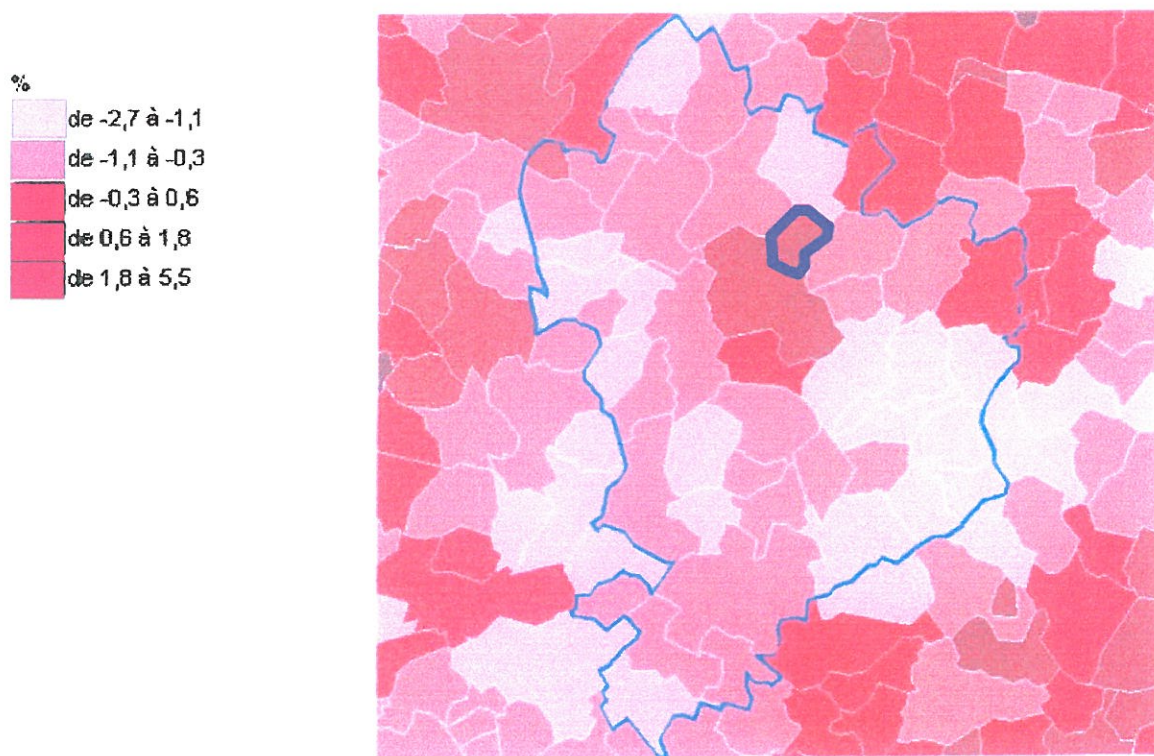
Des opérations individuelles ou groupées



Du locatif social dans la périphérie du bourg

Evolution annuelle de la population entre 1962 et 1999

Communauté de communes : Communauté de communes du Pays Loudunais (unité d'étude : Commune)



Indice de jeunesse de la population en 1999

Communauté de communes : Communauté de communes du Pays Loudunais (unité d'étude : Commune)



B -LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

1 - SITUATION ACTUELLE ET EVOLUTION DE LA POPULATION

• Le cadre communautaire :

La commune de BASSES s'inscrit dans un contexte global de dépression démographique sur le nord du département. Entre 1990 et 1999, le taux d'évolution annuel était de - 0,22% (+ 0,54 pour le reste du département). La communauté de communes du Pays Loudunais se caractérise par une densité très faible avoisinant les 30 habitants au km². La ville de Loudun, avec ses 7 700 habitants en 1999, constitue l'unique pôle urbain de ce territoire. Les chefs lieux de cantons n'excèdent pas 1000 habitants.

La communauté de communes a perdu plus de 1 000 habitants entre 1982 et 1999. Cette dépression globale peut être nuancée avec les tendances suivantes :

- une situation relativement stable sur le nord du territoire, le canton des Trois Moutiers ayant même connu une croissance significative entre 1982 et 1990,
- une décroissance continue du canton de Loudun, même si les communes périphériques à la commune centre semblent bénéficier du déficit de cette dernière,
- une décroissance marquée dans toute la partie sud.

Voir représentation cartographique, page précédente.

Sur le territoire communal, l'évolution de la population reste constante depuis 1975 :

Evolution de la population					
	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	253	214	284	364	371

Source : Recensements de la population (dénombrements)

Une analyse comparative des taux permet de préciser la situation :

Taux démographiques (moyennes annuelles)					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	-0,20 %	-2,37 %	4,10 %	3,15 %	0,21 %
- dû au solde naturel	0,98 %	0,24 %	0,94 %	0,75 %	0,30 %
- dû au solde migratoire	-1,18 %	-2,61 %	3,17 %	2,40 %	-0,09 %
Taux de natalité pour 1000	19,70	14,60	17,60	15,70	10,30
Taux de mortalité pour 1000	9,80	12,20	8,20	8,30	7,30

Source : Recensements de la population (dénombrements) La période d'apport migratoire important se situe entre 1975 et 1990, entre 1990 et 1999, il devient déficitaire. Le solde naturel quant à

lui demeure toujours positif. La réduction de l'apport migratoire a pour conséquence un vieillissement de la population qui se traduit dans le taux de natalité et le solde naturel. Ces données quantitatives serviront de support à la simulation démographique et à la traduction en terme d'espace à réserver à l'urbanisation. Un enjeu de maintien du niveau de population et de renouvellement par apport migratoire peut être formulé en restant cohérent par rapport aux équipements de la commune qui seront développés dans les chapitres suivants.

Une analyse comparative à l'échelle des cantons, du département et territoires ruraux :

	Evolution 90/99(%)	Taux annuel de variation(%)		Dû au solde			
		82/90	90/99	naturel		migratoire	
				82/90	90/99	82/90	90/99
CANTONS							
Loudun	-1,9	-0,23	-0,21	0,15	-0,09	-0,38	0,11
Montcontour	-4,7	-0,54	-0,54	-0,43	-0,41	-0,11	-0,13
Monts/Guesnes	-1,8	-0,57	-0,2	-0,24	-0,32	-0,34	0,13
Trois Moutiers	-0,3	0,35	-0,03	0,08	0,13	0,26	-0,16
Département	5	0,29	0,54	0,19	0,11	0,09	0,44
Espaces ruraux(*)			0,2		-0,13		0,34

(*) : moyenne des espaces ruraux en France.

Le territoire communal se démarque à la fois des espaces ruraux, de la moyenne départementale et du contexte rural. Ce fait est à mettre en relation avec sa situation géographique marqué par la proximité de Loudun et sa situation le long d'un axe interdépartemental qui permet un accès facile au pôle d'emplois de Chinon et Loudun.

C - LE PARC DE LOGEMENTS ET LA CONSTRUCTION

1 - EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Evolution du nombre de logements					
	1968	1975	1982	1990	1999
Ensemble des logements	81	80	104	139	144
Résidences principales	71	64	85	114	128
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,6	3,3	3,3	3,2	2,9
Résidences secondaires*	3	8	11	13	7
Logements vacants	7	8	8	12	9

Source : Recensements de la population (dénombrements) Le tableau précédant met en évidence la progression constante du parc de logements et des résidences principales.

L'autre fait notable à mettre en corrélation avec la régression de la population pendant la même période est le desserrement très notable du nombre d'occupants par logements. Ainsi il apparaît évident que le maintien d'un niveau de population doit intégrer ce phénomène qui accompagne l'évolution du profil de la population.

2 - TYPOLOGIE.

Ensemble des logements par type			
Types de logement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	144	100,0 %	3,6 %
dont :			
Résidences principales	128	88,9 %	12,3 %
Résidences secondaires	7	4,9 %	-46,2 %
Logements occasionnels	0	0,0 %	///
Logements vacants	9	6,3 %	-25,0 %
dont :			
Logements individuels	144	100,0 %	3,6 %

Le nombre de résidences secondaires et celui des logements vacants reste peu important avec semble-t-il une réduction qui s'amorce.

L'ensemble de ce parc de logements reste dominé par la propriété, néanmoins un nombre significatif de locations existe sur la commune, on compte notamment 9 logements locatifs OPAC:

Ces logements permettent un renouvellement minimum de la population..

3 - CONSTRUCTION, RENOVATION, DYNAMIQUE FONCIERE

Résidences principales selon l'époque d'achèvement			
Epoque d'achèvement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	128	100,0 %	12,3 %
avant 1949	43	33,6 %	-20,4 %
1949 à 1974	15	11,7 %	36,4 %
1975 à 1989	54	42,2 %	10,2 %
1990 ou après	16	12,5 %	///

On compte en moyenne une à deux constructions par an. (données commune).

Une O.P.A.H. (Opération Pour l'Amélioration de l'Habitat) engagée depuis 1996 se poursuit permettant de bénéficier d'aide à la réhabilitation. On compte en moyenne quatre permis (neuf et rénovation) par an depuis le dernier

recensement. Il faut également préciser que la commune souhaite engager des moyens (maîtrise foncière) pour pouvoir accueillir des nouveaux habitants sur la commune : actuellement un lotissement communal en cours de réalisation offre 16 parcelles à la construction en périphérie de bourg.

Le service aménagement, Atelier de l'Habitat a engagé une étude avec les services de l'Equipement afin de déterminer les tendances et évolution des marchés locaux et de l'habitat afin de cibler les interventions dans ce domaine.

La cartographie et la fiche de synthèse sont jointes en annexe.

La commune a pour projet, en terme de construction de développer le lotissement communal existant dans sa périphérie.

D -LE CONTEXTE ECONOMIQUE

1 - LES BASSINS D' EMPLOI, LE CADRE COMMUNAUTAIRE

Les données précédentes, concernant la situation de la commune ont permis d'évoquer une situation périphérique d'un pôle d'emploi local.

Une étude réalisée en octobre 2003 permet de préciser le contexte de l'emploi dans le Loudunais. Une synthèse révèle les faits suivants :

Les emplois du Pays Loudunais sont fortement marqués par l'activité agricole, avec une proportion très supérieure à la moyenne départementale (18 % des emplois contre 5% dans la Vienne). Les emplois dans l'industrie et la construction se situent dans la moyenne départementale, les emplois tertiaires restent en dessous de la moyenne.

Globalement, le territoire communautaire est marqué par une dynamique économique fragile. Le tissu industriel du Loudunais ne présente pas de spécialisation particulière. On y dénombre deux entreprises de plus de 50 salariés : un atelier de fabrication de machines agricoles (Agritubel) et de travail des métaux (Mécanique des Trois Moutiers), ainsi qu'une dizaine d'entreprises de plus de vingt salariés (habillement, meubles, mécanique, machinisme agricole...).

Certains éléments d'appréciation peuvent être évoqués.

- **Le constat d'une situation difficile**, liée à :

- la crise du machinisme agricole et globalement de l'activité agricole,
- un déficit d'attractivité naturelle du territoire, à l'écart des grands réseaux

d'infrastructures.

- **Le constat d'un certain volontarisme**, marqué par :

- la création de plusieurs usines relais ,
- des aides : l'Opération Rurale Collective (ORC) apporte un soutien financier destiné à dynamiser les activités liées au commerce et à l'artisanat,

- des perspectives dans plusieurs secteurs, le tourisme notamment dans un contexte marqué par un remarquable patrimoine naturel et monumental diffus.

Le tableau suivant permet d'illustrer la dépendance du territoire communal par rapport aux bassins d'emploi périphériques :

categ. socioprof.	lieu de résidence - lieu de travail							
	ensemble	dans la même commune	autre com - ensemble	dt. même unité urb.	dt. même zone emploi	dt. même département	dont même région	dont autres cas
Agriculteurs	12,8%	40,0%	3,4%	-	5,6%	5,0%	4,5%	0,0%
Artisans, commerç	7,7%	10,0%	6,9%	-	5,6%	5,0%	9,1%	0,0%
Cadres, prof. Intel.	0,0%	0,0%	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Professions inter.	20,5%	20,0%	20,7%	-	11,1%	10,0%	13,6%	42,9%
Employés	28,2%	20,0%	31,0%	-	38,9%	45,0%	40,9%	0,0%
Ouvriers	30,8%	10,0%	37,9%	-	38,9%	35,0%	31,8%	57,1%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

2 - L'EMPLOI COMMUNAL

Le tableau précédant permet de mettre en évidence l'emploi communal qui reste dominé par l'activité agricole, en effet c'est la catégorie où 40 % exercent sur le lieu de résidence. L'analyse des données concernant le milieu naturel et l'occupation de l'espace mettaient déjà en évidence ce caractère rural.

LES ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES ET AUTRES SERVICES PRESENTS SUR LA COMMUNE

Sur le territoire communal, on recense :

- une ferme auberge,, une petite entreprise de travaux publics ;
- un magasin de brocante.
- Le reste de l'emploi communal est représenté par les employés communaux.

L'ACTIVITE AGRICOLE

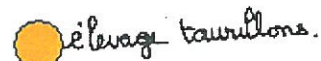
La commune compte 15 exploitations agricole ce qui est y relativement important compte tenu de l'évolution globale de ce domaine d'activité.

La cartographie page 29 localise les exploitations présentes sur le territoire communal ainsi que le régime auquel sont soumis les structures et leur mode de production. Ces exploitations se répartissent sur l'ensemble du territoire communal.

Il conviendra de prendre en compte les conflits d'usages et nuisances potentielles dans la définition des zones urbanisables afin de garantir une évolution potentielle de certaines exploitations ainsi que la qualité de vie des résidents.

- 9**
May
- Rue Jules Verne
Rue Jean De La Fontaine
Impasse Victor Hugo
Impasse Collette
Impasse George Sand

- 3
La Grand'Ville
- Rue Colette Duvès



 siége des exploitations

Echelle 1/10160

 Bâtiment élevage vache

● Batiment curiole (Pepine).

NOTED BASES

506,40,98,14,53

34 02.43.98.95.05

E-Mail : hussain@cs.ksu.edu

 autorisation
 déclaration

E - LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES ASSOCIATIONS

1 - LES SERVICES PUBLICS

Parmi les services publics présents sur le territoire communal, on compte la mairie et deux salles des fêtes :

- une d'une capacité de 40 personnes à bourg l'évêque,
- la deuxième d'une capacité de 200 personnes, aux Varennes. Cette deuxième vient d'être remise aux normes européenne. Un certain nombre de services sont assurés à l'échelle communautaire, associative ou autre ::
 - le multiservice Loudunais a vocation à favoriser l'insertion par le travail des demandeurs d'emploi avec un effort particulier en direction des bénéficiaires du RMI,
 - présence verte service : l'association a été créée en 1993, à l'initiative de la caisse de mutualité sociale agricole de la Vienne, parmi ses objectifs : l'action en faveur du maintien à domicile et lutte contre l'isolement et la dépendance en milieu rural, elle assure ainsi le portage à domicile des repas et la téléassistance.

LES EFFECTIFS SCOLAIRES :

Les enfants de la commune sont scolarisés à Loudun et de façon plus marginale à Sammarçolles.

Un ramassage scolaire est assuré par la communauté de communes.

2 - EQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS, DE LOISIRS ET LES ASSOCIATIONS

Quatre associations sont présentes sur le territoire communal :

- L'association de l'aide ménagère à domicile en milieu rural,
 - l'association des anciens combattants de Basses,
 - l'association de chasse,
 - le comité des fêtes qui assurent un certain nombre d'animations communales.
- La proximité immédiate de Loudun permet à la population d'accéder à un nombre conséquent d'équipements et d'animations d'ordre sportif, culturels et de loisirs.

3 - AUTRES SERVICES ET EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES

Globalement l'offre de services pour le domaine social médical et éducatif est correctement assurée par la commune de LOUDUN.

L'enquête réalisée dans le cadre du diagnostic du Pays Loudunais en octobre 2003 (CLIV- GIL Loudunais) révèle néanmoins une demande en terme de services de proximité et de transport.

F - RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS

BASSES adhère à plusieurs syndicats intercommunaux : la régie pour la distribution d'électricité, le service des eaux de la ville de LOUDUN pour la distribution de l'eau potable.

L'eau potable provient du captage de Comprigny situé sur la commune de Beuxes.

La fiche concernant la qualité de l'eau distribuée est reprise dans les annexes sanitaires.

L'ensemble des réseaux est repris sur un document cartographique intégré aux annexes sanitaires.

1 - LES RESEAUX

1 - 1 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Les données concernant la qualité de l'eau distribuée sont également repris dans la notice technique des annexes sanitaires.

La ressource Comprigny subit un traitement de déferrisation à la station de BEUXES. Le diamètre des canalisations de distribution est variable (63 à 250). Il couvre l'ensemble des sites urbanisés.

Des poteaux de défense incendie sont disposés sur ce réseau. Une attention particulière au dernier état de contrôle devra être accordée à cette problématique afin d'assurer la sécurité des constructions envisagées. Les résultats des derniers contrôles et améliorations envisagées sont intégrés aux dispositions de la carte communale.

Un certain nombre de puits seraient utilisés également pour l'alimentation des habitants en complément, voire en remplacement de l'adduction (6 ont été dénombrés sur La Chalerie, le Poissonnais, Vieille Basses et Beauregard).

1 - 2 ASSAINISSEMENT

En application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, un schéma directeur d'assainissement communal a été élaboré. Il définit les zones relevant de l'assainissement non collectif et celles relevant de l'assainissement collectif.

La carte du détail parcellaire est reprise dans les annexes sanitaires.

Après enquête publique, ce schéma a été approuvé par délibération du conseil municipal en 2003.

- Assainissement non collectif :

Les dispositions de la carte communale devront prendre en compte la faisabilité de l'assainissement non collectif, notamment avec la prise en compte d'exutoires pour la mise en place des filières drainées (sur les sols à perméabilité réduite). L'appréciation globale a été précisée dans le premier chapitre concernant la description des sols en place.

- Assainissement collectif :

Les secteurs prévus en assainissement collectif dans le zonage des techniques d'assainissementsont :

- le bourg,
- le clos Saint Exupéry,
- les Varennes
- Bourg l'évêque,
- Grand Ville
- Poissonnais.
-

Il convient de privilégier ces secteurs pour le développement de l'urbanisation.

La cartographie de ces dispositions est reprise dans les annexes sanitaires

Les travaux de mise en place de la collecte et du traitement des eaux usées vont être réalisés prochainement, le tracé des réseaux et l'emplacement du site de traitement sont repris dans les annexes sanitaires.

1 - 3 HYDRAULIQUE

En domaine public, les réseaux pluviaux sont quasi inexistants. Sur les pôles les plus denses (lotissement des Varennes, rue Mermoz, rue Blériot, rue des frères Montgolfier, rue Colette Duval, rues Pasteur et Blaise Pascal, rue Jules Vernes et impasse Georges Sand), les bordures existantes au droit des propriétés recueillent les eaux de chaussée et une partie des eaux pluviales du domaine privatif et les dirigent vers les petits fossés périphériques des secteurs non bâtis.

Le réseau de fossé reste peu important.

Dans un contexte à perméabilité correcte, les eaux pluviales du domaine privé sont souvent infiltrées sur la propriété.

2 - COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS

La collecte des ordures ménagères et le tri sélectif sont assurés par la communauté de communes. La déchetterie est située sur la commune de Messemé.

3 - LE RESEAU ROUTIER

La commune est correctement desservie par un réseau de voies départementales ou communales. Les faits notables sont :

- l'application de l'article L 111- 1-4 (loi Barnier) le long de l'axe RD 759, classée à grande circulation. A noter également que cet axe est classé en catégorie 3 dans le cadre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

6 - LES RISQUES ET LES NUISANCES

1 - RISQUES LIES AU MILIEU NATUREL

Une étude B.R.G.M. (Bureau de Recherche Géologique et Minière) initiée par le ministère de l'écologie et du développement durable a permis de mettre en évidence la présence d'argile « gonflante » dans le département de la Vienne. La commune est peu concernée par ce risque qui est considéré moyen dans la vallée du Négron et les Cormiers.

2 - RISQUES LIES A L'OCCUPATION HUMAINE

Un certain nombre d'occupations du sol doivent être prises en compte afin de limiter les risques de cohabitation avec des établissements susceptibles de générer des risques ou nuisances.

On dénombre 11 installations classées sur le territoire communal. Une seule est soumise à autorisation (un élevage de vaches au lieu dit Bourg l'Eveque.

Voir liste, page suivante.

H - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Elles seront annexées au dossier. Elles sont au nombre de 4 :

- Servitude AC1 - servitude de protection des monuments historiques
Château du bois Gourmond- commune de Loudun. Inv. MH : 28 septembre 1993.
- Servitude I4 - servitude relative aux canalisations de transport d'énergie électrique
Lignes gestion SOREGIE
- Servitude T1 - servitude relative aux lignes de chemin de fer
Ligne de chemin de fer de Thouars à Tours.
- Servitude T5 - servitude aéronautique de dégagement
Servitudes aéronautiques de l'aérodrome de Loudun - Plan de dégagement
Arrêté ministériel du 25 octobre 1990.

mardi 30 décembre 2003

NUMERO	PRENOM ou STE	DEMANDEUR	LIEU EXPLOITATION	COMMUNE	ACTIVITE	DATE	NOM NCLAT URE	D/ A	ARCHIVES
	Monsieur le gérant du g.a.e.c. de la	Loge (M. Thibault)	« La Loge »	Basses	un élevage de vaches laitières	27 mai 1993	2101	D	
1972 023	Rémy	Demion	au lieu-dit " Les Jédeaux ", commune de	Basses	élevage de volailles	11 février 1972		DC	Vers : 1192 Art.40
1990 019	Jean-Luc	Demion	au lieu-dit " Les Gruges ", commune de	Basses	Un élevage de dindes	10 avril 1990	0058	D	
1992 001	Le gérant du g.a.e.c. de	Beauregard	au lieu-dit " Les Pineaux ", commune de	Basses	Un élevage de dindes (7000 dindes)	9 janvier 1992	0058	D	
1992 020	Monsieur Jean-Luc	Demion	au lieu-dit " May ", commune de	Basses	Un élevage de dindes (12 000 dindes)	14 mai 1992	0058	D	
1993 079	Monsieur Le gérant de l'e.a.r.l. de	Rocheffolle	au lieu-dit " Rocheffolle ", commune de	Basses	Un élevage de bovins à l'engraissement (80 bovins)	23 septembre 1993	0058	D	
1995 102	Monsieur Le gérant du g.a.e.c. de	l'Ecureuil	au lieu-dit " Vieilles Basses ", commune de	Basses	Un élevage de vaches nourrices (64 vaches)	2 octobre 1995	2101	D	
2000 012	Monsieur le gérant du g.a.e.c. des	Varennes (M. Jean- Marie Lecomte)	au lieu-dit " Les Varennes ", commune de	Basses	un élevage de vaches laitières (65 vaches)	31 janvier 2000	2101	D	
2000 025	Monsieur Le gérant de l'E.a.r.l.	Poissonnais	au lieu-dit " Le Poissonnais ", commune de	Basses	un élevage de vaches laitières (56 vaches)	3 mars 2000	2101	D	
2002 114	le gérant du g.a.e.c. de	Beauregard	au lieu-dit " Beauregard ", commune de	Basses	un élevage de volailles (40700 ani. équiv.)	29 juillet 2002	2111	A	
2002 166	le gérant du g.a.e.c. de	Bourg l'Evêque	au lieu-dit " Bourg l'Evêque ", commune de	Basses	un élevage de vaches laitières (56 vaches)	18 octobre 2002	2101	D	

2^{EME} PARTIE : ENJEUX ET BESOINS EN TERME DE DEVELOPPEMENT

Conformément à l'article R 124 - 1 qui précise le contenu du rapport de présentation ce chapitre :

explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121 - 1, pour la délimitation des secteurs ou les constructions sont autorisées ;

A - LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET LES BESOINS

1 - PERSPECTIVE D'EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE ET DU PARC DE LOGEMENTS

L'évolution récente de sa population et l'analyse du rythme des constructions permet d'apprécier l'évolution probable pour les douze années à venir.

La volonté exprimée par la commune est la maîtrise du développement de la construction qui doit rester compatible avec les équipements communaux et l'exercice de l'activité agricole, importante sur le territoire communal.

Il convient d'intégrer au raisonnement le phénomène de desserrement de la population qui se traduit par une réduction du nombre d'occupants par logements : l'analyse de l'état initial en terme d'évolution du nombre moyen d'occupants par logement révèle une régression régulière depuis 1962 : 3.6 pour atteindre 2.9 au dernier recensement de 1999 ce qui permet d'ébaucher une hypothèse d'évolution sur l'occupation des logements actuels :

1968	1975	1982	1990	1999	2011
3,6	3,3	3,3	3,2	2,9	2,5

Cette estimation de l'évolution probable du taux d'occupation par logement permet d'estimer « le point mort » c'est-à-dire le nombre de logements nécessaires au maintien du niveau de population :

Ainsi une réduction de 0.4 sur les 128 résidences principales conduirait à une baisse de population de 21 habitants, ainsi pour maintenir le niveau de population 8 logements nouveaux, environ, sont nécessaires

b) Une simulation reposant sur une augmentation de la population permet d'estimer le nombre de logements qu'il faut ajouter au calcul précédent :

Les taux de croissance annuel depuis 1962 varie entre -2.37 et +4.10 % . Il faut noter que cette variation en terme de taux est importante et à relativiser par rapport aux chiffres bruts, peu importants.

Les trois simulations suivantes ont pour objectif de fixer les bases des échanges qui permettront de définir l'hypothèse la plus probable.

Voir tableau, page suivante.

	Taux de croissance annuel		
	1%	1,50%	2%
N	371	371	371
1	375	377	378
2	378	382	386
3	382	388	394
4	386	394	402
5	390	400	410
6	394	406	418
7	398	412	426
8	402	418	435
9	406	424	443
10	410	431	452
nb logements	16	24	32
espace ha	4	6	8
espace rétention foncière de 30 %	5	8	11

Compte tenu des enjeux consistant à privilégier:

- l'espace traité en mode d'assainissement collectif,
- le maintien des exploitations agricoles,

Il semble que la deuxième hypothèse reste la plus réaliste.

2 -EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES

De part sa situation périurbaine, la commune BASSES dispose à faible distance de tous les services nécessaires à la population, il semble juste nécessaire de prévoir un espace public de jeux et de rencontre pour les jeunes.

Autre besoin identifié pour accompagner le développement de la commune : la réalisation des travaux d'assainissement qui va démarrer prochainement.

B - LES ENJEUX DE PROTECTION

La commune de BASSES présente un patrimoine environnemental non négligeable tant au niveau du milieu naturel que bâti :

- les boisements sur le plateau et dans la vallée du Négron,
- les écosystèmes de zone humide dans la vallée du Négron,
- quelques éléments du patrimoine bâti qui ne bénéficient pas de protection au titre de monuments historiques mais qui témoignent malgré tout de l'histoire locale : l'église et le château des Jedaux.

L'activité agricole est également un pilier important de l'économie locale

La cartographie de synthèse jointe en annexe de ce dossier permet de visualiser géographiquement ces zones d'enjeux.

C - STRATEGIE COMMUNALE : SYNTHESE

La commune souhaite accompagner et gérer son développement dans les limites qui permettent de conserver le caractère rural du territoire. Elle souhaite prolonger sa démarche active en terme d'optimisation des espaces en prolongeant ses actions de maîtrise foncière afin d'assurer l'aménagement de certains quartiers (prolongement du lotissement existant avec l'aménagement d'un espace vert pour les jeunes).

3^{EME} PARTIE : MOYENS ET JUSTIFICATIONS

Conformément à l'article R 124 - 1 qui précise le contenu du rapport de présentation, cette troisième partie *explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121 - 1, pour la délimitation des secteurs ou les constructions sont autorisées ;*

A - LES CHOIX RETENUS : DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

1 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme.

Le document graphique délimite les secteurs :

- où les constructions sont autorisées : il s'agit du bourg de ses périphéries et les principaux villages où l'occupation du sol, le caractère initial de l'existant et la desserte par les réseaux permettent d'admettre des constructions supplémentaires.

- où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles..

Ces représentent le reste du territoire communal.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme.

Les règles générales applicables, en dehors de la production agricole en matière d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions sont précisées aux articles R111-2 à R111-24 du code de l'urbanisme.

2 - PORTEE RELATIVE DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE A L'EGARD DE D'AUTRES LEGISLATIONS

Outre les dispositions des règles générales de l'urbanisme, relatives aux articles R111-2 à R111-24, sont et demeurent applicables tous les autres articles du Code de l'Urbanisme ainsi que toutes les autres législations en vigueur sur le territoire notamment en matière de protection de l'environnement (code de l'environnement) et des espaces boisés (code forestier).

Le document repris en annexe du document graphique précise certaines dispositions.

a) dispositions en matière d'archéologie préventive :

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera, au sommet des terrassements, des découvertes entraînant l'application de Loi validée du 27 septembre 1941 porte réglementation des fouilles archéologiques (arrêt des travaux immédiat et déclaration au Maire de la Commune) ainsi que la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 qui précise le rôle de l'état et les contraintes pesant sur les aménageurs.

b) dispositions applicables en bordure de la route départementale 759 : en application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme, suite à la loi n° 95- 101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (article 52), depuis le 1^{er} janvier 1997, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations et de 75 mètres de l'axe des routes classées à grande circulation. Ainsi hors de l'espace situé en entrée sud du bourg qui a fait l'objet d'une réflexion spécifique qui a conduit à admettre la possibilité de prolonger l'urbanisation, les autres espaces longeant la route départementale seront soumis aux dispositions réglementaires pré-citées. Cette information figure au document graphique.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières;*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *aux réseaux d'intérêt public.*
- *Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes*

c) Se superposent également aux règles précédentes, les servitudes d'utilité publique régulièrement reportées dans l'annexe « Tableau des Servitudes d'Utilité Publique » du présent dossier de carte communale.

d) les annexes sanitaires précisent les dispositions en matière d'hygiène et notamment le zonage d'assainissement.

B - JUSTIFICATION DE LA CARTE COMMUNALE

1 - PRINCIPES GENERAUX

Règles générales d'utilisation du sol

Les choix ont été retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme:

... les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1o L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2o La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3o Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

2 - PRINCIPES PARTICULIERS AU TERRITOIRE COMMUNAL

A - REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES ZONES URBANISABLES :

Les espaces urbanisables se répartissent sur trois sites, l'essentiel se situant sur le bourg et son développement périphérique, les deux autres espaces concernent Vieille Basses et May qui sont les deux seuls villages d'importance notable.

B - TABLEAU DES SUPERFICIES :**Données avant enquête publique :**

	SURFACE (ha)	% superficie communale	Surface libre d'urbanisation
ZONES U			
Le bourg	12.6	1.26	3.6
Grandville	4	0.4	2.1
Vieille Basses	5.4	0.54	1.5
May	2.9	0.29	0.6
ZONES N	975.1	97.51	
TOTAL	1000Ha		

L'ensemble des zones urbanisables représente moins de 2.5% % de l'espace communal. Les surfaces libres d'urbanisation représente 7.8 hectares. Ainsi l'extension de l'urbanisation dès lors que ces parcelles seront construites représente, à l'échéance de la carte communale, une consommation de 0.8 % de l'espace communal, ce qui semble une juste proportion pour une commune au profil rural.

L'espace réservé au développement de l'urbanisation correspond à l'hypothèse intermédiaire formulée page 41 fondée sur l'hypothèse d'un taux de croissance de 1.5 % annuel correspondant à la moyenne enregistrée depuis 1968 pondérant ainsi la moyenne plus élevée de ces dernières années (maximum enregistré + 4.1 % entre 1975 et 1982.

Après enquête publique (voir délibération dans la pièce n°1) : la modification du document graphique pour la prise en compte de l'observation n°1 amène une modification de la superficie de la zone U du bourg, cette modification mineure ne remet pas en cause l'économie du plan.

	SURFACE (ha)	% superficie communale	Surface libre d'urbanisation
ZONES U			
Le bourg	13	1.3	4
Grandville	4	0.4	2.1
Vieille Basses	5.4	0.54	1.5
May	2.9	0.29	0.6
ZONES N	974.7	97.47	
TOTAL	1000Ha		

Le récapitulatif des éléments justifiant du choix retenu est repris sur les cartographies figurant sur les pages suivantes. La cartographie du bourg précise la prise en compte de l'enquête publique.

Axe départemental majeur Loudun-Chinon

Deserte locale intercommunale

Voie de chemin fer Loudun-silo de Bouxès

Développement de la construction

Site de plateau calcaire

Site de vallée alluviale

Espace boisé

Batiment d'exploitations agricoles

Installation classée soumise à déclaration

Installation classée soumise à autorisation

forage

Périmètre d'épandage

Application L 111-1-4

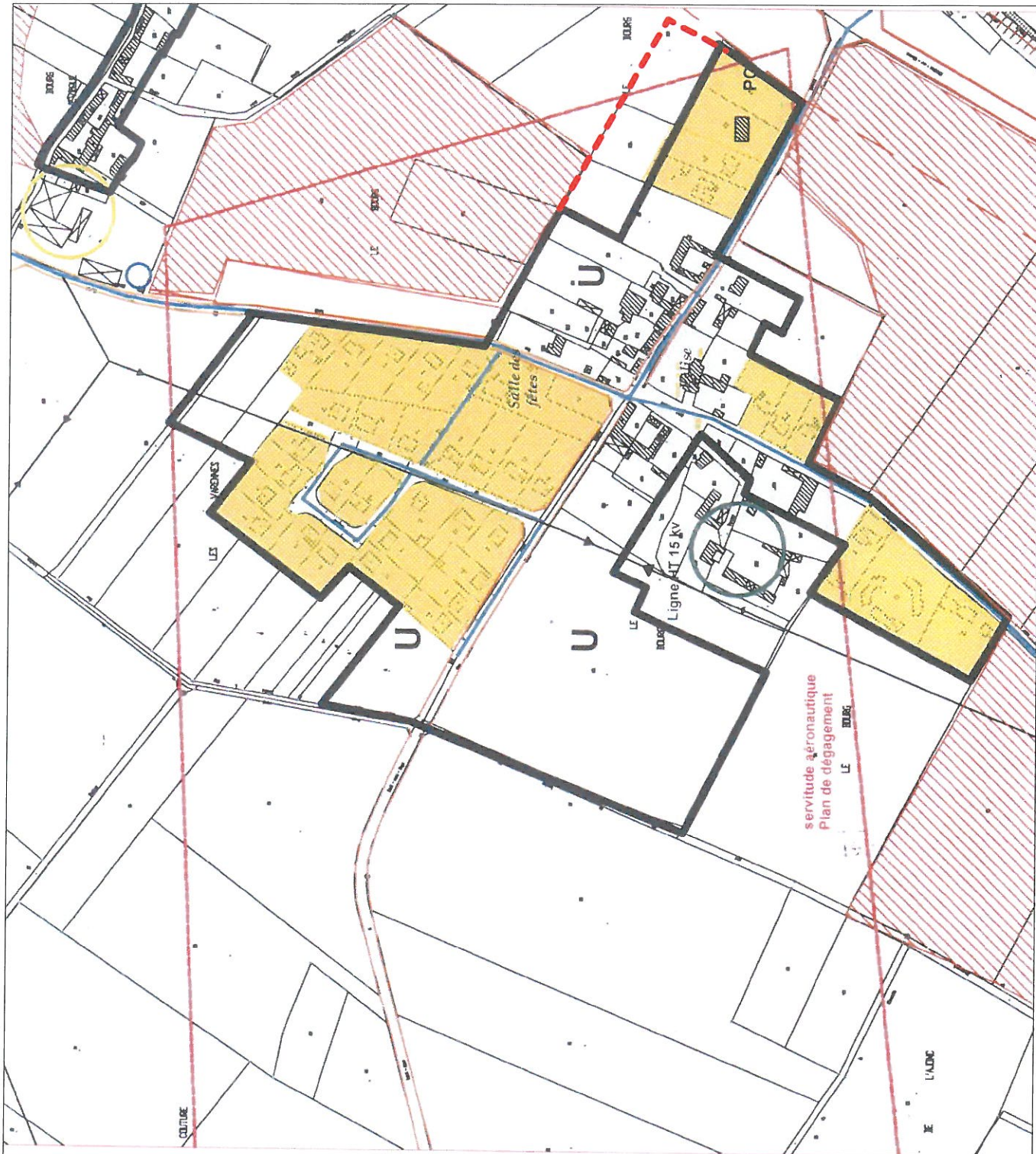
Zone d'assainissement collectif

Réseau d'eau potable

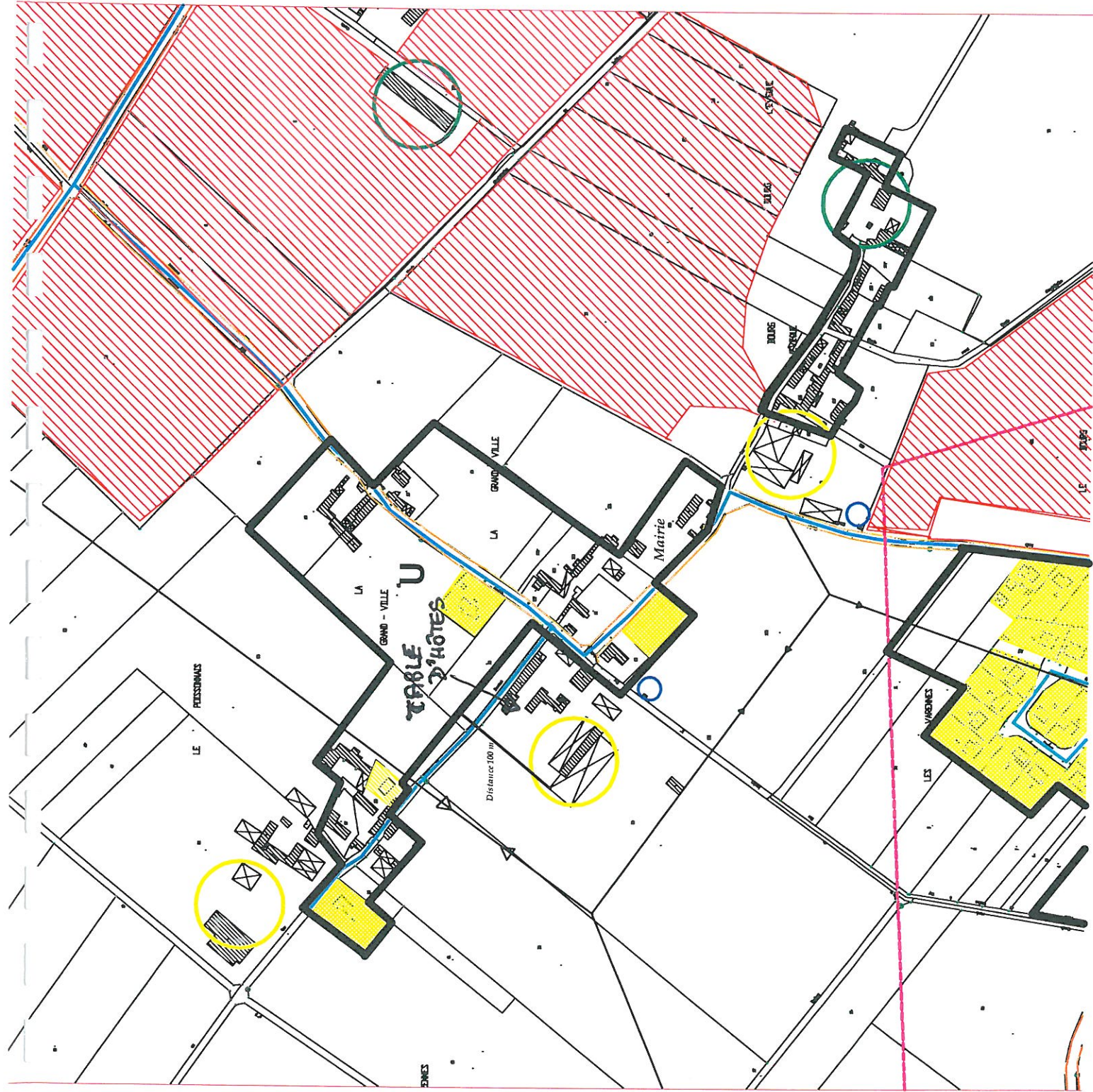
Poteau défense incendie

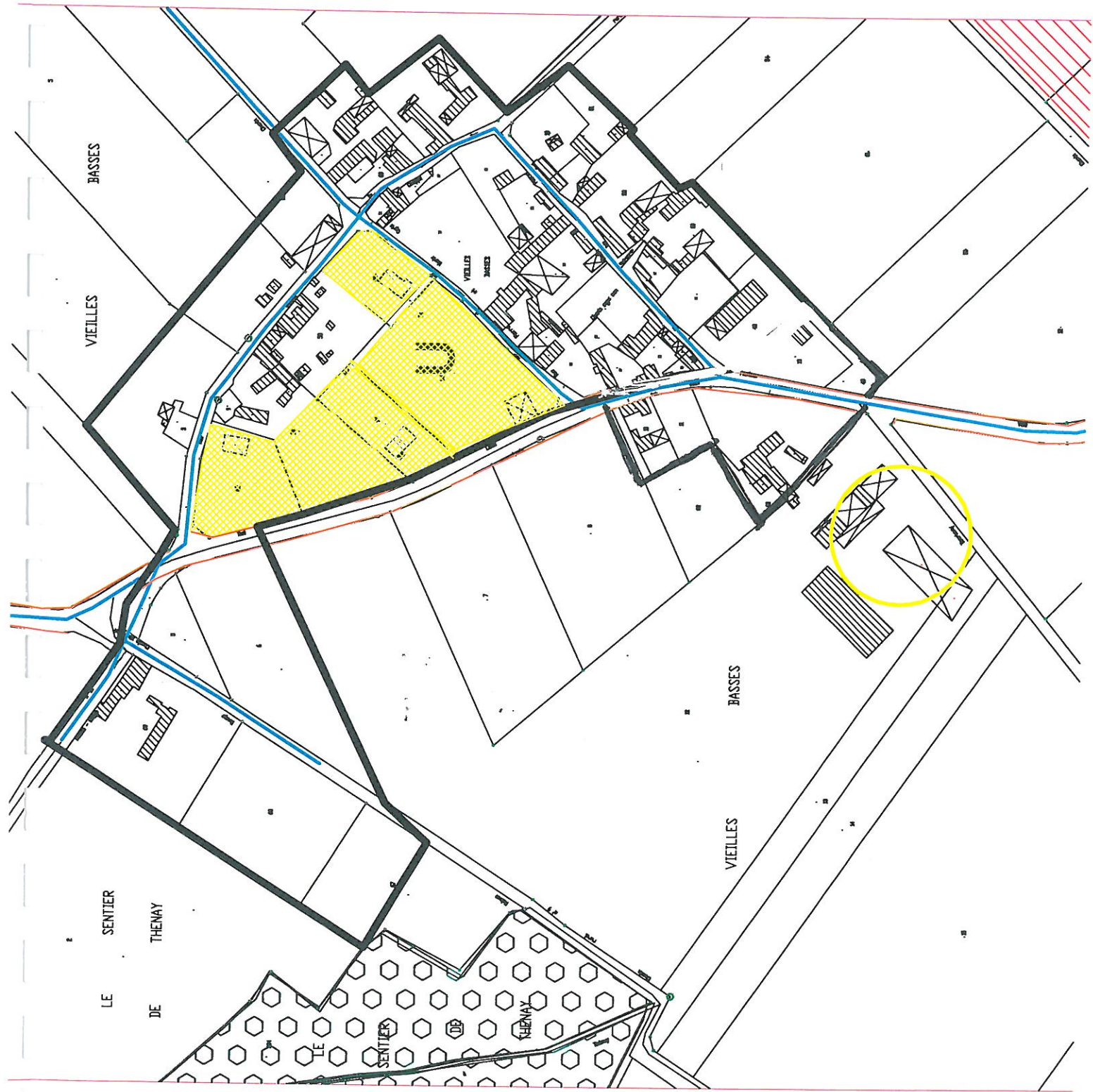
Site à protéger

Prise en compte
de l'enquête publique



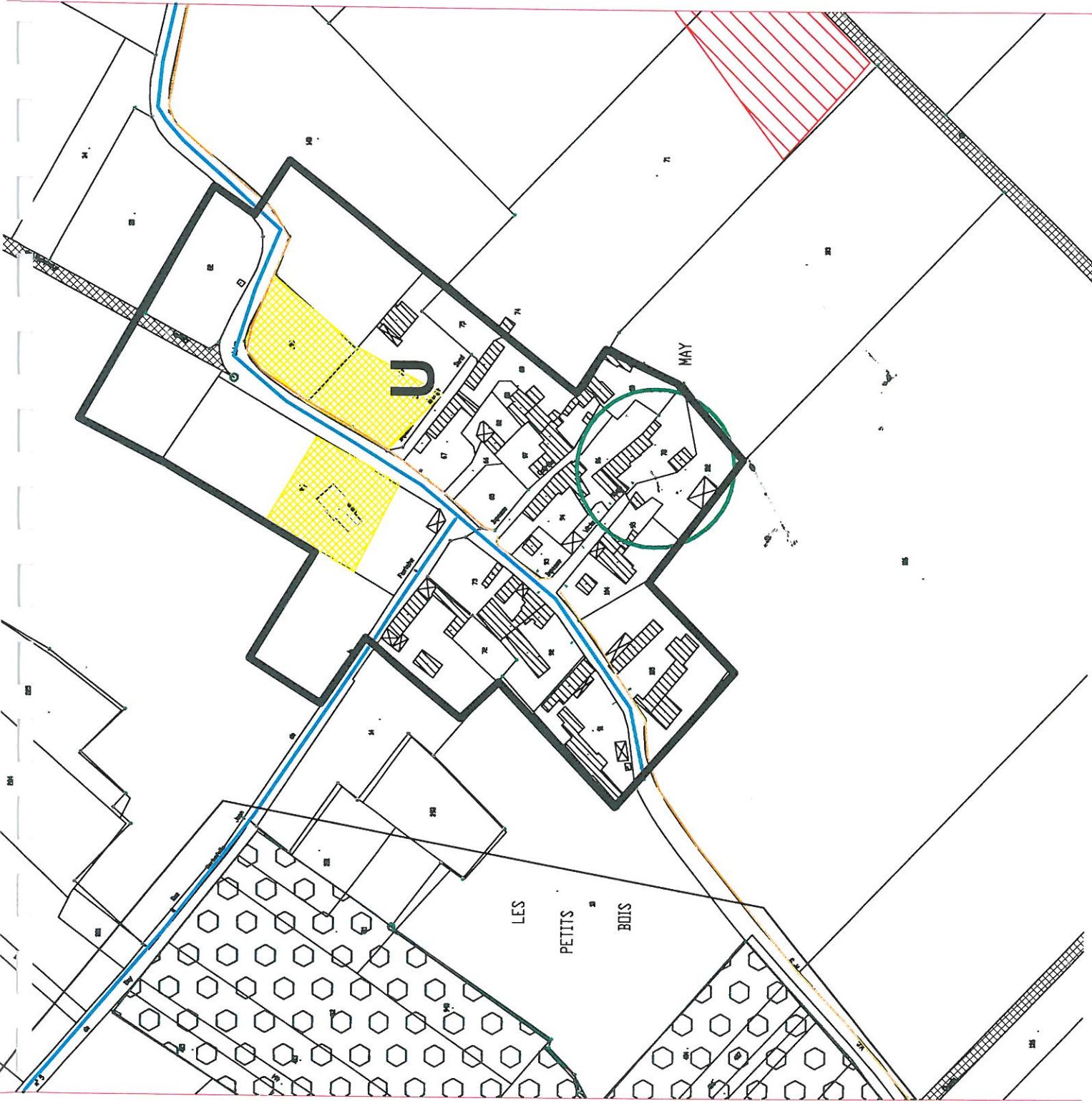
- Axe départemental majeur Loudun-Chinon
- Desserte locale intercommunale
- Voie de chemin fer Loudun-silo de Bauxes
- Développement de la construction
- Site de plateau calcaire
- Site de vallée alluviale
- Espace boisé
- Bâtiment d'exploitations agricoles
- Installation classée soumise à déclaration
- Installation classée soumise à autorisation
- forage
- Périmètre d'épandage
- Application L 111-1-4
- Zone d'assainissement collectif
- Réseau d'eau potable
- Poteau défense incendie
- Site à protéger





VIEILLE BASSES

-  Axe départemental majeur Loudun-Chinon
-  Desserte locale intercommunale
-  Voie de chemin fer Loudun-silo de Beuxes
-  Développement de la construction
-  Site de plateau calcaire
-  Site de vallée alluviale
-  Espace boisé
-  Batiment d'exploitations agricoles
-  Installation classée soumise à déclaration
-  Installation classée soumise à autorisation
-  forage
-  Périmètre d'épandage
-  Application L 111-1-4
-  Zone d'assainissement collectif
-  Réseau d'eau potable
-  Poteau défense incendie
-  Site à protéger



- MAY
- Axe départemental majeur Loudun-Chinon
 - Desserte locale intercommunale
 - Voie de chemin fer Loudun-silo de Beuxes
 - Développement de la construction
 - Site de plateau calcaire
 - Site de vallée alluviale
 - Espace boisé
 - Bâtiment d'exploitations agricoles
 - Installation classée soumise à déclaration
 - Installation classée soumise à autorisation
 - forage
 - Périmètre d'épandage
 - Application L 111-1-4
 - Zone d'assainissement collectif
 - Réseau d'eau potable
 - Poteau défense incendie
 - Site à protéger

Outre les arguments cartographiés dans les pages précédentes, un certain nombre de principes ont guidé la réflexion :

- **Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour le maintien et le renouvellement de la population :**

L'espace ainsi réservé à l'urbanisation est une réponse aux besoins de la commune pour assurer le renouvellement de la population afin de répondre à l'objectif du maintien des services communaux.

Ainsi les surfaces libres d'urbanisation destinées à l'accueil de nouvelles constructions représentent 8.2 hectares.

Ces espaces se répartissent ainsi:

- 4 hectares sur le bourg,
- 4.2 hectares sur les écarts répartis sur les 3 villages.

Cette réponse est proche des besoins, en terme de logements, pour répondre au renouvellement de la population fixé par la commune. Elle respecte également l'équilibre existant en terme de répartition géographique de l'espace bâti.

- **Critères particuliers retenus sur certains sites :** certains critères tiennent compte de particularités propres à certains sites._

- sur le bourg : l'objectif était de contenir l'espace urbain en confortant les quartiers n'ayant pas d'impact sur le point de vue depuis la nationale en permettant l'aménagement d'un espace vert central avec une prise en compte de l'accessibilité aux voies de desserte ; Le projet d'assainissement collectif a également servi de support à la réflexion.
- Sur Vieille Ville, la présence d'une installation classée dans le périmètre déjà bâti a été prise en compte avec l'appréciation d'une évolution potentielle de celle-ci. La table d'hôte attenante à celle-ci la contraint à un développement au sud si celui-ci devait être envisagé permettant de justifier d'une limite d'urbanisation à 100 mètres en direction nord.
- Sur Vieille Basses, c'est la présence de l'installation classée en périphérie et surtout la capacité des réseaux qui justifie du choix retenu.

- **Assurer le maintien de la diversité des fonctions urbaines :**

La cartographie page suivante illustre la réflexion qui a été développée pour apprécier la pertinence des choix afin de pouvoir intégrer dans le cadre de la réalisation d'un lotissement la création d'un espace destiné aux jeunes avec des liaisons possibles aux services et quartiers existants.

B - LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT :

Conforter les équipements destinés à l'accueil des nouveaux habitants avec la création d'un espace de loisir et de rencontre destiné aux jeunes, réaliser les travaux d'assainissement et gérer au maximum l'espace destiné à l'urbanisation avec un prolongement de l'action de lotissements communaux. Ainsi, conformément aux nouvelles dispositions induites par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, et à l'article L 211-1 du code de l'urbanisme: *Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.*

Ces espaces sont au nombre de 2, ils figurent au document graphique :

N°	Destination	Superficie
1	Aménagement d'un lotissement communal et un espace vert ayant pour objectif de jouer un rôle d'espace tampon avec l'exploitation agricole.	3 Ha 6
2	Aménagement de l'entrée de bourg et d'un espace de stationnement.	1 Ha 9

Protéger des éléments du paysage:

Outre la définition de ces différentes zones, le document graphique précise également les espaces présentant un intérêt paysager pour le territoire communal, conformément aux orientations préalablement définies dans la stratégie communale.

Ces éléments figurent au document graphique :

- la vallée du Négron,
- des espaces forestiers identitaires du territoire communal où ayant une fonction importante en terme d'intégration du paysage bâti,
- les éléments du patrimoine ne bénéficiant pas d'une protection réglementaire.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, cette disposition est formalisée par une délibération du conseil municipal, après enquête publique.

l'article L 442-2 du code de l'urbanisme prévoit ainsi :

*Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 *et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.*

Il en est de même, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme, des travaux non soumis à un régime d'autorisation préalable et ayant pour effet de détruire un élément de paysage à protéger et à mettre en valeur, identifié par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique.

** : extrait L 123-1-7° du code de l'urbanisme :.....les éléments de paysage .. à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique ...*

4^{EME} PARTIE : INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R 124 - 1 qui précise le contenu du rapport de présentation, ce présent document *évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

La justification de la carte communale apporte déjà un certain nombre de réponses à l'incidence des dispositions sur l'environnement.

D'un point de vue quantitatif, l'espace du territoire communal réservé en zone naturelle est déjà une réponse de la prise en compte de l'environnement (97.5 %).

D'autre part, l'identification au document graphique des sites à protéger apporte un moyen supplémentaire en terme de protection des espaces identitaires du territoire communal.

1- INCIDENCE SUR LES SITES ET PAYSAGES

La définition des espaces urbanisables sur le territoire communal a été réalisée en s'appuyant sur la prise en compte des besoins et des enjeux identifiés en matière de protection des espaces naturels et des espaces agricoles.

Ainsi la carte de synthèse de l'état initial présentée en conclusion de l'état initial de l'environnement a été l'appui à la délimitation des zones où les constructions sont autorisées.

Ainsi ont été conservés en zone naturelle :

- les espaces boisés,
- les zones humides qui accompagnent la vallée du Négron.

Plus globalement, les zones urbanisables ne concernent que les espaces qui présentent déjà un développement récent de l'urbanisation.

2- INCIDENCE SUR LA QUALITE DE L'EAU

La prise en compte du traitement des eaux usées avec le document du zonage des techniques d'assainissement a servi à la définition des dispositions de la carte communale pour répondre aux objectifs de la loi sur l'eau, ainsi ont été privilégiés les espaces qui seront desservis par le réseau d'assainissement collectif.

3- INCIDENCE SUR LES DEPLACEMENTS

La prise en compte de la qualité de l'air repose exclusivement ici, compte tenu de la faible part de l'activité industrielle à la prise en compte des déplacements et de

l'augmentation du trafic en terme de circulation routière. Compte tenu de la superficie du territoire, de l'état initial et du développement prévu on peut considérer que l'impact est négligeable.

La sécurité des accès a également été prise en compte , globalement le réseau présente de bonnes conditions quant à la sécurité.

4- AUTRES RISQUES ET NUISANCES

Les dispositions de la carte communale ont pris en compte les installations classées et plus globalement l'ensemble des exploitations agricoles.

Une zone tampon a été réservée sur l'espace de développement de l'urbanisation au niveau du bopurg pour prendre en compte la réalisation d'un accès sécurisé à l'exploitation agricole existante, la création d'un espace vert aménagé pour conforter les services à la population des jeunes. Cet espace correspond également à l'emprise d'une servitude de ligne électrique.

Le développement de l'urbanisation dans les périphéries du bourg a conservé une limite par rapport à la route départementale classée à grande circulation.

Pour les risques liés au milieu nature, la présence d'argile gonflante et le risque sismique amène à apporter des recommandations en matière de technique de construction. Il en est de même pour les nuisances sonores liées à la proximité de la R.D. 759.

ANNEXES

TYPOLOGIE DES COMMUNES DE LA VIENNE

GROUPE 5 : Rural

<u>Population Sans Doubles Comptes en 1999</u> Totale du groupe : 34 035 habitants Moyenne par commune : 567	<u>Répartition des communes par taille</u> 0-499 habitants : 34 500-999 habitants : 17 1000-1499 habitants : 8 1500-1999 habitants : 1
Nombre de communes : 60	

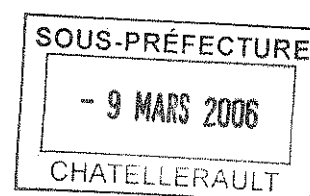
	Moyenne Groupe 5	Moyenne Vienne	Moyenne France
Taux d'emploi en 1999	0,61	0,99	0,99
Taux d'évolution par an de la population 1990-1999 en %	-0,47	0,54	0,37
Indice de jeunesse 1999	0,66	0,96	1,15
Taille moyenne des ménages 1999	2,38	2,29	2,40
Variation de la taille moyenne des ménages 1990-1999 en %/an	-1,02	-1,05	-0,75
Taux de chômage en 1999 en %	11,4	11,7	12,9
Revenu net moyen par foyer fiscal en 1998 en F.	69 531	85 200	94 210
Taux de Logements vacants en 1999 en %	10,0	8,3	6,9
Taux de logements d'avant 1949 en 1999 en %	57,3	38,2	34,9
Taux de résidences principales confortables en 1999 en %	60,7	78,6	81,6
Taux de logements locatifs en 1999 en % (INSEE)	18,7	38,0	49,7
Taux de logements HLM en 2000 en %	4,4	13,3	16,7
Indice de construction 1990-1999	4,5	7,6	5,7

Taux d'évolution par an de la population 1982-1990 en %	-0,26	0,29	0,51
Taux de foyers fiscaux non imposés en 1998 en %	60,7	50,6	53,1
Variation du taux de logements vacants entre 1990 et 1999 en nombre de points	-1,6	-0,1	-0,3
Nombre de logements ANAH conventionnés de 1992 à 1998 rapporté au parc locatif privé de 1999 en %	5,8	1,8	
Taux de logements HLM dont le loyer est inférieur à 26,68 €/m ² (175 F./m ²) en 2000 en %	12,9	51,7	
Taux de logements vacants depuis plus de 3 mois dans le parc locatif social en 2000 en %	0,2	0,6	1,6
Taux de logements HLM construits entre 1990 et 1999 en 1999 en %	34	22,2	11,5

GROUPE 5 : RURAL

Caractéristiques principales	Enjeux / Orientations
Nombre d'emplois en forte diminution entre 1990 et 1999 (-14%). Le taux d'emploi se maintient du fait de la persistance d'une activité agricole et rurale et du départ des actifs qui ne trouvent pas d'emplois sur place ou à proximité. Perte de population qui s'accroît entre 1990 et 1999 et qui devient équivalente à celle du groupe « rural en difficulté ». Le solde migratoire devient négatif et le solde naturel est très déficitaire. Départ des « forces vives » qui entraîne un vieillissement accéléré de la population et une diminution sensible de la taille moyenne des ménages. Ce mouvement explique sans doute également le niveau relativement modéré du taux de chômage. Revenu moyen des ménages faible en liaison avec le caractère âgé de la population et les difficultés économiques. Recul assez sensible de la vacance mais celle-ci demeure assez élevée en 1999. Parc ancien toujours prépondérant et proportion importante (près de 40%) de logements ne disposant pas de tous les éléments de confort. Proportion de logements locatifs réduite comprenant un noyau de HLM. Peu d'entre eux sont à bas loyer. Ces logements destinés aux catégories à bas revenus sont épaulés par un parc locatif privé conventionné. Activité de construction très faible	Evolution de l'activité agricole. Maintien dans les lieux des personnes âgées par le développement d'une offre de services à organiser à l'échelle intercommunale. Vérification d'une propension particulière à la cohabitation des générations. Amélioration du parc ancien sans confort où résident souvent des personnes âgées pour leur permettre de vivre dans des conditions décentes et entretenir le patrimoine rural. Création ponctuelle et limitée de logements locatifs à loyer modeste à envisager plutôt sous forme de réhabilitation.

CORRECTIONS AU RAPPORT DE PRESENTATION



3- LE CADRE NATUREL

3 - 1 TOPOGRAPHIQUE ET HYDROLOGIQUE

Voir cartographie page précédente : géomorphologie du territoire communal.

Le territoire communal s'inscrit dans un cadre de plateau limité à l'est par la vallée du Négron. Le fait identitaire découlant du contexte topographique est une perception lointaine des espaces limitrophes : ainsi le bourg est-il perçu depuis la commune de Sammarçolles. D'un point de vue hydrographique, le territoire communal alimente :

- le bassin versant du Négron qu'elle alimente directement, ou indirectement par des rus ou vallées sèches
- le bassin versant du Martiel, affluent du Thouet.

D'un point de vue qualitatif, le Négron est suivi par les services de la D.D.A.F¹. Les dernières données disponibles publiées relèvent de l'analyse réalisée en 1996, à partir de la campagne de mesures effectuées entre 1989 et 1993. Elles révèlent une qualité de mauvaise à très mauvaise respectivement pour les matières azotées et les nitrates. L'objectif fixé par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE²) est celui d'une bonne qualité (1B) sur l'ensemble du cours.

Qualité des eaux :

- Le Négron : l'objectif de qualité de ce cours d'eau correspond à la classe de qualité 1B. D'après les données de la DDAF, concernant un suivi de qualité du milieu récepteur dont le point de prélèvement se situe sur la commune de Beuxes (pont du lavoir), pour la période 2001-2004, l'objectif de qualité n'est pas respecté pour les paramètres azotés (azote ammoniacal : N-NH_4^+ , azote nitreux : N-NO_2^- , azote nitrique : N-NO_3^- et azote kjedhal : N-NK et le paramètre orthophosphate (P-PO_4^{3-}). Le cours d'eau le Négron est inscrit en domaine public de 2^{ème} catégorie piscicole. D'après l'arrêté du 12/06/1974, il existe une servitude de libre passage d'une largeur de 4 mètres sur les berges du Négron et ses déviations.
- Le Niorteau et ses affluents : L'objectif de qualité de ce cours d'eau correspond à la classe qualité 1B. Ces cours d'eau sont inscrits en domaine privé de 2^{ème} catégorie piscicole.

Le S.D.A.G.E. Loire Bretagne définit également les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau. Il a pour ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Cet outil de planification a été défini par la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992. Le S.D.A.G.E. apporte notamment des recommandations en matière d'amélioration de la qualité, de prise en compte des risques (inondation) et protection des zones humides. Ces orientations serviront de base à la définition des espaces à protéger dans les dispositions de la carte communale. Elles justifient également la prise en compte des modes de traitement des eaux usées.

La DDAF porte également à connaissance de la commune, la cartographie des informations à prendre en compte concernant cette problématique dont l'usage des ressources en eau par les forages, dont la cartographie est reprise page suivante.

¹ : Direction Départementale de l'Agriculture.

² ; Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Un certain nombre de puits seraient utilisés également pour l'alimentation des habitants en complément, voire en remplacement de l'adduction (6 ont été dénombrés sur La Chalerie, le Poissonnais, Vieille Basses et Beauregard).

1 - 2 ASSAINISSEMENT

En application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, un schéma directeur d'assainissement communal a été élaboré. Il définit les zones relevant de l'assainissement non collectif et celles relevant de l'assainissement collectif.

La carte du détail parcellaire est reprise dans les annexes sanitaires.

Après enquête publique, ce schéma a été approuvé par délibération du conseil municipal en 2003.

- Assainissement non collectif :

Les dispositions de la carte communale devront prendre en compte la faisabilité de l'assainissement non collectif, notamment avec la prise en compte d'exutoires pour la mise en place des filières drainées (sur les sols à perméabilité réduite). L'appréciation globale a été précisée dans le premier chapitre concernant la description des sols en place.

- Assainissement collectif :

Les secteurs prévus en assainissement collectif dans le zonage des techniques d'assainissementsont :

- le bourg,
- le clos Saint Exupéry,
- les Varennes
- Bourg l'évêque,
- Grand Ville
- Poissonnais.
-

Il convient de privilégier ces secteurs pour le développement de l'urbanisation.

La cartographie de ces dispositions est reprise dans les annexes sanitaires

Les travaux de mise en place de la collecte et du traitement des eaux usées vont être réalisés prochainement, le tracé des réseaux et l'emplacement du site de traitement sont repris dans les annexes sanitaires.

Un dossier loi sur l'eau concernant un projet de station d'épuration (disques biologiques : capacité nominale : 350 E.H.) est actuellement en cours d'instruction par la MISE. La future station sera desservie par un réseau de type séparatif (dont la construction fait aussi partie du projet faisant l'objet du dossier loi sur l'eau mentionné ci-dessus).

A noter la présence du lagunage de la société de salaison VSP d'une capacité nominale de 650^E.H. dont le rejet s'effectue dans le cours d'eau « Le Négron ».

B - LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT :

Conforter les équipements destinés à l'accueil des nouveaux habitants avec la création d'un espace de loisir et de rencontre destiné aux jeunes, réaliser les travaux d'assainissement et gérer au maximum l'espace destiné à l'urbanisation avec un prolongement de l'action de lotissements communaux. Ainsi, conformément aux nouvelles dispositions induites par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, et à l'article L 211-1 du code de l'urbanisme: *Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.*

Ces espaces sont au nombre de 2, ils figurent au document graphique :

N°	Destination	Superficie
1	Aménagement d'un lotissement communal et un espace vert ayant pour objectif de jouer un rôle d'espace tampon avec l'exploitation agricole*.	3 Ha 6
2	Aménagement de l'entrée de bourg et d'un espace de stationnement.	1 Ha 9

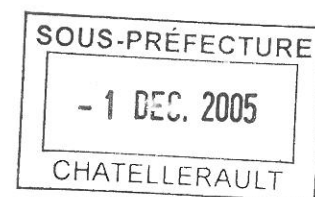
* : des plantations seront réalisées pour assurer un espace de transition entre la zone urbanisée et l'espace agricole.

Protéger des éléments du paysage:

Outre la définition de ces différentes zones, le document graphique précise également les espaces présentant un intérêt paysager pour le territoire communal, conformément aux orientations préalablement définies dans la stratégie communale.

COMMUNE de BASSES

CARTE COMMUNALE



PIECE N°3 d

DOCUMENT GRAPHIQUE : Annexe explicative

AVANT PROPOS

Après l'approbation de la carte communale par le commune et par le représentant de l'état, les autorisations de construire ou d'occuper le sol sont toujours instruites selon les règles nationales de l'urbanisme.

A ces règles se superposent des dispositions:

- destinées à assurer la protection des sites et des paysages,
- destinées à assurer la protection des espaces boisés,
- pour la prise en compte de risques et nuisances,

Les règles dont le libellé ; à jour au 1^{er} mars 2005, rappelées ci après ont été regroupées par thème.

SOMMAIRE

A – DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES	3
1 - Localisation des constructions	3
2 - Desserte des constructions	3
3 – Prise en compte de l’environnement	4
4 - Implantation et volume des constructions	4
5 - Aspect des constructions	5
6 – Prise en compte des paysages hors zones urbanisables	5
B – AUTRES DISPOSITIONS POUR LA PROTECTION DES SITES ET DES PAYSAGES	6
1 – Protection des éléments identifiés au titre de l’article L 123-1-7 du code de l’urbanisme	6
2 – Disposition en matière d’archéologie préventive	6
3 – Disposition en matière de défrichement	7
C – AUTRES DISPOSITIONS POUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES	9
1 – Disposition en matière d’isolation acoustique	9
2 – Disposition pour la prise en compte du risque sismique	11
3 – Disposition pour la prise en compte du risque lié à la rétractation et au gonflement des argiles	12

A – DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES

L'article R 111- 1 précise les dispositions réglementaires générales restant applicables sur une commune couverte par une carte communale :

Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exception des articles, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15, R. 111-21

1 - Localisation des constructions

Article R111-2

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 en vigueur le 1er avril 1976) (Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 2 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R111-3-2

(inséré par Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 en vigueur le 1er janvier 1978)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

2 - Desserte des constructions

Article R111-4

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976) (Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978) (Décret n° 99-266 du 1 avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999)

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3 – Prise en compte de l'environnement

Article R111-14-2

(inséré par Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

4 - Implantation et volume des constructions

Article R111-16

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976) (Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60 degrés, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

5 - Aspect des constructions

Article R111-21

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976) (Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

6 – Prise en compte des paysages hors zones urbanisables

Conformément à l'article R. 421-2, du code de l'urbanisme :

- Le dossier joint à la demande de permis de construire comporte :

....6° Un document graphique au moins permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords. Lorsque le projet comporte la plantation d'arbres de haute tige, les documents graphiques devront faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme ;

7° Une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet. A cet effet, elle décrit le paysage et l'environnement existants et expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords ;

..... Les pièces 6 et 7 ne sont pas exigibles pour les demandes de permis de construire répondant à la fois aux trois conditions suivantes :

a) Etre situées dans une zone urbaine d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ou, en l'absence de documents d'urbanisme opposable, dans la partie actuellement urbanisée de la commune ;

b) Etre situées dans une zone ne faisant pas l'objet d'une protection particulière au titre des monuments historiques, des sites, des paysages ou de la protection du patrimoine architectural et urbain ;

c) Etre exemptées du recours à un architecte en application des dispositions du septième alinéa de l'article L. 421-2.

B – AUTRES DISPOSITIONS POUR LA PROTECTION DES SITES ET DES PAYSAGES

1 – Protection des éléments identifiés au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme

Article L442-2

(Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 art. 3 III Journal Officiel du 9 janvier 1993) (Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 III Journal Officiel du 14 décembre 2000) (Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 59 I Journal Officiel du 3 juillet 2003)

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Il en est de même, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme, des travaux non soumis à un régime d'autorisation préalable et ayant pour effet de détruire un élément de paysage à protéger et à mettre en valeur, identifié par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique

2 – Disposition en matière d'archéologie préventive

La loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 modifie la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Elle substitue notamment aux redevances de diagnostics et de fouilles une redevance unique assise non plus sur la prescription d'archéologie préventive mais sur tout projet d'aménagement portant sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3 000m². Elle est donc due qu'il y ait ou non par la suite intervention sur le terrain au titre de l'archéologie préventive. Elle a pour objet de procurer à l'institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) et aux services archéologiques dépendant des collectivités territoriales une partie des ressources nécessaires à l'exercice de leurs missions et d'abonder un fond national pour l'archéologie préventive pouvant subventionner les opérations de fouilles archéologiques dont le coût est susceptible de remettre en cause l'équilibre général du projet d'aménagement.

Articles R 111-3-2, R421-2-3, R 430-5, R 442- 4-2, R 315-11 et R 442-3-1 du code de l'urbanisme

3 – Disposition en matière de défrichement

Article L311-1 du code forestier

(Loi n° 85-1273 du 4 décembre 1985 art. 44 Journal Officiel du 5 décembre 1985) (Loi n° 90-85 du 23 janvier 1990 art. 55 Journal Officiel du 25 janvier 1990) (Loi n° 93-3 du 4 janvier 1993 art. 28 Journal Officiel du 5 janvier 1993 en vigueur le 5 juillet 1993) (Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 art. 27 I Journal Officiel du 11 juillet 2001)

Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation. Sous réserve de l'application des dispositions de l'article L. 311-3, l'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure dont les formes sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

Article L311-2

(Loi n° 85-1273 du 4 décembre 1985 art. 34 Journal Officiel du 5 décembre 1985) (Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 art. 27 II Journal Officiel du 11 juillet 2001)

Sont exceptés des dispositions de l'article L. 311-1 :

1° Les bois de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département *(Voir arrêté préfectoral en date de février 2005, page suivante)* ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé selon les modalités précitées ;

2° Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département.

PREFECTURE DE LA VIENNE

ARRETE 2005 / DDAF / SFEE / n°68

en date du **03 FEV. 2005**

**Fixant les seuils de surface en dessous desquels les défrichements
dans les bois des particuliers ne sont pas soumis à autorisation préalable**

**Le Préfet de la région Poitou-Charentes
PREFET DE LA VIENNE
Officier de la légion d'honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite**

- VU la Loi d'Orientation sur la Forêt n° 2001-602 du 9 juillet 2001 ;
VU le décret n° 2003-16 du 2 janvier 2003 relatif à la procédure de contrôle des défrichements ;
VU le Code Forestier et notamment ses articles L.311-1 et L.311-2 ;
VU l'arrêté préfectoral n° 2003-BC-58 en date du 13 janvier 2003 portant délégation de signature à M. François PENY, Sous-Préfet hors classe, Secrétaire Général de la Préfecture de la Vienne ;
VU l'avis du Conseil Général de la Vienne en date du 16 novembre 2004 ;
VU l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière en date du 15 juillet 2004 ;
VU l'avis de la Direction Régionale de l'Environnement de Poitou-Charentes en date du 04 octobre 2004 ;
VU l'avis de la Direction Départementale de l'Équipement en date du 25 novembre 2004 ;
VU l'absence de remarque de la Chambre d'Agriculture ;
CONSIDERANT le faible taux de boisement du département de la Vienne ainsi que l'importance du morcellement des formations boisées ;
SUR proposition du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt ;

ARRETE

ARTICLE 1er :

Dans l'ensemble du département de la Vienne, tout défrichement, aussi minime soit-il, dans un bois de superficie supérieure ou égale à 1 hectare, même divisé en propriétés distinctes, est soumis à autorisation administrative préalable.

ARTICLE 2 :

Dans l'ensemble du département de la Vienne, tout défrichement, aussi minime soit-il, dans un parc ou jardin clos attenant à une habitation principale et de surface supérieure ou égale à 1 hectare, lié à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre 1^{er} du livre III du Code de l'Urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, requiert également une autorisation administrative préalable.

ARTICLE 3 :

Les dispositions des articles 1 et 2 entreront en vigueur à la date du 15 mars 2005.
Elles ne sont pas applicables aux opérations de défrichement réalisées dans le cadre d'autorisations administratives délivrées avant cette date.

ARTICLE 4 :

Dans un délai de 2 mois à compter de la publication du présent arrêté, il peut être introduit un recours :

Soit gracieux, auprès du Préfet de la région Poitou-Charentes, Préfet de la Vienne,

Soit hiérarchique, adressé au Ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche et des affaires rurales,

Soit contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif de Poitiers.

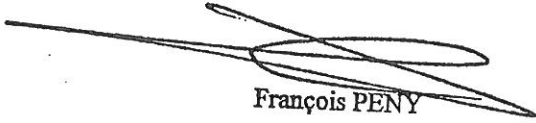
Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai de 2 mois du recours contentieux ne court qu'à, compter du rejet implicite ou explicite de l'un de ces deux recours.

ARTICLE 5 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Vienne, les Sous-Préfets de Châtelleraut et de Montmorillon, les Maires, le Commandant du groupement de gendarmerie de la Vienne, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans toutes les communes.

Fait à Poitiers, le 03 FEV. 2005

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Vienne,


François PENY

Commune de BASSES

Extrait cadastral



RD 759 .
Catégorie 3
largeur 100 m
zone de nuisance



Classement sonore des infrastructures de transports
2ème phase relative aux routes départementales.

C – AUTRES DISPOSITIONS POUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

1 – Disposition en matière d'isolation acoustique

Article 6 de l'arrêté du 30 mai 1996

Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines des logements contre les bruits extérieurs est déterminée de la façon suivante.

On distingue deux situations, celle où le bâtiment est construit dans une rue en U, celle où le bâtiment est construit en tissu ouvert.

A. Dans les rues en U

Le tableau suivant donne la valeur de l'isolement minimal en fonction de la catégorie de l'infrastructure, pour les pièces directement exposées au bruit des transports terrestres :

Catégorie	Isolement minimal DnAT
1	45 dB (A)
2	42 dB (A)
3	38 dB (A)
4	35 dB (A)
5	30 dB (A)

Ces valeurs sont diminuées, sans toutefois pouvoir être inférieures à 30 dB (A) :

- en effectuant un décalage d'une classe d'isolement pour les façades latérales;
- en effectuant un décalage de deux classes d'isolement pour les façades arrière.

B. En tissu ouvert

Le tableau suivant donne, par catégorie d'infrastructure, la valeur de l'isolement minimal des pièces en fonction de la distance entre le bâtiment à construire et :

- pour les infrastructures routières, le bord extérieur de la chaussée la plus proche;
- pour les infrastructures ferroviaires, le bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

distance (2) 0 10 15 20 25 30 40 50 65 80 100 125 160 200 250 300

c	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32
a	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	
t	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30					
é	4	35	33	32	31	30										
g	5	30														
o																
r																
i																
e																

Les valeurs du tableau tiennent compte de l'influence de conditions météorologiques standards.

Elles peuvent être diminuées de façon à prendre en compte l'orientation de la façade par rapport à l'infrastructure, la présence d'obstacles tels qu'un écran ou un bâtiment entre l'infrastructure et la façade pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement, conformément aux indications du tableau suivant :

Situation	Description	Correction
Façade en vue directe.	Depuis la façade, on voit directement la totalité de l'infrastructure, sans obstacles qui la masquent.	Pas de correction
Façade protégée ou partiellement protégée par des bâtiments.	Il existe, entre la façade concernée et la source de bruit (l'infrastructure), des bâtiments qui masquent le bruit : - en partie seulement (le bruit peut se propager par des trouées assez larges entre les bâtiments) - en formant une protection presque complète, ne laissant que de rares trouées pour la propagation du bruit	- 3 dB (A) - 6 dB (A)
Portion de façade masquée (1) par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel.	La portion de façade est protégée par un écran de hauteur comprise entre 2 et 4 mètres : - à une distance inférieure à 150 mètres - à une distance supérieure à 150 mètres La portion de façade est protégée par un écran de hauteur supérieure à 4 mètres : - à une distance inférieure à 150 mètres - à une distance supérieure à 150 mètres	- 6 dB (A) - 3 dB (A) - 9 dB (A) - 6 dB (A)
Façade en vue directe d'un bâtiment.	La façade bénéficie de la protection du bâtiment lui-même : - façade latérale (2) - façade arrière	- 3 dB (A) - 9 dB (A)

(1) Une portion de façade est dite masquée par un écran lorsqu'on ne voit pas l'infrastructure depuis cette portion de façade.

(2) Dans le cas d'une façade latérale d'un bâtiment protégé par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel, on peut cumuler les corrections correspondantes.

La valeur obtenue après correction ne peut en aucun cas être inférieure à 30 dB (A).

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

Si la plus élevée des valeurs d'isolement obtenues est supérieure de plus de 3 dB (A) aux autres, c'est cette valeur qui sera prescrite pour la façade concernée. Dans le cas contraire, la valeur d'isolement prescrite est égale à la plus élevée des valeurs obtenues pour chaque infrastructure, augmentée de 3 dB (A).

Lorsqu'on se situe en tissu ouvert, l'application de la réglementation peut consister à respecter :

- soit la valeur d'isolement acoustique minimal directement issue du calcul précédent;
- soit la classe d'isolement de 30, 35, 38, 42, ou 45 dB (A), en prenant, parmi ces valeurs, la limite immédiatement supérieure à la valeur calculée selon la méthode précédente.

2 – Disposition pour la prise en compte du risque sismique

Documentation, page suivante.

[Retour au sommaire SEISME](#)

[Retour vers la page d'accueil](#)

Prévention et recommandations

Si il est difficile de prévenir les séismes, il est facile d'en minimiser les effets par application des règles de constructions parasismiques et par l'organisation de secours efficace en cas de catastrophe . Ces règles tiennent compte du risque sismique probable, fondé pour l'instant en France sur l'étude des séismes historiques .

Dans les Alpes occidentales, le réseau Sismalp qui comprend 30 stations gérées par le Laboratoire de Géophysique interne et technophysique de l'Université Joseph Fourier à Grenoble analyse la sismicité actuelle et fournit ainsi une vision des zones actives, en complétant les données de la sismicité historique .

En France, les règles de construction parasismique ont été adoptées en 1969 . Révisées en 1982, elles ne concernent que le domaine des constructions neuves . Pour un risque sismique moyen, le surcoût est faible .

Une carte de zonage sismique de la France, canton par canton, a été établie en 1986 pour l'application des règles de construction parasismique . L'examen de cette carte en Isère par le groupe de travail "tremblement de terre" de l'Opération Isère Département Pilote a montré une sous-estimation certaine du risque encouru dans plusieurs cantons a conduit à l'établissement d'une nouvelle carte .

Dans une région à risque sismique telle que l'Isère, des mesures simples permettent de réduire les conséquences d'un tremblement de terre: fondations solides , chaînages (dont le rôle est essentiel). Elles sont recommandées pour toutes les constructions non soumises à la réglementation (maisons individuelles, petits immeubles). Leur surcoût est modeste.

Il existe une réglementation spéciale pour les installations qui présentent des risques particuliers . Barrages, centrales nucléaires, établissements chimiques soumis à la directive Seveso, immeubles de grande hauteur et établissement recevant du public .

Recommandations en cas de séisme

• Avant un séisme

Assurez-vous que les normes parasismiques de construction définies pour votre canton ont été respectées . Fixez les appareil ou les meubles lourds au plancher ou aux murs . Ne placez pas d'objets lourds sur le haut des étagères.

Ayez chez vous un poste de radio à piles, une torche électrique et un nécessaire de premiers secours. Apprenez si possible le secourisme.

Assurez-vous que les membres de votre famille savent couper le gaz, l'eau et l'électricité.

Si vous êtes enseignant apprenez aux élèves la conduite à tenir.

• Pendant un séisme

Restez calme et ne paniquez pas. Si vous êtes à l'intérieur et à l'étage restez-y. Abritez-vous sous un

meuble solide ou mettez-vous contre un mur ou sous une porte intérieur, loin des fenêtres et des portes extérieures. Si vous êtes au rez-de-chaussée sortez vite si vous êtes dehors restez-y. Eloignez-vous des bâtiments pour éviter les murs qui s'écroulent et les débris qui tombent. Ne restez pas sous les lignes électriques.

Si vous êtes en voiture arrêtez-vous tout de suite et ne descendez pas avant la fin des secousses. Si possible ne vous arrêtez pas sous un pont, ni sous un arbre, ni sur un passage supérieur ou à proximité de bâtiments qui pourraient s'écrouler sur vous. Votre véhicule peut vous protéger contre les chutes de débris.

N'allez pas chercher vos enfants à l'école. N'allumez aucune flamme nue. Ne téléphonez pas.

- **Après le séisme**

Vérifiez l'eau, le gaz et l'électricité et couper s'il y a des dégâts. Donnez les premiers soins aux blessés. Ecoutez la radio et les conseils d'urgence. Ne téléphonez quand cas d'urgence : laissez les lignes disponibles pour les autorités et les services de secours.

Ecartez-vous des immeubles endommagés. Méfiez-vous des répliques qui peuvent causer des dégâts supplémentaires.

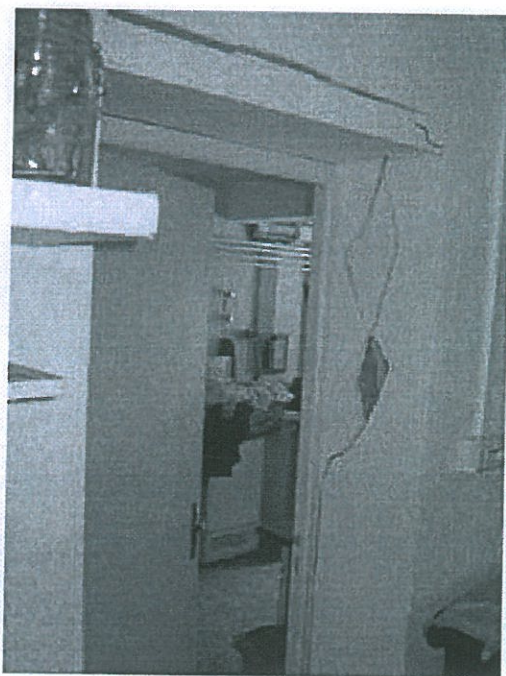
3 – Disposition pour la prise en compte du risque lié à la rétractation et au gonflement des argiles

Documentation, page suivante.

- **Des sinistres souvent très coûteux :**

Un sinistre consécutif au phénomène de retrait-gonflement des argiles peut entraîner des **coûts de réparation très lourds** et peut même, dans certains cas, aboutir à la **démolition** de la maison lorsque les frais nécessaires à son confortement dépassent la valeur de la construction. Ces cas extrêmes restent relativement rares en France mais le nombre de maisons touchées par ce phénomène est particulièrement élevé. Ainsi au cours de l'été 2003, près de 7000 communes ont demandé une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle du fait du retrait-gonflement des argiles, ce qui représente plusieurs dizaines de milliers d'habitations sinistrées.

Les assureurs estiment que les **coûts moyens** d'indemnisation d'un sinistre retrait-gonflement sont de l'ordre de **10 000 € par maison**, mais ce montant s'avère très variable d'un sinistre à l'autre. Dans certains cas, il est possible de **supprimer** à moindre frais la **cause principale** des désordres (par exemple en arrachant un arbre trop proche) puis de procéder au rebouchage des fissures (avec un **enduit souple**) une fois que l'état hydrique du sol a retrouvé son équilibre.



Dans de nombreux cas cependant, il est nécessaire de procéder à des **reprises en sous-œuvre** (par micro-pieux), ce qui entraîne des coûts d'intervention qui atteignent **plusieurs dizaines de milliers d'euros**.

De surcroît, des réparations aussi lourdes sont relativement **traumatisantes** pour les occupants de la maison qui doivent parfois être relogés temporairement pendant la durée des travaux. Enfin, ce type d'intervention n'est généralement effectué qu'après une période plus ou moins longue, rendue nécessaire non seulement par la **procédure administrative d'indemnisation** (attente de la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle puis expertises) mais surtout pour permettre aux experts d'**observer l'évolution des fissures** afin de bien comprendre l'origine du phénomène et de laisser le sol retourner dans un état d'équilibre hydrique favorable à la réalisation des travaux. L'analyse détaillée, avec intervention d'un **bureau d'études géotechniques** spécialisé, des **causes du sinistre** est en effet indispensable à ce stade pour permettre de proposer des **solutions de confortement adaptées et durables**. Mais une telle attente se révèle souvent difficile à vivre pour les occupants de la maison, confrontés aux problèmes d'**infiltrations** à travers les murs extérieurs et parfois de **bloquage** des portes et des fenêtres.

- **Des mesures préventives bien connues :**

Pourtant, **on sait parfaitement construire** sur des sols argileux sujets au phénomène de retrait-gonflement et ceci moyennant le respect de **règles** relativement **simples** qui n'entraînent **pas de surcoût majeur** sur les constructions.

Il est donc fondamental de savoir identifier avant construction la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle, afin de prendre en compte ce paramètre lors de la mise en œuvre du projet. Les règles à respecter concernent la réalisation des **fondations** et, dans une moindre mesure, la **structure** même de la maison. Elles concernent aussi l'environnement immédiat du projet et en particulier la maîtrise de la teneur en eau dans le sol à proximité immédiate des fondations.

Ces **règles préventives** à respecter sont désormais bien **connues** des professionnels de la construction. Encore faut-il savoir identifier les zones susceptibles de renfermer à faible profondeur des argiles sujettes au phénomène de retrait-gonflement. Les **cartes départementales d'aléa retrait-gonflement** élaborée par le BRGM dans les régions les plus touchées par le phénomène peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question. Cependant, pour déterminer avec certitude la **nature du terrain** situé au droit de la parcelle et **adapter** au mieux les caractéristiques de la construction aux **contraintes géologiques locales**, une **étude géotechnique** menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre.

• **Comment identifier un sol sensible au retrait-gonflement :**

L'élaboration du **cahier des charges détaillé** de l'étude de sol préalable à une construction sur terrain argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement reste du ressort du géotechnicien qui l'adaptera pour tenir compte des **spécificités du terrain de construction** (géologie, topographie, hydrogéologie, végétation, etc.) et de la **nature du projet** envisagé.

A titre indicatif, les **objectifs** d'une telle étude sont a priori les suivants :

1. Reconnaissance de la **nature géologique** et des caractéristiques géométriques des terrains d'assise ;
2. Caractérisation du **comportement** des sols d'assise vis à vis du phénomène de **retrait-gonflement** ;
3. Vérification de l'adéquation du mode de fondation prévu par le constructeur avec les caractéristiques et le **comportement géotechnique** des terrains d'assise ;
4. Vérification de l'adéquation des dispositions constructives prévues par le constructeur avec les caractéristiques intrinsèques du terrain et son **environnement immédiat**.

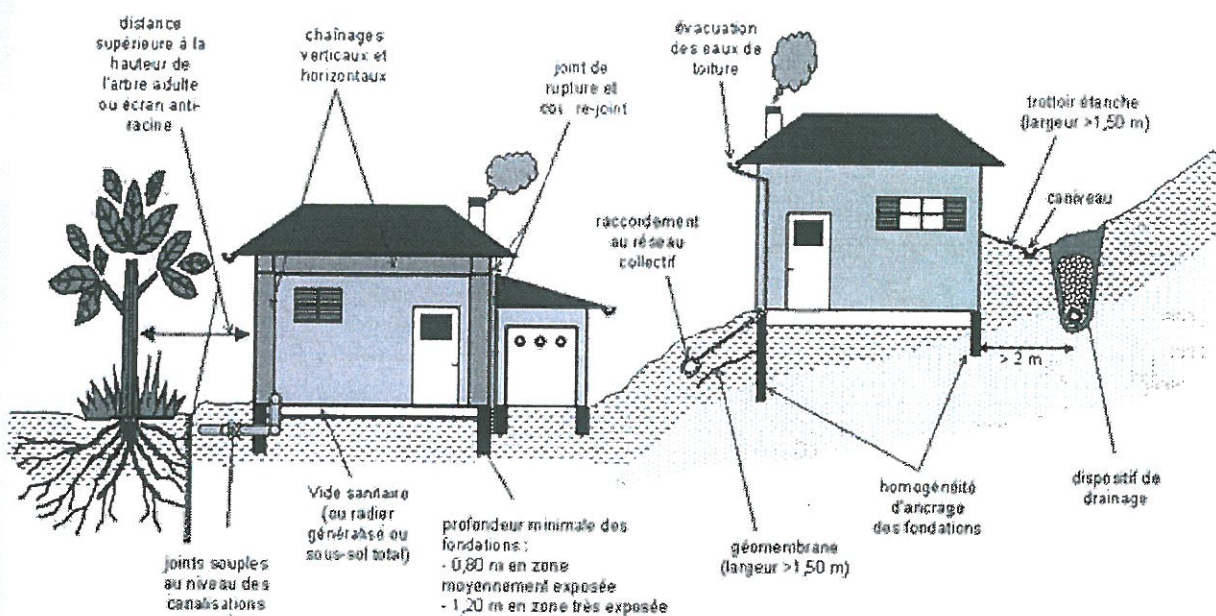
Pour atteindre ces objectifs, les **moyens** suivants peuvent être mis en œuvre, étant bien entendu que la liste ci-dessous **n'est pas limitative** et qu'elle doit être **adaptée** au contexte spécifique de chaque étude :

1. Analyse du **contexte géologique et hydrogéologique** local, à partir de l'examen d'éléments facilement accessibles (carte géologique, banque de données du sous-sol, enquête de voisinage, observations de terrain, etc.) ;
2. **Reconnaissance visuelle** des terrains de fondation après **sondages** (à la pelle mécanique ou à la tarière). Dans la mesure du possible et selon les cas, l'étude devra comprendre au moins deux sondages (amont et aval pour les terrains en pente, secteurs susceptibles de présenter des hétérogénéités, etc.), hors emprise de la future construction, si possible jusqu'à **trois mètres de profondeur**, avec **échantillonnage** ;
3. Caractérisation du comportement des sols d'assise vis à vis du phénomène de retrait-gonflement, par l'intermédiaire d'**essais d'identification de sol** (de préférence valeur de bleu ou à défaut limites d'Atterberg, granulométrie, teneur en eau, éventuellement mesure du retrait linéaire et/ou analyse diffractométrique aux rayons X) ;
4. Vérification de la **capacité portante** du sol et de l'adéquation du mode de fondation retenu, si possible après essai mécanique spécifique (pressiomètre), ou à défaut en se basant sur des résultats d'essai obtenus localement sur des terrains de même nature ;
5. Examen du rôle de la **végétation arborée** éventuellement présente à proximité de la future construction ou ayant été récemment supprimée par déboisement ;
6. Analyse des **circulations d'eaux**, superficielles et souterraines, et de l'adéquation des aménagements prévus (future surface imperméabilisée, pente des talus, systèmes de drainage, fossés, réseaux d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées, etc.).

Les conclusions de cette étude serviront à prescrire les **dispositions constructives** adaptées aux caractéristiques du terrain et au projet de construction. Elles permettront notamment de définir le **type et la profondeur requises pour les fondations**, ainsi que la nature des **aménagements extérieurs** spécifiques à prévoir.

• **Comment construire sur sol sensible au retrait-gonflement :**

Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la **responsabilité du constructeur**. Dans les communes dotées d'un **Plan de Prévention des Risques naturels (PPR)** qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.



- Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un **radier généralisé**, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chainages haut et bas**.
- Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le **plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que l'**influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur à maturité**.

- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.
- **Ou s'informer pour en savoir plus :**

Dans les départements où une **carte départementale d'aléa retrait-gonflement** a déjà été publiée, il est possible de la consulter sur ce site, voire de la télécharger en même temps que le rapport d'étude correspondant qui précise les conditions de sa réalisation, la nature des données prises en compte et ses limites de validité.

Pour savoir quels sont les **risques naturels connus** dans une **commune** donnée et quels sont les **arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle** dont cette commune a déjà bénéficié, il est conseillé de consulter le site internet développé par le Ministère chargé de l'environnement à l'adresse suivante : Prim.net

Pour obtenir les **coordonnées de bureau d'études géotechniques spécialisés**, il est possible de contacter l'Union Syndicale de Géotechnique à l'adresse suivante : Union Syndicale de Géotechnique

Maison de l'Ingénierie - 3, rue Léon Bonnat - 75 016 Paris – Tél. : 01 44 30 49 00

Quelques références utiles :

CEBTP, sous l'égide de l'AQC, l'APSAD, l'AFAC, la CCR et la FNB (1991) – Détermination des solutions adaptées à la réparation des désordres des bâtiments provoqués par la sécheresse. Guide pratique CEBTP, 3 fascicules.

Chassagneux D., Meisina C., Vincent M., Ménillet F., Baudu R. (1998) – Guide synthétique pour la prise en compte de l'aléa retrait-gonflement à l'échelle nationale. Rapport BRGM n° R40355, 33 p., 6 fig., 1 tabl., 1 ann., 1 pl. hors-texte.

Ministère chargé de l'Environnement, Direction de la Prévention des Pollutions et des Risques, Délégation aux Risques majeurs (1993) – Sécheresse et Construction. Guide de Prévention. Edit. La Documentation Française, Paris.

Mouroux P., Margron P. et Pinte J.C. (1988) – La construction économique sur sols gonflants. Edit. BRGM, Manuels et Méthodes n° 14.