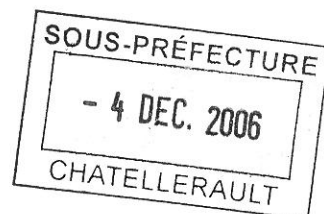


DEPARTEMENT DE LA VIENNE

COMMUNE de BOURNAND

CARTE
COMMUNALE

PIECE N°2



RAPPORT
DE
PRESENTATION

ELABORATION PRESCRITE par délibération du conseil municipal le

PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE par arrêté en date du

Marie Claire GUILBERT - URBANISTE - 97 boulevard des rocs 86 000 POITIERS

SOMMAIRE

SOURCES DOCUMENTAIRES	3
AVANT PROPOS	4
1^{ERE} PARTIE : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	6
SITUATION GENERALE	7
A - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
1 SITUATION GENERALE	8
2- CONTEXTE HISTORIQUE ET PATRIMOINE	9
3- LE CADRE NATUREL	12
4 - LES ESPACES BATIS	20
B -DEMOGRAPHIE ET CONSTRUCTION.....	27
1 - SITUATION ACTUELLE ET EVOLUTION DE LA POPULATION	27
2 - EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS	29
C -LE CONTEXTE ECONOMIQUE	30
1 - LES BASSINS D' EMPLOI, LE CADRE COMMUNAUTAIRE	30
2 - L'EMPLOI COMMUNAL	31
D - LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES ASSOCIATIONS.....	33
1 - LES SERVICES PUBLICS	33
2 - EQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS, DE LOISIRS ET LES ASSOCIATIONS	33
3 - LES SERVICES ET EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES	34
E- RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS	34
1 - LES RESEAUX	34
2 - COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS	36
3 - LE RESEAU ROUTIER	36
F - LES RISQUES ET LES NUISANCES	36
1 - RISQUES LIES AU MILIEU NATUREL	36
2 - RISQUES LIES A L'OCCUPATION HUMAINE	37
2^{EME} PARTIE : ENJEUX ET BESOINS EN TERME DE DEVELOPPEMENT.....	38
<i>A - LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET LES BESOINS</i>	<i>39</i>
1 - PERSPECTIVE D'EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE ET DU PARC DE LOGEMENTS.....	39
3-PERSPECTIVES ECONOMIQUES ET EVOLUTION SOCIO-PROFESSIONNELLE	40
4 -EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES	40
<i>B - LES ENJEUX ET ACTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR.....</i>	<i>41</i>
<i>C - STRATEGIE COMMUNALE : SYNTHESE.....</i>	<i>42</i>

3 ^{EME} PARTIE : MOYENS ET JUSTIFICATIONS	43
A - LES CHOIX RETENUS :DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE.....	44
1 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	44
2 - PORTEE RELATIVEDES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE A L'EGARD DE D'AUTRES LEGISLATIONS	45
B - JUSTIFICATION DE LA CARTE COMMUNALE.....	45
1 - PRINCIPES GENERAUX	45
2 - PRINCIPES PARTICULIERS AU TERRITOIRE COMMUNAL	46
4 ^{EME} PARTIE : INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	52
1- INCIDENCE SUR LES SITES ET PAYSAGES	53
2- INCIDENCE SUR LA QUALITE DE L'EAU	54
3- INCIDENCE SUR LES DEPLACEMENTS	54
4- AUTRES RISQUES ET NUISANCES	55
ANNEXES	56
DONNEES AGRICOLES.....	57
DONNEES ENVIRONNEMENT	58

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

LE PATRIMOINE DES COMMUNES DE LA VINNE - EDITIONS FLOHIC-

SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT - BUREAU D'ETUDES NCA-

INSEE - RGP 1999-

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 OBJECTIF 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 BOURNAND comprend après ce rapport de présentation :

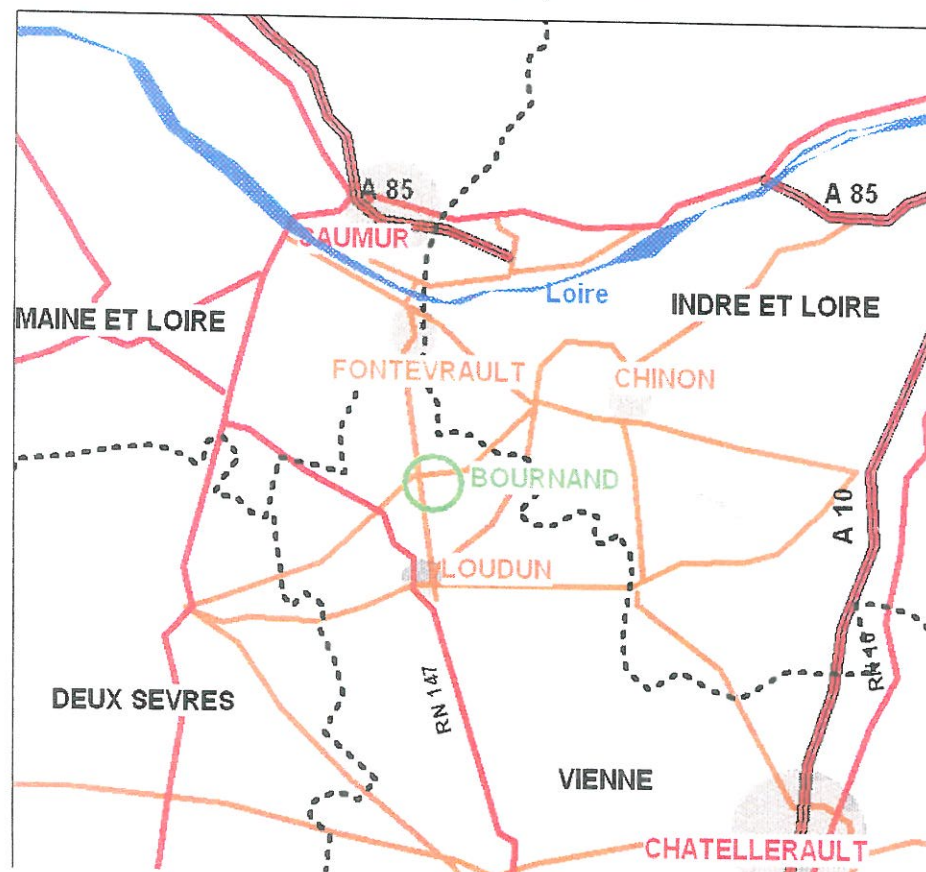
- des documents graphiques qui délimitent
 - les secteurs où les constructions sont autorisées (U),
 - les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions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

1^{ERE} PARTIE : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

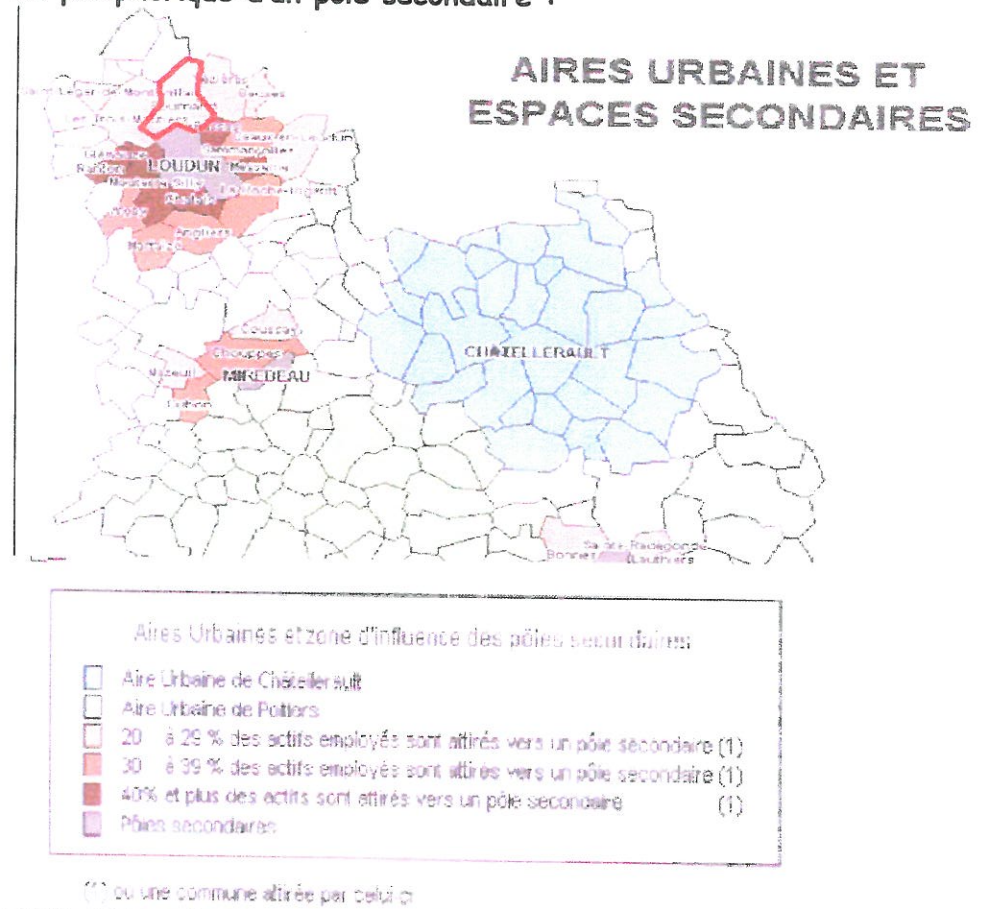
L'élaboration de la carte suppose dans un premier temps, une connaissance approfondie de l'environnement physique et humain de la commune.
Cette analyse de la situation actuelle est la base indispensable à la définition des perspectives de développement.

CARTES DE SITUATION

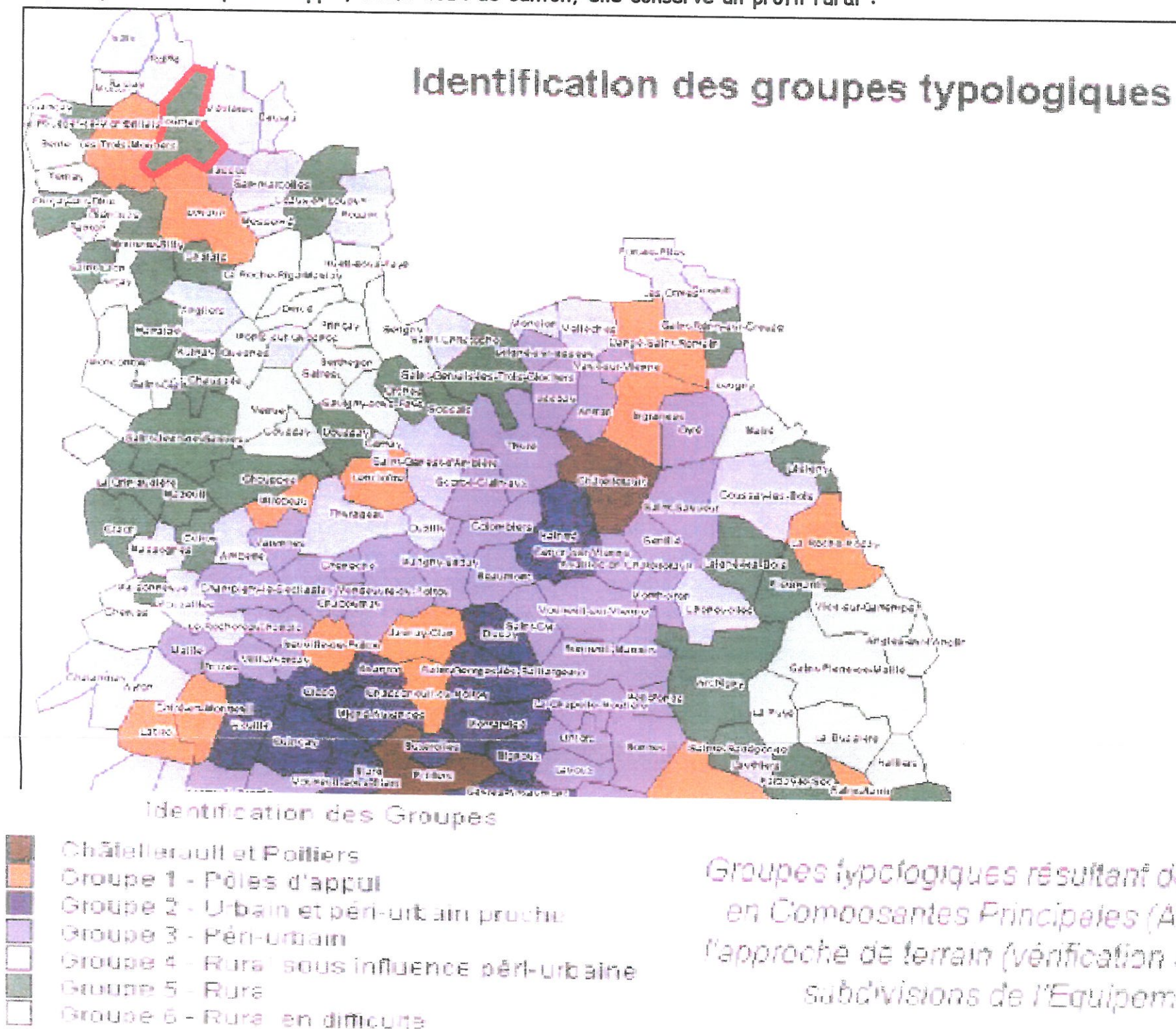
Une situation périphérique dans le département :



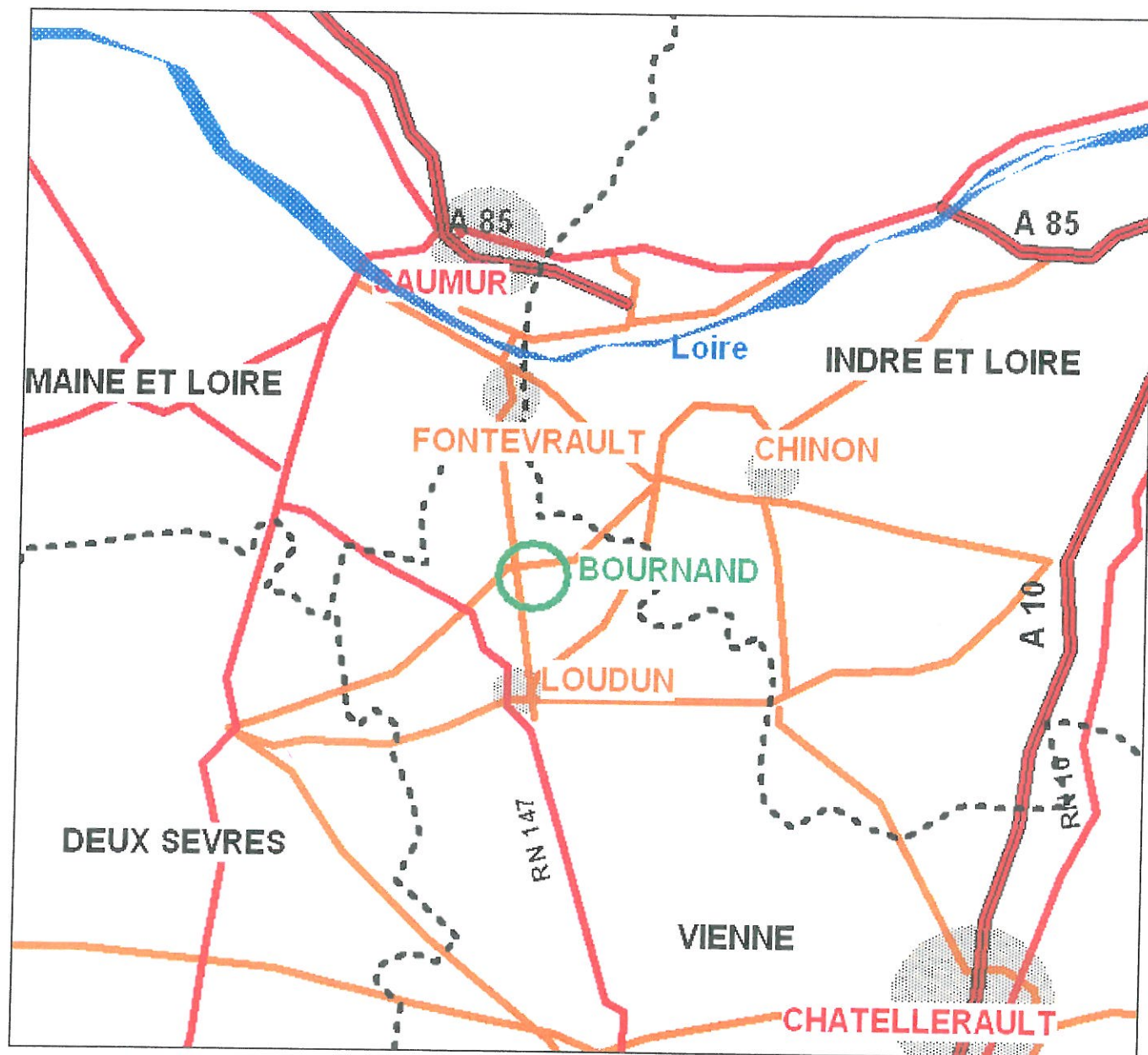
Et périphérique d'un pôle secondaire :



Périphérique de deux pôles d'appui, chefs lieux de canton, elle conserve un profil rural :



Groupes typologiques résultant de l'Analyse en Composantes Principales (ACP) et de l'approche de terrain (vérification auprès des subdivisions de l'Équipement)



LEGENDE

-  Autoroute
-  Route nationale
-  Route départementale
-  Limite de département

A - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 SITUATION GENERALE

Carte de situation ci -avant.

LE CADRE GEOGRAPHIQUE :

La commune de BOURNAND est située au nord du département de la Vienne. Elle est traversée par la route départementale 147 (Loudun-Saumur) qui la place à moins de 10 kilomètres de Loudun et 16 kilomètres d'un autre pôle d'influence : Fontevrault (Maine et Loire). Elle est également relativement proche d'un autre pôle d'appui, Chinon, situé à 18 kilomètres sur le département de l'Indre et Loire..

Les caractéristiques principales de ce territoire sont :

- une situation périphérique et un certain éloignement des grandes unités urbaines,
- une situation relativement favorable en terme de communication avec des pôles secondaires,
- une commune rurale (de faible densité : 20 hbts/km²) située dans la périphérie de deux chef lieux de canton : Loudun et Trois Moutiers ;
- une régression démographique (730 habitants en 1968 et 641 en 1999) avec une amorce de reprise significative dans la période récente aux vues des sollicitations en matière de construction.

LE CADRE ADMINISTRATIF :

La commune appartient au canton des TROIS MOUTIERS et à l'arrondissement de CHATELLERAULT.

Elle est membre également de 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

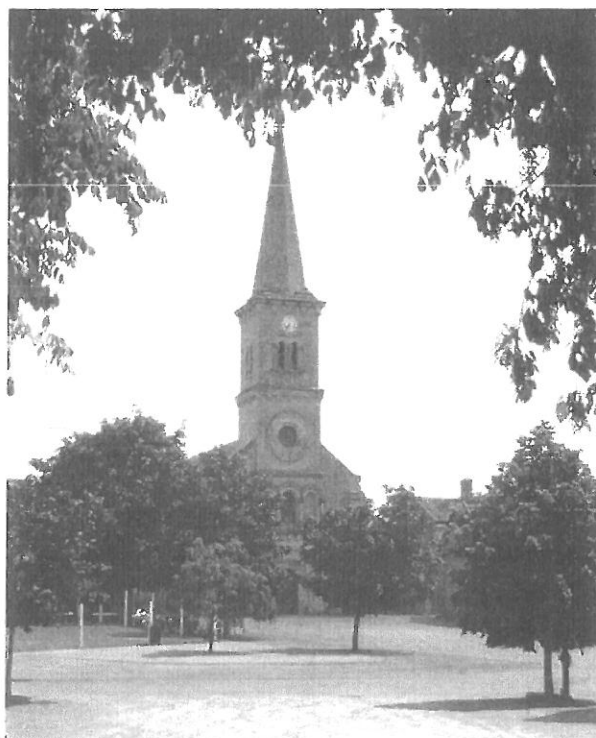
2- CONTEXTE HISTORIQUE ET PATRIMOINE

Source : EDITION LE FLOHIC- Patrimoine des communes de la Vienne.

Le témoignage de l'occupation humaine le plus ancien date de la préhistoire avec le site de la Pierre Folle, monument mégalithique datant de 3000 à 2500 avant Jésus Christ. Ce site compte parmi les plus importants d'Europe.

Globalement, les éléments du patrimoine témoignant de l'histoire de la commune, sont significatifs.

Le château, sur le bourg, remanié au XIX^{ème} a été construit à l'emplacement d'un château rasé pendant les guerres de religion. Le château jouxte les jardins de Celtica, dans lesquels est retracé, à travers les végétaux, l'histoire des croyances populaires du Loudunais depuis la fondation de Loudun par la tribu celte des Ambilâtres.

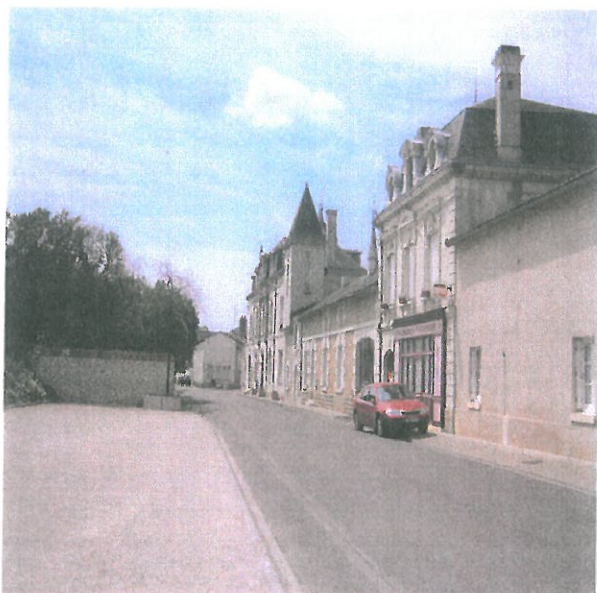


L'église, bien mise en valeur dans le cadre d'une place arborée.

Deuxième monument sur le bourg : l'église, a été élevée à l'emplacement d'une ancienne église romane. Du précédent édifice il ne subsiste plus, au dessus du portail, qu'un morceau de fronton. L'église est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1938.

Le château de Verrière est un des sites bâtis les plus imposants. Le château est composé de trois parties distinctes réparties autour d'une cour. Ce site est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1931.

Un certain nombre de demeures complètent ce patrimoine historique avec des éléments du patrimoine de pays, plus discrets mais valorisant pour le cadre communal.



Des constructions exceptionnelles, dans le bourg



Des sites notables, sur les écarts



Vestige de pigeonnier, près de Lambray

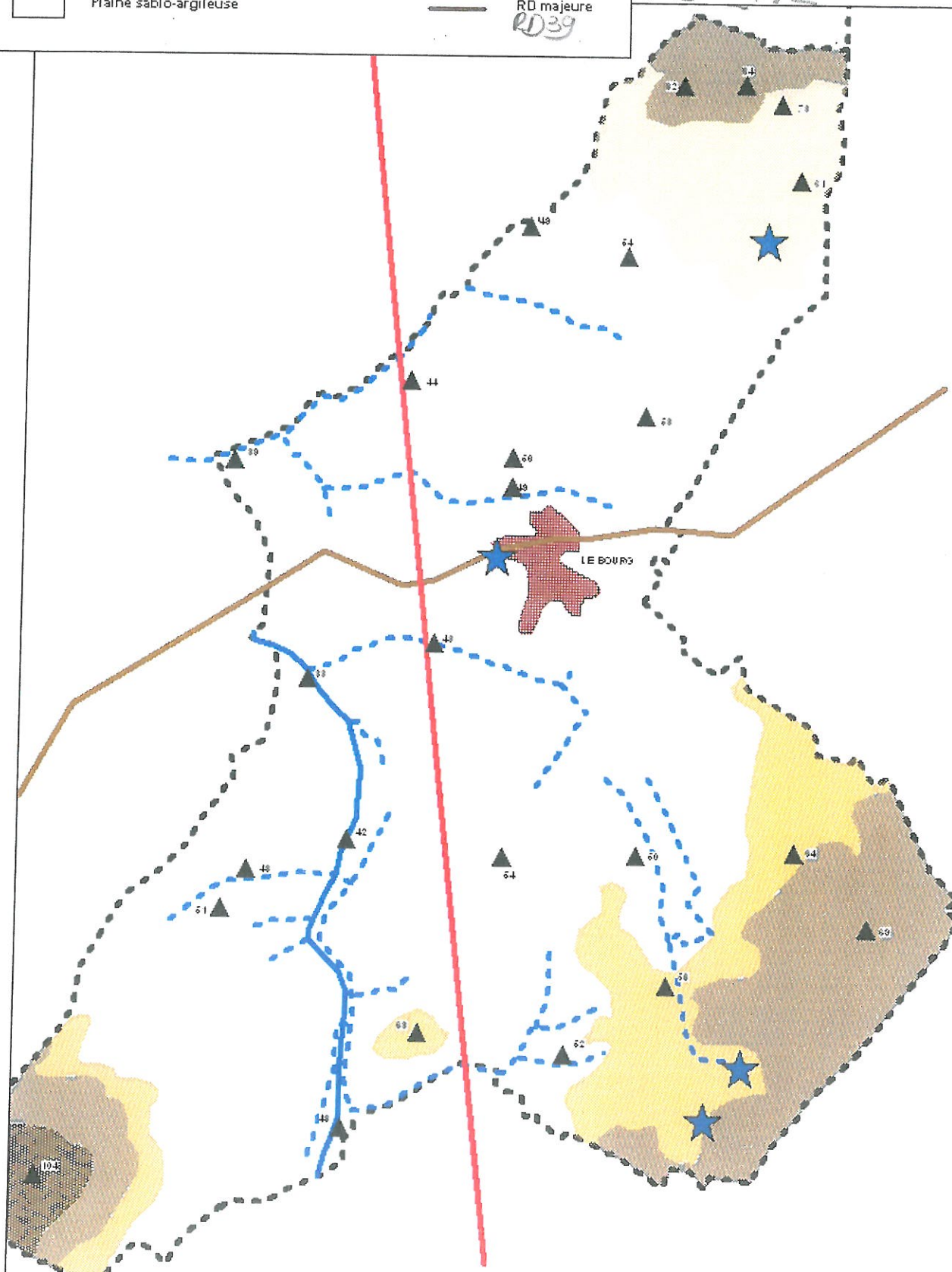
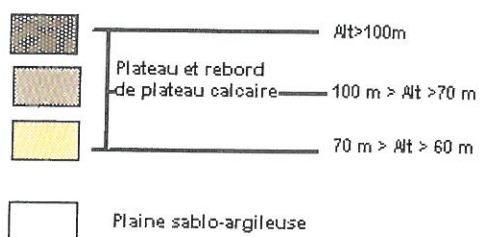


Lavoir, (Ripaille)

Cet inventaire n'est pas exhaustif, d'autres éléments du petit patrimoine ou détails architecturaux seront repris dans l'analyse du bâti. Cet inventaire a pour objectif de préciser l'intérêt d'éléments qui contribuent à la valeur patrimoniale du territoire et il convient d'en assurer leur préservation afin de maintenir l'attractivité du territoire communal. Cette recherche de protection est d'autant plus justifiée que tout ce patrimoine ne bénéficie pas d'autre protection réglementaire au titre de protection de monuments historiques.

Source : IGN Cartographie : Guilbert

UNE CERTAINE DOUCEUR DU RELIEF



3- LE CADRE NATUREL

3 - 1 TOPOGRAPHIQUE ET HYDROLOGIQUE

Voir cartographie page précédente.

Le territoire communal marqué par la douceur du relief présente deux unités géomorphologiques distinctes avec :

- sur les franges nord, sud-est et sud ouest un contexte de plateau calcaire,
- en partie centrale la plaine recouverte de sédiments sablo argileux du cénomanién occupe une majeure partie du territoire. Elle est parcourue de nombreux fossés et rus qui alimentent le ruisseau du Martiel qui coule du sud au nord parallèlement à la route départementale 147.

Le fait identitaire découlant du contexte topographique est une perception relativement lointaine des espaces communaux situés sur les hauteurs.



D'un point de vue hydrographique, le territoire communal appartient au bassin versant de la Dive qu'il alimente indirectement par son affluent le Martiel. Le Martiel est classé en deuxième catégorie piscicole.

Une étude réalisée par l'Agence de l'eau Loire Bretagne et la DIREN¹ sur la période 1989-1993 avait classé le Martiel sur tout son cours en classe 3 soit de mauvaise qualité avec une qualité N4 pour les nitrates (qualité très mauvaise) et une qualité P3 pour le phosphore (mauvaise). L'objectif fixé par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE²) est celui d'une qualité moyenne (2) sur l'ensemble du cours.

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.

¹ : Direction Régionale de l'Environnement.

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

3 - 2 GEOLOGIQUE, HYDROGEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE

La carte géologique fait apparaître les formations suivantes :

- des formations cénomaniennes (sable roux argilo- limoneux) sur les dépressions et,
- des formations calcaires de l'Oxfordien sur le plateau sud est(calcaire pouvant présenter des faciès marneux), et du turonien sur les deux autres (calcaire crayeux, tuffeau).



Les ressources calcaires ont fait l'objet d'une exploitation pour les constructions sur ce territoire appartenant à la région du tuffeau. Ces anciens sites figurent au document graphique à titre d'information.

• LES RESSOURCES ET USAGES DE L' EAU :

Plusieurs aquifères concernent le territoire :

- l'aquifère turonien, qui ne présente pas des ressources importantes,
- l'aquifère Oxfordien est exploité par des captages importants que ce soit pour l'eau potable ou l'irrigation,
- l'aquifère Cénomani, captif sur le territoire communal est protégé sous l'assise marneuse du cénomani..

Les ressources de l'aquifère Oxfordien sont exploitées sur la commune de Beuxes au lieu dit Comprigny. Ce forage alimente une part importante des communes du syndicat des Trois Moutiers dont Bournand.

L'ensemble des informations concernant ces protections ainsi que les renseignements concernant 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 1999, par la société N.C.A. met en évidence, dans sa synthèse qui a conduit à établir le document de zonage, un contexte globalement favorable quant à l'aptitude à l'infiltration in situ, à l'exception de quelques sites, dont le plus important est le village d'Epennes. Ainsi localement, certains espaces peuvent imposer la mise en place de filières drainées qui nécessitent des exutoires.

La définition des dispositions de la carte communale doit être cohérente par rapport aux objectifs de la loi sur l'eau ainsi dans la démarche entreprise la faisabilité de l'assainissement non collectif doit elle être prise en compte ce qui conduit à faire un état des lieux qui intègre la prise en compte de certains critères : configuration topographique, réseau pluvial et hydraulique notamment. Les fossés et le réseau hydrographique de surface figure au document cartographique de synthèse et la faisabilité de l'assainissement non collectif est reprise dans la synthèse de l'analyse des sites où les possibilités de construction ont été étudiées.

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.

Ailleurs, au niveau de la vallée et des axes de talweg, Les formations argileuses dominant, ces sols lourds sont le domaine réservé des espaces boisés et des formations d'espaces humides en absence de drainage.

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

L'analyse de l'occupation de l'espace doit permettre de dégager les caractéristiques des différentes unités du milieu physique pour identifier les ambiances paysagère du territoire communal.

Le contexte :

La commune de BOURNAND 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).

Les espaces cultivés :

Le territoire s'inscrit dans un contexte de grande culture en production céréalière. Les données du dernier recensement agricole (2000) donnent une SAU (superficie agricole utilisée de 1895 hectares ce qui représente 58.45 % de la superficie totale de la commune (3242 hectares). Les superficies irriguées et drainées sont notables :245 ha, soit 17.58 % du territoire communal . La partie sud du territoire communal est éligible au contrat d'agriculture durable « Outarde ».

Les espaces boisés :

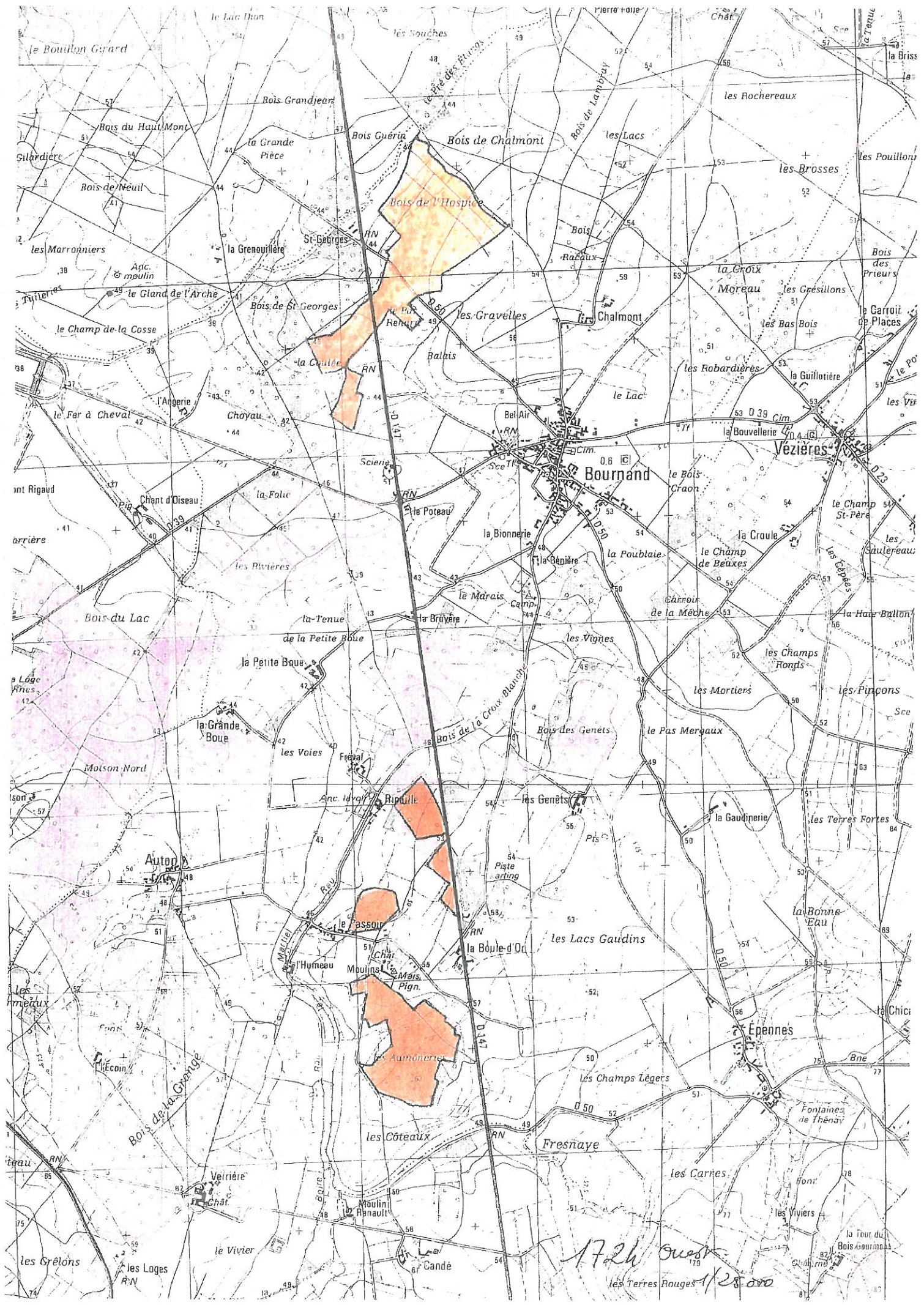
La superficie boisée représente 28.84 % du territoire communal ce qui représente un taux de boisement largement supérieur à la moyenne départementale (16 %). Ces espaces se répartissent sur 3.85 ha de landes, 844.98 ha de feuillus . la part des peupliers et des résineux est assez importante. Contrairement au reste du département la commune est caractérisée par la forte proportion des unités de gestion de grande surface : 6 propriétés forestières (de plus de 50 ha) représentant 51 % du boisement. Cinq ensembles, représentant 342 hectares, relèvent d'une gestion selon un plan simple de gestion agréé par le centre régional de la propriété forestière.

Les espaces boisés concernés par un plan simple de gestion figurent page suivante.

Concernant la problématique forestière, on peut conclure que ces ensembles contribuent à la qualité de vie sur le territoire communal et qu'il convient d'identifier les éléments les plus sensibles pour lesquels qu'il convient de protéger. Les espaces les plus vulnérables où les plus intéressants restent :

- les plus petites entités, qui ne sont pas soumises à autorisation pour défrichement, en application de l'arrêté préfectoral de février 2005),
- les boisements contribuant à l'intégration du bâti dans les périphéries des espaces urbanisés, ↓
- les éléments identitaires de part les essences en présence ou les sujets remarquables isolés qui contribuent à animer certains paysages de grande culture ↓.





172h Ouest
les Terres Rouges 1/28.000

Les zones humides ;

Dans ce contexte de vallée sillonnée par un chevelu de rus et fossés, quelques éléments méritent d'être identifiés .

Le patrimoine naturel ;

On note la présence d'une ZNIEFF en périphérie du territoire communal (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique). : ZNIEFF 345 du Bois de Grandjean. Cette information figure au document graphique de synthèse et sera repris permis les éléments à protéger au document graphique. La zone concerne une partie importante du complexe forestier des bois de Roiffé et de Chalmont ; il s'agit principalement de peuplements de chênes entrecoupés de clairières portant des pelouses ; la nature particulière du sol sablonneux calcaire généralement très sec mais pouvant être localement humide a permis, au niveau des pelouses sèches et des lisières ensoleillées, le développement d'une flore remarquable par la présence de nombreuses plantes très rares en Poitou-Charentes : Tourette Glabre, orchis singe, Laser à feuilles parmi d'autres. En compagnie de ces espèces rares poussent en outre de nombreuses autres plantes des milieux sablonneux, acides ou calcaires, qui contribuent à la formation d'associations végétales très originales pour la région.

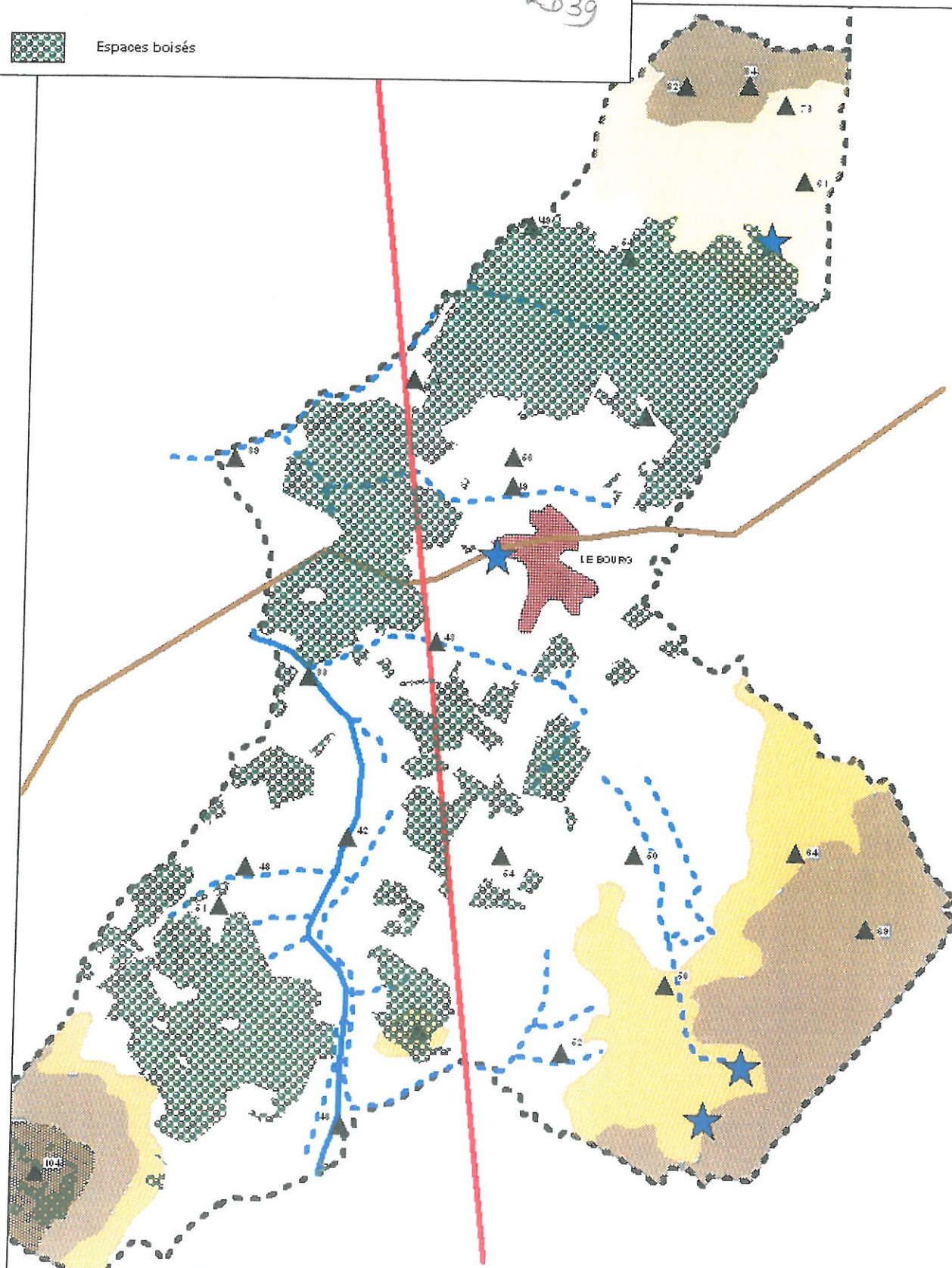
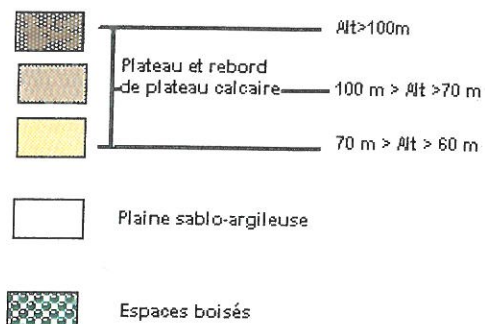
Les unités paysagères du territoire communal découlent du milieu physique et de l'occupation du sol qui en résulte. Le reportage photographique, page suivante, synthétise l'ambiance paysagère.

On peut ainsi distinguer deux grandes unités réparties sur quatre sites :

- **les plateaux calcaires** sont dominés par l'activité agricole de type grande culture pratiquée sur de vastes parcelles. Les perspectives sont lointaines et seuls des arbres isolés, des boisements ou vignes résiduelles animent ce vaste espace de champs ouverts. Les points les plus hauts se situent au sud est avec un point culminant à 104 mètres.
- **Les sites de vallées** concentrent l'essentiel des espaces boisés de la commune. Cette vaste plaine boisée constitue un espace relativement fermé du fait des faibles variations d'altitudes (voisines de 50 mètres) et de l'occupation de l'espace ;

Source : IGN Cartographie : Guilbert

UNE CERTAINE DOUCEUR DU RELIEF



LES UNITES PAYSAGERES : REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



Paysage ouvert occupé par la grande culture, un site bâti dans un écran arboré au loin, rompt la monotonie de l'espace.

Au loin, une butte résiduelle (sur la commune de Vézière) et un bosquet...



← Des bâtiments d'exploitation, ici à Epennes.



SUR LE PLATEAU C" EST UN PAYSAGE CLASSIQUE D'ESPACE DE GRANDE CULTURE



**Contraste au niveau d'un espace
de contact : les Ormeaux.**

Depuis le haut du plateau au nord on apprécie la densité du vaste espace boisé, début de cette plaine boisée et espace le plus important qui traverse le territoire communal d'est en ouest dans la moitié nord.



Dans les espaces plus humides apparaissent les peupliers, ils représentent 45 hectares au total.

Espaces fermés dans la plaine boisée,

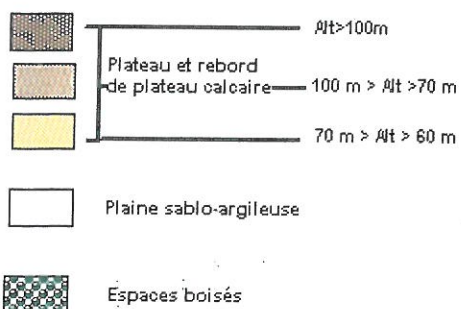


Cultures et urbanisation
complètent les boisements au
niveau des deux villages d'Auton
et le Passoir avec quelques
prairies↓

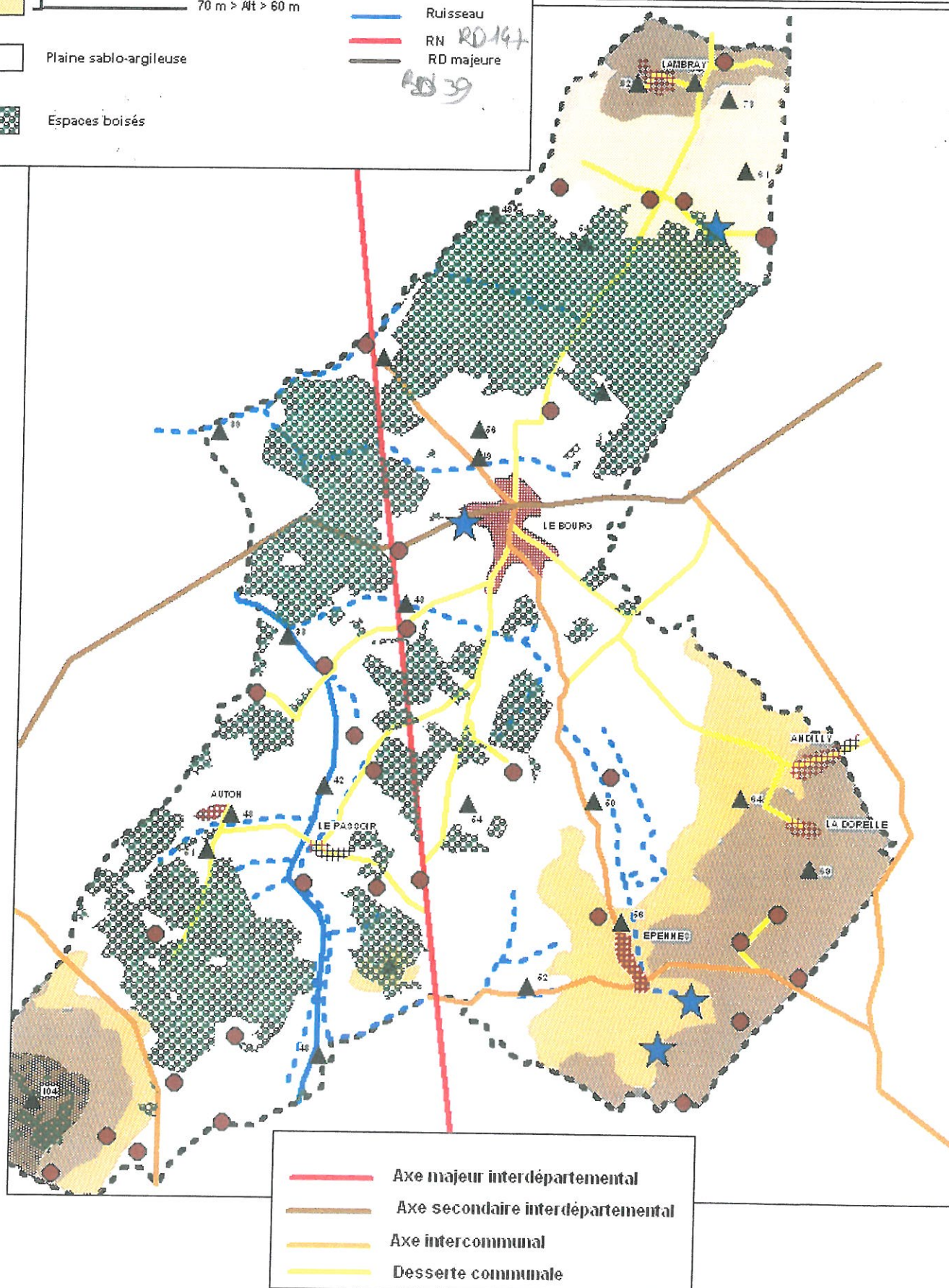
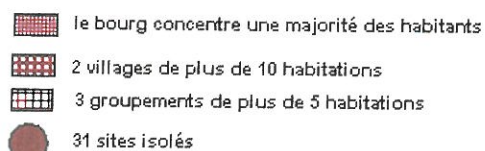


Source : IGN Cartographie : Guilbert

UNE CERTAINE DOUCEUR DU RELIEF



UNE RELATIVE DISPERSION DES SITES BATIS



4 - LES ESPACES BATIS

4 - 1 ORGANISATION GENERALE DE L'ESPACE BATI

La cartographie, page précédente, situe l'espace bâti dans le contexte du milieu physique et des axes de communication.

4 - 2 TYPOLOGIE ET FORMES DE L'HABITAT

Les sites bâtis se répartissent sur l'ensemble du territoire communal, on note cependant une concentration plus importante des sites isolés et villages sur la partie sud est du territoire traversée par la rivière.

La typologie de l'habitat est mixte, groupé sur le bourg, semi groupé sur 2 villages les sites isolés sont importants.

Le tableau, page suivante, reprend la répartition des écarts présents sur le territoire.

LES ECARTS :

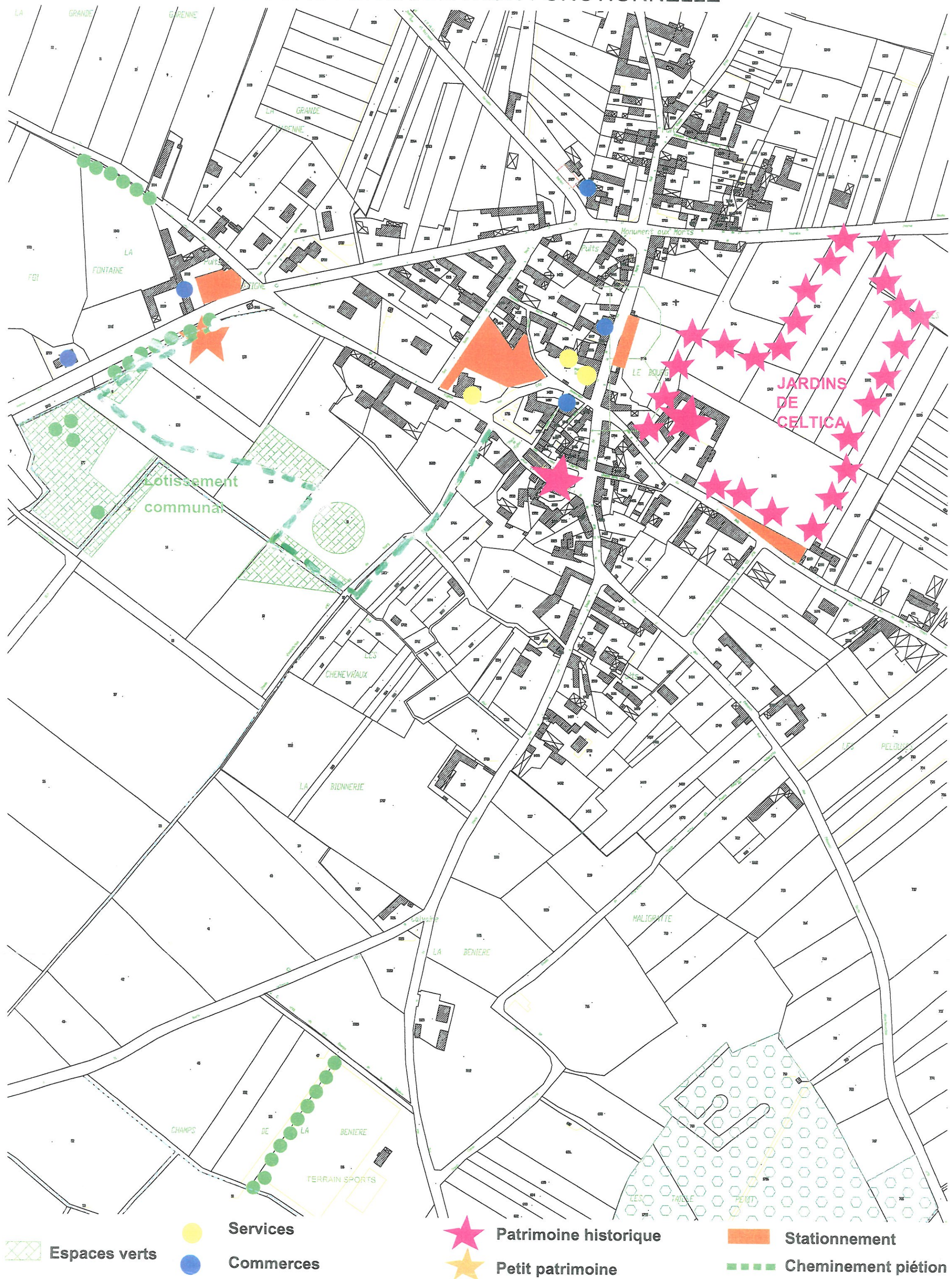
Les écarts concernent quelques groupements de taille variable et beaucoup de sites isolés. La vocation agricole originelle a globalement reculée pour laisser place à une fonction résidentielle qui a donné du potentiel de rénovation qui se trouve maintenant très réduit. La pratique agricole demeure notable et l'évolution des pratiques se traduit dans le paysage par la construction de bâtiments plus fonctionnel mais plus difficilement intégrables à cause des distances réglementaires imposées ;.

LE BOURG :

Situé dans la plaine boisée, il s'est développé à partir du centre historique constitué par le château et l'église de façon linéaire au niveau d'un carrefour de voies de communication avec l'axe principal départemental. Il est ainsi facilement accessible aux communes périphériques et aux villages.

Il concentre les principales fonctions urbaines

LE BOURG : ORGANISATION FONCTIONNELLE



LES ECARTS : REPARTITION ET FAITS IDENTITAIRES

Hameaux	Population	Résid. principale s	Résid. secondaire s	Log. vacants	Et. Identitaire contraintes	Sols et assainissement
						A/B
ANDILLY	14	5	0	1		
ANGERIE (L')	0	0	0	1		B
AUTON	40	15	1	1		A/B
BARBOTIERE (LA)	habité	< 3	nd	nd		
BOUE (LA)	habité	< 3	nd	nd		C
BOULE D'OR (LA)	11	4	0	0		
BRISSONNERIE (LA)	habité	< 3	nd	nd		
CHALMONT	19	4	3	1		C
CHAPELLE (LA)	habité	< 3	nd	nd		C
COSSONNIERE (LA)	6	4	3	0		B
DORÉLLE (LA)	17	7	0	0	Elevage chèvres lapins	
EPENNES	42	13	0	5	Elevage (IC)	C
FREVAL	habité	< 3	nd	nd		A
GARDOUE (LE)	0	0	0	1		
GAUDIERE (LA)	habité	< 3	nd	nd		A
GAUDINERIE (LA)	habité	< 3	nd	nd		A
GENETS (LES)	6	3	0	0		C
GRELONS (LES)	habité	< 3	nd	nd		
LAMBRAY	12	7	3	0	Anciennes Carrières	B
LOGES (LES)	4	3	1	0		B
LOUETTES (LES)	habité	< 3	nd	nd	Elevage de lapins	B
MADELEINE	habité	< 3	nd	nd		C
MOULIN DE L'HUMEAU (LE)	habité	< 3	nd	nd		C
MOULINS	12	3	2	0	Commanderie	B
ORMEAUX (LES)	habité	< 3	nd	nd	Château	C
PASSOIR (LE)	9	6	5	0		D
PIERRE FOLLE (LA)	habité	< 3	nd	nd	Site historique	C
PONT (LE)	habité	< 3	nd	nd		
POTEAU (LE)	12	3	0	1		B
RIPAILLE	habité	< 3	nd	nd		
RUDEFEU	habité	< 3	nd	nd		B
SAINT GEORGES	habité	< 3	nd	nd		B
THENAY	8	3	1	0		B
VERNAY (LE HAUT)	habité	< 3	nd	nd		C
VERRIERE	5	3	1	0	Château	A/B
VIVIER (LE)	habité	< 3	nd	nd		B

Assainissement : A : favorable ; B : assez favorable ; C : peu favorable ; D très peu favorable.

Dans la recherche de potentialités en terme de développement de l'urbanisation et afin de respecter l'équilibre de l'existant (obligation réglementaire d'équilibre) et d'éviter le développement du mitage, il convient de privilégier les **groupements d'habitations significatifs** .

La prise en compte de l'activité agricole ne laisse plus que deux villages où le développement devra intégrer la faisabilité de l'assainissement et l'environnement périphérique. La faisabilité de l'assainissement peut être assurée sur le Passoir compte tenu d'exutoires de surface.

LES SITES BATIS : ILLUSTRATION

LE BOURG : une perception discrète dans sa première approche.



Un cadre verdoyant lié à sa situation dans la plaine boisée↑. Une situation sur un axe départemental majeur↓



← Un espace valorisant, quand on arrive par l'ouest, (depuis la RD 147) le traitement paysager de cette entrée met en valeur le petit patrimoine (lavoir). ↓



Sur les terrains, à droite, un lotissement est en cours et un restaurant vient d'ouvrir à l'initiative de la mairie (à gauche en entrée de bourg).



Cet espace est relié au bourg par une voie piétonne (et cyclable) ce qui permet aux piétons et cyclistes d'éviter le carrefour d'accès au centre bourg situé plus haut.↓



Un cadre bâti imposant dans ses formes

La cartographie reprise après le reportage photographique ci-après illustre le schéma fonctionnel du bourg.



Des formes imposantes et une richesse architecturale notable



Une ambiance très minérale découlant d'une urbanisation dense et continue



Mais des espaces verts qui atténuent localement cet effet▲

Le quartier de l'église, c'est aussi un espace de projets pour des actions destinées à conforter la fonctionnalité et l'esthétique du centre bourg avec le prolongement de l'aménagement des abords de l'église et la requalification d'un bâtiment communal destiné à recevoir des personnes âgées.

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.

Les volumes sont variés, le bâti rural témoigne de la vocation céréalière par l'étendue, l'organisation des dépendances et la taille des entrées.

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 pages suivantes 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 localise pour l'essentiel sur le bourg. Il reste limité à certains espaces avec un impact limité dans les perceptions du bourg ancien.

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.

L'usage des matériaux traduit la situation du territoire sur la région du tuffeau et sa situation de contact avec d'autres unités naturelle notamment avec l'usage de l'ardoise. ↓



L'utilisation de l'ardoise domine sur des toitures à quatre pans des constructions les plus imposantes qui se caractérisent également par une recherche architecturale au niveau des ouvertures et des rebords de toits.



L'usage de la pierre contribue à conforter le caractère identitaire des constructions tant au niveau des bâtiments que des entrées ou murets de clôtures.



LE BATI DES ECARTS reste conforme au caractère des constructions décrites précédemment sur le bourg tant au niveau de l'utilisation des matériaux qu'au niveau des volumes.



C'est surtout la fonction du bâti qui apporte des différences ↓



Des villages pittoresques avec un bâti ancien homogène. ↓ ↑ Le bâti récent à usage agricole est plus difficile à intégrer ↓



LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION se localise majoritairement sur les périphéries du bourg, de façon plus marginale sur les écarts



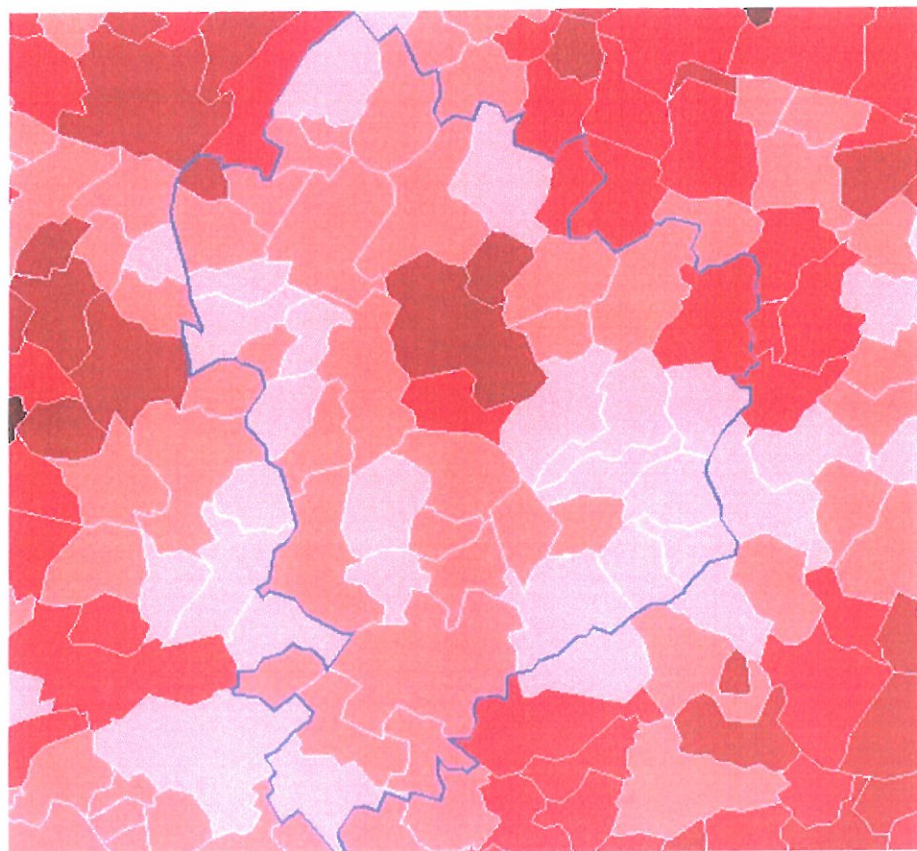
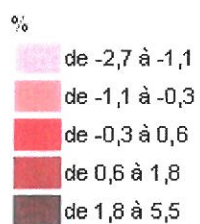
Les volumes sont modestes et l'usage de la tuile généralisée.



Evolution annuelle de la population entre 1962 et 1999

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

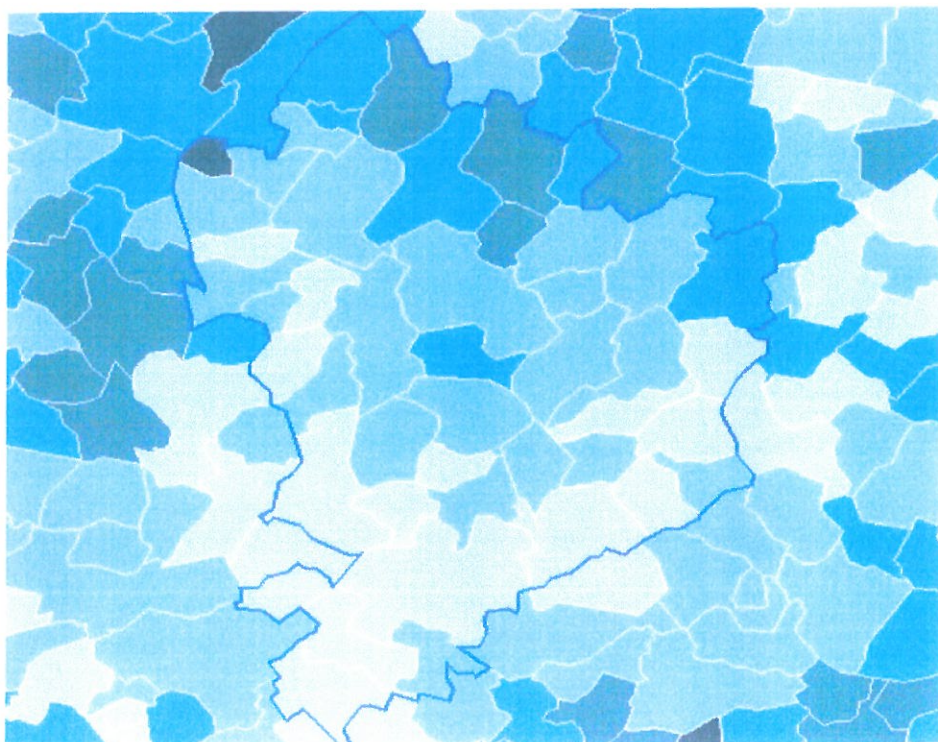
45 communes
849 km²
24 625 habitants en 1999



Indice de jeunesse de la population en 1999

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

45 communes
849 km²
24 625 habitants en 1999



B - DEMOGRAPHIE ET CONSTRUCTION

1 - SITUATION ACTUELLE ET EVOLUTION DE LA POPULATION

• Le cadre communautaire :

La commune de Bournand 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.

Sur le territoire communal,

Evolution de la population					
	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	730	670	633	645	641

INSEE : RGP.

Pendant cette période la commune n'échappe pas aux tendances générales du secteur. Lors du recensement réalisé en janvier 2004 (résultats provisoires), il a été dénombré 633 habitants pour 301 habitations dont 274 résidences principales.

Une analyse comparative de ces taux permet de préciser la situation :

Taux démographiques (moyennes annuelles)					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	-1,72 %	-1,22 %	-0,80 %	0,23 %	-0,07 %
- dû au solde naturel	0,67 %	0,84 %	0,04 %	0,27 %	0,38 %
- dû au solde migratoire	-2,39 %	-2,06 %	-0,85 %	-0,04 %	-0,45 %
Taux de natalité pour 1000	18,90	19,30	14,60	13,10	13,80
Taux de mortalité pour 1000	12,30	11,00	14,10	10,40	10,00

La régression de la population constatée avant la reprise récente est le résultat du déficit migratoire le solde naturel est toujours resté positif ce qui traduit une certaine jeunesse de la population.. On constate néanmoins que le déficit migratoire est à relativiser par rapport aux périodes antérieures (62-75).

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 82/90	90/99	migratoire 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
Commune		0,23	-0,07	0,27	0,38	-0,04	-0,45
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 pour son solde naturel, elle suit les tendances de son canton.

Les données plus récentes de la commune, en terme de construction notamment doivent permettre de préciser le contexte de la période récente.

2 - EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Evolution du nombre de logements					
	1968	1975	1982	1990	1999
Ensemble des logements	260	279	279	303	319
Résidences principales	212	209	209	222	253
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,4	3,2	3,0	2,9	2,5
Résidences secondaires*	10	30	45	35	29
Logements vacants	38	40	25	46	37

Ce tableau met en évidence la progression 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 logement. 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.

TPOLOGIE.

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

- 23 logements locatifs OPAC,
- 4 logements locatifs communaux dans les appartements au dessus de la mairie..

Ces logements permettent un renouvellement minimum de la population permettant de maintenir un niveau de jeunesse et d'enfants pour l'école.

TPOLOGIE (INSEE et données commune)

	effectif	Evolution 90 /99
Résidences principales	252	13,5 %
Résidences secondaires	29	-12,1 %
Logements vacants	37	-17,8 %
Locatif	27	

La part des logements locatifs représente ainsi près de 11 % du parc de logement, ce qui est relativement exceptionnel pour une commune rurale et qui permet sans doute d'expliquer le maintien du niveau de jeunesse de la population.

Résidences principales selon l'époque d'achèvement			
Epoque d'achèvement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	252	100,0 %	13,5 %
avant 1949	169	67,1 %	4,3 %
1949 à 1974	24	9,5 %	71,4 %
1975 à 1989	45	17,9 %	-2,2 %
1990 ou après	14	5,6 %	///

Ces données confirment l'analyse paysagère qui révèle la prépondérance du bâti ancien.

CONSTRUCTION, RENOVATION, DYNAMIQUE FONCIERE

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 huit 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 et faciliter l'urbanisation. Un lotissement vient d'être aménagé pour accueillir des nouvelles constructions et la commune a mis en place la PVR pour faciliter les extensions des réseaux.

Ces précédentes dispositions figurent au document de synthèse concernant la fonctionnalité urbaine.

C -LE CONTEXTE ECONOMIQUE

1 - LES BASSINS D' EMPLOI, LE CADRE COMMUNAUTAIRE

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.

2 - L'EMPLOI COMMUNAL

Les catégories socio-professionnelles représentées permettent de préciser le cadre social du territoire :

	1999		Evolution 90 - 99
	Nombre	%	
Ensemble	220	100,0 %	-1,8 %
Agriculteurs exploitants	20	9,1 %	-75,0 %
Artisans, commerçants et chefs d'entreprises	20	9,1 %	-16,7 %
Cadres et professions intellectuelles sup.	12	5,5 %	50,0 %
Professions intermédiaires	24	10,9 %	50,0 %
Employés	40	18,2 %	100,0 %
Ouvriers	104	47,3 %	36,8 %

Source : ISEE - RGP

Ces données révèlent :

- le poids de l'activité agricole,
- la prédominance des ouvriers ,
- le recul de l'activité agricole et de l'artisanat

Le tableau suivant précise la dépendance de la commune par rapport aux bassins d'emploi périphériques :

Lieu de résidence - lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	241	7,6 %
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	74	-25,3 %
%	30,7 %	-13,5 points
* dans 2 communes différentes :	167	33,6 %
- du même département	93	40,9 %
- de départements différents	74	25,4 %

Ces données traduisent la fonction résidentielle de la commune.

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

Sur le territoire communal, on recense :

- 4 artisans : un apiculteur, trois dans le domaine de la construction et du bâtiment et un garagiste ;
- 4 commerces : une boucherie charcuterie traiteur, un multiservice (tabac-presse-point poste), une boulangerie pâtisserie et un restaurant qui vient de s'ouvrir. A noter que ces commerces sont liés à une initiative de la commune qui les a créés ou maintenus par le biais d'un principe de location vente.
- Le reste de l'emploi communal est représenté par les employés communaux, les assistantes maternelles et l'activité agricole.

• L'ACTIVITE AGRICOLE

La commune présente une activité agricole notable :

- le GAEC d'Epennes, à Epennes qui élève des bovins lait ;
- Le GAEC des Fontaines à Epenne en production laitière et céréalière ;
- Le GAEC de La Gaudière en production porcine, laitière et céréalière à La Chicane ;
- Une exploitation Bovins viandes et céréale à Lambray ;
- un élevage caprin à Ripaille,
- le GAEC des Perres, à la Dorelle qui élève des chèvres et des lapins ;
- un autre élevage de bovins à Epennes ;
- le GAEC Marlet, au lieu dit Les Louettes qui élève des lapins.

Voir cartographie, de synthèse en annexe.

Il convient 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.

• L'ACTIVITE TOURISTIQUE

La situation du territoire communal et la présence d'un patrimoine intéressant dont les « jardins de Celtica », centre bourg apportent des potentialités au territoire qui bénéficie d'autre part de commerces de proximités confortant ces potentialités. En terme d'accueil, on note la présence de chambres d'hôtes au lieu dit « la Dorelle » et au château de Bournand.

D - LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES ASSOCIATIONS

1 - LES SERVICES PUBLICS

Parmi les services publics présents sur le territoire communal, on compte :

- la mairie,
- l'école,
- la salle des fêtes,
- le point poste existant dans le cadre d'un multiservice.

Parmi les autres services dispensés sur le territoire communal on note également un portage de repas à domicile pour les personnes en situation de dépendance.

LES EFFECTIFS SCOLAIRES :

La commune est en regroupement pédagogique avec la commune de Vézière

En 2003- 2004, 41 élèves étaient scolarisés sur la commune, neuf supplémentaires sont prévus à la rentrée prochaine.

Un ramassage, une cantine scolaire et une garderie complètent ce service. A noter que l'école maternelle dispose de tous les équipements nécessaires avec notamment dans les réalisations les plus récentes une salle de motricité. L'objectif de développement est lié au maintien de la qualité de ce service.

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

Les habitants de la commune disposent d'un ensemble sportif comprenant un terrain de football et un court de tennis. Ces éléments figurent au document cartographique de synthèse. Cet ensemble a été créé à l'initiative de la commune en périphérie de bourg avec un terrain initialement destiné au camping dans sa périphérie. Ce dernier est actuellement fermé pour sa vocation de camping mais il sert à des manifestations champêtres.

Il faut aussi noter la présence d'un circuit de karting privé de niveau national situé en bordure de la RD 147 Loudun-Fontevraud.

Neuf associations complètent ces équipements et services communaux :

- le comité des fêtes "les amis de Bournand",
- un club de gymnastique-danse,
- un club de football,
- l' « age d'or », association de personnes âgées,
- une association de chasse,
- un club de musique,
- une association de cyclisme,
- l'association des anciens combattant,
- l'amicale des parents d'élèves, chargée notamment de la cantine scolaire.

3 - LES 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.

E- RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS

BOURNAND adhère à la régie pour la distribution d'électricité et au Syndicat des TROIS Mouthiers pour la distribution de l'eau potable.

L'eau potable provient du captage de Comprigny situé sur la commune de Beuxes. Le périmètre de protection de ces ressources déborde légèrement sur les périphéries du territoire communal.

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 reprises 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 sont repris dans l'annexe sanitaire .

La qualité de l'eau distribuée est d'excellente qualité avec un PH légèrement basique.

1 - 2 ASSAINISSEMENT

En application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, un schéma directeur d'assainissement communal a été approuvé en 2001. Il définit les zones relevant de l'assainissement non collectif et celles relevant de l'assainissement collectif.

Seul le bourg et ses périphéries seront traités en assainissement collectif, le reste du territoire communal est prévu en mode non collectif..

- 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).

- Assainissement collectif existant:

- Les secteurs prévus en assainissement collectif dans le zonage des techniques d'assainissement sont le bourg et son développement périphérique.

Il convient de :

- privilégier ces secteurs pour le développement de l'urbanisation,
- de mettre en cohérence les dispositions du document de zonage avec le détail parcellaire des espaces potentiellement constructibles de la carte communale.

La cartographie de ces dispositions est reprise dans les annexes sanitaires.

Le bourg de Bournand est desservi par un réseau de collecte unitaire raccordé à une lagune située en sortie de bourg, le long de la départementale 39 en direction de la RD 147. Mise en service en 1992, sa capacité est de 300 E.H. . le nombre de logements raccordés est de 131 ce qui équivaut approximativement à une charge de 330 E.H. Une augmentation de la capacité de traitement de l'ouvrage doit ainsi être envisagée pour accompagner le développement de l'urbanisation. La commune dispose d'une maîtrise foncière suffisante pour assurer l'extension de la capacité de traitement de l'ouvrage et celle-ci est envisagée de même que le curage de la lagune et la définition d'un périmètre d'épandage.

Concernant cette problématique, il convient également de prendre en compte la définition d'un espace tampon entre l'espace destiné à l'accueil de nouvelles habitations et cet ouvrage afin de s'affranchir d'un risque de nuisance potentielle.

La lagune est constituée de trois bassins non bâchés (surface du premier bassin : 1500 m², surface du deuxième et troisième : 750m²

1 - 3 HYDRAULIQUE

Plusieurs réseaux de collecte d'eaux pluviales existent sur la commune de Bournand. Actuellement la totalité du bourg est raccordée par l'intermédiaire d'un réseau unitaire qui collecte les eaux usées.

Certains secteurs de la commune présentent aussi des réseaux de collecte des eaux pluviales avec souvent des rejets au fossés (La Dorelle, la Passoir, Auton et Epennes). On relève un problème concernant le réseau de collecte sur le village d'Epennes, probablement à mettre en relation avec la présence de sources.

De nombreux fossés collectent les eaux pluviales le long des routes et des hameaux.

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

Le territoire communal est bien desservi par un réseau communal et intercommunal qui ne présente pas de problèmes connus.

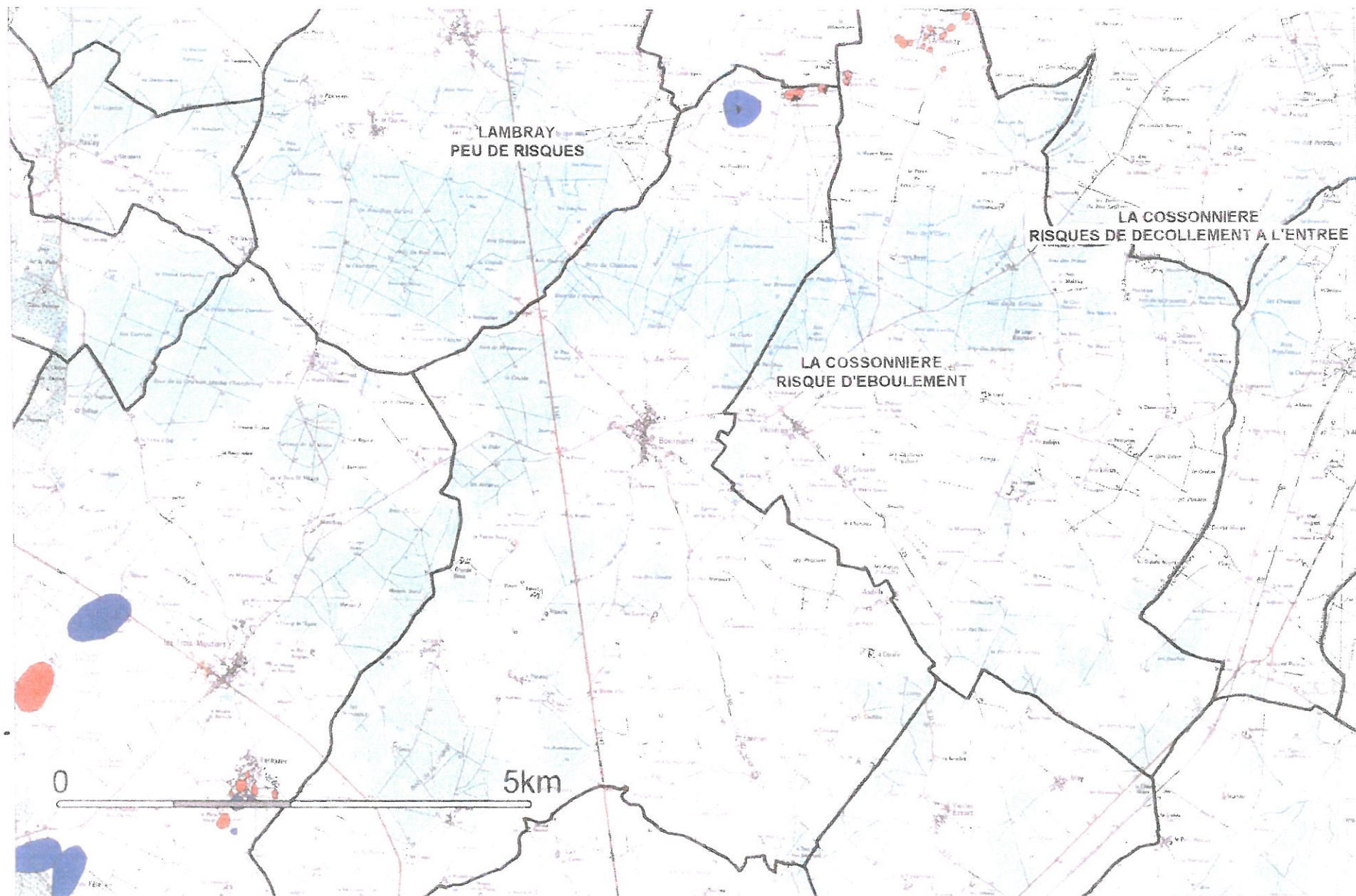
Une frange du territoire communal est concernée par la présence de la RN 147 concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Cette disposition est reprise sur le document cartographique de synthèse.

F - 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 cartographie, représentant le risque en matière de retrait gonflement des sols argileux susceptible

Carrières souterraines abandonnées - Commune de Bournand



Etude non exhaustive réalisée de 1994 à 1995.

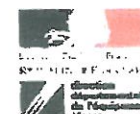
Critères de danger :

- Carrière en mauvais état
- Présence des axes routiers ou d'habitations au dessus des vides

- Faible risque
- Danger

SOURCES : IGN, BRGM

REALISATION : DDE86/GAMO.Ter



d'entraîner des mouvements différentiels de sols. Le porté à connaissance signale également un risque de sismicité très faible. Pour ces deux dernières informations une note de recommandation en matière de construction est apportée à l'annexe du document graphique. Le territoire est inclus dans la zone de risque des expositions au plomb ce qui implique que pour toutes les transactions de logements construits avant 1948, il faille produire un état des risques d'accessibilité au plomb.

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 (données préfecture) :

	Monsieur le gérant du g.a.e.c. des	Perres	« La Dorelle »	Bourmand	un élevage de vaches laitières	27 mai 1993	2101	D
1961 009		Ferrand	au lieu-dit " ", commune de	Bourmand	gaz	16 janvier 1961		D
1978 107	le gérant du g.a.e.c. de la	Gaudière	au lieu-dit "La Gaudière", commune de	Bourmand	élevage de porcs	7 septembre 1978	0058	D
1979 099	le gérant du g.a.e.c. de la	Gaudière	au lieu-dit " La Gaudière", commune de	Bourmand	élevage de porcs	15 juin 1979	0058	A
1994 026	Madame Christine	Marlet	au lieu-dit "Les Louettes", commune de	Bourmand	Un élevage de canards (6000 ani. Equ.)	16 mai 1994	2111	D
1997 007	Monsieur le gérant du g.a.e.c. de la	Gaudière	au lieu-dit "La Gaudière", commune de	Bourmand	Une porcherie (1076 porcs)	13 janvier 1997	2102 2101	A
1997 075	Monsieur Le gérant du g.a.e.c. d'	Epennes	au lieu-dit "Epennes", commune de	Bourmand	Un élevage de vaches laitières (150 vaches)	17 juin 1997	2101	A
2002 188	le gérant de l'e.a.r.l.	Marlet	au lieu-dit " Les Louettes", commune de	Bourmand	un élevage de lapins (6 000 lapins)	27 novembre 2002	2110	D
2002 221	le gérant du g.a.e.c. des	Fontaines	au lieu-dit " Epennes ", commune de	Bourmand	un élevage de vaches nourrices (51 vaches) avec stockage de fourrage (1500 m3)	17 décembre 2002	2101 1530	D

Autre nuisances potentielles déjà évoquées :

- les espaces périphériques de la RN 147,
- les espaces périphériques de la lagune,
- les espaces périphériques des établissements accueillant spectacles et festivités : la salle des fêtes (les dispositions en matière de bruit et notamment l'arrêté préfectoral sont reprises dans les annexes sanitaires.

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 dix années à venir.

La volonté exprimée par la commune est la maîtrise du développement de la construction à privilégier sur le bourg pour respecter le caractère et la vocation de la commune (agricole et résidentielle) et tenir compte des équipements en terme de réseaux notamment.

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 : 3.4 pour atteindre 2.5 au dernier recensement de 1999.

a) Une 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 :

	N*	N+12
Nombre de logements	253	278
Taux d'occupation/logt	2,5	2,3
Population	641	641
Nombre de logements nécessaires au maintien de la population :		
* : année de référence 1999		

25

Ce n'est pas un argument irréfutable, qui peut justifier de la nécessité de 25 logements supplémentaires pour maintenir la population en place

Le nombre de logements nécessaires au maintien de la population pour une échéance de 12 années correspond à environ 25 constructions.

b) Une simulation reposant sur une augmentation de la population permet d'estimer le nombre de logements qu'il faut ajouter au calcul précédent. Une simulation raisonnable reposant sur le taux de croissance moyen annuel des communes rurales peut être avancée.

Voir tableau, page suivante.

	0,3
N	633
1	635
2	637
3	639
4	641
5	643
6	644
7	646
8	648
9	650
10	652
11	654
12	656

Soit
Soit
soit un besoin de
avec une rétention
foncière potentielle de 30 %

23 habitants
supplémentaires
10 logements nouveaux
2 hectares
3 hectares

Ainsi en intégrant le point mort on peut envisager environ 35 logements, soit un besoin en espace de $35 \times 0,2 \text{ ha} = 7 \text{ hectares}$, en intégrant une rétention foncière de 30 % le besoin en superficie peut être estimé à 9 hectares.

*2000 m² / parcelle (grad
stat de n)*

3-PERSPECTIVES ECONOMIQUES ET EVOLUTION SOCIO-PROFESSIONNELLE

L'activité économique dominante sur la commune reste l'agriculture. Néanmoins la situation de la commune par rapport aux voies de communication permet d'envisager :

- le développement de la zone artisanale existante afin de conforter le tissu économique local,
- le développement de la construction de manière à maintenir les services existants sur la commune.

4 -EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES

La commune de Bournand dispose d'un niveau d'équipement et de services à la population très correct.

Les principaux besoins identifiés pour accompagner le développement de la commune concernent le traitement des eaux usées avec l'extension de la zone de collecte sur les espaces périphériques du bourg et l'augmentation de la capacité de traitement de la lagune ainsi que l'entretien et la mise en place de l'autosurveillance de

celle-ci. La mise en place du service de contrôle de l'assainissement non collectif devra également être mis en place pour répondre aux obligations découlant de la loi sur l'eau.

- Le renforcement de la défense incendie fait également partie des obligations nécessaires pour accompagner le développement de l'urbanisation.

Des projets de mises en valeur des espaces publics sont en cours de réflexion pour conforter ce qui a déjà été réalisé (espaces verts et stationnement, voir document cartographique de synthèse) : aménagement des abords de l'église et requalification de l'ancienne cure qui accueille actuellement les ateliers communaux. Ces derniers bâtiments font aussi l'objet d'un projet pour la création d'une structure d'accueil de personnes âgées.

B - LES ENJEUX ET ACTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

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

La commune est consciente de la nécessaire protection et mise en valeur de ses ressources et ne manque pas de communiquer sur ces problématiques. Extrait du dernier bulletin municipal :

NOTRE PATRIMOINE

NOTRE ARBRE

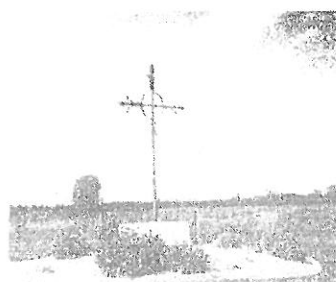
ENCORE UN !

Cette année, Arbriod l'a doté d'une plaque d'identité, plantée à l'ombre de son feuillage, suivant spécimen ci-dessous :



	Nom Commun : <i>Erable Négundo</i> Caractéristiques : Hauteur 11,50 m. Circonférence 3,60 m. Envergure 24 m. Les fruits sont des doubles samaras. Bois à grain fin, homogène, avec une dureté moyenne. Utilisation pour la fabrication de meubles et de certains instruments de musique. La samare, basse et large, constitue un excellent ombrage en été. Famille des acrodiées Longévité : centenaire Floraison : mars
--	--

LE CALVAIRE de SAINT-HILAIRE (près du stade)



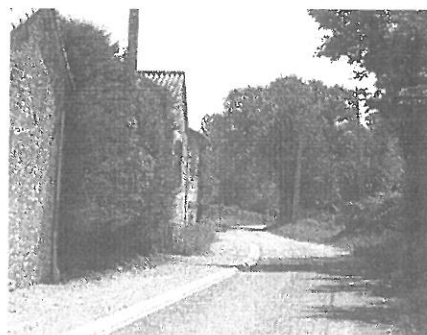
Très bel ouvrage de ferronnerie, cette croix en fer forgé massif fut restaurée en 1978 par Monsieur Rémi Prieur, de Ligné.

Elle méritait bien une ambiance fleurie. C'est ce qui fut fait par notre cantonnier Jean-Marie, qui a adopté le style de plusieurs parterres, pavés graviers et fleurs.

Des actions de mise en valeur ont déjà été engagées et d'autres actions sont projetées, ainsi sur le village de Ripaille, il est envisagé de restituer le passage du cours d'eau au

niveau du lavoir et du moulin. Le cours d'eau a été dévié suite aux travaux connexes du remembrement.

La poursuite des actions destinées à conforter la qualité de vie sur les villages est également prévue. Ici amélioration réalisée sur le village d'Auton :



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 mise en valeur.

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 et de ses périphéries et certains villages où l'occupation du sol, le caractère initial de l'existant et la desserte par les réseaux permettent des constructions supplémentaires. La zone
- 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.

. Ils 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.

Un document annexe précise ces dispositions.

2 - PRISE EN COMPTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Plusieurs observations ont été formulées lors de l'enquête publique. Le rapport d'enquête est repris dans la pièce n° 1). Elles ont fait l'objet d'une analyse afin de respecter les orientations générales qui ont servi d'appui à la définition du projet. Le tableau suivant reprend les réponses apportées à ces demandes.

N°	OBJET	REPONSE
1	Extension de la zone urbanisable à une parcelle périphérique sur Auton.	Réponse favorable, suite à une autorisation de construire accordée.
2	Définition d'un espace constructible sur le village Les boues pour une habitation d'agriculteur.	Réponse négative : la demande de permis doit être motivée au regard de l'impossibilité de l'agriculteur de construire dans la périphérie de son exploitation et des opportunités de construire sur le site envisagé.

3	Recul de l'espace constructible en profondeur (sud est du bourg).	Réponse favorable demande en cohérence vis-à-vis de la logique de gestion de l'espace et rentabilité des réseaux.
4	Demande de définition d'un espace urbanisable sur la Dorelle.	Réponse négative pour la définition d'une zone U : la définition en zone N permet la construction des actifs agricoles dans la périphérie de leur exploitation. D'autre part l'objectif de protection de l'activité agricole impose de laisser cet espace à l'activité agricole. Idem 5.
5	Idem 5.	
6	Demande d'extensions de l'espace constructible sur le bourg.	Une réponse favorable partielle est donnée à cette demande (limitée aux espaces raccordables au réseau d'assainissement collectif. Idem 3.
7	Recul de l'espace constructible en profondeur (sud est du bourg).	Une réponse défavorable est apportée à cette demande en raison de l'isolement du lieu.
8 lettre 1	Demande de création d'un espace constructible sur un écart.	Une réponse favorable est apportée à cette demande concernant le projet de lotissement actuellement à l'étude (plan joint en annexe).
9	Projet de lotissement communal	Une réponse défavorable est apportée à cette demande en raison de la présence d'une exploitation agricole.
10	Extension de zone constructible ;	Une réponse défavorable est apportée à cette demande en raison de l'isolement du lieu.
11 lettre 2	Création d'un espace constructible sur un écart.	

3 - PORTEE RELATIVEDES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE A L'EGARD DE D'AUTRES LEGISLATIONS

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 en matière de défrichement :

Les règles applicables en la matière sont fixées par les articles L 311-1 et -2 du code forestier et par l'arrêté préfectoral en date de février 2005. ces dispositions sont précisées dans le document annexe qui rappelle les dispositions réglementaires et autres applicables. (Pièce n° 6).

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 aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme:

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 paysages les et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Art. L. 110.

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et 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. Art. L. 121-1

2 - PRINCIPES PARTICULIERS AU TERRITOIRE COMMUNAL

A - REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES ZONES URBANISABLES :

Les espaces urbanisables se répartissent sur le bourg et deux hameaux.

Le récapitulatif des surfaces suivant, précise quantitativement la recherche de gestion équilibrée du territoire :

TABLEAU DES SUPERFICIES DU PROJET:

	U Superficie(ha) totale	U % du territoire	Superficie (ha) libre de construction
LE BOURG	62	4,25%	11,34
LE PASSOIR	2,3	0,16%	0,73
AUTON	3,6	0,25%	0,67
total	67,9	4,65%	12,74
Zone protégée	1392,1	95,35%	

Superficie totale : 1460

Total U libre d'urbanisation: 12 ha 7.

Sur la base d'une superficie moyenne des terrains de 1 500 m², les besoins sont largement assurés, néanmoins, il convient de tenir compte d'une rétention foncière potentielle et de l'éventualité de réalisation d'opérations groupées sur certains espaces et notamment sur les propriétés communales qui vont s'accompagner de voies de dessertes internes et d'espaces verts

B - JUSTIFICATION ET MESURES D'ACCOMPAGNEMENT:

Globalement, le projet communal repose sur les arguments suivants :

- Apporter une ressource, en matière de constructions suffisante pour assurer le renouvellement de la population nécessaire au maintien des services en place ; la commune a investi pour maintenir commerces et services et c'est la pérennité de ces investissements qu'elle souhaite assurer.
- Apporter les moyens nécessaires pour accompagner le développement de l'urbanisation :

Une préoccupation importante était d'assurer la cohérence avec le niveau d'équipement de la commune afin de pérenniser les infrastructures existantes mais aussi renforcer certaines infrastructures, la lagune notamment avec la mise en place d'un périmètre d'épandage pour le traitement des boues issues de cet ouvrage de traitement.

Certaines dispositions sont déjà en place pour assurer le développement de la construction : la participation pour voiries et réseaux a été instaurée sur le territoire communal, notamment sur la périphérie sud du territoire communal (proximité du terrain de sport) ce qui justifie également l'urbanisation sur cette partie du bourg.

La commune est également propriétaire de terrains (situés au nord du bourg) ce qui justifie également du choix d'étendre les espaces constructibles dans cette direction. Les terrains situés au sud est du lotissement communal sont en cours d'acquisition par la commune ce qui permettra de conforter cet espace sud ouest en prolongeant les actions d'intégration de ce quartier au centre bourg (prolongement des chemins piétons définis dans ce lotissement).

La commune souhaite prolonger ses actions pour accueillir de nouvelles structures économique comme elle l'a déjà réalisé avec le mise en place d'ateliers relais, conforter les équipements existants, et son potentiel touristique avec l'aménagement d'un espace dans le prolongement de son terrain de sport ; Elle souhaite aussi prolonger des actions de mise en valeur du territoire et permettre la cohabitation des agriculteurs et des résidents. Ces projets se traduisent par des projets de droit de préemption repris dans la pièce n° 8 et figurant au tableau suivant.

N°	Destination	Superficie
1	.Extension du cimetière et du parking	0 hectares 27
2	Extension de l'école	465 m ²
3	Création d'un espace ateliers relais	1 hectare 23
4	Aménagement entrée bourg avec mise en valeur du plan d'eau et parking pour le restaurant	1 hectare 34
5	5a - Création d'une voie de contournement pour les engins agricoles 5b- Création d'une voie de contournement pour les engins agricoles	Emprise de 5 mètres Emprise de 5 mètres
6	Mise en valeur du site de la Pierre Levée	
7	Extension de l'espace de loisirs du stade : 7a- Mise en valeur d'un site gaulois (cité lacustre) 7b- Création d'un plan d'eau	6 hectares 23

	2 hectares 2
--	--------------

- **Recherche d'équilibre :**

Outre la recherche d'équilibre entre développement et protection exprimée dans les paragraphes précédents la commune a aussi mené une recherche d'équilibre par rapport à la répartition originelle du bâti malgré une recherche pour apporter une offre diversifiée.

Le tableau suivant exprime les prises en compte de ce fait dans les dispositions de la carte communale. Il reprend les sites urbanisés significatifs et leurs caractéristiques principales, le tableau plus détaillé figure page 21.

Hameaux	Population	Résid. principale s	Résid. secondaire s	Log. vacants	El. Identitaire contraintes	Sols et assainissement
						A/B
AUTON	40	15	1	1		A/B
DORELLE (LA)	17	7	0	0	Élevage chèvres lapins	
EPENNES	42	13	0	5	Élevage (IC)	C
LAMBRAY	12	7	3	0	Anciennes Carrières	B
PASSOIR (LE)	9	6	5	0		D

Assainissement : A : favorable ; B : assez favorable ; C : peu favorable ; D très peu favorable.

Dans la recherche de potentialités en terme de développement de l'urbanisation et afin de respecter l'équilibre de l'existant (obligation réglementaire d'équilibre) et d'éviter le développement du mitage, il convenait de privilégier les **groupements d'habitations significatifs**.

La prise en compte de l'activité agricole ne laisse plus que deux villages où le développement devra intégrer la faisabilité de l'assainissement et l'environnement périphérique. La faisabilité de l'assainissement peut être assurée sur le Passoir compte tenu d'exutoires de surface.

- **Protéger l'activité agricole**

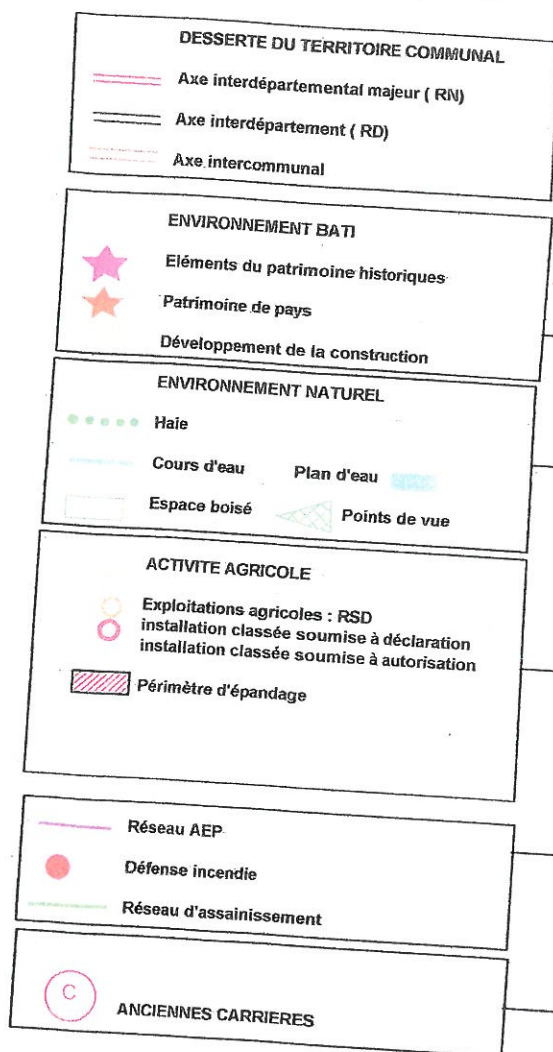
La prise en compte de la localisation des exploitations et des périmètres d'épandage des effluents agricole a permis également d'écarter du projet un certain nombre d'espaces compte tenu de l'importance notable de cette activité sur le territoire communal. Voir tableau précédent.

La prise en compte des sites et des paysages et de l'environnement a permis d'affiner ce projet. Ces arguments sont repris dans les chapitres suivants concernant l'incidence du projet.

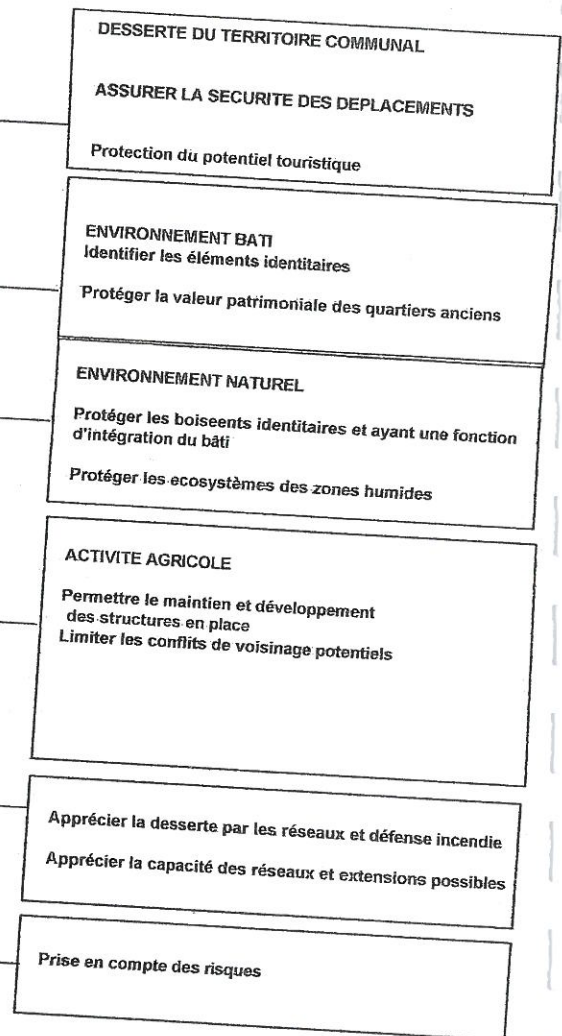
Les cartographies, pages suivantes, permettent d'illustrer comment la prise en compte de certains critères a conduit à la définition de la carte communale.

PRISE EN COMPTE DE L'ETAT INITIAL

DIAGNOSTIC



ENJEUX



AUTON LE PASSOIR

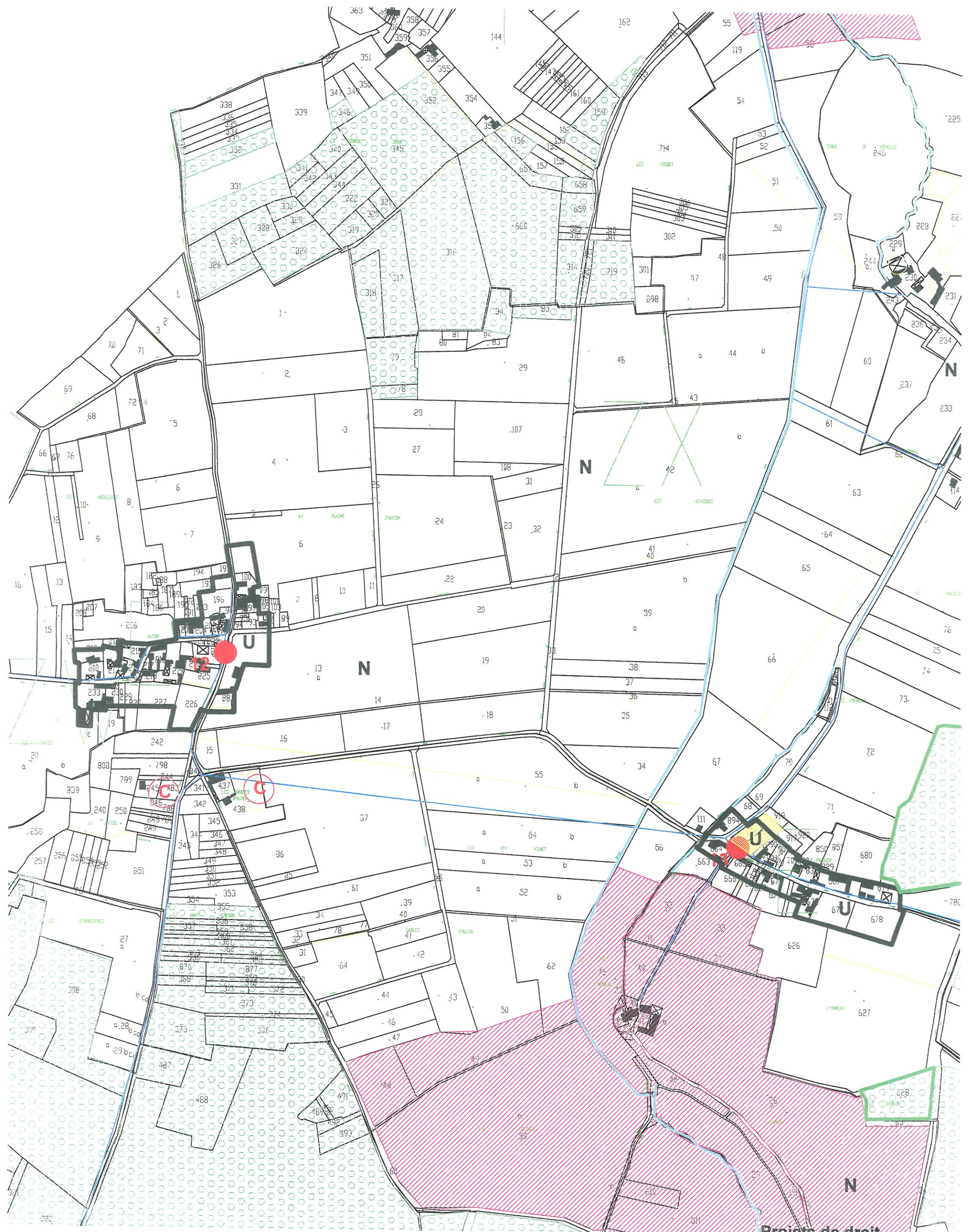


Schéma d'assainissement

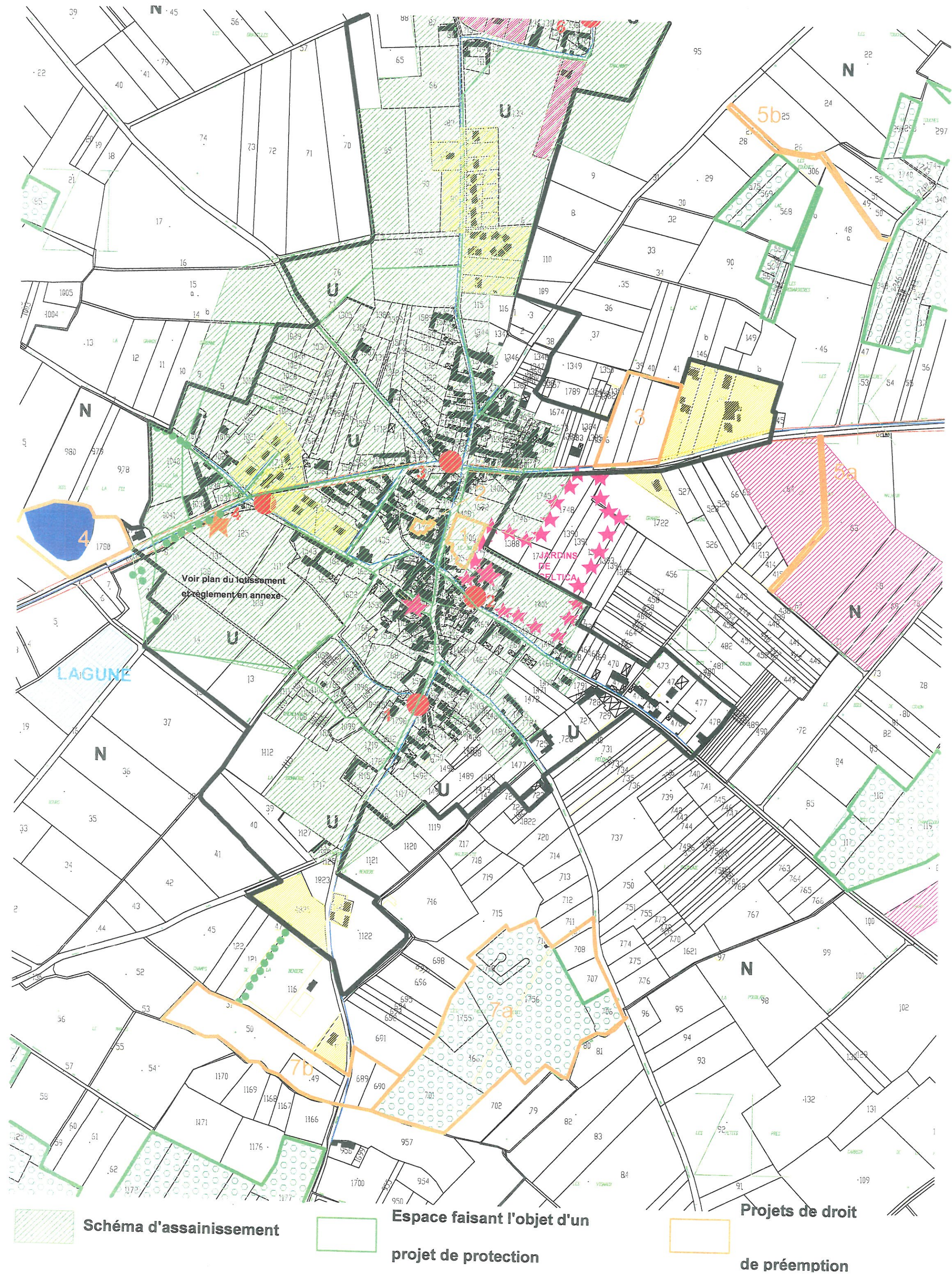


Espace faisant l'objet d'un
projet de protection



Projets de droit
de préemption

LE BOURG



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 (95,35 %).

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 U.

Ainsi ont été conservés en zone naturelle :

- les espaces boisés,
- les zones humides : la vallée du Martiel,

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

La commune s'est également attachée à identifier des éléments du patrimoine naturel et bâti à des fins de protection afin de protéger certains espaces situés en zone N qui reste destinée aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La commune souhaite préserver le caractère identitaire du territoire communal et conserver la qualité du cadre de vie, pour cela elle a décidé :

- d'identifier un certain nombre d'éléments du petit patrimoine bâti ne bénéficiant pas d'une protection réglementaire au titre d'une servitude de monument historique,
- d'identifier les arbres remarquables et alignements qui contribuent également à la qualité de certains sites.
- protéger un certain nombre d'espaces boisés ; les espaces périphériques des grands ensembles, ces lisières restent toujours les espaces les plus vulnérables avec les petits boisements résiduels. L'espace boisé périphérique de la piste de karting a également été identifié à des fins de protection pour préserver un espace tampon avec ses périphéries pour limiter l'impact des nuisances potentielles liées à cette activité. L'espace périphérique de la ZNIEFF située sur la commune voisine a également été identifié pour prendre en compte la sensibilité des espaces périphériques de ressources écologiques potentielles afin

que tout projet sur cet espace fasse l'objet d'une analyse quant à son impact sur la ZNIEFF.

Ces éléments, figurant au document graphique feront l'objet d'une délibération du conseil municipal au titre de l'application de l'article L 442-2 du code de l'urbanisme.

Les servitudes de protection des monuments historiques permettent d'admettre des constructions sur le bourg, qui présente une qualité architecturale indéniable, comme sur le village du Passoir, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les périmètres de servitudes permet une garantie de l'intégration des nouvelles constructions dans ces espaces, pour les espaces plus éloignés, c'est la présence de constructions récentes qui a permis de privilégier ces espaces.

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 été mis en compatibilité avec les dispositions de la carte communale pour répondre aux objectifs de la loi sur l'eau.

Le schéma en vigueur correspond globalement aux dispositions de la carte communale à l'exception de quelques espaces techniquement ou financièrement non raccordables aux vues de l'étude qui a été réalisée. Une parcelle est en cours d'acquisition par la commune, dans le prolongement d'un espace raccordé elle sera ainsi néanmoins traitée en collectif (Espace situé dans le prolongement du lotissement).

De plus, l'extension de la capacité de traitement de la lagune est prévue pour assurer le traitement des eaux usées des habitations nouvelles qui vont être raccordées au réseau de collecte.

Pour les secteurs situés hors zone d'assainissement collectif, sur les écarts, la faisabilité de l'assainissement non collectif a été appréciée ; ainsi il a été fait un état des lieux sur le terrain pour s'assurer de la présence d'un exutoire pour les filières drainées qui est la réponse technique pour la majeure partie de ces espaces situés sur des sols hydromorphes, notamment sur le village du Passoir où on note la présence d'exutoires de surface.

3- INCIDENCE SUR LES DEPLACEMENTS

Le territoire communal est bien desservi par un réseau communal et intercommunal qui ne présente pas de problèmes connus.

Une frange du territoire communal est concernée par la présence de la RN 147 concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Cette disposition est reprise sur le document cartographique et les dispositions réglementaires reprises en annexe du document graphique.

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.

Pour les risques liés au milieu naturel, la présence la présence de cavités potentielle est signalée à titre d'information au document graphique, de même est cartographiée le risque lié au phénomène de gonflement rétractation des argiles et les recommandations en matière de construction sont rappelées dans un document annexe au document graphique.

ANNEXES

DONNEES AGRICOLES

mardi 17 août 2004

... : A ... : Te ... : lire ... : dossier clos par l'exploitant - C : dossier clos (information des communes)

NUM ERO	PRENOM ou STE	DEMANDEUR	LIEU EXPLOITATION	COMMUNE	ACTIVITE	DATE	NOME NCLAT URE	D/ A	ARCHIVES
	Monsieur le gérant du g.a.e.c. de	Gaudière (M. Maillet)	« La Gaudière »	Bournand	un élevage de vaches laitières	27 mai 1993	2101	AF	
	Monsieur le gérant du g.a.e.c. ; des	Perres	« La Dorelle »	Bournand	un élevage de vaches laitières	27 mai 1993	2101	D	
1951 004	Albert	Ferrario	au lieu-dit " ", commune de	Bournand	élevage de porcs	15 février 1951		DC	Vers : 113/W Article: 76
1958 099	Edgard	Petit	au lieu-dit " ", commune de	Bournand	charcuterie	13 mai 1958		DC	Vers : 113/W Art: 96 à 98
1960 152	Leon	Girault	au lieu-dit " ", commune de	Bournand	gaz	25 octobre 1960		DC	Vers : 1137W Art:101 à 106
1961 009		Ferrand	au lieu-dit " ", commune de	Bournand	gaz	16 janvier 1961		D	Vers : 1137W Art:107 à 110
1963 089	Joseph	Laveau	au lieu-dit " ", commune de	Bournand	liquide inflammable	11 septembre 1963		DC	Vers : 1137W Art:115-116
1968 006	Maurice	Maillet	au lieu-dit " La Gaudière", commune de	Bournand	élevage de porcs	11 janvier 1968		AC	Vers : 1192 Art:24
1978 107	le gérant du g.a.e.c. de la	Gaudière	au lieu-dit "La Gaudière ", commune de	Bournand	élevage de porcs	7 septembre 1978	0058	D	
1979 099	le gérant du g.a.e.c. de la	Gaudière	au lieu-dit " La Gaudière ", commune de	Bournand	élevage de porcs	15 juin 1979	0058	A	
1989 076	Jean-Louis	Marlet	au lieu-dit "Les Louettes", commune de	Bournand	Un élevage de lapins	28 septembre 1989	0058	DF	
1994 026	Madame Christine	Marlet	au lieu-dit "Les Louettes", commune de	Bournand	Un élevage de canards (6000 ani. Equ.)	16 mai 1994	2111	D	
1995 112	Monsieur Alain	Aucher	au lieu-dit "La Croix Blanche", commune de	Bournand	Un élevage de porcs en plein air (100 porcs)	31 octobre 1995	2102	DC	

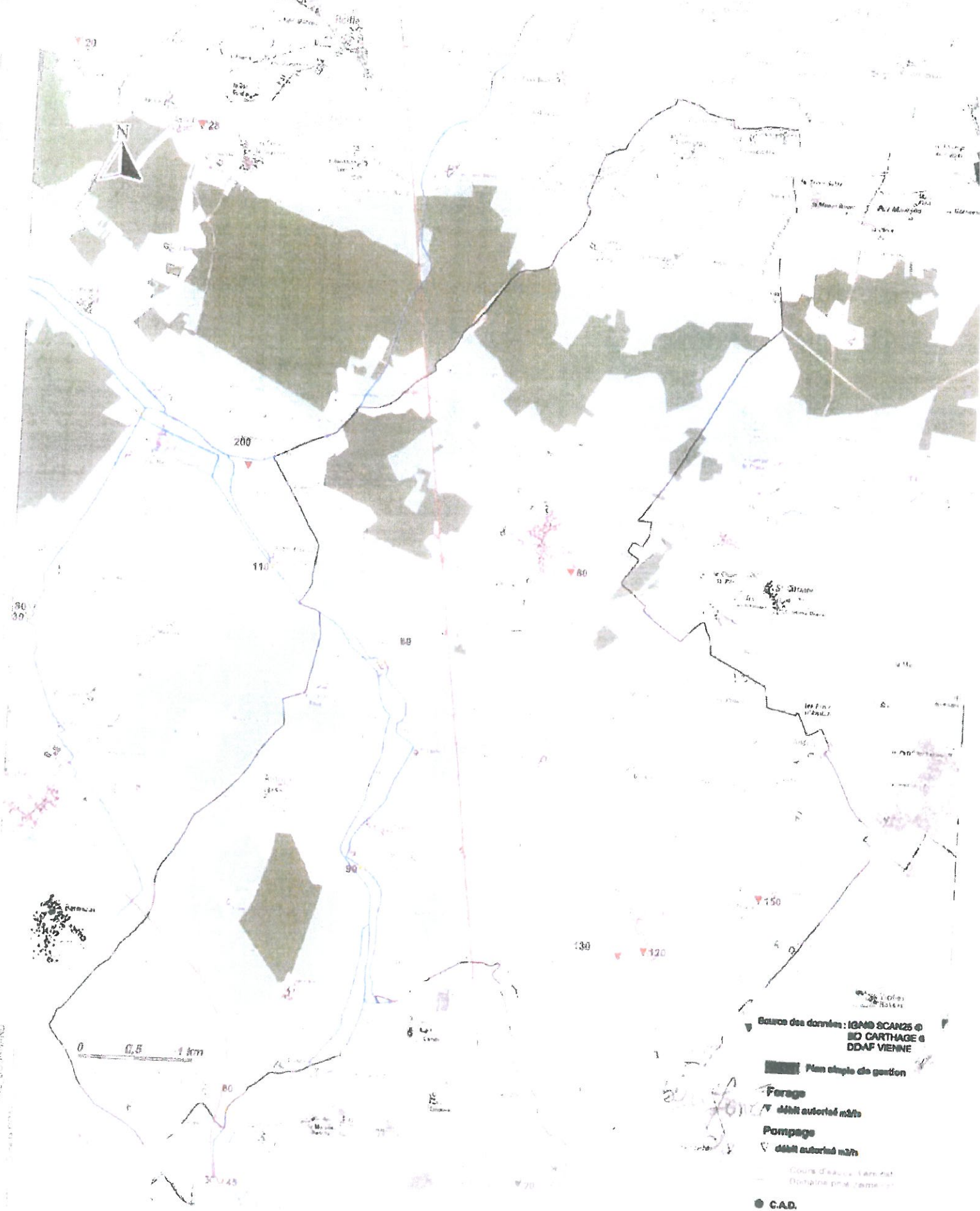
D : déclaration - A : Autorisation - T : Temporaire - F : dossier clos par l'exploitant - C : dossier clos (information des communes)

mardi 17 août 2004

NUM ERO	PRENOM ou STE	DEMANDEUR	LIEU EXPLOITATION	COMMUNE	ACTIVITE	DATE	NOME NCLAT URE	D/ A	ARCHIVES
1997 007	Monsieur le gérant du g.a.e.c. de la	Gaudière	au lieu-dit "La Gaudière", commune de	Bournand	Une porcherie (1076 porcs)	13 janvier 1997	2102 2101	A	
1997 075	Monsieur Le gérant du g.a.e.c. d'	Epennes	au lieu-dit "Epennes", commune de	Bournand	Un élevage de vaches laitières (150 vaches)	17 juin 1997	2101	A	
1998 132	Monsieur Le gérant de l'e.a.r.l.	Marlet	au lieu-dit "Les Louettes", commune de	Bournand	Lapins (4500)	23 novembre 1998	2110	DF	
2002 188	le gérant de l'e.a.r.l.	Marlet	au lieu-dit "Les Louettes", commune de	Bournand	un élevage de lapins (6 000 lapins)	27 novembre 2002	2110	D	
2002 221	le gérant du g.a.e.c. des	Fontaines	au lieu-dit "Epennes", commune de	Bournand	un élevage de vaches nourrices (51 vaches) avec stockage de fourrage (1500 m3)	17 décembre 2002	2101 1530	D	

D : déclaration – A : Autorisation – T : Temporaire – F : dossier clos par l'exploitant – C : dossier clos (information des communes)

PORTER A CONNAISSANCE DE BOURNAND



Sources des données : IGN® SCAN25 ©
BD CARTHAGE ©
DDAF VIENNE

Plan simple de gestion

Forage
délit autorisé n°10

Pompage
délit autorisé n°10

Cours d'eau : 1er et 2nd
Domaine privé : 1er et 2nd

● C.A.D.

DONNEES ENVIRONNEMENT



Zone Naturelle d'Intérêts Ecologique, Faunistique, Floristique

FICHE D'INFORMATION COMMUNALE

Commune de Roiffé (Vienne)

ZNIEFF 345 : Bois Grandjean

DESCRIPTION

La zone concerne une partie importante du complexe forestier des bois de Roiffé et de Chalmont ; il s'agit principalement de peuplements de Chênes entrecoupés de clairières portant des pelouses ; la nature particulière du sol sablonneux calcaire généralement très sec mais pouvant être localement humide a permis, au niveau des pelouses sèches et des lisières ensoleillées, le développement d'une flore remarquable par la présence de nombreuses plantes très rares en Poitou-Charentes : TOURETTE GLABRE, ORCHIS SINGE, LASER A FEUILLES, parmi d'autres ; en compagnie de ces espèces rares, poussent en outre de nombreuses autres plantes des milieux sablonneux - acides ou calcaires - qui contribuent à la formation d'associations végétales très originales pour la région.

PROTECTION - GESTION

L'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement : cependant, il vous appartient de veiller à ce que vos documents d'aménagement assurent sa pérennité, comme le stipule l'article 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, l'article 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement et l'article 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement ; il conviendrait à ce titre que la zone soit inscrite en ND au POS.

Il pourrait être envisagé ultérieurement, en accord avec le (ou les) propriétaire (s) concerné (s), quelques mesures de gestion destinées à assurer le maintien de la valeur biologique de la zone :

- en s'abstenant de tout enrésinement extensif, ce qui aurait pour conséquence un appauvrissement important du milieu tant sur le plan de la flore que de la faune.

INTERET POUR VOTRE COMMUNE

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

- intérêt esthétique et récréatif : partie intégrante d'un ensemble forestier traversé par la D 147 qui relie Loudun à Saumur, le bois de Grandjean possède un fort impact paysager, et la présence de nombreux sentiers forestiers rend par ailleurs le milieu attractif pour la promenade et les loisirs de nature.
- intérêt pédagogique pour les enfants : classes vertes, sensibilisation à l'environnement.
- o intérêt pour la chasse comme zone de repeuplement potentiel pour plusieurs espèces gibier, après intégration de la zone dans le réseau des réserves de chasse ACCA de la commune.

CARTOGRAPHIE

VIENNE
Communauté de Communes
du Pays Loudunais

LOTISSEMENT COMMUNAL
BOURNAND

SOUS-PRÉFECTURE

- 4 DEC. 2006

CHATELLERAULT

C.O.E.

, Triou

5, Rue de la Cordonnerie
86 330 ANGLIERS

Tel: 05.49.98.08.44 - Fax: 05.49.98.19.40

VIENNE
Communauté de Communes
du Pays Loudunais

LOTISSEMENT COMMUNAL
BOURNAND

PLAN DES
ESPACES
VERTS

NOTA: Le nivellement est indépendant

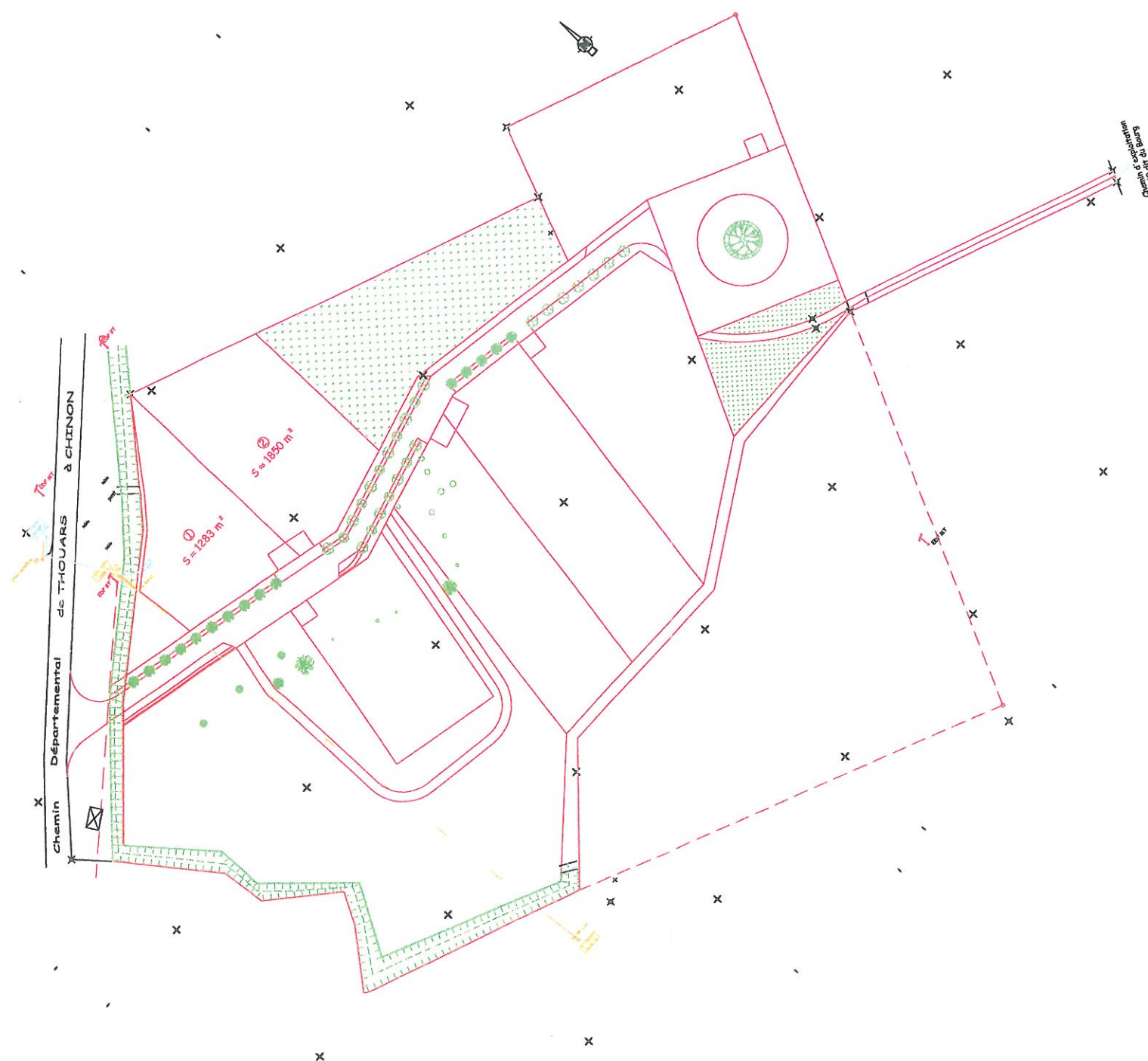
ECHELLE 1/ 1 500
Septembre 2004

C.O.E.

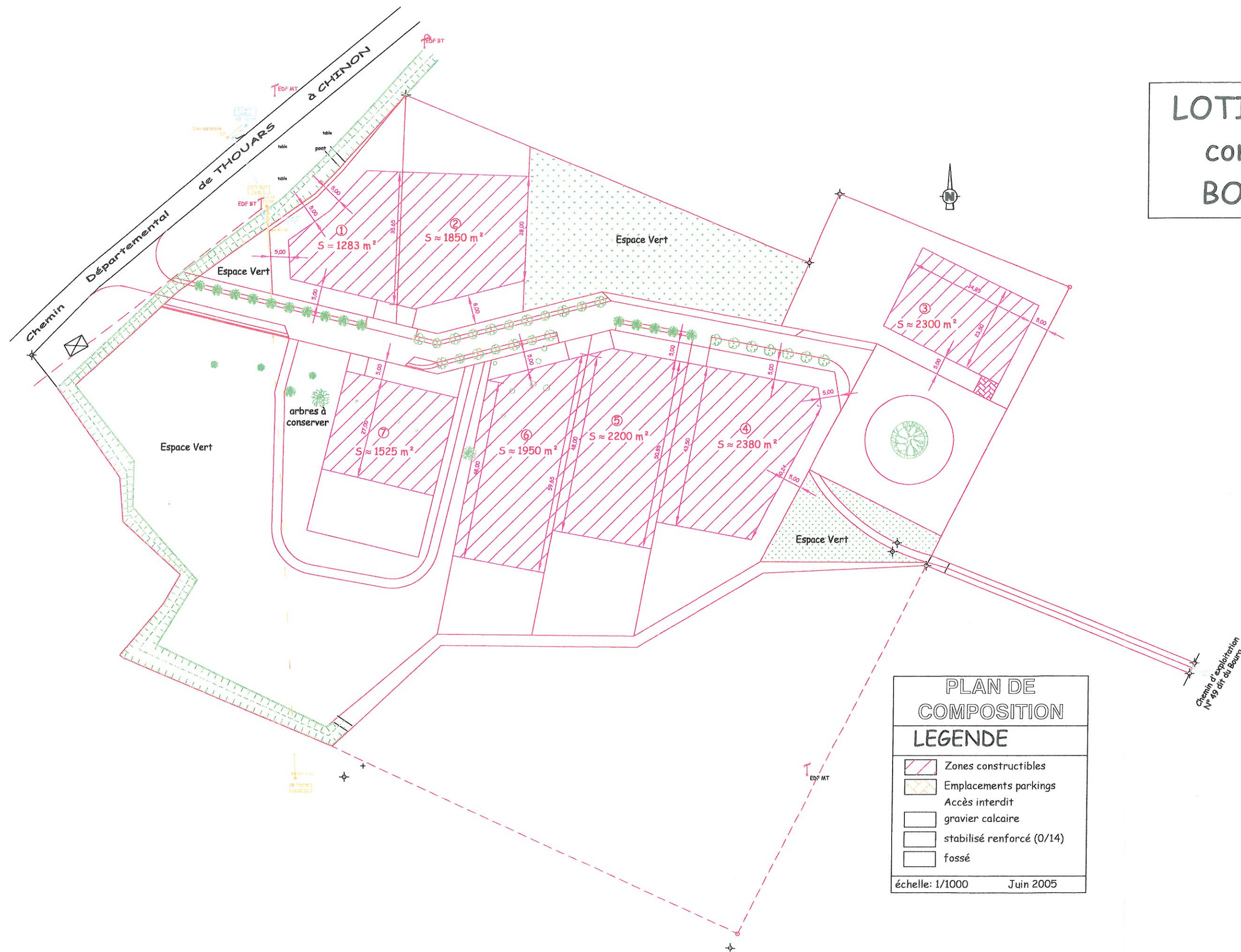
, Triou
5, Rue de la Cordonnerie
86 330 ANGLIERS
Tel: 05.49.98.08.44 - Fax: 05.49.98.19.40

LEGENDE

-  Alizé - sorbus torminalis
-  Ormes - ulmus resista
-  Charme - carpinus betula
-  Ginkgo biloba
-  pelouse



LOTISSEMENT commune de BOURNAND



LOTISSEMENT COMMUNE DE BOURNAND

REGLEMENT

Préambule

Le parti adopté concerne la construction de pavillons en accession à la propriété.

Le présent règlement est opposable aux propriétaires du foncier mais aussi à leurs héritiers ou ayants droit ainsi qu'à leurs cessionnaires à quelques titres que ce soit.

Il définit les règles et servitudes d'intérêt général instituées sur le lotissement.

Aucune construction à quelque usage qu'elle soit ne pourra être entreprise avant la délivrance du permis de construire conformément à l'article L 421.1 du code de l'Urbanisme.

Article 1 : *Types d'occupation du sol autorisés*

Chaque parcelle ne pourra comporter qu'une habitation monofamiliale.

Les locaux à usage de servitudes afférentes à l'habitat tels que celliers, débarras y compris un garage pour voiture de tourisme ou local susceptible éventuellement d'être transformé en garage, devront être incorporés au bâtiment d'habitation au moment même de l'étude du projet.

Toutefois, par la suite un nouveau garage pourra être accolé à l'habitat, sous réserve que ses volumes et aspects s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal.

Article 2 : *Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits*

Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1.

Article 3 : *Accès et voirie*

Des restrictions d'accès concernant tous les lots sont définies au plan de composition.

Article 4 : *Desserte par les réseaux*

1. *Alimentation en Eau potable*

Chaque acquéreur devra se brancher sur les réseaux d'eau, à ses frais, desservant le lotissement en souterrain.

2. *Alimentation en énergie électrique*

Chaque acquéreur devra raccorder par réseaux souterrain d'électricité son pavillon au coffret posé par le lotisseur, en limite de voie. Les frais d'ouverture de compteur sont à sa charge.

Sous réserve de l'application des dispositions du décret n°80.254 du 20 mars 1970, relatives à l'alimentation en énergie électrique ou en gaz des lotissements ou ensembles immobiliers, une convention de servitudes sous seing privé sera passée entre l'organisme distributeur et le constructeur ou lotisseur afin de fixer la nature et l'emplacement des ouvrages destinés à ces alimentations.

3. Alimentation téléphonique

Chaque acquéreur devra raccorder par réseaux souterrain sa construction au regard d'accès mis en place par le lotisseur. Le câblage sera réalisé par France TELECOM. L'ouverture de la ligne est à la charge de l'acquéreur.

4. Assainissement

Le lotissement étant pourvu d'un réseau d'égout du type séparatif, les canalisations pour eaux pluviales seront distinctes des canalisations pour eaux usées et rejoindront chacune l'égout correspondant.

Les propriétaires du foncier supporteront la charge des branchements sur les réseaux d'égouts construits par le lotisseur ou existants, conformément aux dispositions prévues par le programme des travaux.

5. Généralités

Les propriétaires du foncier ont à leur charge l'entretien et les réparations des regards de branchements (Eaux Pluviales, Usées, Potable, Télécoms) et coffrets (électrique, gaz)

Le stockage et l'utilisation des produits pétroliers utilisés pour le chauffage des constructions et les installations d'hydrocarbures liquéfiés devront respecter la réglementation qui leur est propre.

Article 5 : Caractéristique des terrains

Sans Objet

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions devront être implantées en respectant les dispositions générales du plan de composition.

Chaque acquéreur devra, pour l'implantation de sa construction et de ses accès et aire de stationnement, tenir compte de la position des branchements et candélabres. Tout déplacement de ces ouvrages sera à sa charge

Article 7: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les habitations devront être implantées dans les zones constructibles définies sur le plan de composition et respecter les règles ci-dessous.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres.

Des annexes situées en arrière de la parcelle, dans la zone inconstructible seront acceptées. Elles seront implantées en limites séparatives, de préférences jumelées avec celles du voisin et n'excéderont pas une hauteur de 3.50m et une surface de 15m².

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics pourront être implantées à des distances inférieures à celle mentionnées au premier paragraphe du présent article, sous réserve que les constructions et installations soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

Article 8: Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Sans objet

Article 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction au sol, à l'exclusion des saillies telles que les balcons ou les débords de toiture.

L'emprise au sol, y compris les bâtiments annexes ne peuvent excéder 40%.

Article 10: Hauteur des constructions

Les habitations individuelles ne pourront comporter plus d'un niveau habitable à rez-de-chaussée avec comble aménageable.

Les murs verticaux de ces combles devront être montés aux environ de 1,80 m de hauteur au dessus du niveau du plancher (compte tenu de la faiblesse de la pente du toit définie à l'article suivant pour les couvertures en tuiles).

La hauteur des constructions au dessus du niveau moyen des voies publiques ne devra pas excéder 5,00 m mesurée à l'égout du toit.

En cas de construction d'un sous-sol ou d'une cave, le sol de rez-de-chaussée devra être établi de 0,40 m en dessus de la cote de la bordure de trottoir avec un maximum de 0,70 m.

L'entrée du sous-sol lorsqu'il existe, ne devra pas se situer sur la ou les façades donnant sur la rue.

Le pétitionnaire devra prendre toutes dispositions pour assurer l'évacuation des eaux pluviales provenant de la rampe d'accès au sous-sol. Il devra prévoir un système de relevage de ces eaux pluviales si cela s'avère nécessaire.

Article 11: Aspect extérieur

Les constructions devront être traitées par unité de matériau de façade du point bas jusqu'au point haut.

D'une manière générale, les constructions qui pourront présenter les décrochements de façades définis par le volume utile recherché, devront présenter une unité d'aspect et de matériaux avec la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

a) les matériaux

En particulier, les matériaux seront les matériaux traditionnels utilisés dans l'agglomération ou la région, ou des matériaux naturels apparents tels que :

- pierre avec appareillage traditionnel,
- enduit traditionnel de ton pierre, brossé ou lissé,
- ouverture en bois ou aluminium de teinte claire. L'emploi de PVC n'est autorisé que pour les huisseries de fenêtres sous réserve que les profils employés soient de section comparable à ceux d'une fenêtre en bois,
- couverture tuile courbe de teinte naturelle (de couleur de la terre cuite) ou ton mêlé CASTEL,
- couverture en ardoises naturelles de petites dimensions posées droites avec crochets inox mat ou couleur ardoise.

b) les couvertures

Les couvertures seront à deux pans (les 4 étant interdits). Elles pourront être en tuiles demi-rondes ou en ardoises.

La pente du toit sera comprise

- entre 20 et 30° soit entre 35 et 60 %, pour les couvertures en tuiles.
- entre 40 et 45° soit entre 85 et 100%, pour les couvertures en ardoises.

Les lucarnes seront de forme classique à l'exclusion de formes arrondies et de chiens assis. Les joues devront obligatoirement être verticales et la largeur des tableaux n'excédera pas 0.90 m.

c) seront interdits

- les enduits grattés et tous enduits teintés aux oxydes
- les matériaux de couverture tels que fibro-ondulé, tôle ondulée, toiture-terrasse, ardoises ou imitations ardoises
- les peintures de teintes vives, à l'exclusion des portes d'entrée et de garage
- les toits à 4 pans
- les installations telles que véhicules désaffectés, roulottes ou véhicules dits « caravanes », les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolitions, de déchets.
- les bâtiments isolés en matériaux légers (tôles, ...)
- tout appareillage en pierre bosselée
- les fenêtres plus larges que hautes
- les cintres en linteaux, sauf la porte d'entrée non équipée de volets.

Article 12 : Stationnement - Clôtures

Pour tous les lots, le stationnement pour 2 véhicules s'effectuera en dehors de la voie publique, dans les espaces réservés à l'intérieur du lot au niveau de l'entrée et à l'extérieur de la clôture de manière à créer un accès direct. Ces emplacements sont définis au plan de composition.

Chaque lot devra être clos en bordure de la rue soit par un grillage dont la hauteur n'excédera pas 1,20 m avec une haie taillée (de 1.20m) d'un mélange de 3 essences différentes, trois caduques ou une persistante avec deux caduques soigneusement taillée, soit par un mur bahut sans grille dont la hauteur totale ne dépassera pas 1,20 m. (Les essences feront parties de celles proposées en annexe, les résineux (thuyas...) sont interdits)

En limite séparatives des parcelles, des haies libres pourront être proposées, l'association de 3 essences différentes seront proposées, trois caduques ou une persistante avec deux caduques (Ces essences feront parties de celles proposées en annexe). Les résineux (thuyas...) sont interdits.

Les murs bahut en maçonnerie recevront le même enduit que la construction principale et seront traités avec la même unité de matériaux.

La demande de permis de construire sera accompagnée obligatoirement d'un plan d'aménagement des abords (clôtures, stationnement) avec indication des espaces plantés et description des mouvements de terre éventuels.

Article 13 : *Espaces libres et Plantations*

Les espaces libres en façade avant seront traités en gazon et fleurs à l'exclusion de tous jardins potagers. Ils seront aménagés et entretenus de telle manière que la propriété et l'aspect du lotissement ne s'en trouve pas altérés.

Les plantations autorisées seront :

- les haies taillées jusqu'à 1,20 m de hauteur et à 1 m le long de la voie publique,
- les haies libres jusqu'à 2m de hauteur et à 1m le long des limites séparatives,
- les arbres d'alignement à grande végétation, notamment aux emplacement de parkings
- les arbres à haute tige à feuillage transparent, à distance minimum de 3 m des limites séparatives.

Une liste d'essences proposées se situe en annexe (liste non exhaustive).

Article 14 : *Coefficient d'occupation du sol*

La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) maximale constructible pour chaque lot est fixée à 400m².

La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) maximale constructible pour chaque lot est fixée à 500m².

Article 15: *Dépassement de la possibilité maximale d'occupation du sol*

Sans objet

Article 16: *Dérogation article L 315.3 du code de l'Urbanisme*

Lorsque les deux tiers des propriétaires détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie du lotissement ou les trois quarts des propriétaires détenant au moins les deux tiers de ladite superficie, le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents, et notamment du cahier des charges concernant le lotissement, lorsque cette modification est compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable au secteur où se trouve le lotissement. La modification ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du bénéficiaire de l'autorisation de lotir tant que celui-ci possède au moins un lot constructible.

LOTISSEMENT COMMUNE DE BOURNAND

Possibilité maximale d'occupation des sols

N° des lots	Superficie des lots	SHON Constructible et admissible	SHOB Constructible et admissible
1	1275 m ²	400 m ²	500 m ²
2	1850 m ²	400 m ²	500 m ²
3	2300 m ²	400 m ²	500 m ²
4	2380 m ²	400 m ²	500 m ²
5	2200 m ²	400 m ²	500 m ²
6	1950 m ²	400 m ²	500 m ²
7	1525 m ²	400 m ²	500 m ²
Total	13480 m²	2800 m²	3500 m²

Arbustes à caractère champêtre, plus ou moins spontanés pour des haies libres :

CADUCS :

- *Amélanchier du Canada* (Amelanchier canadensis)
- *Aubépine* (Crataegus monogyna)
- *Bourdaïne* (Rhamnus frangula)
- *Cassis* (Ribes nigrum)
- *Cerisier, Sainte Lucie* (Prunus mahaleb)
- *Charme* (Carpinus betulus)
- *Cognassier commun* (Cydonia communis)
- *Cornouiller mâle* (Cornus mas)
- *Cornouiller sanguin* (Cornus sanguinea)
- *Erable champêtre* (Acer campestre)
- *Fusain d'Europe* (Euonymus europaeus)
- *Hêtre commun* (Fagus sylvatica)
- *Lilas* (Syringa sp.)
- *Nerprun purgatif* (Rhamnus catharticus)
- *Noisetier commun* (Corylus avellana)
- *Prunellier* (Prunus spinosa)
- *Saule marsault* (Salix caprea)
- *Sureau* (Sambucus sp.)
- *Viorne lantane* (Viburnum lantana)

PERSISTANTS :

- *Buis* (Buxus sempervirens)
- *Houx vert* (Ilex aquifolium)
- *If* (Taxodium distichum)
- *Laurier noble* (Laurus nobilis)
- *Laurier tin* (Viburnum tinus)
- *Nerprun alaterné* (Rhamnus alaternus)
- *Troène commun* (Ligustrum vulgare)

Arbustes à caractère plus horticole :

CADUCS :

- *Abélia* (Abelia grandiflora)
- *Arbre à papillon* (Buddleia davidii)
- *Arbre à pernuque* (Cotinus coggyria)
- *Boule de neige* (Viburnum opulus 'Rosea')
- *Bignone* (Campsis sp.)
- *Caryopteris* (Caryopteris x elandensis)
- *Chèvrefeuille* (Lonicera periclymenum 'cv.')
- *Clématite* (Clematis sp.)
- *Cognassier du Japon* (Chaenomeles japonica)
- *Corète du Japon* (Kerria japonica)
- *Deutzia* (Deutzia gracilis)
- *Erables* (Acer ginnala, Acer davidii, Acer griseum...)
- *Forsythia* (Forsythia sp.)
- *Gattilier* (Vitex Agnus Castus)
- *Glycine* (Wisteria sp.)
- *Kolkwitzia* (Kolkwitzia amabilis)
- *Pommier à fleurs* (Malus sp.)
- *Renouée* (Polygonum sp.)
- *Rosiers* (Rosa sp.)
- *Seringat* (Philadelphus sp.)
- *Spirée* (Spiraea sp.)
- *Symphorine* (Symphoricarpos sp.)
- *Vigne vierge* (Parthenocissus sp.)
- *Weigela* (Weigela sp.)

PERSISTANTS :

- *Berberis* (Berberis sp.)
- *Buis des Baléares* (Buxus balearica)
- *Céanothe* (Ceanothus arboreus)
- *Choisya ou Oranger du Mexique* (Choisya temata)
- *Cotonéaster* (Cotoneaster franchetii)
- *Elaeagnus* (Elaeagnus sp.)
- *If* (Taxodium distichum)
- *Laurier du Portugal* (Prunus lusitanica)
- *Osmanthe* (Osmanthus heterophyllus)

Arbres préconisés :

- Tilleul
- Marronnier
- Ormes...