

SOMMAIRE

SOURCES DOCUMENTAIRES.....	3
AVANT PROPOS	4
1 ^{ERE} PARTIE : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	7
SITUATION GENERALE	8
A - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	9
1 SITUATION GENERALE.....	9
2- CONTEXTE HISTORIQUE ET PATRIMOINE	10
3- LE CADRE NATUREL.....	14
4 - LES ESPACES BATIS	29
B -LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE, LE PARC DE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION.....	38
1 - SITUATION ACTUELLE ET EVOLUTION DE LA POPULATION.....	38
2 - STRUCTURE DE LA POPULATION.....	39
3 - EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS	40
C -LE CONTEXTE ECONOMIQUE	41
1 - PROFIL SOCIO-PROFESSIONNEL	41
2 - LES BASSINS D' EMPLOI, LE CADRE COMMUNAUTAIRE	41
3 - L'EMPLOI COMMUNAL.....	42
D - LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES ASSOCIATIONS.....	43
1 - LES SERVICES PUBLICS.....	43
2 - EQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS, DE LOISIRS ET LES ASSOCIATIONS.....	43
3 - LES SERVICES ET EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES.....	44
4 - LA DESSERTE DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	44
E - RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS	44
1 - LES RESEAUX.....	45
2 - COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS	46
F- LES RISQUES ET LES NUISANCES.....	46
1 - RISQUES LIES AU MILIEU NATUREL	46
2 - RISQUES LIES A L'OCCUPATION HUMAINE	46
2 ^{EME} PARTIE : ENJEUX ET BESOINS EN TERME DE DEVELOPPEMENT.....	49
SYNTHESE DES ENJEUX	50
A - LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET LES BESOINS.....	51
1 - PERSPECTIVE D'EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE ET DU PARC DE LOGEMENTS.....	51
2-LES BESOINS EN TERME DE PROTECTION ET D'AMENAGEMENT	51

3 ^{EME} PARTIE : MOYENS ET JUSTIFICATIONS	52
A - LES CHOIX RETENUS :DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE	53
1 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	53
2 - PORTEE RELATIVEDES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE A L'EGARD DE D'AUTRES LEGISLATIONS	53
B -JUSTIFICATION DE LA CARTE COMMUNALE	54
1 - RAPPEL DES PRINCIPES REGLEMENTAIRES ET STRATEGIE COMMUNALE	54
2 - LES REPONSES	55
4 ^{EME} PARTIE : INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT	62
1 -RAPPEL DES PRINCIPES REGLEMENTAIRES.....	63
2 -INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES.....	63
2 - 1 ANALYSE DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES	63
2 - 2 ANALYSE DES AUTRES SECTEURS.....	65
2- INCIDENCE SUR LA QUALITE DE L'EAU	66
3- INCIDENCE SUR LES DEPLACEMENTS	67
4- AUTRES RISQUES ET NUISANCES.....	67
5 -MESURES POUR ASSURER LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	67
5 - 1 MESURES REGLEMENTAIRES POUR ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS IDENTITAIRES DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI	67
5 - 2 ACTIONS D'AMENAGEMENT DESTINEES A LA PRESERVATION ET A LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT	68
ANNEXES :Données Environnementales.....	69

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

SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT - 1999 - Bureau d'étude SESAER

Patrimoine des communes de la Vienne - Le Flohic-

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 LA CHAUSSEE 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

2 - LES MOTIVATIONS COMMUNALES

Globalement la commune souhaite assurer une urbanisation cohérente de son territoire pour maintenir le niveau démographique, les services et activités.

Outre une réflexion d'ensemble sur la définition des espaces potentiellement constructible, elle souhaite prolonger son action en matière de réalisations de lotissements communaux.

TOUT EN

- préservant les espaces naturels (sites, paysages), les ressources agricoles et touristiques.

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

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

1^{ERE} PARTIE : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

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

SITUATION GENERALE

A - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 SITUATION GENERALE

Carte de situation ci -avant.

LE CADRE GEOGRAPHIQUE :

LA CHAUSSEE est une petite communale rurale d'une superficie de 1 400 hectares. Elle comptait 179 habitants au recensement de 1999, soit une densité relativement faible de 13 habitants au km².

Elle se situe au Nord - Ouest du département de la Vienne à 14 kilomètres de Loudun et 47 de Poitiers. La commune est bordée, à l'est, d'axe majeur de communication interdépartemental majeur la 147. le territoire est également desservi par plusieurs axes de dessertes intercommunales convergeant au niveau du bourg :

- la D 44 accès principal à la RN 147 qui dessert le hameau de la Grande Chaussée et permet de rejoindre la commune de Saint Clair,
- la D 20 assure la liaison avec les bourgs d'Aulnay et Martaizé
- la D 40 la relie à saint Jean de Sauves.

La commune de LA CHAUSSEE appartient à l'unité paysagère des plaines de Neuville, Moncontour et Thouars

Les caractéristiques principales de ce territoire sont :

- son caractère rural,
- un habitat relativement groupé sur un bourg et deux principaux villages dont un se prolonge sur la commune voisine de Saint Jean de Sauves,
- un relatif éloignement des grands pôles urbains du département,
- un difficile maintien du niveau de population.

LE CADRE ADMINIISTRATIF :

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

Elle est membre également à la **communauté de communes du Pays Loudunais** qui regroupe quatre cantons : Loudun, Moncontour, Trois Moutiers et Monts sur Guesnes. Cette structure représente 45 communes et 26 000 habitants. Elle a été fondée en 1992, sur la base du Syndicat Interkantonal 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.

2- CONTEXTE HISTORIQUE ET PATRIMOINE

Source : Le patrimoine des communes de la Vienne - Edition FLOHIC-

La Chaussée tire son nom de la voie gallo-romaine qui venant de l'agglomération antique de Saint-Jean de Sauves, traverse le village et se poursuit dans la forêt de Scévolles en direction de Chinon. La Chaussée comprend deux villages du même nom : La Petite Chaussée, qui dispose d'une église, et La Grande Chaussée. Le village de Renoué, qui possédait une forteresse en 1551, est en partie rattaché à la commune. En 1632, le village se distingue en envoyant, sous l'égide de seigneur locaux tels que Martin Le Godelier, seigneur du bourg, certains de ses ressortissants en Acadie.

Un certain nombre d'éléments du patrimoine bâti témoignent de l'histoire de la commune, parmi les plus imposants :

- Le château de la Bonnetière ,
- L'église situé sur le village de la petite Chaussée où se trouve le Bourg et la mairie.



CHATEAU DE LA BONNETIERE
Edifié du 12^{ème} au 19^{ème} siècle.
Matériaux : Moellon calcaire
crépi et tuffeau

Connu dès le 13^{ème} siècle, le site de La Bonnetière est au milieu de « bonnes terres » qui lui ont valu son nom. Le château des 13^{ème} et 14^{ème} siècles se présente comme une forteresse avec quatre tours d'angles reliées par des bâtiments fermant une cour intérieure carrée. Une grande partie de la demeure a été ravagée par un incendie provoqué lors d'une attaque anglaise en Juin 1350. Le château est réaménagé et en partie reconstruit à partir du 15^{ème} siècle, au gré des besoins et des désirs des différentes familles propriétaires du domaine.

:



EGLISE NOTRE-DAME

Période de construction : 15^{ème} siècle

Matériaux : Moellon calcaire et tuffeau

L'église, entièrement datée du 15^{ème} siècle, est située à La Petite Chaussée, dite autrefois de ce fait « Chaussée qui sonne ». La tour du clocher, avec clochetons, est percée de baies géminées. L'entrée ménagée sur le côté est renforcée de lourds contreforts.

L'ensemble est très bien valorisé dans ses abords, un certain nombre de ressources intéressantes complète le patrimoine bâti du bourg :



L'ensemble constitué par la mairie



Le musée de l'Acadie qui retrace l'histoire locale

L'ensemble, clos de murs, constitué par la mairie et la salle des fêtes, présente des détails et dépendances intéressants :



Cadrans solaires sur le linteau de la porte d'entrée



L'église et le château bénéficient d'une servitude au titre de la protection des monuments historiques. En terme d'effet de cette servitude (AC1), Cette servitude s'applique sur un périmètre de 500 mètres de rayon. A l'intérieur de ce périmètre : toute construction ainsi que tous travaux d'aménagement ou de démolition d'une construction doivent être soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, toute publicité est interdite ou réglementé, l'installation de camping ou de caravanning, ainsi que leur pratique isolée sont également interdites. Cette disposition permet de protéger les abords de ces édifices et donc une conservation de l'identité des lieux. D'autres éléments témoignent de l'histoire du territoire communal et méritent une attention particulière compte tenu de l'absence d'une protection réglementaire au titre de la protection des monuments historiques et des règles applicables sur un territoire disposant d'une carte communale.

Il conviendra ainsi de s'attacher à :

- l'identification des éléments méritant d'être protégés à des fins de préservation des caractères identitaires du territoire communal contribuant à la valeur patrimoniale des lieux et à son attractivité ;
- apporter des moyens de protection dont on dispose dans la carte communale : dispositions du RNU et notamment l'article R 111-21 (ainsi les secteurs identifiés sensibles pour l'implantation de nouveaux bâtiments doivent faire l'objet d'une attention particulière et l'application de cet article peut être une ressource juridique pour assurer la qualité du paysage bâti). Autre disposition réglementaire applicable : l'article L422-2 du code de l'urbanisme.

Ainsi le commentaire précédant justifie t il de l'inventaire des éléments contribuant à la valeur des lieux.

Cette réflexion est développée dans le cadre de l'analyse des sites bâtis, l'expression architecturale avec certains détails dans les formes où dans l'usage des matériaux témoignant des pratiques locales. D'autres éléments ponctuels complètent ces richesses.

Des ressources archéologiques peuvent compléter ces éléments identitaires du territoire communal. Les dispositions concernant cette problématique sont reprises dans la pièce n°6.

LE CADRE TOPOGRAPHIQUE

3- LE CADRE NATUREL

3 - 1 TOPOGRAPHIQUE ET HYDROLOGIQUE

Cf cadre topographique page précédente .

La commune de LA CHAUSSEE peut être caractérisée par un relief peu marqué, qui donne à l'ensemble une apparence de plaine légèrement ondulée, présentant un léger pendage sud-ouest/ est-nord est, les altitudes variant de 75 mètres au point le plus bas à 90 mètres au point le plus haut en bordure de la 147.

Le fait notable découlant du contexte topographique est les larges perspectives qu'offrent ces espaces de plaine. L'occupation des sols développée ultérieurement doit permettre d'identifier les perspectives les plus importantes.

3 - 2 GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE

Concernant les autres composantes du milieu naturel, le contexte géologique est un élément important qui permettra de comprendre l'occupation du sol et ainsi distinguer des unités géomorphologiques différentes.

Cf cadre géologique page suivante.

Cette cartographie permet de mettre en évidence deux formations géologiques :

- les formations sablo-argileuses du cénomanien sur la moitié nord est du territoire et plus partiellement au nord ouest,
- les formations calcaires de l'oxfordien sur le reste de l'espace.

L'occupation dominante des sols sur ces espaces permet de distinguer deux grandes unités dont il conviendra d'analyser les caractéristiques afin d'en dégager les potentialités et les enjeux.

Les formations calcaires de l'oxfordien coïncident avec un paysage agricole très ouvert, le reste du territoire reposant sur les formations Cénomaniennes correspondent à la frange occidentale de l'ensemble boisé de la forêt de Scévolles. Ces deux grands ensembles se prolongent très largement sur les territoires voisins.

La forêt de Scévolles est un massif boisé de plus de 4 000 hectares, ce qui la place parmi les quatre grands massifs forestiers de la Vienne. Ce massif fait partie de la région forestière 86.2 " Richelais et Loudunais_Châtelleraudais" qui couvre le nord du département. Le fait important est le classement en ZNIEFF de type 2 de ce vaste ensemble boisé. Cette ressource écologique sera développée dans un paragraphe suivant, il convient néanmoins déjà de signaler que la vulnérabilité de ces ensembles se situe essentiellement au niveau des franges qui sont généralement les premiers secteurs menacés par le recul de l'espace forestiers

LE CADRE GEOLOGIQUE

3 - 3 LE CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE

Ce qui caractérise le territoire communal c'est la part faible du réseau hydrographique superficiel quasi inexistant. Le territoire alimente un réseau de canaux situées sur le territoire de Saint Jean de Sauves au sud ouest. Ce réseau hydrographique va rejoindre la Dive via le Prepson.

La Dive est un affluent du Thouet en rive droite qu'elle rejoint dans le département de Maine et Loire en aval de Montreuil Bellay, à la hauteur de Saint Just sur Dive. Elle prend sa source sur la commune de Maisonneuve dans la Vienne et a une longueur totale d'environ 80 km.

La Dive est une rivière de 1^{ère} catégorie piscicole du domaine privé gérée par l' A.A.P.P. la truite Moncontournaise. La Dive est l'une des dix rivières Françaises choisies par le ministère de l'Environnement pour la définition d'un plan de gestion piscicole expérimental.

Le Prepson est un cours d'eau affluent de la Dive en rive droite qui prend sa source à Amberre. Il s'écoule du sud-ouest vers le nord ouest et rejoint la Dive au sud de Moncontour.

Bien que classé en première catégorie piscicole, le Prepson possède un intérêt halieuthique modéré.

Ces cours d'eaux sont gérés par deux syndicats : Dive et Marais (siège : Mairie de Moncontour) et le SIVU des trois vallées(siège sur la commune de la Grimaudière).

• LES RESSOURCES ET USAGES DE L' EAU:

Le contexte hydrogéologique présente plusieurs ressources :

- l'aquifère de l'Oxfordien supérieur, aquifère libre de productivité limitée il alimente les sources qui jaillissent en front de cuesta entre les affleurements de l'oxfordien moyen et supérieur ;
- les réservoirs captifs de l' infra et supratoarcien.

Deux forages (et un forage de réserve) prélèvent de l'eau dans les nappes de l'Oxfordien. Ils sont situés sur la commune de Guesnes (lieu dit " les prés Cordeliers") et sur la commune d'Angliers (lieu dit " la Nouette").

La commune est concernée par un périmètre de protection concernant le captage d'eau potable de « la Nouette », situé sur la commune d'Angliers. Les informations relative à cet espace sont reprisent dans les annexes sanitaires et d'utilité publique.

• LA NATURE DES SOLS

Aptitude à l'assainissement

Dans ce contexte, l'aptitude à l'assainissement découle de la teneur en argile des sols qui restent le principal facteur limitant et localement l'hydromorphie méritera d'être prise en compte quant aux difficultés techniques pour la mise en place des filières drainées.

Valeur agronomique :

La majorité des sols découlent du substrat calcaire du plateau et leur aptitude agronomique a conduit au développement de la grande culture.

3 - 4 OCCUPATION DE L'ESPACE ET LES ELEMENTS IDENTITAIRES DU PATRIMOINE NATUREL:

Le territoire communal est concerné par deux grandes unités quant à l'occupation de l'espace :

- les formations calcaires de l'oxfordien coïncident avec un paysage agricole,
- les formations Cénomaniennes correspondent à la frange occidentale de l'ensemble boisé de la forêt de Scévolles

Chacun de ces ensembles mérite d'être analysé.

Les espaces cultivés :

Concernant l'occupation du sol, les données du recensement général de l'agriculture de 2000, donnent les résultats suivants :

■ Superficie agricole utilisée des exploitations	243 ha
■ Terres labourables	229 ha
■ Superficie toujours en herbe	C ha
■ Nombre total de vaches	0

Ces données révèlent la prépondérance de l'espace réservé à la culture qui occupe plus de 98 % de l'espace communal.

Les espaces boisés :

Les espaces boisés occupent 19.6% de la superficie communale. Les faits notables sont :

La commune de la Chaussée bénéficie d'un taux de boisement de 27% (données cadastres de 1999 soit 368 ha) qui s'inscrit au-dessus de la moyenne départementale (16%).

La commune se situe à cheval sur la région forestière de l'inventaire Forestier National « Loudunais-Châtelleraudais » (taux de boisement moyen de 19.3%) et celle de « la plaine de Moncontour » (taux de 2.2%). Elle se situe sur la frange ouest du vaste massif forestier de Scévolles.

La réparation foncière de la forêt est déséquilibrée avec présence d'une très grande propriété qui couvre 50% des boisements de la commune (forêt de Sautonne, gérée selon un plan simple de gestion agréé, propriété de la famille Delehelle d'une surface de 204 ha dont 182 ha sur la commune de La Chaussée) et un très fort morcellement des autres boisements.

Un autre plan simple de gestion concerne la commune : partie sud du massif boisé de M.Robineau de la Rochequairie (134 ha dont 15 ha sur la commune de La Chaussée).

Le potentiel économique des peuplements est variable : les taillis sous futaie en cours de conversion sont très bien représentés . Les taillis dominant chez les petits propriétaires.

Voir reportage photographique pages suivantes.

La forêt de Scévolles se caractérise par divers peuplements forestiers suivant le type de gestion et les spécificités du milieu; les types de peuplements forestiers les plus caractéristiques sont les taillis sous futaies vieillis de chênes pédonculés, avec un mélange normal de feuillus (charme, noisetier, aubépine, prunelier, robinier). Certains secteurs sont caractérisés par un taillis simple de robiniers. On recense également des secteurs de futaies mixtes de chênes et de pins, mais aussi des futaies de conifères (pin sylvestres, pins maritimes, pins weymouth...).

Les mélanges divers sont particulièrement bien représentés dans ce massif.

En matière de défrichement, il est rappelé que la destruction de l'affectation forestière d'une parcelle boisée est soumise à autorisation préfectorale dès lors que cette parcelle est incluse au sein d'un massif boisé (massif défini en tant qu'unité boisée et non pas en terme de propriété) de plus de 1 ha d'un seul tenant (articles L311-1 et suivants du Code Forestier complétés par l'arrêté préfectorale du 3 Février 2005).

LES BOISEMENTS

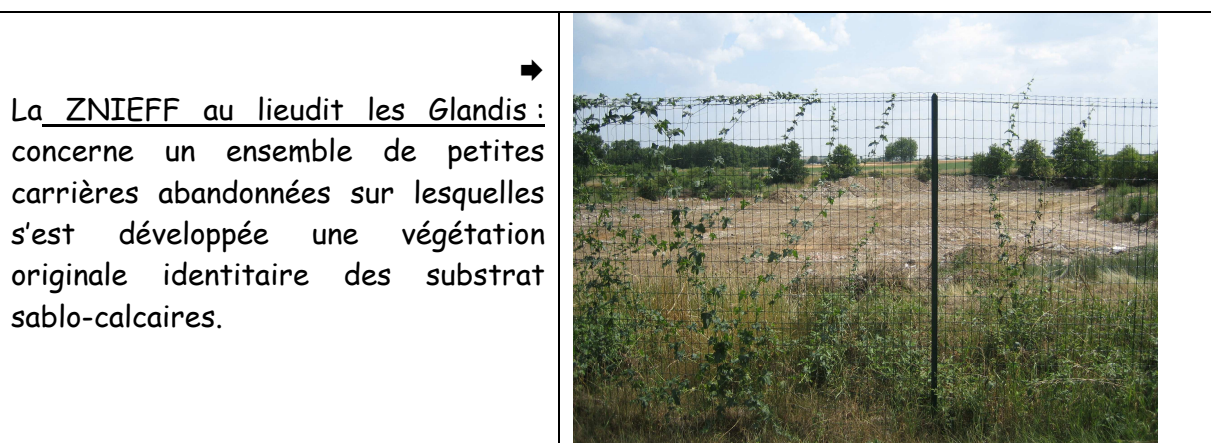
CARTOGRAPHIE DES ENSEMBLES ECOLOGIQUES

Les espaces protégés :

Voir cartographie page précédente. Le détail des ressources est repris en annexe.

La commune est concernée par plusieurs zonages environnementaux :

- ZPS n°FR5412018 (plaines du Mirebalais et du Neuvilleois),
- Deux ZNIEFF : la vaste ZNIEFF forestière qui couvre le massif de Scévolles et une petite ZNIEFF qui concerne les anciennes carrières au lieu-dit Les Glandis.



La ZNIEFF de type 2, Forêt de Scévolles, couvre une grande part du territoire. Le milieu est la forêt à chêne pédonculé dominant sur sables plus ou moins humides et imprégnés de calcaire. L'intérêt floristique de ce massif forestier résulte de la juxtaposition de la fusion de groupements calcicoles et calcifuges en fonction de l'imprégnation de calcaire des sables, il consiste dans la présence de quelques espèces rares de répartition diffuse : *Peucedanum oréoselum*, *campanules pessicifolia*, *prunus serotina*, *arméria plantaginea*. Les opérations d'assainissement ont fait disparaître l'essentiel de la flore des milieux humides qui était d'un grand intérêt.

Son intérêt faunistique consiste dans une grande richesse en passereaux et la présence de cervidés.

Cependant, le grand caractère de ce massif, outre l'importance territoriale des milieux forestiers, liée à son étendue, est l'étroite imbrication entre la forêt et l'eau, celle-ci étant rarement à grande profondeur et apparaissant fréquemment sous la forme de mares et de trous d'eau.

L'intérêt de cet espace repose également sur la variété des ambiances rencontrées que les photos reprises page suivante, permettent d'illustrer.

AMBIANCE ET RESSOURCES DE LA FORET DE SCEVOLLES

La zone NATURA 2000

Il faut également souligner que la commune est concernée la zone NATURA 2000 qui a pour objectif la protection de l'habitat de l'Outarde Canepetière.

L'arrêté ministériel du 26 août 2003, qui a officialisé la désignation des Plaines du Mirebalais Neuvilleois comme site Natura 2000, a confirmé l'engagement de l'Etat de participer à la politique Européenne de protection des espèces et des habitats menacés. Cet arrêté place ce vaste espace sous le statut juridique de droit commun des articles L 414-1 et suivants du code de l'environnement.

Les plaines de Mirebeau et de Neuville-du-Poitou constituent de vastes espaces ouverts au relief peu prononcé, aux sols de nature calcaire et au climat caractérisé par un fort ensoleillement et une pluviosité assez faible. Les grandes cultures (céréales, maïs, tournesol, colza, légumineuses) dominent largement et sont associées à quelques cultures maraîchères (melon, pomme de terre), à des petites vignes (vignoble du Haut-Poitou) et à quelques prairies très localisées où subsiste un peu d'élevage. Les caractéristiques climatiques et géologiques de ces territoires attirent diverses espèces d'oiseaux d'affinités méditerranéennes, vivant originellement dans les steppes arides. Elles se sont adaptées aux milieux cultureux créés par l'homme et leur survie dépend aujourd'hui de l'agriculture.

Ces espaces accueillent chaque année les nichées du **Busard cendré** et du **Busard Saint-Martin**. L'**Œdicnème criard** pond ses œufs sur le sol nu de certaines cultures de printemps comme le tournesol tandis que l'**Outarde canepetière** niche dans les jachères et les champs de luzerne. En hiver, le **Pluvier doré** accompagne les bandes de Vanneaux huppés qui recherchent les vers et les larves dans les labours. Les chaumes peuvent accueillir des bandes de **Grues cendrées** en halte migratoire, à la recherche de restes de récoltes tombés au sol. Divers autres rapaces utilisent les cultures et les prairies comme terrain de chasse au printemps-été (**Bondrée apivore**, **Milan noir**, **Circaète Jean-le-Blanc**, Faucon hobereau) ou en automne-hiver (**Faucon émerillon**).

Les inventaires réalisés par la L.P.O., en vue de la mise en place de mesures de gestion de cet espace, permettent de voir que des outardes sont présentes sur le sud du territoire, voir cartographie pages suivantes. Ce résultat est à mettre en relation avec l'occupation du sol sur cet espace (friche) et confirme l'importance de la pratique agricole. Les données complémentaires récoltées sur le territoire de Saint Jean de Sauves sont reprises en annexe.

Il convient de prendre en compte le territoire communal au regard des exigences de ces espèces : afin d'apprécier l'impact du projet sur cet espace, il convient d'analyser les besoins des oiseaux protégés.

La motivation pour la protection des oiseaux des plaines cultivées est que la régression de ces espèces est liée à la modification des pratiques agricoles amorcées dans les années 60 et amplifiées dans les années 80-90 : réduction de l'élevage, diminution de la diversité des cultures, élimination des éléments fixes du paysage (haies, arbres,

vignes...). La modification de ces espaces est aussi due à l'urbanisation et à la création d'infrastructures routières. (Plaquette LPO).

Le maintien de ces espèces repose sur le maintien des milieux qui répondent à leurs besoins biologique : espaces cultivés ouverts aux perspectives lointaines associés à des espaces enherbés avec haies arbres isolés et murets.

Des dispositions ont déjà été mises en place sur le territoire :

Pour la maintien de bandes enherbées, par la mairie et les agriculteurs ↓



Les chasseurs complètent ces actions ↓



Plantations de haies



Semis de luzerne en bordure de bosquets

Il convient donc d'identifier les éléments qui méritent protection aux vues des enjeux de protection de ces espèces d'intérêt communautaire. L'enjeu concernant le maintien de l'activité agricole relève d'une autre démarche que celle de l'élaboration d'un document d'urbanisme pour certaines actions (aides pour une pratique agricole durable qui protège les écosystèmes comme les CAD),

Pour maintenir les structures en place, il convient de ne pas consommer de l'espace agricole au profit de l'urbanisation en privilégiant les espaces vides dans l'urbanisation existante (espaces qui ne peuvent faire l'objet de CAD) après prise en compte de la présence d'exploitations afin d'éviter des espaces de conflit d'usage.

Une partie du territoire n'a pas été retenu dans le périmètre de la zone NATURA 2000 (ZICO) la limite retenue s'arrête à l'espace correspondant à la plaine cultivée.

COMPTAGES LPO

CONTEXTE PAYSAGER

3 - 5 SYNTHÈSE: LES AMBIANCES PAYSAGÈRES

Le contexte ;

La commune de LA CHAUSSEE appartient à l'unité des plaines d'entre Neuville, et Thouars (Source : Conservatoire d'espaces naturels et des sites de Poitou C.harentes).

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

Cette vaste unité englobe de façon large des espaces aux reliefs peu marqués occupés principalement par la grande culture.

L'analyse précédente du milieu physique et la prise en compte de l'occupation des sols permettent de préciser le contexte paysager du territoire communal.

Compte tenu du caractère peu marqué de la topographie, c'est surtout l'occupation du sol qui permet de dégager des unités différentes.

On distingue ainsi deux unités majeures :

- la plaine cultivée : les grandes caractéristiques de cet espace sont la potentialité agricole des terres, un paysage très ouvert où ne subsistent que quelques espaces boisés résiduels,
- A l'ouest, la frange de la forêt de Scévolles représente l'essentiel de l'espace boisé communal.

Le reportage photographique suivant permet d'illustrer les ambiances qui se dégagent de ce contexte.

**LES PAYSAGES NATURELS :
REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE**

4 - LES ESPACES BATIS

4 - 1 ORGANISATION GENERALE DE L'ESPACE BATI

La cartographie, page 14 permet de situer les espaces bâtis.

L'espace bâti concerne quatre sites principaux : Le bourg de la Chaussée, la Grande Chaussée et Renoué qui présente la particularité de se prolonger sur la commune limitrophe de saint Jean de Sauves.

A ces principaux sites s'ajoutent des écarts (7)

Ces espaces se localisent en partie médiane du territoire communal, globalement sur l'espace de transition en l'espace agricole et l'espace forestier, le bourg se situe directement en contact pour une partie avec la forêt de Scévolles.

Les données du tableau suivant permettent de préciser cette répartition d'un point de vue quantitatif aux vues des données du recensement de 1999.

rt	Distance à la mairie	Nombre de résidences principales
BONNETIERE (LA)	1,2	< 3
BORNE (LA)	0,4	< 3
CHAUSSEE (LA GRANDE)	1,6	15
FOREIL	2,2	< 3
GRESIL (LE)	1,0	0
PLACE (LA)	1,8	< 3
RENOUE	1,8	20
SARCALE	1,5	< 3
TROUS (LES)	1,3	< 3

Données INSEE - Répartition des hameaux par commune.

Les reportages photographiques, pages suivantes permettent d'illustrer les principaux caractères du contexte bâti.

4 - 2 PRINCIPAUX CARACTERES DES ESPACES BATIS reportage photo
pages 25 à 28.

LE BOURG ; Voir cartographie et reportage photographique pages suivantes.

CARTO ORGANISATION FONCTIONNELLE DU BOURG

LE BOURG : REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

LES VILLAGES ET CONSTRUCTIONS ISOLEES :

A partir des données concernant la répartition de la population sur le territoire communal et suivant l'enjeu réglementaire de recherche d'équilibre, on identifie les sites significatifs quant à l'urbanisation.

Il convient ensuite de préciser la vocation des différents secteurs en s'attachant également à identifier les contraintes pour un développement potentiel.

Le tableau suivant permet de préciser les caractères de certains espaces, le reportage photographique suivant précise l'ambiance générale de ces espaces.

HAMEAUX	Sols *	Contrainte agricole	Patrimoine	Autre commentaire
RENOUE				Projet aménagement carrefour
CHAUSSÉE (LA GRANDE)			PH	Proximité du château
LES PERIPHERIES DU BOURG			PH	première tranche de l'assainissement collectif
* : aptitude à l'assainissement non collectif				
Favorable				
Moyennement favorable				
Défavorable				
PP : présence patrimoine pays				
PH : PATRIMOINE HISTORIQUE				

Les données reprises sur le document cartographique de synthèse joint à ce dossier permettront d'apprécier les espaces susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions au regard des critères de protection de l'activité agricole, des données paysagères et environnementales. Les données concernant la desserte par les réseaux permettront ensuite de préciser les limites des espaces qui peuvent faire l'objet d'un développement de la construction ;

LES ECARTS:REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

LE CARACTERE IDENTITAIRE DE L'ARCHITECTURE LOCALE ;

Sur les espaces bâtis existants, le caractère ancien domine. L'identité des lieux est fortement marquée par un caractère assez homogène des constructions et surtout par l'usage des matériaux liés aux ressources locales. Des éléments d'architecture témoins de pratiques anciennes confirment la valeur identitaire des espaces bâtis.

Sur ce secteur l'utilisation de la galuche dans les constructions occupe une place de choix dans le paysage bâti.

La galuche est issue de l'exploitation du calcaire dur du jurassique supérieur. C'est un calcaire dur au grain fin de couleur blanche, sensible au gel ce qui se traduit par des murets localement très dégradés.



D'autres éléments de l'expression architecturale traduisent un savoir faire local, le reportage photographique suivant permet d'illustrer les ambiances rencontrées et les éléments remarquables. Cet inventaire n'est pas exhaustif et devra être complété.

LE DEVELOPPEMENT RECENT ;

Le développement récent de la construction reste limité sur le territoire communal, il se situe pour l'essentiel sur le prolongement du bourg. Cette information est reportée sur le document de synthèse annexé à ce dossier. Cette information sert de support à la définition des espaces potentiellement urbanisables car ces secteurs peuvent constituer, en absence de contraintes agricole ou environnementale, les espaces à privilégier.

Compte tenu de l'absence de règlement qui permettrait de fixer les formes et aspects extérieurs des nouvelles constructions, il convient de limiter le développement des constructions nouvelles dans les abords des secteurs présentant un caractère homogène et identitaire du patrimoine bâti.

Pour les opérations collectives envisagées par la commune, il est intéressant d'apprécier l'intégration de ce développement dans le cadre de l'existant.

LE CARACTERE IDENTITAIRE DE L'ARCHITECTURE LOCALE :REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

BATI :REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

LE DEVELOPPEMENT RECENT ; REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

B -LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE, LE PARC DE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION

1 - SITUATION ACTUELLE ET EVOLUTION DE LA POPULATION

• Le cadre communautaire :

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

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

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

Voir représentation cartographique, page suivante.

Sur le territoire communal :

Evolution de la population					
	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	233	191	201	193	179

Source : INSEE **Le recensement de 2006 permet de confirmer la régression démographique (146 habitants) en révélant un vieillissement de la population qui constitue une motivation importante pour apporter une offre en matière de construction**

Le constat est une régression quasi-constante de la population depuis 1968. **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	-0,49 %	-2,81 %	0,73 %	-0,51 %	-0,83 %
- dû au solde naturel	-0,49 %	-0,54 %	-1,31 %	-1,14 %	-0,59 %
- dû au solde migratoire	0,00 %	-2,27 %	2,04 %	0,63 %	-0,24 %

Source : INSEE

Ces données expliquent les raisons de la régression démographique avec un solde migratoire négatif qui s'accompagne depuis 1982 d'un solde naturel également naturel symptomatique d'une population vieillissante.

Le tableau suivant permet de situer la commune dans le cadre départemental, cantonal et celui des communes rurales.

	Evolution 90/99(%)	Taux annuel de variation(%)		Dû au solde			
		82/90	90/99	naturel		migratoire	
				82/90	90/99	82/90	90/99
CANTONS							
Loudun	-1,9	-0,23	-0,21	0,15	-0,09	-0,38	0,11
Montcontour	-4,7	-0,54	-0,54	-0,43	-0,41	-0,11	-0,13
Monts/Guesnes	-1,8	-0,57	-0,2	-0,24	-0,32	-0,34	0,13
Trois Moutiers	-0,3	0,35	-0,03	0,08	0,13	0,26	-0,16
Département	5	0,29	0,54	0,19	0,11	0,09	0,44
Espaces ruraux(*)			0,2		-0,13		0,34
COMMUNE		-0,83	-0,51	-1,14	-0,59	-0,51	-0,83

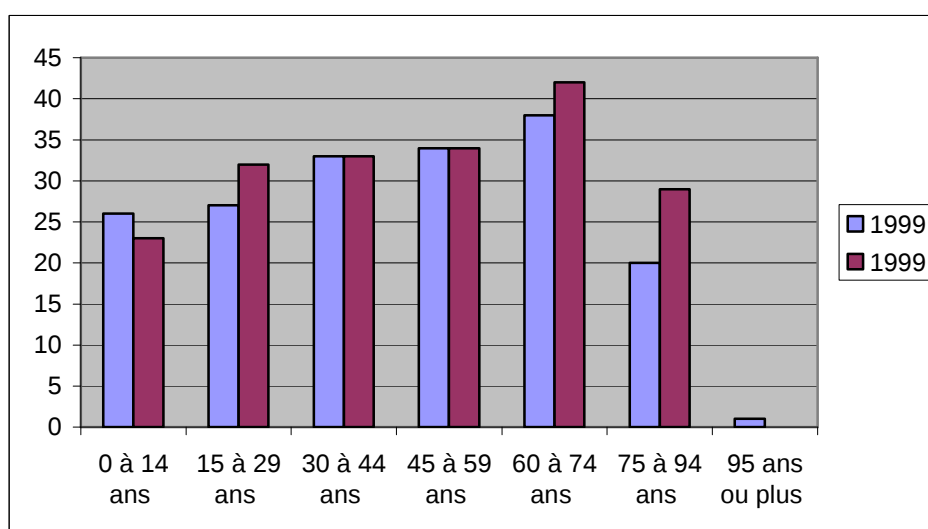
(*) : moyenne des espaces ruraux en France.

Ce tableau met en évidence la marginalité du territoire par rapport aux communes rurales. Le déficit sur le territoire communal reste au dessus des communes du secteurs et le fait essentiel, qui constitue une priorité dans la démarche entreprise est le maintien d'un niveau de population.

2 - STRUCTURE DE LA POPULATION

2 - 1 STRUCTURE PAR CLASSE D'AGE

Le diagramme suivant permet d'apprécier l'évolution du profil démographique entre les deux derniers recensements : il illustre parfaitement le phénomène de vieillissement de la population.



3 - EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Evolution du nombre de logements					
	1968	1975	1982	1990	1999
Ensemble des logements	86	101	102	115	113
Résidences principales	78	72	74	80	84
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,0	2,7	2,7	2,4	2,1
Résidences secondaires*	0	11	7	20	9
Logements vacants	8	18	21	15	20

Source : INSEE RGP

Les faits notables sont :

- La stagnation des constructions entre 1990 et 1999 confirmée pour les données récentes fournies par la commune,
- Un nombre de logements vacants notable qu'il convient d'actualiser, Les données du dernier recensement font état de 15 logements vacants. Une analyse de ces données a permis de constater que l'ensemble des logements actuellement vacant est représenté à une ou deux exceptions par des logements dépendants d'habitations existantes avec deux cas de figure ; des anciens logements vétustes et trop exigus remplacés par des constructions neuves sur la même unité foncière ou des ensembles toujours sur la même unité foncière qui sont représentés par le logement des parents disparus jouxtant l'habitation des enfants restés sur les lieux. Il apparaît donc que cette ressource ne peut être prise en compte dans le potentiel d'accueil de la commune.
- la réduction constante et importante du nombre d'occupants par logement se confirme au niveau des données récentes. La commune de LA CHAUSSEE suit la tendance générale de desserrement de la population qui constitue un argument important dans la démarche entreprise : apporter des ressources pour l'accueil de nouveaux habitants.

TYPOLOGIE

Résidences principales selon l'époque d'achèvement			
Epoque d'achèvement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	84	100,0 %	5,0 %
avant 1949	41	48,8 %	17,1 %
1949 à 1974	14	16,7 %	-6,7 %
1975 à 1989	26	31,0 %	-13,3 %
1990 ou après	3	3,6 %	

Source : INSEE RGP.

Ce tableau confirme les commentaires précédents. Les faits notables sont l'âge du parc de logement largement dominé par les constructions antérieures à 1949.

C –LE CONTEXTE ECONOMIQUE

1 - PROFIL SOCIO-PROFESSIONNEL

Le tableau suivant (données INSEE) permet de préciser le profil socio-professionnel des actifs de la commune révélant la part dominante des ouvriers et professions intermédiaires.

Ces données révèle également une part peu importante des actifs agricoles malgré le profil agricole du territoire.

Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi par catégorie socioprofessionnelle				
	1999		Evolution 90 - 99	Part des femmes en 1999
	Nombre	%		
Ensemble	52	100,0 %	-31,6 %	30,8 %
Agriculteurs exploitants	8	15,4 %	-50,0 %	0,0 %
Artisans, commerçants et chefs d'entreprises	0	0,0 %	-100,0 %	///
Cadres et professions intellectuelles sup.	0	0,0 %	///	///
Professions intermédiaires	12	23,1 %	0,0 %	33,3 %
Employés	4	7,7 %	0,0 %	100,0 %
Ouvriers	28	53,8 %	-30,0 %	28,6 %

2 - LES BASSINS D' EMPLOI, LE CADRE COMMUNAUTAIRE

Lieu de résidence - lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	54	-18,2 %
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	15	-34,8 %
%	27,8 %	-7,1 points
* dans 2 communes différentes :	39	-9,3 %
- de la même unité urbaine	0	///
- du même département	32	-13,5 %
- de départements différents	7	16,7 %

Les données précédentes mettent en évidence une dépendance du territoire communal pour l'emploi des actifs résidant sur la commune.

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.

3 - L'EMPLOI COMMUNAL

L'emploi communal se résume au personnel communal, aux artisans présents sur la commune et aux emplois liés à l'activité agricole

Concernant l'activité agricole, le recensement général de l'agriculture de 2000 donne les résultats suivants :

Nombre d'exploitations	5
dont nombre d'exploitations professionnelles	4
■ Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	5
■ Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	8 personnes
■ Nombre total d'actifs sur les exploitations	5 UTA (équivalent temps plein)
■ Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	20

Les données actuelles fournies par la commune font état de deux exploitants ayant leur siège sur le territoire communal une exploitation au lieu dit la Place en production céréalière et le deuxième sur Renoué en production élevage. Trois autres exploitants complète cet état des lieux, ces exploitants ont leur siège pour deux sur la commune de Saint Jean de Sauves et un sur Chalais.

L'ensemble de ces données permet de conclure que le contexte du territoire communal suit les tendances générales avec une réduction du nombre d'exploitants.

Les exploitations présentes sur le territoire communal sont repérées au document de synthèse joint en annexe. L'objectif poursuivi quant à la prise en compte de cette activité est :

- La préservation de surfaces agricoles se justifie particulièrement pour les terres contractualisées (CAD, CTE et certainement plan d'épandage), les investissements liés à l'irrigation et au drainage.
- L'urbanisation à proximité des élevages.

D - LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES ASSOCIATIONS

1 - LES SERVICES PUBLICS

Les services publics présents sur le territoire communal sont :

- la mairie et la salle des fêtes

Les enfants de la commune sont scolarisés sur la commune de Martaizé pour le primaire. Pour le secondaire ils se répartissent sur Loudun ou Saint Jean de Sauve. Un ramassage scolaire est assuré..

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

Sept associations assurent l'animation sur le territoire communal.

La commune dispose d'un club informatique accueilli dans une salle communal et animé par une association : Chauss Média. La commune accueille également la Maison de l'Acadie qui est également dans un local jouxtant la mairie et également animée par une association. A noter que cette structure complète les ressources touristiques à l'échelle communautaire.

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 MONCONTOUR, chef lieu de canton distante de 12 kilomètres ou Loudun à 17 kilomètres.

4 - LA DESSERTE DU TERRITOIRE COMMUNAL

La desserte du territoire communal est reprise sur le document cartographique qui situe le contexte du milieu naturel, page 8.

Le territoire communal est concerné par un arrêté portant sur le classement des voies nationales, autoroute, SNCF, de transport terrestre a été pris le 31 Décembre 2001 par le préfet. Ce nouvel arrêté annule celui du 4 Juin 1982 ainsi que les dispositions de l'arrêté du 6 Octobre 1978 relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur. Ce sont donc maintenant les dispositions de l'arrêté du 30 Mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit qui sont applicables dans le département.

La commune de La Chaussée est concernée par cet arrêté préfectoral au titre de :

- la RN 147 classée en catégorie 3 pour laquelle la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 100 mètres.

Dans ces secteurs affectés par le bruit, les responsables des bâtiments à construire devront respecter une valeur d'isolation minimale pour protéger les futurs habitants des nuisances sonores et leur offrir des conditions de confort acceptables.

Cet isolement acoustique minimum contre les bruits extérieur est déterminé selon les articles 5 et 9 de l'arrêté du 30 Mai 1996.

Il convient de préciser que toute construction reste conditionnée au respect de l'article R 111.4 pour les conditions d'accès. Cette problématique doit être prise en compte en terme de sécurité.

E - RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS

LA CHAUSSEE adhère à plusieurs syndicats intercommunaux : la régie pour la distribution d'électricité, le syndicat du bas Loudunais (assisté par le SIVEER) pour l'eau potable.

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

1 - LES RESEAUX

1 - 1 L 'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune de LA CHAUSSEE est alimentée par le captage du bas Loudunais/Scévolles qui présente 2 forages d'une profondeur de 30 à 38 mètres en nappe captive, situé sur les communes d'Angliers et Guesnes.

Le territoire est concerné par le périmètre de protection des ressources en eau potable exploitée au captage de la Nouette (commune d'Angliers). Ce périmètre a fait l'objet d'une D.U.P en date du 13 Octobre 1998.

Ces données sont développées dans les annexes sanitaires et reprises sur le document graphique annexé à ce dossier.

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

Les données concernant le dernier état quant à la défense incendie sont reprises dans l'annexe sanitaire.

1 - 2 ASSAINISSEMENT

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

Le schéma approuvé par délibération du conseil municipal a prévu de traiter le bourg en assainissement collectif.

La commune adhère au SIAL (Syndicat intercommunal d'assainissement du Loudunais) pour le service de l'assainissement collectif. Elle a délégué sa compétence au SIVEER pour l'assainissement non collectif. Des dossiers pour la mise en place de nouveaux dispositifs ont permis de préciser la situation sur certains secteurs en appréciant notamment leur perméabilité.

Ce document sera mis en cohérence avec les dispositions de la carte communale ce qui permettra de réaliser un document présentant une meilleure précision à l'échelle parcellaire.

La première tranche est actuellement en cours de réalisation sur le bourg pour lequel il est prévu une station de traitement par fosse toutes eaux et filtre à sable drainé, d'une capacité de 120 équivalents-habitants.

1 - 3 HYDRAULIQUE

Les eaux pluviales sont collectées par des caniveaux (et localement portions de réseaux) et fossés existants.

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 Saint Clair.

F- LES RISQUES ET LES NUISANCES

Voir cartographie des risques, page suivante.

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, page suivante représente le risque en matière de retrait gonflement des sols argileux susceptible d'entraîner des mouvements différentiels de sols. Il faut néanmoins souligner que la commune présente un risque moyen. Il convient néanmoins d'apporter cette information et des recommandations en matière de technique de construction comme pour le risque de sismicité (faible) affectant également le territoire communal.

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.

Les installations classées :

On dénombre une installation classée sur le territoire communal au lieu dit Renoué, il s'agit d'un élevage bovin soumis à déclaration.

Traitement des eaux usées :

Enfin, il conviendra également de prendre en compte les nuisances potentielles en proximité de l'ouvrage de traitement prévu pour le réseau d'assainissement collectif sur le bourg avec la définition d'une zone non aedificandi.

Par ailleurs, il existe quatre plans d'épandage agricole, qui concernent un certain nombre de parcelles reportées sur la carte de synthèse. Ils sont liés à des élevages autorisés au titre des Installations classées (le G.A.E.C du Parc d'Aulnay, l'élevage avicole Filatreau à Verrue et deux élevages au nom de Jocelyne Laurent), pour lesquels ont été fixées des règles de distance d'épandage vis-à-vis des habitations notamment. Certaines restent néanmoins situées dans la proximité immédiate de zones urbanisées, compte tenu des contraintes présentes par ailleurs pour le développement de la construction il semble réaliste de privilégier l'urbanisation sur les secteurs déjà bâtis.

Autres sources de nuisances potentielles :

Certaines structures ou équipements sont notamment concernées par des risques de nuisances sonores dans leurs périphéries il conviendra ainsi de veiller à isoler les zones d'habitat des abords des structures accueillant du public (ex : salle des fêtes)..

Les infrastructures de transport terrestre :

Un arrêté portant sur le classement des voies nationales, autoroute, SNCF, de transport terrestre a été pris le 31 Décembre 2001 par le préfet. Ce nouvel arrêté annule celui du 4 Juin 1982 ainsi que les dispositions de l'arrêté du 6 Octobre 1978 relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur. Ce sont donc maintenant les dispositions de l'arrêté du 30 Mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit qui sont applicables dans le département.

La commune de La Chaussée est concernée par cet arrêté préfectoral au titre de :

- la RN 147 classée en catégorie 3 pour laquelle la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 100 mètres.

Dans ces secteurs affectés par le bruit, les responsables des bâtiments à construire devront respecter une valeur d'isolation minimale pour protéger les futurs habitants des nuisances sonores et leur offrir des conditions de confort acceptables.

Cet isolement acoustique minimum contre les bruits extérieur est déterminé selon les articles 5 et 9 de l'arrêté du 30 Mai 1996.

Les règles et préconisations concernant ces problématiques sont reprises dans les annexes sanitaires.

CARTOGRAPHIE DES RISQUES

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 ;

SYNTHESE DES ENJEUX

LA CARTOGRAPHIE DE SYNTHESE PERMETTRA DE DEFINIR LES ESPACES POUVANT ADMETTRE UN DEVELOPPEMENT DE LA CONSTRUCTION ET CEUX MERITANT PROTECTION ;

A - LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET LES BESOINS

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

L'analyse du contexte démographique a révélé une régression et un vieillissement de la population..

RAPPEL :

Evolution de la population					
	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	233	191	201	193	179

L'enjeu qui peut être formulé est le retour au niveau de population de 1968, ce qui pourrait aussi apporter avec un apport nouveau un rajeunissement du profil démographique. Cette hypothèse représente un apport de population de 54 habitants soit un besoin d'une vingtaine de logements (sur la base de 2.5 occupants par logement).

Une deuxième hypothèse moins ambitieuse peut être avancée : le retour à la population de 1982 ce qui se traduit par un besoin en logement correspondant à un besoin en construction d'une dizaine de logement soit une en moyenne par an.

2-LES BESOINS EN TERME DE PROTECTION ET D'AMENAGEMENT

Des enjeux en terme de protection ont été identifiés dans le cadre de la définition des enjeux. Le niveau d'équipement de la commune permet le développement envisagé.

Outre les mesures de protection destinées à préserver l'identité et la qualité des lieux, des mesures doivent accompagner ce développement, en terme d'assainissement par exemple.

Certaines actions sont déjà engagées pour répondre au précédent propos mais aussi pour conforter le cadre de vie et la sécurité :

- aménagement d'un carrefour à Renoué,
- aménagement du centre bourg.

Un état des lieux exhaustif pour la prise des enjeux de protection des espaces naturels il doit conduire à identifier un certain nombre d'éléments du patrimoine naturel et bâti.

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

Le document graphique délimite les secteurs :

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

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

Ces représentent le reste du territoire communal.

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

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

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

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

La pièce n° 6,, dispositions réglementaires et autres dispositions, précise les principales références. :

Voir contenu, page suivante.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALE

- 1 - Localisation des constructions
- 2 - Desserte des constructions
- 3 - Prise en compte de l'environnement
- 4 - Implantation et volume des constructions
- 5 - Aspect des constructions
- 6 - Prise en compte des paysages hors zones urbanisables
- 7 - Prise en compte des paysages hors zones urbanisables

AUTRES DISPOSITIONS POUR LA PROTECTION DES SITES ET DES PAYSAGES

- 1 - Protection des éléments identifiés au titre de l'article L 442-2 du code de l'urbanisme
- 2 - Disposition en matière d'archéologie préventive
- 3 - Disposition en matière de défrichement

AUTRES DISPOSITIONS POUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

- 1-Disposition pour la prise en compte du risque lié à la rétractation et au gonflement des argiles
- 2-Disposition pour la prise en compte du risque sismique
- 3-Disposition pour la prise en compte de la lutte contre le bruit
- 4-Disposition pour la prise en compte du risque lie a l'exposition au plomb

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.
- **les annexes sanitaires** précisent les dispositions en matière d'hygiène et notamment le zonage d'assainissement et les règles concernant la protection des ressources en eau potable et la prise en compte des risques et nuisances.

B -JUSTIFICATION DE LA CARTE COMMUNALE

1 -RAPPEL DES PRINCIPES REGLEMENTAIRES ET STRATEGIE COMMUNALE

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

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

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

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

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

. **Article L. 121-1 du code de l'urbanisme**

Ces choix découlent également de la **stratégie communale** :

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

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

- **Répartir les potentialités sur les sites déjà urbanisés pour apporter une diversité en terme d'offre et répondre aux équilibres existants en terme d'urbanisation.**

Des justifications particulières méritent d'être apportées pour chaque site, pour la prise en compte de l'environnement des sites et des paysages, ces arguments sont développés dans le paragraphe suivant qui analyse l'incidence des dispositions de la carte communale.

2 -LES REPONSES

2 - 1 UN EQUILIBRE DEVELOPPEMENT DE LA CONSTRUCTION ET PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

La répartition des espaces destinés à accueillir de nouvelles constructions se limite aux espaces déjà urbanisés avec une recherche de respect de l'équilibre existant.

Le tableau suivant précise la répartition des espaces bâtis au recensement de 1999(hors du bourg appelé la Petite Chaussée) :

Commune : LA CHAUSSEE (86)

[Fermer cette fenêtre](#)

[nombre d'hab](#)179

[Documentation](#)

nombre de logerr113

[Source : Insee, recensement de la population de 1999](#)

nombre de hame9

	Distance à la mairie	Orientation	Population	Nombre de résidences principales	Nombre de résidences secondaires	Nombre de logements vacants
BONNETIERE (L	1,2	ONO	habité	< 3	nd	n
BORNE (LA)	0,4	ENE	habité	< 3	nd	n
CHAUSSEE (LA	1,6	O	31	15	3	n
FOREIL	2,2	ESE	habité	< 3	nd	n
GRESIL (LE)	1,0	SE	0	0	1	n
PLACE (LA)	1,8	ENE	habité	< 3	nd	n
RENOUE	1,8	SE	42	20	1	n
SARCALE	1,5	E	habité	< 3	nd	n
TROUS (LES)	1,3	NO	habité	< 3	nd	n

Le tableau précédent met en évidence deux sites principaux auxquels il convient de rajouter :

- l'espace appelé le Bourg qui ne figure pas sur ce tableau, il s'agit d'un groupe d'habitations à relier au pôle fonctionnel du territoire : la Petite Chaussée (centre bourg de la commune).

Le tableau figurant au paragraphe suivant permet d'apprécier la répartition quantitative sur les sites destinés à accueillir de nouvelles constructions en réponse aux besoins de la commune.

2 - 2 PRISE EN COMPTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Une réponse favorable est apportée à la demande formulée sur le village de Renoué compte tenu du manque de possibilité d'évolution de l'exploitation existante déjà située à l'intérieur d'un espace urbanisé avec des habitations (plus proche que l'espace concerné par la demande) dans sa proximité immédiate.

2 - 3 LES REPONSES AUX BESOINS EN MATIERE D' HABITAT, D' ACTIVITE ET D' EQUIPEMENTS PUBLICS

Dispositions quantitatives en matière de construction :

	Superficie totale de la zone(ha)	% du territoire	Superficie libre de construction(ha)	Capacité d'accueil (*)
LA PETITE CHAUSSEE	16,4	1,2%	2,7	27
RENOUE	11,2	0,8%	1,7	9
LE BOURG	3,8	0,3%	0,5	3
LA GRANDE CHAUSSEE	9,2	0,7%	2	10
TOTAL	40,6	2,9%	6,9	48
			0,5%	

Superficie du territoire

1400 ha

(*) La superficie prise en compte pour apprécier la capacité d'accueil est estimée à :

- 1000m² sur l'espace de la Petite Chaussée, prévu en assainissement collectif (densité supérieure) et pour tenir compte des aménagements nécessaires prévus (desserte interne et opération paysagère) ;
- 2000 m² sur les autres espaces prévus en assainissement non collectif.

L'ensemble des zones urbanisables représente moins de 3 % de l'espace communal. Les surfaces libres d'urbanisation représente 6,6 hectares. L'extension de l'urbanisation dès lors que ces parcelles seront construites représente à l'échéance de la carte communale une consommation de 0.5 % de l'espace communal, ce qui semble une juste proportion pour une commune au profil rural.

L'objectif poursuivi par la commune est un retour au niveau de population du passé (voir page 50) qui se traduit par un besoin compris entre 12 et 20 logements.

Cette capacité d'accueil dépasse les besoins de la commune, il convient néanmoins de pondérer ces disponibilités :

- avec la rétention foncière, la potentialité en terme de logements revient approximativement ainsi à un peu plus d'une trentaine de logements ;
- avec les projets de la commune pour gérer deux espaces sur le bourg avec des opérations de lotissement (voir paragraphe à suivre sur les mesures destinées à accompagner le développement). Ces opérations représentent 2 ha 7 et s'étaleront sans doute à plus long terme mais cette disposition en terme d'anticipation constitue une réponse à la recherche du développement durable qui impose d'anticiper sur le futur.

Les équipements publics nécessaires pour accompagner ce développement sont essentiellement représentés par la réalisation de l'assainissement collectif, ces projets sont en cours et la définition des espaces urbanisables a reposée sur le tracé du réseau en projet.

2 - 4 PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES, DE L' ENVIRONNEMENT ET DES NUISANCES

Les cartographies justificatives, pages suivantes permettent de préciser la prise en compte des éléments identitaires du milieu naturel, des nuisances et de l'activité agricole.

LE MILIEU NATUREL : la cartographie permet de situer les espaces constructible dans le contexte des ressources environnementales et met en évidence une nécessaire recherche d'accompagnement de la construction pour limiter l'impact des nouvelles constructions qui demeurent néanmoins contenues sur des sites déjà urbanisés et de façon équilibrée par rapport à l'existant.

L'ACTIVITE AGRICOLE : l'objectif est limiter les espaces de conflit d'usage en conservant des distances de protection réciproque comme le prévoit le cadre réglementaire. Pour l'exploitation existante sur le village de Renoué une évolution reste

possible si l'extension se fait vers le sud est ce qui est la seule possibilité au regard de l'urbanisation périphérique de ce site actuellement.

RISQUES ET NUISANCES : l'objectif est de prendre en compte des dispositions réglementaires (loi Barnier et arrêté /nuisances sonores sur les voies routières), informer sur des risques connus (anciennes carrières) et prendre en compte des espaces de conflit d'usage potentiel. A noter des parcelles destinées à l'épandage sont déjà proches de constructions existantes.

EQUIPEMENTS : Il s'agit de répondre à la définition réglementaire d'une zone urbanisable.

PAYSAGE BATI : En absence de règlement, l'objectif demeure de privilégier les espaces présentant déjà des constructions récentes.

Des justifications particulières méritent d'être apportées pour chaque site, pour la prise en compte de l'environnement des sites et des paysages, ces arguments sont développés dans le paragraphe suivant qui analyse l'incidence des dispositions de la carte communale.

Un certain nombre de mesures sont prévues pour accompagner le développement :

- aménagements destinés à la gestion de l'espace sur le bourg
- l'intégration paysagère des nouveaux espaces destinés au développement de la construction.

Ces mesures sont précisées dans les paragraphes suivants.

EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES

B - LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT :

Pour répondre à certains constats mis en évidence dans le diagnostic du territoire, un certain nombre de mesures sont prévues pour accompagner ce développement **afin de répondre à la prise en compte de l'environnement, des paysages et également dans une recherche de gestion économe de l'espace.**

N°	Destination	Superficie
1	Aménagement d'un espace tampon avec des plantations	0 Ha 20
2	Aménagement nouveau quartier et traitement paysager	1 Ha 2
3	Aménagement nouveau quartier et traitement paysager	1Ha 5

Le schéma d'assainissement, en vigueur a également été revu afin de prendre en compte le projet de lotissement. Cette démarche a été précédée d'une analyse financière afin d'apprécier la pertinence de cette décision.

Les espaces faisant l'objet d'un projet de droit de préemption sont repris en pièce annexe. Ce document précise notamment les projets d'aménagement envisagés.

Protéger des éléments du paysage:

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

Ces éléments figurent au document graphique et sont repris en pièce annexe.

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

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

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

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

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

1 -RAPPEL DES PRINCIPES REGLEMENTAIRES

Contenu du rapport de présentation :

Le rapport de présentation :

1°Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ; (1^{ère} partie)

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

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.

Article R124-2 du code de l'urbanisme

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou 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 peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

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

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables . Article R124-3 du code de l'urbanisme

2 -INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

2 - 1 ANALYSE DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

La cartographie, page suivante situe les espaces constructibles au regard des ressources écologiques présentes sur le territoire communal.

RESSOURCES ECOLOGIQUES ET ESPACES CONSTRUCTIBLES

Plus globalement, les zones urbanisables ne concernent que les espaces qui présentent déjà un développement récent de l'urbanisation et se limitent aux espaces déjà urbanisés avec une recherche d'équilibre par rapport à l'existant. Le tableau suivant permet d'illustrer cette recherche :

	Superficie totale de la zone(ha)	% du territoire	Superficie libre de construction(Ha)	Superficie* libre de construction(%)
LA PETITE CHAUSSEE	16,4	1,2%	2,7	16%
RENOUE	11,2	0,8%	1,7	15%
LE BOURG	3,8	0,3%	0,5	13%
LA GRANDE CHAUSSEE	9,2	0,7%	2	22%

* : pourcentage d'augmentation de l'espace construit.

LA (PETITE) CHAUSSEE

Cet espace représente le pôle fonctionnel de la commune qu'il convient de privilégier en terme de capacité d'accueil. Il reste globalement situé entre deux ensembles écologiques mis à part l'espace constructible au sud. Ces dispositions sont justifiées par les parcelles déjà construites de l'autre côté de la voie et la nécessaire recherche de faisabilité financière pour l'extension des réseaux de collecte des eaux usées.

Cet espace bénéficie d'une protection réglementaire qui permet de répondre à la qualité esthétique de l'espace compte tenu de la présence d'un périmètre de protection de monument historique.

Au vue des enjeux de protection, les limites de l'espace urbanisable ne porte pas atteinte aux ressources écologiques, néanmoins des mesures compensatoires doivent être recherchées pour la prise en compte des perspectives paysagères de cet espace en contact avec le paysage ouvert de la plaine cultivée afin d'assurer :

- l'intégration des nouvelles constructions,
- un espace tampon avec l'espace agricole.

RENOUE

Cet espace se prolonge sur le territoire voisin de Saint Jean de Sauves et les dispositions applicables en matière d'urbanisme applicable sur l'espace périphérique a été intégré dans le cadre d'une recherche de cohérence.

Compte tenu de la situation de cet espace dans la ZPS, il convient de prendre des dispositions pour ne pas compromettre le maintien des espèces communautaires. Il convient donc d'analyser cet espace au regard des potentialités du milieu naturel susceptibles d'être protégées afin d'assurer la protection d'espèces d'intérêt communautaire. Des mesures peuvent être envisagées afin de garantir le maintien des potentialités écologiques présentes avec une protection des boisement existants dans les périphéries du village.

Pour le maintien des conditions favorables à l'Outarde, qui recherche les espaces ouverts et dépendant notamment des milieux herbacés pérennes (jachères, prairies, voire luzernes), il s'agira pour la commune de poursuivre ses actions de gestion des bords de voies communales...

LE BOURG

Cet espace, par ses dimensions modestes, est de peu d'incidence sur l'espace périphérique protégé de la ZNIEFF de la forêt de Scévilles. De plus les espèces animales liées aux espaces humides de l'ensemble forestier ne sont présentes sur ces espaces périphériques. Les parcelles libres de construction se trouvent d'autre part, dans le prolongement de constructions existantes.

LA GRANDE CHAUSSEE

Cet espace présente des similitudes avec la (Grande) Chaussée :

- ses dimensions,
- une protection réglementaire qui permet de répondre à la qualité esthétique de l'espace compte tenu de la présence d'un périmètre de protection de monument historique.
- des enjeux de protection, pour que les limites de l'espace urbanisable ne porte pas atteinte aux perspectives : des mesures compensatoires doivent être recherchées pour la prise en compte des perspectives paysagères de cet espace en contact avec le paysage ouvert de la plaine cultivée afin d'assurer :
 - l'intégration des nouvelles constructions,
 - un espace tampon avec l'espace agricole.

Afin de limiter l'impact des nouvelles constructions, la localisation des espaces urbanisable privilégie les vides entre les parcelles bâties et limite la profondeur de l'espace urbanisable afin de conserver la perception du bâti ancien.

2 - 2 ANALYSE DES AUTRES SECTEURS

Le reste du territoire communal concerne 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. Ainsi ces secteurs sont ils susceptibles de faire l'objet d'une autorisation d'occuper le sols et donc susceptibles de modifier l'état initial de l'environnement et des paysages. Il convient donc d'apprécier ces dispositions au regard du diagnostic de l'état initial notamment par rapport aux secteurs identifiés pour leur sensibilité afin d'apprécier les conséquences des dispositions réglementaires.

Cette problématique a été intégrée dans le diagnostic du territoire qui a permis d'identifier un certain nombre de secteurs sensibles à cette fin. Ces espaces ont été identifiés afin de bénéficier de mesures de protection au regard de l'application de l'article L 442 -2 du code de l'urbanisme. L'engagement de la commune a assurer cette

protection se traduit par une identification qui peut également trouver une traduction, en terme d'arguments, dans l'application du règlement national de l'urbanisme qui reste applicable sur ces espaces :

Article R111-14-2

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

Article R111-21

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

Il convient également de préciser que les constructions nécessaires à l'activité agricoles font l'objet d'un regard particulier des services instructeurs qui consultent à cet effet les services compétents en matière d'environnement (la DDASS notamment) la justification des projets doit également être clairement établie.

Ainsi compte tenu des espaces desservis par les réseaux, de l'identification d'éléments protégés de façon exhaustive, l'incidence de la mise en application de la carte communale est une évolution positive qui découle d'une définition claire et justifiée des espaces destinés à accueillir de nouvelles constructions et de l'identification des espaces sensibles hors des zones U.

2- INCIDENCE SUR LA QUALITE DE L'EAU

La prise en compte du traitement des eaux usées avec le document du zonage des techniques d'assainissement a servi à la définition des dispositions de la carte communale pour répondre aux objectifs de la loi sur l'eau, ainsi ont été privilégiés :

- les espaces qui seront desservis par le réseau d'assainissement collectif,
- les espaces où la réalisation de l'assainissement non collectif est possible .

Globalement l'aptitude des sols permet l'infiltration (voir tableau page 29), la prise en compte des études préalables à l'élaboration du schéma d'assainissement en vigueur a été complétée par l'analyse des derniers dossiers concernant la mise en place de dispositifs non collectifs réalisés par le SIVEER chargé de ce service.

Les travaux récents qui vont être réalisés sur le bourg avec la création d'un ouvrage de traitement d'une capacité de 120 E.H. permet d'envisager un développement de l'urbanisation sur ce secteur qui compte actuellement environ 80 habitants.

3- INCIDENCE SUR LES DEPLACEMENTS

La prise en compte de la qualité de l'air repose exclusivement ici, compte tenu de la faible part de l'activité industrielle à la prise en compte des déplacements et de l'augmentation du trafic en terme de circulation routière.

Compte tenu de la superficie du territoire, de l'état initial et du développement prévu et de la circulation existante sur l'axe à grande circulation qui traverse le territoire communal, on peut considérer que l'impact sera négligeable au regard du trafic existant.

4- AUTRES RISQUES ET NUISANCES

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

Une zone tampon a été réservée sur l'espace périphérique de l'ouvrage de traitement des eaux usées sur le bourg.

Pour les risques liés au milieu naturel, la présence d'argile gonflante amène à apporter des recommandations en matière de technique de construction (voir pièce n° 6). Il en est de même pour les nuisances liées à la proximité l'axe classé à grande circulation traversant le territoire communal.

La prise en compte des anciennes carrières a également été intégrée et l'information apportée à titre indicative sur les documents graphiques.

Le risque d'incendie et les réponses en terme de protection ont également été appréciés.

5 -MESURES POUR ASSURER LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

5 - 1 MESURES REGLEMENTAIRES POUR ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS IDENTITAIRES DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

Ces dispositions figurent au dossier annexe qui situe et justifie les dispositions envisagées.

Ces dispositions ont pour objectif d'assurer:

- l'insertion des nouvelles constructions,
- un espace tampon avec les zones agricoles,
- la conservation d'essences identitaires.

5 - 2 ACTIONS D'AMENAGEMENT DESTINEES A LA PRESERVATION ET A LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT

Ces dispositions figurent au dossier annexe qui situe et exprime les projets envisagés. Compte tenu du contexte, d'une urbanisation située aux abords d'espaces ouverts aux perspectives lointaines, il convient d'assurer l'intégration de ces espaces en prolongeant les programmes de plantations déjà engagées sur le bourg (voir schéma urbain) en s'appuyant sur des essences identitaires du territoire. La liste des essences recommandées, fournie par les services de la direction Départementale de l'Agriculture, est jointe à ces projets.

CONCLUSION

Ainsi, compte tenu de l'évolution par rapport aux règles de constructibilité limitées qui s'applique en l'absence de carte communale on peut considérer que la mise en application de ce document constitue une évolution positive en terme de protection de l'environnement et des paysages. Les mesures d'aménagement et les dispositions en matière de protection compensent les extensions de l'urbanisation qui n'aurait été possible en l'absence de carte communale.

ANNEXES :Données Environnementales

1 - ZONES NATURA 2000 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ARRÊTE du 26 août 2003 portant désignation du site NATURA 2000.

Arrêté du 26 août 2003 portant désignation du site Natura 2000 des plaines du Mirebalais et du Neuvilleois (zone de protection spéciale)

NOR: DEVN0320226A

La ministre de l'écologie et du développement durable,

Vu la directive n°79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 modifiée concernant la conservation des oiseaux sauvages, notamment son article 4 et son annexe I ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 414-1-II, L. 414-1-III, R. 214-16, R. 214-18, R. 214-20 et R. 214-22 ;

Vu l'arrêté du 16 novembre 2001 relatif à la liste des espèces d'oiseaux qui peuvent justifier la désignation de zones de protection spéciale au titre du réseau écologique européen Natura 2000 selon l'article L. 414-1-II, premier alinéa, du code de l'environnement ;

Vu les avis des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés,

Arrête :

Article 1

Est désigné sous l'appellation « site Natura 2000 des plaines du Mirebalais et du Neuvilleois » (zone de protection spéciale FR 5412018) l'espace délimité sur la carte au 1/125 000 ci-jointe, s'étendant sur le département de la Vienne :

Sur la totalité du territoire des communes suivantes : Avanton, Craon, Cuhon, La Grimaudière, Maillé, Maisonneuve, Massognes, Mazeuil, Saint-Clair, Saint-Jean-de-Sauves, Vouzailles ;

Sur une partie du territoire des communes suivantes : Amberre, Ayron, Chalandray, Champigny-le-Sec, Chasseneuil-du-Poitou, Cherves, Chiré-en-Montreuil, Chouppes, Coussay, Frozes, Guesnes, Jaunay-Clan, La Chaussée, Martaizé, Migné-Auxances, Mirebeau, Moncontour, Neuville-de-Poitou, Le Rochereau, Varennes, Venduvre-du-Poitou, Verrue.

Article 2

La liste des espèces d'oiseaux justifiant la désignation de la zone de protection spéciale des plaines du Mirebalais et du Neuvilleois figure en annexe au présent arrêté.

Cette liste ainsi que la carte visée à l'article 1er ci-dessus peuvent être consultées à la préfecture de la Vienne, à la direction régionale de l'environnement en Poitou-Charentes, ainsi qu'à la direction de la nature et des paysages au ministère de l'écologie et du développement durable.

Article 3

Le directeur de la nature et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 26 août 2003.
Roselyne Bachelot-Narquin

2 - DONNEES DEFENSE INCENDIE