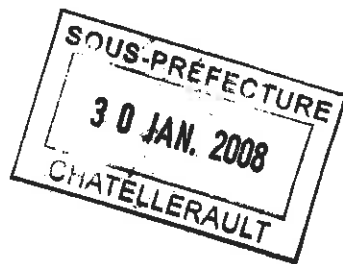


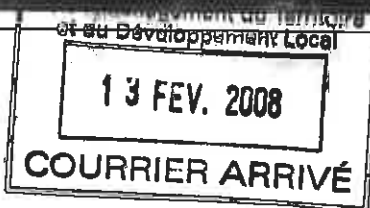
Département de la  
Vienne



Commune de  
**CHENEVELLES**

## CARTE COMMUNALE

### 2 – RAPPORT DE PRESENTATION



Décembre 2007



Etude et réalisation confiées à  
**SESAER**  
10 Rue Saint-Nicolas  
79120 LEZAY

# SOMMAIRE

<b>Préambule</b> .....	<b>2</b>
<b>Rappels législatifs et réglementaires</b> .....	<b>3</b>
<b>1ère partie : Etat initial de l'environnement</b> .....	<b>5</b>
I. <b>Présentation de la commune</b> .....	<b>6</b>
A. <i>Situation géographique et administrative</i> .....	<b>6</b>
B. <i>Structures intercommunales</i> .....	<b>7</b>
II. <b>Présentation physique du territoire communal</b> .....	<b>10</b>
A. <i>Milieu naturel</i> .....	<b>10</b>
B. <i>Paysages</i> .....	<b>14</b>
C. <i>Espaces bâtis</i> .....	<b>16</b>
III. <b>Environnement humain</b> .....	<b>25</b>
A. <i>Démographie</i> .....	<b>25</b>
B. <i>Population active et activités économiques</i> .....	<b>27</b>
C. <i>Logement</i> .....	<b>30</b>
IV. <b>Conditions d'aménagement du territoire</b> .....	<b>33</b>
A. <i>Services publics – Vie sociale</i> .....	<b>33</b>
B. <i>Réseaux</i> .....	<b>36</b>
<b>2ème partie : Enjeux et contraintes - Prévisions de développement</b> .....	<b>38</b>
I. <b>Enjeux et contraintes</b> .....	<b>39</b>
II. <b>Prévisions de développement</b> .....	<b>42</b>
<b>3ème partie : Projet communal</b> .....	<b>45</b>
I. <b>Justifications et dispositions de la carte communale</b> .....	<b>46</b>
A. <i>Justifications des choix retenus pour la délimitation des secteurs constructibles</i> .....	<b>46</b>
B. <i>Conditions d'occupation et d'utilisation du sol</i> .....	<b>48</b>
II. <b>Incidences des choix retenus sur l'environnement</b> .....	<b>50</b>
A. <i>Incidence sur les milieux naturels</i> .....	<b>50</b>
B. <i>Incidence sur le paysage</i> .....	<b>50</b>
C. <i>Incidence sur l'espace et l'activité agricoles</i> .....	<b>50</b>
D. <i>Incidence sur l'eau</i> .....	<b>51</b>
E. <i>Incidence sur les déplacements</i> .....	<b>51</b>
F. <i>Incidence sur le patrimoine bâti intéressant</i> .....	<b>51</b>
<b>Annexes</b> .....	<b>52</b>
I. <b>Fiches DIREN</b> .....	<b>53</b>
II. <b>Aléa « Retrait - Gonflement » des argiles : principes de construction et carte</b> .....	<b>60</b>
III. <b>Arrêté préfectoral du 26 janvier 2007 relatif aux termites</b> .....	<b>63</b>
IV. <b>Réglementation sur le défrichage</b> .....	<b>66</b>
V. <b>Liste d'essences locales</b> .....	<b>72</b>
VI. <b>Rappel du Règlement National d'Urbanisme (RNU)</b> .....	<b>73</b>
<b>Table des illustrations</b> .....	<b>78</b>

## PREAMBULE

Située dans le nord-est du département de la Vienne, dans la deuxième couronne de l'agglomération de Châtelleraut, à proximité de la RD 749 (axe Châtelleraut/Chauvigny), la commune de Chénevelles - qui ne dispose plus de document d'urbanisme (l'ancien PARNU - Plan d'Application du Règlement National d'Urbanisme - étant aujourd'hui inadapté et obsolète) - a souhaité se doter d'une carte communale pour clarifier et orienter l'organisation de son urbanisation et faire face à la demande de terrains à construire due au desserrement de l'agglomération châtelleraudaise.

Il apparaît donc nécessaire aux élus de permettre un développement raisonné du bourg et de certains hameaux afin d'accepter l'installation de nouveaux habitants dans la commune, tout en préservant paysages et patrimoine et sans nuire à l'agriculture, principale activité de la commune.

## RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

*Extraits du Code de l'Urbanisme :*

### Cartes communales

Art. L. 124-1 (L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 6) :

*Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.*

Art. L. 124-2 (L. n° 2006-436 du 14 avril 2006 art. 25 IV Journal Officiel du 15 avril 2006)

*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 la disposition du public.*

*Elles doivent être compatibles, s'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 ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.*

Art. R. 124-1 : (Décret n° 2006-1683 du 22 décembre 2006 art. 1 VI Journal Officiel du 28 décembre 2006 en vigueur le 1er février 2007)

*La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.*

*Elle comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au neuvième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, l'étude prévue au quatrième alinéa de l'article L. 145-5 et l'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa du même article.*

*Les documents graphiques sont opposables aux tiers.*

### Rapport de présentation

Art. R. 124-2 (Décret n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1er) :

*Le rapport de présentation :*

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

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

*3° 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.*

### Documents graphiques

Art. R 124-3 : (Décret n° 2006-1683 du 22 décembre 2006 art. 1 VII Journal Officiel du 28 décembre 2006 en vigueur le 1er février 2007)

*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.*

*En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.*

*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.*

## **1ERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## **I. Présentation de la commune**

### **A. Situation géographique et administrative**

Cf. Carte 1 « Situation géographique et administrative de la commune de Chenevelles », page 9

#### **1. Les limites du territoire communal**

N° INSEE : 86072

Superficie cadastrée : 2930 hectares

Population : 423 habitants en 2004 (population dite « sans doubles comptes »)

Densité : 14 habitants par km<sup>2</sup> en 1999 (densité moyenne du département de la Vienne en 1999 : 57 hab./km<sup>2</sup> ; densité moyenne du canton de Pleumartin en 1999 : 25 hab./km<sup>2</sup>)

Chenevelles, commune du canton de Pleumartin (composé de 9 communes), se situe dans la partie nord-est du département de la Vienne, à 19 km au sud-est de Châtellerault et à 15 km au sud-ouest de La Roche-Posay.

Elle est limitrophe :

- au nord de la commune de Senillé,
- à l'est des communes de Leigné-les-Bois et Pleumartin,
- au sud de la commune d'Archigny,
- à l'ouest de la commune de Monthoiron.

Le territoire de la commune, presque cruciforme est coupé dans sa partie ouest par la vallée de la rivière l'Ozon de Chenevelles.

#### **2. Un réseau viaire essentiellement voué à la desserte locale**

Cf. Carte 3 « Occupation des sols – Espaces bâtis », page 18

Le territoire de la commune est bien pourvu en voies de liaisons. Il est traversé par plusieurs routes départementales :

- la RD 15 qui permet de rejoindre Monthoiron et la RD 749 à l'ouest, et Leigné-les-Bois et la RD 14 à l'est ;
- la RD 17 qui traverse le bourg de Chenevelles et permet d'accéder à la RD 9 et Archigny au sud et qui rejoint la RD 15 au nord ;
- la RD 9 qui permet de relier Monthoiron à l'ouest et La Puye et la RD 2 au sud-est.

La RD 9, située dans la partie sud du territoire communal, est une voie à vocation de transit qui reçoit un trafic moyennement important. Des comptages routiers effectués en 2004 indiquent que la RD 9 a reçu 630 véhicules par jour.

Les RD 15 et 17 sont également des voies de transit, toutefois, le trafic y est moins important que sur l'axe précédent – des comptages routiers effectués en 2004 indiquent 340 véhicules par jour pour la RD 15, et 230 véhicules jour pour la RD 17.

La RD 17 participe à la desserte locale et complète le réseau maillé de voies communales. Elle traverse le bourg notamment dans sa partie ancienne, et y est un peu plus étroite du fait du bâti qui l'encadre. L'absence de trottoirs rend la circulation des piétons peu sécurisée.

**L'entrée nord du bourg par la RD 17**

Photo : SESAER, septembre 2005

Temps de parcours depuis le bourg de Chenevelles (voiture)						
	Châtellerault	Pleumartin	La Roche-Posay	Chauvigny	Archigny	Bonneuil-Matours
Distance	19 km	10 km	15 km	21 km	7 km	15 km
Temps	20 min	9 min	16 min	21 min	7 min	15 min

Source : site internet : [www.viamichelin.com](http://www.viamichelin.com)

Les communes de Pleumartin et Archigny, accessibles rapidement, jouent le rôle de communes intermédiaires proches en offrant quelques emplois et des services de proximité qui n'existent pas à Chenevelles. La commune la plus fréquentée reste toutefois Châtellerault, tant en termes d'emplois que de services.

*La situation géographique de la commune est relativement favorable à son développement.*

*Les différents axes de desserte routière, la relative proximité avec l'agglomération de Châtellerault et l'existence de services et commerces d'usage quotidien dans les communes voisines sont des atouts qui contribuent à l'attractivité de la commune de Chenevelles.*

**B. Structures intercommunales**Sources : Mairie, septembre 2005 – Communauté de Communes – Site internet : [www.intercommunalites.com](http://www.intercommunalites.com)**1. La Communauté de Communes Vals de Gartempe et Creuse**

La commune de Chenevelles adhère à la Communauté de Communes Vals de Gartempe et Creuse créée en juin 1999 et composée de 11 communes des cantons de Pleumartin (8 communes) et Saint-Savin (3 communes).

La CdC a pour compétences :

- l'aménagement de l'espace : établissement et mise en œuvre d'une charte intercommunale de développement et d'aménagement;
- le développement économique communautaire : aide au développement des activités commerciales et artisanales à caractère communautaire ; élaboration et

- mise en œuvre d'une politique de tourisme à caractère communautaire ; création et gestion des zones d'activités économiques ;
- la protection et la mise en valeur de l'environnement : création et gestion d'un réseau de déchetteries ; collecte et traitement des ordures ménagères ; consultation pour avis sur les projets d'assainissement collectif des communes membres ;
- la politique du logement : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et actions qui peuvent en découler ; politique destinée à favoriser l'insertion sociale et économique des personnes défavorisées ; création et gestion d'aires d'accueil pour les gens du voyage ;
- la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie (hors centres bourgs et lotissements) et la signalétique ;
- la construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et de l'enseignement préélémentaire et élémentaire : initiation aux langues étrangères ; coordination des actions d'ordre culturel et sportif communautaire.

## **2. Le Pays des Vals de Gartempe**

La CdC est également la structure porteuse du Pays des Vals de Gartempe (qui concerne les mêmes communes). *« On peut noter une certaine confusion relative à l'existence de deux structures sur un même périmètre. Cette confusion obère la lisibilité d'une 'valeur ajoutée Pays' par rapport à l'action communautaire. »* comme l'indique l'Etude diagnostic réalisée sur 5 Pays de la Vienne en mars 2003 pour la Direction Départementale de l'Equipement.

Le Pays des Vals de Gartempe et Creuse existe depuis près de 20 ans en tant que territoire de projet à travers :

- la création d'un Syndicat Intercommunal pour le Développement du Pays d'entre Vienne et Creuse en 1984 ;
- l'élaboration d'une charte intercommunale de développement et d'aménagement du Pays et d'une reconnaissance en « pays d'accueil touristique » en 1986 ;
- la signature de 2 contrats de ruralité avec le Conseil Régional en 1996 et 1999 ;
- l'éligibilité aux fonds structurels européens et l'inscription au programme Leader II ;
- la reconnaissance du territoire en « Pays Vals de Gartempe » dans le cadre de la loi Pasqua en 1998.

Conscients du cadre trop restreint du périmètre actuel, les responsables du Pays ont initié en 2002, une réflexion en vue de se rapprocher des territoires voisins.

## **3. Autres structures**





La commune de Chenevelles est également membre de diverses autres structures intercommunales comme :

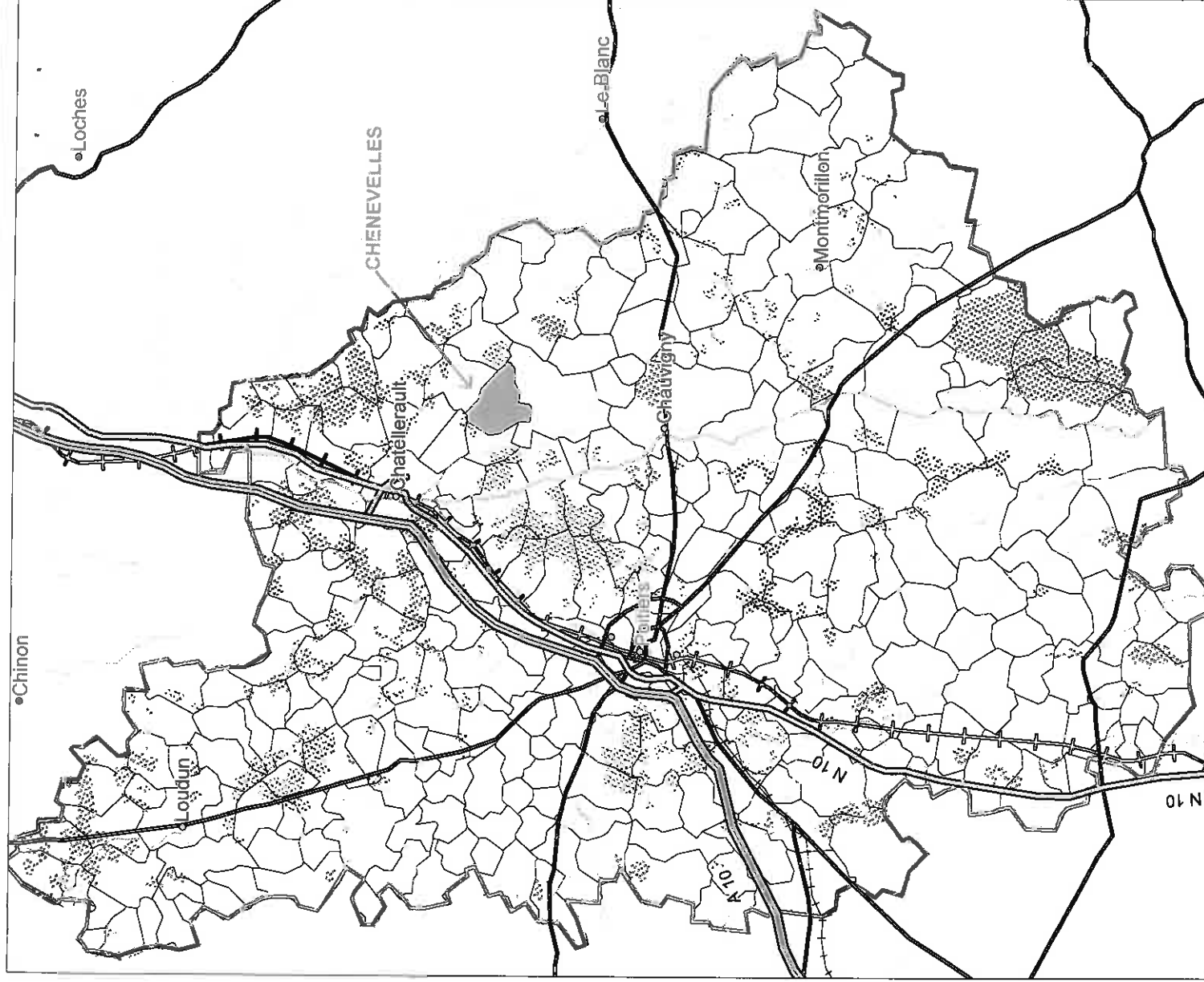
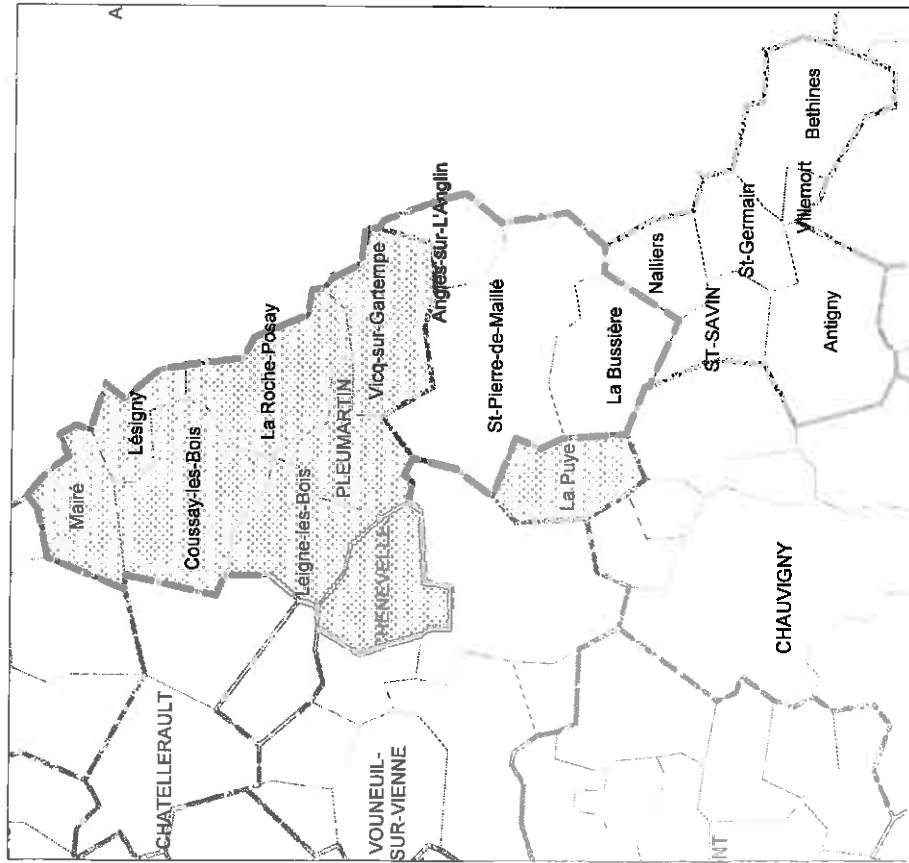
- pour l'eau potable, le Syndicat d'Alimentation en Eau potable de (SIAEP d'Archigny) qui délègue gestion et entretien du réseau au Syndicat Intercommunal pour l'Eau et l'Equipement Rural de la Vienne (SIVEER – centre de St-Savin).
- pour l'électricité, le Syndicat Intercommunal d'Electricité et d'Equipement de la Vienne par l'intermédiaire de Sorégies (centre de Châtellerault).

*Le projet communal de Chenevelles devra s'inscrire dans le cadre intercommunal auquel appartient la commune. Celle-ci étant dépendante d'autres communes notamment en termes de commerces et services, de santé, et même d'emploi, il est important de réfléchir au devenir de Chenevelles à l'échelon de la Communauté de Communes.*

**Elaboration de de la carte communale  
de Chenevelles (86) :**  
**Phase diagnostic**  
**Situation géographique et administrative**

SESAER : Novembre 2005

-  Limite du département de la Vienne
-  Limite communale de Chenevelles
-  Limite du canton de Pleumartin
-  Limite de la Communauté de communes  
Vals de Gartempe et Creuse



## **II. Présentation physique du territoire communal**

### **A. Milieu naturel**

#### **1. Relief – Hydrographie**

*Cf. Carte 2 « Paysages – Relief », page 12*

##### **a. Un relief légèrement vallonné**

Le territoire de Chenevelles est légèrement vallonné, constitué d'un plateau calcaire d'une altitude moyenne de 130 m creusé par la petite vallée de l'Ozon de Chenevelles.

Les altitudes les plus élevées ont été répertoriées dans la partie est de la commune : le point le plus haut se trouve à 143 m d'altitude à proximité du lieudit les Ajoncs.

Le point le plus bas est logiquement situé dans la vallée de l'Ozon de Chenevelles à une altitude de 78 m (à l'ouest du territoire communal).

##### **b. L'Ozon de Chenevelles, un ruisseau paisible**

La commune est située dans le bassin versant de l'Ozon de Chenevelles, petit affluent de l'Ozon qui rejoint lui-même la Vienne à Cenon. Le ruisseau traverse le territoire communal selon un axe sud-est/nord-ouest. En plus des eaux de ruissellement, il est alimenté par deux rus semi permanents.

C'est un cours d'eau de deuxième catégorie piscicole « perturbée » : c'est-à-dire que certaines espèces caractéristiques manquent, d'autres peuvent proliférer ou bien des espèces inhabituelles peuvent apparaître. Sa qualité est dégradée par les nitrates issus des grandes cultures. Il est géré par le Syndicat intercommunal de l'Ozon.

##### **L'Ozon de Chenevelles à Brouin et depuis la route de la Sablonnerie**



*Photos : SESAER, septembre 2005*

Le ruisseau n'est concerné par aucun Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et il n'existe pas de document concernant des zones inondables liées à ce cours d'eau sur la commune de Chenevelles.

*En application des principes définis par la circulaire du 24 janvier 1994 et par le SDAGE Loire Bretagne, il est interdit de réaliser des endiguements ou remblais lorsqu'ils se situent dans le lit majeur de la rivière à l'exception de ceux destinés à protéger des zones urbanisées déjà existantes ou ceux liés à des ouvrages d'intérêt général.*

*Si aucun document n'a défini de zones inondables liées à l'Ozon de Chenevelles, les secteurs « présumés » inondables de la commune ne doivent pas être ouverts à l'urbanisation nouvelle de manière à protéger les biens et les personnes.*

## **2. Intérêt faunistique et floristique**

*Cf. Carte 5 « Eléments à prendre en compte pour la réalisation de la carte communale », page 41, et Fiches DIREN en Annexe I, page 53*

La commune de Chenevelles est concernée par deux Zone Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 (c'est-à-dire un secteur de superficie en général limitée, caractérisé par son intérêt biologique remarquable) :

- l'une n'est pas située sur le territoire communal mais lui est limitrophe à l'est : il s'agit de la ZNIEFF n° 651 dite Forêt de Pleumartin qui concerne une zone de bois mixte de chênes et de charmes, localement enrésiné, poussant sur un plateau argileux au relief plat. Ce secteur compte, entre autres, près de cinquante espèces différentes d'oiseaux nicheurs (oiseaux forestiers notamment comme la bécasse des bois, le busard Saint-Martin, etc.) ;
- l'autre empiète sur la partie sud-ouest du territoire communal : c'est la ZNIEFF n° 652 dite Les Brandes de la Nivoire qui concerne un plateau argileux au relief très faible, couvert de prairies plus ou moins sèches, de cultures céréalières, de lambeaux de landes à bruyères et ajoncs relictuels et de quelques mares. Ce secteur se caractérise par la présence d'oiseaux inféodés aux milieux ouverts dont certains sont rares en Poitou-Charentes, comme le vanneau huppé, l'oedicnème criard et l'outarde canepetière.

*L'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement. Cependant, il appartient aux élus de veiller à ce que la carte communale en assure la 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 ces zones restent naturelles (zones non constructibles).*

*En outre, le maintien de telles zones dans la commune permet la conservation d'un patrimoine biologique irremplaçable et peut constituer une valorisation de la commune (zone de refuge pour la chasse, intérêt pédagogique pour les enfants, etc.).*

### 3. Géologie - Hydrogéologie - Pédologie

#### a. **Un sous-sol essentiellement calcaire anciennement exploité**

La commune de Chenevelles repose essentiellement sur des formations sédimentaires :

- limons plus ou moins argileux (formations quaternaires) et calcaires lacustres blancs (formations tertiaires) sur le plateau ;
- sur les coteaux : marnes, calcaires et meulière non différenciés, formations lacustres à prédominance lacustre et argiles sableuses bariolées (formations tertiaires).
- Les fonds de vallée sont remplis d'alluvions quaternaires constituées de limons et argiles, et les bas de pente sont recouverts de colluvions alimentées par des argiles à meulière.

Une étude non exhaustive réalisée de 1994 à 1995 par le BRGM a mis en évidence l'existence de deux carrières souterraines abandonnées sur le territoire communal : au Bas-Poirier et à la Gabillère. Ces deux sites sont répertoriés à « faibles risques » selon les critères de danger suivants : carrières en mauvais état et présence d'axes routiers ou d'habitations au-dessus des vides.

*Cf. Carte 5 « Eléments à prendre en compte pour la réalisation de la carte communale », page 41*

*La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a confié aux communes ou à leurs groupement compétents en matière de document d'urbanisme le soin d'élaborer en tant que de besoin des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol. Le maire a la responsabilité de communiquer sans délai, au représentant de l'Etat dans le département et au président du conseil général les éléments dont il dispose à ce sujet. En tout état de cause, il y a lieu d'éviter le développement des constructions dans les zones susceptibles de comporter des cavités en sous-sol. Des précautions liées aux dispositifs de construction sont donc à préconiser et l'attention des constructeurs doit être sensibilisée sur ce point.*

#### b. **Des eaux souterraines plus ou moins karstiques**

Le calcaire joue le rôle d'une « éponge ». Les formations carbonatées du Jurassique constituent la plus importante ressource en eau souterraine. Il s'agit dans ce secteur d'une nappe libre qui circule dans les fissures des calcaires et devient semi captive à captive lorsque la fissuration est moins dense ou obstruée. Le réservoir est supporté par des calcaires argileux et des marnes en alternance. Cette nappe alimentée par infiltration plus ou moins rapide, par gouffres ou par pertes des cours d'eau est particulièrement vulnérable aux risques de pollution (pollution chimique - engrais utilisés pour les cultures - et bactériologique).

De nombreuses sources **existent** dans cette zone. A Chenevelles, on peut citer la Fontaine Saint-Rémy.

Il n'existe pas de captage d'eau potable sur le territoire communal.

#### c. **Des sols sensibles**

Trois types de sols sont principalement recensés sur le territoire de Chenevelles :

- les bornais : sols bruns limoneux, battants (« croûte » en surface), souvent hydromorphes (sur substrat limono argileux),
- des sols bruns calcaires sains à légèrement hydromorphes (sur substrat calcaire),
- des sols d'apports alluviaux dans la vallée de l'Ozon de Chenevelles.

L'aptitude de ces sols à l'assainissement non collectif est très variable, voire localement limitée selon les secteurs. Quand l'hydromorphie est plus importante, l'aptitude est jugée mauvaise, voire inapte lorsque la nappe est permanente.

Une étude du BRGM réalisée dans le département de la Vienne a mis en évidence la présence d'argiles « gonflantes ». La commune de Chenevelles est concernée dans sa totalité par ce phénomène

de « retrait gonflement » des argiles ; les secteurs les plus exposés sont situés au sud du territoire communal. Des dispositions préventives doivent donc être prises pour la construction de nouveaux bâtiments sur ces sols argileux.

*Cf. Annexe II, page 58*

*Afin de protéger le milieu naturel et la ressource en eau, et d'éviter d'éventuelles pollutions, les nouvelles constructions doivent être autorisées uniquement dans des secteurs où l'assainissement non collectif est possible, ou dans des secteurs équipés de traitements collectifs.*

*De même, il conviendra d'éviter de permettre de nouvelles constructions dans les secteurs où le phénomène de « retrait gonflement » des argiles est fort, ainsi que dans les secteurs où des cavités souterraines ont été répertoriées, et d'informer les pétitionnaires des dommages encourus (fissures, etc.), afin de protéger les bâtiments.*

## **B. Paysages**

*Cf. Carte 2 « Paysages – Relief », page 12*

Les paysages découlent de la formation physique du territoire et de l'occupation des sols par l'homme.

Deux grandes entités paysagères se distinguent sur le territoire de Chenevelles :

- le plateau vallonné générant des paysages ouverts à semi-ouverts,
- et la vallée de l'Ozon de Chenevelles qui offre un paysage plutôt semi-ouvert à fermé.

Les entités paysagères de référence issues de l'*Inventaire des Paysages de Poitou-Charentes* sont les terres de brandes et les vallées de la Vienne et de ses affluents.

### **1. Un grand plateau vallonné plus ou moins boisé**

De part et d'autre de la vallée, des coteaux en pente plus ou moins douce permettent d'accéder au plateau légèrement vallonné et boisé. Ce paysage peut procurer une certaine impression de monotonie du fait de son relief plutôt plat, des grandes cultures ou des prairies parfois entourées de haies plus ou moins entretenues et relictuelles, et d'espaces bâtis et boisés éparpillés.

**Le plateau vu depuis Beauregard****Le plateau boisé à la Font**

Photos : SESAER, septembre 2005

Toutefois, la présence d'arbres isolés souvent remarquables vient ponctuer ce paysage et lui confère un aspect de paisible campagne : çà et là, des chênes ou des noyers se détachent dans les champs ou le long d'une haie, voire au bord d'une route. De même, de nombreuses allées plantées permettant d'accéder à plusieurs domaines situés sur la commune (le Soucy, la Font) marquent ponctuellement l'horizon. La présence d'animaux dans les prairies et les légers mouvements de relief (micro vallée, dépression) animent également le plateau.

Les bois sont de taille moyenne et souvent denses, constitués essentiellement de feuillus. La commune compte 319 hectares de bois et forêts, soit un peu moins de 11 % du territoire communal.

**Les bois privés du Soucy**

Photo : SESAER, septembre 2005

*Il est rappelé que dans l'ensemble du département de la Vienne, tout défrichement d'un espace boisé est soumis à autorisation administrative préalable (Cf. Arrêté préfectoral et Note d'information en annexe IV de ce rapport).*

**2. Une vallée discrète**

La vallée de l'Ozon de Chenevelles est relativement discrète : les fonds de vallée sont en général peu dégagés, bordés d'arbres, de peupleraies, de prairies encadrées de haies ou de coteaux plus ou moins abrupts, que ce soit pour l'Ozon ou ses petits affluents. Les cours d'eau sont peu visibles voire non perceptibles au premier regard dans le grand paysage.

Le bourg ancien est construit en « promontoire » par rapport à la vallée de l'Ozon de Chenevelles ; le contact entre le fond de vallée et le coteau se fait par l'intermédiaire de prairies.

**Vue sur la vallée depuis le calvaire du bourg****La vallée de l'Ozon de Chénevelles à Brouin**

Photos : SESAER, septembre 2005

Le franchissement de l'Ozon de Chenevelles se fait en plusieurs endroits de la commune : à l'est sur la route de la Sablonnerie, au centre sur la RD 17, sur la voie communale à proximité de Brouin, et par l'intermédiaire de plusieurs chemins ruraux.

*Le relief a influencé les choix d'urbanisation sur le territoire communal et devrait encore conditionner les choix à venir puisqu'il génère des contraintes d'ordre technique et « esthétique » (zones inondables, raccordement aux réseaux, impact paysager, etc.).*

*Les choix de développement de l'urbanisation devront permettre de continuer à préserver les paysages de la commune jusque là peu touchés par l'étalement urbain.*

### **C. Espaces bâtis**

Cf. Carte 3 « Occupation des sols – Espaces bâtis », page 18

#### **1. Organisation et caractéristiques des espaces bâtis**

Les espaces bâtis sont très éparpillés sur le territoire communal.

La répartition du bâti sur le territoire communal est due :

- au relief et à la vallée de l'Ozon de Chenevelles qui ont formé des petits promontoires comme celui sur lequel est installé le bourg,
- à la présence de la rivière comme Tournepart ou Brouin,
- à l'activité agricole sur le plateau comme le Grand Coussec.

##### **a. Le bourg sur les coteaux**

Cf. Carte 4 « Organisation et fonctionnement du bourg », page 19

Le bourg de Chenevelles est implanté en promontoire, sur le coteau qui borde l'Ozon de Chenevelles.

Le bourg ancien est dense et les rues sont bordées de constructions pour la plupart accolées les unes aux autres. Le clocher de l'église domine le bourg.

Quelques constructions récentes se sont implantées de manière linéaire : au nord-est le long

de la RD n°17, et à l'est le long du chemin rural de Chenevelles à Pleumartin, de manière relativement discrète.

Un projet de lotissement est en cours en extension des constructions récentes existantes, le long du chemin rural de Chenevelles à Pleumartin.

Les entrées du bourg ancien sont relativement bien marquées.

***L'entrée sud-est du bourg avec bâti aligné***



*Photo : SESAER, septembre 2005*

Les différents espaces publics du bourg sont relativement bien identifiés et aménagés.

***La place de l'église : espace public central avec jeux pour enfants et stationnement***



*Photos : SESAER, septembre 2005*

La circulation des piétons dans le bourg n'est pas prise en compte et n'est quasiment pas protégée.

### ***b. Les hameaux clairsemés***

La commune compte de très nombreux hameaux et lieux-dits (plus de 50) répartis sur tout le territoire communal. Ces hameaux sont en général relativement denses et groupés autour d'une ou plusieurs anciennes exploitations agricoles.

Si certains de ces hameaux ont aujourd'hui une vocation uniquement résidentielle, comme Doussineau ou Marchais Durand, d'autres ont encore une vocation agricole, comme le Grand Coussec, où des bâtiments d'élevage et hangars ont été construits en périphérie, avec des matériaux modernes qui ne s'intègrent pas toujours de manière très harmonieuse dans le paysage.

Quelques habitations récentes ont également été construites aux abords de certains hameaux. Si parfois, implantation, forme, matériaux et clôtures ne sont pas toujours en accord avec l'environnement existant, les constructions récentes sont quand même relativement bien intégrées dans le paysage. D'autre part, la réhabilitation de certaines constructions met en valeur le patrimoine local.

#### ***Le hameau des Boisdinières***

*vu depuis les Clalières*



#### ***Le hameau de la Font***



*Photos : SESAER, septembre 2005*

## **2. Architecture et patrimoine**

### ***a. Un bâti ancien de qualité***

La commune dispose d'un bâti ancien de qualité. Plusieurs types de constructions sont présents :

- la maison rurale de hauteur limitée avec peu d'ouvertures, souvent intégrée en continuité des bâtiments d'exploitation ;
- les granges ;
- la maison de maître à un ou deux étages avec une composition de façade classique et équilibrée ;
- et les petits châteaux.

Les toits ont deux ou quatre pentes et sont couverts de tuiles romanes ou de tuiles plates pour les constructions rurales. Les toitures des maisons bourgeoises sont souvent couvertes d'ardoises. Les façades sont en général en moellon enduit ou non et ponctuées d'éléments d'architecture traditionnelle (linteaux, etc.). Les constructions sont implantées à l'alignement ou en pignon, plus rarement en retrait derrière un mur ou un muret en pierres.

**Une maison rurale à la Boulaudrie****Une maison bourgeoise réhabilitée dans le bourg**

*Photos : SESAER, septembre 2005*

L'église Saint-Rémy (par son portail et son clocher) est classée Monument Historique depuis un arrêté de septembre 1922 ; cette église du XII<sup>ème</sup> siècle a été remaniée au XV<sup>ème</sup> et renferme de nombreux objets classés eux aussi (dalle, reliquaire, statue, etc.). De nombreux autres bâtis font partie des richesses patrimoniales de la commune comme le château de Soucy, le château de la Font, la chapelle de la Chapelle-Roux, etc.

**L'église Saint-Rémy****La chapelle de la Chapelle-Roux**

*Photos : SESAER, septembre 2005*

D'autres constructions intéressantes sont également visibles sur le territoire de Chenevelles : le calvaire de l'entrée ouest du bourg, un four à pain à Doussineau, un puits aux Forges, le calvaire de la voie communale n° 4, un porche à la Gabillère, la fontaine Saint-Rémy, etc.

**Le calvaire de l'entrée ouest du bourg****Un porche à la Gabillère**

Photos : SESAER, août 2005

Des sites archéologiques médiévaux sont également recensés sur le territoire communal, comme dans le bourg, à Bois-Vert ou encore à la Chapelle-Roux.

*Le pétitionnaire est informé que :*

- *le préfet de région (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service régional de l'archéologie) peut édicter des prescriptions d'archéologie préventive sur l'ensemble de la commune, en application des dispositions de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 ;*
- *le titre III de la loi validée du 27 septembre 1941 impose la déclaration de toute découverte archéologique fortuite, soit auprès du maire de la commune qui avertit le préfet - lequel saisira la DRAC -, soit auprès du Service régional de l'archéologie (102 Grand'Rue – 86020 Poitiers – Tél. 05 49 36 30 35) ;*
- *la loi n° 80-532 du 10 juillet 1980 protège les vestiges archéologiques de toute dégradation ou destruction intentionnelle.*

### **b. Des constructions récentes à accompagner**

Mis à part à proximité du bourg, les constructions nouvelles sont installées de manière diffuse sur tout le territoire communal, de manière linéaire ou au cœur des hameaux.

#### **Une construction récente au nord-est du bourg**



#### **Une implantation récente « marquante »**



*Photos : SESAER, septembre 2005*

Les constructions récentes présentent en général des volumes et des formes simples. Elles sont le plus souvent implantées en milieu de parcelles sur des terrains de surfaces importantes, et clos (clôtures minérales, haies monovariétales de thuyas). Ce mode d'implantation rompt avec le mode traditionnel, de manière parfois dommageable pour le paysage.

Si la pierre n'apparaît plus sur les façades, les matériaux et teintes d'enduits respectent ceux du bâti ancien traditionnel. Les toitures recouvertes de tuiles, n'ont en général que deux pentes.

### **c. Les constructions liées à l'activité économique**

Ces constructions sont principalement liées à l'activité agricole : stabulations, hangars, etc. Les matériaux modernes utilisés (bardages et toitures en tôle, ossatures métalliques) ne sont pas toujours choisis de façon esthétique, mais dans l'ensemble ces constructions s'intègrent dans le paysage.

#### **Une stabulation au Grand Coussec**



*Photo : SESAER, septembre 2005*

*Son patrimoine bâti ancien constitue l'un des points forts de la commune. Toutefois, il est parfois peu mis en valeur du fait d'un entretien négligé, voire dévalorisé par une réhabilitation peu heureuse ou la mauvaise implantation d'une construction neuve à proximité.*

*Les zones d'urbanisation future définies dans le projet communal doivent être choisies de manière à ce que les constructions neuves s'insèrent dans le paysage sans dénaturer la morphologie urbaine. Il est primordial pour préserver l'identité de la commune de ne pas favoriser le développement d'un habitat diffus et désorganisé.*

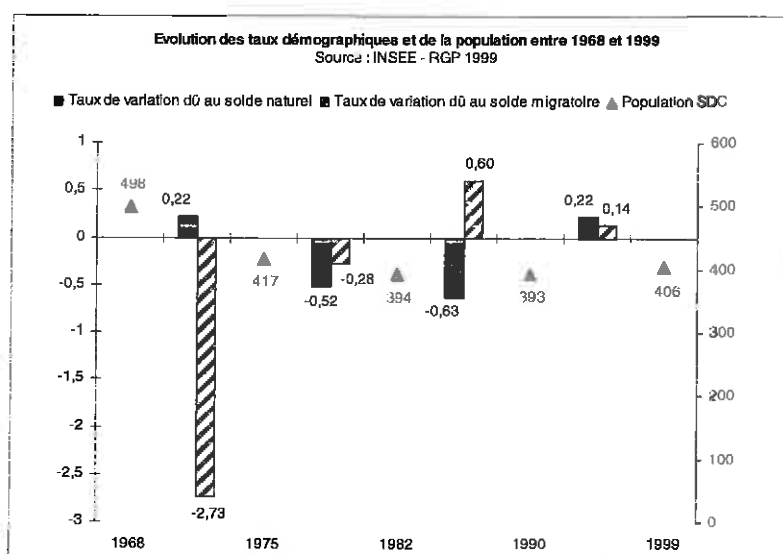
### III. Environnement humain

#### A. Démographie

##### 1. Une évolution positive de la population

Avec 406 habitants en 1999, Chenevelles est une des trois plus petites communes du canton de Pleumartin. La population moyenne du canton qui regroupe 9 communes est de 691 habitants en 1999.

Evolution de la population SDC de 1968 à 1999					
Source : INSEE - RGP 1999	1968	1975	1982	1990	1999
Département de la Vienne	340256	357366	371428	380005	399024
Canton de Pleumartin	7058	6514	6351	6227	6215
<b>Chénevelles</b>	<b>498</b>	<b>417</b>	<b>394</b>	<b>393</b>	<b>406</b>
Pleumartin	1302	1173	1178	1154	1117
La Roche-Posay	1323	1400	1404	1444	1445



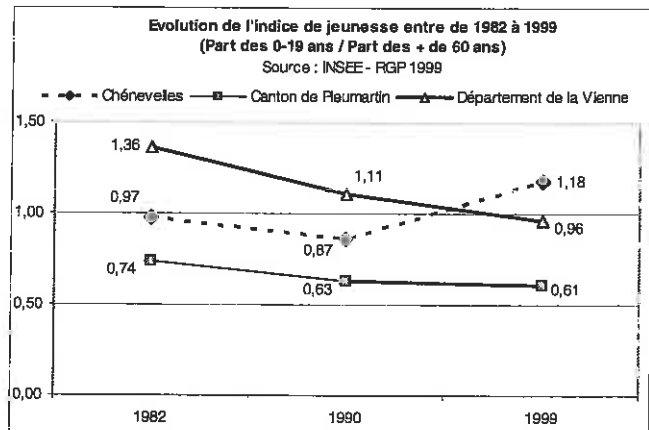
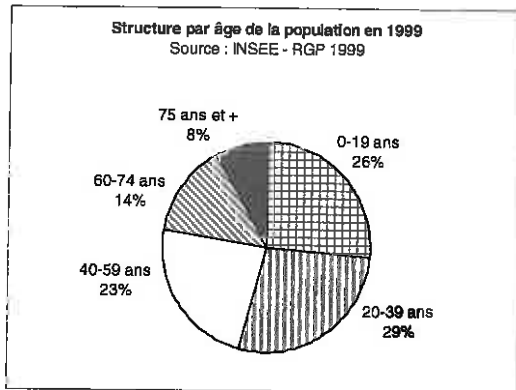
La commune a compté jusqu'à 812 habitants en 1876 (donnée issue du site <http://cassini.ehess.fr>). En 1962, la population communale s'élevait à 556 personnes. Après avoir connu une diminution importante du nombre de ses habitants due à une assez longue période d'exode rural et de baisse de la natalité, la commune de Chenevelles voit sa population augmenter de nouveau. En effet, à partir des années 1980, la situation s'inverse : Chenevelles connaît une certaine attractivité comme l'indique le solde migratoire positif (entrants > sortants) et une hausse de son taux de natalité qui induit un solde naturel à nouveau positif (naissances > décès), d'où un apport de population nouvelle.

Evolution comparée du taux de variation annuel entre 1975 et 1999						
Source : INSEE - RGP 1999	Dû au solde naturel			Dû au solde migratoire		
	1975-82	1982-90	1990-99	1975-82	1982-90	1990-99
Département de la Vienne	0,28	0,19	0,11	0,27	0,09	0,44
Canton de Pleumartin	-0,49	-0,60	-0,42	0,13	0,35	0,40
<b>Chénevelles</b>	<b>-0,52</b>	<b>-0,63</b>	<b>0,22</b>	<b>-0,28</b>	<b>0,60</b>	<b>0,14</b>
Pleumartin	0,37	-0,12	-0,57	-0,31	-0,14	0,20
La Roche-Posay	-0,44	-0,37	-0,22	0,48	0,72	0,23

Cette situation favorable s'observe également au niveau du canton (même si le solde naturel est négatif). Toutefois, la commune observe un léger recul de sa croissance entre 1990 et 1999,

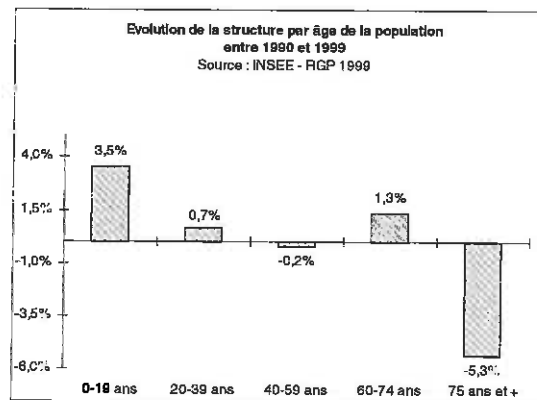
essentiellement dû à une migration moins importante. A signaler que le recensement effectué en 2004 indique une population SDC de 423 habitants (chiffre non encore officiel), d'où une croissance encore effective. Cette relative stabilité de population est rare en milieu rural.

## 2. Une population jeune à soutenir



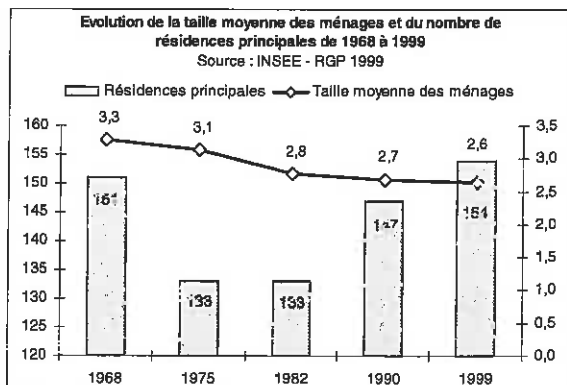
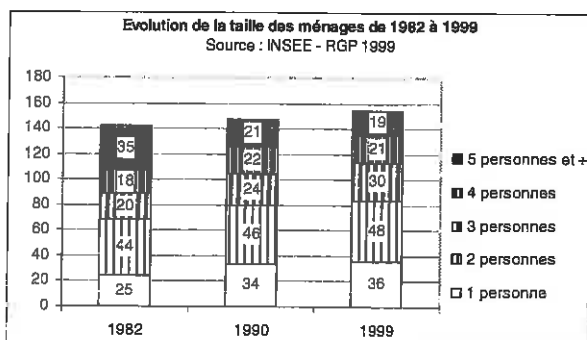
La population de Chenevelles peut être considérée comme jeune : environ 55 % des habitants de la commune sont âgés de moins de 40 ans au dernier recensement de 1999.

Par ailleurs, l'indice de jeunesse en constante augmentation depuis le recensement de 1982 est parmi les plus élevés de la Vienne en 1999.



Entre 1990 et 1999, la commune connaît un rajeunissement de sa population, fait plutôt atypique pour une commune rurale française, mais qui s'explique par une attractivité récente due à « l'effet 2<sup>ème</sup> couronne » de Châtelleraut.

### 3. Des ménages de plus en plus petits



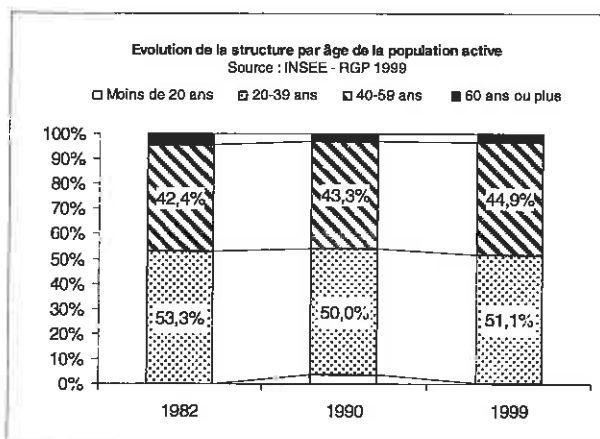
Conséquence de l'installation à long terme des ménages dans la commune, de la décohabitation (les enfants quittent le domicile des parents) et de l'augmentation du nombre de familles monoparentales entre 1990 et 1999 : la taille des ménages diminue. Toutefois, les couples avec enfants constituent la majorité des ménages de en 1999, et la taille moyenne des ménages reste élevée par rapport au département.

*La commune de Chenevelles n'est pas entrée dans une phase de vieillissement comme c'est le cas pour de nombreuses communes rurales françaises. Elle doit toutefois veiller au renouvellement de sa population jeune dans la durée, de manière à anticiper ce vieillissement.*

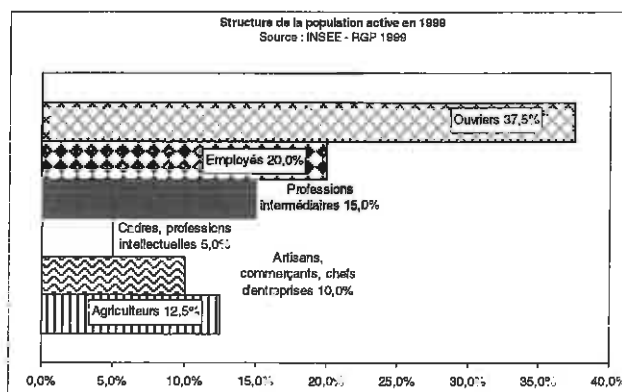
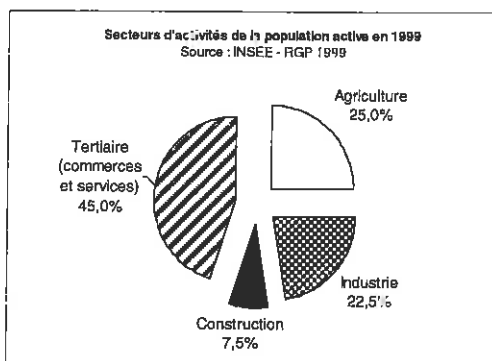
*Au vu du contexte local, la réflexion devrait également être menée à l'échelle de la Communauté de Communes.*

## B. Population active et activités économiques

### 1. Des actifs jeunes en diminution



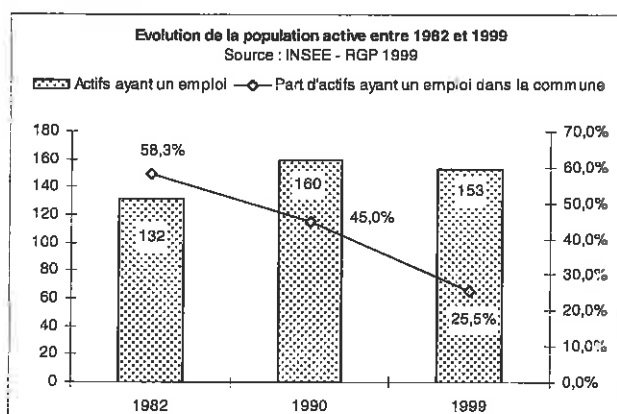
La population active de Chenevelles est jeune puisque plus de 50 % des actifs sont âgés de moins de 40 ans en 1999. Toutefois, la part des jeunes actifs est en baisse légère au profit de personnes plus âgées (40-59 ans), ce qui confirme les faits démographiques constatés précédemment : à savoir une installation à long terme des ménages dans la commune.



La population active de Chenevelles est composée en majorité d'ouvriers, d'employés et de professions intermédiaires qui travaillent pour la plupart dans des entreprises du secteur tertiaire (commerces et services).

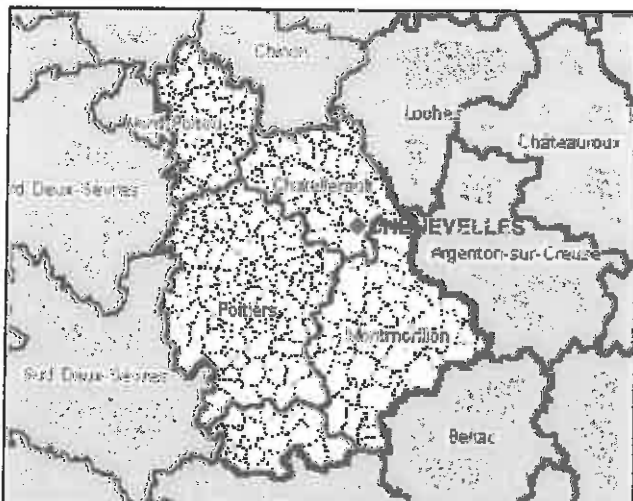
## 2. Une commune dépendante en termes d'emploi

La part des actifs ayant un emploi dans la commune diminue progressivement (39 personnes en 1999 contre 72 en 1990 et 77 en 1982).

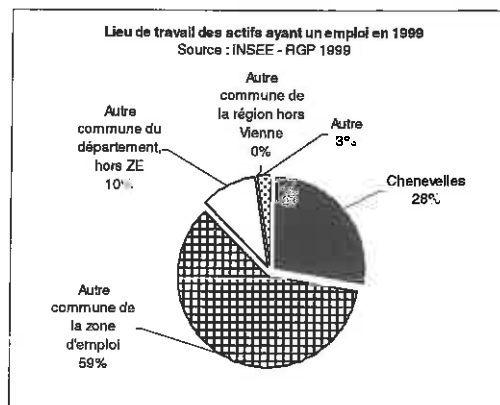


La commune de Chenevelles dépend de la zone d'emploi de Châtelleraut. Les déplacements domicile-travail sont majoritairement localisés dans cette zone d'emploi ce qui induit des déplacements quotidiens importants de véhicules particuliers.

Les actifs qui ont un emploi travaillent principalement dans les communes de la Communauté d'Agglomération de Châtelleraut (44 % en 1999) et la ville de Châtelleraut (34 % en 1999). Les déplacements domicile-travail vers les communes de Pleumartin et la Roche-Posay sont très minoritaires.

**Les zones d'emploi du département de la Vienne**

Source : INSEE – Site internet : [www.insee.fr](http://www.insee.fr)

**3. Un tissu d'activités peu développé...**

La commune de Chenevelles présente un tissu économique peu développé, qui génère quelques emplois :

Nombre d'emplois par activité dans la commune	
Source : Mairie, septembre 2005	
Activité	Nombre d'emplois
Services publics	?
Artisans	3
Commerce	1
Industrie	0
Services aux particuliers	5
Agriculture	19
<b>Total</b>	<b>28</b>

Source : Mairie, septembre 2005

Si on recense quelques services de proximité dans le bourg (un petit « multiservices » - épicerie, bar, essence, tabac - et un point poste), la commune de Chenevelles reste tout de même dépendante, en termes de commerces et services, de l'agglomération châtelleraudaise et des pôles intermédiaires que sont Pleumartin et la Roche-Posay, ce qui accentue les effets de migration au quotidien.

**4. ...Avec une activité agricole encore très présente**

Source : DDAF 86 – RGA 2000 Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

L'activité agricole est l'activité majeure de la commune bien qu'elle soit en régression en termes de nombre d'exploitations professionnelles : de 29 en 1979 à 25 en 1988 pour atteindre 16 en 2000. Toutefois, si le nombre d'exploitations diminue, la superficie moyenne utilisée par exploitation augmente : les exploitations sont moins nombreuses, mais plus importantes et fonctionnent en regroupement, avec des moyens techniques plus performants.

La superficie agricole utilisée sur le territoire communal atteint 2242 hectares, soit plus de 76 % de la superficie de Chenevelles. Près de 16 % du territoire communal est par ailleurs drainé.

L'élevage et la polyculture sont les deux principales activités de la commune ; un certain nombre d'élevages (bovins viande, bovins lait et ovins notamment) sont des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration.

*La commune de Chenevelles est dépendante de pôles d'emplois extérieurs et des axes de circulation qui permettent d'y accéder.*

*Mis à part l'activité agricole, on ne recense aucune autre activité majeure et génératrice d'emplois sur la commune. Il est donc indispensable que le projet communal préserve les espaces occupés par l'agriculture, de manière à maintenir une certaine dynamique économique et environnementale (entretien des paysages, etc.), et à éviter tout conflit d'usage.*

*Par ailleurs, une activité de tourisme vert et culturel devrait se développer, notamment au niveau du Pays, et pourrait trouver sa place à Chenevelles (gîtes ruraux, tourisme à la ferme, etc.).*

## C. Logement

### 1. Une commune résidentielle...en habitat individuel

Nombre de logements par catégorie en 1999				
Source : INSEE - RGP 1999	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Total logements
Département de la Vienne	85,3%	6,4%	8,3%	199175
Canton de Pleumartin	67,2%	24,1%	8,7%	3896
<b>Chenevelles</b>	<b>63,6% soit 154</b>	<b>16,9% soit 41</b>	<b>19,4% soit 47</b>	<b>242</b>
Pleumartin	78,4%	8,6%	13,0%	593
La Roche-Posay	51,2%	43,8%	5,1%	1331

Avec plus de 63 % de résidences principales, Chenevelles est une commune à caractère résidentiel. Le taux de vacance est très élevé, et reste relativement stable entre 1990 et 1999, ce qui induit un marché du logement peu tendu puisque des possibilités de réoccupation de logements vacants sont encore possibles. Les premiers chiffres du recensement effectué en 2004 ne comptent plus que 31 logements vacants ce qui indique soit une reprise de ces logements, soit un état de ruine.

Typologie des résidences principales en 1999		
Source : INSEE - RGP 1999	Maison individuelle	Immeuble collectif
Département de la Vienne	73,3%	23,5%
Canton de Pleumartin	87,1%	12,9%
<b>Chenevelles</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,0%</b>
Pleumartin	97,3%	2,7%
La Roche-Posay	64,5%	35,5%

D'autre part, le type des logements est exclusivement individuel. Cette typologie est caractéristique des communes rurales ; si l'on compare la situation de Chenevelles avec celle de la Roche-Posay, on constate que la typologie des logements de cette commune - « plus urbaine » - est plus diversifiée avec une part importante d'immeubles collectifs.

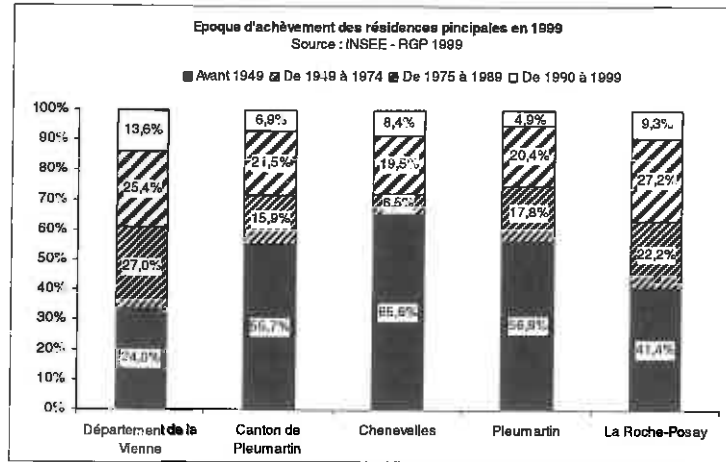
### 2. Un parc locatif moyennement développé

Statut d'occupation du parc principal en 1999				
Source : INSEE - RGP 1999	Propriété	Location	Logement gratuit	Total logements
Département de la Vienne	58,4%	38,0%	3,0%	169918
Canton de Pleumartin	72,4%	21,6%	6,0%	2618
<b>Chenevelles</b>	<b>80,5% soit 124</b>	<b>14,9% soit 23</b>	<b>4,5% soit 7</b>	<b>154</b>
Pleumartin	66,9%	26,7%	6,5%	465
La Roche-Posay	61,4%	33,8%	4,8%	681

La majorité des occupants du parc principal est propriétaire de son logement. Ce déséquilibre important entre la part des logements en propriété et la part des logements en location est normal pour une commune rurale ; toutefois, de part sa position géographique dans la seconde couronne de l'agglomération de Châtelleraut, la commune de Chenevelles souhaite développer le parc de

logements locatifs (4 logements existent déjà), ce qui est positif pour le renouvellement des jeunes ménages et le soutien aux équipements scolaires. Quatre nouveaux logements locatifs sociaux (OPAC) vont être construits prochainement en continuité des logements déjà existants.

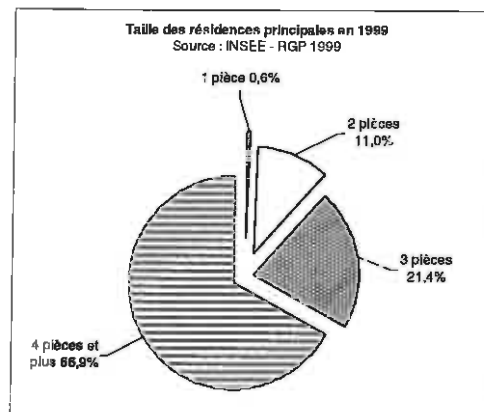
**3. Des logements anciens et de grande taille en cours de renouvellement**



Le parc des résidences principales est assez ancien puisque plus de 65 % des logements ont été construits avant 1949 ; c'est d'ailleurs le parc le plus ancien de la CdC.

Source : INSEE - RGP 1999	1990	1999
Résidences principales	147	154
Résidences secondaires	37	41
Logements vacants	49	47
<b>Total Parc de logements</b>	<b>233</b>	<b>242</b>
Constructions entre 2 RGP		19
D'où renouvellement du parc (méthode : GTC)		10

Le parc de logements de Chenevelles s'est légèrement renouvelé entre 1990 et 1999 : le nombre total de logements a peu augmenté malgré un certain nombre de nouvelles constructions ; ceci est dû à la perte de logements anciens (logements trop vétustes abandonnés ou détruits et changement de destination). Ce renouvellement devrait continuer à s'opérer si l'on tient compte du nombre élevé de logements anciens qui existent encore dans la commune.



Les résidences principales sont peu diversifiées en termes de taille, puisque le parc est

constitué à près de 70 % de grands logements de quatre pièces et plus. Cette caractéristique des logements de Chenevelles ne favorise pas le renouvellement de la population, ni sa mixité notamment en termes d'âge, les grands logements n'étant pas toujours financièrement accessible aux jeunes couples en quête d'un premier logement ou aux retraités.

*Pour attirer de nouveaux habitants et soutenir le renouvellement de sa population, la commune de Chenevelles doit ouvrir des secteurs à l'urbanisation pour permettre la construction de nouveaux logements.*

*La commune peut également veiller à la diversification du parc pour répondre aux besoins de différents types de ménages et favoriser le renouvellement de la population, et ce en développant notamment le parc locatif public, ce qui est en cours.*

## **IV. Conditions d'aménagement du territoire**

### **A. Services publics – Vie sociale**

*Cf. Carte 4 « Organisation et fonctionnement du bourg », page 19 pour la localisation des équipements*

#### **1. Services publics – Santé**

Les services publics sont uniquement représentés par la mairie et le point poste, ce qui est logique pour une commune de cette taille.

*La mairie de Chenevelles – au fond, la salle polyvalente*



*Photo : SESAER, septembre 2005*

En termes de santé, les Chenevellois doivent se rendre dans les communes voisines (à savoir Archigny et Pleumartin) qui disposent des services de santé de base (médecins généralistes, infirmières, pharmacie). Pour les services de santé plus spécialisés, les habitants de Chénevelles doivent se rendre à Châtellerault ou Chauvigny.

Par ailleurs, un foyer-logement pour personnes âgées et quatre maisons de retraite sont installés dans les communes voisines de Archigny, Pleumartin, Saint-Pierre-de-Maillé et la Puye, pour une capacité totale de 250 places.

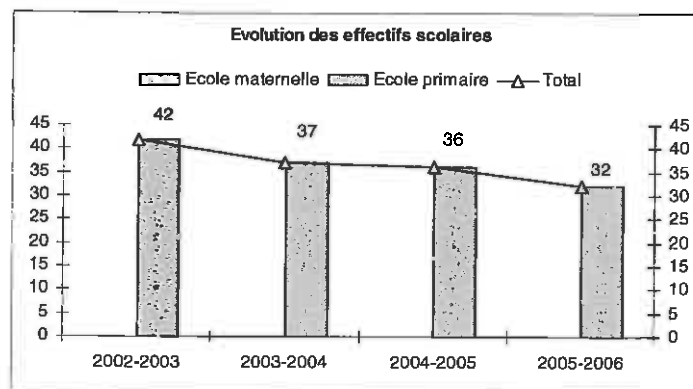
#### **2. Equipements scolaires**

La commune de Chenevelles dispose de deux petites salles de classe d'une capacité d'accueil de 31 élèves. Elle fonctionne en regroupement pédagogique avec la commune de Monthoiron : à la rentrée 2005-06, les enfants de maternelle et CP vont à Monthoiron et les enfants de CE1, CE2, CM1 et CM2 vont à Chenevelles.

Un service de ramassage scolaire et un service de garderie, sont assurés ; de même, la commune dispose d'une cantine scolaire d'une capacité de 30 enfants.

**L'école de Chenevelles**

Photo : SESAER, septembre 2005



Source : Mairie, septembre 2005 - les données concernant la maternelle et le CP n'ont pas été communiquées ; seuls sont recensés ici les enfants de Chenevelles et Monthoiron des classes de CE1, CE2, CM1 et CM2.

*Afin de soutenir les effectifs scolaires et maintenir les équipements en place, il apparaît nécessaire de développer l'urbanisation de Chenevelles et d'attirer des familles.*

### **3. Equipements sportifs, touristiques et de loisirs**

La commune est dotée d'un terrain de football non équipé, d'un terrain de bicross, et d'une aire de jeux pour enfants.

Les habitants de la commune ont également accès à la bibliothèque municipale où ils peuvent emprunter des livres.

Une salle polyvalente d'une capacité d'accueil de 60 personnes et une salle des fêtes qui permet d'accueillir 100 personnes sont mises à la disposition des associations et du public qui le souhaitent.

Un projet de salle de spectacles polyvalente de plus grande capacité est en cours de réflexion.

**La salle des fêtes – au fond, le « terrain de football »**

Photo : SESAER, septembre 2005

Par ailleurs, plusieurs sentiers pédestres balisés par la Communauté de communes permettent de découvrir le territoire et le patrimoine communaux et intercommunaux.

Une école privée de pilotage ULM est également recensée au sud du territoire communal (route d'Archigny) et propose des stages et baptêmes en ULM en paramoteur et en pendulaire.

#### **4. Associations**

La commune compte plusieurs associations touchant à des domaines divers :

- le Club du 3<sup>ème</sup> age,
- les Anciens d'Algérie,
- l'ACCA (chasse)
- et l'Amicale des Animations Chenevelloises (ADAC).

Ces structures associatives contribuent à leur échelle à l'animation de la vie communale et à l'intégration des habitants en organisant diverses manifestations dans la commune.

*Chenevelles dispose des services et équipements habituels pour une commune de cette taille. En fonction du projet communal, des besoins pourront se faire ressentir ; la commune doit toutefois pouvoir prendre appui sur les services et équipements existants au sein de la Communauté de Communes.*

*Par ailleurs, il est important de créer des liens (liens visuels, cheminements piétonniers, etc.) entre les secteurs d'urbanisation et les différents équipements communaux, de manière à favoriser les échanges entre les habitants et à ne pas vouer la commune à un rôle unique de « cité dortoir ».*

## **B. Réseaux**

### **1. Alimentation en eau potable**

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable d'Archigny (SIAEP) ; la gestion courante est déléguée au SIVEER (Syndicat Intercommunal pour l'eau et l'équipement rural de la Vienne). L'eau distribuée à Chenevelles provient du château d'eau des Flammes qui est alimenté par deux forages situés à la Fon de l'Etang sur la commune d'Archigny. Un 3<sup>ème</sup> forage destiné à accroître la production a été mis en service en 2004. Une ressource de secours existe par ailleurs à la Bouffonnerie situé sur la commune d'Archigny, et sert en été.

Aucun problème de qualité d'eau n'a été observé jusqu'à présent (en 2003, sur 30 prélèvements représentant 501 paramètres, aucun dépassement de norme n'a été signalé). D'autre part, aucun problème d'alimentation (pression au robinet) n'a été signalé par les usagers ; en revanche, la petite dimension des canalisations ne permet pas l'implantation de poteaux de défense incendie dans de nombreux secteurs de la commune.

En 2003, le nombre de compteurs est de 275 pour la commune de Chenevelles avec une consommation de 30937 m<sup>3</sup>. Le bourg, les hameaux et lieux-dits sont desservis en eau potable, toutefois, certains secteurs situés en bout de réseau ou équipés de canalisations de faible dimension ne peuvent être étendus sans que cela nécessite un renforcement du réseau (coût financier non négligeable).

*Cf. Fiche « Qualité de l'eau » dans la chemise « Réseaux » du dossier de carte communale.*

*La commune fait partie des zones à risque d'exposition au plomb définies dans le département de la Vienne (Arrêté préfectoral du 15 juillet 2002), ce qui implique que pour toutes les transactions afférentes à des logements construits avant 1948 nécessitent un état des risques d'accessibilité au plomb.*

### **2. Assainissement**

Lors de l'établissement de son schéma directeur d'assainissement approuvé en 2000, la commune a retenu comme solution technique de base :

- l'assainissement collectif pour :

⇒ le bourg, déjà réalisé. Le traitement s'effectue via un lagunage d'une capacité de 150 équivalents-habitants et les effluents traités sont rejetés dans l'Ozon de Chenevelles) ; avant la réalisation du lotissement en cours, la station fonctionnait pour 90 Eh.

⇒ et les hameaux des Boisdinières et des Plaudières (à réaliser).

Le hameau de Marchais Durand disposerait à l'heure actuelle d'un réseau de collecte sans traitement.

- l'assainissement non collectif pour le reste du territoire communal. Le schéma directeur d'assainissement a toutefois mis en évidence le fait que l'aptitude des sols à l'assainissement individuel est globalement mauvaise (d'où la nécessité de réaliser des études à la parcelle en fonction de chaque projet). Le SIVEER assure l'assistance technique en termes d'assainissement non collectif.

### **3. Electricité**

L'alimentation et la distribution d'électricité sont assurées par le Syndicat Intercommunal d'Electricité et d'Equipement de la Vienne, par l'intermédiaire de Sorégies.

Le bourg, les hameaux et lieux-dits habités sont desservis en électricité.

#### **4. Défense incendie**

La défense incendie apparaît insuffisante sur le territoire communal. A l'heure actuelle, de nombreux secteurs de la commune ne sont pas desservis ou le sont de manière insuffisante comme à Marchais Durand, la Fond, à la Chapelle-Roux ou à la Fontaine.

#### **5. Collecte et traitement des déchets**

La collecte des déchets est assurée par la Communauté de communes. La collecte des ordures ménagères a lieu toutes les semaines. Pour le tri sélectif, des conteneurs d'apport volontaire (verre et papiers/journaux/magazines) ont été installés aux Boisdinières, à Marchais Durand et dans le bourg.

Par ailleurs une déchetterie gérée par la Communauté de communes a été ouverte à Pleumartin. Déchets verts, encombrants, gravats, cartons, etc. peuvent y être déposés.

*Les choix d'urbanisation nouvelle doivent impérativement tenir compte des caractéristiques des réseaux communaux tant d'un point de vue technique (problème d'alimentation en « bout » de réseau ou impossibilité de raccordement liée au relief par exemple) que financier (extension linéaire ou renforcement coûteux).*

*D'autre part, la défense incendie qui relève de la responsabilité du maire de la commune doit faire l'objet d'une réflexion des élus de manière à assurer la protection des biens et des personnes.*

**2EME PARTIE : ENJEUX ET CONTRAINTES - PREVISIONS DE  
DEVELOPPEMENT**

## I. Enjeux et contraintes

Cf. Carte 5 « *Éléments à prendre en compte pour la réalisation de la carte communale* », page 41

Une étude prospective des marchés du logement dans la Vienne (réalisée fin 2003) a montré que Chenevelles faisait partie d'un groupe de communes dites « rurales sous influence péri urbaine » correspondant à la seconde couronne d'étalement urbain. Cette étude fait ressortir pour les enjeux et orientations suivants :

- Développer une urbanisation qui maintienne l'outil agricole.
- Être vigilant et envisager des actions de soutien pour les ménages qui ont accédé à la propriété et sont en situation financière difficile.
- Poursuivre l'amélioration du parc de logements anciens permettant la réoccupation de logements vacants et l'élévation du niveau de confort.
- Développer de manière mesurée le parc locatif (neuf ou réhabilité) : T2 – T3 à loyer modéré (destiné aux « décohabitants »).
- Faire un effort particulier pour limiter l'étalement urbain et préserver l'identité de la commune.

Le diagnostic de la commune de Chenevelles met en évidence les enjeux et contraintes suivants :

### ➤ En termes d'évolution de la population et d'urbanisation :

- *Soutien de la démographie*, en donnant à l'espace communal la faculté d'accueillir de nouveaux logements.
- *Renouvellement de la population*, en proposant une offre diversifiée de logements, et notamment des logements locatifs.
- *Équilibre des pôles urbanisés de la commune*, en renforçant le développement du bourg et éventuellement de certains hameaux « sans contraintes ».
- *Qualité du paysage urbain généré*, en acquérant des terrains pour en avoir la maîtrise foncière et « inventer » des extensions de l'urbanisation respectueuses des paysages naturels et bâtis (possibilité de recours au droit de préemption dans le cadre d'un projet précis).
- *Respect des servitudes d'utilité publique* : servitudes d'alignement par rapport à la RD 17 ; servitudes de protection des Monuments Historiques (église) ; servitude de passage sur les bords de l'Ozon.

### ➤ En termes d'équipements et de réseaux :

- *Renforcement de l'identité du bourg*, en aménageant de manière plus marquée les différents espaces publics.
- *Rationalité du coût des réseaux et voiries*, en limitant la consommation d'espace.

### ➤ En termes de perspective économique :

- *Préservation de l'activité agricole, élevage notamment*, en ne permettant pas la construction à proximité de bâtiments d'exploitation ou sur des terres à bonne valeur agronomique.
- *Développement d'un tourisme vert et culturel*, en ayant recours à l'intercommunalité et en permettant l'installation de telles activités dans la commune.

➤ **En termes d'environnement, de patrimoine et de paysages :**

- **Préservation des paysages naturels et bâtis**, en organisant le développement de manière harmonieuse.
- **Protection des éléments de paysage** pour leur intérêt paysager et écologique (haies et arbres isolés notamment) en ayant recours aux articles R. 421-17, R. 421-23 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme qui permet aux élus de lister les éléments de paysage qu'ils souhaitent protéger. Cette liste est soumise à enquête publique puis approuvée par le conseil municipal. Toutefois, les élus ne souhaitent pas utiliser cet outil pour le moment à Chenevelles.
- **Prise en compte du relief et des vues générées**

➤ **En termes de protection des biens et des personnes :**

- **Prise en compte du risque d'inondation lié à l'Ozon de Chenevelles et du risque lié aux anciennes cavités**, même si aucun PPR (Plan de Prévention des Risques) n'a été prescrit.
- **Renforcement de la défense incendie** aujourd'hui insuffisante dans certains hameaux.
- **Prise en compte du risque lié à la présence d'argiles gonflantes**, en informant les pétitionnaires.  
*Cf. Principes de construction et carte en annexe II, p. 58*
- **Prise en compte du risque lié aux termites**, là encore en informant les pétitionnaires.  
*Cf. Arrêté préfectoral en annexe III, p. 61*

## II. Prévisions de développement

Il est relativement délicat d'estimer le développement démographique de la commune, et donc le besoin en surface « à ouvrir » à l'urbanisation ; en effet, de très nombreux facteurs difficilement prévisibles entrent en ligne de compte (rétention foncière, fermeture ou ouverture d'une entreprise, attraction de la commune, etc.).

Toutefois, à partir des choix politiques et des projets des élus et de tendances qui se dessinent aux travers du dernier recensement et du terrain, il est possible d'extrapoler les besoins de la commune en termes de surfaces à « ouvrir » à l'urbanisation au cours des dix prochaines années (« durée moyenne » de la carte communale avant sa prochaine révision).

### 1. Rappel des chiffres issus des recensements de 1990 et 1999

Recensement	1990	1999
<b>Demographie</b>		
Population	393	406
Taux d'évolution annuel		0,36%
Taille des ménages	2,7	2,6
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	147	154
Résidences secondaires RS	37	41
Logements vacants LV	49	47
TOTAL	233	242
<b>Construction</b>		
... entre 2 RGP (D)		13
... soit par an		1,4
<b>Utilisation de la construction</b>		
Renouvellement du parc (A)		4
Compensation des mouvements des parcs de RS et LV (B)		2
Compensation de la réduction de la taille des ménages (C)		2
<b>Besoin en construction pour le maintien de population (E=A+B+C)</b>		<b>8</b>
Excédent permettant l'accueil de population ou besoin (=D-E)		5

Source : INSEE - RGP 1999 / Méthode : GTC

Entre 1990 et 1999, il fallait apporter au moins 8 logements neufs pour répondre aux différents besoins de la commune. Ceux-ci relèvent surtout d'une compensation de la réduction de la taille moyenne des ménages (il faut plus de logements pour loger un même niveau de population étant donné que les ménages sont de plus en plus petits) et du renouvellement nécessaire du parc.

La construction entre 1990 et 1999 ayant été de 13 logements, soit 5 logements en plus par rapport aux besoins, la population a augmenté (+ 13 personnes).

Pour établir des projections jusqu'en 2016, il faut tenir compte des tendances suivantes :

- La taille des ménages suivra une tendance nationale qui est à la baisse. On considèrera qu'elle atteindra 2,4 personnes par ménage en 2016 (elle atteint 2,5 personnes par ménage en 2004).
- Le nombre de résidences secondaires est stable. Toutefois, le secteur étant sollicité, leur nombre pourrait augmenter très légèrement.
- Le nombre de logements vacants a diminué entre 1990 et 1999, ainsi qu'entre 1999 et 2004 (31 logements vacants recensés) ; il devrait continuer à diminuer.

## 2. Hypothèses de développement

Le tableau suivant expose deux hypothèses de développement de la commune jusqu'en 2016 en fonction des conditions envisagées précédemment.

Hypothèse n°	1	2
Aujourd'hui:	2005	2005
L'échéance:	<b>2016</b>	<b>2016</b>
<b>Démographie</b>		
Population	<b>450</b>	<b>500</b>
Taux d'évolution annuel	0,61%	1,23%
Taille des ménages	<b>2,40</b>	<b>2,40</b>
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	188	208
Résidences secondaires	45	45
Logements vacants	25	25
TOTAL	258	278
<b>Construction</b>		
Construction entre 1999 et l'échéance	28	46
dont logements construits entre 1999 et aujourd'hui	8	8
Logements restant à construire	18	38
... soit un rythme moyen d'aujourd'hui à l'échéance :	1,6	3,5
... soit un rythme moyen de 1999 à l'échéance :	1,5	2,7
<b>Utilisation de la construction</b>		
Renouvellement du parc	10	10
Compensation des mouvements des parcs de RS et LV	-18	-18
Compensation de la réduction de la taille des ménages	15	15
<b>Besoin en construction pour le maintien de population</b>	7	7
Excédent permettant l'accueil de population ou besoin	18	39

*Méthode : GTC*

Dans les conditions suivantes :

- Taille des ménages = 2,4
- Résidences secondaires = 45
- Logements vacants = 25
- Renouvellement du parc = 10

Le besoin en logements neufs à compter de 1999 pour le seul maintien de la population (population de 2016 identique à celle de 1999) s'élève à 7 logements.

Compte tenu de la construction de 8 logements depuis 1999, la prospective montre que :

- un objectif démographique de 450 habitants, hypothèse 1, est possible dans les conditions ci-dessus, en apportant 18 logements neufs entre 2005 et 2016 (soit environ 1 à 2 constructions par an) ; un tel développement permettrait de retrouver le poids de population des années 1960 en modifiant « en douceur » le paysage bâti de la commune.
- un objectif démographique de 500 habitants, hypothèse 2, est possible dans les conditions ci-dessus, en apportant 39 logements neufs entre 2005 et 2016 (soit environ 3 à 4 constructions par an) ; ce développement plus rapide devrait induire une extension des réseaux et des besoins supplémentaires en termes de services à la population.

### **3. Evaluation sommaire de la surface nouvelle à ouvrir à l'urbanisation**

Evaluation sommaire de la surface nécessaire en ha			450 HAB	500 HAB
Rétention foncière		40%		
Pavillonnaire (8 logts/ha + 15% d'espaces publics et circulation)	8	85%	3,9	8,4
Groupé (15 logts/ha)	15	15%		

A partir du besoin exprimé en logements, il est possible d'extrapoler la surface à ouvrir à l'urbanisation nouvelle.

En prenant en compte une rétention foncière de 40% (pour un besoin foncier B, la surface nécessaire S sera  $S = B/(1-40\%)$ ), et en considérant pour Chenevelles une forme urbaine pavillonnaire à 85% (avec 8 logements par hectare - soit des parcelles d'environ 1250 m<sup>2</sup> - et 15% d'espaces publics et de circulation), et groupée à 15% (15 logements par hectare - soit des parcelles d'environ 650 m<sup>2</sup> -), la surface nécessaire à l'accueil d'une population de habitants pourra être comprise entre 4 et 8,5 hectares. Les proportions de 85% et 15% choisies correspondent au projet de lotissement communal et logements OPAC en cours.

Ces chiffres doivent être manipulés avec précaution et ne doivent pas être considérés comme « à atteindre » ou « à ne pas dépasser ». Ils constituent uniquement une base de travail pour les élus et le choix des zones à urbaniser.

**3EME PARTIE : PROJET COMMUNAL**

## **I. Justifications et dispositions de la carte communale**

### **A. Justifications des choix retenus pour la délimitation des secteurs constructibles**

La carte communale de Chenevelles a été établie suite à plusieurs réflexions menées par les élus et à la prise en compte d'un certain nombre d'éléments (contraintes, servitudes, etc.).

*Cf. Carte 6 : « Schéma explicatif du projet de carte communale », page 49*

#### **1. Les zones urbanisables (U)**

Les zones U sont les zones où les constructions nouvelles sont autorisées.

Dans le cadre de la gestion économe de l'espace (maîtrise des coûts et maîtrise de l'utilisation de l'espace), les élus de Chenevelles ont souhaité recentrer le développement urbain sur le bourg, tout en permettant un développement limité dans deux secteurs, de manière à combler certaines « dents creuses », et à diversifier l'offre de terrains.

Ainsi, plusieurs zones U ont été définies sur le territoire de la commune :

##### ***a. Le Bourg/La Croix de la Luce/La Chevardrie***

Les élus ont souhaité recentrer le développement de l'urbanisation autour du bourg. Après plusieurs réflexions et la prise en compte des différentes contraintes (pente, paysage, assainissement, etc.), le secteur que les élus ont choisi de développer est le secteur est/nord-est du bourg, en direction de la Croix de la Luce et le secteur de la Chevardrie où des projets de construction à court terme sont envisagés par les propriétaires. A plus long terme (révision de la carte communale), un projet d'ensemble sur la zone de la Chevardrie pourrait être pensé pour créer un lien avec le lotissement et configurer un village rassemblé.

Le premier secteur s'inscrit en continuité du projet de lotissement communal en cours. Certains terrains sont par ailleurs situés dans « l'enveloppe urbanisée du bourg ». L'extension de l'urbanisation sera limitée par les constructions déjà existantes le long de la RD 17.

Les élus projettent la réalisation d'une voie permettant de faire le lien entre la voie communale n°2 (route des Plaudières) et la rue de Guerstling. Cette nouvelle voie permettrait un « contournement » du centre bourg pour les personnes habitant ce secteur souhaitant rejoindre la RD 17, et un accès direct à la future salle polyvalente que les élus souhaitent réaliser dans ce secteur hors zone U (située à distance des habitations, de manière à limiter les éventuels risques de nuisances sonores liées aux activités pratiquées dans la salle).

Par ailleurs, la commune souhaite devenir propriétaire d'une grande partie des zones constructibles situées autour du bourg de manière à en avoir la « maîtrise foncière » et à être à l'initiative de projets cohérents (des périmètres de préemption vont être mis en place après l'approbation de la carte communale). Cette maîtrise va permettre de phaser la construction dans le temps pour un développement progressif de la commune (ainsi, tous les secteurs ouverts à l'urbanisation par la carte communale ne seront pas construits en même temps).

##### ***b. Biard/Doucineau/La Garde***

C'est dans ces secteurs que l'on recense le plus de constructions nouvelles (hors bourg) et c'est par ailleurs une zone demandée car accessible relativement facilement. Les élus souhaitent répondre à la demande et étoffer ce secteur de manière à ce qu'il soit doté d'une forme urbaine plus cohérente et plus « fermée » que celle qu'il a à l'heure actuelle (mitage linéaire).

Les élus souhaitent combler les dents creuses qui apparaissent le long de la voie communale n°6, de manière à ce que les hameaux de Biard/Doucineau se rejoignent et constituent une zone urbanisée à part entière.

Pour La Garde, il s'agit de dessiner un petit hameau à l'image des autres écarts de la commune en limitant également l'effet mitage des habitations entre La Garde et Doucineau. Les hameaux de ce secteur demeurent en zone non constructible au regard des points de vue à préserver vers la vallée.

#### ***c. Les Boisdinières***

Le hameau des Boisdinières est constitué d'habitations réhabilitées. Il est situé à proximité du bourg auquel on accède rapidement, notamment par le futur secteur d'urbanisation dont il est question ci-dessus (Cf. « a. Le Bourg/La Croix de la Luce »). Il constitue l'un des plus importants villages de la commune. Le zonage mis en place n'est pas destiné à étendre la zone urbanisée, mais à permettre une évolution du bâti dense existant.

#### ***d. Zone d'activités (zone Uh)***

La commune de Chenevelles ne dispose d'aucun secteur réservé à l'implantation d'activités sur son territoire.

Les élus de Chenevelles ont souhaité prévoir l'accueil d'artisans et d'entrepreneurs locaux qui ont - entre autres - besoin d'une zone de stockage pour leurs matériaux (d'où une surface qui doit tenir compte de ce besoin d'espace).

Il a été décidé de placer cette zone le long de la RD 17, et à une distance suffisante des habitations de manière à éviter les conflits dus à d'éventuelles nuisances. Un accès direct à la RD pourrait être aménagé par l'intermédiaire d'un chemin rural existant qui pourrait être dédié à cette zone. L'accès à Châtellerault serait donc facilité, et les camions de livraison de matériaux ne traverseraient pas le bourg. Par ailleurs, un espace boisé situé à la frange de la zone permettra de masquer celle-ci.

#### ***e. Zone U destinée à l'implantation d'une salle de spectacles***

Une réflexion est en cours pour la réalisation d'une salle de spectacles (salle polyvalente). Deux sites sont pressentis, et les parcelles concernées ont été zonées en constructible. Afin de limiter l'usage possible de ces parcelles, un droit de préemption sera instauré sur ces parcelles dès l'approbation de la carte.

Les zones U sont reprises en termes de surfaces dans le tableau ci-dessous (Surfaces évaluées à l'aide du logiciel Autocad) :

Lieu	Surface U totale en m <sup>2</sup>	Surface actuellement urbanisée en m <sup>2</sup>	Surface U disponible en m <sup>2</sup>	Surface U disponible à court terme
Le Bourg	214370	135790	78580	36410
Biard/Doucineau	62950	54390	8560	8560
Les Bolsdinières	10800	10800	0	0
La Garde	8640	6310	2330	2330
<b>Total U "habitat"</b>	<b>296760</b>	<b>207290</b>	<b>89470</b>	<b>47300</b>
<b>U salle de spectacles (2 sites)</b>	25100	0	lieu à déterminer en fonction du projet	
<b>Zone d'activités Uh</b>	21800	0	21800	21800

Les surfaces U disponibles (hors zone d'activités et salle de spectacles), ouvertes à l'urbanisation, représentent environ 9 hectares.

Toutefois, lorsque l'on réalise un inventaire plus précis des parcelles qui sont potentiellement constructibles dans les 5/6 ans à venir, les surfaces disponibles ne représentent plus que 5 hectares (ce qui est conforme au besoin exprimé précédemment).

Les zones U du document graphique représentent en totalité 34,4 hectares, soit environ 1,2 % du territoire communal.

## 2. Les zones naturelles (N)

Les zones N sont les zones où les **constructions neuves** ne sont **pas autorisées**.

Mais y sont **admissibles** :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ces zones permettent de préserver les espaces agricoles et naturels et d'éviter le mitage (constructions neuves isolées) dans le sens d'une gestion économe du territoire, tout en permettant la reprise du patrimoine bâti.

Elles concernent tout le territoire de Chenevelles, mises à part les zones U définies précédemment.

## B. Conditions d'occupation et d'utilisation du sol

Dans le cadre de la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol (Certificat d'urbanisme, Permis de construire, etc.) sont instruites et délivrées sur le fondement du Règlement National d'Urbanisme (RNU - Chapitre Premier du Titre Premier du Livre Premier du Code de l'Urbanisme), et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Les règles générales de l'urbanisme sont rappelées en annexe VI de ce rapport (telles qu'elles sont rédigées au 1<sup>er</sup> octobre 2007).

## **II. Incidences des choix retenus sur l'environnement**

### **A. Incidence sur les milieux naturels**

- ***L'urbanisation d'espaces actuellement vierges constitue de fait une atteinte au milieu naturel sur laquelle elle prend appui.***

⇒ Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont concentrées autour des zones déjà urbanisées. Elles ont été choisies de manière à conserver un certain équilibre entre besoin en terrains constructibles et préservation des milieux naturels.

Elles ne concernent pas le périmètre des ZNIEFF de la Forêt de Pleumartin et des Brandes de la Nivoire, ni les vallées de l'Ozon de Chenevelles et de ses affluents.

### **B. Incidence sur le paysage**

- ***Impacts paysagers modérés des futures zones construites.***

⇒ Les secteurs ouverts à l'urbanisation future sont situés dans des zones topographiquement favorables.

Les vues sur le bourg sont préservées puisque la zone urbanisée ne s'étale pas le long d'une ligne de crête.

Les autres secteurs ouverts à l'urbanisation ne sont pas non plus susceptibles d'engendrer de pollution visuelle.

⇒ Les nouvelles constructions devront respecter l'architecture locale (comme l'indique le règlement national d'urbanisme), de manière à ce que le bourg et les villages puissent conserver leur caractère rural.

⇒ Par ailleurs, compte tenu de la qualité paysagère du bourg, il est important que les espaces artificialisés soient végétalisés, et ce afin d'amortir les contrastes entre bâti récent et bâti ancien d'une part, espace bâti et espace agricole d'autre part (création de haies, jardins potagers, vergers, etc.).

Une liste d'essences locales est jointe en annexe V de ce rapport.

### **C. Incidence sur l'espace et l'activité agricoles**

- ***Emprise des extensions sur le domaine agricole.***

⇒ La plupart des zones ouvertes à l'urbanisation sont situées sur des espaces agricoles, ce qui est logique étant donné le caractère rural de la commune ; toutefois, les terrains concernés sont concentrés autour de zones déjà urbanisées.

Par ailleurs, le fait qu'un terrain soit zoné en U ne contraint en aucune façon son propriétaire à le vendre en terrain à construire.

- ***Conflit d'usage entre exploitations agricoles et habitations.***

⇒ Les élus n'ont pas souhaité l'installation de nouvelles habitations à proximité des principales exploitations agricoles de la commune, de manière à permettre à ceux-ci de fonctionner sans difficultés.

#### D. Incidence sur l'eau

- **Imperméabilisation des sols liée aux zones urbanisées.**

⇒ Le surplus des écoulements superficiels sera recueilli par les fossés ou canalisations éventuelles prévus à cet effet ou devra être résorbé sur chaque parcelle.

- **Augmentation des eaux usées issues des zones urbanisées.**

⇒ Les constructions du bourg sont actuellement raccordées à un système de traitement collectif (lagunes d'épuration) qu'il sera vraisemblablement nécessaire d'agrandir en fonction des nouvelles constructions prévues.

Le zonage d'assainissement a défini (entre autres) le hameau des Boisdinières en zone d'assainissement collectif. Toutefois, dans l'attente de la mise en place du réseau et du système de traitement, les nouvelles constructions devront être dotées d'un système non collectif aux normes.

Pour le reste du territoire communal qui est zoné en assainissement non collectif, une étude à la parcelle permettra de déterminer le système de traitement individuel adapté au sol en place.

#### E. Incidence sur les déplacements

- **Augmentation des flux liés aux déplacements des habitants.**

⇒ La voirie pourra répondre à l'augmentation des flux générés par l'accueil de nouveaux habitants.

La nouvelle voie créée entre la rue de Guerstling et la voie communale n°2 évitera aux habitants de l'est du bourg de passer dans le centre bourg pour rejoindre la RD 17 (en direction de Châtellerault).

⇒ Un ramassage scolaire et une ligne d'autocar régulière ont été mis en place, ce qui limite le nombre de déplacements des véhicules individuels.

#### F. Incidence sur le patrimoine bâti intéressant

- **Existence d'éléments remarquables à proximité des zones d'urbanisation du bourg et des hameaux.**

⇒ Les éléments intéressants du patrimoine communal ne sont pas directement concernés par les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, et les vues sur ces éléments bâtis seront préservées (comme par exemple le calvaire réhabilité situé à l'entrée ouest du bourg).

**ANNEXES**

## ***I. Fiches DIREN***

---

# Modernisation des ZNIEFF de type I : FORET DE PLEUMARTIN

Surface (Ha) : 547.36

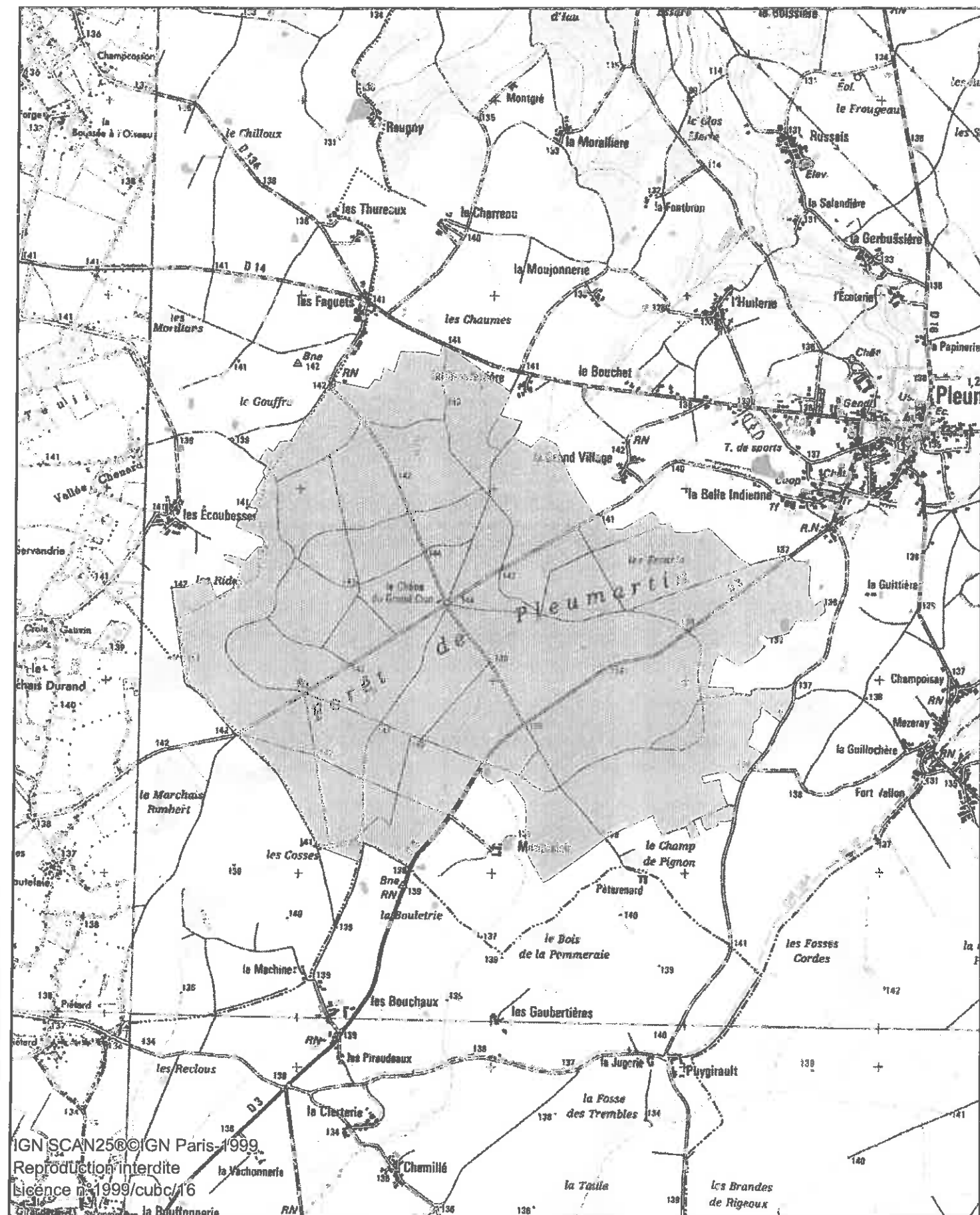
Numéro régional : 651

Département:86



Direction Régionale de l'Environnement

POITOU-CHARENTES



IGN SCAN25©IGN Paris-1999  
Reproduction interdite  
Licence n° 1999/cubc/16

Echelle: 1 cm pour 0.25 km

## Zone Naturelle d'Intérêts Ecologique, Faunistique, Floristique

## FICHE D'INFORMATION COMMUNALE

Communes de Pleumartin et Leigné-les-Bois (Vienne)

ZNIEFF 651 : Forêt de Pleumartin

## DESCRIPTION

La zone concerne un bois mixte de Chênes et de Charmes, localement enrésiné, poussant sur un plateau argileux au relief très plat. La diversité des habitats ainsi que la richesse du milieu en ressources alimentaires ( insectes, petits rongeurs ) a permis à une avifaune variée de peupler la forêt avec près de cinquante espèces différentes d'oiseaux nicheurs. L'intérêt biologique majeur du site réside, au sein d'un cortège très diversifié d'oiseaux forestiers, dans la présence de plusieurs espèces rares en Poitou-Charentes: la BECASSE DES BOIS, le GROS-BEC, l'ENGOULEVENT et, surtout, le BUSARD SAINT-MARTIN, grand rapace gris et noir dont le statut précaire dans l'Europe entière a motivé son inscription à l'Annexe 1 de la Directive de Bruxelles ( texte communautaire voté en 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages les plus menacés en Europe et définissant les mesures nécessaires à leur survie et au maintien de leur habitat ). En compagnie de ces espèces rares nichent d'autres oiseaux forestiers qui, bien que plus répandus, contribuent à accroître la richesse du site: POUILLOTS (3 espèces ), MESANGES (5 espèces ), ROITELET (2 espèces ), etc...

## 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 conservant des surfaces maximales de boisements de feuillus originels et en évitant leur reconversion en plantations de conifères, très appauvrissants pour le milieu tant sur le plan de la flore que sur celui 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 :

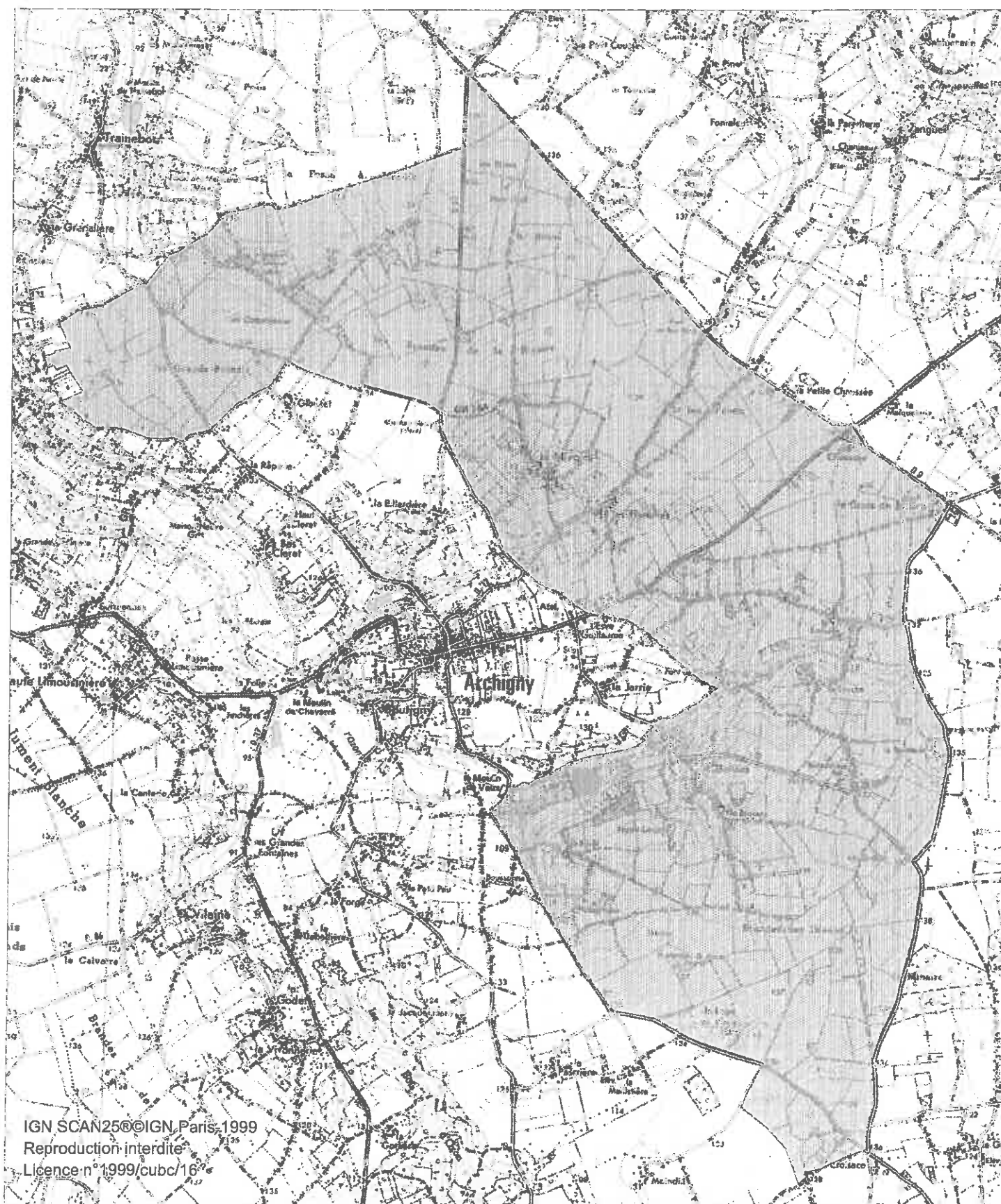
- intérêt pour le tourisme rural : située à proximité immédiate de la ville de Pleumartin, la forêt, parcourue par de nombreux sentiers et allées, constitue un lieu privilégié pour la promenade et la détente (randonnées pédestres ou équestres, loisirs de nature).
- intérêt pédagogique pour les enfants : classes vertes, sensibilisation à l'environnement.
- intérêt pour la chasse comme zone de refuge après intégration dans le réseau des réserves ACCA.

# Modernisation des ZNIEFF de type I : BRANDES DE LA NIVOIRE ET BRANDES DES TIREAUX

Surface (Ha) : 1 280.51

Numéro régional : 652

Département : 86



IGN SCAN25©IGN Paris, 1999  
Reproduction interdite  
Licence n° 1999/cubc/16

Echelle: 1cm pour 0.30 km

## Zone Naturelle d'Intérêts Ecologique, Faunistique, Floristique

## FICHE D'INFORMATION COMMUNALE

Communes d'Archigny, Bonneuil-Matours et Chenevelles (Vienne)

ZNIEFF 652 : Les Brandes de la Nivoire

## DESCRIPTION

La zone concerne un plateau argileux au relief très faible, couvert de prairies plus ou moins sèches, de cultures céréalières, de lambeaux de landes à bruyères et afoncs relictuels et de quelques mares. L'intérêt biologique majeur du site réside dans la présence d'un cortège d'oiseaux inféodés aux milieux ouverts, dont certains sont très rares en Poitou-Charentes : le Vanneau huppé qui niche dans les prairies humides de la moitié nord de la France et qui se trouve ici proche de la limite sud de sa répartition, le curlis cendré qui affectionne les zones herbeuses plus hautes et denses ou les landes et, surtout, l'Oedicnème criard, espèce en raréfaction dans toute l'Europe et inscrite de ce fait à l'Annexe I de la Directive de Bruxelles (texte communautaire voté en 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages les plus menacés en Europe et définissant les mesures nécessaires à leur survie et au maintien de leur habitat). Mais l'oiseau le plus prestigieux du secteur est sans conteste l'Outarde canepetière, oiseau à l'origine steppique également inscrit à l'Annexe I de la Directive de Bruxelles et qui s'est adapté localement aux vastes zone cultivées. En compagnie de ces espèces rares nichent plusieurs autres oiseaux de plaine, plus répandus mais d'un intérêt biologique certain du fait de la raréfaction de leurs effectifs dans la région ces dernières années : caille, Pie-grièche écorcheur.

Toutes ces espèces constituent un cortège d'oiseaux caractéristiques d'un tissu rural et d'une exploitation agricole traditionnels, encore peu altérés par l'agriculture moderne intensive.

## 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 :

p 11

- en conservant autant que possible une mosaïque de parcelles de surface petite à moyenne (alternance de prairies naturelles, de cultures de céréales et de petites friches) de préférence à une monoculture sur de grandes superficies.
- en conservant en l'état les derniers vestiges de landes à bruyères.

## 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 :

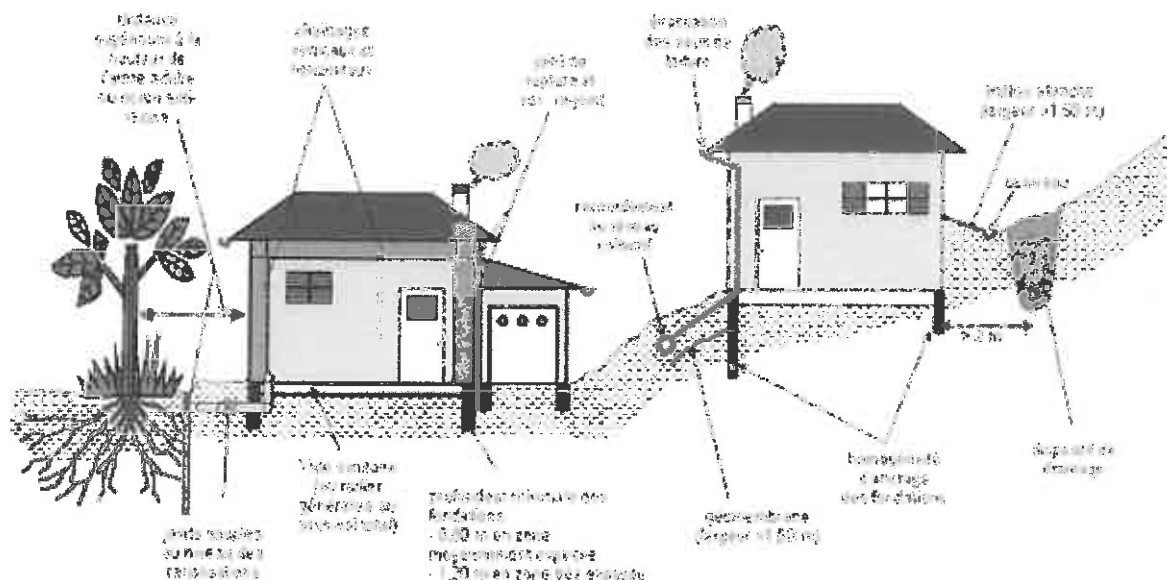
- intérêt pour la chasse comme zone de refuge et de repeuplement potentiel pour diverses espèces gibier après intégration dans le réseau des réserves ACCA.
- intérêt pédagogique pour les enfants : classes vertes, sensibilisation à l'environnement.

## II. Aléa « Retrait - Gonflement » des argiles : principes de construction et carte

Source : site internet : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr) et Porter à connaissance

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

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



- Les **fondations sur semelle** doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un **radier généralisé**, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour **résister** à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chaînages haut et bas**.

- Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que **l'influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur** à maturité.

- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des

fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

- En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.

- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels **sans** risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

**III. Arrêté préfectoral du 26 janvier 2007 relatif aux termites**



## PRÉFECTURE DE LA VIENNE

DIRECTION DES RELATIONS  
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES  
Bureau de l'Environnement et du Cadre de Vie  
Affaire suivie par : Odile JAEHNERT  
Téléphone : 05 49 55 71 21  
Télécopie : 05 49 55 71 20  
Mél : odile.jaehner@vienne.pref.gouv.fr

ARRETE n° 2007-D2/B3- 028  
En date du 26 janvier 2007

Complétant les arrêtés n°2002-D2/B3-137 du  
18 avril 2002 et n°2002 D2/B3-233 du 18 juin  
2002 portant délimitation des zones  
contaminées par les termites ou  
susceptibles de l'être à court terme dans le  
département de la Vienne

Le Préfet de la région Poitou-Charentes,  
Préfet de la Vienne,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier dans l'Ordre national du Mérite,

VU la loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et les propriétaires contre les termites et autres insectes xylophages ;

VU le décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;

VU l'arrêté ministériel du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble ;

VU le signalement de foyers de termites dans des terrains et habitations constatés sur le territoire de la commune de Ranton ;

VU les délibérations des conseils municipaux des communes concernées soit Ranton, Saint Laon et Arçay ;

VU l'avis de M. le Directeur Départemental de l'Équipement ;

CONSIDERANT la nécessité d'éviter la propagation et l'extension des zones infestées par des actions préventives et curatives ;

CONSIDERANT la nécessité de protéger les acquéreurs et les propriétaires d'immeubles ;

CONSIDERANT la nécessité de procéder à l'extension du périmètre des zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ;

## ARRETE

**ARTICLE 1 :** l'ensemble du territoire des communes de Ranton, Arçay et Saint-Laon est classé zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

**ARTICLE 2 :** La liste des communes contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme s'établit ainsi qu'il suit :

ANTRAN - ARCAY - ARCHIGNY - AVAILLES EN CHATELLERAULT - AVANTON -  
 BEAUMONT - BELLEFONDS - BERRIE - BIARD - BIGNOUX - BONNES - BONNEUIL  
 MATOURS - BOURNAND - BRUX - BUXEROLLES - CELLES L'EVESCAULT - CENON  
 SUR VIENNE - CHALANDRAY - LA CHAPELLE MONTREUIL - LA CHAPELLE  
 MOULIERE - CHASSENEUIL DU POITOU - CHATELLERAULT - CHATILLON -  
 CHAUVIGNY - CHENEVELLE - CLOUE - COLOMBIERS - COUHE - COULOMBIERS -  
 COUSSAY LES BOIS - CRAON - CROUTELLE - CURCAY SUR DIVE - CURZAY SUR  
 VONNE - DERCE - DISSAY - FONTAINE LE COMTE - LA GRIMAUDIERE - GLENOUZE  
 - INGRANDES SUR VIENNE - JAUNAY CLAN - JAZENEUIL - LAVOUSSEAU - LEIGNE  
 LES BOIS - LENCLOITRE - LESIGNY - LIGUGE - LOUDUN - LUSIGNAN - MAIRE -  
 MARIGNY BRIZAY - MAULAY - MAZEUIL - MIGNALOUX BEAUVOIR - MIGNE  
 AUXANCES - MONTAMISE - MONCONTOUR - MONTHOIRON - MORTON -  
 MOUTERRE SILLY - NAINTRE - NUELLOUS FAYE - NOUAILLE MAUPERTUIS - LES  
 ORMES - ORCHES - OUZILLY - OYRE - PAYRE - PLEUMARTIN - POITIERS - PORT  
 DE PILES - POUANT - PRINCAY - LA PUYE - RANTON - RASLAY - LA ROCHE  
 POSAY ROIFFE - ROUILLE - SAINT BENOIT - SAINT CYR - SAINT GENEST  
 D'AMBIERRE - SAINT GEORGES LES BAILLARGEAUX - SAINT JEAN DE SAUVES -  
 SAINT LAON - SAINT LEGER DE MONTBRILLAIS - SAINT PIERRE DE MAILLE -  
 SAINTE RADEGONDE - SAINT SAUVANT - SAINT SAUVEUR - SANXAY - SAVIGNY  
 SOUS FAYE - SCORBE CLAIRVAUX - SENILLE - SERIGNY - SEVRES ANXAUMONT -  
 SMARVES - SOSSAY - TERNAY - THURE - LES TROIS MOUTIERS - VENDEUVRE  
 DU POITOU - VOUNEUIL SOUS BIARD - VOUNEUIL SUR VIENNE

**ARTICLE 3 :** en cas de vente d'un immeuble bâti, la clause d'exonération de garantie pour vice-caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition de l'annexion d'un état parasitaire du bâtiment à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.  
 L'état parasitaire doit être établi depuis moins de trois mois à la date de l'acte authentique.

**ARTICLE 4 :** en cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment, les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place ou traités avant tout transport, si leur destruction par incinération sur place est impossible.  
 La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

**ARTICLE 5 :** le présent arrêté sera affiché trois mois en mairie de Ranton, Arçay et Saint-Laon, mention de l'arrêté et les modalités de sa consultation sera inséré en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.  
 Les effets juridiques ont pour point de départ d'exécution l'ensemble des formalités de publicité.

**ARTICLE 6 :** le Secrétaire Général de la Préfecture, le sous-préfet de Châtelleraut, le Directeur Départemental de l'Équipement, les maires de Ranton Arçay et Saint-Laon, sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Recueil des Actes Administratif.

Fait à Poitiers, le 26 janvier 2007

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

#### ***IV. Réglementation sur le défrichement***

---

## **VI. Rappel du Règlement National d'Urbanisme (RNU)**

Extraits du Code de l'Urbanisme :

- **Partie législative**

Art. L. 110

*(Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 art. 17 Journal Officiel du 1er janvier 1997)*

*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 déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.*

Art. L. 111-1

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 I Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

*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, le mode de clôture et la tenue décente des propriétés foncières et des constructions, sont déterminées par des décrets en Conseil d'Etat.*

*Ces décrets en Conseil d'Etat peuvent prévoir les conditions dans lesquelles des dérogations aux règles qu'ils édictent sont apportées dans certains territoires.*

*Les règles générales mentionnées ci-dessus s'appliquent dans toutes les communes à l'exception des territoires dotés « d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé » ou du document en tenant lieu. Un décret en Conseil d'Etat fixe celles de ces règles qui sont ou peuvent néanmoins demeurer applicables sur les territoires couverts par ces documents.*

- **Partie réglementaire**

➔ **Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux**

Article R111-2

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

Article R111-3

*(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.*

Article R111-4

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*

#### Article R111-5

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

*Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.*

*Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*

#### Article R111-6

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

*Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :*

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;*
- b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.*

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

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

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

#### Article R111-7

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

*Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.*

*Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.*

#### Article R111-8

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

*L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.*

#### Article R111-9

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

*Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.*

#### Article R111-10

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

*En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.*

*En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.*

*En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.*

#### Article R111-11

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

*Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.*

*Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.*

#### Article R111-12

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

*Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.*

*L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.*

*Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.*

#### Article R111-13

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

*Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.*

#### Article R111-14

*(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

*En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous*

*réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :*

*a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;*

*b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;*

*c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.*

#### Article R111-15

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

*Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*

#### → **Implantation et volume des constructions**

#### Article R111-16

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

*Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.*

#### Article R111-17

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

*Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.*

*Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.*

#### Article R111-18

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

*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 deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.*

#### Article R111-19

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

*Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces*

*prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.*

#### Article R111-20

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

*Des dérogations aux règles édictées dans la présente sous-section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.*

*En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous-section, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.*

### ➔ Aspect des constructions

#### Article R111-21

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.*

#### Article R111-22

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

*Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.*

#### Article R111-23

*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

*Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.*

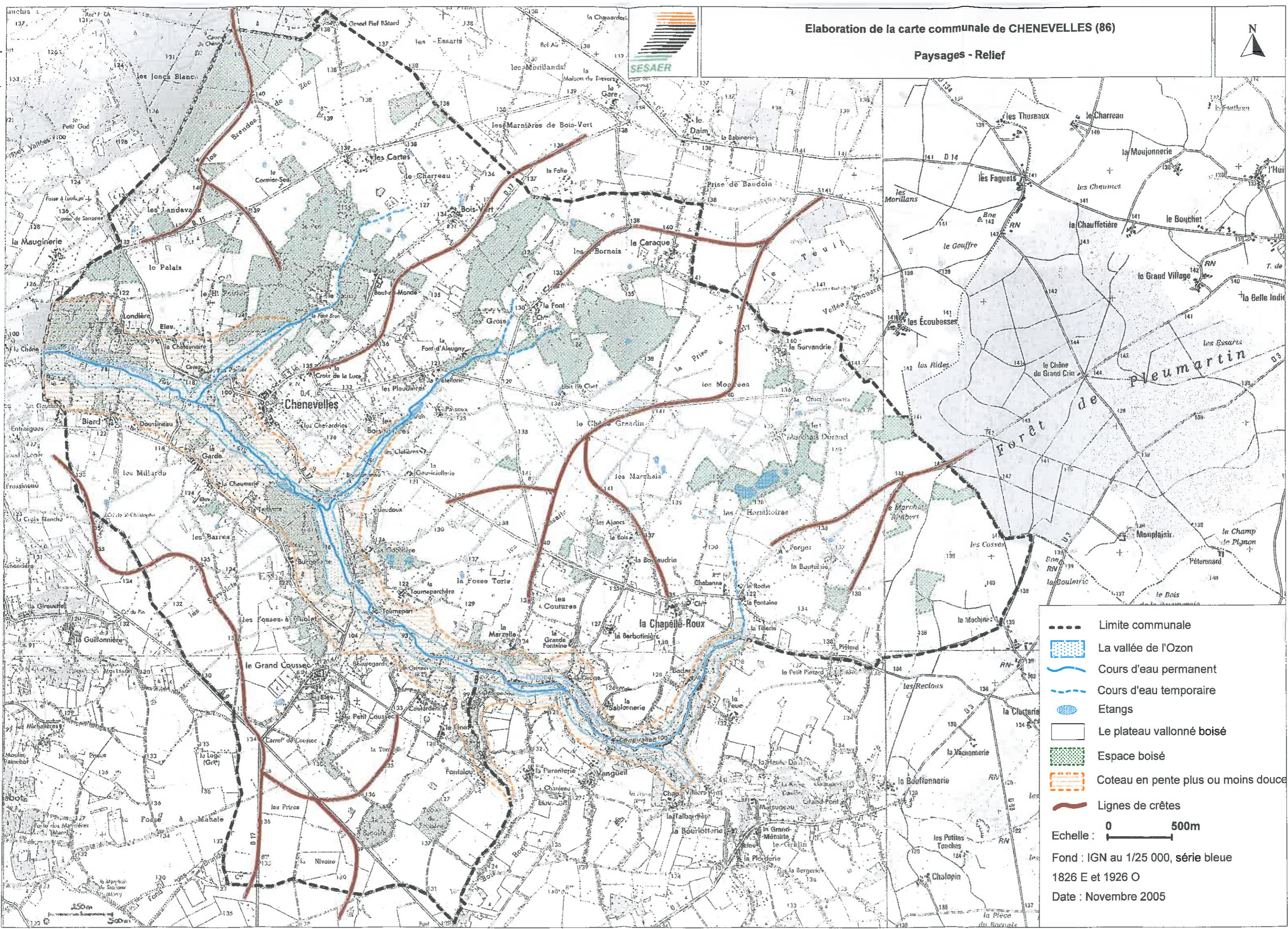
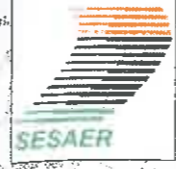
#### Article R111-24










*(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

*La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.*

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

Carte 1 « Situation géographique et administrative de la commune de Chenevelles » .....	9
Carte 2 « Paysages – Relief » .....	12
Carte 3 « Occupation des sols – Espaces bâtis » .....	18
Carte 4 « Organisation et fonctionnement du bourg » .....	19
Carte 5 « Éléments à prendre en compte pour la réalisation de la carte communale » .....	41
Carte 6 : « Schéma explicatif du projet de carte communale » .....	49
Carte 7 : « Retrait-Gonflement » des sols argileux – Commune de Ranton .....	62

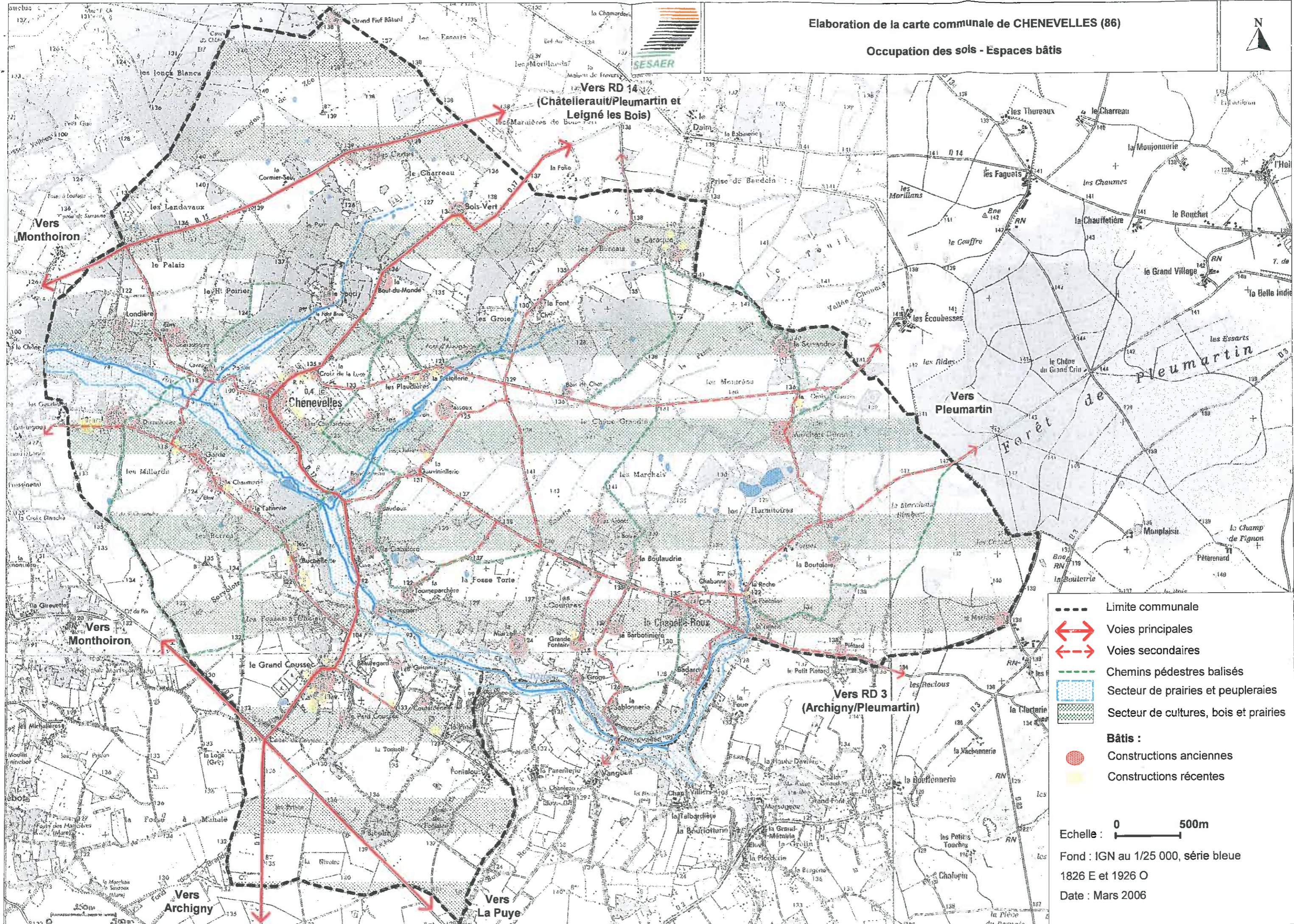
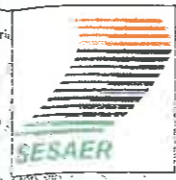


-  Limite communale
-  La vallée de l'Ozon
-  Cours d'eau permanent
-  Cours d'eau temporaire
-  Etangs
-  Le plateau vallonné boisé
-  Espace boisé
-  Coteau en pente plus ou moins douce
-  Lignes de crêtes

Echelle : 0 500m

Fond : IGN au 1/25 000, série bleue  
1826 E et 1926 O

Date : Novembre 2005



- Limite communale
  - ↔ Voies principales
  - ↔ Voies secondaires
  - Chemins pédestres balisés
  - ▨ Secteur de prairies et peupleraies
  - ▨ Secteur de cultures, bois et prairies
- Bâti :**
- Constructions anciennes
  - Constructions récentes

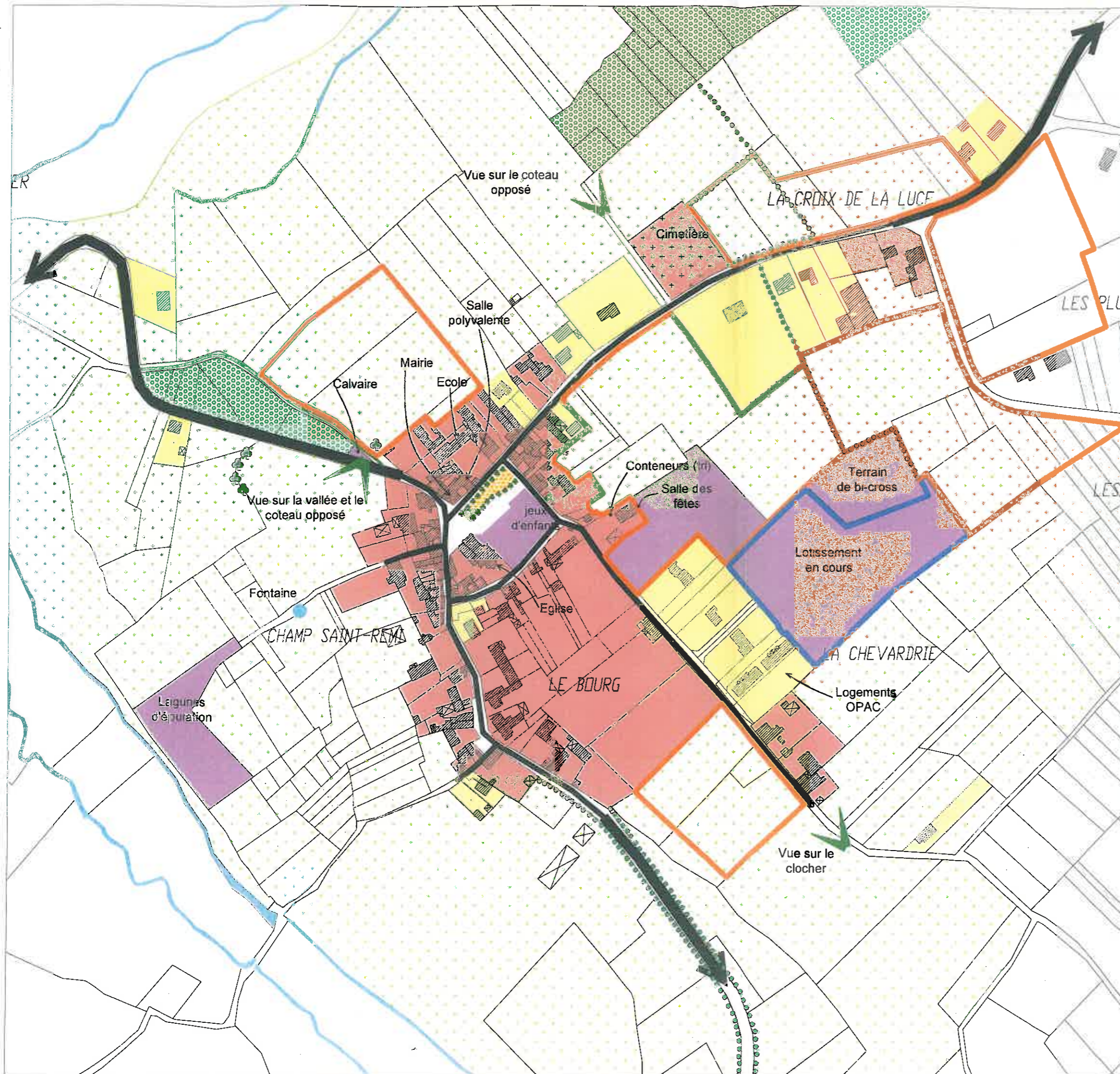
Echelle : 0 500m

















Fond : IGN au 1/25 000, série bleue  
1826 E et 1926 O

Date : Mars 2006



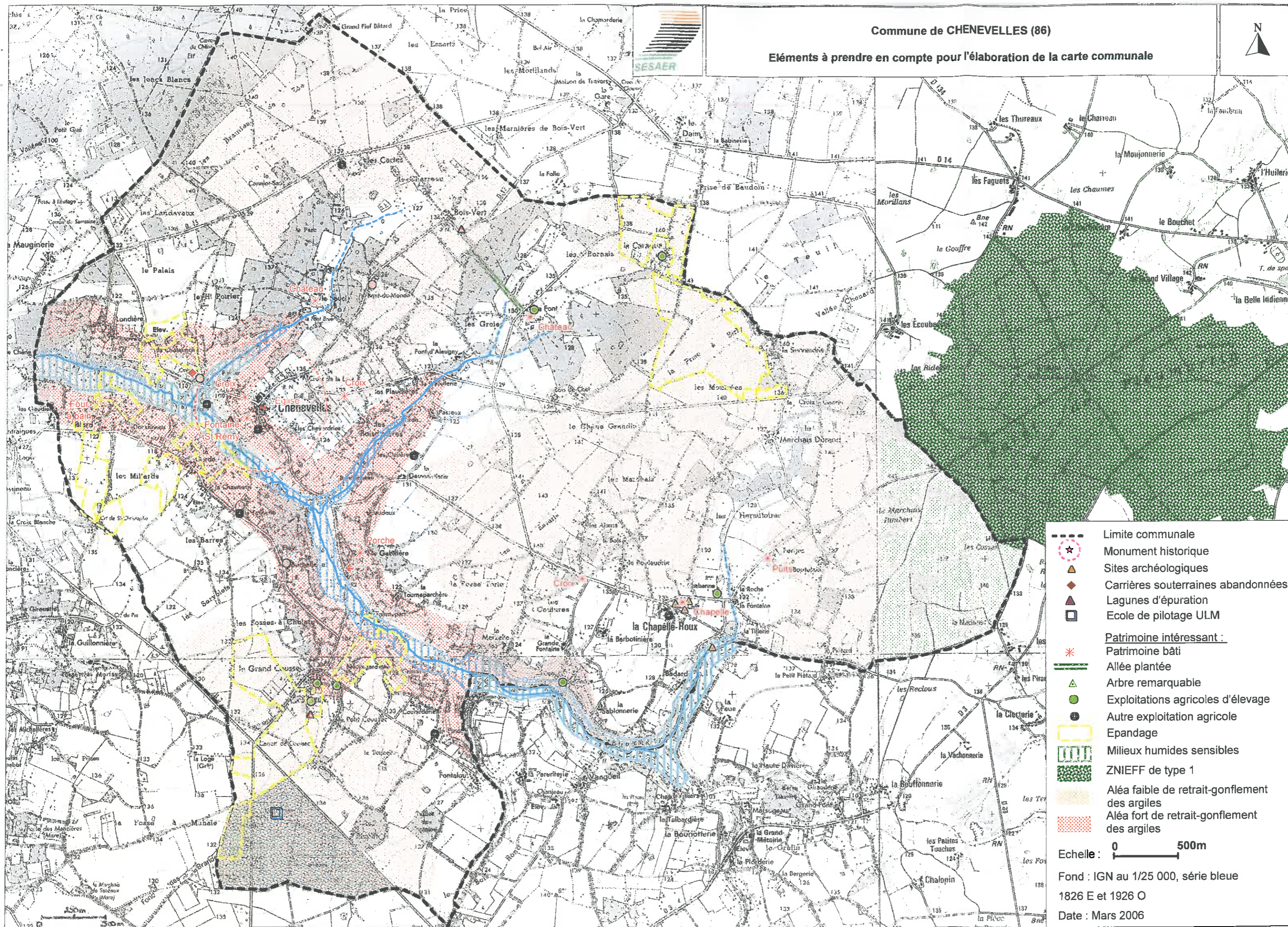
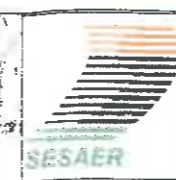
N  
1



-  Voies principales
-  Voies de desserte parfois étroites
-  Chemin
-  Bâti ancien
-  Extension récente
-  Equipement et/ou espace public
-  Stationnement
-  Parcelle appartenant à la commune
-  Extension urbaine prévue par les élus
-  Espace agricole (cultures et prairies)
-  Arbre intéressant
-  Haie importante en termes de paysage
-  Bois ou taillis
-  Point de vue
-  Cours d'eau
-  Espace intéressant en termes d'urbanisation future

Echelle : 0 100m

Fond : cadastre : -DGI  
Mars 2006

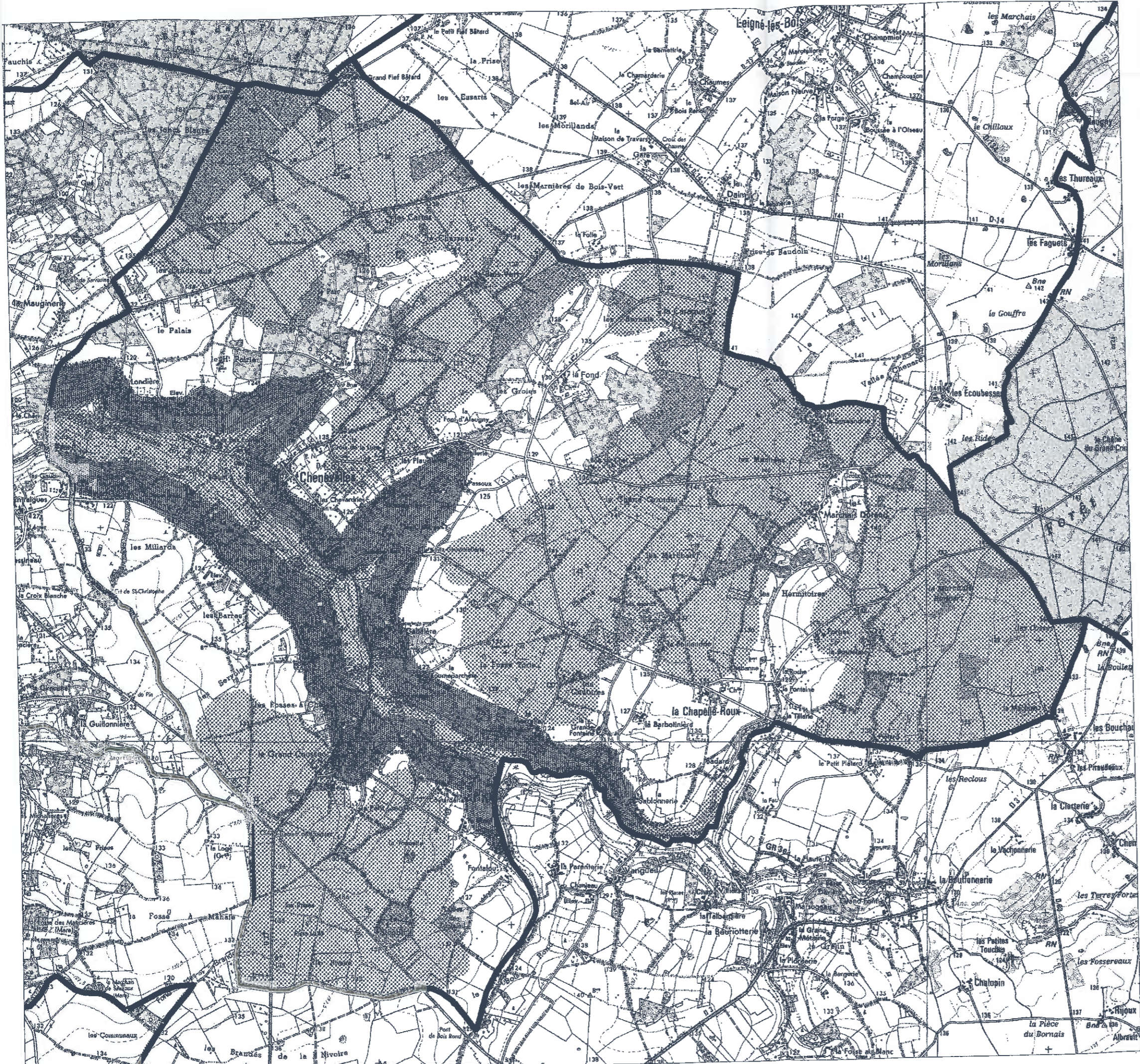


- Limite communale
- Monument historique
- Sites archéologiques
- Carrières souterraines abandonnées
- Lagunes d'épuration
- Ecole de pilotage ULM
- Patrimoine intéressant :**
- Patrimoine bâti
- Allée plantée
- Arbre remarquable
- Exploitations agricoles d'élevage
- Autre exploitation agricole
- Epannage
- Milieux humides sensibles
- ZNIEFF de type 1
- Aléa faible de retrait-gonflement des argiles
- Aléa fort de retrait-gonflement des argiles

Echelle : 0 500m

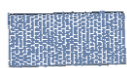

Fond : IGN au 1/25 000, série bleue  
1826 E et 1926 O

Date : Mars 2006



Mouvements différentiels de terrain liés  
 au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux

**COMMUNE DE CHENEVELLES**

-  Zone fortement exposée
-  Zone moyennement exposée





PREFECTURE DE LA VIENNE

**ARRETE 2005 / DDAF / SFEE / n°68**

en date du **03 FEV. 2005**

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

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

VU la Loi d'Orientation sur la Forêt n° 2001-602 du 9 juillet 2001 ;

VU le décret n° 2003-16 du 2 janvier 2003 relatif à la procédure de contrôle des défrichements ;

VU le Code Forestier et notamment ses articles L.311-1 et L.311-2 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2003-BC-58 en date du 13 janvier 2003 portant délégation de signature à M. François PENY, Sous-Préfet hors classe, Secrétaire Général de la Préfecture de la Vienne ;

VU l'avis du Conseil Général de la Vienne en date du 16 novembre 2004 ;

VU l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière en date du 15 juillet 2004 ;

VU l'avis de la Direction Régionale de l'Environnement de Poitou-Charentes en date du 04 octobre 2004 ;

VU l'avis de la Direction Départementale de l'Équipement en date du 25 novembre 2004 ;

VU l'absence de remarque de la Chambre d'Agriculture ;

**CONSIDERANT** le faible taux de boisement du département de la Vienne ainsi que l'importance du morcellement des formations boisées ;

**SUR** proposition du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1er :**

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

**ARTICLE 2 :**

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

**ARTICLE 3 :**

Les dispositions des articles 1 et 2 entreront en vigueur à la date du 15 mars 2005.

Elles ne sont pas applicables aux opérations de défrichement réalisées dans le cadre d'autorisations administratives délivrées avant cette date.

**ARTICLE 4 :**

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

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

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

Soit contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif de Poitiers.

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

**ARTICLE 5 :**

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

Fait à Poitiers, le **03 FEV. 2005**

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

  
François PENY



*Liberté - Égalité - Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA VIENNE



Direction départementale de  
l'agriculture  
et de la forêt de  
la Vienne

Service : Forêt, Eau,  
Environnement

20, RUE DE LA PROVIDENCE  
B.P. 523  
86020 POITIERS CEDEX

## NOTE D'INFORMATION RELATIVE AUX DEMANDES D'AUTORISATION DE DÉFRICHEMENT

### DÉFRICHEMENTS D'UNE SURFACE INFÉRIEURE À 25 HA

#### Bois des particuliers et des collectivités

Est un défrichement toute opération volontaire entraînant directement ou indirectement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière.

Tout défrichement nécessite l'obtention d'une autorisation préalable de l'administration, sauf s'il est la conséquence indirecte d'opérations entreprises en application d'une servitude d'utilité publique.

Lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à autorisation administrative nécessite un défrichement, l'autorisation de défrichement doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative. En particulier, l'autorisation de défrichement est un préalable pour la délivrance des permis de construire.

L'instruction des deux procédures peut toutefois être engagée en parallèle, en joignant l'accusé de réception du dossier de demande de défrichement complet aux autres demandes d'autorisation administrative

L'état boisé d'un terrain se définit comme le caractère d'un sol occupé par des arbres et arbustes d'essences forestières, à condition que leur couvert apparent occupe au moins 10% de la surface considérée. Lorsque la végétation forestière est constituée de jeunes plants ou de semis naturels, l'état boisé est caractérisé par la présence d'au moins 500 brins d'avenir bien répartis à l'hectare. Par ailleurs, la formation boisée doit occuper une superficie d'au moins 5 ares et sa largeur moyenne en cime doit être au minimum de 15 m.

La destruction accidentelle ou volontaire de l'état boisé d'un sol ne met pas fin à sa destination forestière. Ainsi, la coupe rase d'un peuplement forestier ou sa destruction par un phénomène naturel (tempête, incendie...) n'exempte pas les terrains concernés des dispositions de la législation relative aux défrichements. Cette vocation forestière des sols peut notamment être appréciée sur la base de photos aériennes antérieures à la destruction de l'état boisé, du figuré utilisé sur les cartes IGN au 1/25000<sup>ème</sup>, ou de la présence de souches sur les terrains concernés, témoignant de la présence antérieure d'une végétation forestière.

## **OPERATIONS NE CONSTITUANT PAS UN DÉFRICHEMENT AU SENS LEGAL**

(article L.315-1 du Code Forestier)

- 1) **Les opérations ayant pour but de remettre en valeur d'anciens terrains de culture ou de pacage envahis par une végétation spontanée, ou les terres occupées par les formations telles que garrigues, landes et maquis :**

La notion de remise en valeur s'entend à l'égard des activités agricoles ou pastorales. La preuve de l'ancien état de culture doit pouvoir être apportée par le propriétaire, à travers tous les éléments en sa possession (actes notariés, extraits de matrice cadastrale...) ou par constatation de traces d'ancienne mise en valeur existant sur les terrains en cause.

De plus, il convient de vérifier que ces terrains sont bien occupés par une végétation spontanée, n'ayant fait l'objet d'aucun traitement ou exploitation de type forestier, et ne pouvant pas encore -de par sa hauteur, son âge ou son taux de couverture- être qualifiée de bois ou de forêt. Ne sont donc pas concernées les landes imbriquées dans des formations boisées dont les caractéristiques répondent à la définition de l'état boisé précédemment fixée.

- 2) **Les opérations portant sur les noyeraies, oliveraies, plantations de chênes truffiers et vergers à châtaignes :**

Ces formations végétales, de par la technique de préparation et d'entretien du sol et les méthodes d'exploitation qui leur sont appliquées se rapprochent plus de cultures que de forêts. N'étant pas considérées comme des peuplements forestiers, leur destruction ne constitue pas un défrichement. A l'inverse, il résulte de cette distinction que le remplacement d'un peuplement forestier par une telle plantation constitue, quant à lui, un défrichement.

- 3) **Les opérations portant sur les taillis à courte rotation, normalement entretenus et exploités, implantés sur d'anciens sols agricoles depuis moins de 30 ans :**

Sont concernés les peuplements forestiers spontanés, composés d'arbres issus de rejets de souche ou de drageons, et exploités par coupe à blanc à une rotation inférieure à 10 ans. La fréquence élevée des coupes apparente en effet la gestion de ces peuplements à la pratique d'une culture agricole.

Le propriétaire doit pouvoir apporter la preuve que les terrains concernés sont bien d'anciens terrains de culture, et que le peuplement qu'il entend défricher correspond bien aux normes fixées ci-dessus.

- 4) **Les opérations effectuées dans les zones définies en application de l'article L.126-1 (1°) du Code Rural dans lesquelles la reconstitution des boisements après coupe rase est interdite, ou les opérations ayant pour but une mise en valeur agricole et pastorale de bois situés dans une zone agricole définie en application de l'article L.126-5 du même code ;**

- 5) **Les opérations portant sur les jeunes bois de moins de 20 ans, sauf s'ils ont été conservés à titre de réserves boisées, plantés à titre de compensation en remplacement de bois défrichés, ou exécutés avec des aides de l'Etat ;**

- 6) **Les opérations ayant pour but de créer à l'intérieur de la forêt les équipements indispensables à sa mise en valeur et à sa protection (consulter la DDAF)**

Ces différentes opérations ne constituant pas un défrichement tel qu'il est défini au niveau du code forestier, leur réalisation n'est pas soumise à autorisation au titre de cette législation.

## **DEFRICHEMENTS EXEMPTES D'AUTORISATION**

(Article L.311-2 du Code Forestier)

Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation de l'administration. Cependant, sont exemptés de ces dispositions générales les défrichements portant sur :

- 1) Les bois inclus dans un massif dont la surface totale est inférieure à 1 hectare ;
- 2) Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au Code de l'Urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil de 1 hectare ;

Ces exemptions concernent uniquement les bois des particuliers et ne sont pas applicables aux bois des collectivités. Celles-ci doivent par conséquent solliciter une autorisation quelle que soit la surface du massif concerné par le défrichement.

## **MOTIFS DE REFUS DE L'AUTORISATION DE DEFRICHER**

(Article L.311-3 du Code Forestier)

L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire :

- 1) Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;
- 2) A la défense des sols contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;
- 3) A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides et plus généralement à la qualité des eaux ;
- 4) A la défense nationale ;
- 5) A la salubrité publique ;
- 6) A la valorisation des investissements publics lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;
- 7) A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème
- 8) Au bien-être de la population
- 9) A la protection des personnes, des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés contre les risques naturels, et notamment les incendies

## **MESURES COMPENSATOIRES**

(Article L.311-4 du Code Forestier)

L'administration peut subordonner son autorisation au respect d'une ou plusieurs des conditions suivantes :

- 1) La conservation sur le terrain de réserves boisées suffisamment importantes pour remplir les rôles utilitaires définis dans le paragraphe précédent (motifs de refus) ;
- 2) L'exécution de travaux de boisement sur d'autres terrains pour une surface correspondant à la surface défrichée, assortie le cas échéant d'un coefficient multiplicateur compris entre 2 et 5 ;
- 3) La remise en état boisé du terrain lorsque le défrichement a pour objet l'exploitation d'une carrière ;
- 4) L'exécution de travaux destinés à protéger les parcelles défrichées contre les risques d'érosion ;
- 5) L'exécution de travaux ou mesures visant à réduire les risques naturels, notamment les incendies.

Ces mesures sont susceptibles de s'appliquer à tous les défrichements, qu'ils soient réalisés par des propriétaires privés ou des collectivités ou personnes morales.

Il appartient au propriétaire des terrains concernés par le projet de défrichement de joindre à sa demande les propositions de mesures compensatoires qu'il envisage de mettre en œuvre.

L'appréciation de l'opportunité de telles mesures et de leurs caractéristiques varie selon le type de projet. Elle doit en particulier s'appuyer sur l'analyse de l'impact du défrichement envisagé sur le milieu naturel, sur la nature des boisements concernés par ces opérations, et sur la destination des sols après leur défrichement. Toutefois, certaines règles s'appliquent systématiquement sur le département de la Vienne, notamment en matière de boisement compensateur :

- Tout défrichement de plus de 1 hectare dans un bois de particulier implique la réalisation d'un boisement compensateur d'une surface au moins équivalente au double de la surface défrichée. La localisation de ces boisements compensateurs n'est pas imposée.
- Tout défrichement réalisé par une collectivité dans ses bois, quelle que soit sa surface, implique la réalisation d'un boisement compensateur d'une surface au moins équivalente au double de la surface défrichée. Ces boisements doivent être réalisés sur le territoire communal.
- Les plantations envisagées doivent permettre la constitution d'un peuplement capable de remplir, à terme, des fonctions économiques, environnementales et sociales comparables à celles des boisements défrichés.
- Les essences utilisées en boisement doivent être des essences locales, et être adaptées aux conditions stationnelles des terrains envisagés pour la plantation.

*En fonction de la nature des boisements défrichés et de la qualité des boisements compensateurs proposés, la DDAF peut soit abaisser soit augmenter le coefficient multiplicateur de 2 généralement appliqué.*

Lorsque la nature du défrichement implique la réalisation d'un boisement compensateur, le demandeur qui ne souhaite pas réaliser ces travaux par lui-même peut proposer de s'acquitter de ses obligations soit par le versement d'une indemnité équivalente en vue de l'achat par l'Etat de terrains boisés ou à boiser, soit par la cession à l'Etat ou à une collectivité territoriale de terrains boisés ou à boiser, susceptibles de jouer le même rôle écologique ou social que les bois visés par le défrichement.

## **DEPOT ET COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION**

(code forestier article R 311-1)

La demande d'autorisation doit être présentée par le propriétaire du terrain, par une personne morale ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain, ou par une personne bénéficiant d'une autorisation d'exploitation de carrière ou de recherche minière.

Le dossier est à remettre ou à adresser sous pli recommandé en **double exemplaire** à la DDAF de la Vienne (ou à la Préfecture). Pour les terrains relevant du régime forestier, les demandes peuvent être transmises à la Préfecture soit directement par la collectivité, soit par l'ONF agissant en tant que mandataire de ladite collectivité.

Un exemplaire est retourné après enregistrement au demandeur.

Chaque exemplaire du dossier comprend :

1/ une demande d'autorisation sur formulaire joint (comprenant une déclaration de l'auteur de la demande indiquant si, à sa connaissance, les terrains ont été ou non parcourus par un incendie durant les quinze années précédant l'année de la demande).

2/ les pièces justifiant de l'accord exprès du propriétaire des terrains en cause, si ce dernier n'est pas le demandeur.

3/ un extrait de la matrice cadastrale pour les parcelles concernées (plus une attestation notariée de propriété en cas de mutation récente)

4/ un plan cadastral faisant apparaître les parcelles ou parties de parcelles à défricher, ainsi qu'un plan de repérage (sur fond de carte IGN au 1/25000<sup>ème</sup>) et le cas échéant un tableau de ventilation des surfaces à défricher par parcelles cadastrales

5/ une notice d'impact. Ce document doit notamment fournir la liste et la localisation des parcelles objets d'un boisement compensateur, ainsi qu'une description des techniques de boisement envisagées.

6/ un échéancier prévisionnel des travaux de défrichement dans le cas d'exploitation de carrière.

Lorsque la demande est déposée par une collectivité, le dossier doit comporter, outre les pièces précédentes, une délibération du conseil municipal (ou de l'organisme propriétaire des terrains) autorisant le maire (ou le président de l'organisme délibérant) à déposer une demande d'autorisation de défrichement. Ce document doit être revêtu du tampon d'enregistrement à la préfecture établissant la légalité de la décision.

Pour les forêts relevant du régime forestier, les pièces techniques du dossier de demande sont produites, pour le compte de la collectivité ou de la personne morale propriétaire des terrains, par l'Office National des Forêts.

## **DEROULEMENT DE LA PROCEDURE (Cf : Annexe 1)**

(code forestier articles R 312-1 à R 312-4)

1/ Pour les bois des particuliers, à défaut de décision du Préfet notifiée dans un délai de 2 mois suivant la réception du dossier complet, la demande d'autorisation de défrichement est réputée acceptée (accord tacite).

2/ Pour les bois des collectivités relevant du régime forestier, l'autorisation est accordée par le Préfet après avis de l'Office National des Forêts. Elle ne prend effet qu'après l'intervention - lorsqu'elle est nécessaire - d'une décision de distraction du régime forestier pour les terrains en cause. A défaut de décision du Préfet dans un délai de 2 mois suivant la réception du dossier complet, la demande d'autorisation est réputée rejetée (refus tacite).

3/ Lorsque le Préfet estime, compte tenu des éléments du dossier, qu'une reconnaissance de l'état et de la situation des bois est nécessaire, il porte le délai d'instruction à 6 mois et en informe le demandeur dans les 2 mois suivant la réception du dossier complet. Huit jours au moins avant la date fixée pour l'opération de reconnaissance, le Préfet en informe le demandeur par lettre recommandée.

4/ Si le préfet estime, au vu des constatations portées sur le procès-verbal, que la demande peut faire l'objet d'un rejet ou que l'autorisation peut être subordonnée au respect de certaines conditions, il notifie ce procès-verbal par lettre recommandée au demandeur (et également au propriétaire s'il n'est pas le demandeur) qui est invité à formuler ses observations dans un délai de quinze jours.

## **EXECUTION DU DEFRIQUEMENT**

(code forestier articles R 312-6)

L'autorisation est publiée par affichage, quinze jours au moins avant le début des travaux, à la mairie de situation du bois et sur le terrain. L'affichage sur le terrain, aux soins du bénéficiaire, doit être maintenu pendant toute la durée des travaux.

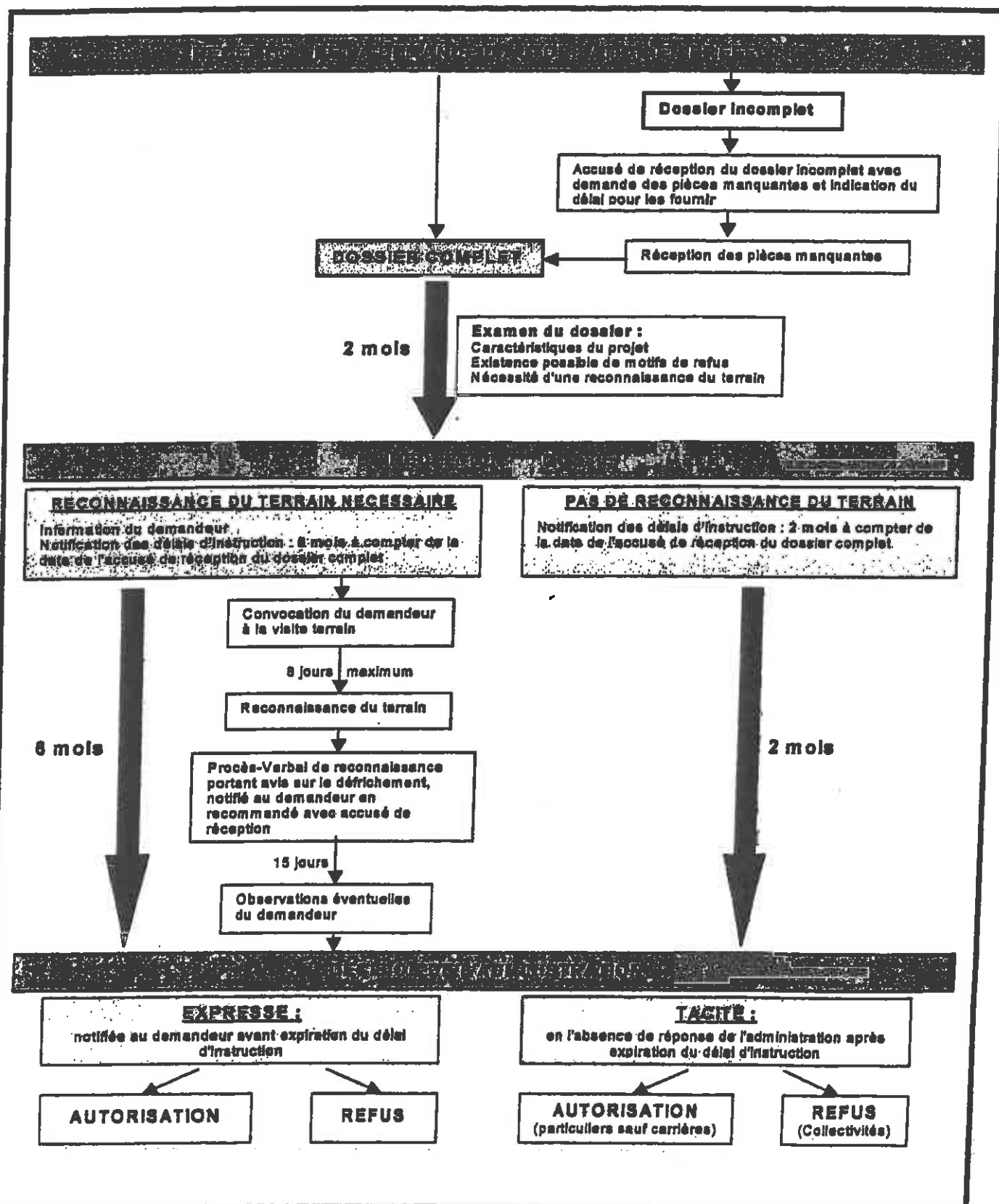
En cas d'autorisation tacite, une copie de la lettre du Préfet faisant part de l'enregistrement du dossier complet est affichée dans les mêmes conditions.

Pour les bois des particuliers, l'autorisation est délivrée pour une durée de 5 ans (durée pouvant être portée à 30 ans lorsque le défrichement a pour objet l'exploitation d'une carrière).

Pour les bois des collectivités, aucune limite de validité ne s'applique aux autorisations de défrichement délivrées.

## ANNEXE 1

### Procédure d'instruction des demandes d'autorisation de défrichement



## **ANNEXE 2**

### **Contenu indicatif d'une notice d'impact réclamée pour la constitution d'un dossier de demande d'autorisation de défrichement.**

---

La notice d'impact indiquera les conséquences du défrichement sur l'environnement. Elle s'attachera en particulier à mesurer l'impact éventuel du défrichement au regard des motifs d'opposition listés à l'article L.311-3 du Code Forestier. Elle devra également montrer de quelle manière les mesures de compensation envisagées permettent de répondre aux préoccupations environnementales.

Le degré de précision à retenir pour la notice d'impact est variable selon l'ampleur du dossier de défrichement mais surtout selon les différents enjeux locaux soulevés par le projet.

Ce document pourra comprendre trois parties :

#### **1) La description sommaire du site :**

- Localisation géographique, nature du sol, importance du relief...
- Présence de cours d'eau, rôle dans la protection de la ressource en eau
- Description du boisement en place (type de peuplement, essences,...)
- Potentiel environnemental de ce boisement (faune ou flore remarquable...)
- Situation des terrains à déboiser par rapport aux zones environnantes
- Situation du terrain vis à vis des autres réglementations (urbanisme...)

#### **2) Les conséquences du défrichement sur l'environnement :**

- Risques de chablis dans les peuplements voisins
- Pollution des eaux, assèchement de sources...
- Nuisances paysagères
- Inondation, érosion, incendie de forêt...
- Impact sur la faune et la flore...

#### **3) La description des mesures de compensation :**

- Maintien de réserves boisées
- Boisement compensateur : liste des parcelles et techniques de boisement proposées  
*(RAPPEL : Les défrichements de plus de 1 hectare impliquent la réalisation de boisements compensateurs d'une surface au moins équivalente au double de la surface défrichée)*
- Mesures d'insertion paysagère
- Calendrier de défrichement adapté aux contraintes biologiques

## ***V. Liste d'essences locales***

---

*Source : Porter à connaissance - DDAF 86*

Strate arborée : chêne pédonculé, chêne pubescent, chêne vert, noyer commun, amandier, érable champêtre, tilleul, charme (si sol profond), fruitiers divers (alisier torminal, merisier, cormier, poirier et pommier sauvages), frêne (dans la vallée), éventuellement clone résistant de l'orme champêtre, etc.

Strate arbustive : aubépine, noisetier, buis, fusain, sureau, églantier, prunellier, néflier, etc.

A proscrire : - les plantations de haies mono spécifiques à base de thuyas, cyprès de Leyland ou laurier palme ; - les essences envahissantes pour le milieu naturel : faux vernis du Japon (ailanthe), arbre aux papillons (buddleia), renouée du Japon, etc.

