

Commune de GUESNES (Vienne)

CARTE COMMUNALE



Mars 2013

Carte Communale	PRESCRIPTION	APPROBATION COMMUNALE	APPROBATION PREFECTORALE
Elaboration	16/05/2006	12/12/2007	11/01/2008
Révision	24/03/2010	14/03/2013	

LISTE DES PIÈCES

I. Rapport de Présentation

II. Plans de Zonage

III. Annexes

**Commune de GUESNES
(Vienne)**

CARTE COMMUNALE

Pièce I - Rapport de Présentation



Mars 2011

Carte Communale	PRESCRIPTION	APPROBATION COMMUNALE	APPROBATION PREFECTORALE
Elaboration	16/05/2006	12/12/2007	11/01/2008
Révision	24/03/2010		

GENERALITES

PREAMBULE ET MOTIVATION DE LA DEMARCHE

Le présent dossier est établi sur les bases suivantes :

- Rapport de présentation établi par le Cabinet Guilbert lors de l'élaboration de la carte communale en 2006-2007.
- Actualisations et adaptations établies par le Cabinet Parcours lors de la révision de la carte communale en 2010-2011. La révision est rendue nécessaire par le projet de construction d'une salle associative sur le Parc de Loisirs, à l'initiative de la Communauté de Communes du Loudunais. Dans le contexte de la révision du document, cette démarche impose l'actualisation d'un certain nombre de données sans que l'ensemble du document soit remis en cause.

Toutes les actualisations sont signalées par un
cadre de couleur orange.

Un sommaire actualisé est également établi en complément du sommaire général.

SOMMAIRE

SOURCES DOCUMENTAIRES	3
SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT	3
AVANT PROPOS	4
1 ^{ERE} PARTIE : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	7
SITUATION GENERALE	8
A - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
1 SITUATION GENERALE	9
2- CONTEXTE HISTORIQUE ET PATRIMOINE	10
LE CADRE TOPOGRAPHIQUE	13
3- LE CADRE NATUREL	14
LE CADRE GEOLOGIQUE	17
4 - LES ESPACES BATIS	28
B -LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE, LE PARC DE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION	37
1 - SITUATION ACTUELLE ET EVOLUTION DE LA POPULATION	37
2 - STRUCTURE DE LA POPULATION	38
3 - EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS	39
C -LE CONTEXTE ECONOMIQUE	40
1 - PROFIL SOCIO-PROFESSIONNEL	40
2 - LES BASSINS D'EMPLOI, LE CADRE COMMUNAUTAIRE	40
3 - L'EMPLOI COMMUNAL	41
D - LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES ASSOCIATIONS	41
1 - LES SERVICES PUBLICS	41
2 - EQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS, DE LOISIRS ET LES ASSOCIATIONS	42
3 - LES SERVICES ET EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES	42
4 - LA DESSERTE DU TERRITOIRE COMMUNAL	42
E - RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS	43
1 - LES RESEAUX	43
2 - COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS	44
F- LES RISQUES ET LES NUISANCES	44
1 - RISQUES LIES AU MILIEU NATUREL	44
2 - RISQUES LIES A L'OCCUPATION HUMAINE	44
2 ^{EME} PARTIE : DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE	46
A - SYNTHESE DES ENJEUX	47
1 - PERSPECTIVE D'EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE ET DU PARC DE LOGEMENTS	47
2 - PERSPECTIVE D'EVOLUTION ECONOMIQUE	47
3-LES BESOINS EN TERME DE PROTECTION ET D'AMENAGEMENT	47
4-SPATIALISATION DES ENJEUX :	47
LES ENJEUX : CARTOGRAPHIE	48
B - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA CARTE COMMUNALE	49
1 - DISPOSITIONS DU DOCUMENT GRAPHIQUE:	49
2 - PORTEE RELATIVE DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE A L'EGARD DE D'AUTRES LEGISLATIONS:	49

C - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE :	50
1 - REPONSE AUX BESOINS DE DEVELOPPEMENT	51
2 - REPONSE AUX ENJEUX DE PROTECTION.....	52
D - LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT :	55
3 ^{EME} PARTIE : ANALYSE DE L'INCIDENCE DE LA MISE EN APPLICATION DE LA CARTE COMMUNALE	57
1- INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES	58
2- INCIDENCE SUR LA QUALITE DE L'EAU	59
3- INCIDENCE SUR LES DEPLACEMENTS	60
4- AUTRES RISQUES ET NUISANCES	60
L 5- CONCLUSION	61

SOMMAIRE DES ACTUALISATIONS DU FAIT DE LA REVISION

<i>Sources documentaires.....</i>	<i>6</i>
<i>Avant-Propos</i>	<i>7</i>
1- Contenu et procédure d'élaboration de la carte communale	7
2- Les Motivations communales	9
<i>1^{ère} partie : Diagnostic du territoire.....</i>	<i>10</i>
A- Etat initial de l'Environnement	11
1- Situation Générale.....	11
2- Contexte historique et patrimoine	14
3- Le cadre naturel.....	17
4- Les espaces bâtis	34
B- Le contexte démographique, le Parc de logement et la Construction	44
1- Situation actuelle et évolution de la population.....	44
2- Emploi et Population active	47
3- Evolution du Parc de Logements.....	48
C- Le contexte économique	50
1- Profil socioprofessionnel.....	50
2- Les bassins d'emploi, le cadre communautaire	52
3- L'emploi communal	52
D- Les équipements publics et les associations	54
1- Les services publics.....	54
2- Equipements culturels, sportifs, de loisirs et les associations	54
3- Les services et équipements communautaires	54
4- La desserte du territoire communal	54
E- Réseaux et traitement des déchets	55
1- Les réseaux.....	55
2- Collecte et traitement des déchets	56
F- Les risques et les nuisances	56
1- Les risques liés au milieu naturel	56
2- Les risques liés à l'occupation humaine.....	61
<i>2^{ème} partie : Dispositions de la carte communale.....</i>	<i>62</i>
A- Synthèse des enjeux.....	63
1- Perspective d'évolution économique.....	63
2- Les besoins en terme de protection et d'aménagement	63
3- Spatialisation des enjeux	64
B- Dispositions réglementaires de la carte communale	65
1- Dispositions du document graphique	65
2- Portée relative des dispositions de la carte communale à l'égard d'autres législations.....	70

C-	Justifications des dispositions de la carte communale.....	71
1-	Réponse aux besoins de développement	72
2-	Réponse aux enjeux de protection.....	74
D-	Les Mesures d'accompagnement.....	76
3^{ème}	<i>partie : Analyse de l'incidence de la mise en application de la carte communale.....</i>	77
1-	Incidences sur l'environnement et les paysages	78
2-	Incidences sur la qualité de l'eau	79
3-	Incidences sur les déplacements.....	80
4-	Autres risques et nuisances	80
5-	Impact du projet sur les ressources écologiques.....	83
6-	Conclusion	83
	<i>Annexes.....</i>	84

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

SOURCES DOCUMENTAIRES

SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

SITES INTERNET : INSEE - DIREN- Communauté de communes du Pays Loudunais-
AGRESTE

Patrimoine des communes de la Vienne - Le Flohic-

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

Extraits du Code de l'Urbanisme

Article L110

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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Source : www.legifrance.fr

Article L121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Source : www.legifrance.fr

Article L124-2

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 dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, consultation de la chambre d'agriculture et avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, par le conseil municipal et le préfet. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire. A défaut, cet avis est réputé favorable. Les cartes communales sont approuvées par délibération du conseil municipal, puis transmises par le maire au préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte. La carte approuvée est tenue à disposition du public. Le projet de révision d'une carte communale concernant une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumis pour avis, par la commune, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

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, à l'exception des orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article L. 566-7 du même code, est approuvé. Elles doivent également être compatibles 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, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation en application de l'article L. 566-7 du même code, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définis en application des 1° et 3° du même article L. 566-7. 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.

Article R*124-2

Créé par [Décret n°2001-260 du 27 mars 2001 - art. 1 JORF 28 mars 2001](#)

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° Evalue 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.

Source : www.legifrance.fr

Article R*124-3

Modifié par [Décret n°2006-1683 du 22 décembre 2006 - art. 1 JORF 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.

Source : www.legifrance.fr

2- LES MOTIVATIONS COMMUNALES

Globalement la commune souhaite assurer une urbanisation cohérente de son territoire , engager une réflexion sur des actions d'aménagement afin de conforter les potentialités existantes .

TOUT EN

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

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

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

1^{ERE} PARTIE : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

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

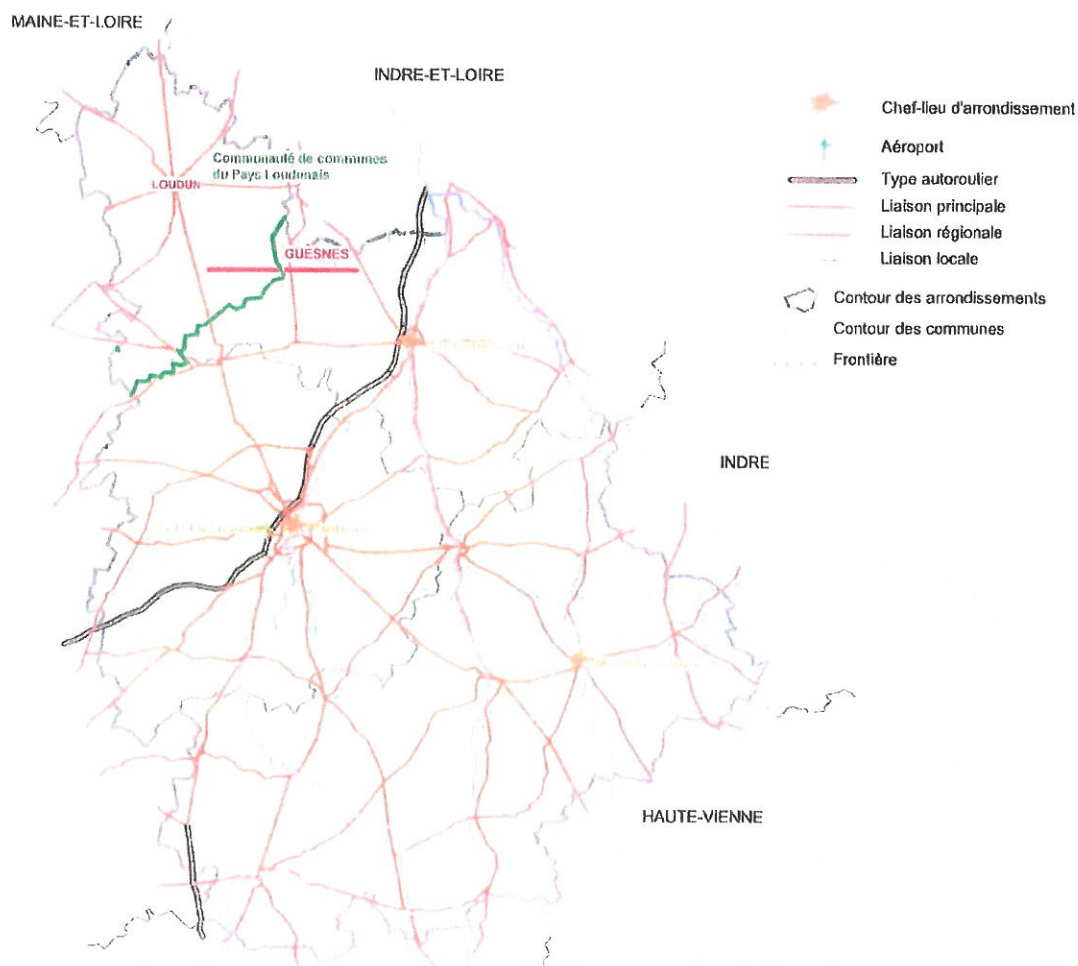
A- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1- Situation Générale

Une commune qui s'inscrit dans un vaste espace communautaire : 52 communes.

Quatre cantons : Loudun, Moncoutour, Monts-sur-Guesnes, Les Trois Moutiers

Une ville de plus de 3 500 habitants : Loudun.



Une identité forte liée à sa situation dans la Forêt de Scevolles.



Source : www.pays-loudunais.fr

LE CADRE GEOGRAPHIQUE :

Guesnes est une petite commune rurale d'une superficie de 1298 hectares. Elle comptait 234 habitants au recensement de 2007, soit une densité relativement faible de 18 habitants au km² (moyenne sur le secteur de la communauté de communes (24 habitants au km²)).

Elle se situe au Nord - Ouest du département de la Vienne à 11 kilomètres de Loudun et de 41 de Poitiers. La commune est bordée, à l'est, d'un axe majeur de communication interdépartemental : la RN147. Le territoire est également desservi par plusieurs axes de dessertes intercommunales convergeant au niveau du bourg :

- la D 46 accès principal à la RN 147 qui dessert le bourg de Guesnes et permet de rejoindre les communes de Monts-sur-Guesnes et d'Aulnay.
- la D 64 assure la liaison avec le bourg d'Angliers.

Les caractéristiques principales de ce territoire sont :

- son caractère rural,
- un habitat relativement groupé sur un bourg (Guesnes) et deux principaux hameaux : Les Chauleries et La Bruyère.
- un relatif éloignement des grands pôles urbains du département,

LE CADRE ADMINISTRATIF :

La commune appartient au canton de MONTS-SUR-GUESNES et à l'arrondissement de CHATELLERAULT.

Elle est membre également de la communauté de communes du Pays Loudunais qui regroupe quatre cantons : Loudun, Moncontour, Trois Moutiers et Monts sur Guesnes. Cette structure représente 45 communes et 24 625 habitants. Elle a été fondée en 1992, sur la base du Syndicat Intercantonal de solidarité pour l'Expansion du Loudunais (le S.I.S.E.L., créé en 1975).

Les principaux traits du territoire intercommunal sont :

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

2- Contexte historique et patrimoine

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

L'histoire du village de Guesnes, situé sur une butte dessinée par le ruisseau de la Briande au milieu de la forêt de Scévolles, est essentiellement liée à celle de son couvent. Entre 1106 et 1109, un couvent de femmes de l'ordre de Fontevrault est en effet fondé sur les terres données par Foulque, comte d'Anjou, pour le salut de son âme.

Au 19ème siècle, le village est marqué par l'activité importante des fours à chaux, briques et tuiles, concentrés au lieu-dit les Chauleries.

Les activités liées aux usages de l'eau ont également laissé des témoignages sur le territoire. Le moulin de Painperdu fait partie des quatre moulins du couvent de Guesnes. En 1789, le prieuré en possède encore trois sur la Briande : Baffolet, Baye et Painperdu. Ce dernier est vendu en 1791 comme bien national avec un moulin à vent et des terres. Le cours d'eau de la Briande étant dévié, il cesse son activité au 20ème siècle.

Seul le château de la Guérinière bénéficie d'une servitude au titre de la protection des monuments historiques ; Les façades et toitures sont du corps de logis et des deux *corps de commun* sont inscrits M.H. depuis le 3 mars 1988. des pièces intérieures sont classées : hall d'entrée et salle à manger sont classées depuis le 9 juin 1999.

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

Il conviendra ainsi de s'attacher à :

- l'identification des éléments méritant d'être protégés à des fins de préservation des caractères identitaires du territoire communal contribuant à la valeur patrimoniale des lieux et à son attractivité ;
- apporter des moyens de protection dont on dispose dans la carte communale : dispositions du RNU et notamment l'article R 111-21 (ainsi les secteurs identifiés sensibles pour l'implantation de nouveaux bâtiments doivent faire l'objet d'une attention particulière et l'application de cet article peut être une ressource juridique pour assurer la qualité du paysage bâti). Autre disposition réglementaire applicable : l'article L-123-1 78 du code de l'urbanisme.

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

Un certain nombre d'éléments du patrimoine bâti témoignent ainsi de l'histoire de la commune.

PATRIMOINE RELIGIEUX :



VESTIGES DE L'EGLISE PRIORALE NOTRE-DAME

12^{ème} et 15^{ème} siècle.

Matériaux : tuffeau

De l'époque de la fondation du couvent ne subsistent que la chœur de la priorale et un couple de gisants découverts au 20^{ème} siècle et datés de la fin du 12^{ème} siècle. Le logis, le chauffoir et l'échauguette, devenue nécessaire après le pillage de 1370, remontent à l'abbatiate d'Anne d'Orléans, à la fin du 15^{ème} siècle.

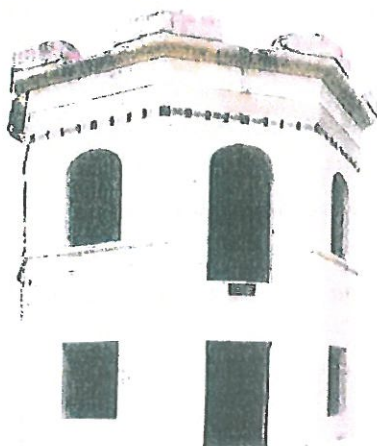


Eglise Saint - Jean, 18^{ème} siècle, Tuffeau

L'église dédiée à saint Jean, comme le signale le vitrail du mur occidental, est l'ancienne chapelle Saint - Jean - de - l'Habit réservée aux religieux hommes, tandis que la priorale Notre - Dame accueillait les femmes.

En 1803, lorsque Guesnes est séparé de Dercé, cette église devient paroissiale. Si les constructions visibles aujourd'hui semblent en partie tronquées - un troisième vaisseau a sans doute disparu - , cette Eglise conserve quelques éléments architecturaux d'origine, notamment un portal ouvert, selon Jacques Dumont, en 1671, ainsi que des voûtes d'arêtes.

PATRIMOINE HISTORIQUE :



Rendez - vous de Chasse

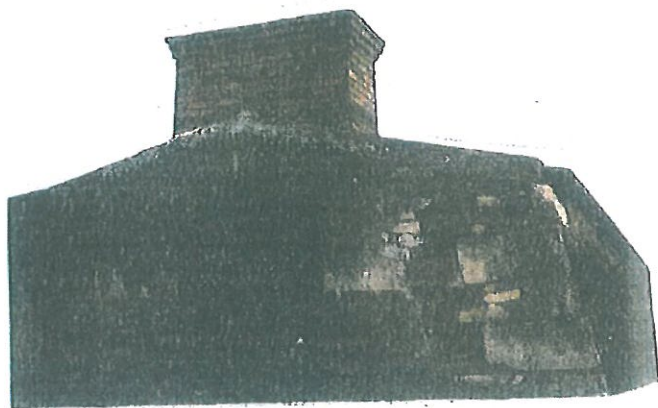
Début du 19^{ème} siècle

Tuffeau

Forêt de Scévolles

Ce rendez - vous de chasse est construit au début du 19^{ème} siècle, comme le château de La Guérinière, tout proche, édifié aux mêmes fins. Cette tour hexagonale est située au cœur de la forêt de Scévolles, massif de 3 000 hectares qui tirerait son nom d'un poète loudunais du 16^{ème} siècle, Scévole de Sainte - Marthe. Une plaque commémorative, sur l'un des pans, rappelle qu'en juillet et août 1944 des maquisards cachés dans ces bois y ont établi un poste de guet. En hommage à ces hommes, une stèle située sur la route de Loudun évoque leur courage.

PATRIMOINE ECONOMIQUE :



Four à Chaux, Briques et Tuiles

19^{ème} siècle

Tuffeau

Les Chauleries

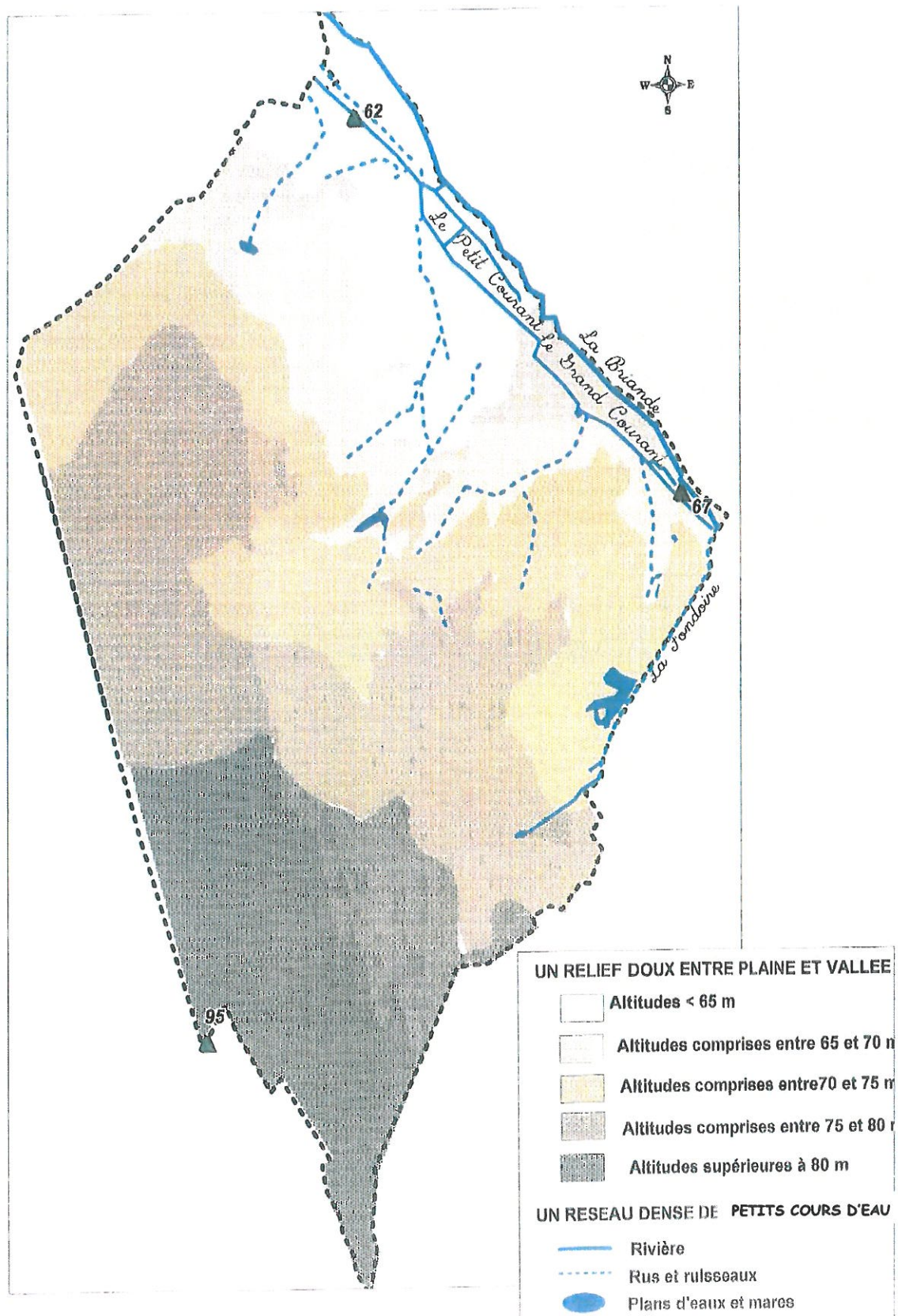
En 1863, une dizaine des fours à chaux est en activités à Guesnes.

A la fin des années 1930, un seul fonctionne encore, celui d'Eugène Albert qui cesse sa production quelques années plus tard. En plus de la chaux, cette usine réalisait des briques et des tuiles appelées « tiges de botte », car modelées sue la cuisse de l'ouvrier. Le fonctionnement du four est assez simple. A l'aide d'une fourche de trois à quatre mètres, les fagots étaient poussés au fond. Sur la sole inclinée, on disposait de l'intérieur vers l'extérieur, et alternativement, un mur de chaux, un mur de tuiles et un mur de briques. La fumée qui sortait par la cheminée située à l'avant du four, environ 36 heures après, signalait que la cuisson était terminée.

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

3- Le cadre naturel

LE CADRE TOPOGRAPHIQUE ET HYDROLOGIQUE :



Le territoire s'inscrit dans un contexte de plaine et de vallée avec un relief globalement peu marqué.

On observe un léger pendage nord-est/sud-ouest. Les altitudes varient de 62 mètres au point le plus bas (le long de la vallée de la Briande) à 95 mètres au point le plus haut en bordure de la RN 147.

Le territoire communal appartient au bassin versant de la Briande qui marque les limites communales au nord/nord-est.

Le territoire s'inscrit dans le bassin versant de la Briande.

La source de la rivière Briande se situe au lieu-dit "Le Moulin de Balambouane" sur la commune de Saires, elle s'écoule ensuite du sud-est vers le nord-ouest jusqu'à sa confluence avec la Dive sur la commune de Saint Laon.

De la source au confluent, sa longueur totale est de 25 km. La largeur de son lit mineur varie de 1 mètre à la source à 5 mètres à l'aval.

La rivière a été recalibrée sur une grande partie de son tracé; elle prend donc l'aspect d'un canal rectiligne aux berges abruptes et instables.

La Briande draine un bassin versant d'environ 150 km².

La Briande n'a pas d'objectif de qualité, les rejets doivent cependant respecter l'objectif fixé pour le cours d'eau dont il est l'affluent soit 1B, pour la Dive. D'après les prélèvements effectués au printemps 2001, la Briande affiche une qualité médiocre.

Le déclassement est lié à plusieurs paramètres :

- les valeurs élevées des matières en suspension et de la Demande Chimique en Oxygène, conséquence des berges raides sujettes à l'érosion,
- l'eutrophisation du milieu, par des éléments azotés et phosphorés dus à une pollution d'origine agricole et domestique. Les données concernant les mesures de la qualité de la Briande à Arçay en 2003, reprises en annexe révèle une augmentation des nitrates.

La Briande est classée en première catégorie piscicole. Sa fréquentabilité moyenne est liée à une accessibilité moyenne et à des conditions peu favorables à l'installation de salmonidés : de nombreux cantonnements empêchent la remontée des poissons de la rivière, l'eutrophisation et l'homogénéisation du lit et des berges impliquent l'absence de frayères.

La commune de Guesnes est concernée par le nouveau Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne approuvé le 18 Novembre 2009, qui définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne. Ce document fixe un objectif de bon état écologique de près des deux tiers des cours d'eau en 2015, alors que cet état n'est constaté que pour un quart des cours d'eau du bassin en 2004.

Afin de réaliser cet objectif, le SDAGE définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Loire Bretagne sur la période 2010-2015.

- Repenser les aménagements des cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser la pollution due aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau

- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Conformément à la loi du 21 Avril 2004, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des SDAGE. Cette compatibilité concerne en particulier les thématiques de gestion des eaux pluviales, de l'assainissement mais aussi de l'occupation du sol et de l'environnement aux abords des cours d'eau.

Les enjeux exposés dans le cadre du SDAGE ont des applications concrètes sur le territoire de Guesnes dans une logique de bassin versant. La Briande est un affluent de la Dive, elle-même affluent du Thouet.

Aucune information n'est disponible sur le régime de la Briande, ses débits de hautes eaux, la fréquence des crues, l'extension des zones inondables. Il semblerait que les travaux de recalibrage réalisés, il y a plus d'une vingtaine d'années, réduiraient, voire annuleraient ces phénomènes. En effet, la Briande inondait régulièrement autrefois. L'aménagement de la vallée de la Briande relève de la compétence du S.I.V.U. DES TROIS VALLEES depuis 1998. Les objectifs recherchés : gestion cohérente et concertée, reconquête de qualité et préservation des milieux aquatiques sont repris dans un document en annexe 1 de ce rapport de présentation.

Le réseau hydrographique de surface reste très discret dans sa perception malgré un chevelu dense de fossés



Des plans d'eau complètent le réseau hydrographique, le plus important se situe à l'est du territoire et fait l'objet d'une mise en valeur à vocation de tourisme et de loisirs. Cet espace est utilisé par la pêche (4 ha),



Les ressources liées au réseau hydrographique superficiel sont:

- la flore et la faune des zones humides,
- les aménagements hydrauliques (moulins).

CONSEQUENCE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION :

Les enjeux formulés pour ces cours d'eau quant à leur vocation piscicole ou plus globalement en terme d'objectif de qualité doivent être pris en compte avec l'extension de l'urbanisation et particulièrement dans le cadre de la problématique du traitement des eaux usées.

Il conviendra également de maintenir la circulation naturelle des eaux de surface et de protéger le patrimoine naturel qui accompagne ce réseau hydrographique.

• **GEOLOGIE:**

Concernant les autres composantes du milieu naturel, le contexte géologique est un élément déterminant pour comprendre l'occupation du sol.

Cf cadre géologique page suivante.

Cette cartographie permet de mettre en évidence que les formations sablo-argileuses du cénomanien occupent la totalité du territoire.

Découlant du contexte géologique, il convient de tenir compte de l'exploitation des ressources du sous sol qui ont fortement marqué une partie du territoire sur le quartier des chaulerie dont le nom évoque déjà cet usage. De cette exploitation du passé reste l'ancien four qui fait partie du patrimoine de la commune (Voir page 12) mais aussi les anciens sites d'exploitation qui méritent d'être signalés

• **LES RESSOURCES ET USAGES DE L' EAU:**

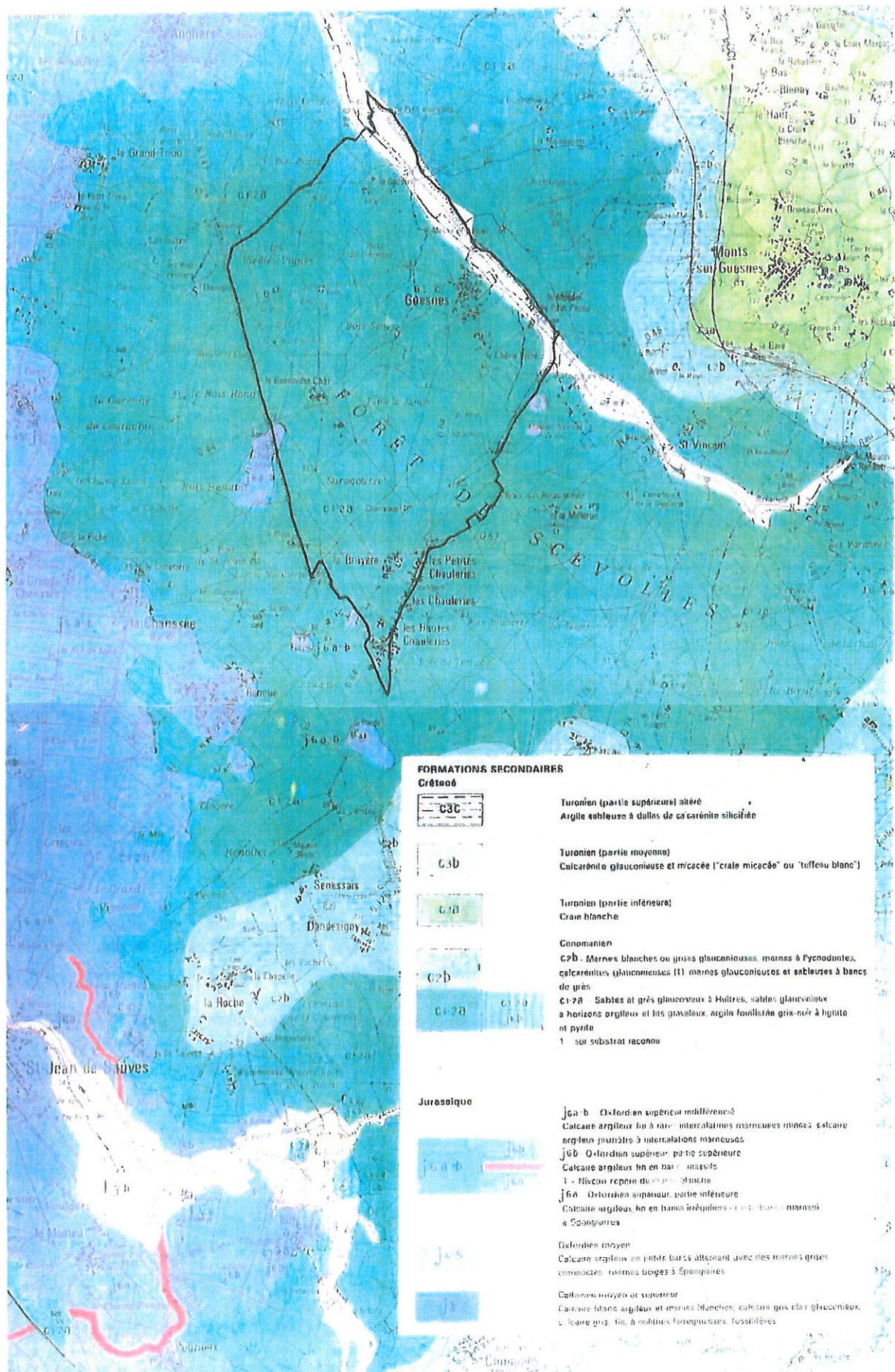
Dans un contexte de recherche de développement durable la prise en compte des ressources en eau potable est un critère essentiel.

Le contexte hydrogéologique présente plusieurs ressources :

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

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

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



• LA NATURE DES SOLS

Aptitude à l'assainissement

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

La cartographie, page suivante, réalisée dans le cadre de l'étude du schéma communal d'assainissement permet de dégager les tendances générales. Malgré le contexte sableux, la perméabilité reste assez moyenne et le schéma précise la nécessité d'une étude à la parcelle compte tenu des nuances importantes dans le niveau d'apparition du niveau argileux.

Valeur agronomique :

Les terres de la plaine boisée, situées dans la vaste dépression sableuse et humide de la forêt de Scévolles, sont des sols médiocres à faible potentiel. Les potentialités pour la culture se trouvent sur les espaces périphériques et correspondent aux deux unités de paysage de plaine cultivée : sur les sols alluviaux de la vallée de la Briande et le secteur des Chauleries qui se rapproche des caractéristiques de la plaine de Neuville où le calcaire se trouve à une profondeur moindre.

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

Le territoire communal est concerné par deux grandes unités quant à l'utilisation du sol. Ces deux unités découlent des caractéristiques du substrat :

- Les plaines cultivées dans la vallée de la Briande et sur la frange sud du territoire,
- les formations Cénomaniennes correspondent quant à elle à l' ensemble boisé de la forêt de Scévolles qui recouvre une grande partie du territoire.

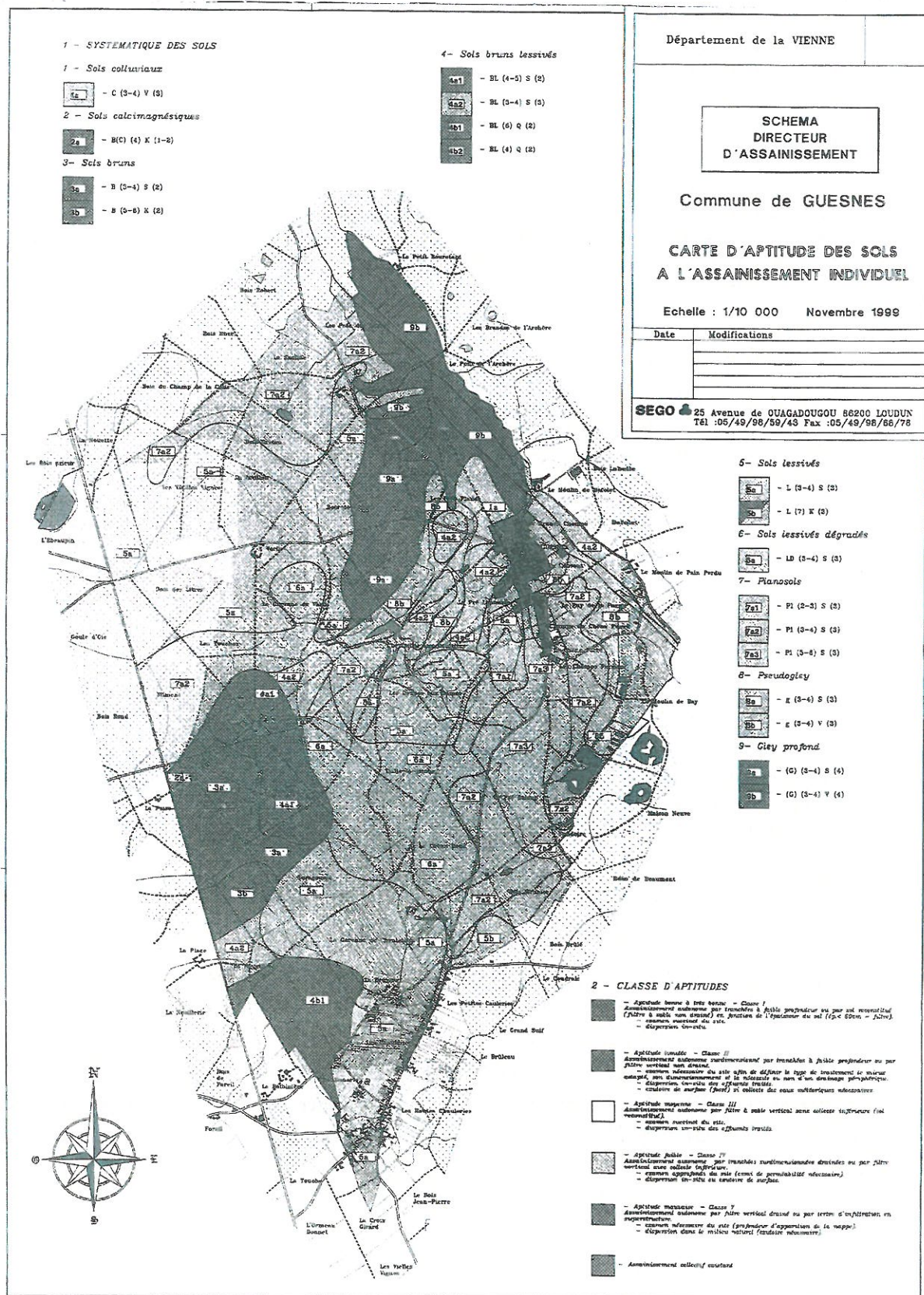
Les espaces cultivés :

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

Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	338
Terres labourables (ha)	304
Superficie toujours en herbe (ha)	31

Ces données révèlent la part marginale de l'espace utilisé par l'activité agricole qui représente moins de 3% de l'espace communal.

La campagne de collecte d'informations du recensement agricole 2010 se déroule de Septembre 2010 à Avril 2011. Les premiers résultats seront disponibles à partir du deuxième semestre 2011.



Les espaces boisés :

Le territoire est largement occupé par l'ensemble boisé de la forêt de Scévolles qui se prolonge très largement sur les territoires voisins.

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

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

Ce vaste ensemble est quadrillé par des chemins ruraux qui offrent des ressources importantes pour la randonnée

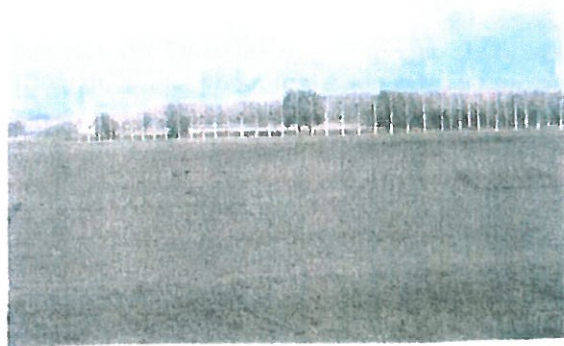


On apprécie la densité de l'espace quand on la traverse en empruntant les voies de desserte routière et par le contraste qu'elle offre au niveau des espaces de contact avec la plaine cultivée.



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

On note aussi la présence de peupliers de culture en bordure de Briande, Il s'agit de peupliers hybrides issus de *populus nigra* qui produisent désormais à partir de 15 à 20 ans.



Il est à noter que les plantations en bordure de rivières peuvent avoir un impact sur les berges. Ainsi, dans le cadre de ces programmes de plantations il est conseillé un recul de 5 mètres.

Hors de l'espace forestier les boisements se limitent à quelques arbres isolés et une frange bocagère aux abords des zones bâties.

ORCHIDEES

Rens: 05.49.98.15 38 - Service Tourisme (poste 120)

Touchez... avec vos yeux

A elles seules, 2 stations permettent au Pays Loudunais d'offrir quelques unes des plus belles orchidées de toute la région.

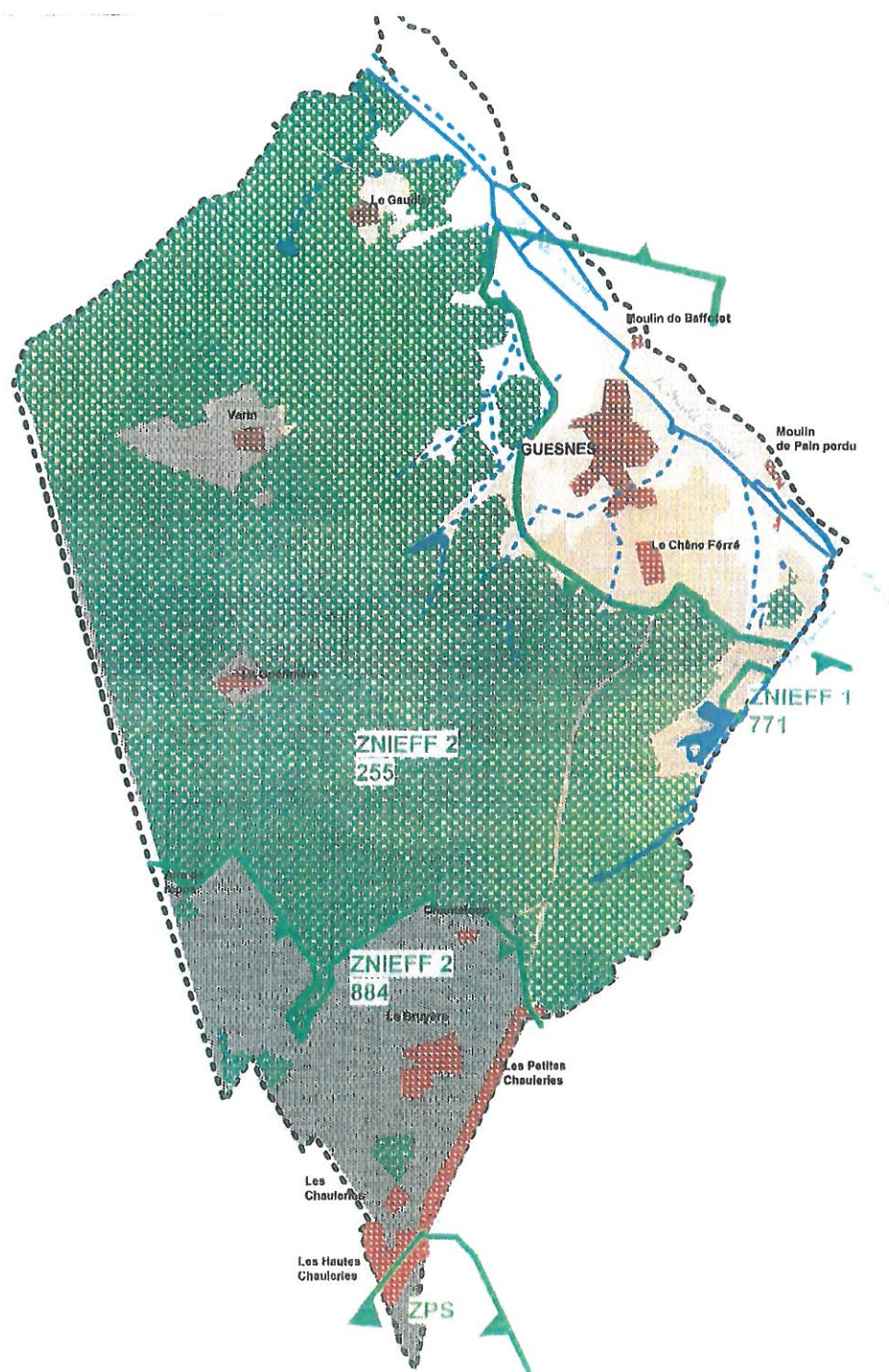
- Forêt de Scévole à Guesnes
✧ *Floraison de Mai à Juin*

- Forêt de Ternay
✧ *Floraison d'Avril à Juin*

Peuvent y être observés :

- ✧ *orchis majalis*
- ✧ *dactylorhiza*
- ✧ *gymnadenia*
- ✧ *orchis abeille*
- ✧ *orchidée bouc*
- ✧ *orchis palustris*
- ✧ *orchis brûlé*
- ✧ *orchidée singe*
- ✧ *etc...*





Les espaces protégés :

Voir cartographie page précédente. Le détail des ressources est repris en annexe 2.

La commune est concernée par plusieurs zonages environnementaux :

- ZPS n°FR5412018 (plaines du Mirebalais et du Neuvilleois),
- Deux ZNIEFF de type 2: la vaste ZNIEFF forestière qui couvre le massif de Scévollès et la ZNIEFF des plaines du Mirebalais et du Neuvilleois
- Une ZNIEFF de type 1 qui concerne les marais de la Fondoire.

La ZNIEFF des marais de la Fondoire concerne une prairie humide bordant le ruisseau de la Fondoire, un modeste affluent de la Briande. Le mauvais drainage naturel des eaux, défavorisé par un relief très plat, a provoqué un enrichissement du sol en matières végétales mal décomposées entraînant le développement d'un type de prairie humide très particulier - le bas marais alcalin. Proche des véritables tourbières, cet habitat est aujourd'hui considéré comme très menacé en Europe et c'est à ce titre qu'il figure à l'Annexe I de la Directive Habitats (texte communautaire voté en 1992 recensant l'ensemble des habitats et des espèces menacées à l'échelle de la Communauté européenne et dont la préservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation). Cette prairie tourbeuse héberge par ailleurs plusieurs espèces végétales rares en voie de disparition dont certaines bénéficient d'un statut officiel de protection au niveau régional (arrêté du 19 avril 1988) : *Epipactis des marais* (une des plus importantes stations de la Vienne), *Orchis élevé*, *Laïche de Maire* (une des deux seules localités connues en Poitou-Charentes). En compagnie de ces espèces rares poussent de nombreuses autres plantes des milieux humides, qui, bien que plus répandues, contribuent néanmoins à former avec les premières des associations végétales originales et d'un grand intérêt scientifique : *laïches*, *œnanthes*, *gaillets*, etc., ...

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

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

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

Suivant les critères de définition établis par l'union européenne (directive oiseaux 1979), l'espace communal, dans sa totalité, a d'abord été identifiée (année 1980) comme devant faire partie intégrante d'une zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) dont la partie centrale était constituée des plaines du Mirebalais-Neuvilleois. Cet inventaire a été le point de départ d'une analyse plus fine qui a permis

d'identifier des zones ou parties de zones (sites appelés à être classés en ZPS) nécessitant des mesures particulières de gestion ou de protection pour conserver les populations d'oiseaux sauvages remarquables. Cette analyse a conduit à exclure des espaces par rapport à la Z.I.C.O.,

La ZPS n°FR5412018 (plaines du Mirebalais et du Neuvilleois).

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

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

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

Un arrêté place ce vaste espace sous le statut juridique de droit commun des articles L 414- 1 et suivants du code de l'environnement.

Les mesures de gestion sont en cours de définition en partenariat avec les organismes concernés au niveau local, dans le cadre d'un Document d'objectifs (DOCOB), qui est en cours (opérateur : LPO Vienne). Dans ce cadre des comptages ont été réalisés, Les cartographies pages suivantes reprennent ces données.

Le DOCOB Plaine du Mirebalais et du Neuvilleois n'est pas encore approuvé.

Synthèse : Les ambiances paysagères

La commune se situe au niveau d'un espace de contact entre l'unité des plaines d'entre Neuville, et Thouars et la région du tuffeau (Source : Conservatoire d'espaces naturels et des sites de Poitou Charentes).

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

La plaine de Neuville englobe de façon large des espaces aux reliefs peu marqués occupés principalement par la grande culture. Le territoire de Guesnes se situe en espace intermédiaire entre plaine et vallée avec un espace de culture restreint dans un contexte de forêt. L'analyse précédente du milieu physique et la prise en compte de l'occupation des sols permettent de préciser le contexte paysager du territoire communal. Compte tenu du caractère peu marqué de la topographie, c'est surtout l'occupation du sol qui permet de dégager des unités différentes.

On distingue ainsi deux unités majeures :

- la plaine cultivée avec un paysage très ouvert où ne subsistent que quelques espaces boisés résiduels,



- la forêt de Scévolles représente l'essentiel de l'espace boisé communal et qui présente la caractéristique d'un lien important entre l'arbre et l'eau.

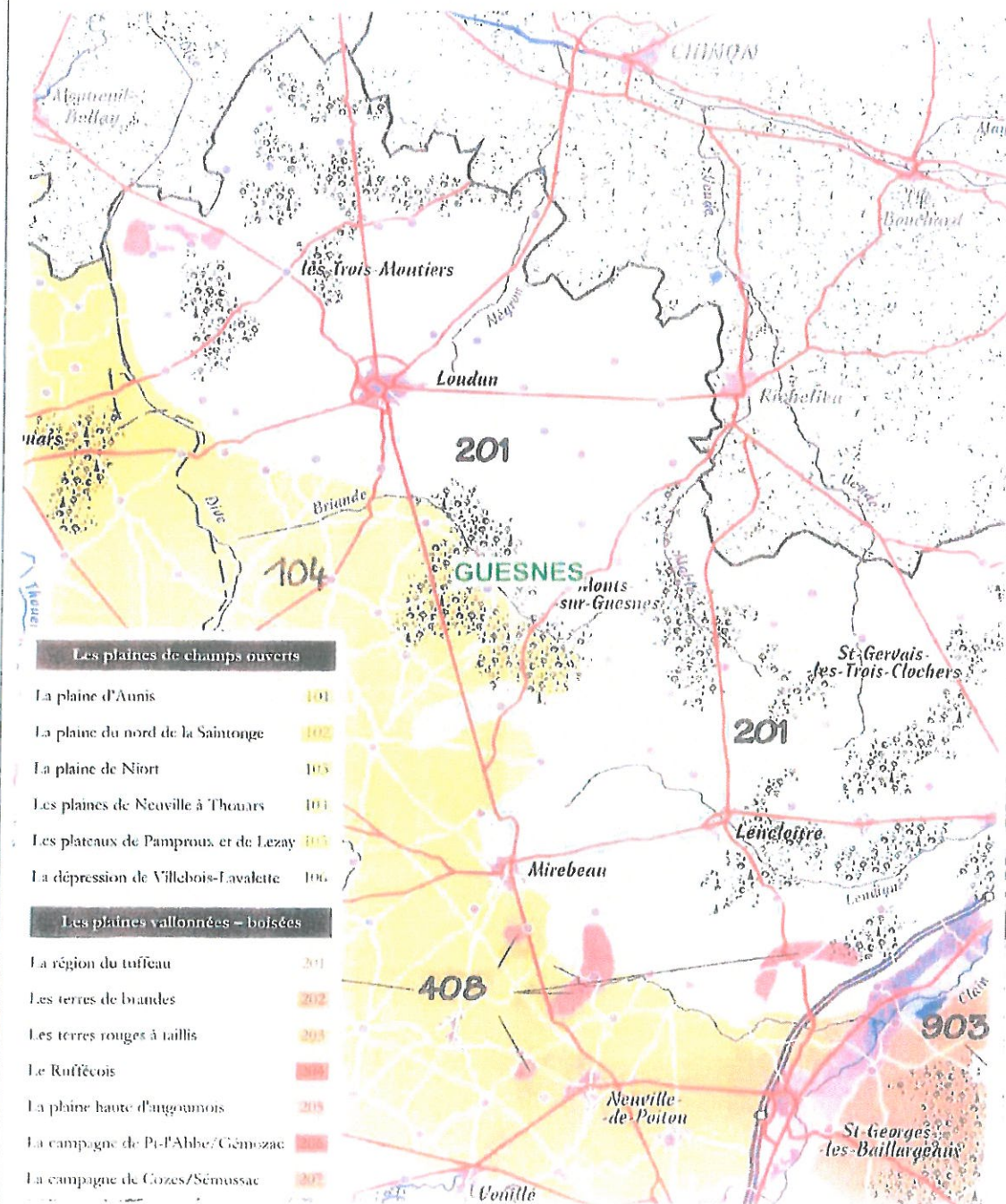


Les enjeux :

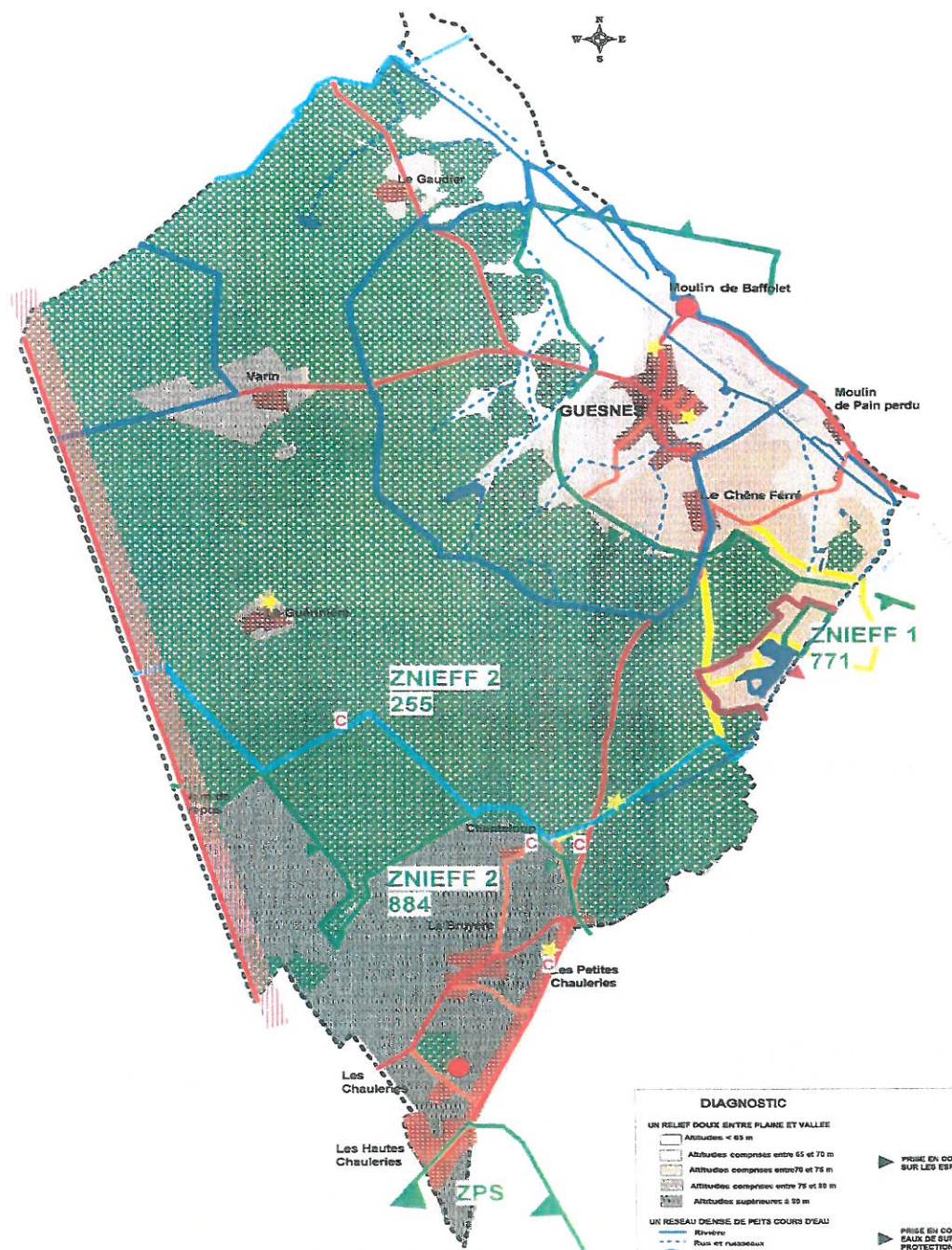
Dans un contexte aux fortes identités environnementales il conviendra :

- d'identifier les éléments qui méritent protection aux vues des enjeux de protection de ces espèces d'intérêt communautaire ,
- de conserver les caractéristiques du milieu physique notamment par rapport aux eaux de surface,

LE CONTEXTE PAYSAGER



SOURCE : ATLAS DES PAYSAGES DU POITOU CHARENTES



COMMUNE DE GUESNES
ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

SOURCES : IGN - Données commune
CARTOGRAPHIE : GUILBERT

DIAGNOSTIC	ENJEUX
UN RELIEF DOUX ENTRE PLAINES ET VALLEES Altitudes < 65 m Altitudes comprises entre 65 et 70 m Altitudes comprises entre 70 et 75 m Altitudes comprises entre 75 et 85 m Altitudes supérieures à 85 m	PRISE EN COMPTE DES PERSPECTIVES SUR LES ESPACES DE RELIEF MARQUE
UN RESEAU DENSE DE PEITS COURS D'EAU Rivière Ruis et ruisselons Plans d'eau et marais	PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE DES SAUX DE SURFACE PROTECTION DES ZONES HUMIDES
DES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES NOTABLES Espace boisé ZNIEFF DES TRONCS DE L'HISTOIRE ET DES PRATIQUES LOCALES Espaces bâtis Elements du patrimoine bâti	UNE FORTE SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE A PRENDRE EN COMPTE MAINTIEN DE L'EQUILIBRE DE L'EXISTANT MAINTIEN LA VALEUR PATRIMONIALE
UN TERRITOIRE RURAL A VOCATION DE LOISIRS Chemin de randonnée Zone de loisirs exploitation agricole	PRESERVATION DES RESSOURCES TOURISTIQUES DES CONFLITS D'USAGE POTENTIELS A PRENDRE EN COMPTE
DES ACCES FACILES Chemin rural Voie communale Voie Départementale Axe majeur classé à grande circulation	PRISE EN COMPTE DES DEPLACEMENTS

4- Les espaces bâtis

4 - 1 ORGANISATION GENERALE DE L'ESPACE BATI

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

L'espace bâti concerne deux espaces: Le bourg de Guesnes, et La Chaulerie qui présente la particularité de se prolonger sur la commune limitrophe de Verrue.
A ces principaux sites s'ajoutent des écarts (7)

Ces espaces se localisent sur les périphéries du territoire communal, sur la vallée de la Briande pour le Bourg et en périphérie de l'axe majeur de communication représenté par l'axe interdépartemental 147 ; la particularité de ces espaces urbanisés est également de se situer dans un espace agricole relativement ouvert vu le relief et le contexte de grande culture.

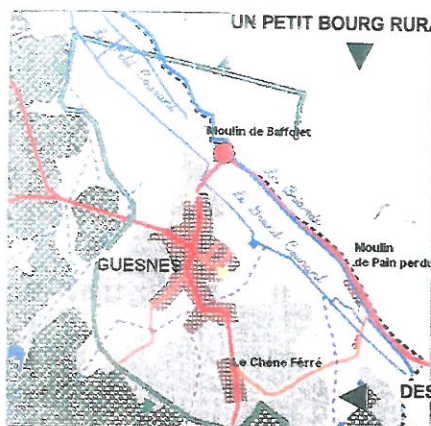
Les sites isolés sont représentés par le château de la Guérinière, des moulins et deux autres écarts Varin et le Gaudier.

Ainsi pour respecter l'équilibre existant et pour prendre en compte les enjeux environnementaux, seuls deux espaces méritent une analyse pour apprécier les espaces à réserver au développement de l'urbanisation.

Un secteur mérite également une attention particulière : la base de loisirs située en périphérie est du territoire communal. Cet espace d'intérêt communautaire se prolonge sur la commune voisine de Monts sur Guesnes qui accueille l'activité de tir à l'arc.

4 - 2 PRINCIPAUX CARACTERES DES ESPACES BATIS

Voir cartographie et reportage photographique pages suivantes.



UN PETIT BOURG RURAL DANS LA VALLEE DE LA BRIANDE

UN RELIEF PEU MARQUE
QUI LUI CONFERE UN CARACTERE
DISCRET DANS SES ABORDS



DES ENJEUX POUR LE MAINTIEN DE L'IDENTITE DU MILIEU NATUREL
Assure la qualité des eaux de surface et leur libre écoulement.



DES ENJEUS MAJEURS :
CONTENIR L'EXISTANT EN PRIVILEGIANT LES VIDES
ASSURER L'INTEGRATION DU BATI EN PTOTEGEANT LA TRAME VEGETALE EXISTANTE

Complément descriptif dans le reportage photographique page suivante :

1 (mairie et ancienne école), 2(église ancien prieuré) 3(ancienne abbaye) 4 (carrefour aménagé)

LE BOURG : ILLUSTRATION PHOTOGRAPHIQUE



1 La mairie et l'ancienne école



2 : L'église



3 - L'ancienne Abbaye



4 : Un carrefour aménagé

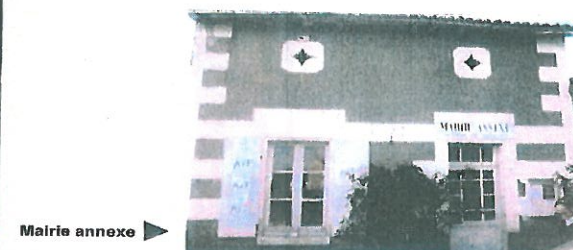


Une densité moyenne d'urbanisation qui laisse des espaces libres pour accueillir de nouvelles constructions ou à conserver pour préserver les zones humides. Une présence végétale qui mérite d'être protégée, voire prolongée pour le maintien de la qualité paysagère des lieux et pour assurer un tampon avec l'espace agricole périphérique.





LES CHAULLERIES : UN QUARTIER A REDYNAMISER



Mairie annexe



Ancienne école

Eglise



PRISE EN COMPTE DES DEPLACEMENTS

- Les axes structurants: un point d'appui
- La desserte locale: un point d'appui pour densifier

PRISE EN COMPTE DU CARACTERE AGRICOLE DE L'ESPACE

- ◆ Protection de l'espace agricole dans les abords des exploitations agricoles

PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PERIPHERIQUES

- Prise en compte des dispositions en matière d'urbanisme sur la commune de Verrue

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

- Le développement récent: un point d'appui pour le développement de l'urbanisation
- protection des écrans végétaux pour l'intégration du paysage bâti, pour ses fonctions régulatrice et pour maintenir un espace tampon avec les zones agricoles

Les données reprises sur les documents cartographiques de synthèse ci avant permettent d'apprécier les espaces susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions au regard des critères de protection de l'activité agricole, des données paysagères et environnementales. Les données concernant la desserte par les réseaux permettront ensuite de préciser les limites des espaces qui peuvent faire l'objet d'un développement de la construction ;

LE CARACTERE IDENTITAIRE DE L'ARCHITECTURE LOCALE ;

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

Sur ce secteur de transition on retrouve galuche, tuffeau et cosse.

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

Le tuffeau domine surtout sur les espaces périphériques qui reposent sur ces ressources de calcaire crayeux du turonien. La cosse est surtout utilisée pour servir de base aux murs pour lutter contre l'humidité.

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

LE DEVELOPPEMENT RECENT ;

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

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

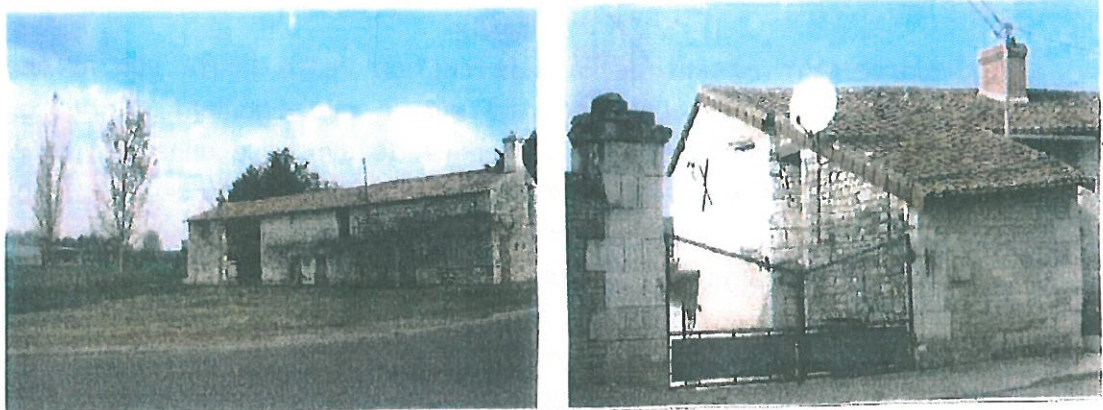
Pour les opérations collectives envisagées par la commune, il est intéressant d'apprécier l'intégration de ce développement dans le cadre de l'existant.

LES FORMES DU BATI TRADITIONNEL

Le paysage bâti traditionnel est relativement varié dans un contexte néanmoins dominé par des constructions utilisant les ressources locales : la pierre calcaire avec des couvertures en tuiles.



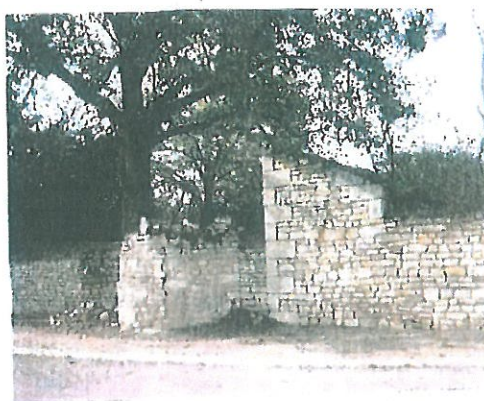
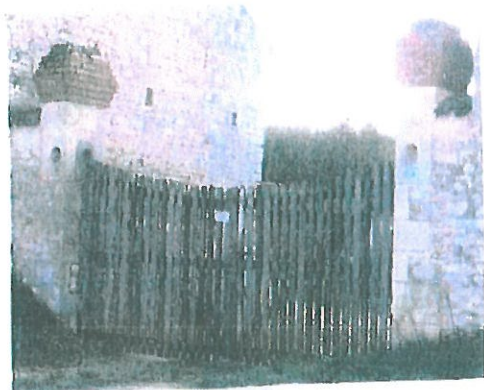
Un bâti rural qui témoigne de la vocation agricole originelle avec des formes différentes : linéaire ou organisé autour d'une cour fermée par un portail. Les formes isolées sont peu nombreuses



L'usage des matériaux traduit la situation de transition géographique du territoire : entre cosse, galuche et tuffeau



LES FORMES DU BATI TRADITIONNEL suite



Les détails architecturaux illustrent un savoir-faire local et atténuent la rigueur fonctionnelle de certains bâtiments.



LES CONSTRUCTIONS RECENTES

Le bâti récent reste discret d'un point de vue quantitatif dans le paysage bâti.



Le bâti récent se distingue par une certaine banalisation dans les formes et les aspects, l'usage des matériaux reste néanmoins conforme au bâti traditionnel originel : façades enduites avec des tons sables et toitures en briques. Pour les volumes ce sont des constructions édifiées sur un étage.



4 - 3 LE PARC DE LOISIRS

Voir illustrations de synthèse de l'occupation de l'espace page suivante.

Le Parc de Loisirs : il s'étend sur 16 ha avec de nombreuses infrastructures liées à la découverte de la nature. Étang de pêche (4 ha), circuits de randonnées pédestres balisés, mini-golf, aire de jeux, VTT, tir à l'arc, pataugeoire, et autres activités, jeux de boules et autres sont proposés sur le site même. Un camping deux étoiles est à la disposition des touristes (ouvert du 15 mai au 30 septembre). Un centre équestre situé à 2 km du Parc permet d'offrir une gamme complète de loisirs liés à la forêt.

Cet espace d'intérêt communautaire a été créé dans le cadre du Syndicat intercommunal de solidarité pour l'expansion du Loudunais (S.I.S.E.L.). Espace dédié au tourisme en Pays Loudunais, c'est aussi un lieu de rencontre pour la population locale et les associations. Le bar présent sur le site est notamment géré par une association.

Cet espace est bien fréquenté comme le témoigne une photo page suivante prise au mois de décembre.

Globalement les installations présentes sur le site sont conformes avec l'esprit des lieux dominé par sa valeur environnementale et écologique avec la ZNIEFF qui borde cet espace au nord. Les constructions sont en bois et il n'y a pas de surface imperméabilisée. Néanmoins, sa capacité d'accueil limitée et les bâtiments actuellement en place permettent de dire qu'une nouvelle construction pourrait remplacer un bâtiment d'aspect précaire sous réserve de répondre aux normes de haute qualité environnementale qui s'impose en ces lieux. Le schéma d'assainissement en vigueur mérite d'être revu pour conforter des règles dans l'objectif de conserver voire conforter le caractère environnemental des lieux.

Cet espace correspond à la définition réglementaire d'une zone d'activité telle que le précise le code de l'urbanisme : *Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.*

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.(Article R 124-3)

Néanmoins compte tenu de la situation de l'espace dans la ZNIEFF de la forêt de Scévollès et en bordure de la ZNIEFF du marais de Fondon, toute occupation du sol doit être appréciée au regard de son incidence sur ces ressources écologiques. Ainsi cet espace doit il être identifié au titre de l'application de l'article L 422-1 du code de l'urbanisme afin de pouvoir disposer d'un support réglementaire pour imposer des règles limitant l'occupation de l'espace.

UN ESPACE SENSIBLE AVEC LA PROXIMITE DE LA ZNIEFF



ENJEUX

- | | |
|---|---|
| <p>LES PAYSANNS DU PAYS DES PAYSANS</p> <p>    </p> <p> Mais
 Forêt
 Champ </p> | <p>    </p> <p> Mais
 Forêt
 Champ </p> |
| <p>LES PAYSANNS DU PAYS DES PAYSANS</p> <p>    </p> <p> Mais
 Forêt
 Champ </p> | <p>    </p> <p> Mais
 Forêt
 Champ </p> |
| <p>LES PAYSANNS DU PAYS DES PAYSANS</p> <p>    </p> <p> Mais
 Forêt
 Champ </p> | <p>    </p> <p> Mais
 Forêt
 Champ </p> |
| <p>LES PAYSANNS DU PAYS DES PAYSANS</p> <p>    </p> <p> Mais
 Forêt
 Champ </p> | <p>    </p> <p> Mais
 Forêt
 Champ </p> |
| <p>LES PAYSANNS DU PAYS DES PAYSANS</p> <p>    </p> <p> Mais
 Forêt
 Champ </p> | <p>    </p> <p> Mais
 Forêt
 Champ </p> |

INVESTISSEMENTS RÉALISÉS PAR LE
SYNDICAT INTERCANTONAL DE SOLIDARITÉ
POUR L'EXPANSION
DU LOUDUNAIS



2 : petit kiosque en bois
bien intégré dans le paysage

3. santaires du camp

COMPLETENT LES RESSOURCES DE LA PECHE ET DU CAMPING



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

1- Situation actuelle et évolution de la population

Commune de Guesnes

POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population	322	275	259	245	262	234
Densité moyenne (hab/km ²)	24,8	21,2	20,0	18,9	20,2	18,0

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Communauté de Communes du Loudunais

POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population	27 612	26 228	25 673	25 125	24 634	24 246
Densité moyenne (hab/km ²)	32,5	30,9	30,2	29,6	29,0	28,6

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Les données mettent en exergue le déclin régulier de la population de la commune et de l'ensemble du Loudunais depuis 1968. Le déclin de la population rurale agricole, l'absence de potentiel d'emploi à proximité, l'éloignement des centres urbains sont certainement les éléments explicatifs essentiels de cette situation.

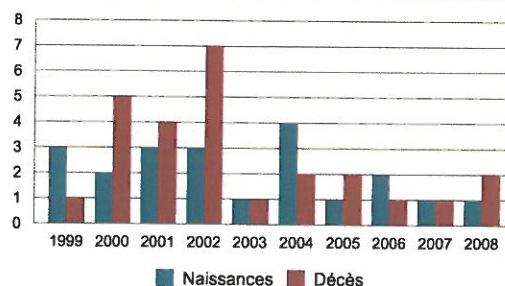
Commune de Guesnes

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,2	-0,8	-0,7	+0,7	-1,4
- due au solde naturel en %	-0,8	-0,8	-0,4	0,0	-0,2
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,5	0,0	-0,3	+0,7	-1,2
Taux de natalité en ‰	12,4	6,9	10,9	12,3	9,5
Taux de mortalité en ‰	20,0	15,4	14,8	11,9	11,5

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2007 exploitations principales - État civil.

POP G1 - Naissances et décès



Source : Insee, État civil.

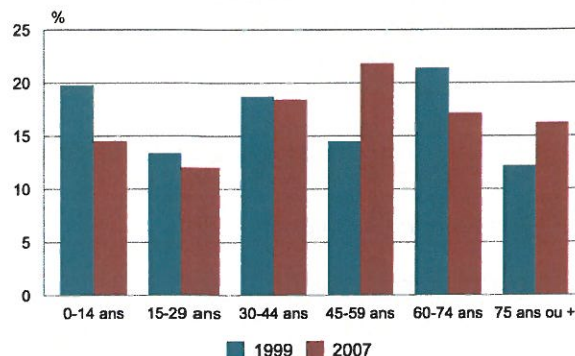
Entre 1990 et 1999 à Guesnes, le solde migratoire a été positif. C'est la seule période intercensitaire durant laquelle la population a augmenté.

POP T3 - Population par sexe et âge en 2007

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	120	100,0	114	100,0
0 à 14 ans	15	12,5	19	16,7
15 à 29 ans	16	13,3	12	10,5
30 à 44 ans	24	20,0	19	16,7
45 à 59 ans	29	24,2	22	19,3
60 à 74 ans	19	15,8	21	18,4
75 à 89 ans	17	14,2	21	18,4
90 ans ou plus	0	0,0	0	0,0
0 à 19 ans	23	19,2	21	18,4
20 à 64 ans	64	53,3	59	51,8
65 ans ou plus	33	27,5	34	29,8

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

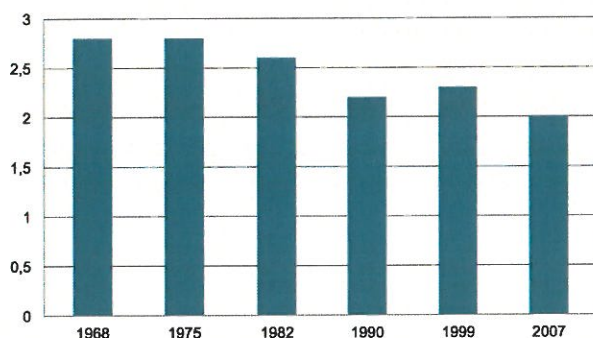
POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Au déclin de la population correspond une pyramide des âges « en colonne ». Les jeunes sont peu nombreux, le vieillissement de la population est manifeste entre 1999 et 2007.

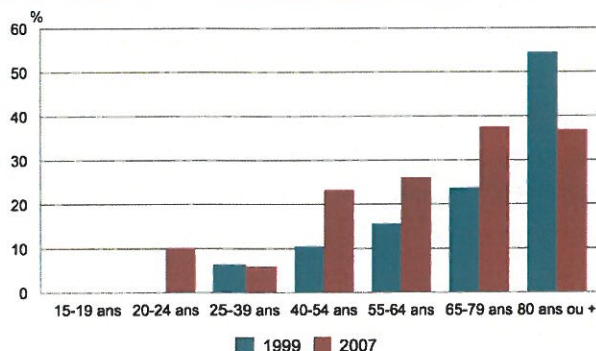
FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages

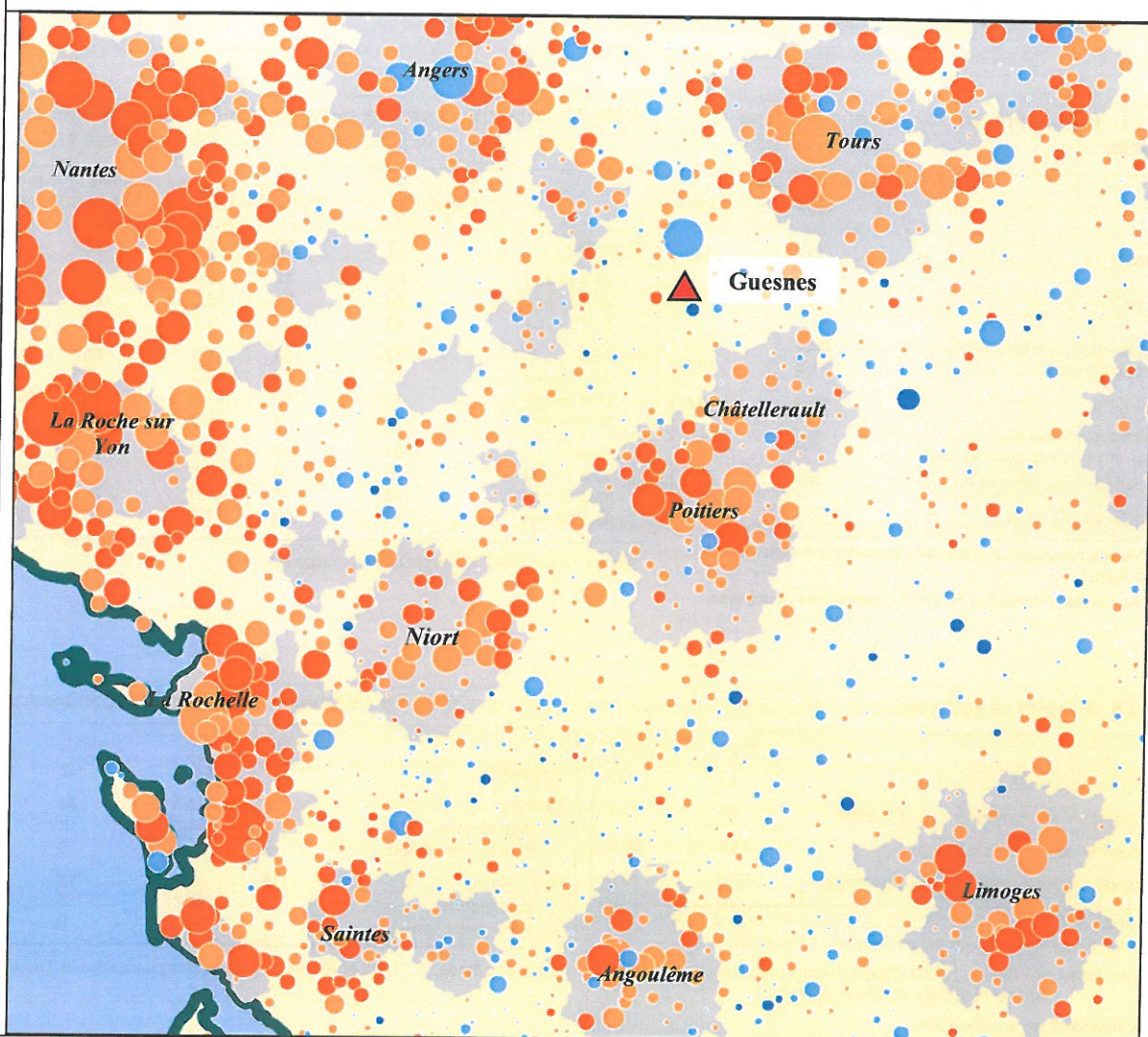


Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

A Guesnes, comme de façon générale, la tendance à la réduction de la taille des ménages est manifeste : personnes âgées vivant seules, familles monoparentales...

Il résulte de cette tendance un besoin en logements adaptés pour accueillir ces « nouveaux ménages ».

Evolutions territoriales récentes en Poitou-Charentes



En évolution annuelle moyenne de la population :

- | | |
|---|--|
| ■ 2 ou plus | ■ de -2 à moins de 0 |
| ■ de 0 à moins de 2 | ■ moins de -2 |

*La taille des cercles représente la
perte ou le gain d'habitants
en valeurs absolues*

Source : INSEE – Recensements de 2004, 2005 et 2006

La carte des territoires ci-dessus met en évidence que Guesnes se situe à l'écart des centres de développement de Châtellerault, Tours et Angers. La commune est localisée au cœur d'un secteur en dépression démographique.

2- Emploi et Population active

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2007	1999
Ensemble	133	140
Actifs en %	73,7	60,0
dont :		
actifs ayant un emploi en %	62,4	50,0
chômeurs en %	11,3	10,0
Inactifs en %	26,3	40,0
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	4,5	11,4
retraités ou préretraités en %	9,8	13,6
autres inactifs en %	12,0	15,0

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2007

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	133	98	73,7	83	62,4
15 à 24 ans	20	12	60,0	10	50,0
25 à 54 ans	90	81	90,0	68	75,6
55 à 64 ans	23	5	21,7	5	21,7
Hommes	72	53	73,6	50	69,4
15 à 24 ans	15	8	53,3	7	46,7
25 à 54 ans	47	41	87,2	39	83,0
55 à 64 ans	10	4	40,0	4	40,0
Femmes	61	45	73,8	33	54,1
15 à 24 ans	5	4	80,0	3	60,0
25 à 54 ans	43	40	93,0	29	67,4
55 à 64 ans	13	1	7,7	1	7,7

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

EMP T5 - Emploi et activité

	2007	1999
Nombre d'emplois dans la zone	41	47
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	85	71
Indicateur de concentration d'emploi	48,1	66,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	50,0	40,5

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

RP : Recensement de la population

EMP T6 - Emplois selon le statut professionnel

	2007	%	1999	%
Ensemble	41	100,0	47	100,0
Salariés	26	63,3	34	72,3
dont femmes	6	14,6	12	25,5
dont temps partiel	3	7,2	6	12,8
Non salariés	15	36,7	13	27,7
dont femmes	5	12,2	3	6,4
dont temps partiel	4	9,8	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales lieu de travail.

Compte tenu des limites quantitatives de ces données à l'échelle de la commune, l'analyse ne peut être que restreinte.

Il apparaît cependant que le nombre de personnes actives est en léger retrait entre 1999 et 2007 alors que le taux des actifs augmente.

Sur la commune, la part des personnes en âge de travailler est importante. L'indicateur de concentration d'emploi (part des actifs travaillant sur la commune) est en net retrait : 66% en 1999 et 48% en 2007. Les habitants quittent la commune pour travailler sur d'autres secteurs géographiques.

3- Evolution du Parc de Logements

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Ensemble	146	114	118	134	150	158
Résidences principales	117	97	101	111	113	115
Résidences secondaires et logements occasionnels	10	7	16	16	27	29
Logements vacants	19	10	1	7	10	14

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

En 2007, 158 logements sont recensés sur la commune. Depuis respectivement 1975 et 1982, les nombres de résidences secondaires et de logements vacants, progressent sensiblement. Ils représentent 27% des logements en 2007. Ces données traduisent sans doute l'émergence d'une fonction touristique rurale mais aussi pour partie la déshérence du patrimoine.

LOG T5 - Résidences principales en 2007 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2005	110	100,0
Avant 1949	83	75,5
De 1949 à 1974	9	8,2
De 1975 à 1989	13	11,8
De 1990 à 2004	5	4,5

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2007			Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes		Nombre	%
Ensemble	115	100,0	234	25	113	100,0
Propriétaire	91	79,1	184	28	84	74,3
Locataire	15	13,0	34	7	16	14,2
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	///	2	1,8
Logé gratuitement	9	7,8	16	28	13	11,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

La commune dispose d'une offre locative réelle : 13% du parc de résidences principales sont des locations auxquels s'ajoutent près de 8% de logements occupés à titre gratuit.

LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2007

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement personne	
Ensemble	115	100,0	234	4,1	2,0
Depuis moins de 2 ans	13	11,3	27	3,2	1,5
De 2 à 4 ans	13	11,3	27	4,2	2,0
De 5 à 9 ans	16	13,9	42	3,9	1,5
10 ans ou plus	73	63,5	138	4,3	2,3

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

Le cas de Guesnes n'est pas particulier mais il est toujours intéressant de prendre la mesure de la mobilité des ménages : 22,6% des ménages sont implantés depuis moins de 5 ans sur la commune en 2007.

La qualité des actions d'aménagement, le cadre de vie, les liens entre les divers espaces sont des enjeux importants en terme d'attrait des personnes.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2007	%	1999	%
Ensemble	115	100,0	113	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	83	72,2	86	76,1
Au moins une voiture	105	91,3	97	85,8
- 1 voiture	57	49,6	52	46,0
- 2 voitures ou plus	48	41,7	45	39,8

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Cette dernière donnée sur le thème du Logement met en avant que l'équipement automobile des ménages est de plus en plus conséquent, en cohérence avec toutes les données de mobilité évoquées ci-avant.

C- LE CONTEXTE ECONOMIQUE

Du fait de la faiblesse des effectifs enquêtés, un certain nombre de tableaux établis par l'INSEE ne sont pas informés pour cette commune. Il est toutefois possible d'établir une « silhouette » pour caractériser le contexte économique.

1- Profil socioprofessionnel

Le tableau suivant (données INSEE 1999) permet de préciser le profil socioprofessionnel des actifs de la commune révélant la part dominante des ouvriers et des professions intermédiaires employés dans le domaine du tertiaire et de l'industrie.

Ces données révèlent également une part peu importante des actifs agricoles.

	Total
ES - AGRICULTURE	9,5%
ET - INDUSTRIE	28,6%
EU - CONSTRUCTION	14,3%
EV - TERTIAIRE	47,6%

Cette donnée met en évidence l'importance de la fonction salariale. En espace rural, elle résulte des évolutions de ces quelques dizaines d'années passées. Le déclin de l'activité agricole a induit le déclin des activités annexes, commerces ruraux et petites entreprises de services.

ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2007

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	51	100,0	34	100,0
Salariés	39	76,5	24	70,6
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	34	66,7	16	47,1
Contrats à durée déterminée	3	5,9	6	17,6
Intérim	1	2,0	1	2,9
Emplois aidés	0	0,0	0	0,0
Apprentissage - Stage	1	2,0	1	2,9
Non salariés	12	23,5	10	29,4
Indépendants	10	19,6	7	20,6
Employeurs	2	3,9	2	5,9
Aides familiaux	0	0,0	1	2,9

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2007	%	1999	%
Ensemble	85	100,0	71	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	23	27,1	29	40,8
dans une commune autre que la commune de résidence	62	72,9	42	59,2
située dans le département de résidence	53	62,4	33	46,5
située dans un autre département de la région de résidence	2	2,4	4	5,6
située dans une autre région en France métropolitaine	7	8,2	5	7,0
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

La mobilité quotidienne de la population est encore mise en exergue. De 1999 à 2007, elle s'accroît. En 1999, 59% des actifs quittent la commune pour travailler. Ils sont 73% en 2007.

2- Les bassins d'emploi, le cadre communautaire

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

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

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

Certains éléments d'appréciation peuvent être évoqués.

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

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

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

- la création de plusieurs usines relais ,
- des aides : l'Opération Rurale Collective (ORC) apporte un soutien financier destiné à dynamiser les activités liées au commerce et à l'artisanat,
- des perspectives dans plusieurs secteurs, le tourisme notamment dans un contexte marqué par un remarquable patrimoine naturel et monumental diffus.

3- L'emploi communal

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

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

Nombre d'exploitations	8
dont nombre d'exploitations professionnelles	4
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	8
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	11
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	19

Les données actuelles fournies par la commune font état de deux exploitants ayant leur siège sur le territoire communal :

- au lieu dit « Le Moulin de Baffolet » en production de bovins allaitants,
- au lieu dit « la Chaulerie » en production caprine.

Concernant l'activité agricole, il convient de prendre en compte un projet d'exploitation en production cunicole envisagée au sud est du bourg ;

L'ensemble de ces données permet de conclure que le contexte du territoire communal suit les tendances générales avec une réduction du nombre d'exploitants mais révèle surtout une activité peu importante sur un territoire dominé par la présence forestière..

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

- La préservation de surfaces agricoles
- L'urbanisation à proximité des élevages.

D- LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES ASSOCIATIONS

1- Les services publics

Les services publics présents sur le territoire communal sont :

- la mairie et la salle des fêtes

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

2- Equipements culturels, sportifs, de loisirs et les associations

Quatre associations assurent l'animation sur le territoire communal. :

- Association d'animation et gestion du parc de loisirs,
- une association de chasse,
- une association de protection de l'environnement « Bien vivre en Scévolles »,
- un comité des fêtes.

3- Les services et équipements communautaires

Globalement l'offre de services pour le domaine social médical et éducatif est correctement assurée par la commune de MONTs SUR GUESNES, chef lieu de canton et limitrophe du territoire communal..

4- La desserte du territoire communal

La desserte du territoire communal est reprise sur le document cartographique de synthèse, page 26.

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

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

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

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

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

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

E- RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS

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

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

1- Les réseaux

1 - 1 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

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

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

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

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

1 - 2 ASSAINISSEMENT

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

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

La commune adhère au SIAL (Syndicat intercommunal d'assainissement du Loudunais) pour le service de l'assainissement collectif et non collectif. Le SIAL est en convention avec le S.I.V.E.E.R. pour le contrôle dans anciens et nouveaux dispositifs.

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

Le bourg est actuellement desservi par un réseau unitaire et les eaux usées collectées sur traitées par une lagune située au nord ouest du territoire communal loin de la zone urbanisée. Une réflexion doit être engagée quant au curage et à l'évacuation des boues de

cette lagune. La capacité de l'ouvrage est de 150 E.H.. Il y a actuellement 64 habitations raccordées à cet ouvrage ce qui laisse une capacité réduite en terme d'extension de l'urbanisation sur le bourg qui doit impérativement être raccordée au réseau collectif en réponse aux exigences réglementaires liées à la servitude de protection des ressources en eau potable applicables sur cet espace.

1 - 3 HYDRAULIQUE

Les eaux pluviales sont collectées par le réseau unitaire sur le bourg et un réseau important de fossés. Dans ce contexte la prise en compte de cette problématique est fondamentale. Des aménagements pourraient être envisagés pour conforter l'entretien et la mise en valeur des fossés et des zones humides (voir suggestion sur le bourg).

Une étude est actuellement en cours pour un aménagement hydraulique sur le secteur des Chaulerie. Ces projets sont intégrés dans la notice sanitaire.

2- Collecte et traitement des déchets

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

F- LES RISQUES ET LES NUISANCES

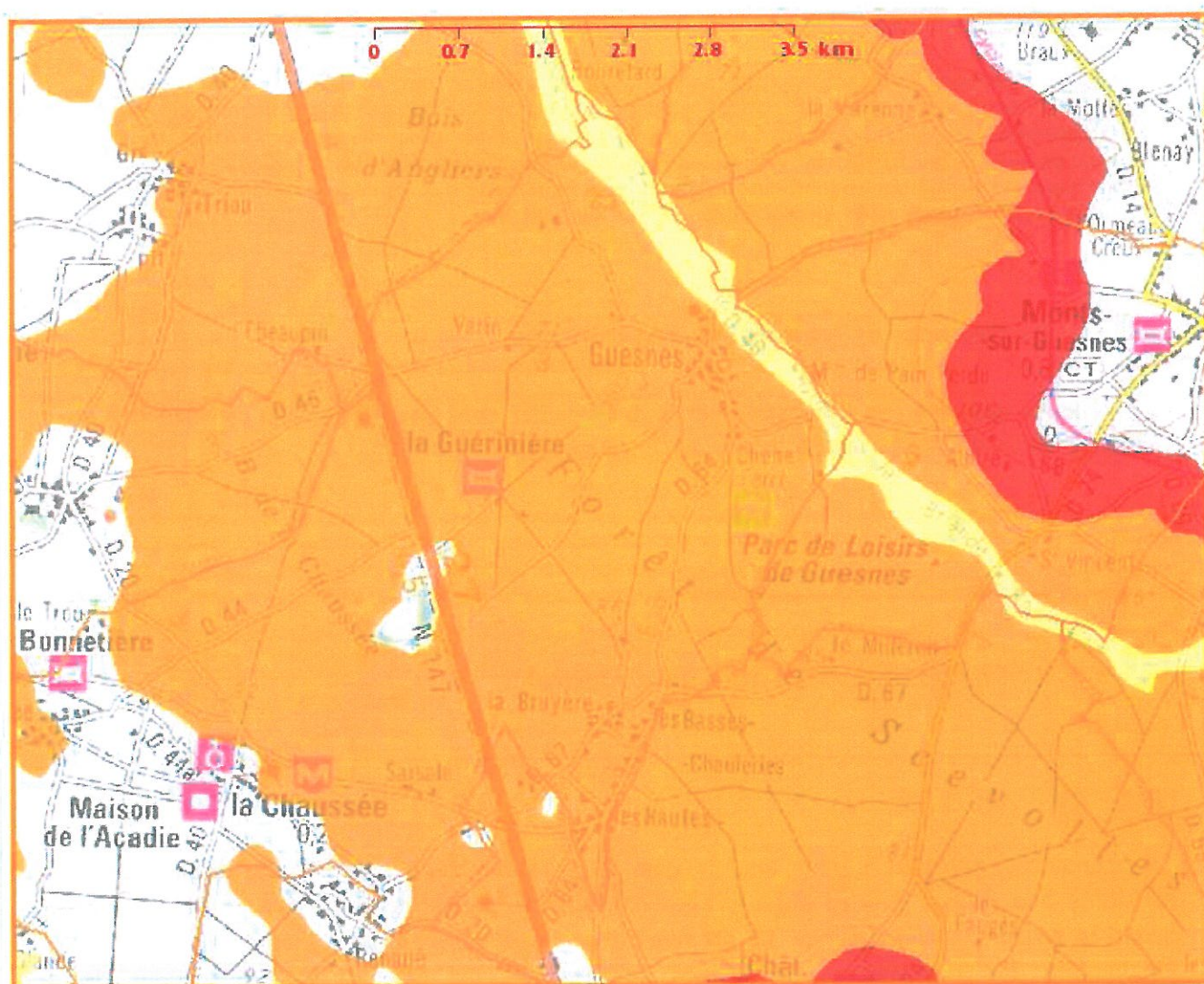
1- Les risques liés au milieu naturel

LE RISQUE ARGILES :

Ce phénomène est plus connu sous le nom de « risque sécheresse ». Les argiles sont sensibles à la teneur en eau du sol : elles gonflent en présence d'eau puis se rétractent quand la teneur en eau diminue. La présence d'argile dans le sol ou le sous-sol peut donc conduire à des mouvements de terrain différentiels qui peuvent être à l'origine de désordres aux bâtiments (fissuration des murs...)

Le phénomène concerne la commune de Guesnes. La carte de ce risque ci-après identifie les zones où les constructions sont menacées (risque fort) et celles où les bâtiments doivent suivre des normes de construction adaptées, notamment au titre du code de la construction et de l'habitation (risque faible).

Carte du risque « Argiles » sur la commune



Source : www.argiles.fr

LE RISQUE « CAVITES SOUTERRAINES » :

La présence d'anciennes carrières est également signalée à des fins informatives sur les documents graphiques.

Dans le cadre de la carte communale, il y a lieu d'éviter le développement des constructions dans les zones répertoriées comme susceptibles de comporter des cavités en sous-sol.

LE RISQUE SISMIQUE :

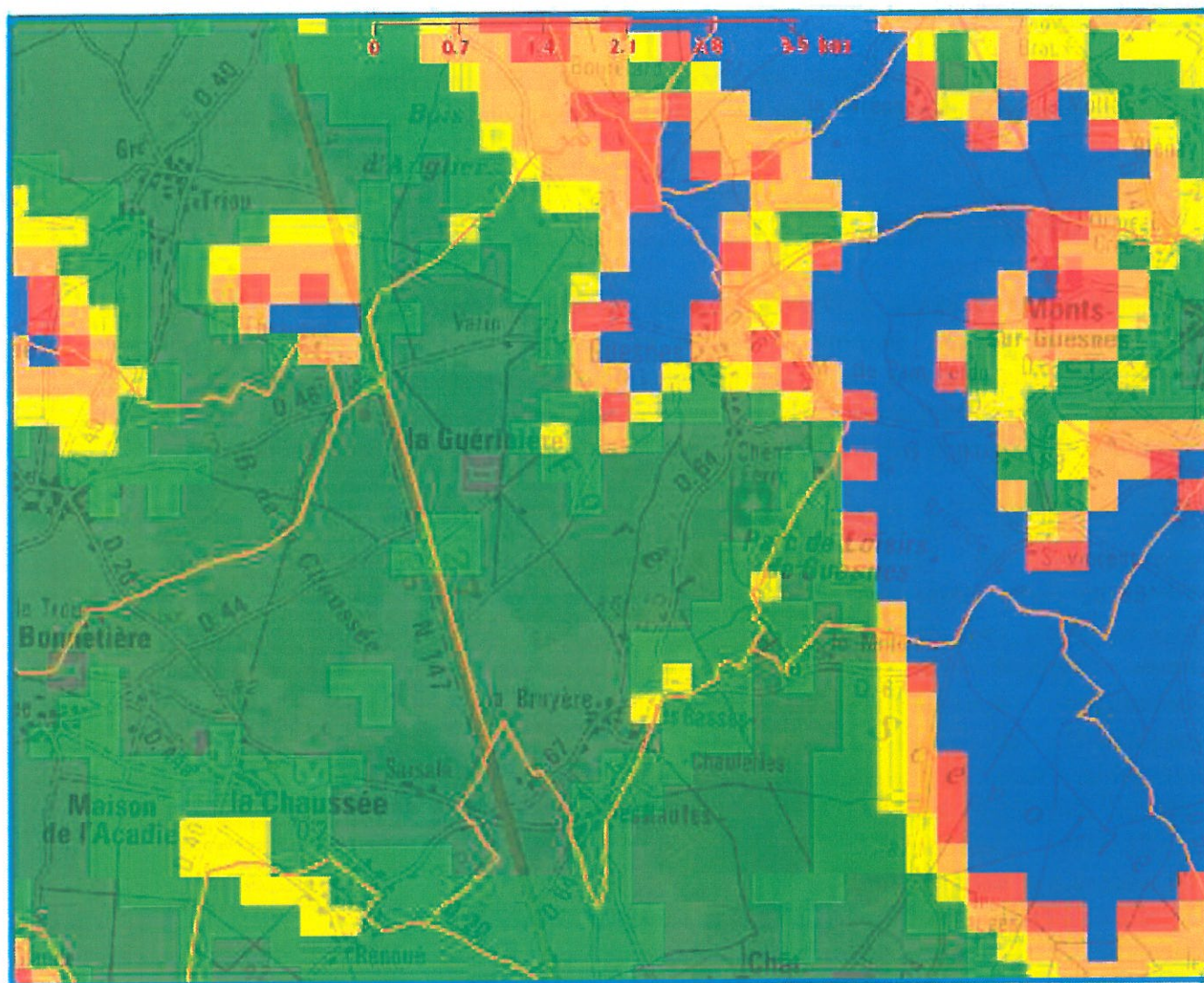
Le ministère de l'Ecologie, du Développement Durable a élaboré un Programme National de Prévention du Risque Sismique présenté en novembre 2005. Ce programme s'inscrit pleinement dans le cadre de la politique gouvernementale de Développement Durable et s'attache à responsabiliser les élus locaux. En réduisant la vulnérabilité des personnes et des biens, il valorise le patrimoine national et améliore la qualité de construction.



LE RISQUE « REMONTEE DE NAPPE » :

Il est également identifié sur la commune, notamment au Nord du bourg.

Carte du risque « >Remontée de Nappes » sur la commune



Légende des remontées de nappes

-  Nappe sub-affleurante
 Sensibilité très forte
 Sensibilité forte
 Sensibilité moyenne
 Sensibilité faible
 Sensibilité très faible
 Non réalisé

Source : www.inondationsnappes.fr

Les divers risques liés au milieu naturel ont parfois des traductions concrètes sur le terrain. Des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle y répondent sur le plan administratif.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	01/09/2005	07/08/2008	13/08/2008
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

*Source : macommune.prim.net
Mise à jour : 29/03/2010*

2- Les risques liés à l'occupation humaine

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

Les installations accueillant des animaux : on note la présence d'une exploitation agricole sur la périphérie du bourg ainsi qu'un chenil et une autre exploitation agricole sur le quartier des Chauleries.

Traitement des eaux usées : cet ouvrage est éloigné des zones d'habitation

Autres sources de nuisances potentielles :

Les infrastructures de transport terrestre :

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

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

- la RN 147 classée en catégorie 3 pour laquelle la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 75 mètres.

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

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

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

Il convient ici de préciser qu'un projet d'implantation d'une salle polyvalente est prévu sur la base de loisirs ainsi éloignée des zones d'habitations.

2^{EME} PARTIE : DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

Conformément à l'article R 124 - 2 qui précise le contenu du rapport de présentation, cette troisième partie *explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121 - 1, pour la délimitation des secteurs ou les constructions sont autorisées ;*

A- SYNTHESE DES ENJEUX

1- Perspective d'évolution économique

L'activité du territoire repose sur la présence de la base de loisirs dont il convient de conforter les potentialités. Cette réflexion a été abordée dans un paragraphe précédent et mérite d'être développée dans le cadre communautaire afin que soit intégrée sa dimension intercommunale avec la prise en compte des enjeux environnementaux.

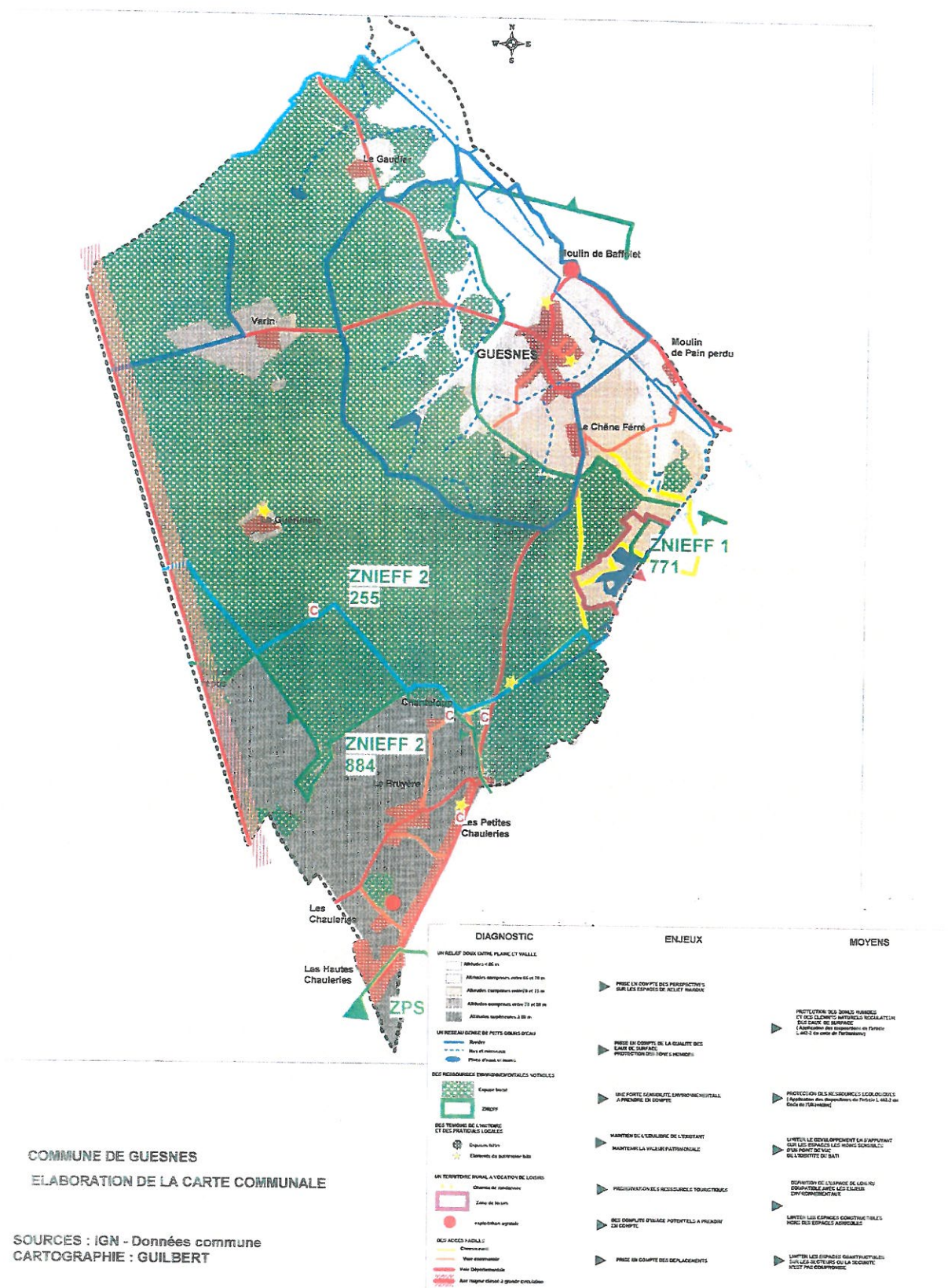
2- Les besoins en terme de protection et d'aménagement

Des enjeux en terme de protection ont été identifiés dans le cadre de la définition des enjeux. Le niveau d'équipement et la situation de la commune permet le développement envisagé. La répartition des espaces destinés à accueillir de nouvelles constructions devra se limiter aux espaces déjà urbanisés avec une recherche de respect de l'équilibre existant.

Des justifications particulières devront être apportées pour chaque site, pour la prise en compte de l'environnement des sites et des paysages.

Des mesures de protection doivent également être envisagées avec l'application de l'article L 442-2 du code de l'urbanisme. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, cette disposition est formalisée par une délibération du conseil municipal, après enquête publique.

3- Spatialisation des enjeux



B- DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA CARTE COMMUNALE

1- Dispositions du document graphique

Le document graphique délimite les secteurs :

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

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

- où sont autorisées des constructions réservées aux activités de loisirs : il s'agit d'une partie de l'emprise de la base de loisirs. En réponse aux dispositions du code de l'urbanisme qui prévoit : *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. (Article R 124-3

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.

Par une délibération du Conseil Municipal en date du 24 Mars 2010, la carte communale validée en commune le 12 Décembre 2007, est mise en révision en raison de la future construction de la salle associative sur le Parc de Loisirs, compte tenu de l'évolution du projet.

Extrait de la délibération du Conseil Municipal en date du 24 Mars 2010

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, complétée par la loi n° 2003 - 152 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat, ont modifié le régime juridique des documents d'urbanisme et notamment, en permettant aux communes de se doter d'une carte communale – document d'urbanisme permettant de préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme.

Monsieur le Maire expose que la révision « partielle » de la carte communale est rendue nécessaire en raison de la future construction de la salle associative sur le Parc de loisirs.

Il propose donc au conseil municipal de se prononcer sur le lancement d'une procédure de révision « partielle » de la carte communale.

Après avoir entendu l'exposé du Maire;

VU, la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

VU, la loi n° 2003-152 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ;

VU, le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'Urbanisme et le code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme;

VU, le décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme;

Après en avoir discuté et délibéré, le conseil municipal;

1 - décide de révision de la carte communale sur la partie du territoire de la commune de GUESNES où est implanté le parc de loisirs ;

2 - de donner tous pouvoirs au Maire pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de la révision de la carte communale;

3 - de demander, conformément à l'article L.121-7 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme, que les services de la DDT soient mis gratuitement à disposition de la commune pour assurer la conduite d'études de la révision de la carte communale;

4 - autorise le maire à signer tout contrat, avenant, convention ou marché nécessaire à l'accomplissement de l'élaboration de la carte communale;

5 - autorise le Maire, conformément à l'article L.121-7 alinéa 1er du code de l'Urbanisme, à solliciter auprès du Conseil Général et de l'État l'attribution d'une dotation financière destinée à compenser les dépenses entraînées par les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration de la révision de la carte communale;

6 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice 2010 sur l'opération 1018 CARTE COMMUNALE au compte 202, en section investissement;

Lors de l'élaboration de la carte communale, un zonage spécifique UI a été mis en place (secteur réservé à l'implantation d'activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées) afin de répondre au besoin de développement de l'équipement. La réflexion conduite depuis cette étape a induit la formulation d'un projet touristique différent, davantage intégré à l'existant. Le cadre défini à la carte communale doit être modifié.

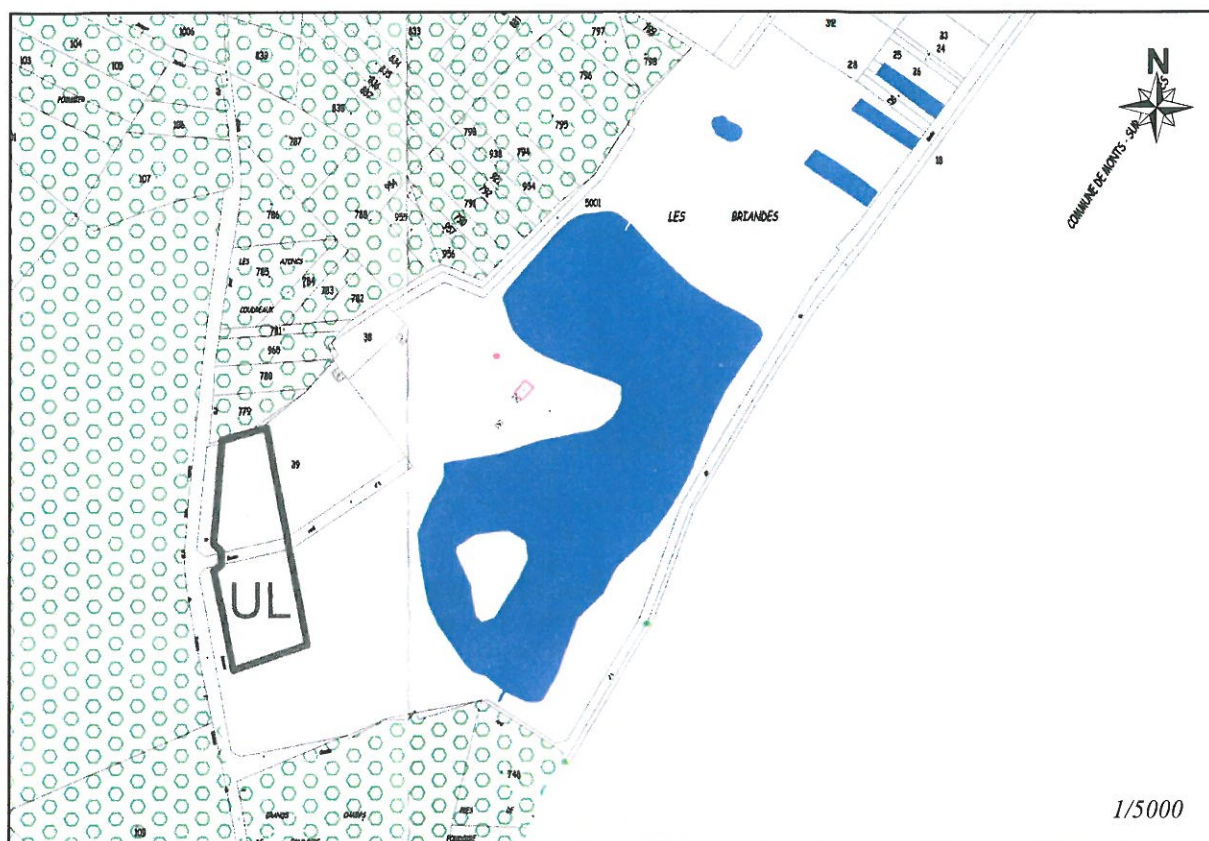


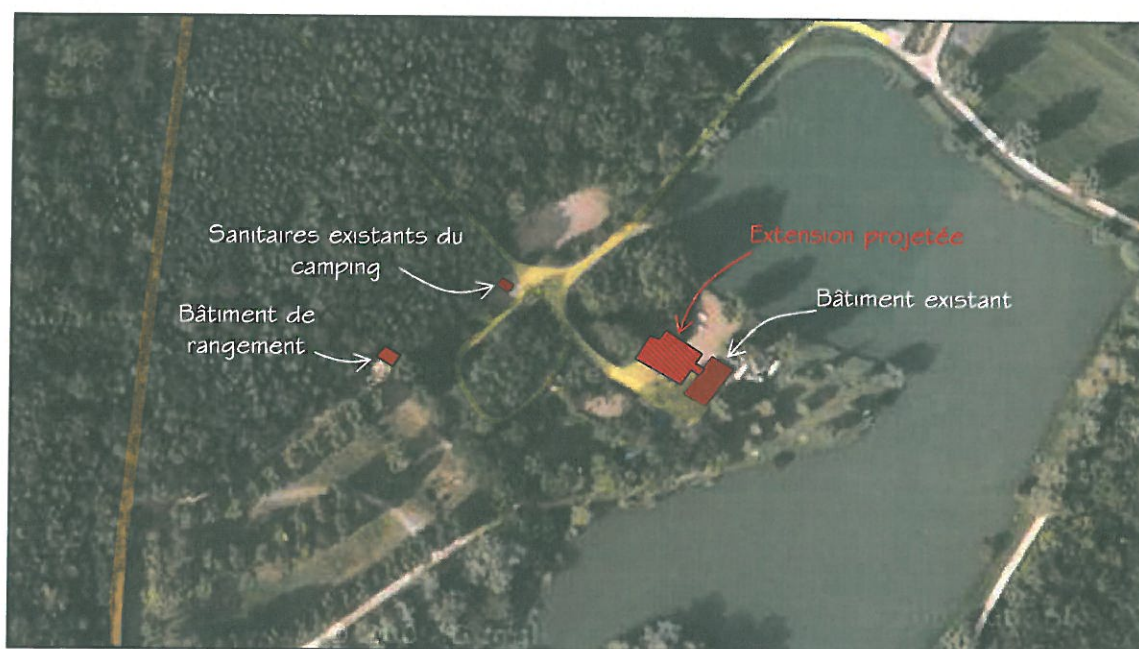
Photo aérienne du site touristique



Echelle approximative : 1/5000

La révision de la carte communale est engagée à l'initiative de la commune de Guesnes, en réponse à la demande de la Communauté de Communes du Loudunais pour rendre possible la création de la salle d'accueil touristique.

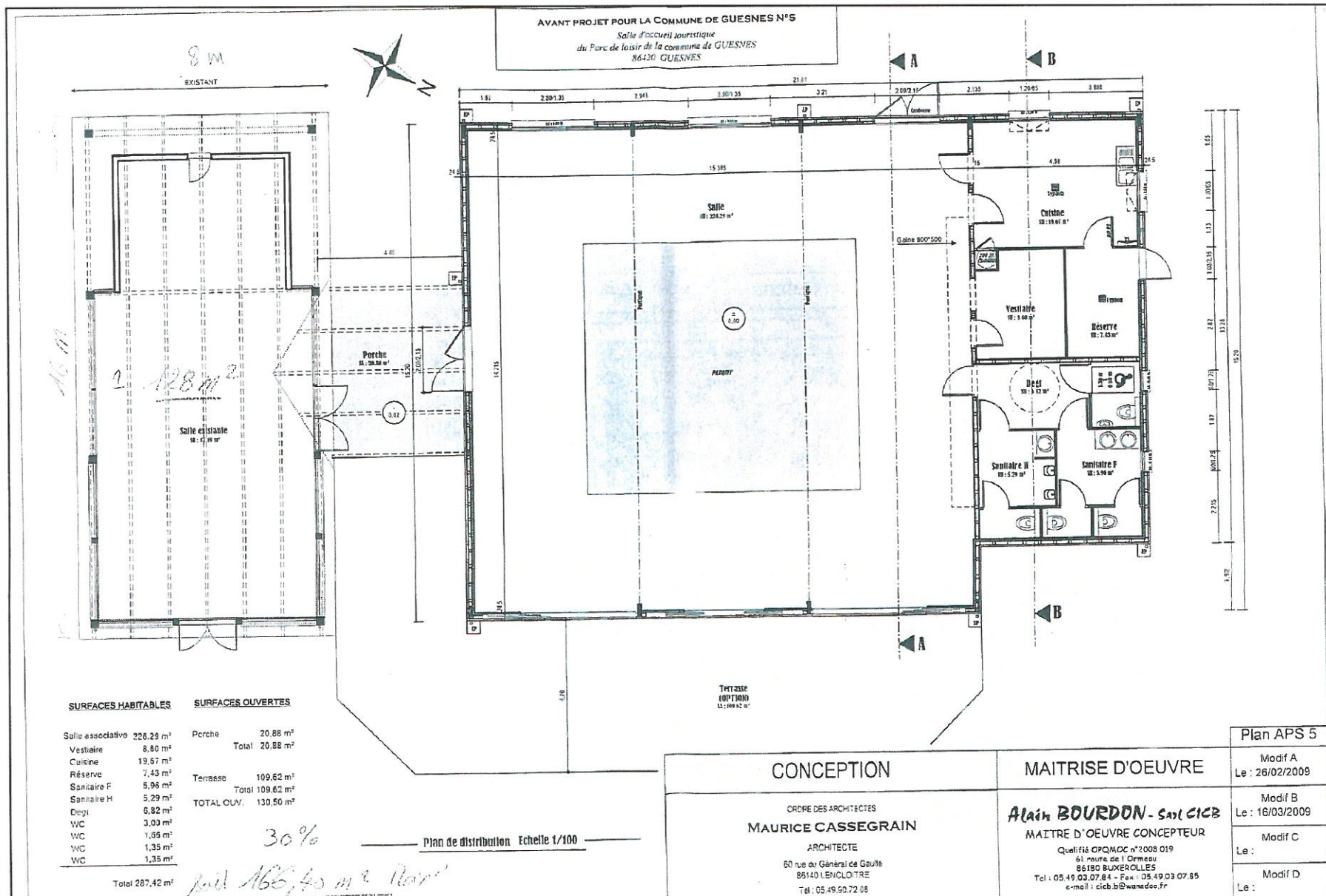
Localisation du Projet



La future salle, d'une surface estimée de 226m², sera implantée au Nord Ouest du bâtiment de Buvette actuel. Un porche relie les deux constructions. Le futur bâtiment prendra la place d'une aire de jeux qui devra être reportée soit au Nord, soit au Sud de la construction.

Le projet est donc envisagé sur l'emprise effective actuelle du site touristique. Le zonage UI, défini beaucoup plus à l'Ouest le long du chemin, ne correspond pas à ce nouveau programme.

Extrait du Dossier de Projet Architectural



Cette évolution est traduite graphiquement. Le secteur UL est redéfini là où l'équipement est envisagé. Il intègre le bâti en place qui a déjà un usage touristique. Il est volontairement limité pour ne répondre qu'au strict besoin formulé par les collectivités territoriales locales.

Extrait du zonage après révision



2- Portée relative des dispositions de la carte communale à l'égard d'autres législations

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

a) dispositions en matière d'archéologie préventive :

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

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

c) les annexes sanitaires précisent les dispositions en matière d'hygiène et notamment le zonage d'assainissement et les règles concernant la protection des ressources en eau potable.

C- JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

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

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

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

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

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

Ainsi ont été pris en compte, conformément aux enjeux et orientations retenues en matière de stratégie communautaire pour assurer le développement durable à l'échelle de la communauté de commune :

- 1- apporter des moyens pour assurer la pérennité des investissements destinés à conforter le niveau de services et d'équipement engagés à l'échelle communautaire
- 2- une recherche de développement équilibré qui permette d'assurer la protection de l'environnement, des paysages, des risques et de l'activité agricole en cohérence avec l'urbanisation existante
- 3- une localisation des espaces bâtis qui prend en compte la sensibilité du patrimoine bâti compte tenu que la carte communale ne permet pas d'apporter des règles en matières de construction pour préserver la perception du patrimoine existant.
- 4- la prise en compte de la sécurité des déplacements,

1- Réponse aux besoins de développement

Le retour au niveau de population de 1968 représente un rapport de population de 88 habitants soit un besoin de 30 logements environ.

Le tableau des superficies destinées à recevoir des constructions ci-après, précise la réponse apportée au besoin de développement.

	ZONE U		Potentiel constructible	
	Superficie (ha) totale	% du territoire	Superficie (ha) totale	% du territoire
LE BOURG	13.8	1.06%	3	0.23%
LES CHAULERIES	19.2	1.48%	5.4	0.43%
Total	33	2.54%	8.4	1%
BASE DE LOISIRS				
Avant révision	0.7	0.05%		
Après révision	0.53	0.04%		
ZONE PROTEGEE	1 264.3	97.4%		
SUPERFICIE TOTALE	1 298 ha			

Ces dispositions répondent largement aux besoins de la commune en terme de construction. Il convient néanmoins de pondérer ces dispositions quantitatives par rapport à un projet de la commune de réserver un espace pour une opération d'aménagement qui ne devrait se réaliser qu'à plus long terme. La commune a néanmoins décidé de retenir cette opportunité donnée par la mise en application d'une carte communale qui donne l'occasion de définir des opérations qui permettront une vision à plus long terme dans un objectif de préserver le développement futur. La priorité en terme d'investissement restant la construction de la salle polyvalente. Cet espace représente une superficie de 2 hectares ce qui permet de relativiser ces dispositions quantitatives pouvant être ainsi estimées à 5 hectares 6, pour répondre à un besoin d'espace de 3 hectares pour répondre aux besoins identifiés. Le surplus d'espace permettant de répondre à une rétention foncière potentielle de 45 %. Il convient aussi de préciser que la simulation d'une superficie moyenne de 1 500 m² n'est pas toujours le reflet de l'espace moyen consommé pour les constructions sur les espaces ruraux. De plus la majeure partie de l'espace destiné à recevoir de nouvelles constructions se situe sur une partie du territoire prévue en assainissement non collectif car la nature des sols le permet mais une densité moindre répond mieux à ce mode de traitement des eaux usées.

L'emprise constructible sur la base de loisirs a été définie pour tenir compte des enjeux écologiques situés en périphérie immédiate de l'espace. La justification de la définition d'un espace destiné à recevoir une nouvelle construction est apportée par l'impossibilité de construire une salle polyvalente sur le bourg (et sur l'autre espace urbanisé des Chauleries) pour des raisons d'incompatibilité avec la proximité des habitations qui laisse peu de possibilités d'implantation. D'autre part, les équipements existants sur cet espace (loisirs, jeux pour les enfants et camping) constituent des ressources complémentaires au fonctionnement de cette structure. Il convient également d'associer cette structure aux chemins de randonnées comme ressource d'étape.

La définition des dispositions quantitatives en terme de répartition spatiale a été établie à partir de l'analyse de l'espace avec une prise en compte des enjeux en terme de protection et la prise en compte des équipements en terme de réseaux et de voirie.

2- Réponse aux enjeux de protection

Les cartographies, pages suivantes, permettent d'illustrer la prise en compte: de l'environnement, de l'activité agricole, des risques et des nuisances, de l'identité du patrimoine bâti.

Des commentaires supplémentaires méritent néanmoins d'être apportées.

Concernant le respect de l'équilibre existant en matière d'urbanisation les ressources en matières de développement de la construction se limitent à la prise en compte des espaces vides à l'intérieur du périmètre bâti.

Concernant la prise en compte de l'environnement :

Le potentiel constructible sur le bourg intègre les possibilités de raccordement à l'ouvrage de traitement existant, sur le secteur des Chaulerie la bonne perméabilité des terrains permet de réaliser un assainissement non collectif.

La faisabilité de l'assainissement des eaux usées sur la base de loisirs a fait l'objet d'une réflexion technique et financière afin d'apporter des réponses aux enjeux environnementaux. La nature des sols est globalement peu apte à l'infiltration in-situ sur cet espace. Un

traitement sur place doit donc privilégier un dispositif avec rejet au milieu superficiel.

Deux hypothèses peuvent être avancées :

- un traitement sur place,
- un raccordement au réseau existant par refoulement qui imposera une augmentation de la capacité de l'ouvrage existant.

Dans les deux cas, il est souhaitable d'intégrer le traitement des installations existantes afin d'améliorer la conformité des dispositions existantes.

Concernant la prise en compte du paysage et du patrimoine bâti : la définition des espaces destinés à recevoir de nouvelles constructions privilégie les secteurs présentant déjà des constructions récentes avec une prise en compte du patrimoine bâti identitaire.

Concernant la protection de l'activité agricole : le développement de l'urbanisation est contenu dans les périmètres déjà urbanisés tout en préservant les abords des bâtiments d'exploitation existants.



D- LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Un certain nombre de mesures sont prévues pour accompagner ce développement avec notamment mise en place de réserves ou aménagement de points d'eau naturel pour assurer la défense incendie sur les secteurs où celle-ci s'avère insuffisante

Protéger des éléments du paysage:

Outre la définition de ces différentes zones, il convient également d'apporter des mesures de protection sur des espaces ou des éléments présentant un intérêt paysager pour le territoire communal, conformément aux orientations préalablement définies dans la stratégie communale.

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

L'article R 421-23 i du code de l'urbanisme prévoit ainsi :

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

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

Il s'agit, conformément aux enjeux identifiés dans le diagnostic de territoire d'assurer le maintien de la qualité paysagère de la commune, la qualité de vie des habitants, maintenir la qualité des cours d'eau et assurer l'intégration des nouveaux espaces bâtis ainsi un certain nombre d'éléments du patrimoine végétal mérite d'être identifiés au titre de l'application de l'article L 442-2 du code de l'urbanisme. En complément, pour assurer le maintien des ressources touristiques, certains éléments du patrimoine bâti appartenant au patrimoine de pays méritent la même attention.

Un prolongement de l'engagement de la commune dans l'aménagement de nouveaux quartiers : à cette fin elle envisage d'exercer un droit de préemption sur une parcelle située sur le secteur des Chauleries. Le projet concernant cette opération est repris page suivante. Ce projet constitue une réponse à la recherche de mixité afin d'apporter une réponse équilibrée entre les opérations individuelles et les opérations groupées.

3^{EME} PARTIE : ANALYSE DE L'INCIDENCE DE LA MISE EN APPLICATION DE LA CARTE COMMUNALE

Conformément à l'article R 124 - 2 qui précise le contenu du rapport de présentation, ce présent document *évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

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

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

D'autre part, l'identification des sites à protéger au titre de l'application de l'article L 123-1 78 du code de l'urbanisme apporte un moyen supplémentaire en terme de protection des espaces identitaires du territoire communal et constitue une évolution positive avec la mise en application de la carte communale.

1- Incidences sur l'environnement et les paysages

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

Ainsi les enjeux identifiés pour assurer la protection de l'environnement a été l'appui à la délimitation des zones où les constructions sont autorisées.

Les zones urbanisables se limitent aux périmètres déjà urbanisés en privilégiant les espaces les plus favorables. La mise en application de la carte communale conduit en ce sens à une évolution positive en définissant les espaces où des constructions peuvent être autorisées sans porter préjudice au caractère paysager des lieux

Le reste du territoire communal concerne les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Ainsi ces secteurs sont ils susceptibles de faire l'objet d'une autorisation d'occuper le sols et donc susceptibles de modifier l'état initial de l'environnement et des paysages. Il convient donc d'apprécier ces dispositions au regard du diagnostic de l'état initial notamment par rapport aux secteurs identifiés pour leur sensibilité afin d'apprécier les conséquences des dispositions réglementaires.

Cette problématique a été intégrée dans le diagnostic du territoire qui a permis d'identifier un certain nombre de secteurs sensibles à cette fin. Ces espaces ont été identifiés afin de bénéficier de mesures de protection au regard de l'application de l'article L 123-1 70 du Code de l'urbanisme. L'engagement de la commune à assurer cette protection se traduit par une identification qui peut également trouver une traduction, en terme d'arguments, dans l'application du règlement national de l'urbanisme qui reste applicable sur ces espaces :

Article R111-14 2

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

Article R111-21

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

Le permis de construire est également conditionné à un avis favorable du service instructeur sur le dossier d'assainissement non collectif.

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

Ainsi compte tenu des dispositions réglementaires applicables en l'absence de carte communale qui ne permettent pas de définir les espaces où la construction peut être admise au regard d'un diagnostic élargi à l'échelle des composantes du territoire et de l'absence de mesures d'accompagnement (avec le droit de préemption et l'application de l'article L 442-2 du C.U.), , l'incidence de la mise en application de la carte communale est une évolution positive qui découle d'une définition claire et justifiée des espaces destinés à accueillir de nouvelles constructions et de l'identification des espaces sensibles hors des zones U.

2- Incidences sur la qualité de l'eau

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

- les espaces qui seront desservis par le réseau d'assainissement collectif,
- les espaces où la réalisation de l'assainissement non collectif est possible notamment sur Les Chauleries où la perméabilité des sols est bonne.

Les dispositions de la carte communale intègrent la capacité des équipements existants afin de pouvoir assurer le traitement des eaux usées sur le secteur du Bourg

Compte tenu de la sensibilité de la zone de loisirs la démarche s'est accompagnée d'une réflexion approfondie sur cet espace afin d'étudier les aménagements destinés à assurer le traitement des eaux usées. Cette réflexion a conduit à :

- définir l'ensemble de cet espace en assainissement collectif dans le cadre de la révision du schéma d'assainissement compte tenu que l'ensemble d'«es structures présentes relèvent de la responsabilité de la collectivité et que le traitement du camping peut à terme amené à être revu. Les études techniques préalables plus approfondies valideront le traitement de proximité ou le raccordement sur le réseau du bourg(la première solution semble néanmoins la plus réaliste compte tenu de la capacité de l'ouvrage existant).

D'autre part, la sensibilité de cet espace mérite d'être intégrée à cette procédure de révision du schéma d'assainissement. En effet l'Article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que :

"Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- # 1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées;*
- # 2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elle le décide, leur entretien,*
- # 3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement;*
- # 4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement".*

Cette mesure permet également d'initier une démarche de recherche de qualité environnementale sur le projet de construction sur cet espace. Cette démarche mériterait d'être prolongée avec le choix énergétique et les matériaux de construction qui pourrait valoriser la filière bois et permettre une cohérence avec le caractère de l'espace.

3- Incidences sur les déplacements

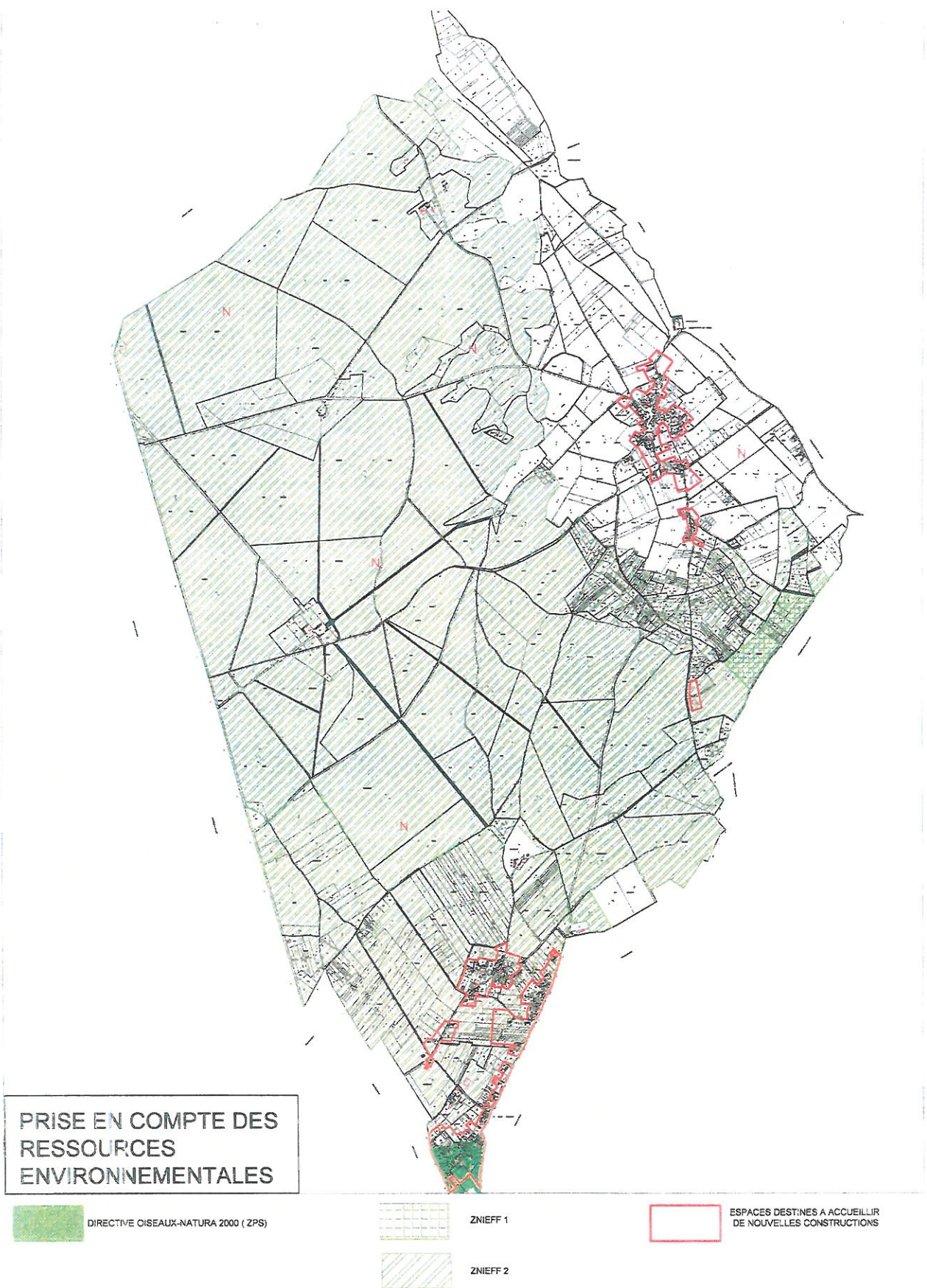
La justification de la carte communale développée dans le paragraphe précédent apporte des réponses qui permettent de préciser que la mise en application de la carte communale n'aura pas d'incidence négative sur la sécurité des déplacements. Compte tenu de la superficie du territoire, de l'état initial et du développement prévu on peut considérer que l'impact sera négligeable au regard du trafic existant.

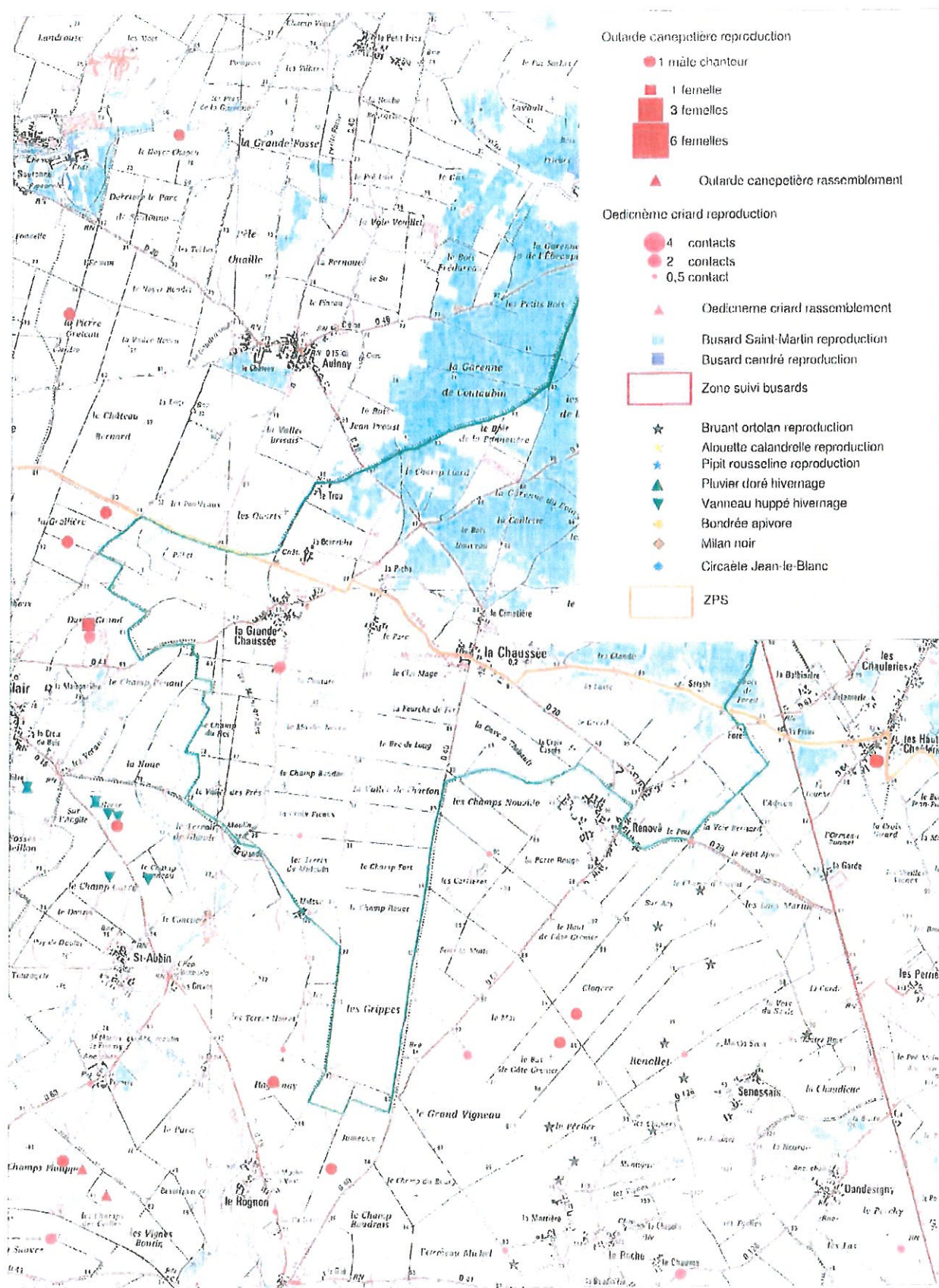
La sécurité des accès a également été prise en compte, globalement le réseau présente de bonnes conditions quant à la sécurité. Il faut également souligner que le souci de limiter l'augmentation de la circulation sur le territoire a conduit à privilégier le sud est du territoire en terme d'augmentation de la capacité d'accueil compte tenu d'une situation plus favorable par rapport au réseau routier.

4- Autres risques et nuisances

Les dispositions de la carte communale ont pris en compte les installations classées et plus globalement l'ensemble des exploitations agricoles. Une zone tampon a été réservée sur l'espace périphérique de l'ouvrage de traitement des eaux usées sur le bourg.

Pour les risques liés au milieu nature, la présence d'argile gonflante et le risque sismique amène à apporter des recommandations en matière de technique de construction. Il en est de même pour les nuisances liées à la proximité l'axe classé à grande circulation traversant le territoire communal.





Avifaune d'intérêt communautaire de la commune de La Chaussée - Elaboration du Docob - LPO Vienne - Mai 2006

5- Impact du projet sur les ressources écologiques

Le diagnostic du territoire communal a révélé une forte sensibilité concernant cette problématique. Un certain nombre de réponses ont été apportées. Néanmoins le développement de l'urbanisation même si l'attention portée permet de limiter l'incidence avec :

- la prise en compte des boisements de la forêt de Scévolle pour le choix de l'implantation de la construction qui reste d'emprise très limitée avec la prise en compte d'un recul de 20 mètres pour prendre en compte le risque d'incendie dans la périphérie des espaces boisés.
- des mesures réglementaires pour éviter une artificialisation avec une imperméabilisation de l'espace (Schéma d'assainissement mis en révision),
- la prise en compte de l'intégration des constructions qui restent dans le prolongement de constructions existantes (soit pas d'évolution par rapport aux règles de constructibilité limitée).

. Il convient néanmoins d'accorder une attention particulière à l'espace des Chauleries dont une partie es située dans les limites de la ZPS, comme le témoigne la cartographie précédente. L'espace des Chaulerie a été retenu compte tenu de sa situation géographique qui permet de limiter les déplacement sur un territoire sensible car il se trouve en situation privilégiée par rapport aux axes majeurs (proximité de la RD). L'espace destiné à recevoir des constructions se situe ici dans un périmètre défini par des voies secondaires desservant l'espace et dans la continuité de l'espace bâti. L'analyse des ressources réalisée par la LPO situe l'espace périphérique comme espace d'accueil pour la reproduction du Bruant Ortolan et l'outarde canepetière, compte tenu de l'urbanisation existante on peut considérer que les dispositions prévues seront sans incidence sur l'espace protégé.

Il convient néanmoins d'apporter des mesures destinées à conforter l'existant en terme de mesures compensatoires avec la définition d'espaces où la commune pourra exercer un droit de préemption pour permettre de développer les opérations de plantations qui permettent de répondre aux besoins des espèces protégées notamment sur le secteur Des Chauleries.

Les cartographies justificatives de la prise en compte de l'environnement permettent d'illustrer l'impact très limité du projet.

6- Conclusion

A la suite des vérifications qui précèdent, il apparaît que les dispositions de la carte communale de Guesnes rébondent en tous points aux prescriptions de l'article L 121-10 du code d'urbanisme rappelé ci-après :

- Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages et d'autre part, de prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général, et de terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logement.

ANNEXES



Document 1 / 1

J.O n° 222 du 25 septembre 2003 page 16366
texte n° 55

Décrets, arrêtés, circulaires
Textes généraux
Ministère de l'écologie et du développement durable

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

NOR: DEVN0320226A

La ministre de l'écologie et du développement durable,

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

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

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

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

Arrête :

Article 1

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

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

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

Article 2

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

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

Article 3

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

Fait à Paris, le 26 août 2003.

Roselyne Bachelot-Narquin

Consulter le fac-similé de ce document	Télécharger le document en RTF	Copier ou envoyer l'adresse de ce document	
---	-----------------------------------	---	--

[A propos du site](#) [Plan du site](#) [Nous écrire](#) [Établir un lien](#) [Mise à jour des textes](#)

3) Programmes récents ou en cours favorisant la prise en compte de la biodiversité :

1997-2002 Programme Européen « Life Outarde ».

26/07/2000 Validation d'un contrat-type CTE « Outarde canepetière et faune associée » par la CDOA de la Vienne.

25/11/2003 Validation d'un contrat-type CAD « Préservation de l'Outarde canepetière et de la faune associée » par la CDOA de la Vienne.

4) Mesures de protection réglementaires actuelles :

04/06/1934 : Site inscrit « Sources de la Dive Mirebalaise » (1,51 ha). Code SI 93.

Désignation en ZPS par arrêté du 26 août 2003 publié au J.O. du 25 septembre 2003

5) Mesures de gestion :

Celles-ci sont à définir, en partenariat avec les organismes concernés au niveau local, dans le cadre d'un Document d'objectifs (DOCOB), qui est en cours (opérateur : LPO Vienne).

6) Bibliographie :

Guignard, P. 1995. L'Alouette calandrelle nicheuse dans la Vienne. Synthèse de quatre années de recensement (1991-1994). *L'Outarde*, 39 : 37-44.

Henth, M.F. and M.J. Evans. 2000. *Important Bird Areas in Europe : Priority Sites for Conservation*. 2 vols. Cambridge, UK : BirdLife International (BirdLife Conservation Series N° 8).

Lépinoux, J., E. Hamelin et P. Guignard. 1995. Le Bruant ortolan dans la Vienne en 1992. *L'Outarde*, 39 : 45-54.

Malvaud, F. 1996. L'Édicène criard en France. Résultats d'une enquête nationale (1980-1993). Importance et distribution des populations, biologie, exigences écologiques et conservation de l'espèce. Edité par le Groupe Ornithologique Normand. 140 pages.

Rigaud, T. 1997. Recensement de l'Outarde canepetière dans la Vienne (1995-96). *L'Outarde*, 40 : 56-60.

Rigaud, T. et J. Lépinoux. 1995. Abondance de l'Outarde canepetière dans les plaines du nord de la Vienne en 1992. *L'Outarde*, 39 : 55-62.

Rigaud, T. et M. Granger (coord.). 1999. *Livre Rouge des oiseaux nicheurs du Poitou-Charentes*. LPO Vienne / Poitou-Charentes Nature. Poitiers, France. 236 p.

Rigaud, T. et N. Moron. 1997. Recensement des limicoles nicheurs dans la Vienne (1995-96). *L'Outarde*, 40 : 61-65.

Rocamora, G. 1994. *Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux en France*. LPO / Ministère de l'Environnement. 340 p.

Rocamora, G. et D. Yeatman-Berthelot. 1999. *Oiseaux menacés et à surveiller en France. Listes rouges et recherche de priorités. Populations. Tendances. Menaces. Conservation*. Société d'Etudes Ornithologiques de France / Ligue pour la Protection des Oiseaux. Paris. 560 p.

Tucker, G. M. and M. F. Heath. 1994. *Birds in Europe : their conservation status*. Cambridge, U.K.: BirdLife International (BirdLife Conservation Series no.3). 600 p.

Bergeronnette printanière	<i>Motacilla flava</i>	Npos	reg	2000	2	Oui	☐	☐	☐
Rougequeue à front blanc	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	reg	reg	2000	2	Oui	☒	☒	☒
Tarlier des prés	<i>Saxicola rubetra</i>		reg	2000	2	Oui	☒	☒	☐
Traquet molleux	<i>Cyanthus cyaneus</i>	10	reg	2000	1	Oui	☒	☒	☐
Pie-grèche à tête rousse	<i>Lanius minor</i>	Npos		2000	2	Oui	☒	☒	☒

(1) Statut Nicheur, d'après Rigaud et Granger, 1999.

(2) Statut Nicheur ou Hivernant selon présence dans la ZICO, d'après Rocamora et Yeatman-Berthelot, 1999.

Cartographie

Arrêté du 26 août 2003

Martin-pêcheur qui semblent s'y reproduire.

- Enjeux ornithologiques :

17 espèces d'intérêt communautaire ont été observées sur le site à différentes périodes de leur cycle biologique. Les espèces nicheuses les plus remarquables sont les suivantes :

Outarde canepetière : une enquête détaillée réalisée au printemps 2000 a permis de recenser 100 mâles chanteurs sur la zone, soit 75 % de la population départementale (130 mâles) et 8 % de la population nationale (1200 mâles). Observation d'un rassemblement post-nuptial en octobre 2000 (41 individus).

Œdicnème criard : population estimée à 70-120 couples nicheurs, par extrapolation d'une densité de 0,3 couples par km² obtenue sur un secteur témoin. Densité confirmée par l'enquête nationale effectuée de 1990 à 1993 (Malvaud, 1996 ; page 18). Présence d'au moins deux rassemblements en octobre 2000 (70 et 80 individus).

Busard cendré : population n'ayant pas fait l'objet d'un recensement exhaustif, estimée à 30-60 couples nicheurs. Population d'importance nationale. Forte densité dans le sud de la zone principale.

Busard Saint-Martin : population n'ayant pas fait l'objet d'un recensement exhaustif, estimée à 30-60 couples nicheurs. Population d'importance nationale. Forte densité dans le sud de la zone principale.

Busard des roseaux : nicheur probable dont la nidification n'a pas été prouvée mais est fortement suspectée compte tenu de la présence d'habitats favorables à l'espèce et de l'observation régulière d'individus en période de reproduction dans le secteur de La Grimaudière. La population peut-être raisonnablement estimée entre 1 et 2 couples nicheurs.

Bruant ortolan : 68 mâles chanteurs recensés en 2000, arrondi à 60-70 couples. Le plus important noyau de population dans toute la moitié nord de la France (Lepinoux et al., 1995). Espèce subissant un net déclin au niveau européen.

Pipit rousseline : 4 couples recensés en 2000 (2 couples carrière des Demi-Dîmes, 2 couples carrière du Puits des Chasses, commune de Craon), extrapolé à 4-10 couples pour l'ensemble de la zone.

Alouette calandrelle : 2 à 5 couples se reproduisent depuis 1991 aux environs de Neuville-du-Poitou (zone en aire disjointe). Espèce d'affinités méditerranéennes, en limite nord de son aire de répartition (Guignard, 1995).

Martin-pêcheur : nicheur probable dont la nidification n'a pas été prouvée mais est fortement suspectée compte tenu de la présence d'habitats favorables à l'espèce et de l'observation régulière d'individus en période de reproduction le long de la Dive. La population peut-être raisonnablement estimée entre 1 et 3 couples nicheurs.

Milan noir : nicheur possible dont la nidification n'a pas été prouvée mais est possible compte tenu de la présence d'habitats pouvant convenir à l'espèce et de l'observation régulière d'individus en période de reproduction. La population peut-être raisonnablement estimée entre 1 et 5 couples nicheurs.

Circète Jean-le-Blanc : les quelques couples nichant dans les massifs forestiers alentours utilisent le site comme terrain de chasse.

Bondrée apivore : les couples se reproduisant dans les massifs forestiers alentours utilisent

régulièrement la zone pour s'alimenter.

Traquet motteux : 10 couples nicheurs au printemps 2000 (5 couples carrière des Demi-Dîmes, 5 couples carrière du Puits des Chasses, commune de Craon).

Petit Duc scops : hibou de petite taille d'affinités méditerranéennes dont 1 à 3 couples se reproduisent à proximité de Neuville-du-Poitou.

Pluvier doré : hivernage sur la zone de 100 à 2300 individus. Premier site départemental.

Vanneau huppé : hivernage sur la zone de 500 à 9000 individus. Premier site départemental.

- Justification des limites du site :

Le nouveau périmètre proposé comprend une zone principale (plaine de Mirebeau) et une zone en aire disjointe (plaine de Neuville-du-Poitou). Il effectue la fusion entre les anciennes ZICO PC 11b (partie Vienne), PC 16 et PC 19 (cf. carte 1). Cet ancien zonage avait été établi en 1990 en se basant sur la répartition géographique de l'**Outarde canepetière**, espèce très menacée dont la préservation constitue un enjeu majeur aux niveaux régional, national et européen. Les résultats récents de l'« enquête Outarde » menée au printemps 2000 montrent que cette répartition a évolué durant les dix dernières années et se concentre aujourd'hui dans un secteur allant de Saint-Clair à Ayron, avec un noyau de population isolé aux alentours d'Avanton. Le nouveau périmètre se base donc sur la répartition actuelle de cette espèce à forte valeur patrimoniale, ainsi que sur celle du **Bruant ortolan**, autre espèce menacée inféodée aux vignes. Les vignes se trouvant entre Verrue et Champigny-le-Sec (tracé est de la zone principale), ainsi qu'au sud de Neuville-du-Poitou (zone en aire disjointe) permettent la reproduction de plusieurs couples de Bruants, ce qui justifie leur inclusion dans le périmètre.

1. zones ajoutées par rapport aux ZICO : (les numéros renvoient à la carte 1 de situation)

1. **Plaine de Mirebeau** : zone de plaine cultivée abritant une forte densité d'**Outarde canepetière**, d'**Œdicnème criard**, de **Bruant ortolan**, de **Busard cendré** et de **Busard Saint-Martin**.

2. **Des Hautes Chauleries à Mirebeau** : zone de plaine cultivée et boisée abritant 7 couples de Bruant ortolan grâce à la présence de quelques vignes. Milieu favorable à l'**Œdicnème criard**, au **Busard cendré** et au **Busard Saint-Martin**. Zone d'alimentation fréquentée par les rapaces nichant en périphérie (**Bondrée apivore**, **Milan noir**, Autour des palombes, Epervier d'Europe).

3. **Du Cloître à Chincé** : Plaine et bord de rivière. Ajustement du tracé à une limite facilement identifiable sur le terrain (routes, chemins).

4. **Du Pontreau à Terre-Faux** : vallée de l'Auxance marquant la limite naturelle sud de la plaine. Ajustement du tracé à une limite facilement identifiable sur le terrain (routes, chemins).

2. Zones exclues par rapport aux ZICO :

5. **Puy-Lonchard et alentours** : zone de plaine en cultures très intensives. Milieux peu favorables pour les espèces d'intérêt communautaire.

6. **Frozes et alentours** : zone de plaine en cultures très intensives. Milieux peu favorables pour les espèces d'intérêt communautaire.

7. **Martaizé et alentours** : zone de plaine abritant une faible densité d'espèces d'intérêt communautaire (2 mâles d'**Outarde canepetière** en 2000).

FICHE D'INFORMATION :

ZPS FR5412018 : Plaine du Mirebalais et du Neuvilleois

(désignée par arrêté du 26 août 2003 publié au J.O. du 25 septembre 2003)

1) Informations générales :

- Département : Vienne (86)

- Communes concernées :

Amberre	(86002)	La Grimaudière	(86108)
Avanton	(86016)	Maillé	(86142)
Ayron	(86017)	Maisonneuve	(86144)
Chalandray	(86050)	Martaizé	(86149)
Champigny-le-Sec	(86053)	Massognes	(86150)
Chasseneuil-du-Poitou	(86062)	Mazeuil	(86154)
Cherves	(86073)	Migné-Auxances	(86158)
Chiré-en-Montreuil	(86074)	Mirebeau	(86160)
Chouppes	(86075)	Moncontour	(86161)
Coussay	(86085)	Neuville-de-Poitou	(86177)
Craon	(86087)	Rochereau	(86208)
Cuhon	(86089)	Saint-Clair	(86218)
Frozes	(86102)	Saint-Jean-de-Sauves	(86225)
Guesnes	(86109)	Varennes	(86277)
Jaunay-Clan	(86115)	Vendeuvre-du-Poitou	(86281)
La Chaussée	(86069)	Verruc	(86286)
		Vouzailles	(86299)

- Superficie totale : 37 430 ha

- Recoupement avec d'autres sites inventoriés au titre du patrimoine naturel :

Type ZNIEFF (modernisation)	Nom	Code
1	Bois de Paché	08840195
1	Bois de la Bardonnière	08840196
1	La Manguienne	08840198
1	Coteaux de Chaussac	08840199
1	Vallée de Bourdigal	00000289
1	Coteau de Naumont	08840291
1	Puy de Mouron	08840292
1	Butte de Lauray	08840293

Type ZNIEFF (modernisation)	Nom	Code
1	Coteau du Moulin de Cholet	08840294
1	Plaine de Craon	08840644
1	Plaine cultivée de Furigny-Bellefois	08840722
1	Plaine d'Avanton	08840766
1	Plaine de Vouzailles	08840857
1	Plaine de Saint Jean de Sauves	08840858
1	Plaine de Mirebeau	08840859
2	Plaine du Mirebalais et du Neuvilleois	08840000

ZICO n° PC16 : Plaines de Mirebeau et de Neuville du Poitou (9 699 ha)

ZICO n° PC19 : Plaine de Saint Jean de Sauves (6 415 ha)

ZICO n° PC11 : Plaine de Saint Jouin de Marnes et d'Assais les Jumeaux (11 862 ha)

2) Description de l'intérêt du site au sens de la directive Oiseaux :

- Description d'ensemble :

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

NB : ci-après, les espèces d'intérêt communautaire (annexe 1 directive Oiseaux) sont notées en caractères gras.

- Milieux abritant les espèces d'intérêt communautaire :

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

Vignes, vergers : quelques vignes (vignoble du Haut-Poitou) et vergers sont localement bien représentés, à proximité des habitations le plus souvent. Le **Bruant ortolan**, l'**Alouette calandrelle**, le **Pipit rousseline**, l'**Œdicnème criard**, la Chouette chevêche et le Petit Duc scops trouvent dans ces milieux des conditions très favorables à leur reproduction.

Carrières, pelouses sèches : ces milieux à végétation herbacée rase, plus ou moins envahis par les buissons, attirent le **Pipit rousseline**, l'**Œdicnème criard**, l'**Alouette calandrelle**, le Traquet moiteux et le Petit Gravelot.

Bords marécageux de la Dive : ils sont régulièrement fréquentés par le **Busard des roseaux** et le

intérêt esthétique et récréatif : située à proximité immédiate d'un parc de loisirs de plein air, la prairie tourbeuse de Fondoire offre à l'optimum de la floraison de ses nombreuses espèces spectaculaires (mi-juin à mi-juillet) un attrait particulier qui contribue à la qualité récréative de l'ensemble de la zone ;

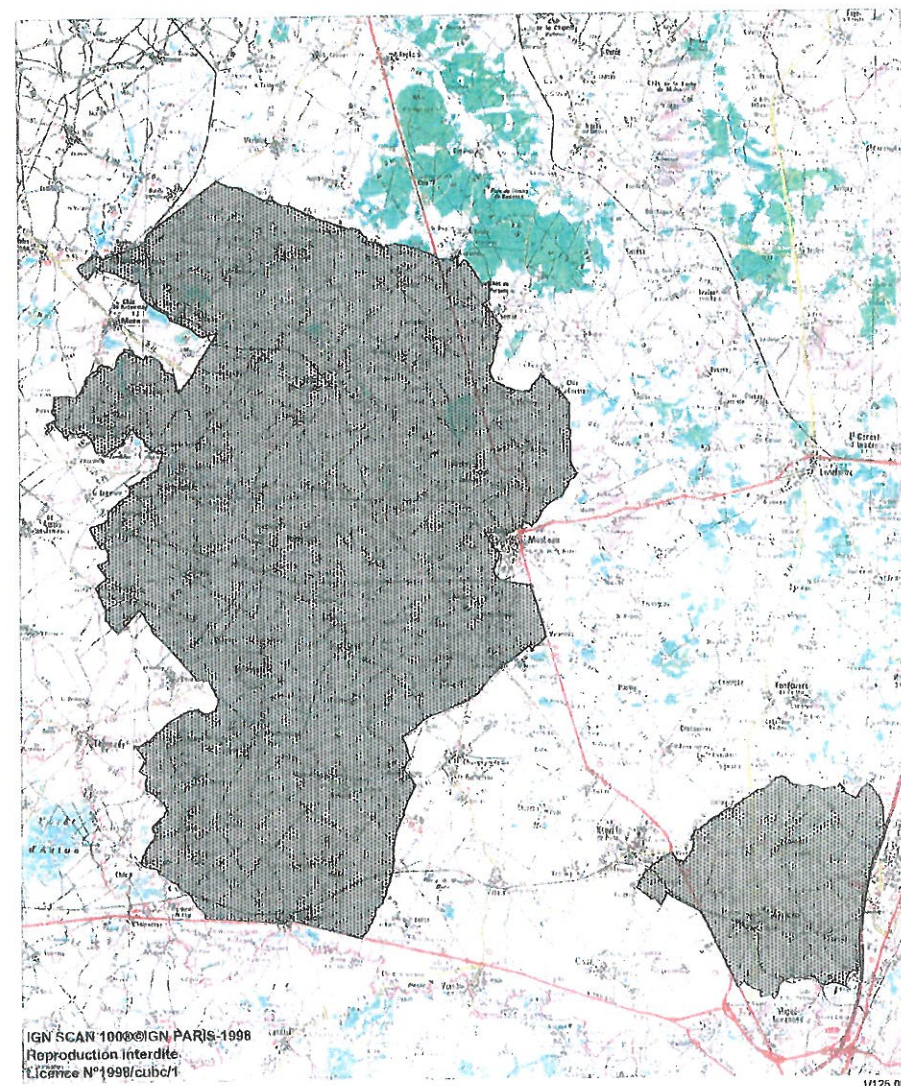
- intérêt pédagogique pour les enfants : classes vertes, sensibilisation à l'environnement.

CARTE



DIRECTIVE OISEAUX-NATURA 2000 Zone de Protection Spéciale

Région : Poitou-Charentes
Département : Vienne



CODE EUROPEEN : FR 6412018
NOM DE SITE : Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois

Superficie Indicative : 37 426 ha

Zone Naturelle d'Intérêts Ecologique, Faunistique, Floristique

FICHE D'INFORMATION COMMUNALE

Commune de Guesne (Vienne)

ZNIEFF 771 : Marais de la Fondonne

DESCRIPTION

La zone concerne une prairie humide bordant le ruisseau de la Fondonne, un modeste affluent de la Briande. Le mauvais drainage naturel des eaux, défavorisé par un relief très plat, a provoqué un enrichissement du sol en matières végétales mal décomposées entraînant le développement d'un type de prairie humide très particulier - le bas marais alcalin. Proche des véritables tourbières, cet habitat est aujourd'hui considéré comme très menacé en Europe et c'est à ce titre qu'il figure à l'Annexe I de la Directive Habitats (texte communautaire voté en 1992 recensant l'ensemble des habitats et des espèces menacées à l'échelle de la Communauté européenne et dont la préservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation). Cette prairie tourbeuse héberge par ailleurs plusieurs espèces végétales rares en voie de disparition dont certaines bénéficient d'un statut officiel de protection au niveau régional (arrêté du 19 avril 1988) : *Epipactis* des marais (une des plus importantes stations de la Vienne), *Orchis* élevé, *Laïche* de Maire (une des deux seules localités connues en Poitou-Charentes). En compagnie de ces espèces rares poussent de nombreuses autres plantes des milieux humides, qui, bien que plus répandues, contribuent néanmoins à former avec les premières des associations végétales originales et d'un grand intérêt scientifique : *laïches*, *céranthes*, *gaillets*, 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 s'abstenant de toute modification du régime des eaux du ruisseau de la Fondonne, susceptible soit d'un assèchement de la prairie tourbeuse en cas de drainage accéléré, soit au contraire d'une submersion trop prolongée, également dommageables aux fragiles espèces et communautés végétales qui font l'intérêt de la zone ;

- en pratiquant chaque année une fauche tardive (après le premier août), seule susceptible d'éviter une densification de la prairie et son envahissement par quelques plantes sociales très compétitives, comme la *Molinie* par exemple, qui risqueraient d'étouffer à terme les espèces les plus fragiles ;

- en proscrivant strictement toute cueillette des plantes les plus spectaculaires, notamment des *Orchidées* sauvages qui représentent l'élément le plus remarquable du site.

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 :

- en réservant en bordure des céréales d'hiver une bande de 1 à 5 mètres de large exempte d'épandage d'herbicides et d'engrais, pouvant servir de refuge à la riche flore des moissons en voie d'extinction dans toute l'Europe occidentale.

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 :

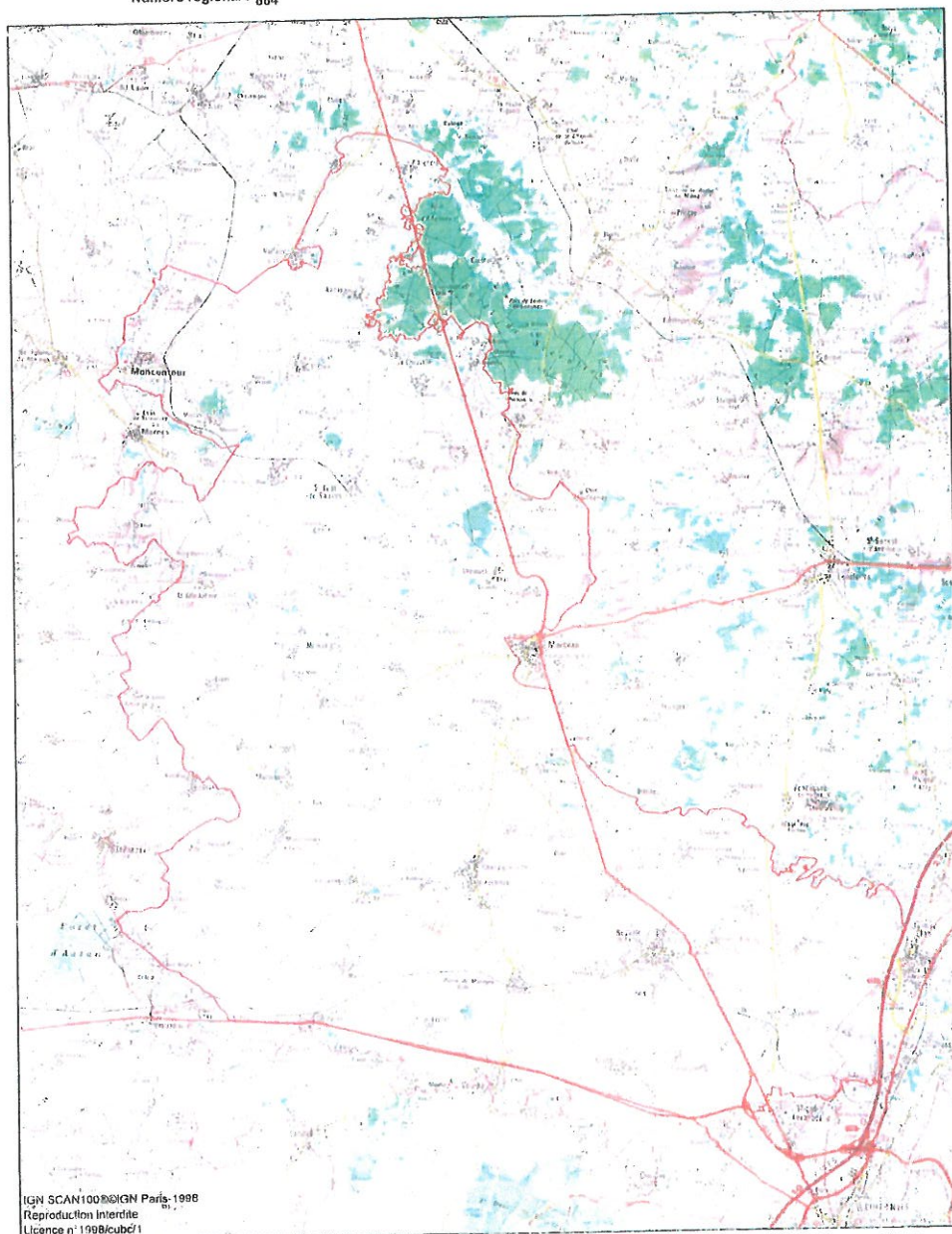
- intérêt pédagogique pour les enfants : classes vertes, sensibilisation à l'environnement.
- intérêt pour la chasse, le site pouvant servir de zone de repeuplement potentiel pour plusieurs espèces gibier (*Perdrix* notamment) après intégration dans le réseau des réserves de chasse ACCA de la commune.

Modernisation des ZNIEFF de type II : PLAINES DU MIREBALAIS ET DU NEUVILLOIS

Surface (Ha) : 55324.73

Numéro régional : 884

Département: 86/79



DIRECTION REGIONALE DE
POITOU-CHARENTES

Zone Naturelle d'Intérêts Ecologique, Faunistique, Floristique

FICHE D'INFORMATION COMMUNALE

Communes de Saint-Jean-de-Sauves et Chaussée (Vienne)
ZNIEFF 267 : Plaine de Saint Jean de Sauves

DESCRIPTION

La zone concerne une vaste plaine agricole au relief plat et au sol calcaire, consacrée pour sa plus grande partie aux céréales d'hiver et de printemps ainsi qu'aux cultures fourragères (Luzerne) ; le site présente un intérêt biologique majeur comme zone de nidification pour deux espèces d'oiseaux rares en Poitou-Charentes et considérées comme menacées à l'échelle européenne puisqu'elles sont inscrites 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 : un petit Echassier (l'OEDICNEME CRIARD) et l'OUTARDE CANEPETIERE ; d'autres espèces intéressantes, quoique moins rares, nichent aussi dans le secteur, telles que la PERDRIX GRISE ou la CAILLE DES BLES.

La zone s'enrichit également de plusieurs plantes intéressantes liées aux moissons et devenues rares au niveau régional depuis l'usage généralisé des herbicides : PIED D'ALOUETTE, BLEUET, MIROIR DE VENUS et, surtout, l'EUPHORBE ESULE qui doit à sa rareté sur l'ensemble du territoire français d'être protégée au niveau national par la loi de juillet 1976 et le décret du 13 mai 1962.

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 maintenant une agriculture traditionnelle basée sur la polyculture avec des cultures variées en rotation sur des parcelles réduites, de préférence aux monocultures intensives sur de vastes parcelles.

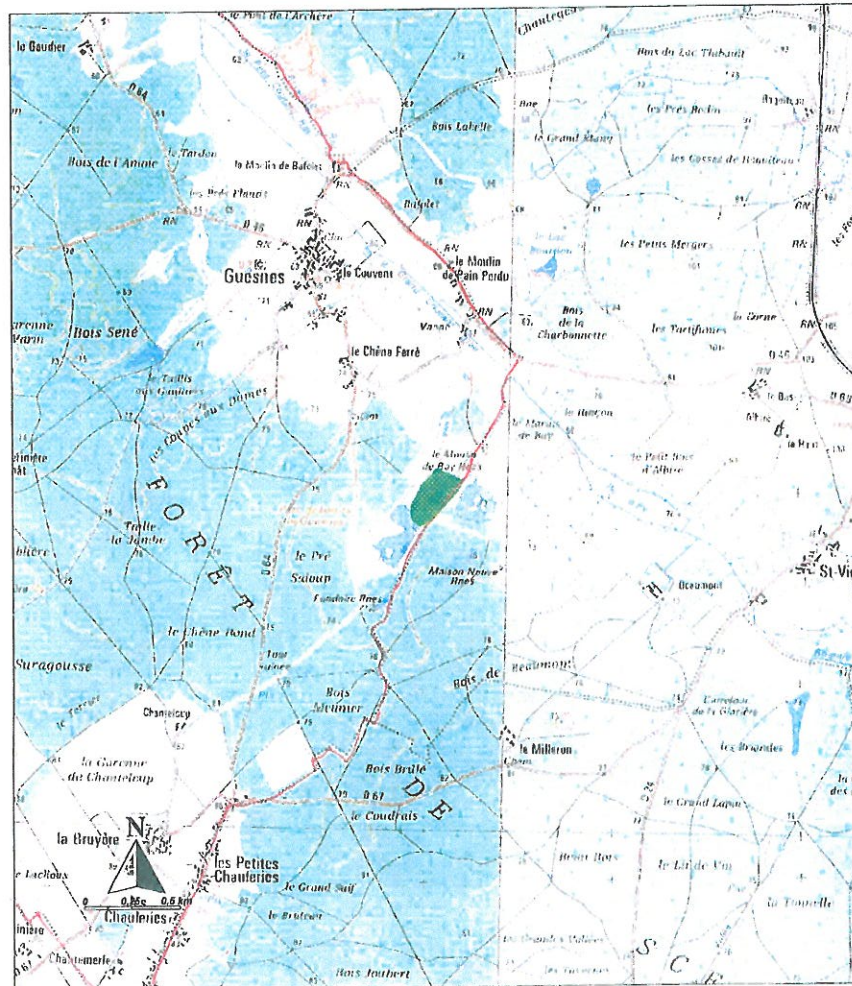
IGN SCAN100/2010/100 Paris 1998
Reproduction interdite
Licence n° 1998/00001

Echelle: 1 cm pour 1.25 km

Situation en Janvier 2007



ZNIEFF N° 771 TYPE I
NOM : MARAIS DE LA FONDOIRE
COMMUNES : GUESNES



Ech : 1/25 000

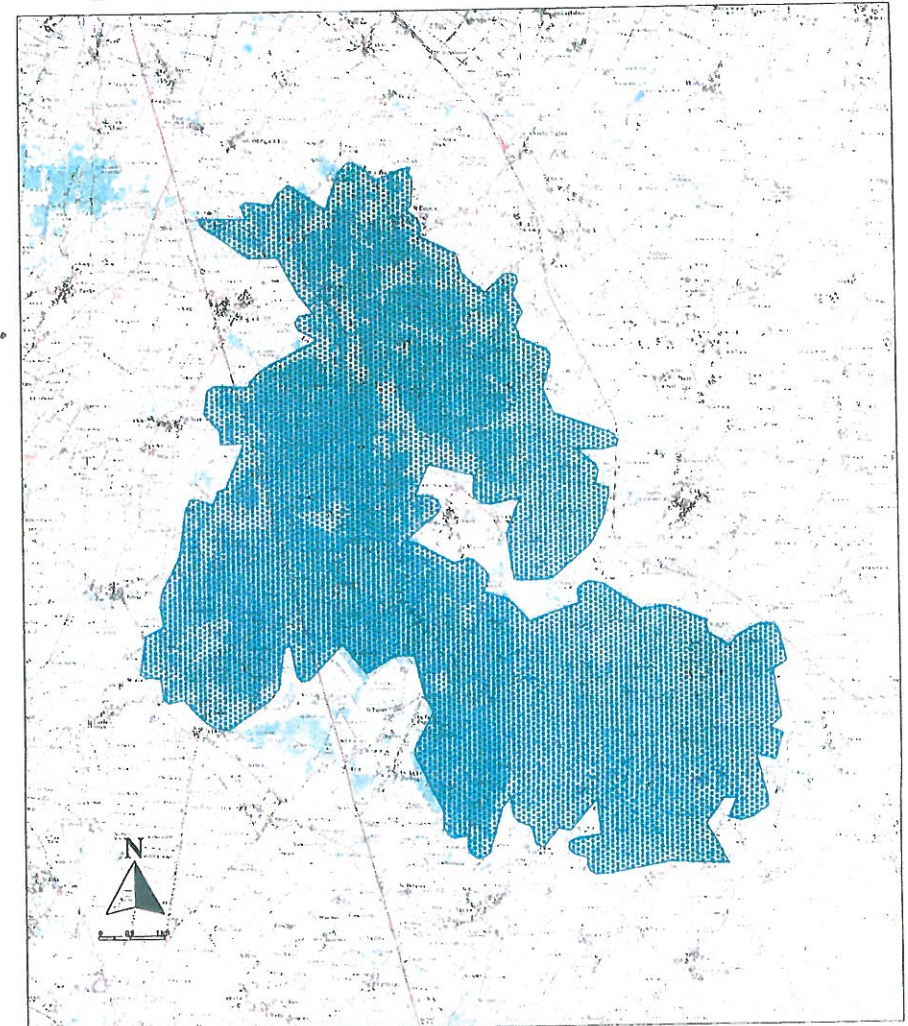
Fonds (c) IGN Scan 2500 (autorisation n° 90-0008)
Origine des données : MNHN/IEGB/SPN -
Ministère de l'Environnement
DIREN POITOU-CHARENTES

DIREN Poitou-Charentes - 14 Boulevard Chassigne - BP 80955 - 86038 Poitiers cedex - Tél : 05.49.50.36.50
e-mail : diren@poitou-charentes.environnement.gouv.fr

14/12/2000



ZNIEFF N° 255 TYPE II
NOM : FORÊT DE SCEVOLLES
COMMUNES : DERCE, MONT-SUR-GUESNES, MAULAY,
ROCHE-RIGAUT, SAIRES, VERRUE, ANGLIERS, AULNAY
CHAUSSÉE, GUESNES, CHALAIS



Ech : 1/75 000

Fonds (c) IGN Scan 2500 (autorisation n° 90-0008)
Origine des données : MNHN/IEGB/SPN -
Ministère de l'Environnement
DIREN POITOU-CHARENTES

DIREN Poitou-Charentes - 14 Boulevard Chassigne - BP 80955 - 86038 Poitiers cedex - Tél : 05.49.50.36.50
e-mail : diren@poitou-charentes.environnement.gouv.fr

07/12/2000

Au début du siècle dernier, avec des exploitations agricoles de petites tailles et diversifiées, les ripisylves jouaient un rôle économique important. Elles assuraient la variété des paysages et la protection des berges. La modernisation et la spécialisation des exploitations agricoles ont progressivement entraîné l'abandon de ces zones, voire leur remplacement par des cultures ou des alignements de peupliers. Embâcles, érosions des berges, monotonie du paysage sont les problèmes qu'il faut maintenant résoudre.



Une berge s'érode plus facilement si elle est nue.

ECONOMIQUE

- La récolte de bois d'œuvre pour les aulnes, est possible en 35-40 ans
- Les frênes cultivés en retard, peuvent également être intéressants pour le bois de chauffage
- Avec une ripisylve entretenue correctement, les travaux d'intervention dans les rivières seront limités et moins coûteux
- L'installation d'une ripisylve est peu onéreuse et peut faire l'objet d'une aide financière.

ENVIRONNEMENTAL

- Les racines de la ripisylve amortissent l'impact du courant sur la rive
- Les différents végétaux que l'on observe dans une ripisylve sont réellement adaptés à la fixation des berges
- Le système racinaire de la ripisylve a pour autre intérêt de filtrer les effluents agricoles.
- La ripisylve forme un lieu d'abri, de reproduction et de nourriture pour la faune terrestre et aquatique qui la fréquente.

SOCIAL

- Le paysage est plus varié, plus coloré
- Les linéaires boisés sont diversifiés
- La ripisylve améliore le caractère touristique des sites pour les randonnées, le canoë, la pêche...



ENTRETIEN

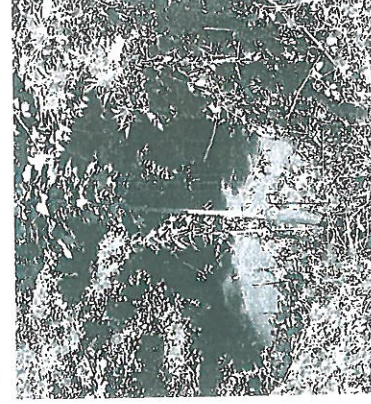
C'est, dans une ripisylve existante :

- l'éclaircie ou coupe à ras des cépées d'aulnes, de saules et de frênes en surmembre
- les tailles et élagages des arbres, pouvant produire du bois d'œuvre
- la plantation ou bouturage de ligneux adaptés au maintien des berges, en présence de rives dégradées.



C'est, dans une plantation :

- le débroussaillage sélectif (ronces et plantes pouvant concurrencer les jeunes plants)
- la mise en lumière des sujets d'avenir, par recépage des arbustes trop vigoureux
- les tailles et élagages des arbres destinés à produire du bois d'œuvre
- un coût d'entretien courant compris entre 4,55 € et 6,10 €/ml.



Selon la loi, c'est le propriétaire qui est tenu d'entretenir ses rives.

SAVOIR CONCILIER ENVIRONNEMENT ET-ECONOMIE

LES RIPISYLVES:

des bandes boisées
à cultiver le long
des cours d'eau

Création : Eric Sinou - Photos : CRPF - Réalisation : Art Technic - 05 49 52 53 - Impression : Cidra - Septembre 2007

CONTACTS

- C'est :
- l'installation d'arbres et d'arbustes entre 0 et 2 m du bord du cours d'eau
 - des distances entre les plants qui varient de 2 à 5 m en fonction du ligneux utilisé et du type de berge
 - un coût d'installation de 0,76 € à 2,30 €/ml

CRPF - Eric Sinou
Antenne de Parthenay

41, rue Henri Dunant
79200 PARTHENAY
Tél./Fax : 05.49.71.16.76
Portable : 06.89.87.79.24

Agence de l'eau
Loire Bretagne

7, rue de la Godellette
86282 St-BENOIT
Tél. : 05.49.38.09.82
Fax : 05.49.38.09.81

