

COMMUNE DE LEIGNÉ LES BOIS

Département de la Vienne

Elaboration de la carte communale



2 - RAPPORT DE PRESENTATION

GES n°11132

mars 2011

8/00114/2009/FL

SOMMAIRE

I.	CONTEXTE	7
A.	PRESENTATION GENERALE.....	7
B.	ELEMENTS DE DEMOGRAPHIE.....	7
1.	LE CONTEXTE SUPRACOMMUNAL.....	7
2.	EVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE : une croissance récente .	7
3.	UNE POPULATION JEUNE.....	8
4.	DES MENAGES DE PLUS EN PLUS REDUITS	9
C.	LE LOGEMENT	10
1.	EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS	10
2.	CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS	10
D.	INTERCOMMUNALITE	12
1.	LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VALS DE GARTEMPE ET CREUSE	12
2.	LE PAYS VALS DE GARTEMPE ET CREUSE.....	13
3.	LES PRINCIPALES AUTRES COLLABORATIONS INTERCOMMUNALES	13
II.	ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET PATRIMOINE	13
A.	CONTEXTE PHYSIQUE	13
1.	TOPOGRAPHIE	13
2.	SOL ET SOUS-SOL (contexte géologique, hydrogéologique, pédologique).....	13
3.	HYDROGRAPHIE.....	14
4.	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	16
B.	PATRIMOINE REPRESENTATIF DE LA COMMUNE ET PAYSAGE	17
1.	ANALYSE PAYSAGERE.....	18
2.	LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE.....	21
III.	ANALYSE URBAINE	22
A.	ORGANISATION ET EVOLUTION URBAINE	22
B.	PAYSAGE URBAIN ET FONTIONNEMENT : synthèse	24
C.	MORPHOLOGIE ET CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES	27
1.	Le bâti ancien du Bourg	27
2.	Les extensions anciennes et les opérations contemporaines.....	28
3.	Le bâti ancien dans les écarts et lieux-dits	28
IV.	ACTIVITES ECONOMIQUES ET DYNAMIQUE LOCALE	29
A.	LA POPULATION ACTIVE.....	29
B.	PRESENCE DE L'AGRICULTURE.....	29
C.	TISSU ECONOMIQUE : ARTISANAT ET COMMERCE.....	31
1.	Industrie, artisanat, commerce.....	31
2.	Tourisme.....	31
D.	DES EQUIPEMENTS CONCENTRES.....	31
V.	LES RESEAUX	32
A.	LE RESEAU ROUTIER	32
1.	La voirie principale.....	32
2.	Le réseau secondaire.....	32
B.	L'ASSAINISSEMENT	34
C.	LA GESTION DES EAUX PLUVIALES	36
D.	L'ADDUCTION D'EAU POTABLE	36
E.	LA DEFENSE CONTRE L'INCENDIE.....	38
F.	LES AUTRES RESEAUX TECHNIQUES	38
1.	Electricité.....	38
2.	Télécommunications.....	39

G.	LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES.....	39
H.	LES RESEAUX DE TRANSPORT.....	39
VI.	PRINCIPAUX ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LE CADRE DE LA CARTE COMMUNALE.....	40
A.	SERVITUDES ETABLIES SUR LA COMMUNE.....	40
B.	CONTRAINTES LIEES AU MILIEU NATUREL, AUX PAYSAGES ET A L'ENVIRONNEMENT.....	40
VII.	PROJET ET CHOIX RETENUS.....	42
A.	LES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE.....	42
1.	Pouvoir accueillir une population qui confortera la dynamique démographique de la commune	42
2.	Conforter le rôle central du bourg	42
3.	Permettre une certaine évolution du bâti dans les hameaux	43
4.	Respecter dans le projet retenu l'adéquation avec le niveau d'équipement de la commune	43
5.	Enfin intégrer pleinement la protection des sites, des espaces sensibles et du cadre de vie qui constituent l'atout de la commune.....	43
B.	LE DEVELOPPEMENT PROJETE DE L'URBANISATION ET SES JUSTIFICATIONS.....	44
1.	Choix des secteurs d'extension urbaine du bourg	44
2.	Synthèse des secteurs à ouvrir à la construction.....	45
C.	CAS DE LA MAROTELLERIE.....	45
VIII.	INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	46
A.	INCIDENCE SUR LE MILIEU NATUREL	46
B.	INCIDENCE SUR LES SITES ET LES PAYSAGES	46
C.	INCIDENCE SUR L'ESPACE ET L'ACTIVITE AGRICOLE.....	46
D.	INCIDENCE SUR L'EAU.....	46
E.	INCIDENCE SUR LES DEPLACEMENTS	46
F.	INCIDENCE SUR LE PATRIMOINE BATI INTERESSANT	47

ANNEXES

- Périmètre de protection du captage AEP des Vignaux
- ZNIEFF de type I :
 - o Forêt de Pleumartin
 - o Brandes à la Croix baron
- Retrait-gonflement des sols argileux
 - o Carte (commune)
 - o Recommandations
- Risque sismique
- Risque inondations
- Risque incendie
- Risque termites
- Chemins de randonnée

AVANT-PROPOS

• Cadre réglementaire général

Le nouvel article L121-1 du Code de l'urbanisme fixe les objectifs des documents d'urbanisme (incluant les cartes communales) dans le respect des principes de 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. »*

Il s'agit ainsi, en application de la loi SRU, de :

- mieux organiser le fonctionnement des secteurs d'habitat
- prévoir le développement de l'urbanisation future
- sauvegarder les espaces naturels et l'espace agricole
- sauvegarder le patrimoine et les ensembles bâtis remarquables.

La loi Grenelle II introduit de plus les notions affirmées de respect des principes de développement durable dans tous les domaines touchant à l'énergie, à la biodiversité, à la prévention des risques et des nuisances.

• Contenu de la carte communale

Le nouvel article L124-2 du Code de l'urbanisme (version en vigueur au 28 janvier 2011) fixe le contenu et les procédures liées à la carte communale :

Les cartes communales « 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. »

Conformément aux articles R124-1 à -3 :

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

...Les documents graphiques sont opposables aux tiers. »

« Le rapport de présentation :

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

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

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

« 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.

...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. »

Figure 1 : carte de localisation

I. CONTEXTE

A. PRESENTATION GENERALE

Située dans le quart nord-est du département de la Vienne, Leigné les Bois est une commune rurale qui allie cadre de vie de qualité et proximité du pôle d'activité que constitue Châtelleraut.

N°INSEE : 86125
 Superficie : 2 997 ha
 Population en 2007 : 570 hab.

Leigné les Bois se situe à 6 km de Pleumartin, 10 km de la Roche Posay, 17 km (19 mn) de Châtelleraut, 43 km (52 mn) de Poitiers. La commune fait partie :

- du canton de Pleumartin (comme Chenevelles, Coussay les Bois, Lésigny, Mairé, Pleumartin, la Puye, la Roche Posay et Vicq sur Gartempe)
- de l'arrondissement de Châtelleraut
- de la Communauté de communes Vals de Gartempe et Creuse.

Elle appartient par ailleurs au périmètre du SCOT Poitiers-Châtelleraut (arrêté préfectoral du 22 /08 /2008).

Leigné les Bois fait également partie du Pays des Vals de Gartempe et Creuse qui regroupe les mêmes communes que la Communauté de communes.

B. ELEMENTS DE DEMOGRAPHIE

1. LE CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

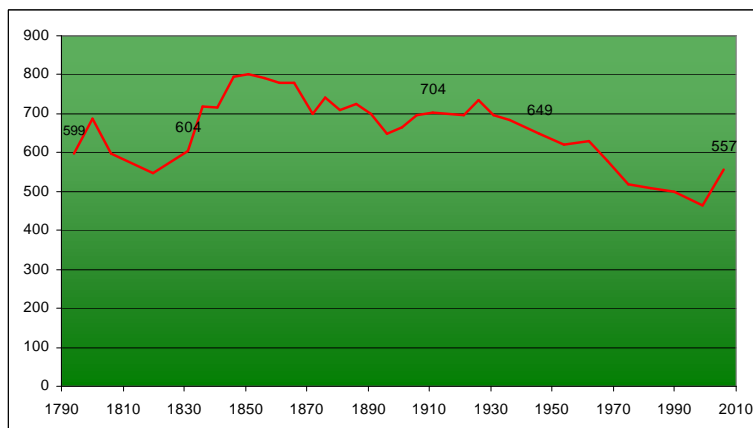
Quelques données de cadrage sur la Communauté de communes Vals de Gartempe et Creuse

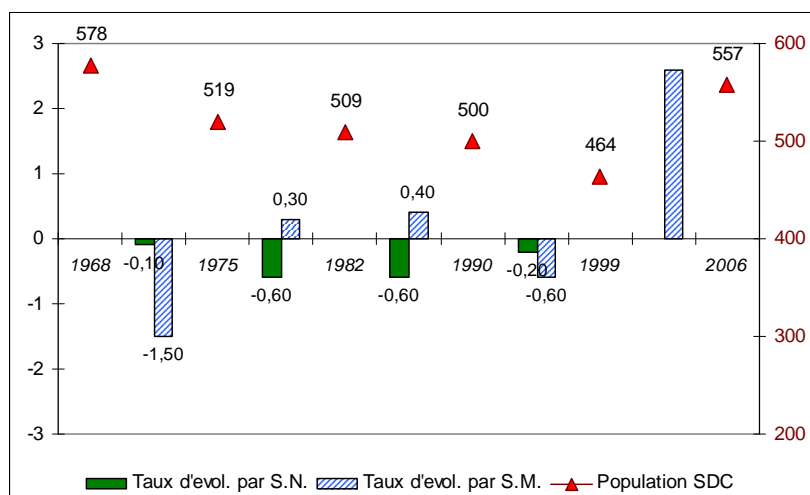
Le territoire communautaire regroupe 11 communes. Il comptait 7 268 habitants en 1999. Sa population a augmenté de **5,9%** entre 1999 et 2007, pour atteindre 7 698 habitants. Cette croissance démographique est légèrement supérieure à celle qu'on observe dans le département de la Vienne, soit 5,7%.

Seules deux communes comptent plus de 1000 habitants : la Roche Posay (1 560 hab.) et Pleumartin (1 164 hab.)

2. EVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE : une croissance récente

La population de Leigné les Bois a évolué entre 500 et 800 habitants, ce maximum ayant été atteint en 1850. Après les différents accidents liés à l'histoire, une diminution constante de puis plus d'un demi-siècle, la population communale connaît depuis 1999 une reprise de sa croissance pour atteindre 570 habitants en 2006.





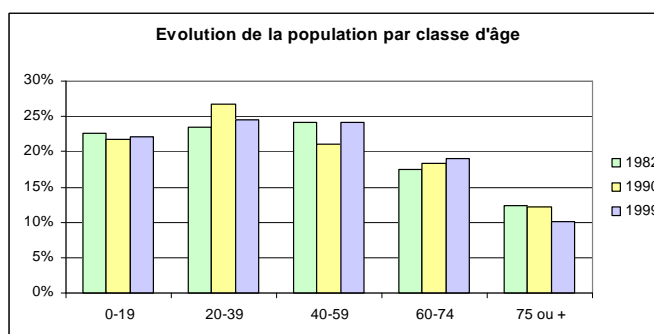
La population communale a augmenté de près de 23% ces huit dernières années. Cette croissance est liée à un solde migratoire positif élevé ces dernières années. Il n'est pas contrebalancé par le solde naturel qui s'est annulé sur la dernière période, après être resté longtemps négatif :

Evolution comparée du taux de variation annuel entre 1975 et 1999									
Source : INSEE - RGP 1999	Dû au solde naturel			Dû au solde migratoire			Taux global		
	1975-82	1982-90	1990-99	1975-82	1982-90	1990-99	1975-82	1982-90	1990-99
Leigné les Bois	-0,60	-0,60	-0,20	0,30	0,40	-0,60	-0,30	-0,20	-0,80
CC Vals de Gartempe et Creuse	-0,52	-0,60	-0,44	-0,11	0,27	0,23	-0,63	-0,33	-0,21

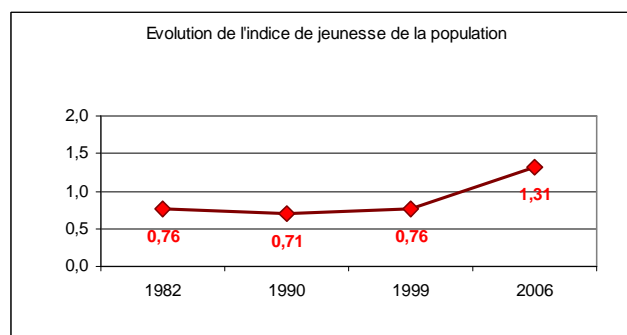
L'accueil d'une population complémentaire, souhaité par la commune, doit permettre de conserver un mouvement naturel positif et d'anticiper le vieillissement de la population.

3. UNE POPULATION JEUNE

Les classes des 20-39 et 40-59 ans sont également représentées à Leigné (24,5 et 24,1%). les 40-49 ans sont aujourd'hui plus nombreux que les 20-39 ans, qui ont perdu 2,1 point entre 1990 et 1999.



Les jeunes (0-19 ans) continuent d'être très présents sur la commune : 22,2% en 1999. leur part reste à peu près stable depuis 1982.



Les jeunes (0-19 ans) ayant progressé de 42,7% entre 1999 et 2006 (de 103 à 147 jeunes), l'indice de jeunesse¹ a fortement augmenté.

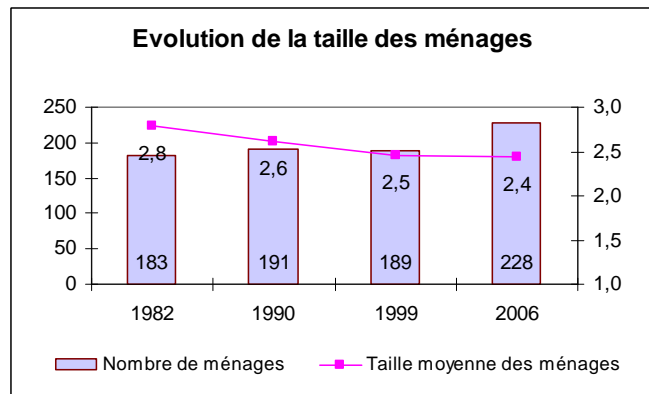
¹ Indice de jeunesse : part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans

La population de Leigné les Bois montre un dynamisme fort et récent : l'accueil d'une population diversifiée devra permettre de soutenir, en parallèle, les équipements, services et commerces présents.

4. DES MENAGES DE PLUS EN PLUS REDUITS

Si le nombre des ménages a peu varié entre 1990 et 1999 (186 foyers), il est passé à 228 ménages en 2006, soit +20,6% en 7 ans.

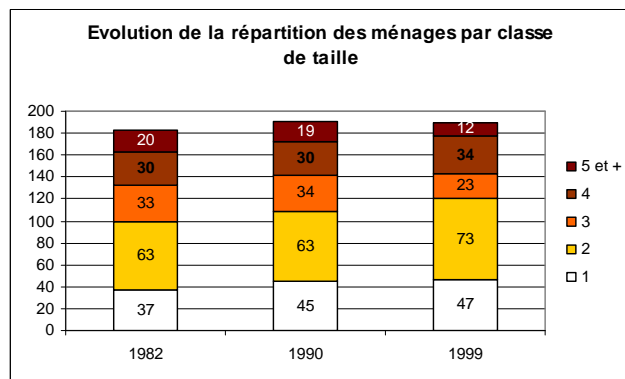
Les ménages comptent aujourd'hui 2,4 personnes en moyenne (contre 2,25 pour le département de la Vienne). La tendance de diminution de la taille des ménages est générale au niveau national : elle est liée à la décohabitation, et à l'augmentation du nombre de personnes vivant seules.



Le nombre de personnes vivant seules est passé de 37 à 47 entre 1982 et 1999 (chiffre non disponible pour 2006).

En 1999, 76% des ménages comprennent 1 à 3 personnes, contre 73% en 1982.

Les grandes familles sont par contre de moins en moins nombreuses, comme au plan national.



Ainsi pour loger 100 habitants il faut :

- en 1982, 36 logements
- en 2006, 40 logements.

La demande en logements sera étroitement liée aux données ci-dessus

Les choix d'urbanisation pour les années qui suivent prendront en considération l'évolution structurelle des ménages.

C. LE LOGEMENT

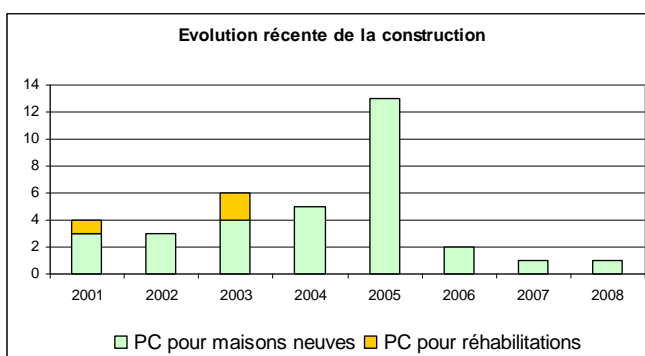
1. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Source : INSEE - RGP 2006	1968	1975	1982	1990	1999	2006
TOTAL	217	234	233	237	235	268
croissance		17	-1	4	-2	33
croissance annuelle en %		1,1%	-0,1%	0,2%	-0,1%	2,0%
nb moyen de logt annuels		2,4	-0,1	0,5	-0,2	4,7

Le parc de logements s'est étoffé entre 1968 et 1975, puis est resté relativement stable jusqu'au recensement de 1999.

L'augmentation récente du parc est liée à la mise en place du lotissement de la Marotellerie (lotissement communal) : le nombre de Permis de construire pour logements neufs a été en 2005 de 13, alors qu'il est de 1 à 5 les autres années de la période.

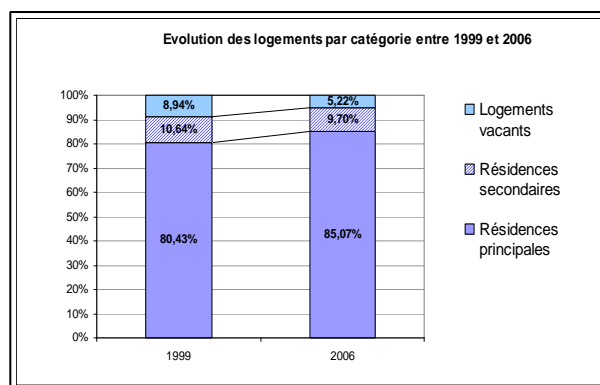
Les réhabilitations sont peu nombreuses : 3 au total de 2001 à 2008.



Bien qu'irrégulier, ce rythme de construction souligne le caractère attractif de la commune.

2. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

Source : INSEE - RGP 2006	1999	2006
résidences principales	189	228
résidences secondaires	25	26
logements vacants	21	14
TOTAL	235	268

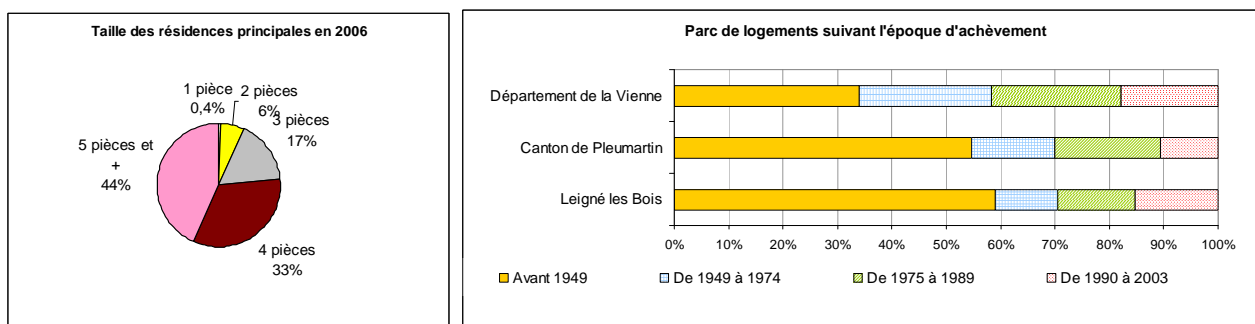


- la grande majorité des logements sont des résidences principales : **86%** en 2006, soit 5 points de plus qu'en 1999 ; il s'ensuit une sédentarisation sur le territoire communal, favorable au maintien de la dynamique locale
- les résidences secondaires et logements occasionnels ont peu varié en quantité, représentant aux alentours de **10%** du parc de logements ; pour comparaison, le taux de résidences secondaires était de 25% en 1999 sur le territoire de la Communauté de communes

- la part des logements vacants est en diminution **5,2%** en 2006 ; il est inférieur à celui enregistré au niveau départemental (8,3% en 1999) et à celui de la Communauté de communes (9,2% en 1999).

Au de ce taux de vacance bas, l'installation de nouveaux ménages supposera de la construction de logements neufs.

- les logements sont en grande majorité individuels (**97%** d'entre eux en 2006) ; les demandes en accession ou location sont souvent orientée sur la maison individuelle ; les prix au m² se négocient autour de 10 €/m² pour les terrains appartenant à la commune.
- il s'agit généralement de grands logements : 77 % d'entre eux ont 4 pièces et plus
- le parc de **logements anciens** est significatif : les logements antérieurs à 1949 y sont plus représentés qu'au plan départemental, de même que dans l'ensemble du canton ; ils constituent un patrimoine attractif de la commune.



- la commune dispose d'un parc locatif assez important, dont 6 logements communaux :

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES					
Source : INSEE - RGP 2006		1999		2006	
propriétaire	149	78,8%	183	80,3%	
locataire	31	16,4%	39	17,1%	
logé gratuitement	9	4,8%	6	2,6%	
TOTAL	189		228		

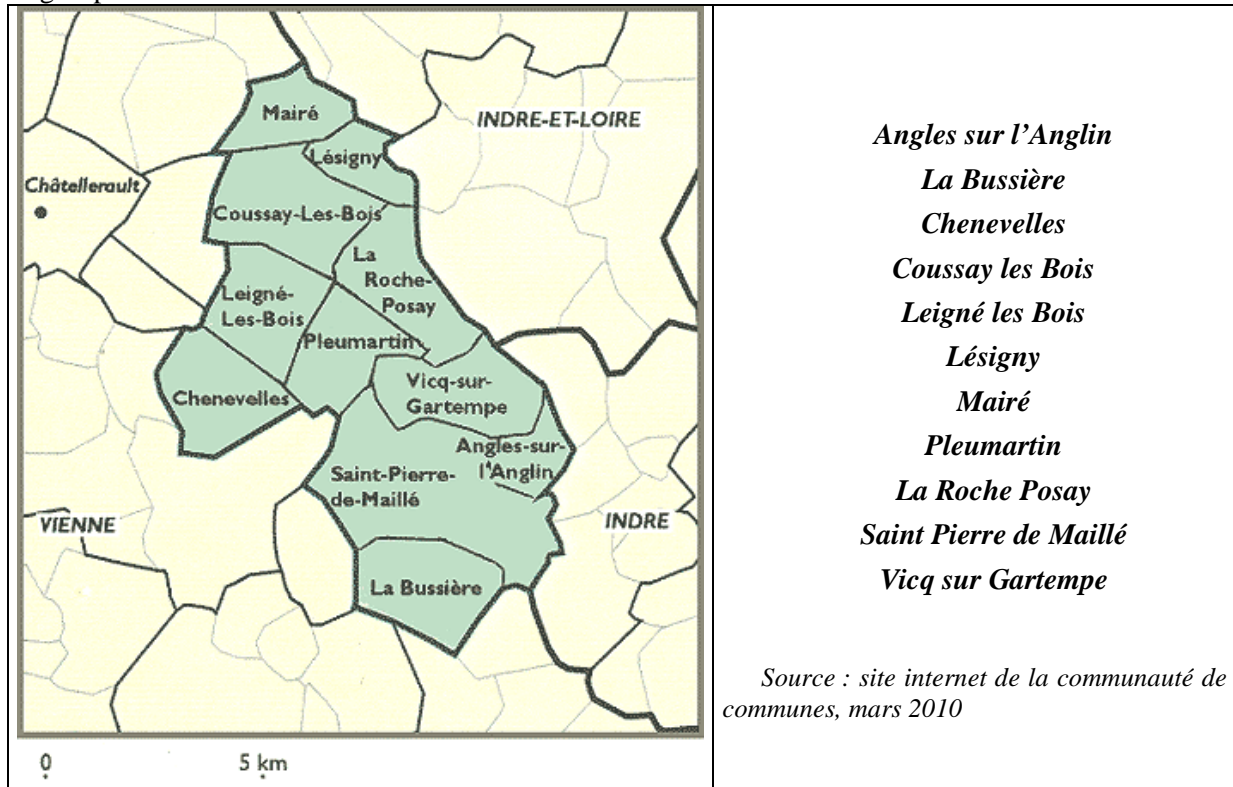
- néanmoins la tendance à l'accession à la propriété reste dominante : plus de **80%** des logements sont occupés par des propriétaires en 2006 (73,4% en 1999 pour la Communauté de communes).

Cette tendance à l'accession à la propriété ne doit pas faire occulter l'importance du parc locatif dans la dynamique locale : il favorise la rotation démographique et la mixité de population.

D. INTERCOMMUNALITE

1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VALS DE GARTEMPE ET CREUSE

Leigné les Bois adhère à la Communauté de communes Vals de Gartempe et Creuse, qui regroupe 11 communes :



Principales compétences de la Communauté de communes :

- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés : cette compétence est déléguée au SIMER
- Politique du cadre de vie
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Action sociale
- Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale
- Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique : zone d'activité des Chaumettes à la Roche Posay
- Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières...)
- Tourisme
- Activités culturelles ou socioculturelles
- Politique du logement social
- Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) : une OPAH-RR (revitalisation rurale) a été lancée pour 2010 ; elle portera plus spécialement sur les thèmes liés aux énergies nouvelles et à l'assainissement.

2. LE PAYS VALS DE GARTEMPE ET CREUSE

Le Pays des Vals de Gartempe et Creuse regroupe les mêmes communes que la Communauté de communes. Cette dernière applique la Charte adoptée par le Pays.

3. LES PRINCIPALES AUTRES COLLABORATIONS INTERCOMMUNALES

Le SIMER (Syndicat mixte pour l'équipement rural), assure gestion des déchets et travaux publics.

Le SIAEP (Syndicat d'adduction en eau potable) de *Vicq sur Gartempe* a compétence en matière de production et de distribution d'eau potable. Il fonctionne en régie directe.

Le SIAEP délègue l'exploitation des ouvrages d'eau potable au *SIVEER* (Syndicat des eaux de la Vienne). Le SIVEER est également chargé des contrôles d'assainissement non collectif.

II. ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET PATRIMOINE

A. CONTEXTE PHYSIQUE

1. TOPOGRAPHIE

La commune de Leigné les Bois présente un relief marqué par un système de vallées, liées aux deux principaux ruisseaux intermittents qui drainent le territoire communal dans la direction sud-ouest nord-est.

Ces deux vallons accueillent sur leurs versants le bourg de Leigné et plusieurs hameaux : la Menaudière, la Grande Couture, la Renoterie, ... Le village de Vaux est implanté sur un talweg adjacent.

Le sud du territoire communal est occupé par le plateau du Pleumartinois. Les altitudes varient de 86 m au nord-est, dans le vallon nord, à 142 m au sud, sur le plateau.

Le paysage communal est marqué par des boisements nombreux, parfois étendus. Cependant les co-visibilités sont nombreuses. Ainsi la topographie rend le paysage communal assez sensible au développement urbain.



Vallée

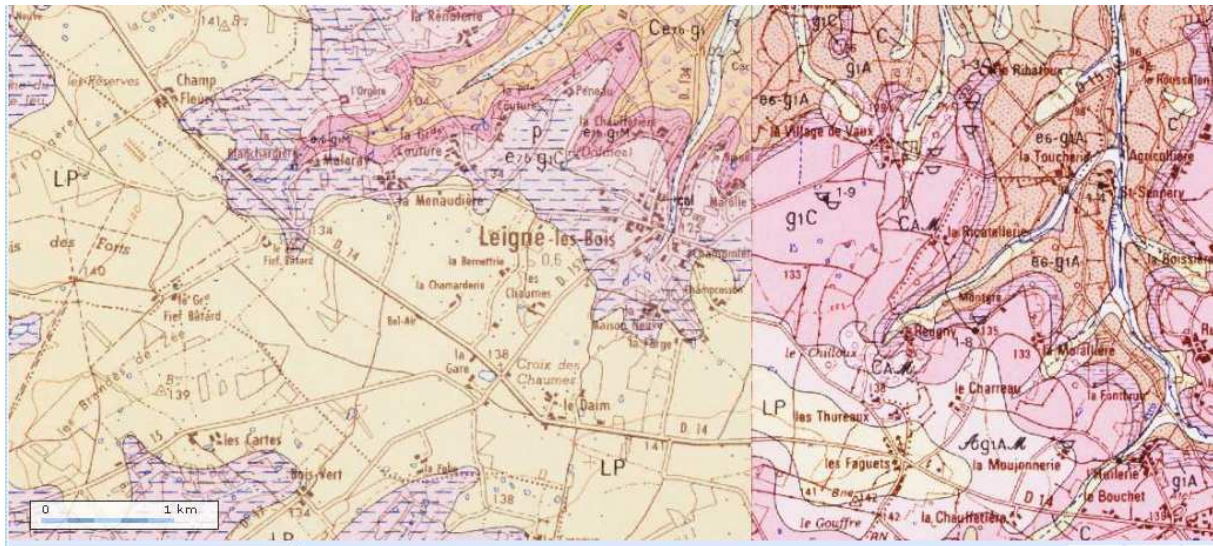


et plateau

2. SOL ET SOUS-SOL (contexte géologique, hydrogéologique, pédologique)

Le sous-sol est composé des assises de calcaires et de calcaires marneux du secondaire, puis de recouvrements tertiaires.

Les formations du quaternaire sont essentiellement des limons des plateaux, plus ou moins argileux, ainsi que des alluvions (limons et argiles).



Extrait sans échelle de la carte géologique au 1/50000^{ème}

La commune est concernée par deux systèmes aquifères :

- le système aquifère châtelleraudais / crétacé supérieur (Turonien) entre Vienne et Creuse, utilisé pour l'irrigation et l'alimentation en eau potable
- le système aquifère châtelleraudais / éocène entre Vienne et creuse, peu exploité, qui joue surtout un rôle de protection de l'aquifère Turonien.

Les substrats géologiques donnent lieu à la formation de sols le plus souvent hydromorphes, développés sur argiles ou sur limons, le cas échéant sur colluvions. Ces sols ont une mauvaise aptitude à l'assainissement individuel, exigeant des filières drainées. Seuls les secteurs très restreints du Breuil et de Champmiet bénéficient de sols sains développés sur calcaires et permettant la dispersion in situ des eaux traitées.

3. HYDROGRAPHIE

Située dans le bassin versant de la Creuse, la commune est sillonnée par plusieurs petits ruisseaux à écoulement intermittent, affluents de la Loire qui prend sa source à Pleumartin.

Plusieurs étangs sont répartis au nord et à l'est de la commune. Les plus importants sont l'étang des Maillards et l'étang des Marinaux.

La **DCE** (Directive cadre sur l'eau), adoptée le 23 octobre 2000, reprend les grands principes de la loi sur l'eau, mais apporte des éléments nouveaux : objectifs de résultats, prise en compte d'analyses économiques, ... ainsi c'est le concept de « **masse d'eau** » qui devient l'unité d'analyse de la qualité environnementale, de l'état hydrobiologique, etc.

« Un des objectifs principaux est l'atteinte du « bon état » des eaux à l'horizon 2015. Le « bon état » correspond d'abord à des milieux dont les peuplements sont diversifiés et équilibrés. Il se rapporte aussi à une qualité des milieux aquatiques permettant la plus large panoplie d'usages : eau potable, irrigation, usages économiques, pêche, intérêt naturaliste, ... » (source : Observatoire de l'environnement en Poitou-Charentes, 2007).

Leigné les Bois est compris dans le périmètre du SDAGE Loire-Bretagne (Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux) 2010-2015 adopté le 18 novembre 2009 et dans celui du SAGE de la Vienne (approuvé le 1^{er} juin 2006). Celui-ci s'étend sur une superficie de 7060 km², depuis les sources de la Vienne sur le plateau de Millevaches jusqu'à la confluence avec la Creuse, le bassin du Clain étant exclu.

Figure 2 : Eléments d'hydrographie

Le SDAGE² de 2010-2015 : Objectifs

La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques :

- Repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres,
- Réduire la pollution des eaux par les nitrates,
- Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation,
- Maîtriser la pollution des eaux par les pesticides,
- Maîtriser la pollution des eaux due aux substances dangereuses,
- Protéger la santé en protégeant l'environnement.

Un patrimoine remarquable à préserver :

- Préserver les zones humides et la biodiversité,
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs,
- Préserver le littoral et les têtes de bassin.

Crués et inondations :

- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau.

Gérer collectivement un bien commun :

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

Le SAGE Vienne a recensé 22 objectifs dont 11 prioritaires et les a traduit en 105 actions.

Dans l'ensemble la qualité de **la Luire** à l'aval de Leigné les Bois est bonne à très bonne (le paramètre le plus déclassant est sa teneur en nitrates).

La Luire, affluent de la Creuse, est classée en délais et actions supplémentaires par rapport aux objectifs de qualité fixés par la DCE pour atteindre le bon état écologique d'ici 2015 à cause des pesticides et macropolluants.

4. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Retrait-gonflement des argiles

Les études menées par le BGRM (Bureau de recherches géologiques et minières) ont montré que le département de la Vienne était concerné par le risque de retrait-gonflement des argiles, susceptible d'affecter les constructions.

Une carte de susceptibilité vis-à-vis de ce phénomène a été établie à l'échelle départementale. Trois niveaux d'aléas sont déterminés : faible, moyen et fort.

Une part importante du territoire communal de Leigné les Bois est concernée par le risque d'aléa moyen.

L'attention des constructeurs éventuels doit être attirée sur ce risque : ***le retrait-gonflement des argiles est en effet susceptible d'entraîner des désordres constructifs liés aux mouvements différentiels de sols.*** Des dispositions préventives doivent donc être prises pour la construction de nouveaux bâtiments sur ces sols argileux. Il est recommandé de faire une étude géotechnique afin d'adapter les fondations des bâtis à construire, ainsi que les aménagements extérieurs adéquats (plantations, système pluvial, etc.).

Voir en annexe : carte des aléas et principes de construction.

² Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Risque sismique

Un nouveau zonage sismique de la France sera applicable au 1^{er} mai 2011. la commune de Leigné les Bois sera alors classée en zone d'aléa modéré. Les normes de construction des bâtiments existants ou futurs sont prises dans l'arrêté *relatif aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »* en date du 22 octobre 2010. (cf. décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010).

Voir carte de l'aléa sismique en annexe.

Risque d'inondation

La commune est concernée par une petite partie de l'Atlas des zones inondables de la Loire.

Voir carte des zones inondables en annexe.

Risque d'incendie et feux de forêts

Le massif forestier de la Roche-Posay est classé « massif boisé à fort risque incendie » au titre du Plan départemental des forêts contre les incendies (approuvé par arrêté préfectoral du 1^{er} juin 2007). Ce plan implique une obligation de débroussaillage dans le périmètre défini (*voir plan en annexe*).

Termites

La commune est située dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (arrêté préfectoral n°2008-D2 B3-396 du 10 décembre 2008).

Voir carte des zones contaminées par les termites en annexe.

B. PATRIMOINE REPRESENTATIF DE LA COMMUNE ET PAYSAGE

D'un point de vue environnemental, la commune de Leigné les Bois est concernée (très faiblement du point de vue de la superficie) par deux ZNIEFF de type I :

- la Forêt de Pleumartin, chénaie et ponctuellement chénaie-charmaie, secteur à intérêt ornithologique fort ; cette ZNIEFF de 556 ha s'étend sur quelques hectares de Leigné au sud des Ecoubesses
- les Brandes à la Croix Baron, pelouse-lande marneuse à brande, genévrier et orchidées, secteur à intérêt botanique (orchidées) ; cette ZNIEFF de 12 ha (sur Pleumartin) longe la limite communale au niveau du village de Vaux, sans intersection.

Par ailleurs le territoire de brandes du nord-est de la commune est un territoire humide favorable à la biodiversité, qu'il est intéressant de préserver.

L'inventaire des arbres remarquables de la Vienne mentionne l'Orme champêtre qui donne son caractère à la Place du Bourg de Leigné.



1. ANALYSE PAYSAGERE

Trois grandes entités paysagères se distinguent sur le territoire de Leigné les Bois :

- les vallées boisées,
- le plateau cultivé,
- les brandes.

a) Les vallées boisées : paysage dynamique

Cette entité occupe le quart nord-ouest de la commune.

- Il est marqué par des vallées plus ou moins encaissées.
- Il comporte de très nombreux boisements, plus ou moins étendus.
- Dans ce paysage alternent cultures, prairies et bois.
- Il est dans son ensemble assez ouvert, sauf quelques vallons plus encaissés .



Paysage ouvert de vallée cultivée



*Vue vers le nord-est depuis la
Chauffetière*



*Cultures en fond de vallée : paysage
fermé*

b) Le plateau cultivé

Le plateau est tantôt très ouvert et calme, constitué de grandes cultures, tantôt semi-ouvert avec des prairies bocagères. La présence de haies, d'espaces boisés, d'arbres isolés remarquables vient ponctuer ce paysage et lui confère un aspect de paisible campagne paisible.



Paysage ouvert de plateau cultivé



ou semi-ouvert, limité par les boisements

Figure 3 : Grands ensembles paysagers

c) Les brandes



Paysage plus ou moins ouvert, voué à l'élevage



Présence systématique de boisements de formes variées

d) Les boisements : éléments du paysage

Les bois

Les bois couvrent une grande partie du nord de la commune : les Marineaux, les Maillards.



Les haies

Composées essentiellement d'essences locales : chênes, frênes



Maillage de type bocager



Haie récente

2. LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

a) Le patrimoine classé ou inscrit

- **église Saint Rémy**

L'église du Bourg de Leigné les Bois est inscrite aux Monuments historiques depuis 1939. Elle daterait des 12^{ème} et 15^{ème} siècle. De style roman, elle est construite sur un plan en croix. Elle abrite un tableau du 17^{ème} siècle représentant Saint Jérôme, classée aux servitudes des monuments historiques en 1697.



b) Le patrimoine significatif non protégé

Des éléments traditionnels disséminés dans le bourg ou sur l'ensemble de la commune font partie d'un patrimoine à préserver :

- La fontaine Saint Rémy, but de pèlerinages anciens
- Le lavoir, restauré et mis en valeur par la commune, qui présente l'originalité d'être couvert (charpente intéressante)
- Le dolmen de la Chenailière
- Des éléments divers d'architecture traditionnelle : pigeonniers, pompes, murets, ...



Ce patrimoine doit faire l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration de la carte communale. Certains axes de perceptions pourront être protégés.

c) Les vestiges archéologiques

Aucun site archéologique n'a été signalé à notre connaissance.

III. ANALYSE URBAINE

Le tissu urbain de Leigné les Bois est implanté de la manière suivante :

- le bourg, cœur historique développé autour de l'église et à la croisée de deux axes de communication : la RD 15 et la RD 134
- le village de Vaux
- plusieurs hameaux d'importance variable : la Menaudière, la Grande Couture, les Ecoubesses, les Faguets
- de très nombreux écarts disséminés sur le territoire communal accueillant souvent des exploitations agricoles.

Quelques constructions récentes ont pris place dans la campagne, ou à proximité de hameaux comme les Faguets ; elles n'engendrent pas de mitage à proprement parler. Compte tenu de l'attractivité de la commune, liée au cadre de vie de qualité et à la desserte vers le pôle de Châtellerault, une gestion du développement urbain reste nécessaire pour éviter tout risque de mitage.

A. ORGANISATION ET EVOLUTION URBAINE

Historiquement, l'urbanisation était principalement installée dans le bourg. Celui-ci revêt un rôle de centralité pour la commune, puisqu'il concentre l'essentiel des équipements, services et commerces.

En parallèle à cette urbanisation principale, une urbanisation plus éparse a pris place dans les hameaux et lieux-dits, liée au départ à des exploitations agricoles tournées vers l'élevage et gourmandes en main d'œuvre.

Ce développement premier s'est essentiellement concentré à proximité des vallons ou des talwegs, souvent à la limite entre le plateau et la pente des vallons : ainsi à Vaux, la Menaudière, la Grande Couture, ...

Les extensions des années 60 à 90 ont pris place autour du noyau du bourg :

- à proximité de l'urbanisation existante à l'ouest de la RD 134
- de façon linéaire vers le nord le long de la RD 134.



L'urbanisation ancienne dans le bourg



et ses extensions récentes



L'urbanisation ancienne et récente à la Menaudière



exclusivement ancienne à la Grande Couture

L'urbanisation récente depuis les années 90 s'est insérée dans le bourg :

- côté ouest sous des formes assez denses, dont le lotissement communal de la Marotellerie
- vers le nord sous une forme linéaire très éparse et consommatrice d'espace.



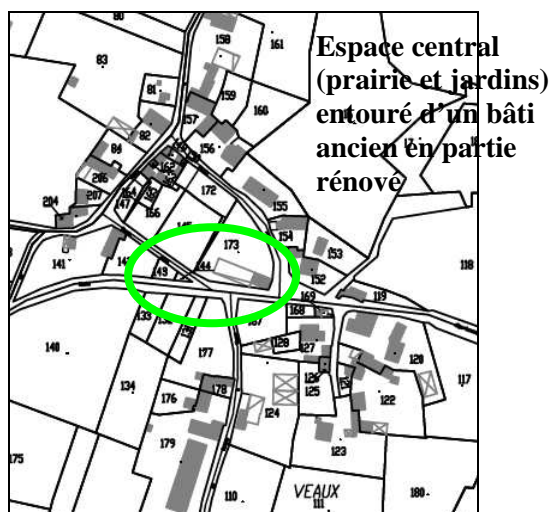
La Marotellerie



Le long de la RD 134, entre le centre bourg et la Chauffetière

Quelques constructions récentes ont pris place au niveau des écarts, souvent des opérations isolées étirant des secteurs urbanisés (la Menaudière, la Croix des Chaumes) ou plus rarement en s'intercalant dans le tissu urbain existant (la Gare).

Signalons le cas du village de Vaux, dont la configuration est particulière et lui confère un caractère d'authenticité :



Nous avons noté par ailleurs la présence de quelques rares maisons pouvant faire l'objet d'une rénovation : au centre bourg, la Chauffetière, la Maison de Travers, ...

D'une manière générale nous soulignerons :

- *le faible mitage du territoire communal*
- *le faible nombre de réhabilitations potentielles (moins d'une dizaine sur toute la commune)*
- *une évolution urbaine récente qui demande une meilleure organisation pour rester dans le sens du développement durable.*

La carte communale devra veiller à poursuivre le renforcement du Bourg, confirmant son rôle de centralité communale. L'évolution urbaine proposée devra être compatible avec l'environnement au sens le plus large, et respecter tous les éléments sensibles de la commune.

B. PAYSAGE URBAIN ET FONCTIONNEMENT : synthèse

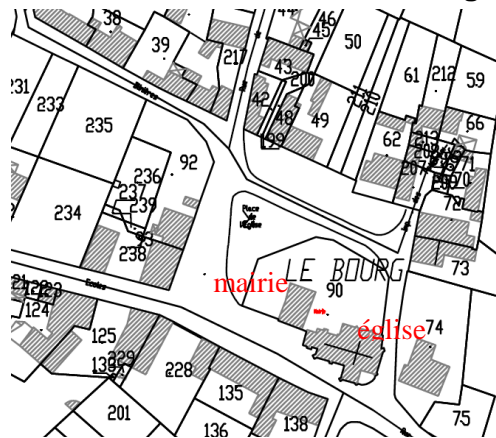
voir plans schématiques pages suivantes

Figure 4 : évolution de l'urbanisation

Figure 5 : évolution de l'urbanisation

C. MORPHOLOGIE ET CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

1. Le bâti ancien du Bourg



<i>Forme urbaine et implantation</i>	<i>Traits principaux</i>	<i>Aspects particuliers, matériaux</i>
Parcelle de forme irrégulière, souvent de petite taille Implantation à l'alignement, rarement en retrait (en ce cas présence d'un mur qui assure la continuité) Densité moyenne Positionnement en rupture de pente	Mitoyenneté éventuelle des murs pignons Façades sur rue Construction le plus souvent à R+1 avec grenier ou combles, pourvus parfois de lucarnes Ouvertures plus hautes que larges	Façades en pierres enduites Toitures à deux ou quatre pans, en tuile plate ou ardoise Encadrement des ouvertures en pierres

2. Les extensions anciennes et les opérations contemporaines



<i>Forme urbaine et implantation</i>	<i>Traits principaux</i>	<i>Aspects particuliers, matériaux</i>
<p>Constructions réalisées le plus souvent ponctuellement, rarement sous forme d'opérations groupées</p> <p>Parcellaire de taille moyenne sauf à la Chauffetière (grandes parcelles), densité moins importante que dans le bâti ancien</p> <p>Implantation systématiquement en retrait</p>	<p>Façades sur rue</p> <p>Construction le plus souvent à un seul niveau, parfois R+1</p> <p>Discontinuité urbaine</p> <p>Volumes assez simples, ornementation limitée</p> <p>Espaces privatifs entourant les constructions</p>	<p>Façades enduites</p> <p>Toitures en tuile plate ou type canal, le plus souvent à deux pans</p> <p>Clôtures assez hétérogènes (murs, murets, grillages)</p>

3. Le bâti ancien dans les écarts et lieux-dits



<i>Forme urbaine et implantation</i>	<i>Traits principaux</i>	<i>Aspects particuliers, matériaux</i>
<p>Parcellaire de taille très variée, de forme irrégulière</p> <p>Implantation souvent à l'alignement</p> <p>Densité très variable</p>	<p>Façades ou pignons sur rue</p> <p>Construction à R ou R+1</p> <p>Discontinuité du bâti</p> <p>Ouvertures plus hautes que larges</p> <p>Volumes simples mais souvent imbriqués en angle</p>	<p>Façades en pierres enduites</p> <p>Toitures à deux ou quatre pans, en tuile plate ou ardoise</p> <p>Encadrement des ouvertures en pierres</p>

IV. ACTIVITES ECONOMIQUES ET DYNAMIQUE LOCALE

A. LA POPULATION ACTIVE

La population active de Leigné les Bois est relativement jeune puisque 93% des actifs ont moins de 55 ans en 2007.

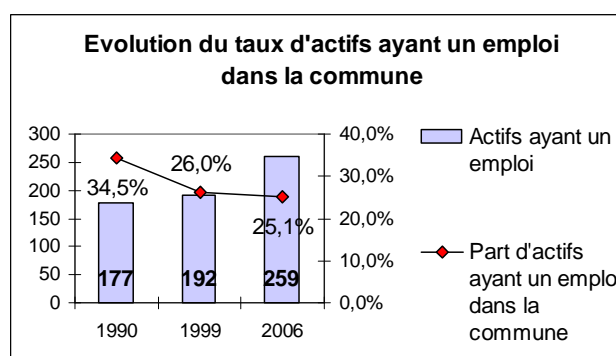
Le nombre de chômeurs a peu varié entre 1999 (15) et 2007 (16), mais sa part a baissé pour être de 5,7% en 2007 :

	1999	2007
Population active (de 16 à 64 ans)	280	341
Nb d'actifs (ayant un emploi + chômeurs)	206	279
Nb de chômeurs	15	16
Taux de chômage	7,2%	5,7%
Part des femmes parmi les chômeurs	33,3%	50,0%

Lieu d'emploi des actifs

Le tissu local permet à 25% des actifs de travailler sur la commune.

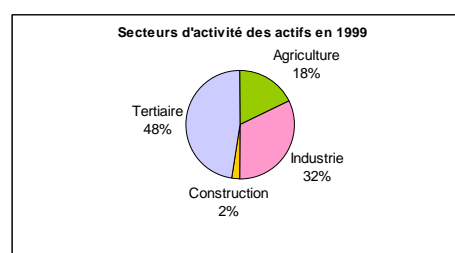
Trois habitants actifs sur 4 se rendent donc à l'extérieur de la commune pour exercer leur activité professionnelle, ce qui induit des déplacements importants de véhicules particuliers.



Secteurs d'activité

La population active de Leigné les Bois travaille essentiellement dans le tertiaire (48% en 1999), puis dans l'industrie (32%).

L'agriculture n'occupe que 18% de la population active.



B. PRESENCE DE L'AGRICULTURE

Leigné les Bois est une commune rurale à vocation agricole : l'espace agricole représente en effet 68% du territoire communal :

- la SAU (superficie agricole utilisée) était en 2000 de 1653 ha,
 - dont terres labourables : 1391 ha
 - dont prairies permanentes : 245 ha (source : site agreste, RGA 2000)

- 11 exploitations sont disséminées sur l'ensemble de la commune, 3 exploitations d'autres communes ont une part significative sur le territoire de Leigné (*source : commission urbanisme, 2009*); en 2000 on comptait 26 exploitations dont 12 exploitations professionnelles (*source : agreste*)
- les activités sont largement tournées vers l'élevage (un seul céréalier recensé)
- aucune exploitation agricole ne se trouve dans le bourg de Leigné
- 2 chefs d'exploitation de plus de 50 ans n'ont pas de repreneur assuré.

Concernant les exploitations, les précisions suivantes ont été recueillies fin 2009 :

	Lieu-dit	SAU	Statut, activité principale	Effectif élevage	Age de l'exploitant, pérennité	Observations
1	La Boussée à l'Oiseau		EARL, polyculture-élevage	70 VL, >100 O	≈ 50 ans, pas de suite	
2	Reugny		polyculture-élevage	40 VL à Leigné, 100 O	≈ 50 ans	
3	Champcosson		Exploitation biologique, terres bio dispersées et loin du bourg	30 à 35 VL	≈ 50 ans	
4	La Marolle	200 ha	GAEC des trois villages	450 O 750 Ca	≈ 40 ans	Drainage en projet
5	La Protière		polyculture-élevage	200 Ca, 100 O	≈ 45-50 ans	
6	Le Ribatoux		Siège hors commune	BV		Voisin non agriculteur
7	Les Vignaux		Centre équestre			
8	La Menaudière, la Bernoterie		polyculture-élevage	BV	≈ 30-35 ans	
9	Les Ecoubesses		polyculture-élevage	200(?) O	≈ 55-60 ans reprise fils possible	
10	Les Ecoubesses		Siège hors commune	O		
11	Le Petit Daim		polyculture-élevage	200 O		
12	Le Daim		retraité	13 VAll	≈ 70 ans	
13	Le Petit Fief Batard			90 VL	≈ 50 ans	
14	Peneau		céréalier			

VL = vaches laitières, VAll = vaches allaitantes, O = ovins, Ca = caprins

Au regard de ces données, il apparaît indispensable :

- de préserver l'espace agricole et les structures pérennes d'exploitations
- de veiller à définir un projet communal
 - peu consommateur d'espace à vocation agricole
 - n'entravant pas l'évolution des exploitations
 - ne conduisant pas à des cohabitations délicates (habitations trop proches de bâtiments d'élevage par exemple).

Le développement de l'urbanisation aux alentours immédiats du bourg doit permettre de respecter ces enjeux.

Tout confortement des lieux-dits devra tenir compte des exploitations agricoles présentes.

C. TISSU ECONOMIQUE : ARTISANAT ET COMMERCE

1. Industrie, artisanat, commerce

Les activités artisanales et de commerce et de services sont regroupées dans le bourg de Leigné. On y trouve une boulangerie et une supérette, un garage mécanique, un restaurant. Les habitants disposent également d'une boucherie ambulante.

Le fonctionnement du restaurant est intermittent, actuellement interrompu. Les autres commerces et services montrent par contre semblent bénéficier d'une bonne pérennité.

L'entreprise Prévost (construction, charpentes métalliques, couverture) est également implantée dans le bourg (une quinzaine d'emplois).

2. Tourisme

La commune ne dispose pas d'une véritable vocation touristique : les curiosités naturelles et patrimoniales constituent le pôle de l'attractivité touristique communale. Plusieurs sentiers balisés permettent de découvrir le territoire et son patrimoine.



Chemin des Buis



Eléments liés au tourisme

Un centre de vacances privé se trouve aux Maillards.

D. DES EQUIPEMENTS CONCENTRES

D'une manière générale :

- le niveau d'équipements semble satisfaisant au regard de la dimension communale
- les équipements sont concentrés dans le bourg.

Les équipements scolaires sont composés d'une école publique, accueillant 45 élèves environ. Leigné fonctionne en regroupement pédagogique avec Coussay, et héberge les classes de CE2, CM1 et CM2 avec cantine (2 services de 20).



Terrain de jeux longeant le terrain de foot



Mairie



Salle des fêtes

EPHAD : les Rousselières à Pleumartin (extension en 2009).

Plusieurs parcs de stationnement permettent de stationner dans le bourg (proximité immédiate des commerces).

V. LES RESEAUX

A. LE RESEAU ROUTIER

La commune dispose d'un réseau routier hiérarchisé et bénéficie de la desserte liée à l'autoroute A10. Elle est reliée à Châtellerault par la RD 14, axe Loudun / Vicq sur Gartempe (puis Angle sur l'Anglin par la RD 5). Elle constitue avec les RD 15 et 134 (qui se croisent au centre-bourg) le réseau principal de la commune.

1. La voirie principale

La RD 14

Elle traverse le sud de la commune suivant un axe nord-ouest / sud-est et passe à l'écart des principales zones urbanisées. Elle présente des tronçons rectilignes et c'est un axe très fréquenté puisqu'il assure la jonction avec Châtellerault.

La RD 15

Elle traverse la commune suivant l'axe sud-ouest / nord-est (axe Dissay – la Roche Posay) et passe dans le bourg de Leigné puis au village de Vaux.

Elle supporte un trafic important puisque les comptages montrent :

- 280 véhicules/jour en 2006 (note d'enjeux UCT)
- 380 et 190 véhicules/jour en 2007 (porter à connaissance, document DAEE).

La RD 134

Elle assure la liaison entre Coussay les Bois et la RD 14 (le Faguet). Elle traverse le bourg de Leigné suivant un axe nord-sud : l'urbanisation s'y est développée de façon linéaire en direction du nord le long de cet axe.

Elle supporte un trafic de 210 véhicules/jour (comptage 2006).

Les caractéristiques de cette desserte routière devront être prises en compte dans le projet communal. Le développement urbain devra ainsi permettre une répartition équilibrée du trafic.

2. Le réseau secondaire

Un maillage étoffé de voies secondaires dessert correctement l'ensemble des écarts. Aucun dysfonctionnement particulier n'est à signaler.

Figure 6 : Principaux axes de communication



B. L'ASSAINISSEMENT

Le zonage des techniques de l'assainissement a été réalisé en 1998³. Les terrains de la commune sont le plus souvent hydromorphes et montre une aptitude moyenne à mauvaise à l'assainissement individuel. La commune avait opté à l'époque pour l'assainissement collectif du bourg et de plusieurs hameaux : la Gare, la Menaudière, les Faguets et les Ecoubesses.

Les travaux restent à réaliser pour la Gare.

Une révision du zonage de l'assainissement est envisagée, afin de l'adapter aux besoins et aux moyens actuels de la collectivité.

Les principales caractéristiques des équipements d'assainissement collectif sont les suivantes :

	Bourg de Leigné	La Menaudière
Collecte	Séparative, gravitaire	Séparative, gravitaire
Traitement :		
Filière technique	Lagunage naturel	Filtre à sable enterré
Année de mise en service	1992	2002
Capacité nominale	250 EH (37,5 m ³ /j, 15 kg DBO ₅ /j)	50 EH
Fonctionnement (appréciation SATESE de la Vienne 2007-2008)	Moyen (<i>traitement des matières azotées</i>) Curage 1 ^{er} bassin en 2010	Satisfaisant
Population raccordée	De l'ordre de 125 foyers (2007) (250 EH environ)	De l'ordre de 15 foyers (35 à 40 EH)
Disponibilité pour raccordements ultérieurs	Projet de remplacement de l'ouvrage : bassin planté de roseaux en tête puis 3 bassins existants en finition Capacité future : 450 EH	Disponibilité limitée

Le reste du territoire est en assainissement individuel.

La compétence du SPANC (Service public de l'assainissement non collectif) est assumée par la commune, qui confie les prestations de contrôle au SIVEER.

Rappelons que :

- *Le zonage de la carte communale et le zonage de l'assainissement doivent être cohérents.*
- *Dans les secteurs où l'assainissement reste non collectif, l'urbanisation ne peut se développer que moyennant une aptitude suffisante du sol à l'assainissement individuel.*

³ SESAER, 79 LEZAY, mars 1998

Figure 7 : Aptitude des sols à l'assainissement individuel

C. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales sont évacuées par un réseau de fossés équipant l'ensemble du territoire, et évacuant également les eaux de drainage des terres agricoles.

En cas de création de surfaces imperméabilisées, des mesures doivent être impérativement être prise afin d'éviter toute dégradation du milieu naturel récepteur.

De même, les canalisations et fossés doivent être capables d'évacuer les surplus d'eaux pluviales dus à l'imperméabilisation des sols liés au développement de l'urbanisation.

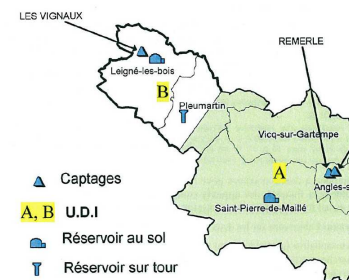
Le respect des préconisations du SDAGE Loire-Bretagne implique entre autres de ne pas aggraver les écoulements naturels : ainsi pour tout aménagement de secteur ouvert à l'urbanisation, les débits et charges acceptables par les réseaux d'eaux pluviales devront être pris en compte. Les écoulements seront au maximum de :

- 20 l/s maximum pour les aménagements couvrant une superficie entre 1ha et 20 ha
- 1 l/s/ha pour les aménagements couvrant une superficie supérieure à 20 ha.

D. L'ADDUCTION D'EAU POTABLE

Leigné les Bois fait partie du SIAEP de Vicq sur Gartempe, qui comprend deux unités de distribution :

- L'UDI A (dite d'Angles) rassemble les communes de Angles sur l'Anglin, saint Pierre de Maillé, Vicq sur Gartempe et une partie de Pleumartin,.
- L'UDI B (dite des Vignaux) comprend Leigné les Bois et la partie Ouest de Pleumartin. Cette UDI est alimentée par le forage des Vignaux situé sur la commune de Leigné les Bois et s'alimentant dans la nappe libre du Turonien (55 m de profondeur).



Le syndicat fonctionne en régie directe. L'exploitation est assistée par le SIVEER (Syndicat des eaux de la Vienne).

L'eau distribuée à Leigné les Bois provient en priorité du captage des Vignaux. Un bouclage de sécurité avec l'unité A et le château d'eau de Pleumartin (alimenté par le forage d'Angles sur l'Anglin) a été réalisé récemment.

Les analyses effectuées par la DDASS montrent que :

- l'eau est d'excellente qualité bactériologique
- les paramètres physico-chimiques sont globalement satisfaisants (teneurs moyennes en nitrates, absence de résidus de pesticides dans l'unité B, dépassements occasionnels de la turbidité)
- une présence naturelle du Sélénium a été détectée sur l'unité B, sans effet indésirable sur la santé (étude départementale 2005-2007).

La procédure de protection du forage des Vignaux est en cours : le périmètre de protection est défini (périmètres immédiat, rapproché *inclus dans le territoire communal* et éloigné).

La commune est incluse dans la zone d'exposition au plomb : la DDASS recommande de rechercher la présence de canalisations en plomb depuis le compteur jusqu'aux robinets des habitations. Pour toute transaction de logement antérieure à 1948, un état des risques d'accessibilité au plomb doit être produit.

Figure 8 : Distribution d'eau potable et défense incendie

Le volume annuel distribué à Leigné est de 42 à 43 000 m³ (pour une production du Syndicat de 500 000 m³/an environ, dont 108 000 m³ provenant du forage des Vignaux).

Le rendement du réseau du syndicat se situe aux alentours de 72%⁴.

La capacité journalière maximum de production est de 2800 m³ par jour (pour une moyenne produite sur l'année de 1370 m³ environ).

E. LA DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

Pour répondre aux exigences réglementaires, la défense contre l'incendie doit être constituée de points d'eau :

- poteau incendie avec débit de 60 m³/h sous un bar pendant deux heures (ces performances sont obtenues généralement sur des canalisations de diamètre 100 mm au moins) ;
- ou : réserve d'eau de 120 m³.

L'un ou l'autre de ces points d'eau doit être situé à moins de 200 m des bâtiments à défendre. Cette distance peut être portée à 400 m (ou le volume de la réserve réduit à 60 m³) en cas de risque faible et isolé.

Actuellement, sur la base des éléments du SDIS (décembre 2005), les équipements sont les suivants :

localisation	type	caractéristiques
LE BOURG		
VC1 / rue de la Marotellerie	Poteau incendie	Débit non connu
Rue des Blinières	Poteau incendie	Débit non connu
Chez Marquille	Poteau incendie	Débit non connu
La Marotellerie	Poteau incendie	Débit normalisé
VILLAGES		
La Menaudière	Poteau incendie	Débit non connu
Vaux	Poteau incendie	Débit non connu
ECARTS		
La Croix des Chaumes, la Gare	Poteau incendie	Débit non connu
Les Faguets	Poteau incendie	Débit non connu

La couverture « défense incendie » apparaît juste suffisante sur le territoire communal et devra être complétée au fur et à mesure du développement local.

F. LES AUTRES RESEAUX TECHNIQUES

1. Electricité

Le territoire est couvert par un réseau électrique. Aucun dysfonctionnement n'est actuellement connu.

Le réseau RTE - Groupe d'exploitation transport Poitou-Charentes exploite des ouvrages sur Leigné les Bois engendrant une servitude I4.

Un projet d'implantation de parc éolien (7 unités) est à l'étude, secteur des Faguets.

⁴ Leigné les Bois étant située en zone de répartition des eaux souterraines (ZRE), l'objectif de rendement du réseau d'eau potable est de 75% minimum à atteindre en 2012 (disposition 7B-3 du SDAGE Loire-Bretagne).

2. Télécommunications

Le territoire est couvert par un réseau et des installations téléphoniques.
La couverture en téléphonie mobile est assurée par l'antenne de Chenevelles.

G. LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

Le SIMER (Syndicat mixte pour l'équipement rural), opérateur public chargé de l'élimination des déchets ménagers, assure la collecte des ordures sur un territoire regroupant 88 communes situées au sud et à l'est du département de la Vienne (86), soit une population de l'ordre de 70 000 habitants.

La collecte des ordures ménagères s'effectue suivant une fréquence de ramassage variant d'un passage à trois passages par semaine selon le lieu de résidence. A Leigné, la collecte des ordures ménagères a lieu une fois par semaine.

Pour le tri sélectif, des conteneurs d'apport volontaire (verre, papiers/journaux/magazines, plastiques/briques/métaux/cartonnettes) ont été installés en deux « points de recyclage » de la commune : centre-bourg et route de Coussay.

Les habitants de Leigné les Bois ont également accès à la déchetterie de Pleumartin afin d'y déposer encombrants, déchets verts, gravats, etc.

H. LES RESEAUX DE TRANSPORT

La ligne de bus vers Châtellerault peut être utilisée de deux façons :

- transport scolaire, ouvert à tous dans la mesure où il y a des places disponibles
- une ligne publique le jeudi.

Les autres déplacements au départ de Leigné s'effectuent par véhicules personnels.

VI. PRINCIPAUX ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LE CADRE DE LA CARTE COMMUNALE

A. SERVITUDES ETABLIES SUR LA COMMUNE

Cf. Porter à connaissance de l'Etat et Annexes

- **Servitude de protection des monuments historiques (AC1) :**
 - o Eglise : tableau du 17^{ème} siècle représentant Saint Jérôme (Inv. MH 14 février 1939)
- **Servitude de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales (AS1) :**
 - o Périmètre de protection du captage d'eau potable des Vignaux, procédure de DUP en cours
- **Servitude d'alignement – circulation routière (EL7) :** trois plans d'alignement sont en vigueur (projet de modification à l'étude)
 - o RD n°15 , traversée de Leigné les Bois, 31 août 1900
 - o RD n°15 , traversée de Vaux, 16 avril 1901 (détruit)
 - o RD n°134 , traversée de Leigné les Bois, 16 avril 1901 (détruit)
- **Servitude relative aux canalisations de transport d'énergie électrique (I4) :** réseau Ouest par son entité GET Poitou-Charentes, exploite deux ouvrages sur la commune de Leigné les Bois :
 - o Ligne 225 kV Eguzon Orangerie du support n°162 au 171
 - o Ligne 90 kV Orangerie Pleumartin du support n°44 au 46 et du n°48 au 53
- **Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1) :**
 - o Station hertzienne de Pleumartin (décret du 12 avril 1990).

Voir planche des servitudes d'utilité publique en annexe.

B. CONTRAINTES LIEES AU MILIEU NATUREL, AUX PAYSAGES ET A L'ENVIRONNEMENT

Voir plan synthétique page suivante

Figure 9 : Synthèse des éléments à prendre en compte pour l'élaboration de la carte communale

VII. PROJET ET CHOIX RETENUS

A. LES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE

1. Pouvoir accueillir une population qui confortera la dynamique démographique de la commune

L'objectif est alors :

- accueil de population souhaité : **115 personnes en 10 ans**
- passage de la population de **570** à : **680-700 habitants à horizon 2020**
- construction en 10 ans de **51 nouveaux logements** abritant en moyenne 2,5 personnes ce qui représente en moyenne 5 constructions nouvelles par an pendant 10 ans.

Les hypothèses retenues sont :

Accueil de population souhaité en 10 ans	+ 115 habitants
Taille moyenne des nouveaux foyers	2,5 hab./ foyer
Nb brut de logements nécessaires à l'accueil de population	46
Nb de logements nécessaires au maintien de la population actuelle, dans l'hypothèse de la diminution de la taille des ménages (décohabitation) de 0,05 en 10 ans	5
Total de nouveaux logements nécessaires à échéance 10 ans	51
Superficie nécessaire, sur la base de 800 m ² par logement en moyenne, rétention foncière 20%, espaces publics 20%	de l'ordre de 5 à 6 ha

Cet accueil raisonné vise à :

- soutenir la reprise démographique récente
- tout en restant en cohérence avec le niveau d'équipement communal, et en particulier le projet de réhabilitation de l'unité de traitement des eaux usées
- soutenir les activités en place
- préserver le cadre de vie à caractère rural de la commune.

2. Conforter le rôle central du bourg

Le projet de Leigné se centre sur le Bourg, centre de vie de la commune, et tente de lutter contre son étirement.

Ce choix est en cohérence :

- avec l'organisation urbaine historique : un bourg central au bâti ancien relativement dense, rassemblé autour de l'église ; quelques accroches de bâti à vocation agricole que les extensions récentes du bourg ont rejointes (Baudoin, la Chauffetière)
- avec la vocation agricole du reste du territoire
- avec la logique de développement durable qui invite à la moindre consommation d'espaces naturels et agricoles
- avec la volonté de soutien aux activités commerciales et de services existantes, rassemblées dans le bourg.

3. Permettre une certaine évolution du bâti dans les hameaux

Les hameaux non agricoles

La forte diminution du nombre d'exploitations agricoles fait apparaître des reconversions du bâti en habitations non agricoles, dont il semble important de préserver les possibilités d'évolution : extensions, annexes diverses, ...

Des zones constructibles ont donc été délimitées au plus juste dans les hameaux concernés dans le double souci de préservation du bâti et de non gaspillage des terres agricoles :

- la Grande Couture : bâti ancien homogène, nombreuses rénovations, cadre très valorisant
- le Village de vaux : bâti ancien peu dense organisé autour d'un espace jardiné et en prairie ; absence d'assainissement collectif et mauvaise aptitude des sols à l'assainissement individuel
- les Terres Rouges, qui font suite à l'habitat récent implanté sur la commune de Pleumartin le long de la RD 14 .

Hameaux agricoles comprenant quelques habitations de tiers non agricoles

Des zones constructibles ont été délimitées également dans les hameaux à usage mixte :

- la Ménaudière : il s'agit d'un hameau mixte d'une dizaine d'habitations et une exploitation bovins-viande. Un assainissement collectif a été installé il ya quelques années (capacité 50 EH) et n'est pas à pleine charge. La typologie du bâti peut permettre encore la construction d'une ou deux habitations, et une ou deux rénovations sont encore possibles.
- la Croix des Chaumes, où 4 habitations récentes et regroupées sont implantées en bordure de la RD 14
- les Ecoubesses, hameau comprenant encore deux exploitations en activité ; parmi le bâti anciennement agricole, deux habitations de tiers et une ancienne ferme qui pourrait être réhabilitée.

Les autres hameaux qui ne sont ni mixtes ni récents ont été classés en zone non constructible.

4. Respecter dans le projet retenu l'adéquation avec le niveau d'équipement de la commune

Le Bourg et la Ménaudière sont correctement desservis en voirie, en eau potable et en électricité. La défense contre l'incendie est satisfaisante.

Le bourg fait l'objet d'un projet de réhabilitation de l'assainissement collectif dont la capacité est largement suffisante pour le projet (450 EH futurs, pour 250 EH raccordés actuellement).

La Ménaudière bénéficie d'un petit collectif qui peut accueillir quelques foyers supplémentaires.

5. Enfin intégrer pleinement la protection des sites, des espaces sensibles et du cadre de vie qui constituent l'atout de la commune.

La qualité du cadre de vie à Leigné les Bois est liée des éléments marqués :

- la diversité des vallées boisées, à la topographie souvent accentuée, qui fournissent des paysages plus ou moins ouverts, changeants et très valorisants
- le caractère mixte, naturel et agricole, du territoire communal
- le patrimoine bâti traditionnel de nature variée (logis, ancien bâtiments agricoles, petit patrimoine).

En excluant de l'urbanisation les espaces les plus valorisants, la carte communale participé à la préservation de ce cadre de vie.

B. LE DEVELOPPEMENT PROJETE DE L'URBANISATION ET SES JUSTIFICATIONS

1. Choix des secteurs d'extension urbaine du bourg

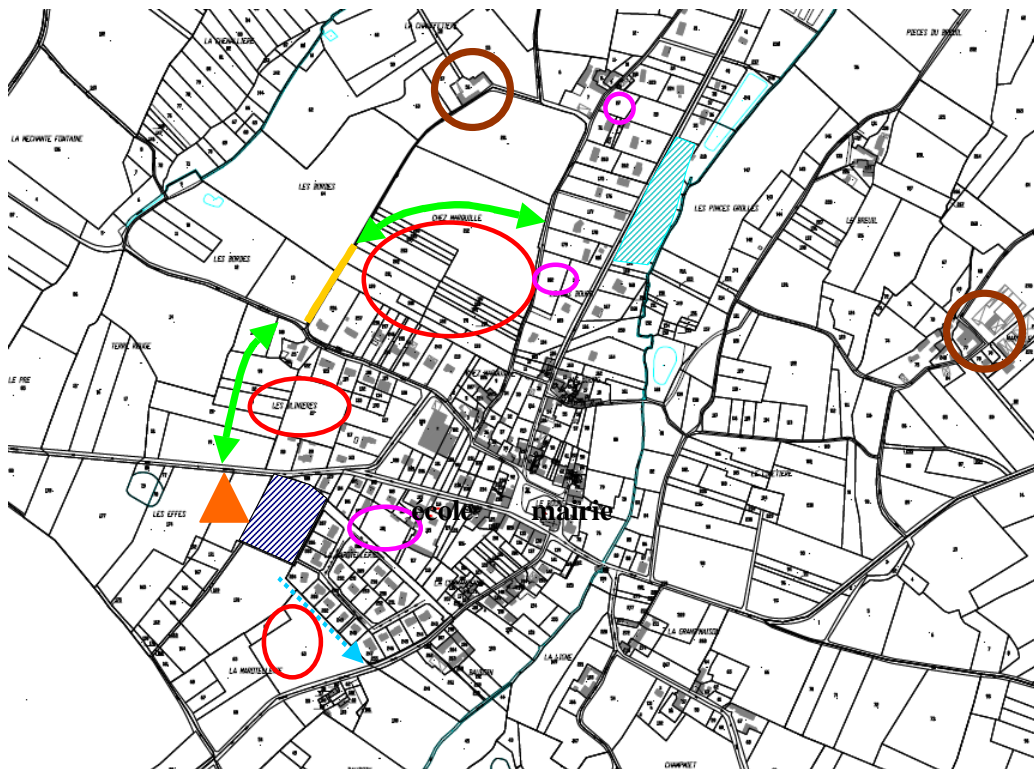
Organisé historiquement autour du centre de vie de l'église et de la place, le bourg s'est récemment à la fois étendu de façon radioconcentrique (les Blinières, lotissement de la Marotellerie) et étiré vers le nord le long de la RD 134. Le bourg est aujourd'hui contraint dans son développement :

- par la topographie (la RD 134 longe la vallée du ruisseau affluent de la Loire)
- par sa structure, la partie étirée vers le nord étant peu liée au centre.

Le projet retenu vise à développer de nouveaux quartiers qui s'articulent avec l'existant et permettent des circulations vers les noyaux de vie : école, mairie, salle de fêtes, terrain de sport.

Il assure une configuration relativement dense. Il respecte par ailleurs les activités agricoles les plus proches.

Ce projet tient compte des contraintes techniques liées à la topographie et à la nature des sols : écoulement des eaux pluviales, possibilités de raccordement gravitaire des eaux usées.



	Secteurs de développement du bourg		Chemin à conforter		« dents creuses »
	Activité agricole ou chenil		Liaison à prévoir		Fossé eaux pluviales
	Terrain de sport		Possibilité d'installation d'un artisan		

Ce projet ouvre de plus la possibilité d'installation d'un artisan en lisière du bourg (sortie ouest), rue des Ecoles. Proche du centre et facile d'accès, ce terrain est de plus séparé des premières habitations par le terrain de sport qui peut jouer un rôle de tampon et préserver des nuisances sonores le cas échéant.

2. Synthèse des secteurs à ouvrir à la construction

Le projet de Leigné les Bois propose d'ouvrir à la construction 5,4 ha environ, en prolongement immédiat du bourg.

Les autres terrains constructibles sont intégrés dans le bâti existant. Ils permettraient 4 à 6 constructions dans le bourg lui-même, et 1 à 2 le long de la RD 134.

Par ailleurs un terrain de 0,4 ha est ouvert à la construction en vue de l'extension d'une activité artisanale.

Le tableau ci-dessous donne le détail des superficies, ainsi que le nombre approximatif de constructions rendues possibles sur la base de 800 m² en moyenne par habitation, de 20 % réservés aux espaces publics, et d'une rétention foncière d'environ 20 %.

lieu	surface U disponible en m ²	surface U disponible en ha	nb maximum de constructions possibles (hors rétention)	possibilités de reconversions
le Bourg				
Chez Marquille	37 565	3,76	38	
les Blinières	7 706	0,77	8	
la Marotellerie	8 901	0,89	9	
centre Bourg	dents creuses		7	
hameaux				6
total	54 172	5,42	61	6
avec 20% de rétention foncière			49	
Ui	3 781	0,38		

C. CAS DE LA MAROTELLERIE

Le secteur de la Marotellerie longe la RD 15, à l'entrée sud-ouest du bourg. Il présente des avantages et des inconvénients :

- proche du centre et des services, il permet des liaisons piétonnes à la fois vers l'école et le terrain de sport
- sa position topographique permet un raccordement gravitaire des eaux usées au réseau existant

par contre :

- le terrain à forte hydromorphie exige d'apporter un grand soin à l'écoulement des eaux pluviales
- sa position en bordure de route départementale impose une organisation de l'accès : accès unique, desserte interne.

La commission a donc réfléchi aux possibilités d'aménagements qui pourraient être mises en œuvre par la commune sous réserve de maîtrise foncière. Les principes retenus sont les suivants :

- accès véhicules unique sur la RD 15
- accès piétons existant entre deux parcelles du lotissement existant, permettant de rejoindre le cheminement piéton menant au terrain de sport ou à l'école
- eaux pluviales conservées sur les parcelles
- raccordement des eaux de ruissellement de la chaussée vers la Luire en utilisant la traversée de route existante (faisabilité vérifiée par les élus).

VIII. INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

A. INCIDENCE SUR LE MILIEU NATUREL

Le projet de la commune prévoit le développement de l'urbanisation en prolongation immédiate des secteurs déjà bâtis.

Le projet respecte les deux ZNIEFF qui effleurent la commune et les ensembles biologiques correspondants. Il respecte par ailleurs le secteur propice aux zones humides, classé en N.

B. INCIDENCE SUR LES SITES ET LES PAYSAGES

Les espaces à construire s'inscrivent systématiquement dans la continuité immédiate des espaces bâtis, limitant d'autant l'impact paysager.

L'espace développé auparavant (en l'absence de carte communale) dans le cadre des dispositions de constructibilité limitée reste mesuré et s'appuie souvent sur les écrans végétaux, qui limitent les impacts sur le paysage.

Le projet d'implantation de parc éolien (7 unités) actuellement à l'étude, secteur des Faguets, a fait l'objet d'une étude d'impact. D'ores et déjà il convient d'éviter dans ce secteur tout arrachage ou défrichage qui modifierait l'impact des éoliennes.

C. INCIDENCE SUR L'ESPACE ET L'ACTIVITE AGRICOLE

Le projet a été élaboré dans le souci de gestion économe de l'espace et de recentrage des espaces urbanisés : en effet l'ensemble des secteurs rendus disponibles pour de nouvelles constructions, prélevé sur l'espace naturel ou agricole aux abords immédiats des constructions existantes, représente seulement 0,19 % du territoire communal.

Le projet ne génère pas de gêne à l'exploitation agricole. Les secteurs de confortement du Bourg respectent les exploitations en activité, qui ont été relevées et toutes localisées sur plan. Les limites des zones constructibles ont été définies pour rester autant que possible à l'écart des bâtiments agricoles et permettre l'évolution de l'activité en cas de besoin.

D. INCIDENCE SUR L'EAU

La prise en compte du traitement des eaux usées et de leur raccordement gravitaire a été un critère majeur dans la définition des espaces destinés à recevoir de nouvelles constructions.

Les secteurs constructibles du bourg sont définis dans l'objectif de l'assainissement collectif, les ouvrages disposant de la capacité nécessaire. Une amélioration de la station d'épuration est prévue à très court terme par la collectivité.

Les contrôles des systèmes d'assainissement non collectif et de leur fonctionnement par le SPANC permettront à la collectivité de progresser sur le plan de la qualité des rejets au milieu naturel.

E. INCIDENCE SUR LES DEPLACEMENTS

L'accueil de nouveaux habitants suppose une augmentation des flux de déplacements routiers. Cette augmentation proviendra essentiellement du Bourg lui-même. Les voies concernées : RD 14 et 15, ainsi que la RD 134, ne présentent pas de problème connu et pourront répondre aux flux générés par le projet.

ANNEXES

- Périmètre de protection du captage AEP des Vignaux

- ZNIEFF de type I :
 - o Forêt de Pleumartin
 - o Brandes à la Croix baron

- Retrait-gonflement des sols argileux
 - o Carte (commune)
 - o Recommandations

- Risque sismique

- Risque inondation

- Risque incendie

- Risque termites

- Circuits pédestres (Leigné et voisinage)