

# **RAPPORT DE PRESENTATION**

# SOMMAIRE

SOURCES DOCUMENTAIRES .....	4
AVANT PROPOS .....	5
<b>1<sup>ERE</sup> PARTIE : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE.....</b>	<b>7</b>
SITUATION GENERALE.....	8
A - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	9
1 SITUATION GENERALE.....	9
2- CONTEXTE HISTORIQUE ET PATRIMOINE .....	10
3- LE CADRE NATUREL .....	13
4 - LES ESPACES BATIS.....	19
B -DEMOGRAPHIE ET CONSTRUCTION.....	25
1 - SITUATION ACTUELLE ET EVOLUTION DE LA POPULATION .....	25
2 - EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS.....	27
C -LE CONTEXTE ECONOMIQUE.....	28
1 - LES BASSINS D' EMPLOI, LE CADRE COMMUNAUTAIRE.....	28
2 - L'EMPLOI COMMUNAL.....	29
D - LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES ASSOCIATIONS .....	31
1 - LES SERVICES PUBLICS.....	31
2 - EQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS, DE LOISIRS ET LES ASSOCIATIONS.....	31
3 - LES SERVICES ET EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES .....	32
E- RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS.....	32
1 - LES RESEAUX.....	32
2 - COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS.....	34
3 - LE RESEAU ROUTIER.....	34
F - LES RISQUES ET LES NUISANCES .....	34
1 - RISQUES LIES AU MILIEU NATUREL.....	34
2 - RISQUES LIES A L'OCCUPATION HUMAINE.....	36
<b>2<sup>EME</sup> PARTIE : ENJEUX ET BESOINS EN TERME DE DEVELOPPEMENT.....</b>	<b>37</b>
<b>A - LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET LES BESOINS.....</b>	<b>38</b>
1 - PERSPECTIVE D'EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE ET DU PARC DE LOGEMENTS .....	38
3-PERSPECTIVES ECONOMIQUES ET EVOLUTION SOCIO-PROFESSIONNELLE .....	40
4 -EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES .....	40
<b>B - LES ENJEUX DE PROTECTION.....</b>	<b>40</b>
<b>C - STRATEGIE COMMUNALE : SYNTHESE.....</b>	<b>40</b>

3 <sup>EME</sup> PARTIE : MOYENS ET JUSTIFICATIONS.....	42
A - LES CHOIX RETENUS :DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE.....	43
1 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	43
2 - PORTEE RELATIVEDES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE A L'EGARD DE D'AUTRES LEGISLATIONS.....	44
B - JUSTIFICATION DE LA CARTE COMMUNALE.....	44
1 - PRINCIPES GENERAUX.....	44
2 - PRINCIPES PARTICULIERS AU TERRITOIRE COMMUNAL.....	45
3 - PRISE EN COMPTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	48
 4 <sup>EME</sup> PARTIE : INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	 50
1- INCIDENCE SUR LES SITES ET PAYSAGES.....	51
2- INCIDENCE SUR LA QUALITE DE L'EAU.....	51
3- INCIDENCE SUR LES DEPLACEMENTS.....	52
4- AUTRES RISQUES ET NUISANCES.....	52
 ANNEXES.....	 53

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

## **SOURCES DOCUMENTAIRES**

LE PATRIMOINE DES COMMUNES DE LA VINNE - EDITIONS FLOHIC-

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

INSSE - RGP 1999-

## AVANT PROPOS

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidents dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace »*

*Article L 111 du nouveau code de l'urbanisme.*

### 1 -LA CARTE COMMUNALE : LE CADRE REGLEMENTAIRE

#### 1 - 1 OBECTIF DE LA CARTE COMMUNALE

Le nouvel article L 121-1 du code de l'urbanisme fixe les objectifs des documents d'urbanisme (incluant désormais les cartes communales) à partir des grands principes du droit de l'urbanisme, il définit « les principes que doivent respecter les politiques d'urbanisme » :

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

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

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

*Art. L. 121-1 (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 1er, A, II) du code de l'urbanisme.*

Il s'agit ainsi de:

- mieux **organiser** le fonctionnement des secteurs d'habitat,
- **prévoir** le développement de l'urbanisation future,
- **sauvegarder** les espaces naturels (sites, paysages, agriculture, chemins de randonnées).

#### 1 - 2 CONTENU ET PROCEDURE D' ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

Le nouvel article L 124 - 2 du code de l'urbanisme le contenu et les procédures d'élaboration de la carte communale :

*« Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121 - 1 .*

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

*Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à disposition du public.*

*Elles doivent être compatibles, si il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local d'habitat. »*

Conformément à l'article R 124 - 1 qui précise le contenu du rapport de présentation ce présent document :

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

*2° explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121 - 1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ;*

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

Conformément à l'article R 124 - 2 qui précise le contenu des documents graphiques, le dossier de la carte communale de SAMMARCOLLES comprend après ce rapport de présentation :

- des documents graphiques qui délimitent
  - les secteurs où les constructions sont autorisées ( U),
  - les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ;
  - un secteur réservé à l'implantation d'activités ( UH) ;
- des annexes qui permettent de justifier de la prise en compte :
  - de la protection l'environnement et la sécurité et la salubrité publiques : les annexes sanitaires ;
  - de la préservation du patrimoine et autres servitudes : les servitudes d'utilité publiques

## 1<sup>ERE</sup> PARTIE : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

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

**SITUATION GENERALE**

---

## A - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---

### 1 SITUATION GENERALE

*Carte de situation ci -avant.*

#### LE CADRE GEOGRAPHIQUE :

La commune de Sammarçolles est située au nord ouest du département de la Vienne, en bordure de la route départementale 749 qui la place à 5 kilomètres à l'est de Loudun et 20 kilomètres de Chinon.

Les caractéristiques principales de ce territoire sont

- une situation favorable en bordure d'un axe majeur de communication,
- une commune rurale ( de faible densité : 24 hbts/km<sup>2</sup>) sous influence périurbaine du fait de sa situation en périphérie immédiate de chef lieu de canton, principal bassin d'emploi local,
- la reprise d'une dynamique démographique entre les deux derniers recensements ( 472 habitants en 1990 et 513 en 1999).

#### LE CADRE ADMINISTRATIF :

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

Elle est membre également de la **communauté de communes du Pays Loudunais** qui regroupe quatre cantons : Loudun, Moncontour, Trois Moutiers et Monts sur Guesnes. Cette structure représente 45 communes et 26 000 habitants. Elle a été fondée en 1992, sur la base du Syndicat Intercantonal de solidarité pour l'Expansion du Loudunais ( le S.I.S.E.L., créé en 1975 ).

Les principaux traits du territoire intercommunal sont :

- une densité faible de population avoisinant 30 habitants/km<sup>2</sup>,
- un contexte globalement rural à vocation agricole en production céréalière dominante,
- un relatif isolement par rapport aux pôles urbains régionaux et un ancrage au Val de Loire.

La charte de pays vient d'être adoptée

## 2- CONTEXTE HISTORIQUE ET PATRIMOINE

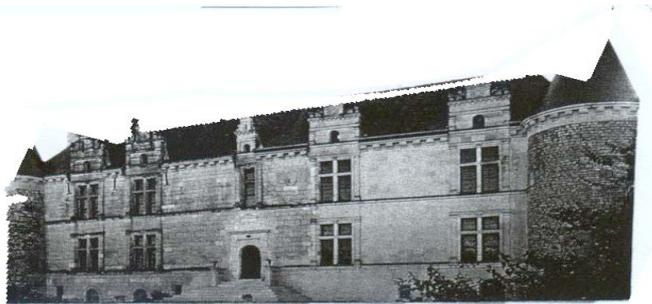
La commune de Sammarçolles est riche d'un patrimoine qui témoigne de son histoire. La première mention de Sammarçolles remonte à 1119, date à laquelle l'église est mentionnée sous la forme « ecclesia sancti Pétri de Samarcholia ».

L'église St pierre et St Martial ( le bourg) date probablement du début du XII ème siècle. Son plan est celui des petits édifices ruraux : il comporte une nef unique, une travée sous clocher et un chœur en hémicycle ; La travée sous clocher, reconstruite au XVII ème siècle, comme le clocher, est recouverte d'une coupole carrée. De l'époque romane subsistent le chœur et le chevet. Le chœur était séparé de l'abside semi-circulaire par un arc doubleau soutenu par deux colonnes romanes conservées. Les parties hautes du chevet sont remaniées au XVII ème siècle.



L'église St pierre et St Martial↑

↑La chapelle Notre Dame de la Crépinière ( Crué) : cette petite chapelle d'époque romane est un édifice d'une grande sobriété. La façade orientale est surmontée d'un clocher mur. Le rattachement de Crué à Sammarçolles, en 1819, prive le hameau de son église paroissiale.



Le château de la Grande Jaille ( le bourg) doit son nom à la famille de la Jaille qui y résida probablement depuis le début du XIV ème. Flanqué de quatre tours aux angles, le corps de logis principal s'élève sur quatre niveaux soulignés par un cordon mouluré. Les façades et les galeries latérales sont montées en pierres de taille alors que les tours et la façade arrière le sont en moellons.

## LES SITES ARCHEOLOGIQUES

**LE CADRE TOPOGRAPHIQUE**

---

### 3- LE CADRE NATUREL

#### 3 - 1 TOPOGRAPHIQUE ET HYDROLOGIQUE

*Voir cartographie page précédente.*

Le territoire communal s'inscrit dans un cadre de plateau entaillé par des axes de talweg qui vont alimenter la vallée du Négron qui longe la commune à l'ouest. L'orientation générale du relief suit un pendage sud ouest nord est avec des points culminant au delà de 100 mètres au sud du bourg (sud ouest du territoire communal). Le point bas se trouve à 58 mètres au lieu dit «Le Rocheteau » dans la vallée du Négron.

Le fait identitaire découlant du contexte topographique est une perception lointaine des espaces communaux situés sur les hauteurs : ainsi le bourg est-il perçu depuis la route départementale quand on vient de Chinon vers Loudun mais aussi et surtout une perception lointaine et très large des territoires périphériques depuis la commune de Sammarçolles.

D'un point de vue hydrographique, le territoire communal appartient au bassin versant du Négron qu'il alimente directement, ou indirectement par des rus ou vallées sèches.

D'un point de vue qualitatif, seul le Négron est suivi par les services de la D.D.A.<sup>1</sup>. Les dernières données disponibles publiées relèvent de l'analyse réalisée en 1996, à partir de la campagne de mesures effectuées entre 1989 et 1993. Elles révèlent une qualité de mauvaise à très mauvaise respectivement pour les matières azotées et les nitrates. L'objectif fixé par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ( SDAGE<sup>2</sup>) est celui d'une bonne qualité ( 1B) sur l'ensemble du cours.

Le S.D.A.G.E. Loire Bretagne définit également les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau. Il a pour ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Cet outil de planification a été défini par la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992. Le S.D.A.G.E. apporte notamment des recommandations en matière d'amélioration de la qualité, de prise en compte des risques ( inondation) et protection des zones humides. Ces orientations serviront de base à la définition des espaces à protéger dans les dispositions de la carte communale. Elles justifient également la prise en compte des modes de traitement des eaux usées.

---

<sup>1</sup> : Direction Départementale de l'Agriculture.

<sup>2</sup> ; Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

### 3 - 2 GEOLOGIQUE, HYDROGEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE

La carte géologique fait apparaître les formations suivantes :

- des formations cénomaniennes ( sable roux argilo- limoneux) sur les dépressions et
- des formations calcaires de l'Oxfordien sur le plateau ( calcaire pouvant présenter des faciès marneux).

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

Plusieurs aquifères concernent le territoire :

- l'aquifère du Dogger est exploité par des forages d'irrigation,
- l'aquifère Oxfordien est exploité par des captages importants que ce soit pour l'eau potable ou l'irrigation,
- l'aquifère Cénomaniens, drainé par le Négron, libre sur la commune de Beuxes devient captif sous les marnes dès sa sortie du territoire communal au nord.

Les ressources de l'aquifère Oxfordien sont exploitées sur la commune de Beuxes au lieu dit Comprigny. Ce forage alimente une part importante des communes du syndicat des Trois Moutiers : un pourcentage de la ressource est revendu à Marçay (37). Des périmètres de protection rapprochée et éloignée ont été définis (DUP du 23/04/1996 avec inscription aux hypothèques le 17/06/1996). Ce périmètre concerne une frange nord est du territoire communal

L'ensemble des informations concernant ces protections ainsi que les renseignements concernant la qualité de l'eau distribuée et le réseau de distribution sont repris dans les annexes sanitaires.

#### • LA NATURE DES SOLS

##### **Aptitude à l'assainissement**

Le schéma d'assainissement, réalisé en 2003, par la société SESAER met en évidence, dans sa synthèse qui a conduit à établir le document de zonage, un contexte pédologique nuancé, quant à l'aptitude à l'infiltration in situ. Globalement les perméabilités sont moyennes, globalement les sols sont insuffisamment profonds. Et localement certains espaces peuvent imposer la mise en place de filières drainées qui nécessitent des exutoires. Le trait principal du contexte est un caractère hétérogène qui a conduit à définir le mode collectif sur les secteurs urbanisés.

**Valeur agronomique**

Globalement les proportions du territoire propices à la pratique agricole et particulièrement réservées à la culture sont importantes.

Les sols reposant sur le plateau jurassique : d'un point de vue agronomique, on se situe sur des terres de groie qui se caractérisent par des sols peu profonds, bien pourvus en matières organiques mais où l'irrigation est déterminante.

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

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

**Le contexte ;**

La commune de Sammorçolles appartient à l'unité des plaines vallonnées ou boisées de la région du tuffeau (Source : Conservatoire d'espaces naturels et des sites de Poitou Charentes).

**Les unités paysagères du territoire communal** découlent du milieu physique et de l'occupation du sol qui en résulte. Le reportage photographique page 19 synthétise l'ambiance paysagère.

On peut ainsi distinguer deux entités homogènes :

- **le plateau calcaire** est dominé par l'activité agricole de type grande culture pratiquée sur de vastes parcelles. Les perspectives sont lointaines et seuls des arbres isolés, des boisements ou vignes résiduelles animent ce vaste espace de champs ouverts. C'est également sur cette unité que se concentre l'essentiel de l'espace bâti. Celui-ci y est de type groupé sur le site le plus important qu'est le bourg au sud ouest et semi groupé sur des villages de tailles modestes et situés principalement à l'est du territoire communal.
- **Les sites de vallées** concentrent l'essentiel des espaces boisés de la commune. Le long du Négron on retrouve des écosystèmes de zones humides et localement des peupleraies. L'habitat de faible importance y est de type isolé et lié aux usages passés de l'eau. Vestiges de l'activité hydraulique, ces anciens moulins sont des éléments intéressants du patrimoine bâti.

**LE CONTEXTE PAYSAGER**

---

**Les espaces cultivés :**

Le territoire s'inscrit dans un contexte de grande culture en production céréalière. Les données du dernier recensement agricole ( 2000) donnent une SAU ( superficie agricole utilisée de 1677 hectares ce qui représente 79 % de la superficie totale de la commune ( 2122 hectares). Les terres labourables représentent 1615 hectares soit 76 % de la superficie totale ce qui reflète bien son appartenance au contexte de grande culture.

**Les espaces boisés :**

Les espaces boisés occupent une part peu importante dans l'espace communal et restent localisés en site de vallée. Ils représentent 244 hectares, soit 11.5 % du territoire communal ( moyenne départementale : 16 %).

Deux espaces sont concernés par un plan simple de gestion, cette information est reprise au document graphique.

**Les zones humides ;**

Dans un contexte de grande culture ces espaces se sont réduits avec la progression de l'espace agricole, ponctuellement cependant on peut observer des espaces naturels en bordure du Négron notamment. *Voir reportage photographique.*

**Le patrimoine naturel ;**

Le territoire communal n'est concerné par aucun inventaire de type ZNIEFF ni protection réglementaire ou site Natura 2000. Il convient néanmoins de prendre en compte les sites humides et boisés dans la vallée du Négron, qui témoignent du cadre naturel originel.



**LES UNITES PAYSAGERE / REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE**

## **4 - LES ESPACES BATIS**

### **4 - 1 ORGANISATION GENERALE DE L'ESPACE BATI**

Les cartographies concernant le milieu naturel précisent la localisation de l'espace bâti dans le contexte du milieu physique et des axes de communication.

### **4 - 2 TYPOLOGIE ET FORMES DE L'HABITAT**

Les sites bâtis se localisent pour l'essentiel sur le plateau calcaire avec quelques formes isolées en site de vallée.

La typologie de l'habitat est mixte, groupé sur le bourg, semi groupé sur six villages avec quelques constructions isolées essentiellement des moulins. Le Négron, long de 25 kilomètres environ a compté jusqu'à 23 moulins depuis sa source ( Bois Rogue, au sud est de Loudun).

#### **LES ECARTS :**

Les villages représentent un peu moins de la moitié de l'espace bâti. Le plus important est le village du Haut Crué qui présente encore toutes les caractéristiques de l'ancien bourg qu'il était jusqu'au XIXème siècle avec l'école et sa chapelle. Pour les autres il s'agit de sites liés à la fonction agricole qui évoluent vers une vocation plus résidentielle.

#### **LE BOURG :**

Situé au niveau des points culminants du territoire il est perceptible depuis la route départementale Loudun - Chinon et plus précisément quand on vient de Chinon du fait de la butte qui le prolonge au sud.

En situation de carrefour des principales voies de communication, il est facilement accessible depuis la RD 759. Le réseau de voies de communication en étoile permet des accès faciles aux communes périphériques et aux villages.

Il concentre les principales fonctions urbaines, à part l'école, située sur le village du Haut Crué. L'église et le château contribuent à la valeur patrimoniale de ce site. L'analyse de l'entrée de bourg justifie d'une approche spécifique reprise après le reportage photographique de la page suivante.

**LES SITES BATIS  
ILLUSTRATION**

**ANALYSE ENTREE DE BOURG**

#### 4 - 3 LE STYLE DES CONSTRUCTIONS :

Le style des constructions est marqué par l'utilisation des ressources locales : le calcaire dur ou Galuche dont l'utilisation se traduit par des belles constructions en pierres apparentes, parfois enduites à la chaux et au sable de pays.

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

Pour les couvertures à deux ou quatre pans pour les constructions plus imposantes, la tuile côtoie l'ardoise.

L'autre fait identitaire du patrimoine bâti est l'originalité de l'architecture paysanne d'origine avec les porches, pilastres et murs de clôture que l'on retrouve sur l'ensemble des sites.

*Le reportage photographique pages suivantes illustre le caractère identitaire des formes bâties.*

#### 4 - 4 EVOLUTION DE L' ESPACE BATI

Suivant les proportions de l'état originel de l'espace bâti, le développement de la construction se localise pour l'essentiel sur le bourg. Il reste limité à certains espaces avec un impact limité dans les perceptions du bourg ancien.

Le style de ces constructions récentes est marqué par des volumes modestes principalement à un étage pour les plus récentes, elles sont recouvertes de tuiles et enduites dans les tons sables.



## LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

---

**B - DEMOGRAPHIE ET CONSTRUCTION****1 - SITUATION ACTUELLE ET EVOLUTION DE LA POPULATION**• **Le cadre communautaire :**

La commune de Sammarçolles s'inscrit dans un contexte global de dépression démographique sur le nord du département. Entre 1990 et 1999, le taux d'évolution annuel était de - 0,22% ( + 0,54 pour le reste du département). La communauté de communes du Pays Loudunais se caractérise par une densité très faible avoisinant les 30 habitants au km<sup>2</sup>. La ville de Loudun, avec ses 7 700 habitants en 1999, constitue l'unique pôle urbain de ce territoire. Les chefs lieux de cantons n'excèdent pas 1000 habitants.

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

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

**Sur le territoire communal,**

<b>Evolution de la population</b>					
	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	594	559	513	472	513

En 1999, la commune retrouve le niveau de population de 1982 après la régression 1982- 1990. Cette tendance de reprise semble se confirmer avec l'estimation actuelle de 550 habitants, soit une progression de 7 % depuis le dernier recensement de 1999.

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

Taux démographiques (moyennes annuelles)					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	-1,24 %	-0,87 %	-1,21 %	-1,04 %	0,93 %
- dû au solde naturel	0,40 %	0,57 %	-0,13 %	-0,66 %	0,43 %
- dû au solde migratoire	-1,64 %	-1,44 %	-1,08 %	-0,38 %	0,50 %
Taux de natalité pour 1000	16,40	16,80	10,00	7,60	12,50
Taux de mortalité pour 1000	12,40	11,10	11,30	14,10	8,20

La régression de la population constatée avant la reprise récente est à la fois le résultat du déficit migratoire et du vieillissement de la population. On constate néanmoins que la reprise migratoire qui conduit à la progression récente de la population a été amorcée depuis 1990. Le taux de croissance annuel entre 1999 et aujourd'hui est d'environ 1.7 %.

Une analyse comparative à l'échelle des cantons, du département et territoires ruraux :

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

(\*) : moyenne des espaces ruraux en France.

Le territoire communal se démarque à la fois des espaces ruraux, de la moyenne départementale et du contexte rural. Ce fait est à mettre en relation avec sa situation géographique marqué par la proximité de Loudun et sa situation le long d'un axe interdépartemental qui permet un accès facile au pôle d'emplois de Chinon .

## 2 - EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Evolution du nombre de logements					
	1968	1975	1982	1990	1999
<b>Ensemble des logements</b>	<b>183</b>	<b>189</b>	<b>220</b>	<b>233</b>	<b>257</b>
Résidences principales	168	170	174	179	213
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,5	3,3	3,0	2,6	2,4
Résidences secondaires*	11	12	26	27	24
Logements vacants	4	7	20	27	20

Ce tableau met en évidence la progression du parc de logements et des résidences principales. L'autre fait notable à mettre en corrélation avec la régression de la population pendant la même période est le desserrement très notable du nombre d'occupants par logement. Ainsi il apparaît évident que le maintien d'un niveau de population doit intégrer ce phénomène qui accompagne l'évolution du profil de la population.

### TYPOLOGIE.

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

- 14 logements locatifs OPAC,
- 16 logements locatifs privés,
- 9 logements locatifs communaux.

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

### CONSTRUCTION, RENOVATION, DYNAMIQUE FONCIERE

Une O.P.A.H. (Opération Pour l'Amélioration de l'Habitat) engagée depuis 1996 se poursuit permettant de bénéficier d'aide à la réhabilitation. On compte en moyenne quatre permis ( neuf et rénovation) par an depuis le dernier recensement. Il faut également préciser que la commune souhaite engager des moyens ( maîtrise foncière) pour pouvoir accueillir des nouveaux habitants sur la

commune : actuellement un lotissement communal en cours de réalisation offre 16 parcelles à la construction en périphérie de bourg.

Le service aménagement, Atelier de l'Habitat a engagé une étude avec les services de l'Équipement afin de déterminer les tendances et évolution des marchés locaux et de l'habitat afin de cibler les interventions dans ce domaine.

*La cartographie et la fiche de synthèse sont jointes en annexe.*

## ***C -LE CONTEXTE ECONOMIQUE***

---

### **1 - LES BASSINS D' EMPLOI, LE CADRE COMMUNAUTAIRE**

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

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

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

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

Certains éléments d'appréciation peuvent être évoqués.

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

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

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

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

## 2 - L'EMPLOI COMMUNAL

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

économique	catégorie socioprofessionnelle						
	Agriculteurs	Artisans, commerc	Cadres, prof. Intel.	Professions inter.	Employés	Ouvriers	Total
<u>ES - AGRICULTURE</u>	11,1%	0,0%	0,0%	0,0%	1,9%	1,9%	14,8%
<u>ET - INDUSTRIE</u>	0,0%	3,7%	1,9%	1,9%	1,9%	18,5%	27,8%
<u>EU - CONSTRUCTION</u>	0,0%	1,9%	0,0%	0,0%	0,0%	3,7%	5,6%
<u>EV - TERTIAIRE</u>	0,0%	5,6%	1,9%	11,1%	20,4%	13,0%	51,9%
Total	11,1%	11,1%	3,7%	13,0%	24,1%	37,0%	100,0%

Source : ISEE - RGP

Ces données révèlent :

- le poids de l'activité agricole,
- la prédominance des employés du tertiaire et des ouvriers en général.

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

socioprof.	lieu de résidence - lieu de travail							
	ensemble	dans la même commune	autre com - ensemble	dt. même unité urb.	dt. même zone emploi	dt. même département	dont même région	dont autres cas
Agriculteurs	11,1%	31,3%	2,6%	-	4,3%	3,7%	3,7%	0,0%
Artisans, commerc	11,1%	37,5%	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Cadres, prof. Intel.	3,7%	0,0%	5,3%	-	0,0%	0,0%	0,0%	18,2%
Professions inter.	13,0%	0,0%	18,4%	-	21,7%	22,2%	22,2%	9,1%
Employés	24,1%	18,8%	26,3%	-	17,4%	22,2%	22,2%	36,4%
Ouvriers	37,0%	12,5%	47,4%	-	56,5%	51,9%	51,9%	36,4%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

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

Sur le territoire communal, on recense :

- 7 artisans, six dans le domaine de la construction et du bâtiment et un garagiste ;
- 5 commerces liés à l'activité agricole, dont trois vendeurs de production agricole, un commerce de chevaux et un agent commercial en nutrition animale,
- 3 commerces de proximité ( café, tabac, boulangerie pâtisserie, journaux et un traiteur) ;

- 2 entreprises, installées sur la zone d'activités de la bergerie réalisant la vente de produits alimentaires et la fabrication de plats cuisinés. A noter des bureaux sont à vendre sur la zone d'activités.
- Le reste de l'emploi communal est représenté par les employés communaux et des assistantes maternelles ( actuellement 5).

• **L'ACTIVITE AGRICOLE**

La commune compte seize exploitations agricole ce qui est y relativement important compte tenu de l'évolution globale de ce domaine d'activité.

Ces exploitations se répartissent sur l'ensemble du territoire communal. *Voir cartographie, page suivante.*

Les exploitations de plus de 100 hectares dominant :

Superficie	Nombre d'exploitations
Moins de 40 ha	3
40 - 100 ha	3
Plus de 100 ha	10
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>

Sur les 22 exploitants, présents sur la commune, 9 ont plus de 50 ans ; et 7 moins de 40 ans, le reste se situant dans la classe d'âge intermédiaire.

Un élevage bovin, situé au lieu dit « Hériganne » est soumis au régime des installations classées.

Il convient néanmoins de prendre en compte les conflits d'usages et nuisances potentielles dans la définition des zones urbanisables afin de garantir une évolution potentielle de certaines exploitations ainsi que la qualité de vie des résidents.

Cette information est reprise dans le cadre des risques et nuisances potentielles en page 35.

## ***D - LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES ASSOCIATIONS***

### **1 - LES SERVICES PUBLICS**

Parmi les services publics présents sur le territoire communal, on compte la mairie, l'école située sur le village du « Haut Crué » et la salle des fêtes dans le bourg.

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

#### **LES EFFECTIFS SCOLAIRES :**

La commune est en regroupement pédagogique avec les communes de Messemé et Beuxes

Années	Maternelle		CP au CM		TOTAL	
	Effectif	Elèves Sammarçollos	Effectif	Elèves Sammarçolles	Effectif	Elèves Sammarçolles
01/02	48	20	58	24	106	44
02/03	43	16	62	21	105	37

En 2003- 2004, 42 élèves étaient scolarisés sur la commune, ( 20 enfants de Beuxes, 19 de Sammarçolles, 2 de Messemé et un de Basses) ;

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

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

Les habitants de la commune disposent d'un ensemble sportif comprenant un terrain de football et un de tennis.

Six associations complètent ces équipements et services communaux :

- l'USS ( union sportive- football),
- l'AFN,
- une société de chasse,
- l'amicale des anciens combattants,
- le club du 3 ème âge,
- l'amicale des parents d'élèves, chargée notamment de la cantine scolaire.

### **3 - LES SERVICES ET EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES**

Globalement l'offre de services pour le domaine social médical et éducatif est correctement assurée par la commune de LOUDUN.

L'enquête réalisée dans le cadre du diagnostic du Pays Loudunais en octobre 2003 (CLIV- GIL Loudunais) révèle néanmoins une demande en terme de services de proximité et de transport.

#### ***E- RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS***

---

Sammarçolles adhère à plusieurs syndicats intercommunaux : la régie pour la distribution d'électricité, le SIAP du Bas Loudunais pour la distribution de l'eau potable.

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

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

### **1 - LES RESEAUX**

#### **1 - 1 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

La ressource Comprigny subit un traitement de déferrisation à la station de BEUXES. Le diamètre des canalisations de distribution est variable ( 63 à 250). Il couvre l'ensemble des sites urbanisés.

17 poteaux de défense incendie sont disposés sur ce réseau. Une attention particulière au dernier état de contrôle devra être accordée à cette problématique afin d'assurer la sécurité des constructions envisagées. Les résultats des derniers contrôles sont repris dans l'annexe sanitaire ;

## 1 - 2 ASSAINISSEMENT

En application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, un schéma directeur d'assainissement communal a été approuvée en 2003. Il définit les zones relevant de l'assainissement non collectif et celles relevant de l'assainissement collectif.

La carte du détail parcellaire est reprise dans les annexes sanitaires.

Après enquête publique, ce schéma a été approuvé par délibération du conseil municipal.

### - Assainissement non collectif :

Les dispositions de la carte communale devront prendre en compte la faisabilité de l'assainissement non collectif, notamment avec la prise en compte d'exutoires pour la mise en place des filières drainées ( sur les sols à perméabilité réduite).

### - Assainissement collectif :

Les secteurs prévus en assainissement collectif dans le zonage des techniques d'assainissementsont :

- le bourg,
- Estrepieds,
- Le Carroir et Crué,
- Haut Crué.

Il convient de :

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

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

Le bourg de Sammarçolles est partiellement desservi par un réseau de collecte unitaire.

Le traitement est assuré par un lagunage naturel d'une capacité nominale de 400 E.H. Actuellement on dénombre 135 branchements équivalant à une charge théorique légèrement supérieure à 300 E.H.. Cette marge de progression, ainsi inférieure à 100 habitants, doit être prise en compte dans les projets de développement de l'espace constructible. Les 16 logements du lotissement communal en cours représentant déjà  $16 \times 2.4$  habitants/logement = 38 habitants.

La commune dispose d'une maîtrise foncière qui lui permet d'agrandir l'unité de traitement dès lors que sa capacité ne sera plus suffisante.

## 1 - 3 HYDRAULIQUE

La commune est partiellement équipée d'un réseau pluvial :

- au niveau du bourg,
- un tronçon à partir de l'école sur « Haut Crué ».

Le réseau de fossé est peu important.

## 2 - COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS

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

Deux points de récupérations de verres et papiers existent :

- parking du terrain de tennis,
- école de « Haut Crué ».

## 3 - LE RESEAU ROUTIER

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

## ***F - LES RISQUES ET LES NUISANCES***

---

### 1 - RISQUES LIES AU MILIEU NATUREL

Une étude B.R.G.M. ( Bureau de Recherche Géologique et Minière) initiée par le ministère de l'écologie et du développement durable a permis de mettre en évidence la présence d'argile « gonflante » dans le département de la Vienne. La cartographie, page suivante représente le risque en matière de retrait gonflement des sols argileux susceptible d'entraîner des mouvements différentiels de sols. Le porté à connaissance signale également un risque de sismicité très faible. Pour ces deux dernières informations une note de recommandation en matière de construction est apportée à l'annexe du document graphique.

*Voir cartographie des risques et nuisances potentielles, page suivante.*

**CARTOGRAPHIE DES RISQUES**

## 2 - RISQUES LIES A L'OCCUPATION HUMAINE

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

On dénombre 3 installations classées sur le territoire communal :

- un élevage bovin à l'engraissement, au lieu dit « Hériganne »,
- la conserverie de Bocage Restauration, au lieu dit « La Bergerie »,
- un dépôt de gaz de Bocage Restauration au lieu dit « La Bergerie ».

*Voir cartographie, page précédente.*

## 2<sup>EME</sup> PARTIE : ENJEUX ET BESOINS EN TERME DE DEVELOPPEMENT

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

## ***A - LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET LES BESOINS***

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

L'évolution récente de sa population et l'analyse du rythme des constructions permet d'apprécier l'évolution probable pour les dix années à venir.

La volonté exprimée par la commune est la maîtrise du développement de la construction qui doit rester compatible avec les équipements communaux et le caractère rural du territoire communal.

Il convient d'intégrer au raisonnement le phénomène de desserrement de la population qui se traduit par une réduction du nombre d'occupants par logements : l'analyse de l'état initial en terme d'évolution du nombre moyen d'occupants par logement révèle une régression régulière depuis 1962 : 3.5 pour atteindre 2.4 au dernier recensement de 1999.

a) Une estimation de l'évolution probable du taux d'occupation par logement permet d'estimer « le point mort » c'est-à-dire le nombre de logements nécessaires au maintien du niveau de population :

	N*	N+12
Nombre de logements	213	223
Taux d'occupation/logt	2,4	2,3
Population	513	513
Nombre de logements nécessaire au maintien de la population	10	
:		
* : année de référence 1999		

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

b) Une simulation reposant sur une augmentation de la population permet d'estimer le nombre de logements qu'il faut ajouter au calcul précédent :

Les taux de croissance annuel depuis 1962 varie entre -1.25 et +0.93 % et 1.7 % entre 1999 et 2004.

Deux simulations peuvent être avancées :

*Voir tableaux, page suivante.*

Hypothèse 1 Taux de croissance annuel 0,9%

N	513		
1	518		
2	522		
3	527		
4	532		
5	537		
6	541		
7	546		
8	551		
9	556		
10	561		
11	566		
12	571		
Soit une augmentation de		58	habitants
Soit un besoin en logements de		24	logements

Hypothèse 2 Taux de croissance annuel 0,5%

N	513		
1	516		
2	518		
3	521		
4	523		
5	526		
6	529		
7	531		
8	534		
9	537		
10	539		
11	542		
12	545		
Soit une augmentation de		32	habitants
Soit un besoin en logements de		13	logements

Soit une traduction en terme de surface ( moyenne superficie prise en compte pour le calcul : 2000 m2) :

Hypothèse 1 :  $24 + 10$  (point mort) =  $34 \times 2000 = 68\ 000$  m<sup>2</sup>, soit 6 ha 8

Hypothèse 2 :  $13 + 10 = 23 = 23 \times 2000 = 46\ 000$  m<sup>2</sup>, soit 4 ha 6.

A ces simulations en terme de superficie, il convient de tenir compte d'une possible rétention foncière. Avec un taux de 30 % :

hypothèse 1 : 8 ha 8

hypothèse 2 : 6 ha.

### **3-PERSPECTIVES ECONOMIQUES ET EVOLUTION SOCIO-PROFESSIONNELLE**

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

- le développement de la zone artisanale existante afin de conforter le tissu économique local, d'autant plus que la commune possède des terrains dans le prolongement de l'espace existant et que la création d'une voie est prévue pour l'accès à la lagune de l'usine agroalimentaire présente sur le site. La cartographie de ces propos est reprise page suivante.
- le développement de la construction de manière à maintenir les services existants sur la commune.

### **4 -EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES**

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

Les principaux besoins identifiés pour accompagner le développement de la commune concernent essentiellement le traitement des eaux avec la réalisation des travaux d'assainissement prévus sur les villages et à terme une augmentation de la capacité de traitement de la lagune.

### ***B - LES ENJEUX DE PROTECTION***

---

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

- les boisements résiduels dans les sites de vallées ainsi que les espaces humides,
- les boisements et vignes résiduelles sur le plateau,
- les points de vues restent un élément majeur de l'identité du territoire communal.

L'activité agricole est également un pilier important de l'économie locale. La protection des ressources en eau potable est un enjeu important pour la commune du fait de la présence du captage sur son territoire.

La cartographie, reprise page suivante permet de visualiser géographiquement ces zones d'enjeux.

### ***C - STRATEGIE COMMUNALE : SYNTHESE***

---

La commune souhaite accompagner et gérer son développement dans les limites qui permettent de conserver le caractère rural du territoire. Elle souhaite prolonger sa démarche active en terme d'optimisation des espaces en prolongeant ses actions de maîtrise foncière afin d'assurer l'aménagement de certains quartiers ( prolongement de la zone artisanale et aménagement d'un quartier sur le bourg).

Cartographie de synthèse, page suivante.

CARTO DE SYNTHESE DES ENJEUX

.

### **3<sup>EME</sup> PARTIE : MOYENS ET JUSTIFICATIONS**

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

## ***A - LES CHOIX RETENUS :DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE***

---

### **1 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme.

Le document graphique délimite les secteurs :

- **où les constructions sont autorisées** : il s'agit du bourg et de ses périphéries et certains villages où l'occupation du sol, le caractère initial de l'existant et la desserte par les réseaux admettent des constructions supplémentaires. La zone U comprend **un secteur UH réservé à l'accueil de l'activité artisanale**.

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

. Ils représentent le reste du territoire communal.

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

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

*Un document annexe au document graphique précise ces dispositions.*

## 2 - PORTEE RELATIVE DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE A L'EGARD DE D'AUTRES LEGISLATIONS

### a) dispositions en matière d'archéologie préventive :

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

b) 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.

Elles sont au nombre de

-

c) les annexes sanitaires précisent les dispositions en matière d'hygiène et notamment le zonage d'assainissement

## ***B - JUSTIFICATION DE LA CARTE COMMUNALE***

---

### 1 - PRINCIPES GENERAUX

#### **Règles générales d'utilisation du sol**

Les choix ont été retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme:

*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité paysages les et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Art. L. 110.*

*Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

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

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

*3o Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. Art. L. 121-1*

## **2 - PRINCIPES PARTICULIERS AU TERRITOIRE COMMUNAL**

### **A - REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES ZONES URBANISABLES :**

Les espaces urbanisables se répartissent sur le bourg et ses périphéries immédiates et sur les principaux villages de manière à respecter les équilibres existant en matière de répartition des zones urbanisées.

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

SURFACE ( ha)	Surface libre d'urbanisation
---------------	------------------------------

**ZONES U**

Le bourg	37ha20	7 ha 7
Estrépiéd	5ha2	0ha9
Crué	2ha4	0ha55
Haut Crué	3ha6	0ha5
Carroir	1 ha 9	0 ha 3
Le Petit Versaille	1 ha 5	0 ha 6
La zone UH	2ha7	1ha 4
<b>TOTAL U</b>	<b>54 HA5</b>	<b>10 HA5</b>
<b>ZONES N</b>	<b>2067.5 HA</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>2 122 Ha</b>	<b>11, 9 ha</b>

**Total U libre d'urbanisation ( hors zone d'activité) : 10 ha 5**

L'ensemble des zones où les constructions sont admises représente 2.4 % de l'espace communal. Les surfaces libres d'urbanisation représente 0.5 % Ainsi l'extension de l'urbanisation dès lors que ces parcelles seront construites représente à l'échéance de la carte communale une consommation de 0.5 % de l'espace communal, ce qui semble une juste proportion pour une commune au profil rural.

L'espace ainsi réservé au développement de la construction reste réaliste par rapport à l'hypothèse formulée page 39 ( 8 ha 8) si on se base sur la moyenne des communes rurales sous influence périurbaine ( groupe auquel appartient la commune.

**B - JUSTIFICATION :**

Un certains certain nombre de principes ont guidé la réflexion :

- **Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour le maintien et le renouvellement de la population :**
- **Prévoir des capacités de construction pour le soutien à l'activité économique :**
- **Prolonger les effort en matière de gestion de l'espace communal :** le lotissement communal se termine, l'ensemble des lots est vendu, la commune souhaite avoir un potentiel disponible pour un plus long terme.

L'ensemble des éléments identifiés par la première phase de l'élaboration de la carte communale a été pris en compte pour la définition de celle-ci. Voir les extraits cartographiques pages suivantes. Sur ces cartographies figurent les disposition de l'ancien Marnu permettant ainsi d'apprécier la recherche qualitative et la maîtrise quantitative des espaces constructibles.

**EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES POUR JUSTIF**

### 3 - PRISE EN COMPTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

*Voir rapport d'enquête publique dans pièce n° 1.*

La commune s'est attachée à prendre en compte les remarques de l'enquête publique avec une recherche d'objectivité et de cohérence avec les orientations formulées au regard des enjeux mis en évidence par le diagnostic de territoire.

Il a été répondu favorablement à la demande n° 2 justifiée par :

- l'espace actuellement urbanisé du Petit Versailles se prolongeant sur la commune limitrophe peut admettre d'être urbanisé sur les parcelles libres entre les constructions existantes, cette superficie réduite ( 6000 m<sup>2</sup> ) n'a pas d'incidence sur l'économie du document présenté à l'enquête publique ;

- la proximité du projet de construction avec le pacage des chevaux de l'auteur de la demande ce qui permettra d'autre part de délocaliser cette activité située auparavant centre bourg,

- la réalisation de la défense incendie programmée sur cet espace.

Il a également été décidé de réduire l'emprise de la zone artisanale.

#### C - AUTRES DISPOSITIONS IDENTIFIEES AU DOCUMENT GRAPHIQUE ET MESURES D'ACCOMPAGNEMENT:

- **Protéger des sites et paysage**

Les éléments identifiés dans le cadre du diagnostic de territoire ont tous été pris en compte dans la définition des dispositions de la carte communale, ainsi ont été exclus d'un développement de l'urbanisation la partie villages qui présentaient un caractère homogène avec la présence exclusive de constructions anciennes.

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

La liste de ces éléments est reprise en annexe du document graphique ( pièce n° 3f) et les dispositions réglementaires rappelées dans la pièce n° 3 d.

- **Intégrer les moyens nécessaires pour accompagner le développement de l'urbanisation :**

Une préoccupation importante était d'assurer la cohérence avec le niveau d'équipement de la commune afin de pérenniser les infrastructures existantes mais aussi renforcer certains équipements, en matière de traitement des eaux usées notamment. Les travaux d'extension de l'assainissement collectifs vont

démarrer prochainement sur les villages. La consultation des bureaux d'études a été réalisée et le maître d'œuvre ainsi retenu.

La commune souhaite également garder la possibilité d'aménager un quartier sur le bourg afin de pouvoir gérer et intégrer cet espace dans le bâti existant. Afin de pouvoir s'assurer de la maîtrise foncière sur cet espace elle a prévu d'exercer un droit de préemption sur cet espace. Cette information apparaît au document graphique et dans la pièce n° 3 e. Il en est de même pour l'espace sur lequel elle souhaite réaliser un aménagement de sécurité.

## 4<sup>EME</sup> PARTIE : INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R 124 - 1 qui précise le contenu du rapport de présentation, ce présent document *évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

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

D'un point de vue quantitatif, l'espace du territoire communal réservé en zone naturelle est déjà une réponse de la prise en compte de l'environnement ( 97,6 %).

D'autre part, l'identification au document graphique des sites à protéger apporte un moyen supplémentaire en terme de protection des espaces identitaires du territoire communal.

## **1- INCIDENCE SUR LES SITES ET PAYSAGES**

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

Ainsi les cartographies de synthèse de l'état initial a été l'appui à la délimitation des zones pouvant admettent des constructions ( voir pages précédentes).

Ainsi ont été conservés en zone naturelle :

- les espaces boisés,
- les zones humides : la vallée du Négron,
- les points de vue.

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

## **2- INCIDENCE SUR LA QUALITE DE L'EAU**

La prise en compte du traitement des eaux usées avec le document du zonage des techniques d'assainissement a été mis en compatibilité avec les dispositions de la carte communale pour répondre aux objectifs de la loi sur l'eau.

De plus, l'extension de la capacité de traitement de la lagune est pour assurer le traitement des eaux usées des habitations nouvelles qui vont être raccordées au réseau de collecte du bourg. De plus les espaces potentiellement constructibles sur les écarts vont bientôt être traités en assainissement collectif.

Sur la zone destinée au développement de l'activité économique, la mise en place d'un dispositif de traitement des eaux usées de type non collectif est possible, le substrat calcaire doit permettre une infiltration, en cas contraire la proximité d'un exutoire potentiel existe. L'aménagement de cet espace prendra en compte dans le cadre de la viabilisation l'évacuation des effluents traités.

### 3- INCIDENCE SUR LES DEPLACEMENTS

La prise en compte de la qualité de l'air repose exclusivement ici, compte tenu de la faible part de l'activité industrielle à la prise en compte des déplacements et de l'augmentation du trafic en terme de circulation routière. Compte tenu de la superficie du territoire, de l'état initial et du développement prévu on peut considérer que l'impact est négligeable.

La sécurité des accès a également été appréciée : le niveau de sécurité sur les voies de desserte est correct.

### 4- AUTRES RISQUES ET NUISANCES

Les dispositions de la carte communale ont pris en compte les installations classées.

Un espace suffisant a été réservé entre la lagune et la zone urbanisée.

Au niveau de l'espace artisanal, la situation des établissements recevant du public sera conditionnée au respect des règles en vigueur par rapport à l'entreprise classée et à l'unité de traitement des eaux usées de celle-ci.

Pour les risques liés au milieu naturel, la présence d'argile gonflante et le risque sismique amène à apporter des recommandations en matière de technique de construction. Celles-ci sont rappelées en annexe du document graphique dans la pièce n° 3d.

## ANNEXES

# TPOLOGIE DES COMMUNES DE LA VIENNE