

Commune de  
**SANXAY**

Elaboration de la  
**Carte  
communale**

# 1

## **RAPPORT DE PRESENTATION**

Dossier approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16 Janvier 2007



**ECP Urbanisme**  
Christine Guérif urbaniste

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>1</b>
<b>LISTE DES ILLUSTRATIONS, CARTES, TABLEAUX, GRAPHIQUES .....</b>	<b>6</b>
<b>ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>9</b>
<b><u>.I. DONNEES DE CADRAGE.....</u></b>	<b><u>9</u></b>
.I.A. Situation générale.....	9
.I.B. Un rappel historique.....	10
<b><u>.II. UNE POPULATION QUI SE MAINTIENT DIFFICILEMENT.....</u></b>	<b><u>13</u></b>
.II.A. Une population en décroissance depuis 1851 .....	13
II.A.1 Une croissance de la population jusqu'en 1851 .....	13
II.A.2 Une chute de population continue depuis 1851 .....	13
II.A.3 Un maintien difficile de la population depuis 1999.....	14
.II.B. Une population où les personnes âgées sont fortement représentées.....	16
.II.C. Une majorité de petits ménages.....	18
<b><u>.III. UNE COMMUNE OU LA PRESSION FONCIERE EST FAIBLE .....</u></b>	<b><u>20</u></b>
.III.A. Une faible croissance du parc de logements traduite par la réalisation de quelques logements neufs .....	20
.III.B. Un marché immobilier faiblement tendu.....	23
III.B.1 Un marché des transactions à deux vitesses .....	23
III.B.2 Un marché des terrains à bâtir sans pression.....	23
III.B.3 Un marché locatif tendu.....	24
.III.C. Un parc locatif assez bien développé.....	24
.III.D. Des caractéristiques du parc des résidences principales similaires à celles des communes rurales.....	25
III.D.1 Un parc presque exclusivement constitué de maisons individuelles.....	25
III.D.2 Un parc très ancien où le confort pourrait être amélioré pour quelques unités.....	25
III.D.3 Une tendance à la stagnation de la taille des logements résultant de la stabilité du parc .....	27
<b><u>.IV. UNE POPULATION ACTIVE EN MUTATION.....</u></b>	<b><u>29</u></b>
.IV.A. Un taux de chômage très élevé.....	29
.IV.B. Une bonne proportion d'actifs stables et entrants .....	30

<b><u>.X. LES RISQUES ET NUISANCES.....</u></b>	<b>55</b>
.X.A. <i>La gestion des secteurs inondables et secteurs sujets à de forts passages d'eau .....</i>	55
.X.B. <i>Le risque sécheresse lié au phénomène de retrait – gonflement des argiles ..</i>	55
.X.C. <i>La présence de plomb.....</i>	56
.X.D. <i>La contamination par les termites.....</i>	56
.X.E. <i>Les cavités .....</i>	56
.X.F. <i>Les carrières.....</i>	56
.X.G. <i>Sismicité .....</i>	56
.X.H. <i>Les dispositions relatives aux voiries.....</i>	56
X.H.1 <i>Les marges de recul et les restrictions d'accès .....</i>	56
X.H.2 <i>L'application de l'article L111-1-4.....</i>	56
X.H.3 <i>Le bruit des transports terrestres .....</i>	57
<b><u>POLITIQUES COMMUNALES.....</u></b>	<b>58</b>
<b><u>.I. IDEES FORTES DU PROJET .....</u></b>	<b>58</b>
<b><u>.II. OSER UN DEVELOPPEMENT CONSEQUENT POUR S'INSCRIRE DANS LA DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNES ALENTOURS ET EN VUE DE RECEVOIR UN ETABLISSEMENT D'HEBERGEMENT POUR L'ACCUEIL DE PERSONNES AGEES DEPENDANTES .....</u></b>	<b>59</b>
.II.A. <i>Amorcer un rééquilibrage en envisageant une croissance de 10 habitants supplémentaires par an.....</i>	60
.II.B. <i>Offrir un potentiel d'accueil des ménages qui corresponde au projet démographique .....</i>	62
.II.C. <i>Diversifier la population et agir sur la forme urbaine .....</i>	63
<b><u>.III. ENRICHIR ET AMELIORER LA GAMME DES EQUIPEMENTS POUR SOUTENIR ET ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE .....</u></b>	<b>64</b>
<b><u>.IV. AMELIORER ET SECURISER TOUS LES DEPLACEMENTS.....</u></b>	<b>65</b>
<b><u>.V. MAINTENIR ET SOUTENIR LES ACTIVITES EXISTANTES, PREVOIR L'INSTALLATION DE NOUVELLES ET UTILISER LA VALORISATION TOURISTIQUE COMME LEVIER ECONOMIQUE.....</u></b>	<b>67</b>
.V.A. <i>Maintenir le tissu économique existant.....</i>	67
.V.B. <i>Accueillir de nouvelles entreprises .....</i>	67

.V.C. Renforcer les atouts du site gallo romain pour stimuler l'activité touristique et culturelle .....	68
--	----

<b><u>.VI. PERMETTRE LE MAINTIEN DE L'AGRICULTURE EN HARMONIE AVEC LE DEVELOPPEMENT URBAIN.....</u></b>	<b>68</b>
---	-----------

<b><u>.VII. PROTEGER LES PAYSAGES NATURELS ET LES ELEMENTS DE PAYSAGE DE QUALITE.....</u></b>	<b>69</b>
---	-----------

<b>DISPOSITIONS ET JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES SECTEURS .....</b>	<b>72</b>
---	-----------

<b><u>.I. LES SECTEURS CONSTRUCTIBLES OU ZONAGE U.....</u></b>	<b>72</b>
--	-----------

.I.A. Les espaces constructibles du bourg de Sanxay.....	72
--	----

.I.B. Une extension mesurée des hameaux du Peux, de Herbord et de La Guiltière .....	77
--	----

.I.C. Les secteurs réservés à l'activité artisanale et économique .....	80
---	----

.I.D. La prise en compte des éléments paysagers, patrimoniaux, environnementaux.....	81
--	----

<b><u>.II. LES SECTEURS INCONSTRUCTIBLES OU « ZONAGE N » .....</u></b>	<b>82</b>
--	-----------

<b><u>.III. LA MISE EN PLACE DU DROIT DE PREEMPTION.....</u></b>	<b>82</b>
--	-----------

<b>EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SA MISE EN VALEUR... 84</b>	
--	--

<b><u>.I. LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....</u></b>	<b>84</b>
---	-----------

<b><u>.II. LES DONNEES DU SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT ONT ETE PRISES EN COMPTE. 84</u></b>	
--	--

<b><u>.III. LES ENTITES PAYSAGERES ET BOISEES .....</u></b>	<b>84</b>
---	-----------

<b><u>.IV. LES SECTEURS SOUMIS A L'INONDATION OU A DES PASSAGES D'EAU .....</u></b>	<b>85</b>
---	-----------

<b><u>.V. LE RESPECT DU PATRIMOINE COMMUNAL.....</u></b>	<b>85</b>
--	-----------

<b>TABLEAU DE SURFACE.....</b>	<b>86</b>
--------------------------------	-----------

<b>ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION.....</b>	<b>87</b>
--	-----------

<b><u>.I. REGLES D'URBANISME.....</u></b>	<b>87</b>
---	-----------

.I.A. Accès et voirie .....	87
-----------------------------	----

.IV.C. Une forte part d'ouvriers exerçant principalement dans les industries des biens intermédiaires et les transports .....	32
---	----

## **.V. L'AGRICULTURE : UNE ACTIVITE TRADITIONNELLE QUI RESTE PREDOMINANTE, MALGRE UN RECU DU NOMBRE DES EXPLOITATIONS ..... 34**

## **.VI. UNE COMMUNE OU DES ACTIVITES ECONOMIQUES ONT SU SE MAINTENIR, MALGRE LE RECU DE LA POPULATION ..... 35**

## **.VII. UNE GAMME D'EQUIPEMENTS DE BASE COMPLETE ET COMPLETEE PAR CELLE DE LUSIGNAN ..... 36**

VII.A.1 Les équipements scolaires et périscolaires.....	36
VII.A.2 Les autres équipements .....	36

## **.VIII. DES SERVICES URBAINS SUFFISANTS ..... 38**

.VIII.A. L'assainissement.....	38
.VIII.B. Les autres services.....	39

## **.IX. LE CONTEXTE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL ..... 40**

.IX.A. Un relief façonné par les vallées de la Vonne et de ses affluents.....	40
.IX.B. Une implantation du bâti dictée par le relief.....	40
.IX.C. L'occupation des sols.....	42
.IX.D. L'eau.....	43
IX.D.1 L'hydrologie.....	43
IX.D.2 Le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Loire Bretagne .....	43
IX.D.3 Les captages d'eau potable.....	43
IX.D.4 Bassin d'alimentation prioritaire.....	43
.IX.E. Des paysages riches et variées.....	45
IX.E.1 Les paysages de vallées .....	45
IX.E.2 Les paysages bocagers au Nord .....	46
IX.E.3 Les paysages de plateaux ouverts au sud .....	46
.IX.F. Les éléments marquants du paysage.....	47
.IX.G. Le bourg de Sanxay .....	49
IX.G.1 Le bourg au début du 20 <sup>ème</sup> siècle.....	49
IX.G.2 Le développement du bourg au 20 <sup>ème</sup> siècle .....	50
IX.G.3 Les entrées du bourg de Sanxay .....	51
IX.G.4 Contraintes et sensibilités paysagères et environnementales .....	53

.I.B.	Desserte par les réseaux.....	89
.I.C.	Desserte par les équipements publics .....	91
.I.D.	Implantation des constructions .....	92
.I.E.	Aspect extérieur des constructions .....	93
.I.F.	Environnement .....	93
<b>.II.</b>	<b><u>VESTIGES ARCHEOLOGIQUES .....</u></b>	<b>96</b>
.II.A.	Rappel de la législation archéologique en vigueur .....	97
<b>.III.</b>	<b><u>QUELQUES RAPPELS REGLEMENTAIRES .....</u></b>	<b>99</b>
.III.A.	Rappel de l'article L442-2 du Code de l'Urbanisme .....	99
.III.B.	Rappel du Code Forestier .....	99
.III.C.	Arrêté préfectoral du 03 Février 2005.....	102
.III.D.	Rappel du Code de la Santé Publique .....	104
.III.E.	Extraits des arrêtés du 06 Mai 1996 et du 19 mai 1998 relatifs à l'assainissement non collectif .....	107
III.E.1	Extraits de l'Arrêté Préfectoral n° 98-ASS/SE-005 du 19 Mai 1998 relatif à l'assainissement non collectif .....	107
III.E.2	Extraits de l'Arrêté du Ministère de l'Environnement du 6 Mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif .....	108
<b>.IV.</b>	<b><u>SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....</u></b>	<b>114</b>

## LISTE DES ILLUSTRATIONS, CARTES, TABLEAUX, GRAPHIQUES

Carte de localisation de Sanxay .....	9
Carte de La Communauté de Communes du Pays Méluzin .....	10
Carte des hameaux et voiries principales.....	10
Evolution de la population de 1821 à 2005.....	14
Evolution des différents soldes démographiques de 1962 à 1999 .....	15
Evolution du solde naturel de 1999 à 2004.....	15
Évolution des classes d'âge de la population de Sanxay.....	16
Évolution des classes d'âge de la population du canton de Lusignan .....	17
Évolution de la taille des ménages.....	18
La construction neuve et la réhabilitation- Permis de construire de 1990 à 2005...	21
Carte de la construction neuve et réhabilitation - lotissements .....	21
Evolution des différentes catégories de logements de 1975 à 1999 .....	22
Statut d'occupation des logements de 1990 et 1999.....	24
Type de bâti.....	25
Années d'achèvement des résidences principales en 1999 .....	25
Le confort des résidences principales en 1999.....	26
Evolution de la taille des logements (en nombre de pièces) entre 1990 et 1999....	27
Evolution de la population active entre 1975 et 1999 .....	29
Lieu d'emploi des actifs occupés.....	30
Les actifs sortants.....	31
Les actifs entrants .....	32
Evolution des différentes Catégories Socio Professionnelles au sein de la population active occupée de 1982 à 1999 .....	33
Carte d'épandage des exploitations agricoles .....	34

Carte des exploitations agricoles et leurs productions .....	34
Carte des activités économiques.....	35
Evolution des effectifs scolaires depuis 1989.....	36
Carte des équipements, projets d'équipements et des propriétés communales .....	37
Carte de synthèse : aptitude des sols à l'assainissement non collectif .....	38
Carte du zonage d'assainissement (approuvé le 16 janvier 2007).....	39
Carte du relief : Une commune façonnée par la Vonne et ses affluents .....	40
Carte de l'implantation du bâti : Une implantation bâtie dictée par le relief .....	41
Carte de l'occupation des sols : Une occupation des sols tournée vers l'agriculture .....	42
Carte des bassins d'alimentations prioritaires.....	44
Carte des entités paysagères : Des paysages riches et variés .....	47
Carte des éléments marquants du paysage : Un paysage enrichi par une multitude d'éléments identitaires .....	48
Carte des itinéraires de randonnée .....	48
Carte du bourg au 20 <sup>ème</sup> siècle .....	49
Carte du bourg au 21 <sup>ème</sup> siècle.....	50
Carte des sensibilités paysagères .....	53
Carte des contraintes à l'urbanisation.....	54
Carte des zones inondables et passages d'eau.....	55
Carte des mouvements de terrains différentiels liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles.....	55
Carte de localisation des sites de carrières – anciens et en cours d'exploitation...	56
Carte du classement sonore des infrastructures de transports terrestres et du L111-1-4 .....	57
Essai de simulation de croissance de la population de Sanxay à l'horizon 2016 ....	60
Evaluation des besoins fonciers en fonction de la rétention foncière estimée .....	62
Les projets en matière d'équipement .....	65
Projet d'espace piétonnier en centre bourg.....	65

<i>Projet de déviation des engins agricoles .....</i>	<i>66</i>
<i>Carte de localisation des secteurs dédiés aux activités économiques .....</i>	<i>67</i>
<i>Projet de désenclavement des exploitations agricoles.....</i>	<i>68</i>
<i>Carte de localisation des éléments à protéger au titre de l'article L442.2.2 .....</i>	<i>70</i>
<i>Carte des espaces constructibles du bourg de Sanxay.....</i>	<i>73</i>
<i>Carte des sites archéologiques.....</i>	<i>97</i>

# ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## .I. DONNEES DE CADRAGE

### .I.A. SITUATION GENERALE

La commune de Sanxay est située à l'Ouest du Département de la Vienne, à la frontière avec le département des Deux Sèvres avec qui elle a tissé des liens très étroits. Elle appartient au canton de Lusignan qui regroupe Celle l'Evescault, Curzay sur Vonne, Jazeneuil, Lusignan, Rouillé, Saint Sauvant et Sanxay. Elle en était le chef lieu jusqu'en 1801.

Elle se situe à peu près à égale distance entre Poitiers (31km) et Parthenay à (29km). Elle se trouve également à 4.5km de Ménigoute, à 23km de Celle l'Evescault, à 14km de Lusignan, à 23km de Saint Maixent et à 48km de Niort. De Sanxay, il faut parcourir 12km avant de gagner l'échangeur de l'autoroute A10 le plus proche.

Les voies les plus importantes parcourant la communes sont La D62 reliant le bourd de la commune à Vouillé et Pamproux, la D3, créant une liaison vers Ménigoutte, la D94, assurant un trait d'union avec Lusignan, la D26 menant à Rouillé.

Elle fait également partie de la Communauté de Communes du Pays Mélusin.

Le canton de Lusignan est situé dans la zone des terres rouges à Chataigners, favorables aux productions céréalières et oléagineuses.

La commune est parcourue par la Vonne qui y serpente avant de se jeter dans le Clain. Les ruisseaux de Marconnay (au Nord) et de La Chaussée (au Sud) sont des affluents de la Vonne.

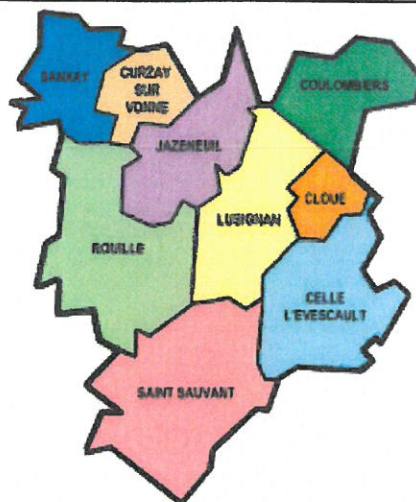
La superficie de la commune est de 2413ha.

**CARTE DE LOCALISATION DE SANXAY**



Source : Site internet : [www.cc-paysmelusin.fr](http://www.cc-paysmelusin.fr)

### CARTE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS MELUSIN



Source : Site internet : [www.cc-paysmelusin.fr](http://www.cc-paysmelusin.fr)

### CARTE DES HAMEAUX ET VOIRIES PRINCIPALES

#### **.I.B. UN RAPPEL HISTORIQUE<sup>1</sup>**

Les premières traces de l'occupation humaine sur le territoire de la commune de Sanxay datent de la période du Paléolithique. L'homme était nomade, il vivait de la chasse et de la cueillette. C'est l'époque de la pierre taillée. Ce sont les découvertes des bifaces, des pointes, des racloirs à proximité de La Boujardière et de Marconnay, qui attestent d'une présence humaine entre 200000 et 35000 ans avant JC. Des silex taillés en surface et des nucléus de la même époque ont été ramassés près d'Herbord. Près de Marconnay, l'homme du mésolithique nous a laissé des outils en pierre. Des silex taillés et une hache en diorite du néolithique ont été découverts sur le site gallo-romain et au Sud de celui-ci. C'est l'âge de la pierre polie : l'homme devient sédentaire et invente l'agriculture et l'élevage. Un peu plus tard, dans les premiers millénaires avant JC, Sanxay devient un lieu important. Les Celtes sont implantés à Sanxay comme dans toute La Gaule. Ils sont devenus des Gaulois, de la tribu des Pictons. Des haches du « Bronze Moyen » ont été retrouvées.

Vers 56 avant JC, Sanxay est conquise par les Romains. Les Pictons, en collaborant avec Rome, ont été récompensés. Leur territoire devient riche. Un grand site gallo-romain se développe sur un lieu déjà occupé auparavant par les Gaulois. Trois principaux monuments sont édifiés : un théâtre, un sanctuaire thermal, un temple. Le site connaît son apogée au 2<sup>ème</sup> siècle après JC et décline dès le siècle suivant. De nombreux autres sites gallo-romains sont attestés sur la commune : A Herbord, à l'Aveneau, aux Riboulières et à La Croix Barrée. Le bourg actuel de Sanxay est situé à l'emplacement d'un carrefour de voies romaines. Il est probable qu'un habitat s'y soit développé. Le toponyme « Sanxay » fait référence au domaine d'un personnage gallo-romain nommé « Sanctius »

<sup>1</sup> Source : Extrait du livre : « Le patrimoine rural à Sanxay » (vienne) – Inventaire et découverte – Communauté de communes du Pays Mélusin n°7 – Juin 2004



Il y a peu d'informations sur l'histoire de Sanxay au Moyen Âge, mais on sait que Sanxay était toujours occupée. Des sarcophages ont été retrouvés autour de l'église correspondant au cimetière d'origine. Un sarcophage fut trouvé lors d'un labour dans une prairie au lieu dit La Marzelle. A La Grande Gourgeaudière, la photo aérienne a montré la présence d'un enclos circulaire. Il s'agit peut être d'une motte arasée. Plusieurs indices peuvent indiquer l'ancienneté de la paroisse de Sanxay. L'église construite à la fin du 11<sup>ème</sup> siècle ou au début du 12<sup>ème</sup> et placée sous le vocable de « Saint Pierre », permet de penser que la paroisse est apparue très tôt, peut être vers le 7<sup>ème</sup> siècle. La première mention de Sanxay dans les textes date de 939, sous la forme « in vicaria Sanciaci ». Dès le 11<sup>ème</sup> siècle Sanxay est un puissant archiprêtré qui exerce son autorité sur 24 paroisses.

Du 12<sup>ème</sup> au 14<sup>ème</sup> siècles, d'importants défrichements sont réalisés. C'est à cette époque que le peuplement s'organise en hameaux dispersés. L'agriculture se développe. Elevage et cultures cohabitent à Sanxay.

Sanxay dépend de la sénéchaussée de Saint Maixent. Le territoire de la commune avec l'apparition du système féodal, s'est morcelé en plusieurs seigneuries d'importance inégale : Marconnay, La Coindardière, Forzon, La Briouze et le fief de Puyraveau. La plupart de ces seigneuries sont vassales de la chatellenie de Sanxay et Bois Pouvreau. La principale seigneurie de Sanxay était Marconnay. A l'origine, ces différentes seigneuries se sont implantées dans des zones peu exploitées. Elles ont incité les paysans à défricher, c'est ce que l'on appelle « le peuplement intercalaire ». Malgré la protection de Bois Pouvreau, Sanxay subit la guerre de Cent Ans. En 1346, les armées du comte Derby provoquent d'importants ravages dans l'archiprêtré. En 1373, le connétable Du Guesclin reprend la région aux Anglais. Il remporte une bataille à Sanxay, ce qui met fin aux pillages organisés en Gâtine.

Après la guerre de Cent Ans commence pour la commune la première grande période de prospérité. Les défrichements se poursuivent. Au 15<sup>ème</sup> siècle, les vignes et les jardins se développent, ainsi que les moulins sur la Vonne ou sur le Marconnay. Les marchés et l'artisanat prospèrent. Les riches sculptures de la Renaissance ornant les portes et fenêtres des maisons du bourg sont la preuve de l'aisance des habitants.

En 1582, Sanxay héberge successivement d'illustres hôtes comme Catherine de Médicis et son fils le roi Henri III. Peu après le roi de Navarre, le roi Henri IV, cherchant une entrevue avec la reine, passe à son tour à Sanxay. En 1587, Sanxay est reprise par le roi de Navarre, ce qui marque le dernier épisode local des guerres de religion. La paix rétablie, Sanxay va rapidement retrouver toute sa richesse. L'exploitation agricole progresse, le bourg est actif et réputé pour ses foires. On y compte 22 auberges. Les halles sont construites par les seigneurs. Au 17<sup>ème</sup> et 18<sup>ème</sup> siècles, l'artisanat est important, notamment l'orfèvrerie. En 1789, la révolution éclate. Sanxay devient chef lieu de canton de 1790 à 1801.

Au milieu du 19<sup>ème</sup> Sanxay compte près de 2000 habitants. Vers 1840, il existe une école de filles tenue par les filles de La Croix, au lieu dit, le petit Marconnay. En 1869, l'école communale de garçons devient totalement gratuite grâce à la générosité personnelle de M Gérard, maire. Vers 1880, l'école Saint Gabriel, ouvre ses portes pour les garçons. En 1881, le colonel Babinet est élu maire. Lors de son mandat, les ruines du site gallo romain sont fouillées par le père Camille de La Croix.

Au début du 20<sup>ème</sup> siècle, Sanxay semble perdre une partie de son dynamisme. Les foires et marchés, tant réputés au 19<sup>ème</sup>, sont en déclin. La population baisse constamment. Les troubles de la guerre 14-18 sont visibles dans les bulletins paroissiaux. En 1921, le tramway entre en circulation et assure la liaison Lusignan-Sanxay-Lavausseau-Lencloître jusqu'en 1933.

Pendant la guerre 39-45, 360 réfugiés sont accueillis. Le maquis de Sanxay constitué en 1942, d'environ 150 hommes (Sanxéens et Lorrains) est réputé par ses activités. En cette fin de guerre, les troubles sont fréquents. C'est sans doute grâce au sang froid de Sanxéens et à l'humanité d'un commandant autrichien qu'un drame équivalent à celui d'Oradour sur Glane a pu être évité le 12 août 1944. A la Libération, le maquis de Sanxay entrera le premier dans Poitiers.

De nombreuses transformations vont toucher la commune entre la deuxième guerre mondiale et nos jours. En 1967, sous le mandat de M Octave belin, maire de Sanxay, la piscine de Sanxay est inaugurée. Il s'agissait à l'époque de la première piscine olympique du département de la Vienne. Sous le mandat de M Marc Briaud, Sanxay s'ouvre sur l'Europe grâce aux travaux du Père Camille de la Croix : une convention franco-belge unit les communes de Sanxay-Ménigoutte et Leuze-Blicquy (Belgique). En 2000, la Communautés de Communes du Pays Mélusin signe une convention de partenariat avec l'Etat afin de développer le site gallo-romain ; d'autre part, elle accompagne financièrement les soirées lyriques de Sanxay, dont la renommée est désormais nationale. En cette année 2004, une nouvelle salle des fêtes, avec vue sur la Vonne et le château de la Boujatière a été inaugurée.

## **.II. UNE POPULATION QUI SE MAINTIENT DIFFICILEMENT**

### **.II.A. UNE POPULATION EN DECROISSANCE DEPUIS 1851**

#### **II.A.1 Une croissance de la population jusqu'en 1851**

Les premiers recensements font état d'une population avoisinant les 1330 habitants, avec une tendance à l'augmentation jusqu'en 1851. Sur cette période la commune gagne 530 habitants soit une progression moyenne de près de 18 habitants par an.

La croissance est significative. Cette période de croissance correspond à une croissance générale de la population française. La population est dynamique et il reste encore beaucoup d'emplois agricoles dans les campagnes. De part son éloignement relatif (pour l'époque) des villes comme Poitiers, la commune ne connaît pas encore un départ massif de ses habitants vers la ville centre.

A partir de 1851, la tendance commence à s'inverser.

#### **II.A.2 Une chute de population continue depuis 1851**

A partir de cette date la tendance est à la décroissance, puisque la population perd un tiers de ses habitants entre 1851 et 1990 où elle atteint le seuil de 630 personnes.

Cette chute de population s'explique par la combinaison de plusieurs facteurs. Et notamment par les deux guerres mondiales, phénomène exogène à la commune, mais aussi par l'exode rural. Tout au long de cette période la commune est soumise à l'exode rural qui touche la plupart des communes rurales françaises. En effet le développement des villes a tendance à créer des mouvements de population des campagnes environnantes vers les pôles plus urbains. La ville est attractive, car elle propose des emplois et des logements confortables à proximité de commerces, services et équipements, alors que les communes rurales n'ont pas tous ces avantages. Au fil du temps Poitiers principalement et d'autres petites pôles urbains secondaires se développent. Parallèlement on assiste à une mécanisation croissante de l'agriculture qui a moins besoin de bras. Les exploitations vivaient en autarcie et dépendaient principalement de l'élevage (bovin, ovin, volaille) et de cultures fourragères et céréalières. Les pratiques culturelles changent. Toute une partie de la population sans emploi ou sentant sa condition menacée se rend vers les villes demandeuses de main d'œuvre.

La ville centre se remplit au détriment des petites communes rurales alentours. Les communes en périphérie de la ville centre sont elles aussi prises d'assaut par les arrivants qui cherchent à se loger près de leur emploi. Cette situation de remplissage des communes proches de Poitiers se poursuit. L'onde d'installation touche d'abord les communes les plus proches de Poitiers puis s'étend à des couronnes de plus en plus éloignées. En effet, les communes les plus proches étant quasiment saturées, les installations deviennent plus sélectives quant au niveau social de la population.

Les soldes de population reflètent bien les phénomènes d'exode qui touchent la commune. La tendance à la décroissance est chronique à Sanxay et s'explique à la fois par un solde naturel négatif depuis 1962 et un solde migratoire également négatif jusqu'en 1990.

Sur la commune les naissances sont moins nombreuses que les décès, ce qui s'explique par un départ des forces vives de la commune qui n'assurent plus le renouvellement de la population et par le vieillissement sur place d'une population souche qui ne peut pas n'ont plus en assurer le renouvellement.

Le solde migratoire négatif, signe que les habitants quittant la commune sont plus nombreux que ceux qui s'y installent, témoigne du départ d'une partie de la population combiné au manque d'attractivité de la commune. Entre 1990 et 1999, le solde migratoire redevient positif et arrive même à compenser le déficit de naissances pour insuffler une légère croissance de la population. Cette légère attractivité peut s'expliquer par l'implantation de nouveaux ménages sur la commune et par le tarissement du stock de candidats au départ.

### II.A.3 Un maintien difficile de la population depuis 1999

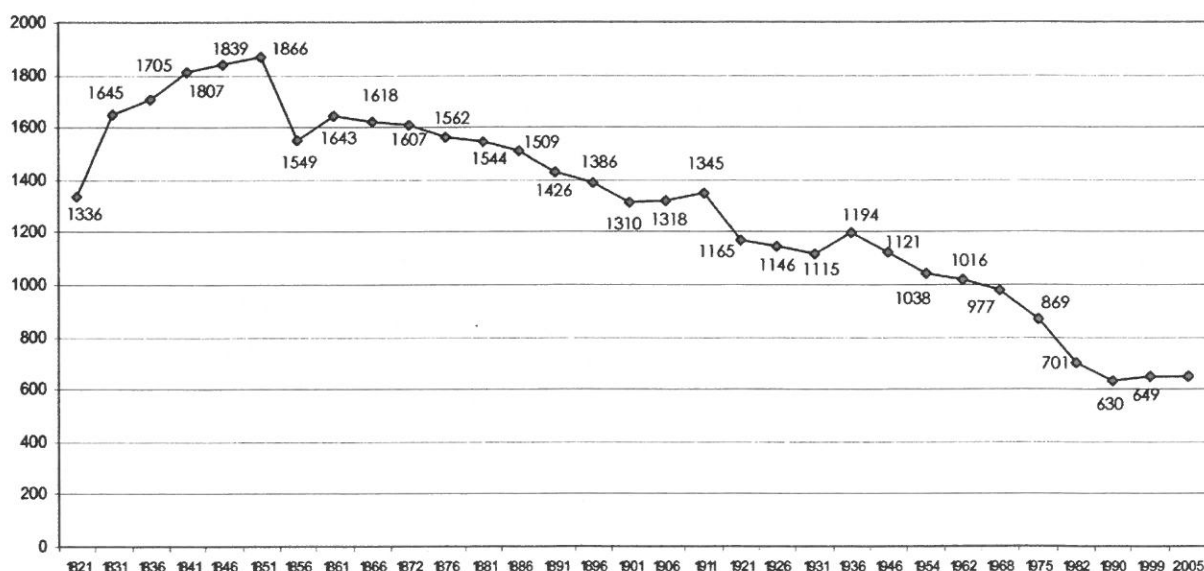
Ce n'est que depuis 1990 que la population connaît une légère croissance. Entre 1990 et 1999, la population a gagné 19 habitants soit une croissance de 2 habitants supplémentaires par an. Cette croissance n'est pas forte, mais témoigne de la fin d'une hémorragie humaine, et de l'attractivité fragile, retrouvée de la commune qui reste à pérenniser. La population ne croît pas car, même si quelques nouveaux ménages s'installent, ils ne compensent qu'à peine l'excédent de décès par rapport aux naissances et les décohabitants qui quittent la commune.

La population croît dans un premier temps uniquement par l'installation de nouveaux ménages, le solde naturel restant largement négatif. Cependant si les installations perdurent, le nombre de naissances devrait prendre de l'importance par rapport aux décès.

Cette attractivité s'explique par une saturation des communes autour des villes qui ne peuvent presque plus accueillir de ménages nouveaux et encore moins des ménages modestes, ainsi qu'au développement de Lusignan.

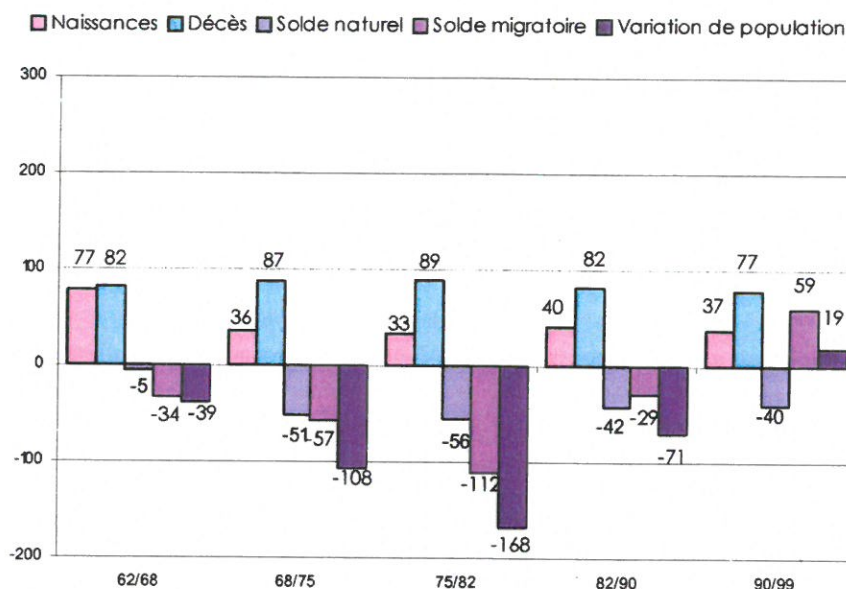
Toute une catégorie de population désirant accéder à la propriété s'éloigne des villes de plus en plus. Sanxay n'est pas réellement touchée par la vague de construction partie des communes de première couronne qui se répand de plus en plus loin de la ville centre, mais elle représente un bon compromis entre certains pôles d'emplois des Deux Sèvres et de la Vienne.

**EVOLUTION DE LA POPULATION DE 1821 A 2005**



Source : INSEE – démographie 1821-1999 Vienne et estimation communale pour 2005

### EVOLUTION DES DIFFERENTS SOLDES DEMOGRAPHIQUES DE 1962 A 1999



Source : INSEE RGP 75, 82, 90, 99

### EVOLUTION DU SOLDE NATUREL DE 1999 A 2004

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Naissances	9	3	7	5	6	2	3
Décès	10	6	9	7	10	4	11
Solde naturel	-1	-3	-2	-2	-4	-2	-8

Source : INSEE Données communales

L'évolution de la population cantonale reflète bien la situation de Sanxay. Globalement le canton a subi un fort dépeuplement avec un solde naturel fortement déficitaire. Depuis 1990, la canton redevient attractif à en juger par le solde migratoire, mais les arrivées de population nouvelles ne suffisent pas à ramener le solde naturel à l'équilibre.

Ce retour des populations sur le canton de Lusignan s'explique en partie par l'attractivité de Lusignan et Poitiers qui profite aux communes à la fois limitrophes de Lusignan et situées sur la RN 11 : cas de Rouillé, Colombiers. Sanxay apparaît à proximité de l'autoroute A10 entre deux échangeurs. Globalement le canton de Lusignan bénéficie de l'attractivité de Poitiers, ce qui lui permet de garder une autonomie de fonctionnement à part entière.

Le dernier recensement qui a concerné plusieurs communes proches de Sanxay, avec pour certaines une typologie similaire à la commune, montre une croissance significative de leur population : Rouillé, Curzay, Les Forges, Vasles...

## **.II.B. UN POPULATION OU LES PERSONNES AGEES SONT FORTEMENT REPRESENTEES**

Conformément à la diminution de la population qui a perduré depuis des décennies, la plupart des classes d'âge a reculé en nombre.

Seuls la classe des 75 ans et plus a connu une progression des ses effectifs.

Si la décroissance du nombre de personnes apparaît assez homogène et touche la plupart des classes d'âge, la répartition des classes d'âge au sein de la population a évolué.

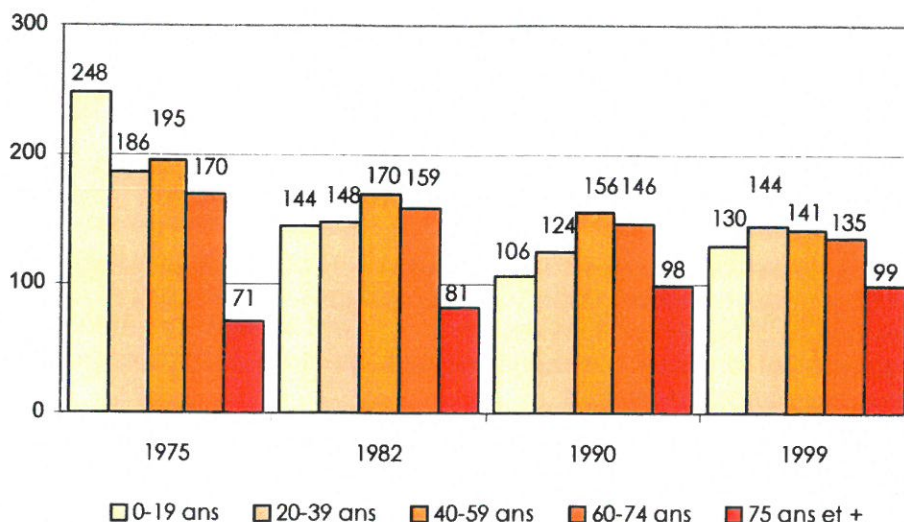
Depuis 1975, la part des moins de 20 ans a fortement reculé. Celle des 20-39 ans a légèrement progressé. Ces deux classes d'âge réunies ne représentent plus que 42.2% de la population totale en 1999, alors qu'elles en représentaient près de 50% en 1975). Les classes d'âge qui ont le plus progressé sont celles des personnes de plus de 60 ans qui représentent plus du tiers de la population de 1999 et plus particulièrement celle des 75 ans et plus. Les classes d'âge les plus anciennes nées avant la première guerre mondiale et celles nées juste après la première guerre sont très fournies à Sanxay. De plus ces personnes très âgées ont tendance à rester sur la commune jusqu'à leur décès, où de gagner une maison de retraite à un âge très avancé (principalement la maison de retraite de Ménigoutte). Quelques retraités de Sanxay s'installent également à Rouillé où il trouvent, médecin et pharmacie. Cette génération vit longtemps à Sanxay et il n'est pas rare d'y trouver des centenaires. Pour permettre le maintien sur la commune de sa population âgée et permettre l'accueil de personne âgée venues de l'extérieur, la commune est candidate à l'implantation d'un EHPAD<sup>2</sup>, bien que non inscrite au schéma gérontologique départemental.

Ce vieillissement global de la population est à associer à plusieurs phénomènes qui conjuguent leurs effets. Le départ des jeunes ménages et la non installation de nouveaux ménages qui perdurent depuis des décennies vident la commune des éléments à même de renouveler la population. Du même coup les classes les plus jeunes ne sont plus alimentées. La population restée sur place a vieilli sur le territoire.

**ÉVOLUTION DES CLASSES D'ÂGE DE LA POPULATION DE SANXAY**

	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +	Total
1975	28,5%	21,4%	22,4%	19,5%	8,2%	100,0%
1982	20,5%	21,1%	24,2%	22,6%	11,5%	100,0%
1990	16,8%	19,7%	24,8%	23,2%	15,6%	100,0%
1999	20,0%	22,2%	21,7%	20,8%	15,3%	100,0%

<sup>2</sup> Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes



Source : INSEE RGP 75, 82, 90, 99

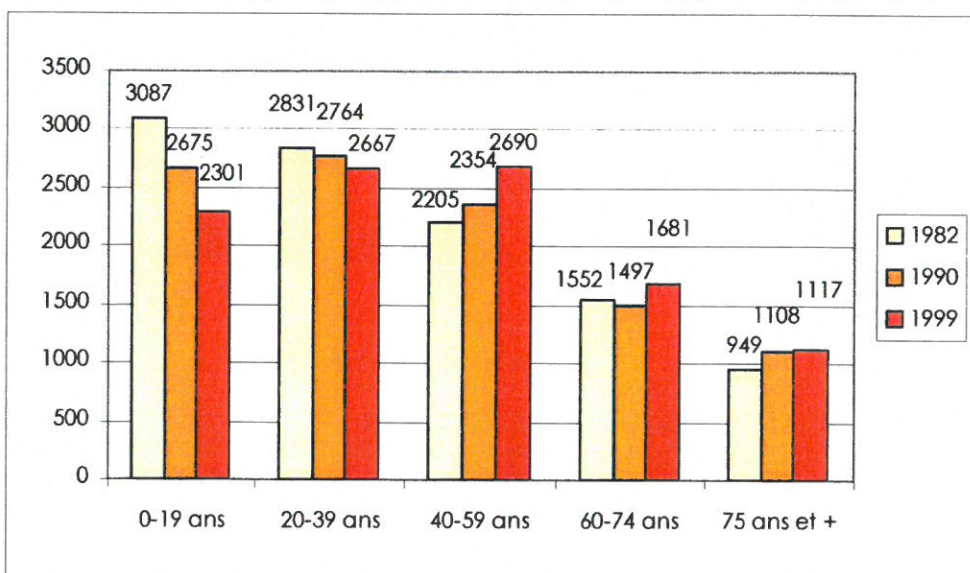
La tendance globale à l'échelle du canton est à la diminution de la population, jusqu'en 1999. Plus de la moitié de la population cantonale a plus de 39 ans et plus du quart de la population à plus de 60 ans.

Depuis 1982, les seules classes d'âge à avoir augmenter en nombre et en part sont celles de 40 ans et plus ; les classes les plus jeunes ont connu un recul de leur effectif. Comme Sanxay, la tendance cantonale est au vieillissement de la population.

Le vieillissement de la population s'explique donc par le manque d'installations de population jeunes et nouvelles sur le canton et également par la fuite des jeunes vers les pôles d'emplois voisins. Sanxay apparaît plus vieillie que l'ensemble de la Communauté de Communes.

#### ÉVOLUTION DES CLASSES D'ÂGE DE LA POPULATION DU CANTON DE LUSIGNAN

	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +	Total
1982	29,1%	26,6%	20,8%	14,6%	8,9%	100,0%
1990	25,7%	26,6%	22,6%	14,4%	10,7%	100,0%
1999	22,0%	25,5%	25,7%	16,1%	10,7%	100,0%



Source : INSEE RGP 82, 90, 99

## .II.C. UNE MAJORITE DE PETITS MENAGES

Depuis 1975 (jusqu'à 1999), la commune a perdu des habitants, mais a gagné quelques ménages (+4), ce qui signifie que la taille des ménages s'est réduite.

Les ménages qui ont le plus progressé et qui représentent la plus forte part sont ceux de une ou deux personnes. Ces deux catégories rassemblent près de 63% des ménages (62.9%). Ils en représentaient un peu moins de 50% en 1975 (47.8%), part qui était déjà forte. Cette explosion des petits ménages est à raccrocher au vieillissement de la population, qui génère un nombre important de ménages unicellulaires et de la présence de personnes âgées à domicile, nombreuses et souvent veuves. Les ménages de deux personnes rassemblent à la fois des ménages âgés dont les enfants ont décohabité et quelques ménages jeunes sans enfant.

Les ménages de trois personnes et plus sont globalement en recul, mise à part la catégorie des ménages de 3 personnes qui a progressé.

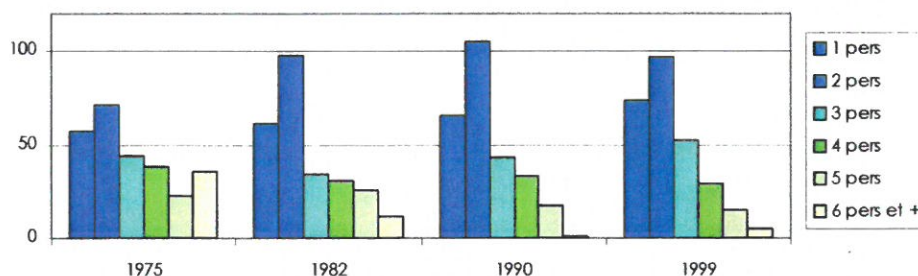
Cette réduction de la présence des ménages de 3 personnes et plus résulte du départ des ménages sur les périodes précédentes, ainsi que du départ des jeunes décohabitants.

La réduction de la taille moyenne des ménages est un phénomène national qui correspond au desserrement de la population (décohabitations), à son vieillissement, aux évolutions de la société (familles mono parentales, divorces...). La taille moyenne des ménages est de 2.4 personnes (3.2 en 1975).

Peu de ménages se sont installés, mais ceux qui se sont implantés sont jeunes, avec des enfants présents ou à venir. Devant le faible nombre d'installation, il est difficile d'envisager le rééquilibrage de la structure par âge de la population, d'autant plus qu'une partie des populations étrangères (anglais, hollandais, belges...) qui achètent des résidences secondaires envisagent de venir y passer leur retraite.

### ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES

	Total		1 pers		2 pers		3 pers		4 pers		5 pers		6 pers et +	
	nombre	part	nombre	part	nombre	part	nombre	part	nombre	part	nombre	part	nombre	part
1975	268	100%	57	21.3%	71	26.5%	44	16.4%	38	14.2%	22	8%	36	13%
1982	262	100%	61	23.3%	98	37.4%	34	13.0%	31	11.8%	26	10%	12	5%
1990	264	100%	65	24.6%	105	39.8%	43	16.3%	33	12.5%	17	6%	1	0%
1999	272	100%	74	27.2%	97	35.7%	52	19.1%	29	10.7%	15	6%	5	2%



Source : INSEE RGP 75, 82, 90, 99

A titre de comparaison, la taille moyenne des ménages pour le canton de Lusignan est de 2.5 et de la France est de 2.4. Les ménages de Sanxay ont donc une taille légèrement inférieure à la moyenne nationale et départementale, ce qui se traduit par une forte part de logements sous occupés (62.5%).

**– Les indicateurs démographiques de la commune ne sont pas très encourageants. Assurer à la population son maintien et son équilibre sont des enjeux importants pour l'avenir de la commune.**

### **.III. UNE COMMUNE OU LA PRESSION FONCIERE EST FAIBLE**

#### **.III.A. UNE FAIBLE CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS TRADUITE PAR LA REALISATION DE QUELQUES LOGEMENTS NEUFS**

Malgré la réduction du nombre d'habitants le nombre de logements à progressé, et particulièrement celui des résidences secondaires qui a connu une croissance de 21 unités en 24 ans (1975-1999).

Les résidences principales ont progressé de 4 unités depuis 1975. Cette faible progression, alors que la population diminuait sur cette période, s'explique en partie par le desserrement des ménages. Quelques résidents se sont faits construire sur la commune une résidence principale neuve, vendant parfois l'ancienne en résidence secondaire.

La plupart des habitants résident dans le bourg, mais la commune comprend de nombreux lieux dits et hameaux.

Herbord était le hameau le plus important en nombre d'habitants (21) en 1990, suivi de Forzon (11), Marconnay (10), La Boujatière (8), La Briouze (7), La Petite Boule (6), La Pérraudière (6). En 2005, le hameau de Marconnay est devenu le plus important avec 17 habitants suivi de Herbord (13) qui a perdu des habitants, de Forzon, dont le nombre d'habitants est resté stable (11), Chambrun (9), La Boujatière (6), La Briouze (7), La Pérraudière (6), La Petite Boule (6).

Depuis 1990, 14 résidences principales neuves ont été réalisées, ce qui correspond à un rythme moyen d'à peine logement neuf par an. Le rythme moyen des constructions est faible, et en rapport avec l'évolution démographique de la commune. La plupart des logements neufs ont été réalisés dans la périphérie du bourg. On note deux constructions neuves une à Marconnay et l'autre à La Coussinelière.

Parallèlement des permis de construire pour agrandissement, réhabilitation, ou extensions de logements ont également été accordés (2 en 15 ans), au Peu où une grange a été réhabilitée en maison d'habitation et à Fanbauban.

Le développement de l'urbanisation s'est surtout réalisé à proximité du bourg dans sa partie Ouest où quelques lotissements ont été réalisés entre les années 60 et les années 1990. Sur l'ensemble de ces lotissements il ne reste qu'un lot à bâtir, les derniers ayant été construits récemment. Tous les lotissements existants à ce jour sont communaux. Un lotissement de trois lots « lotissements des Carmes » existe en partie Nord du bourg, mais semble avoir des difficultés à trouver preneur, malgré un prix de vente raisonnable. La taille des lots est comprise entre 700 et 800m<sup>2</sup>. L'aménagement d'un autre lotissement communal en partie Sud du bourg de 8 à 10 lots est en cours d'étude.

Un lotissement de 8 à 10 lots est en cours au Champ des Roches.

Les ménages qui s'installent viennent à Sanxay pour des raisons liées à l'emploi. Sanxay est un bon compromis pour un couple dont l'un des membres travaille à Poitiers et l'autre dans les Deux Sèvres (Ménigoutte, Parthenay, Niort).

Les résidences secondaires ont elles aussi progressé en nombre, comme en part au sein du parc de logements. Certaines personnes ayant du quitter la commune, pour des raisons principalement liées à l'emploi ont quand même conservé leur bien, mais beaucoup ont décidé de se séparer de leur héritage. Dans la plupart des cas, ce sont des ressortissants de pays européens voisins qui les ont achetés, surtout les bâtisses anciennes de caractère : En 1999, les résidences secondaires se situent principalement dans le bourg. Quelques hameaux en comportent quelques unes : Herbord, La boule, La Chalantonnière, La Petite Gourgeaudière, Lavault, La Maisonneuve, Moulin de Ribault, La Renaudelière...

L'implantation du golf des Forges a eu un impact assez important lors de sa création sur l'arrivée de populations étrangère, à la recherche de résidences secondaires.

Les propriétaires de résidences secondaires sont peu enclins à les vendre et certains envisagent même de les réoccuper en résidence principale à l'heure de la retraite. Ces résidences secondaires sont bien entretenues dans la majorité des cas. Elles ont été mises sur le marché suite aux décès de leur propriétaire.

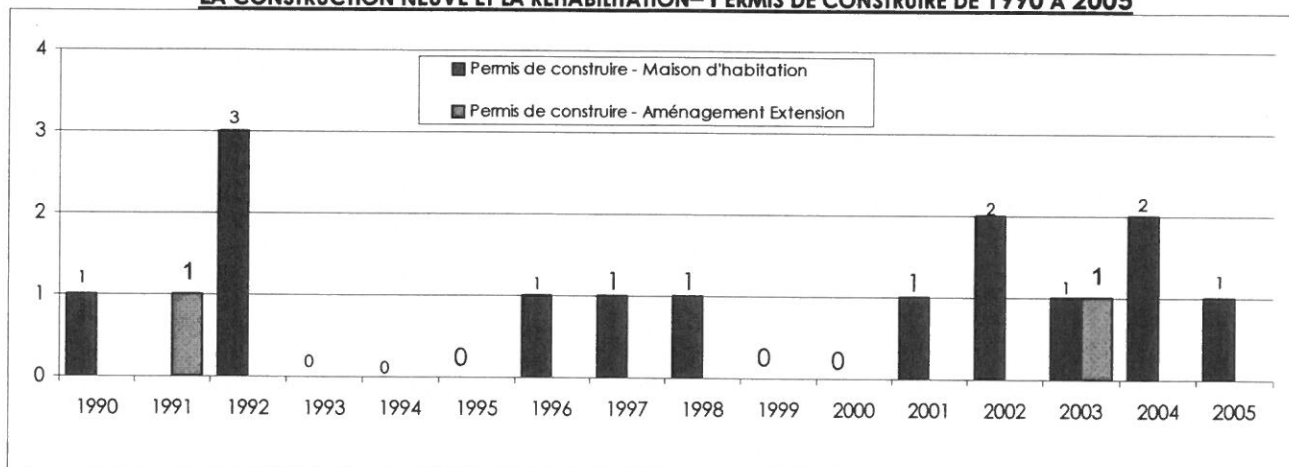
Les logements vacants ont diminué par rapport à 1975, mais sont stables en nombre depuis 1990. Etant donné que le nombre de résidences principales a faiblement augmenté et que les résidences secondaires ont progressé, une partie des logements vacants sont devenus des résidences secondaires.

Depuis 1999, le nombre de résidences secondaires a continué d'augmenter et le nombre de logements vacants s'est restreint.

Les logements vacants se trouvent en grande majorité dans le bourg, et dans une moindre mesure dans les hameaux de Herbord, La Boule, La Briouze, Le Petit Forzon, La Petite Gourgeaudière, Lavault, Le Petit Moulin, Purbezin, La Rougerie.

Il semble que le potentiel de résidences secondaires soit bloqué pour un bon moment puisque leurs acquéreurs les garderont en attendant l'heure de leur propre retraite.

#### **LA CONSTRUCTION NEUVE ET LA REHABILITATION- PERMIS DE CONSTRUIRE DE 1990 A 2005**



Source : Données communales

#### **CARTE DE LA CONSTRUCTION NEUVE ET REHABILITATION - LOTISSEMENTS**



**EVOLUTION DES DIFFERENTES CATEGORIES DE LOGEMENTS DE 1975 A 1999**

	1975		1982		1990		1999	
	nombre	part	nombre	part	nombre	part	nombre	part
Total logements	348	100%	340	100%	345	100%	362	100%
Résidences principales	268	77,0%	262	77,1%	264	76,5%	272	75,1%
Résidences secondaires	37	10,6%	34	10,0%	49	14,2%	58	16,0%
Logements vacants	43	12,4%	44	12,9%	32	9,3%	32	8,8%

Source : Insee RGP 75, 82, 90, 99

Par rapport au canton de Lusignan, Sanxay possède une part de résidences principales faibles 75.1% - 83.17%), une part de logements vacants légèrement supérieures à la moyenne cantonale (16% - 8.9%) et de résidences secondaires largement supérieure (16% - 8.9%).

### **.III.B. UN MARCHÉ IMMOBILIER FAIBLEMENT TENDU**

La commune de Sanxay n'est pas soumise à une forte pression, malgré tout le marché immobilier ne permet pas un accueil suffisant de population extérieure pour assurer le renouvellement de la population.

#### **III.B.1 Un marché des transactions à deux vitesses**

Le marché des transactions est à deux vitesses.

D'une part des biens à vendre se trouvent régulièrement portés sur le marché. Beaucoup de décès récents ont mis sur le marché des maisons

Les biens anciens de caractère sont souvent achetés par une clientèle étrangère qui a provoqué une montée des prix pour ce type de biens, les rendant inaccessibles aux demandeurs locaux. Les maisons avec accès à la Vonne sont très prisées.

Quelques maisons plus récentes sans caractère particulier sont régulièrement portés à la vente et trouvent preneur quand le prix de vente est en rapport avec la valeur du bien. Elles sont souvent achetées par des ménages dont les membres travaillent à la fois dans les deux Sèvres et la Vienne.

Il y a peu de transactions dans les pavillons, mais on assiste à quelques ventes. Des rotations commencent à s'effectuer dans les premiers pavillons construits suite au vieillissement des ménages qui les ont fait bâtir.

#### **III.B.2 Un marché des terrains à bâtir sans pression**

Quelques terrains à bâtir sont portés à la vente, dans un lotissement communal, mais ont de la difficulté à trouvé preneur. Le fait qu'il soit dans le périmètre d'un monument historique engendrant un certain nombre de contraintes architecturales donc de surcoûts peut expliquer en partie sa difficulté à trouver acquéreur.

Des terrains pourraient être bâtis, mais il semble que leurs propriétaires, n'aient pas le besoin ou la volonté de les vendre.

Un nouveau lotissement communal de 8 à 10 lots est en projet et alimentera pour quelques années le marché des terrain à bâtir.

Il semble que Sanxay ait du mal à voir progressé sa population pour des raisons de méconnaissance de la part des candidats à l'installation. Elle souffre également de la concurrence de communes plus près de Poitiers mettant sur le marché des terrains de façon continuelle par l'ouverture de lotissements. Malgré des prix plus élevés, les acquéreurs s'installent au plus près de la ville centre. Des communes aussi distantes de Poitiers que Sanxay, voient aussi leurs lotissements se remplir, mais elles bénéficient d'axes de desserte plus importants que Sanxay.

La demande à Sanxay est faible à l'heure actuelle.

Certains hameaux sont également bloqués dans leur développement en raison de leur faible niveau d'équipement ou de leur vocation agricole très prononcée et incompatible avec l'installation de tiers étrangers à l'agriculture.

Le développement communal à proximité du bourg est également gêné de par la configuration propre du bourg, inscrit dans un méandre de la Vonne.

### III.B.3 Un marché locatif tendu

La commune est dotée d'un parc locatif assez conséquent, mais insuffisant par rapport à la demande. Ce parc accueille à la fois des populations fragiles, mais aussi des personnes occupant des emplois, principalement de fonctionnaires. Cette catégorie de population s'installe dans le locatif en raison des mutations professionnelles potentielles auxquelles elle peut être soumise. Cette clientèle est exigeante quant à la qualité des biens loués. Elles demandent quasiment toutes un logement avec cour et jardin.

Quelques étudiants à l'université de Poitiers sont également locataires à Sanxay.

Les prix en locatif sont raisonnables. Les rotations ne sont pas fréquentes. Les rotations dans le parc social sont rares.

Il existe quelques biens à louer, mais ils ne semblent pas adaptés à la demande.

### III.C. UN PARC LOCATIF ASSEZ BIEN DEVELOPPE

Le statut d'occupation le plus représenté est celui de propriétaire occupant. Bien qu'en léger recul, il reste le statut le plus important à Sanxay.

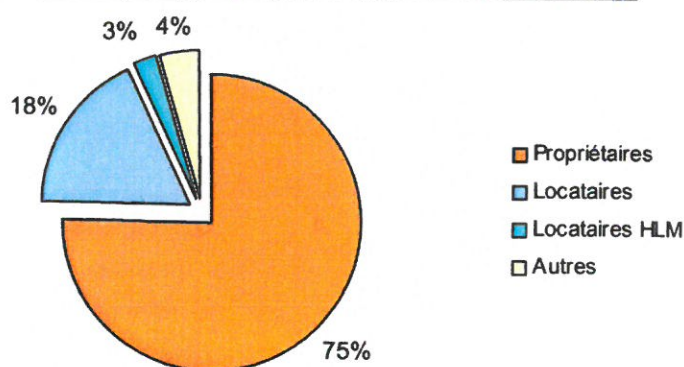
Les logements locatifs ont progressé entre les 2 recensements, mais leur nombre reste insuffisant pour être le moteur principal du renouvellement de la population. Le parc social a augmenté en nombre et est de 7 logements, sous forme de pavillons. Le parc locatif social représente seulement 2.6% du parc des résidences principales et l'ensemble du locatif en représente 20%, part insuffisante, mais non négligeable pour une commune de la taille de Sanxay.

On note également une part importante de « autres » qui comporte les personnes logées gratuitement.

Le parc social est composé de 7 logements sous forme de petits pavillons individuels, accolés ou non. Les logements vont du T3 au T5. Ils accueillent des ménages jeunes dont 3 occupent seules un logement.

Il n'y pas de vacance dans le parc social, même entre deux locataires.

**STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS DE 1990 ET 1999**



Source : INSEE RGP 90, 99

A l'échelle du canton la répartition des statuts d'occupation est différente de celle de Sanxay, les logements locatifs représentant plus du quart du parc des résidences principales. La ville de Lusignan augmente la proportion de logements locatifs au sein de son canton rural.

Bien que le marché immobilier semble peu tendu à l'heure actuelle, on remarque une pression croissante sur les communes voisines, qui après une période de stagnation connaissent une embellie.

### **.III.D. DES CARACTERISTIQUES DU PARC DES RESIDENCES PRINCIPALES SIMILAIRES A CELLES DES COMMUNES RURALES**

#### **III.D.1 Un parc presque exclusivement constitué de maisons individuelles**

Près de 99% des logements sont des **pavillons individuels ou des fermes**. Les immeubles collectifs restent marginaux. Les demandes en logements portent très majoritairement sur des pavillons.

	TYPE DE BATI			
	1990		1999	
	nombre	part	nombre	part
Total logements	261	100%	362	100%
Maison individuelle et ferme	257	98,5%	358	98,9%
Immeuble collectif	4	1,5%	4	1,1%

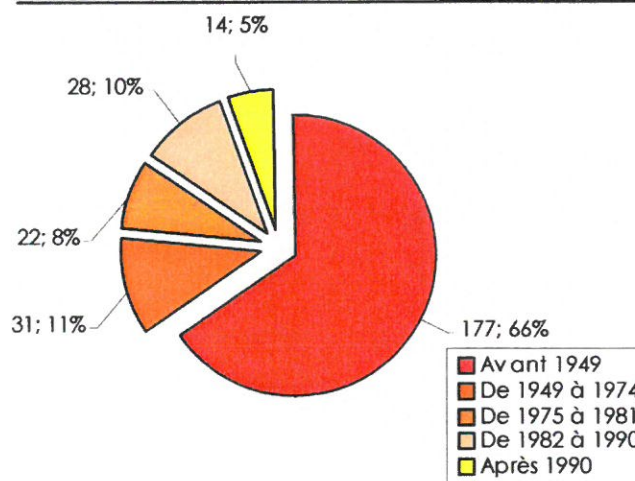
Source : INSEE RGP 90, 99

#### **III.D.2 Un parc très ancien où le confort pourrait être amélioré pour quelques unités**

La plupart des résidences principales ont été réalisées avant 1949.

Le parc achevé après 1990 ne concerne que 5% de la totalité des résidences principales. La part des logements réalisés après 1990 devrait prendre du poids si des constructions neuves peuvent continuer de se réaliser. Quelques unités émanent de Sanxéens qui font construire sur le territoire communal.

**ANNEES D'ACHEVEMENT DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 1999**



Source : INSEE : RGP 99

Le niveau de confort dans les résidences principales est bon pour une grande majorité des résidences principales, mais près de 12% du parc (33 logements) n'ont pas une installation sanitaire complète (WC et douche ou baignoire à l'intérieur du logement).

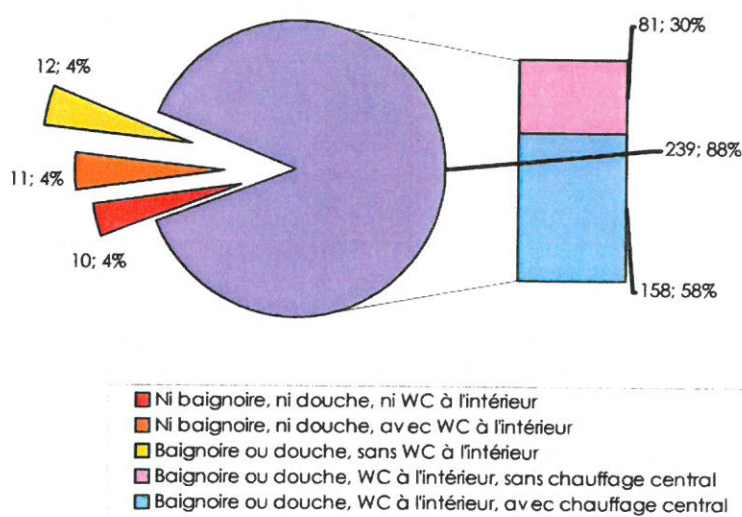
Le manque de confort dans certains logements est à rapprocher de l'âge global du parc, qui comprend une bonne part de logements très anciens, dont l'apport des éléments de confort a été réalisé après construction de la maison.

La réhabilitation est surtout le fait d'initiatives privées qui entreprennent des travaux notamment dans les hameaux, suite au décès de personnes âgées.

Une OPAH a eu lieu dans les années 80 et une autre s'est achevée en 2004. Devant le succès de cette OPAH, elle a même été prolongée de 2 ans. Cette dernière a fait reculer le nombre de résidences inconfortable. Ayant eu lieu après le recensement, les améliorations n'ont pas été incluses dans le recensement de 1999. La dernière OPAH a permis l'amélioration<sup>3</sup> de 42 logements occupés par leurs propriétaires et de 13 logements locatifs.

Comparée au canton de Lusignan, la commune de Sanxay rassemble un parc beaucoup plus âgé que la moyenne, preuve de la quasi l'inertie du développement urbain depuis 1950. Le parc à l'échelle du canton est plus jeune car les constructions neuves ont d'abord été réalisées à proximité de Lusignan.

#### LE CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 1999



Source : INSEE RGP 90, 99

<sup>3</sup> Tous types d'amélioration confondus : installation sanitaire, isolation, couverture, façade...

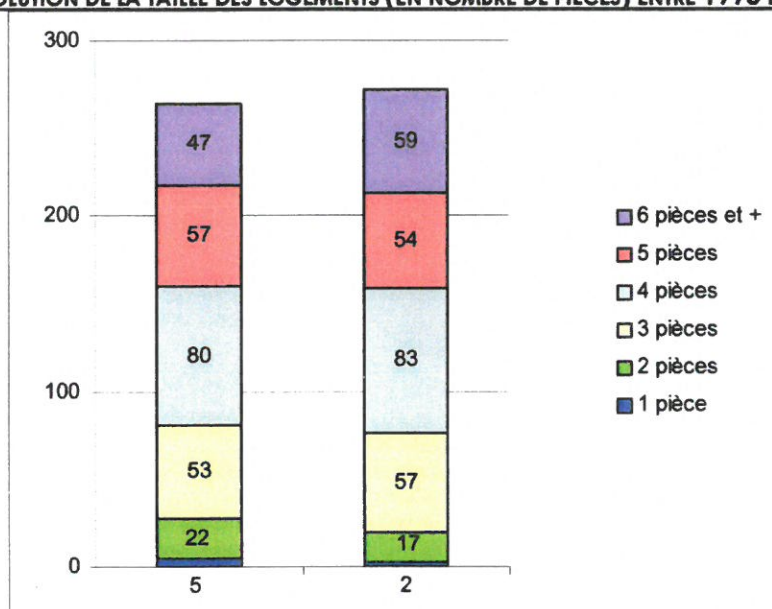
### III.D.3 Une tendance à la stagnation de la taille des logements résultant de la stabilité du parc

Depuis 1990, la taille moyenne des logements est restée stable. Près de 40% du parc des résidences principales est composé par des logements de 5 pièces et plus.

Les petits logements de une et 2 pièces sont peu présents, ce qui peut représenter un frein à l'installation de décohabitants ou de personnes âgées, qui sont les 2 catégories de ménages souvent demandeuses de ce type de logements. 36% sont des grands logements. La majorité des logements est comprise entre 70 et 100m<sup>2</sup>. Il ne semble pas y avoir une demande spécifique en petits logements émanant des personnes âgées.

Les demandes d'installation portent sur toutes les tailles de logements, avec garage.

**ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES LOGEMENTS (EN NOMBRE DE PIÈCES) ENTRE 1990 ET 1999**



	nombre	part
Total logements	272	100%
moins de 40m2	5	2%
De 40 à 70m2	51	19%
De 70 à 100m2	119	44%
De 100 à 150m2	64	24%
Plus de 150m2	33	12%

Source : Insee RGP 90-99

Comparée au canton, la répartition est différente. A Sanxay, les logements ont une taille en nombre de pièces inférieur à l'ensemble du canton dont 70% du parc comporte plus de 4 pièces.

**– Les résidences secondaires connaissent une progression et les résidences principales se développent peu. La commune n'est pas très attractive pour de nouveaux ménages. L'enjeu démographique est très lié aux possibilités d'installation. Le renouvellement de la population ne pourra se réaliser que si les conditions d'habitat sont favorables.**

## .IV. UNE POPULATION ACTIVE EN MUTATION

### .IV.A. UN TAUX DE CHOMAGE TRES ELEVE

Par rapport à 1975, la population active a régressé, parallèlement au recul de la population. Cependant, elle est en hausse par rapport à 1990 (+8 actifs).

Alors que le nombre d'actifs a diminué, le nombre de chômeurs a progressé de façon significative (X1.5 depuis 1975). Cette tendance à l'augmentation des chômeurs est nationale, mais il semblerait que Sanxay amplifie cette tendance. En 1999, le taux de chômage est de 18.9%. Il semble que la réduction des effectifs de l'usine de pantalons sur la commune de Lusignan ait pu influencer sur ce chiffre et que le recensement ait pu avoir lieu alors que des intérimaires, beaucoup présents dans l'usine de volants à Chiré étaient en phase de recherche d'emplois.

Ces variations de la population active s'expliquent par le mouvement global de la population. Les ménages quittant la commune, sont des actifs, alors que ceux qui y restent sont plus âgés.

Le chômage touche légèrement plus les femmes que les hommes, mais la tendance est à un rattrapage.

Plus de la moitié des chômeurs est sans travail depuis plus d'un an.

Il semble que depuis 1999, le nombre de chômeurs ait diminué, soit ils ont quitté la commune, soit ils ne sont plus sur les listes des demandeurs d'emplois. Ils seraient environ une vingtaine et principalement des femmes. Il semble qu'il existe une frange de population sans travail et faisant peu de démarche pour en retrouver un autre.

Parmi les personnes inscrites au chômage, on trouve quelques cas, dont la recherche d'emploi n'est pas effective (aide du conjoint), travail intermittent...

La part du travail salarial a progressé et est devenue très forte. Cette progression est due à la réduction du nombre de chefs d'entreprises, de chefs d'exploitation agricoles.

Le taux de chômage à Sanxay est supérieur à celui du département de la Vienne (11.7%), à celui de la région Poitou-Charentes (9.3%), à celui de la France (12.8%).

**EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE ENTRE 1975 ET 1999**

	1975		1982		1990		1999	
	nombre	part	nombre	part	nombre	part	nombre	part
Total actifs	274	100%	268	100%	230	100%	238	100%
Actifs occupés	264	96,4%	242	90,3%	213	92,6%	193	81,1%
Actifs salariés	155	58,7%	125	51,7%	115	54,0%	131	67,9%
Actifs non salariés	109	41,3%	117	48,3%	98	46,0%	62	32,1%
Chomeurs	10	3,6%	26	9,7%	17	7,4%	45	18,9%

Source : RGP 75, 82, 90, 99

#### **.IV.B. UNE BONNE PROPORTION D'ACTIFS STABLES<sup>4</sup> ET ENTRANTS**

En 1975, seulement 43% des actifs de la commune travaillaient à l'extérieur de celle-ci. En 1999, la part des actifs travaillant à l'extérieur de la commune est de 61%. Bien que ce chiffre soit élevé, il reste moyen par rapport à bon nombre de petites communes rurales où le taux d'actifs stables est compris entre 10 et 20%.

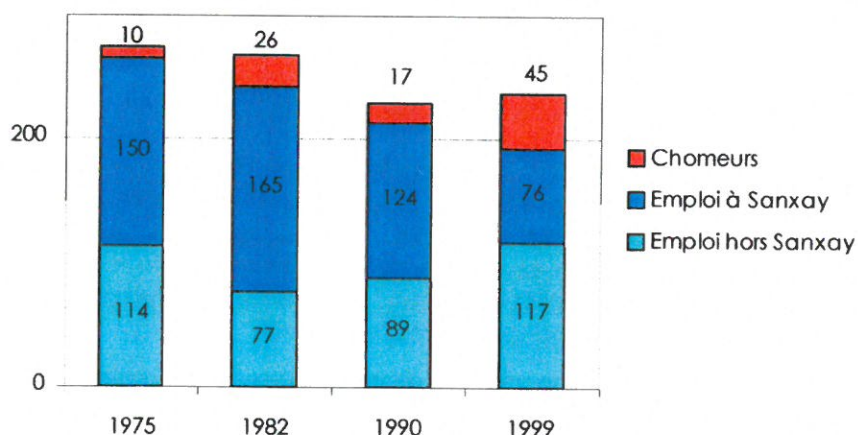
A l'échelle nationale, 39% des actifs travaillent dans leur commune de résidence et 41.4% pour la Vienne, la moyenne du département étant largement gonflé par le pôle urbain de Poitiers.

A Sanxay, il faut cependant noter que le nombre d'actifs occupés a reculé depuis 1975, suite à des départs de population.

Les actifs qui se sont maintenus sur la commune sont ceux qui y travaillaient, ce qui explique pourquoi la part des actifs stables est restée élevée.

L'avantage pour la commune de garder une forte proportion d'actifs stables est un développement équilibré entre emploi et habitat et la limitation des flux domicile – travail qui concourent à la dégradation de la qualité de vie (pollution, risques liés à la circulation, perte de temps...).

**LIEU D'EMPLOI DES ACTIFS OCCUPES**



Source : INSEE RGP 75, 82, 90, 99

La plus grande partie des actifs occupés de Sanxay qui travaillent à l'extérieur de la commune se dirige surtout vers Poitiers, Lusignan, Niort. Poitiers reste le lieu privilégié de destination et son influence sur Sanxay s'est accrue. Les actifs se dirigeant vers Poitiers représentent 40.4% de tous les actifs sortants. Niort a renforcé son attractivité entre les deux recensements.

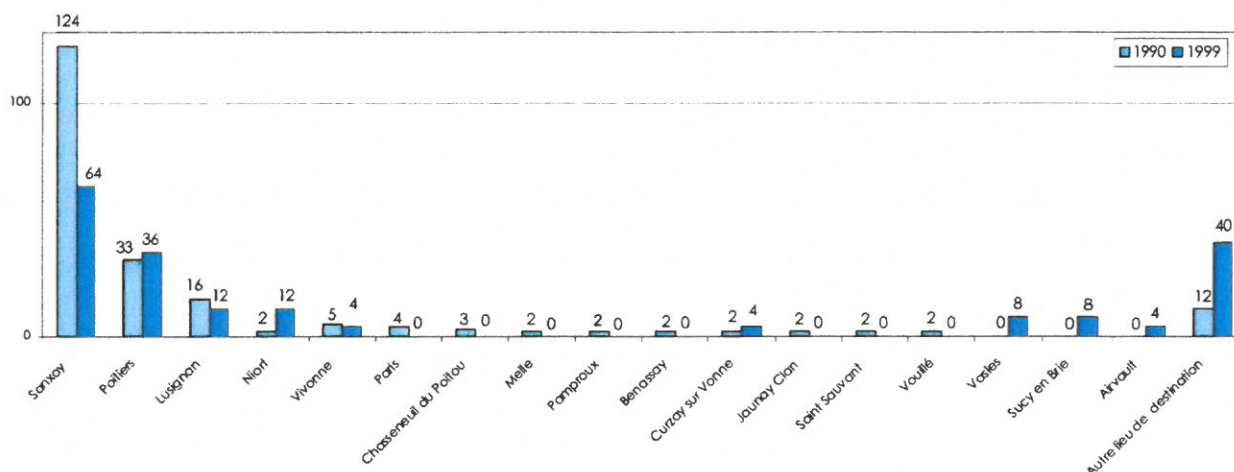
Bien qu'éloigné de Sanxay, ces communes sont les principaux pôles d'emplois des habitants grâce à leur fonction tertiaire dans le domaine de la santé, de l'éducation et de l'assurance. Lusignan quant à elle est le petit pôle urbain le plus proche, avec quelques équipements et entreprises artisanales qui drainent une partie de la population active des communes voisines dont fait partie Sanxay. Les principales entreprises de Lusignan employant des habitants de la commune sont en 1999, l'hôpital, l'usine de pantalons qui a réduit ses effectifs depuis. Cela dit, les habitants de Sanxay, ne considèrent pas Lusignan comme un pôle, bien que cette petite unité urbaine soit leur chef lieu de canton.

<sup>4</sup> Personnes qui travaillent et habitent sur la même commune

Le nombre d'actifs sortants a reculé entre les deux recensements, conformément au recul du nombre d'actifs global.

Le nombre de communes de destination des actifs s'est réduit entre les deux recensements. Ils se dirigent vers 18 communes différentes en 1999 (25 en 1990). Devant la réduction du nombre de d'habitants, les actifs ayant pu se maintenir sur la commune sont ceux qui avaient des emplois à proximité de leur lieu de résidence.

#### LES ACTIFS SORTANTS<sup>5</sup>



Source : INSEE Traitement statistique

Les actifs extérieurs à la commune qui travaillent à Sanxay sont en forte progression entre les 2 recensements, passant de 14 à 32, alors que le nombre d'emplois offerts sur la commune a fortement chuté de 138 à 96. Cela signifie que les actifs provenant de l'extérieur occupent de plus en plus les emplois générés sur la commune. Un tiers des emplois sont occupés par des actifs extérieurs. Les ménages s'installant à Sanxay ont déjà un emploi sur une autre commune avant de s'implanter.

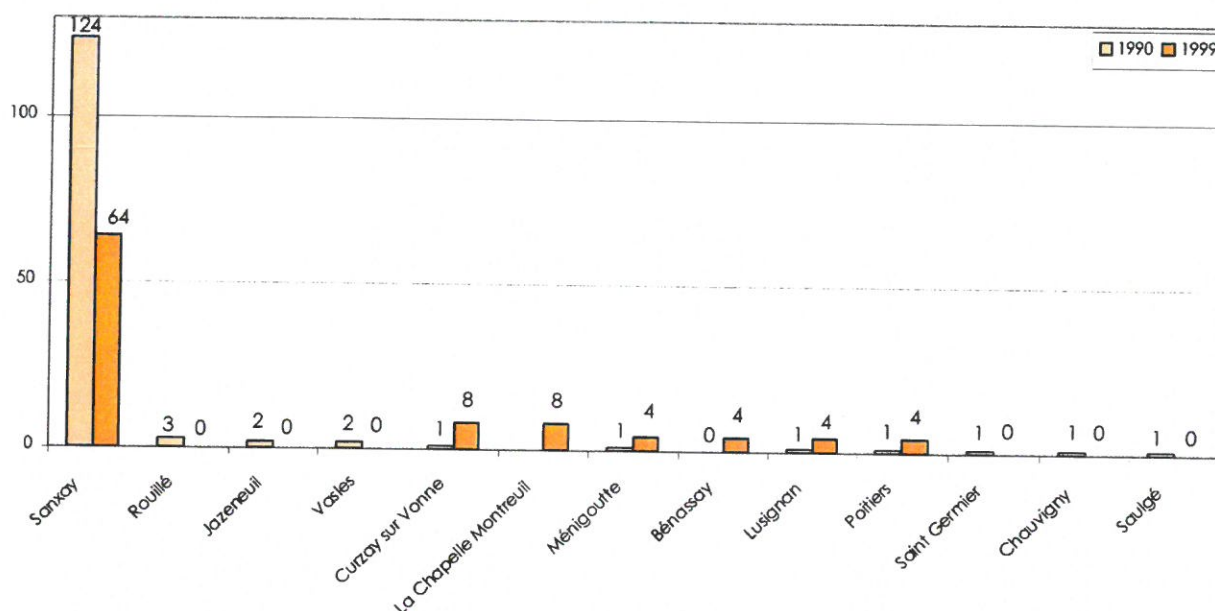
Le nombre de commune de provenance des actifs travaillant à Sanxay s'est réduit, passant de 10 lieux de provenance à 6. Il semble que l'aire d'influence de la commune se soit réduite, parallèlement à la réduction du nombre d'emplois générés sur la commune.

Les communes de provenance sont principalement Curzay sur Vonne, La Chapelle Montreuil et dans une moindre mesure, Ménigoutte, Bénassay, Lusignan et Poitiers.

Les actifs travaillant sur la commune (entrants et stables) occupent les emplois offerts par la municipalité (8), le site gallo romain (5), l'ADMR, une entreprise de travaux agricoles, et les exploitations agricoles...

<sup>5</sup> Personne qui réside sur le territoire communal et qui travaille à l'extérieur de la commune

#### LES ACTIFS ENTRANTS<sup>6</sup>



Source : INSEE Traitement statistique

#### .IV.C. UNE FORTE PART D'OUVRIERS EXERÇANT PRINCIPALEMENT DANS LES INDUSTRIES DES BIENS INTERMEDIAIRES ET LES TRANSPORTS

Globalement le nombre d'actifs a reculé depuis 1975.

Le nombre d'agriculteurs exploitants recule au fil des années et leur part importante en 1982 a été divisée par plus de 2. Ils restent cependant encore assez bien présents au sein de la population active.

Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise, représentent en 1999, 9% de la population active.

La part des cadres et professions intellectuelles supérieures augmente globalement, mais reste très faible. La commune ne correspond pas exactement à l'attente de ces populations aisées, qui recherchent de l'espace à proximité des pôles urbains. De plus la gamme de logements existante ne répond pas non plus à leurs attentes. Ils travaillent exclusivement dans l'administration publique.

Les actifs des professions intermédiaires voient aussi leur part progresser. Ils exercent principalement dans le commerce et les services aux particuliers.

Les employés restent bien représentés dans la population de Sanxay et leur part au sein de la population active est restée quasiment stable par rapport à 1982. Ils travaillent principalement dans les domaines de l'éducation et de la santé et dans l'administration.

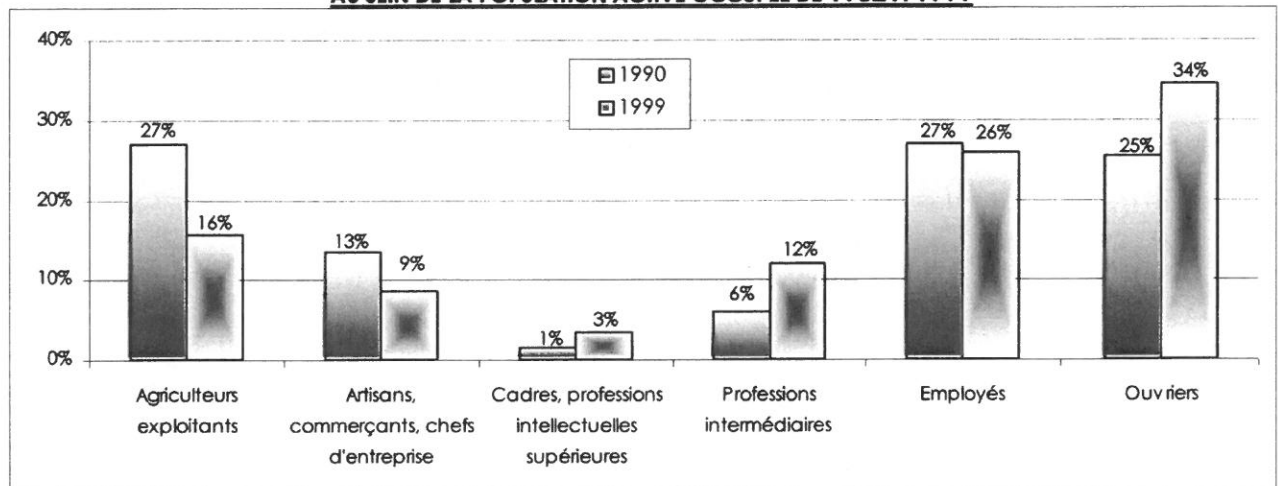
Les ouvriers quant à eux ont vu également leur part progresser légèrement. Ils sont les plus nombreux à résider à Sanxay. Ils travaillent surtout dans les industries de production de biens intermédiaires et dans les transports.

<sup>6</sup> Personne qui réside en dehors de la commune et vient travailler sur le territoire communal

Le profil social de la commune apparaît assez diversifié, même si les ouvriers restent les plus nombreux. Contrairement à la tendance nationale où la part des ouvriers tend à reculer (26.5%), elle progresse à Sanxay. Sanxay ne semble pas très attractive à l'heure actuelle pour les populations aisées, mais les prix du foncier restent abordables (quand il y en a de porté sur le marché) pour les ménages modestes.

Les ménages installés récemment travaillent surtout dans le domaine administratif, l'enseignement, le commerce et ont des postes d'employés.

**EVOLUTION DES DIFFERENTES CATEGORIES SOCIO PROFESSIONNELLES  
AU SEIN DE LA POPULATION ACTIVE OCCUPEE DE 1982 A 1999**



Source : INSEE RGP 82, 90, 99

Comparé à l'ensemble du canton de Lusignan, Sanxay possède une part plus élevée d'agriculteurs, d'artisans et de commerçants. Par contre les cadres, professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires y sont sous représentés par rapport au taux cantonal. Les employés et ouvriers sont à peu près dans les mêmes proportions à l'échelle de la commune, comme à celle du canton.

## **.V. L'AGRICULTURE : UNE ACTIVITE TRADITIONNELLE QUI RESTE PREDOMINANTE, MALGRE UN RECU DU NOMBRE DES EXPLOITATIONS**

Bien que le nombre d'exploitations agricoles soit en recul depuis 1979, leur nombre reste très élevé à Sanxay, puisqu'on en recensait encore 38 en 2000, avec une prédominance des exploitations professionnelles.

Comme dans la plupart des communes, la disparition de certaines structures s'est accompagnée de l'augmentation de la Surface Agricole Utilisée des exploitations restantes. Celle-ci est également plus forte pour les exploitations professionnelles. La taille moyenne des exploitations professionnelles de Sanxay est élevée (97ha), ce qui est en corrélation avec le type d'agriculture pratiquée.

La pérennité des exploitations semblent assurer à en juger par le rajeunissement des chefs d'exploitations, dont la plupart à moins de 40 ans.

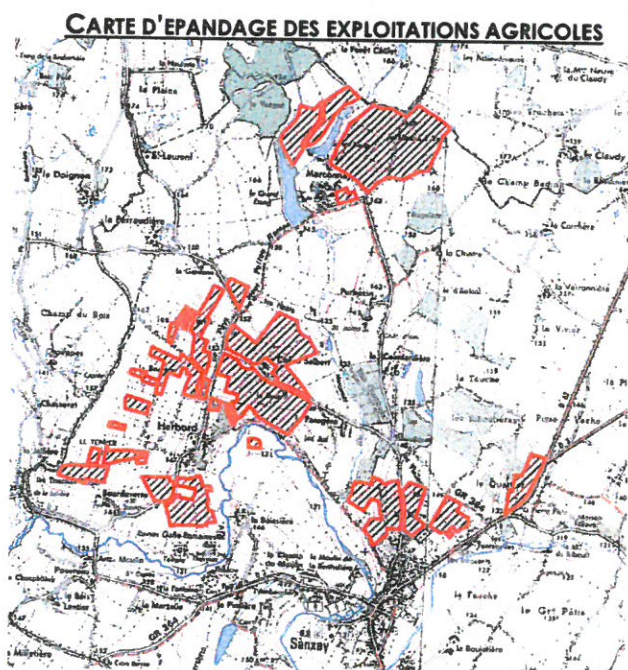
La SAU des exploitations est en croissance depuis 1979 et particulièrement, celle vouée aux terres labourables occupées par des céréales, au colza et au tournesol.

Il est à noter, malgré un recul de la superficie fourragère, la progression de l'élevage bovin (vaches allaitantes) et de l'élevage avicole. Cependant, la surface de prairies artificielles et temporaires, ainsi que l'ensilage se développe.

Sans vraiment parler de conflit d'usage, il semble qu'il existe des problèmes de traversée de bourg pour les agriculteurs.

Beaucoup des exploitations sont des installations classées, en raison de la forte présence d'élevages (bovins, canards...) et de stockage de fourrage.

La commune est concernée par un plan d'épandage lié à la présence d'un élevage bovins à Marconnay. Cet élevage fait également l'objet d'un Contrat Territorial d'Exploitation.





## **.VI. UNE COMMUNE OU DES ACTIVITES ECONOMIQUES ONT SU SE MAINTENIR, MALGRE LE RECU DE LA POPULATION**

Le tissu économique de la commune apparaît plutôt bien développé par rapport à la taille démographique de celle-ci, notamment en ce qui concerne les services de proximité à la personne. On y trouve un petit supermarché, une boulangerie pâtisserie, une poissonnerie – fruits et légumes, un tabac journaux, deux bars restaurants, un salon de coiffure. Tous ces commerces sont localisés dans la Grand'Rue.

Les autres entreprises basées à Sanxay sont principalement en rapport avec la vocation agricole de la commune : 2 entreprises de travaux agricoles et une entreprise de mécanique agricole.

Le reste des entreprises sont soit des entreprises du bâtiment : Entreprise de menuiserie (installation classée), entreprise de tuilerie – carrelage, entreprise de maçonnerie, soit des activités originales et ou artistiques : brocante, mosaïque, sculpture.

Il existe également une activité d'extraction de carrières sur la commune située aux Pisseries. Il s'agit d'une entreprise extrayant de l'argile et réalisant sur place des tuiles et du carrelage. Le renouvellement du droit d'exploiter a été renouvelé pour une durée de 20 ans. Etant donné la taille de l'entreprise aucune nuisance pour les riverains n'est générée.

L'avenir des entreprises est difficilement appréciable, mais certaines sont en bonne santé et devraient se maintenir. Le garage vendant du matériel agricole devrait être confronté dans les années à venir à une succession.

Les habitants de Sanxay fréquentent leur petit commerce et notamment lors des tournées organisées par certains commerçants. La gamme des commerces présente à Sanxay ne permet pas de couvrir tous les besoins de la population et pour certaines courses ou services, les habitants s'échappent vers d'autres communes. Ainsi les habitants font facilement vers Rouillé, Ménigoutte Bénassay pour ses commerces et services de santé, Fontaine le comte, Poitiers, Parthenay pour les courses en grande surface... Bien qu'appartenant au canton de Lusignan les habitants se sentent peu tournés vers cette commune.

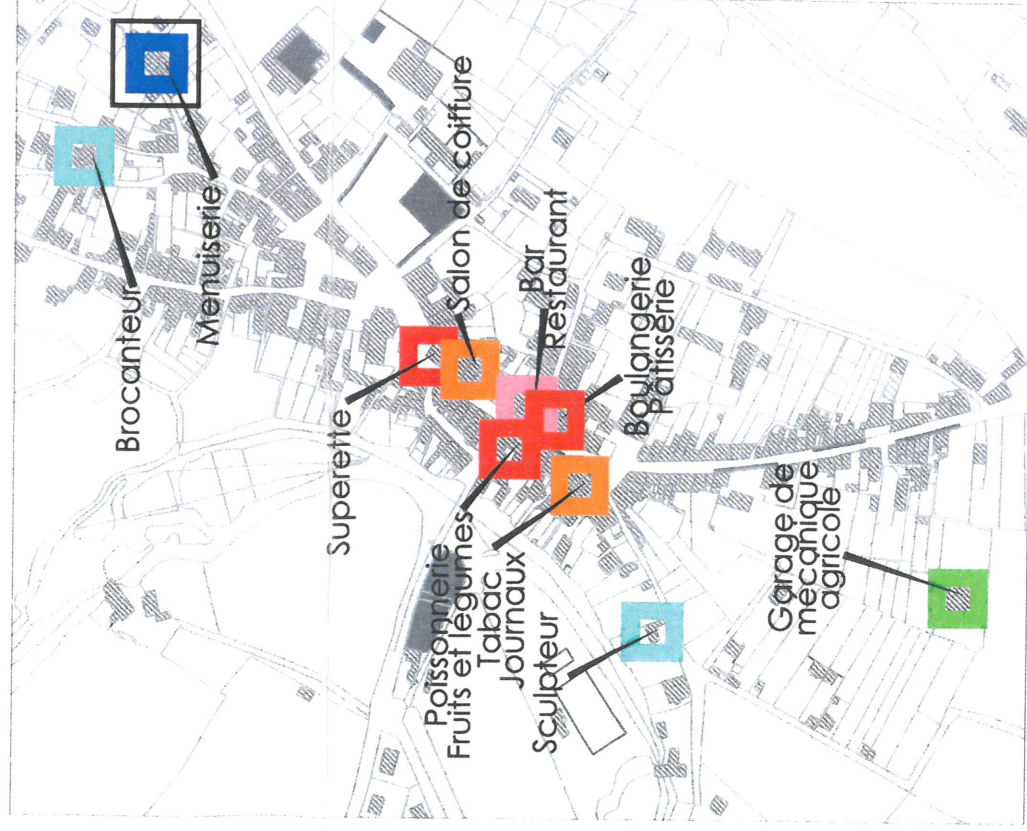
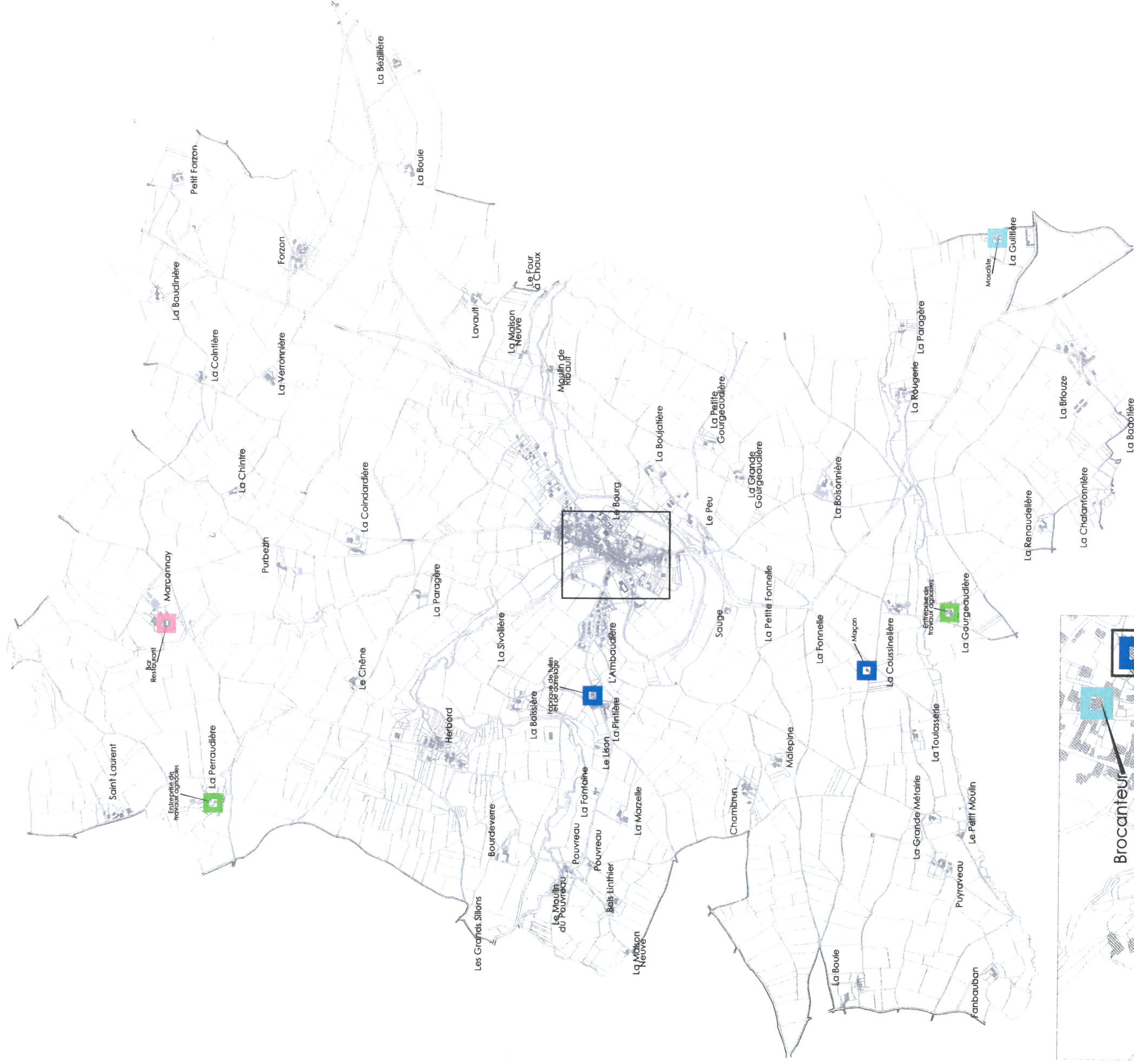
De nombreux espaces de stationnement sont présents dans le bourg et à proximité, ce qui permet un stationnement facile favorisant la fréquentation des commerces, services et équipements.









Par rapport à la taille de la commune, les commerces semblent répondre aux aspirations des habitants.

### **CARTE DES ACTIVITES ECONOMIQUES**

La commune comporte peu d'emplois, mais la possibilité de laisser s'installer ou s'agrandir des entreprises représente un enjeu important pour un développement équilibré de la commune.

La commune reste dominée par l'activité agricole qui est enjeu important dans le développement, notamment en prenant en compte les exploitations et leur usage de l'espace, afin d'éviter les conflits d'usage entre résidents et agriculteurs.



- |   |  |
|---|--|
|  | Commerce alimentaire                   |
|  | Commerce d'accueil et touristique      |
|  | Autre commerce ou service de proximité |
|  | Artisan du bâtiment                    |
|  | Entreprise en lien avec l'agriculture  |
|  | Autre activité économique              |
|  | Installation classée                   |
|  | Stationnement matérialisé              |

# Le Bourg

échelle 1/5000

## Les activités économiques

Commune de Sanxay - échelle 1/25000

## **.VII. UNE GAMME D'EQUIPEMENTS DE BASE COMPLETE ET COMPLETEE PAR CELLE DE LUSIGNAN**

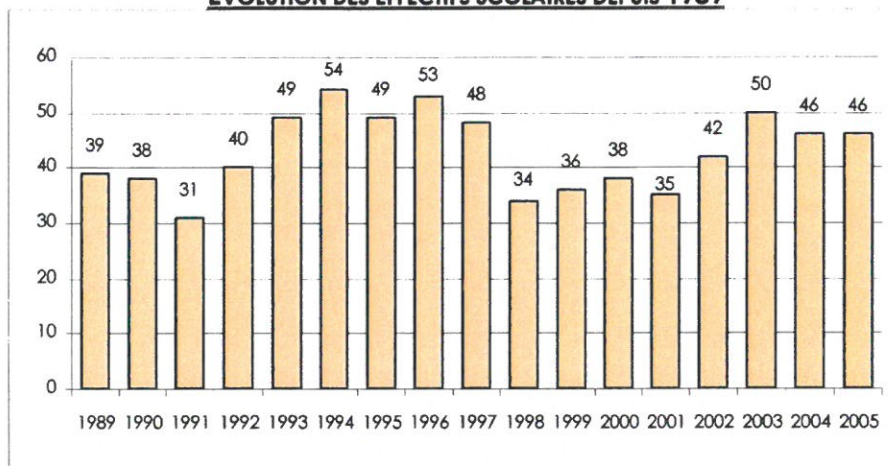
### **VII.A.1 Les équipements scolaires et périscolaires**

La commune de Sanxay dispose d'une école ayant fait l'objet d'un regroupement pédagogique avec l'école de Curzay sur Vonne. L'école de Sanxay prend en charge les CE1 – CE2 et les CM1 – CM2.

Depuis 1989, les effectifs oscillent entre une trentaine et une cinquantaine d'élèves. A la dernière rentrée, les enfants de Sanxay, scolarisés soit à Sanxay, soit à Curzay sur Vonne sont au nombre de 46. L'école de Sanxay accueille près de 40 élèves (36) provenant également de Curzay.

A cela s'ajoutent une garderie et une cantine respectivement fréquentées par 10 et 30 enfants.

**EVOLUTION DES EFFECTIFS SCOLAIRES DEPUIS 1989**



Source : données communales

L'école se localise dans le bourg.

### **VII.A.2 Les autres équipements**

Le bourg de Sanxay accueille également une petite gamme d'équipement couvrant les besoins les plus basiques de la population.

- Une mairie dont l'aménagement de la place est envisagé
- Une église
- Une Poste
- Un cimetière
- Des équipements sportifs, de loisirs et socio-culturels divers : stade de football, piscine, salle municipale...
- Des équipements touristiques : camping, chambres d'hôtes

Dans le domaine de la culture, la commune a la chance d'être un ancien lieu gallo romain autrefois très important. La présence de ce site, considéré comme un équipement à part entière est la source de manifestations culturelles reconnues au-delà de la commune. Cet équipement ne participe cependant pas à la vie quotidienne des habitants de la commune.

La commune envisage l'aménagement de son centre bourg et notamment des abords de l'église et de la place de La Grande Fontaine.

Un projet d'EHPAD est en cours d'études. Ce projet permettrait la création d'emplois sur la commune et l'accueil de 62 personnes (dont 12 lits médicalisés). Cependant la commune n'étant pas désignée dans le schéma gériatrique actuel de la Vienne pour accueillir ce type de structure, le projet reste incertain. Néanmoins la commune possède quelques atouts pour recevoir un tel projet et notamment la maîtrise du foncier.

La commune possède également des parcelles ou des chemins, pouvant faire l'objet d'aménagement à l'avenir et contribuant à enrichir le patrimoine d'équipement communal.

La vie associative en relation avec la présence de certains équipements témoigne du dynamisme de ces habitants, alors que certains indicateurs démographiques ne sont pas au mieux : Association de chasse, Aînés ruraux, Amis de Sanxay, Association des anciens combattants, Art Nature et Tourisme, association de pêche, Association des parents d'élèves, Comité d'Animation et de Promotion de Sanxay, Association des jeunes de Sanxay, Chorale de Sanxay, Promotion et Animation du Château de Marconnay, Donneurs de sang bénévoles, gymnastique, Soirées lyriques de Sanxay, Tir à l'Arc, Union sportive de Sanxay, association de joueurs de boules.

Pour les équipements publics comme la trésorerie, la gendarmerie, les habitants se rendent vers Lusignan, avec le sentiment de ne pas pouvoir aller ailleurs. Lusignan n'apparaît pas comme un pôle naturel pour les Sanxéens.

Un projet d'aménagement global de la traverse de bourg est en cours. Il comprend : La RD62 sur toute la traversée du bourg (y compris les deux entrées de bourg), la place de la mairie, la place de la poste, la place de l'église, la place de la Grande Fontaine. Des travaux ont déjà été réalisés au niveau de l'espace commerçant et de l'entrée ouest du bourg. La première phase des travaux devrait concerner la place de la mairie (accès des véhicules et création de places de stationnement), en raison de la création récente à proximité d'une salle des fêtes.

#### CARTE DES EQUIPEMENTS, PROJETS D'EQUIPEMENTS ET DES PROPRIETES COMMUNALES

**– La commune semble bien équipée par rapport à sa taille. L'enjeu est de maintenir le niveau d'équipement et de lui permettre d'évoluer en fonction des besoins de la population. Le maintien de la population est capital pour le maintien d'un bon niveau d'équipement.**



## **.VIII. DES SERVICES URBAINS SUFFISANTS**

### **.VIII.A. L'ASSAINISSEMENT**

Sanxay dispose d'un assainissement collectif qui concerne l'essentiel de ses habitants étant donné le regroupement de la plus grande partie de la population dans le bourg.

La commune dispose d'un réseau collectif d'assainissement qui collecte les eaux usées de 210 foyers sur le bourg. Le réseau du bourg est de type mixte, comprenant à la fois du linéaire unitaire et du linéaire séparatif.

Le traitement des eaux usées est assuré par une station de type « boues activées ». Elle est située au niveau de l'agglomération, sur la rive droite de la Vonne, à l'intérieur d'un méandre de celle-ci. Elle a une capacité de traitement de 930 eq-hab et offre donc la possibilité de nombreux raccordements supplémentaires. Par rapport à la collecte actuelle, elle apparaît largement surdimensionnée. Les rejets de la station s'effectuent dans la Vonne. Le réseau du bourg est majoritairement unitaire.

Le Schéma Directeur d'Assainissement en date de Mars 1999, indiquait qu'une partie du hameau d'Herbord était collectée en collectif et reliée à un filtre à sable. D'une capacité de 40 éq-hab, ce dispositif pouvait recevoir de nouveaux branchements. Depuis, la collecte des eaux usées s'est étendue à la partie Nord du hameau. Les rejets se font par infiltration. Le réseau est principalement de type séparatif.

Le Schéma Directeur d'Assainissement conseille le raccordement des Fontenelles au réseau du bourg.

Il est envisagé la réalisation d'un réseau séparatif.

L'assainissement non collectif concerne plus particulièrement les hameaux de l'Ambaudière, Les Fontenelles, le Château de Marconnay, Forzon, Chambrun, La Briouze, La Boule, Puyraveau, La Coussinelière, Le Bois linthier, Pouvreau, La Berthelière, La Boujatière, Saint Laurent, La Péraudière et d'autres habitations isolées.

La typologie de l'habitat est plutôt favorable et les hameaux cités précédemment (mis à part, l'Ambaudière et Les Fontenelles) n'ont pas vocation à être assainis collectivement étant donnée la dispersion de l'habitat et la faible taille des hameaux. Tous les hameaux présentent une aptitude à l'assainissement individuel avec des contraintes importantes, où l'assainissement individuel est possible avec un dispositif adapté, à l'exception des hameaux situés dans la partie Sud où les sols ont une relative bonne aptitude à l'assainissement non collectif : Malépine, La Boissonnière, La Coussinelière, La Gourgeodière, La Renaudelière, La Rougerie, La Paragère, La Chalantonnière, La Briouze.

#### **CARTE DE SYNTHESE : APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF <sup>7</sup>**

Source : Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Sanxay – SESAER – Mars 1999

L'assainissement pluvial se résume à quelques fossés (fossés de routes peu profonds et fossés de drainage) et a un réseau busé également peu développé et présent sur le bourg, en traversées de certaines routes. Deux réseaux sont un peu plus développés sur le hameau d'Herbord et aux Fontenelles en périphérie du bourg.

Le schéma Directeur d'Assainissement, révisé parallèlement à l'élaboration de la carte communale, étend la zone prévue à terme en assainissement collectif aux nouveaux espaces destinés à l'urbanisation : La Berthelière, Nord du Bourg

<sup>7</sup> Sur cette cartographie datant du SDA de 1999, ne pas tenir compte du zonage d'assainissement collectif, étendu lors de la révision de 2007





**CARTE DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT (APPROUVE LE 16 JANVIER 2007)**

Source : Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Sanxay révisé – SESAER – Janvier 2007

**.VIII.B. LES AUTRES SERVICES**

Le SIAEPA de Lusignan a reçu toutes les compétences en matière d'assainissement : investissement, installation et exploitation des réseaux. Pour l'eau potable, la commune a la charge des investissements. Le SIVEER est également responsable de l'eau sur une partie de la commune (Forzon, La Bézière). L'alimentation en eau potable de la commune se fait à partir d'un mélange des eaux des sources de La Jallière (Curzay sur Vonne) et du forage de La Forêt (Curzay sur Vonne). Le forage de la Roche Perrin (Jazeneuil) en complète l'alimentation.

La sécurité incendie dépend du SDIS.

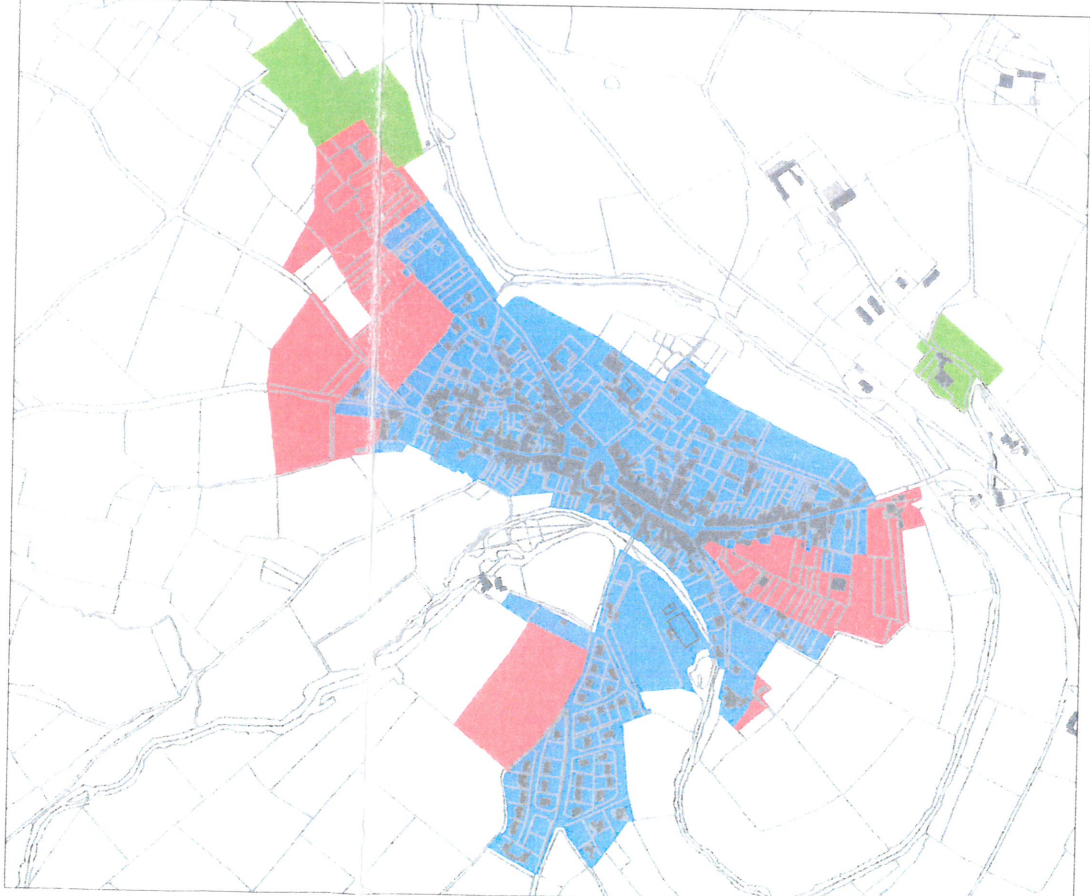
La commune appartient au syndicat de la Vonne pour l'entretien de la rivière.

Pour l'électricité elle dépend de la Soregies.

Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays Ménigouttais, en ce qui concerne le collège, le portage des repas aux personnes âgées. Elle fait également partie de la Communauté de communes du Pays Mélusin dont les compétences obligatoires sont : L'aménagement de l'espace et les actions de développement économiques et ayant pour compétences optionnelles, la protection et la mise en valeur de l'environnement, la politique du logement et du cadre de vie, la construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements préélémentaires et élémentaires, culturels, sociaux et sportifs, des prestations d'élagage et de travaux divers pour les communes membres, le recensement du petit patrimoine rural.

Les ordures ménagères sont gérées par la CC du Pays Mélusin. Le tri sélectif est en place. Pour les habitants du bourg, les emballages, bouteilles plastiques, cartonnages, briques...sont collectés en porte à porte le mardi. Pour les habitants des hameaux la collecte s'effectue par apport volontaire à des containers. Il en est de même pour les ordures ménagères. Les autres déchets (verre, papiers) doivent être apportés aux colonnes que l'on soit habitant du bourg ou des écarts. Les déchets encombrants doivent être apportés à une mini déchetterie ouverte le lundi matin et basé « champ des roches ».

La commune est desservie par une ligne de car régulière se rendant vers Poitiers. De par ses horaires et jour de service, elle n'est fréquentée que par des scolaires.



échelle 1 / 12000

## Source : fichier SESA ER

Commune de Sanxay - échelle 1/25000

## **.IX. LE CONTEXTE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL**

La commune de Sanxay se localise à l'extrémité Ouest du département de la Vienne en relation directe avec les deux Sèvres et ses paysages. Elle s'inscrit dans les paysages bocagers des contreforts de la Gâtine et des terres rouges identifiés dans l'atlas des paysages de la région Poitou Charentes.

### **.IX.A. UN RELIEF FAÇONNE PAR LES VALLEES DE LA VONNE ET DE SES AFFLUENTS**

La configuration actuelle du paysage découle directement du travail effectué par la Vonne et ses affluents que sont le Ruisseau de Marconnay et le Ruisseau des Chaussées au Sud de la commune.

La vallée de la Vonne traverse la commune de Sanxay en son centre. Elle serpente d'Ouest en Est en créant de larges méandres encadrés par des versants prononcés qui marquent le paysage. Les différences d'altitudes entre le plateau et le fond de la vallée sont souvent importantes créant par endroits de véritables talus abrupts et très pentus qui dominent la vallée offrant des perspectives privilégiées sur la vallée de la Vonne et le reste du territoire.

Les affluents de la Vonne, le Ruisseau de Marconnay et le ruisseau des Riboulières, entaillent le plateau calcaire au Nord de la commune et créent de petits vallons étroits et encaissés qui viennent rythmer le paysage de la commune dans le sens Nord - Sud.

Au Sud le ruisseau de la Chaussée a façonné le paysage en entaillant de manière rectiligne et abrupte le plateau calcaire, créant une vallée étroite et encaissée.

Le passage de la Vonne et de ses affluents sur le territoire communal a façonné le paysage en créant une diversité de formes et d'ambiances liées en particulier à la configuration du relief :

- vallée large et sinueuse de la Vonne au centre de la commune, encadrée par des versants parfois abrupts et pentus.
- plateau calcaire au Nord de la commune aux formes douces et arrondies liées aux passages des différents ruisseaux se jetant plus au Sud dans la Vonne.
- large plateau calcaire aux formes peu marquées au Sud entaillé par la vallée du ruisseau des Chaussées

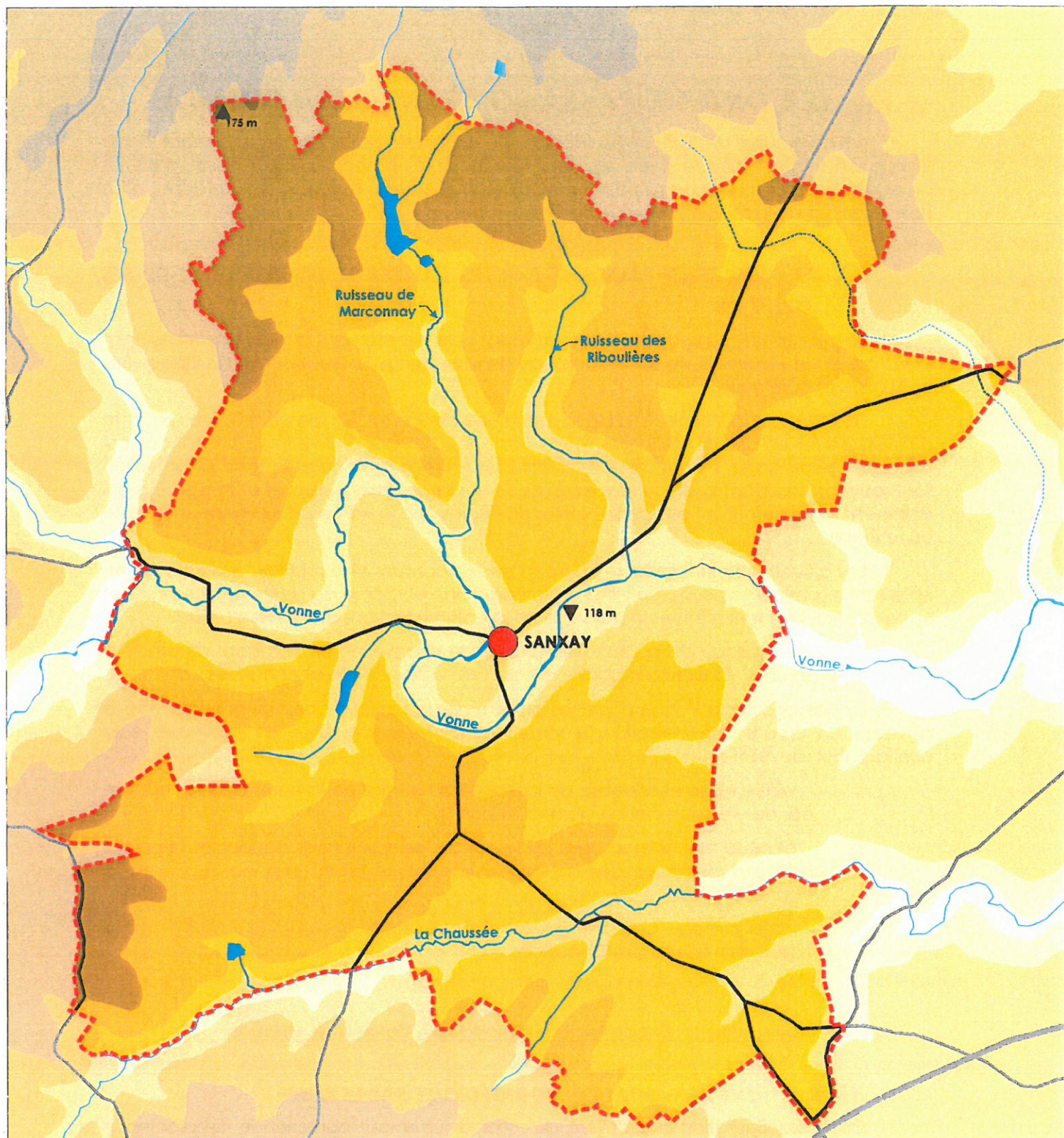
#### **CARTE DU RELIEF : UNE COMMUNE FAÇONNEE PAR LA VONNE ET SES AFFLUENTS**

### **.IX.B. UNE IMPLANTATION DU BATI DICTEE PAR LE RELIEF**

Cette configuration particulière du relief a fortement conditionné l'implantation humaine sur la commune.

Dès l'époque du Néolithique, les différentes sources attestent d'occupation humaine le long de la vallée de la Vonne. Les différents outils d'époque préhistorique et plus tard l'implantation gallo-romaine attestent de cette ancienne occupation des lieux.

Les vallées ont donc été depuis toujours un site privilégié pour l'implantation de l'habitat. La vallée de la Vonne particulièrement, grâce à sa configuration a été le principal support de l'implantation urbaine de la commune.



-  Cours d'eau
-  Vallée sèche
-  175 m Point culminant
-  118 m Point bas

## Une commune façonnée par la Vonne et ses affluents

Commune de Sanxay - échelle 1/ 25 000<sup>e</sup>

Le bâti s'implante majoritairement sur les versants de la vallée, dans des secteurs protégés des crues de la Vonne. Souvent il se localise sur le rebord du plateau, à cheval entre ce dernier et la vallée de la Vonne, dans des positions dominantes, de promontoire. Les exemples sur la commune sont nombreux : Bourdeverre, Herbord, La Paragère, Marconnay, La Boissière, La Boujatière, Le Peu, Puyraveau, ...



Parfois le bâti s'implante au cœur même de la vallée, à proximité immédiate du cours d'eau comme à Pouvreau, La Berthelière ou encore au niveau du site gallo-romain. La fonction de ces hameaux ou lieu dits était directement liée à la présence de l'eau : moulins, lavoir, thermes.

Le bourg de Sanxay suit cette logique d'implantation en s'installant sur un large méandre de la Vonne, à la fois en promontoire sur cette dernière mais également en contact direct. La fonction était essentiellement liée au passage de la Vonne et à son rôle de carrefour routier.

Sur le reste du territoire, l'implantation du bâti répond à cette même logique, les différentes vallées restant des lieux de vie privilégiés.

Seuls quelques hameaux se sont inscrits au cœur des plateaux, au milieu des espaces agricoles : Marconnay, La Briouze, Forzon, La Véronnière, La Perraudière, Saint Laurent, .... Leur origine date certainement de l'époque des grands défrichements au Moyen Age. Il s'agissait de villages importants quelques fois dominés par un château (Marconnay) qui servait de relais pour le défrichement et l'exploitation par la suite des terroirs agricoles.

#### **CARTE DE L'IMPLANTATION DU BATI : UNE IMPLANTATION BATIE DICTEE PAR LE RELIEF**



### **.IX.C. L'OCCUPATION DES SOLS**

La commune est composée de plusieurs grands types de paysages et mode d'occupation des sols qui génèrent une faune et une flore variée.

La partie Sud de la commune est composée d'espaces de grandes cultures où l'action de l'homme est très marquée. L'emploi d'herbicides, de pesticides a réduit la biodiversité de ces espaces aux végétaux semés par l'homme à des fins de récolte et aux plantes nuisibles souvent associées à ces cultures. Le labour et les diverses pratiques culturales ne permettent pas à une végétation spécifique de s'installer. Pour la faune, ces espaces sont des lieux de passage, de nourrissage, mais pas d'habitat à l'exception de quelques espèces d'insectes et de petits mammifères s'accommodant des pratiques agricoles. Peu d'oiseaux et de gros mammifères y séjournent. Dans ces espaces les haies et bosquets ont reculé, réduisant ainsi les lieux d'habitat de certains animaux.

Les espaces de prairies sont encore très présents sur le territoire : le long des vallées, de la Vonne, du ruisseau de Marconnay et de du ruisseau des Chaussées. Même s'ils subissent ponctuellement l'intervention de l'homme (semaison, fauchage) et des animaux d'élevage (séjour et piétinement, nourrissage), ces espaces sont plus propices au développement d'une végétation variée. La biodiversité y est plus grande. L'occupation des sols variant moins, des végétaux spécifiques peuvent coloniser une partie de ces territoires. Souvent bordés de haies ou proches de cours d'eau (prairies humides dans les vallées), ces espaces sont des lieux riches d'un point de vue faunistique, les animaux pouvant se réfugier à proximité.

Les espaces boisés sont peu représentés sur la commune. Ils se trouvent principalement dans la partie Nord de la commune (secteur de la Gâtine). Ils comprennent le Bois de Chamfroux, les bois des Riboulières, de l'Augère, de la Vergne et de la Forêt Bourneau. Il s'agit soit de boisements de versants, de boisements relictuels de plateau et de quelques boisements humides et peupleraies.

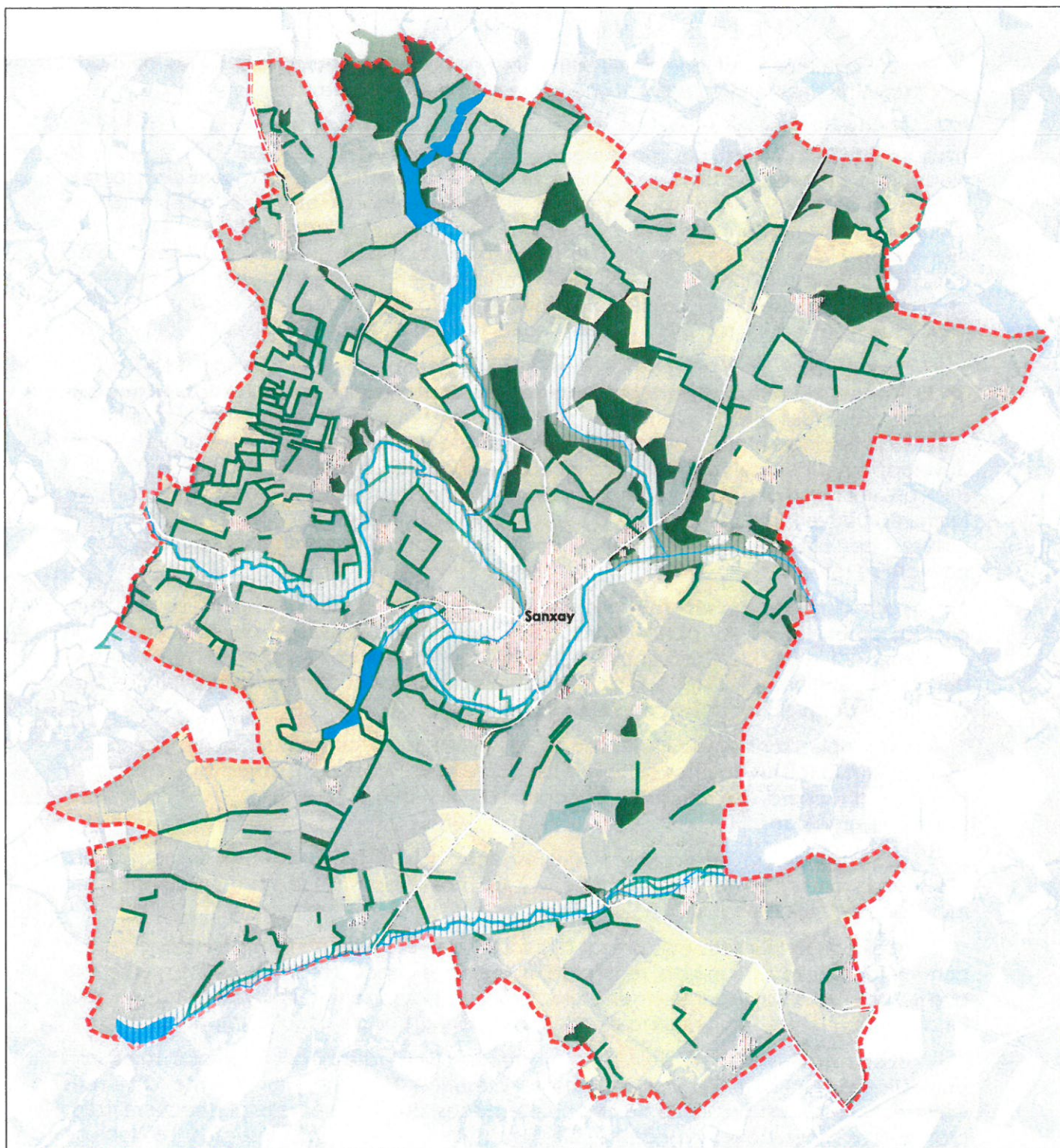
Les haies sont également bien représentées dans ce secteur de la commune soulignant à la fois les courbes du relief et le parcellaire. Par endroit, comme au niveau du hameau d'Herbord, ce maillage bocager est très dense rappelant ainsi l'ancienne structure parcellaire.

Ces boisements et haies sont des espaces à forte biodiversité. Ils se composent d'essences courantes (chênes, érables, ...) de nos régions, mais n'en représente pas moins un patrimoine écologique.

Les bois et leur sous bois offrent à la faune de véritables refuges pour des animaux comme les chevreuils, sangliers, renards, ainsi qu'à des oiseaux. Les haies ont le même rôle que les bois : rôle paysager (éléments structurant du paysage) et écologique (refuge pour les animaux, niche écologique pour certaines espèces, bois de chauffage pour l'homme)

Les espaces bâtis quant à eux ne recèlent pas d'espèces animales rares non domestiques. On note cependant que la présence humaine permanente dans ces espaces n'empêche pas la vie de certaines espèces, qui sont même le plus souvent fixées près des espaces bâtis : hirondelles, pies, lapin de garenne, rats, insectes. La richesse végétale est artificielle et limitée aux plantes des jardins, vergers, et autres plantations associées à la présence humaine, mais servant d'habitat et de lieu de nourrissage pour les animaux.

#### **CARTE DE L'OCCUPATION DES SOLS : UNE OCCUPATION DES SOLS TOURNEE VERS L'AGRICULTURE**



Espaces à dominante agricole



Espaces bâtis



Espaces humides des fonds de vallée



Espaces boisés



Principales haies bocagères

## Une occupation des sols tournée vers l'agriculture

Commune de Sanxay - échelle 1 / 25 000<sup>e</sup>

## **.IX.D. L'EAU**

### **IX.D.1 L'hydrologie**

La commune est traversée par La Vonne et ses affluents (ruisseau de Marconnay...). L'objectif de qualité de ce cours d'eau correspond à la classe 1B. La Vonne est inscrite en domaine privé de 2<sup>ème</sup> catégorie piscicole. Des analyses et prélèvements réalisés en amont immédiat de l'agglomération de Lusignan en période d'étiage, montre que l'objectif de qualité est respecté sauf pour la teneur en nitrates.

Le ruisseau de Saint Germier et ses affluents ont un objectif de qualité 1B. Ce ruisseau est inscrit en domaine privé de 1<sup>ère</sup> catégorie piscicole. De ce fait, la création de plan d'eau dans le bassin versant de ce cours d'eau n'est pas acceptée (sauf en cas de valorisation économique manifeste et suffisante) car elle aboutirait à une forte dégradation de l'intérêt écologique de ce cours d'eau.

### **IX.D.2 Le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Loire Bretagne**

Sanxay est concernée par la loi sur l'Eau du 03 Janvier 1992 et par ses outils de planification : SDAGE.

Le SDAGE Loire Bretagne approuvé le 26 Juillet 1996, définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne. Il a l'ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques.

Les dispositions du SDAGE s'imposent aux communes. En outre elles doivent interdire la réalisation d'endiguements ou de remblais dans le lit majeur des rivières, à l'exception de ceux destinés à protéger les zones déjà urbanisées ou ceux liés à des ouvrages d'intérêt général.

Les arrêtés du 22 Décembre 1996 interdisent, sauf impossibilités techniques, l'implantation des stations d'épurations en zone inondable.

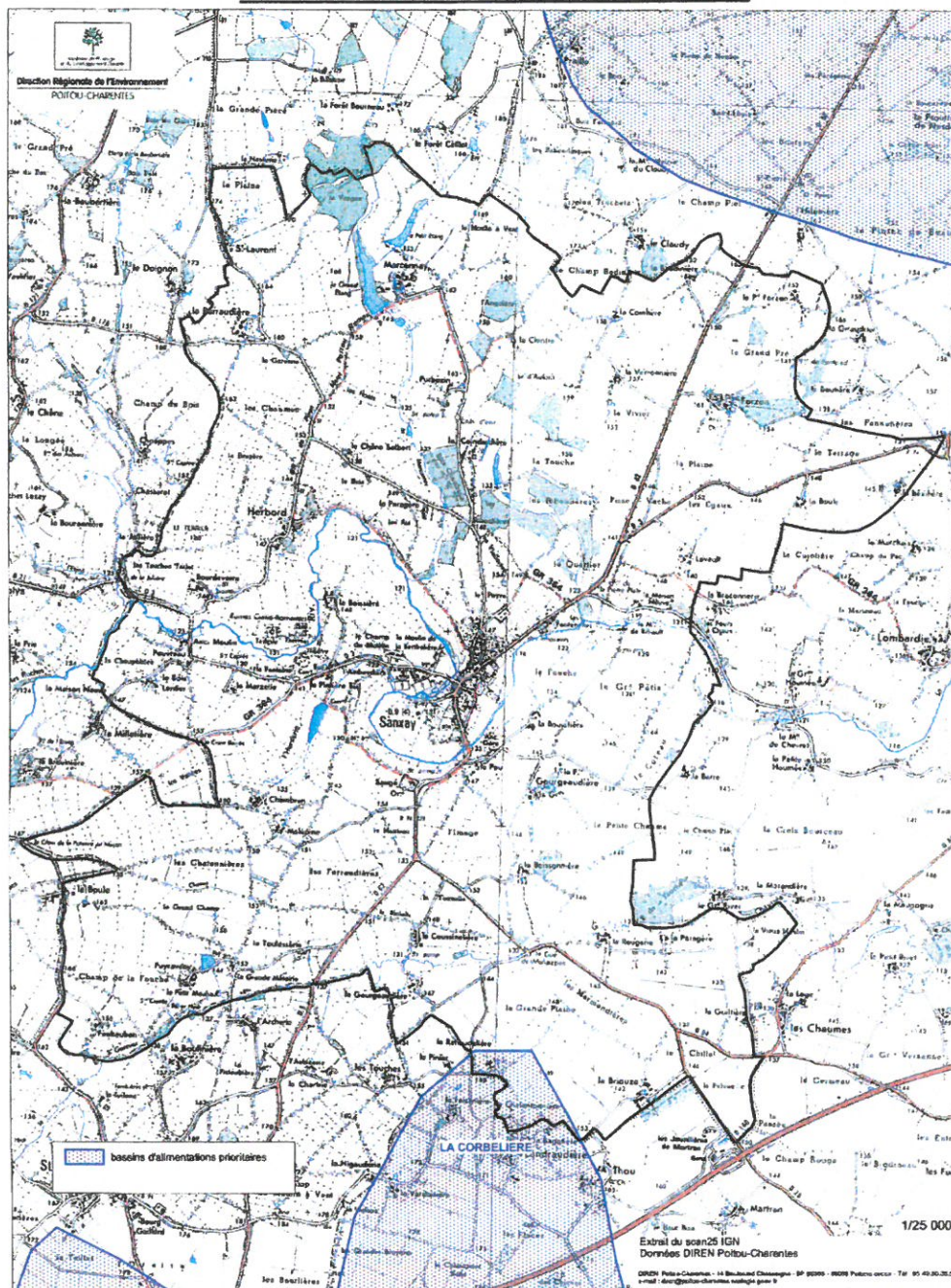
### **IX.D.3 Les captages d'eau potable**

La commune n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage

### **IX.D.4 Bassin d'alimentation prioritaire**

La commune est concernée dans sa partie Sud par le bassin d'alimentation prioritaire de La Corbelière

# CARTE DES BASSINS D'ALIMENTATIONS PRIORITAIRES



Source : Porté à Connaissance

## **.IX.E. DES PAYSAGES RICHES ET VARIES**

### **IX.E.1 Les paysages de vallées**

La vallée de la Vonne et ses affluents constituent l'élément fort du paysage communal, l'architecture du paysage local.

La vallée de la Vonne par son gabarit a structuré le paysage communal en traçant au milieu des plateaux calcaires de larges méandres encadrés par des versants plus ou moins abrupts. Cet espace reste depuis longtemps un lieu privilégié de découverte et de passage. De nombreuses voies de communication, parfois très anciennes (voies romaines) suivent le tracé de la Vonne et permettent de découvrir son paysage. Celui-ci reste très verdoyant et répond à une certaine logique d'exploitation du sol :

- Le fond de la vallée est occupé par une ripisylve qui vient souligner le tracé de la Vonne. Des prairies humides encadrent la Vonne et permettent de maintenir des paysages ouverts sur toute la vallée. Très ponctuellement des peupleraies ferment les paysages.
- Sur les versants, de vastes prairies agricoles laissent place aux boisements de feuillus lorsque l'exploitation agricole est impossible. La trame bocagère est présente et souligne le parcellaire.
- Sur les hauteurs le bâti apparaît. Situé en promontoire, ces anciennes bâtisses marquent le paysage communal par la qualité de leur architecture. Ces hameaux sont de véritables belvédères sur la vallée de la Vonne et au delà.



Les autres vallées offrent des ambiances plus intimes, plus discrètes. Elles se découvrent au détour d'un chemin, d'une route, mais restent dans l'ensemble difficilement accessibles. Les paysages sont plus fermés en raison de leur configuration mais également en raison de leur occupation du sol souvent marquée par des boisements de feuillus. Le bâti s'inscrit essentiellement sur les parties hautes des versants en dominance sur la vallée. L'exemple du hameau de Marconnay et de son château est représentatif.

Les différentes vallées qui traversent la commune offrent des paysages verdoyants, de qualité. Ils contribuent fortement à la qualité d'ensemble du paysage communal. Leur préservation est donc un enjeu important. Toute implantation du bâti devra être appréhendée avec beaucoup de finesse pour éviter de rompre l'actuelle harmonie paysagère.

### **IX.E.2 Les paysages bocagers au Nord**

Ce secteur correspond au plateau calcaire situé au Nord de la vallée de la Vonne. Il offre un paysage varié, aux formes douces et arrondies rythmées par les passages des ruisseaux de Marconnay et des Riboulières.

Ce paysage est marqué par une trame bocagère plus ou moins dense rappelant les paysages de la Gâtine. Au niveau d'Herbord la trame bocagère est très dense rappelant l'ancienne structure laniérée du parcellaire. Il en résulte un paysage fermé où chaque parcelle est encadrée par des haies arborescentes denses et compactes.

Sur le reste de cet ensemble paysager, la trame bocagère est plus lâche, laissant parfois la vue s'ouvrir sur le paysage environnant. Localement des bosquets et quelques fois des boisements viennent rompre ce paysage bocager.



Le bâti s'inscrit souvent au cœur de ces espaces agricoles. Il s'agit la plupart du temps de petits hameaux à vocation agricole : anciennes bâtisses agricoles entourées de ses dépendances. Quelques hameaux plus importants comme Herbord, Forzon et Marconnay se sont développés. L'habitat est ancien, souvent de qualité (Marconnay) même si parfois l'impression d'abandon se fait ressentir comme à Herbord.

L'importance de la trame bocagère permet de créer un paysage dynamique rythmé par un patchwork de parcelles agricoles. Cette trame permet également d'atténuer l'impact de l'implantation du bâti sur le paysage. Il représente donc à ce titre un espace privilégié pour assurer un développement harmonieux de l'urbanisation au sein des hameaux.

### **IX.E.3 Les paysages de plateaux ouverts au sud**

A l'inverse de la partie nord de la commune qui offre des ambiances plus intimes et bocagères, la partie sud de la commune se caractérise par un vaste plateau agricole largement ouvert.

La trame bocagère se limite ici à la présence de petites haies buissonnantes qui viennent délimiter de vastes parcelles agricoles destinées pour la plupart aux cultures. Les vues s'ouvrent largement sur les espaces agricoles et permettent de découvrir l'ensemble du plateau et au delà.



Le bâti se localise majoritairement en rebord de plateau souvent dans des positions de promontoire que ce soit sur la vallée de la Vonne ou des Chaussées. Seuls les hameaux de la Petite et de la Grande Gorgeaudière, la Boissonnière et La Briouze se localisent au coeur des espaces agricoles. Sans accompagnement végétal, ces hameaux s'ouvrent largement à la vue.

Ces vastes espaces agricoles s'ouvrent largement à la vue et présentent donc une sensibilité très forte au niveau du paysage. Toute implantation du bâti dans ces espaces largement ouverts devra tenir compte de cette ouverture paysagère afin d'en assurer l'intégration.

#### **CARTE DES ENTITES PAYSAGERES : DES PAYSAGES RICHES ET VARIES**

### **.IX.F. LES ELEMENTS MARQUANTS DU PAYSAGE**

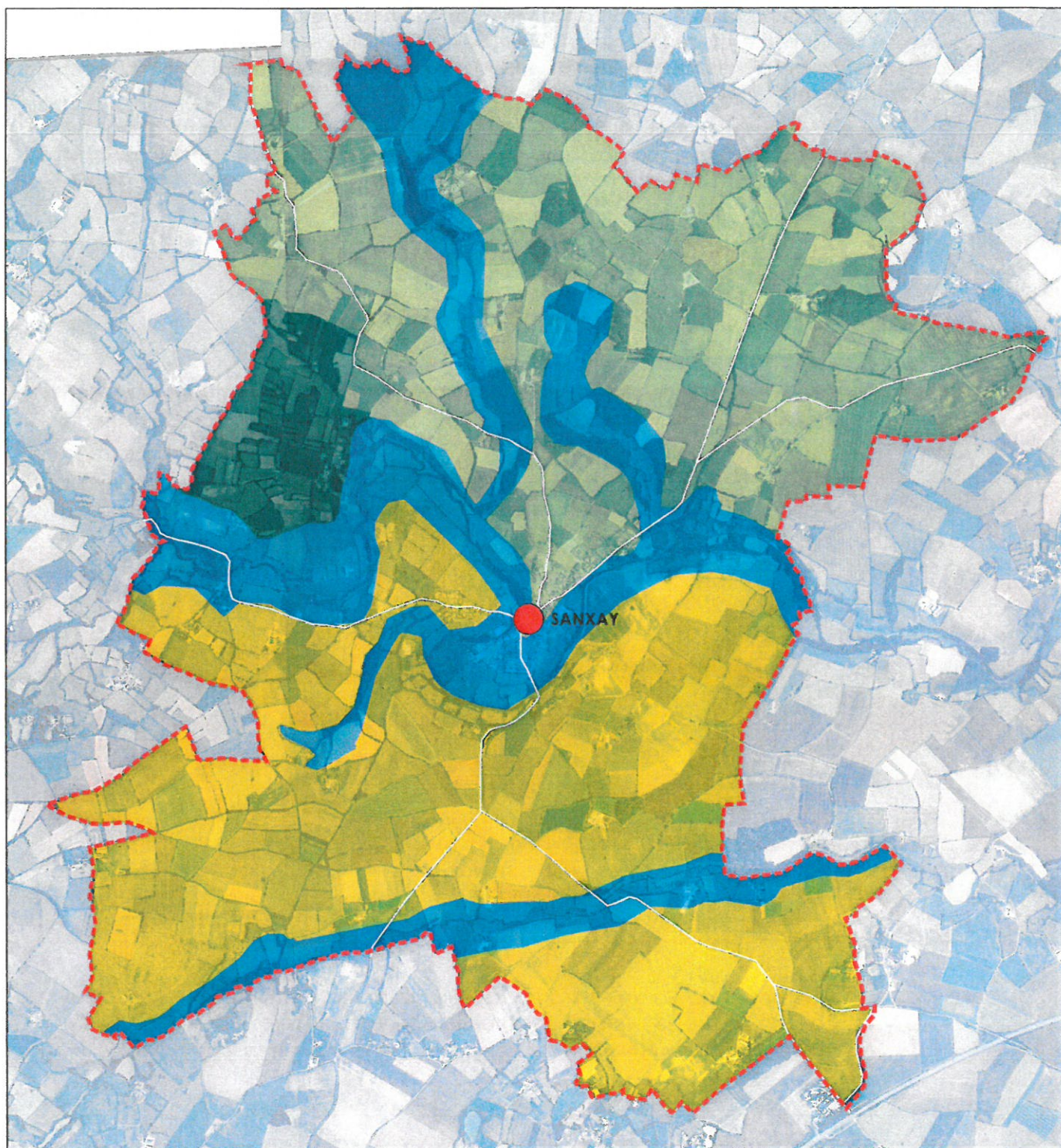
La commune de Sanxay dispose d'un patrimoine très important autant sur le plan paysager qu'architectural qui participe fortement à la qualité du paysage de la commune :

- Le site gallo romain de Sanxay : localisé le long de la Vonne, il offre les vestiges d'un théâtre, de thermes et d'un temple romain



- Le bourg de Sanxay : il offre des éléments architecturaux remarquables comme l'église, le pont qui enjambe la Vonne ou encore l'ensemble bâti du centre ancien de Sanxay





-  Paysages de vallée
-  Paysages de plateaux agricoles ouverts
-  Paysages bocagers semi ouverts
-  Paysages bocagers fermés

## Des paysages riches et variés

Commune de Sanxay - échelle 1/ 25 000<sup>e</sup>

- Les châteaux : une des caractéristiques fortes de la commune est la présence au sein des hameaux de nombreux châteaux : château de Marconnay, de Forzon, de La Briouze, La Boujatière, ...



- Les anciens corps de fermes quelques fois fortifiés comme à Puyraveau
- Les moulins localisés le long de la Vonne et du ruisseau des Chaussées comme à Pouvreau, le moulin de Puyraveau, La Berthelière
- Les puits présents dans plupart des hameaux, les fontaines d'Herbord, de Purbezin, des Ayes, du Chambrun, de Saugé, de Faubauban, de la Pierre Plate, de Fond-pied, du Pré Sec, de La Marzelle, de la Boissonnière et le lavoir à l'entrée Est du bourg
- Les nombreux panoramas donnant sur la vallée de la Vonne que ce soit au niveau de la Boujatière, de Saugé ou encore de Bourdeverre

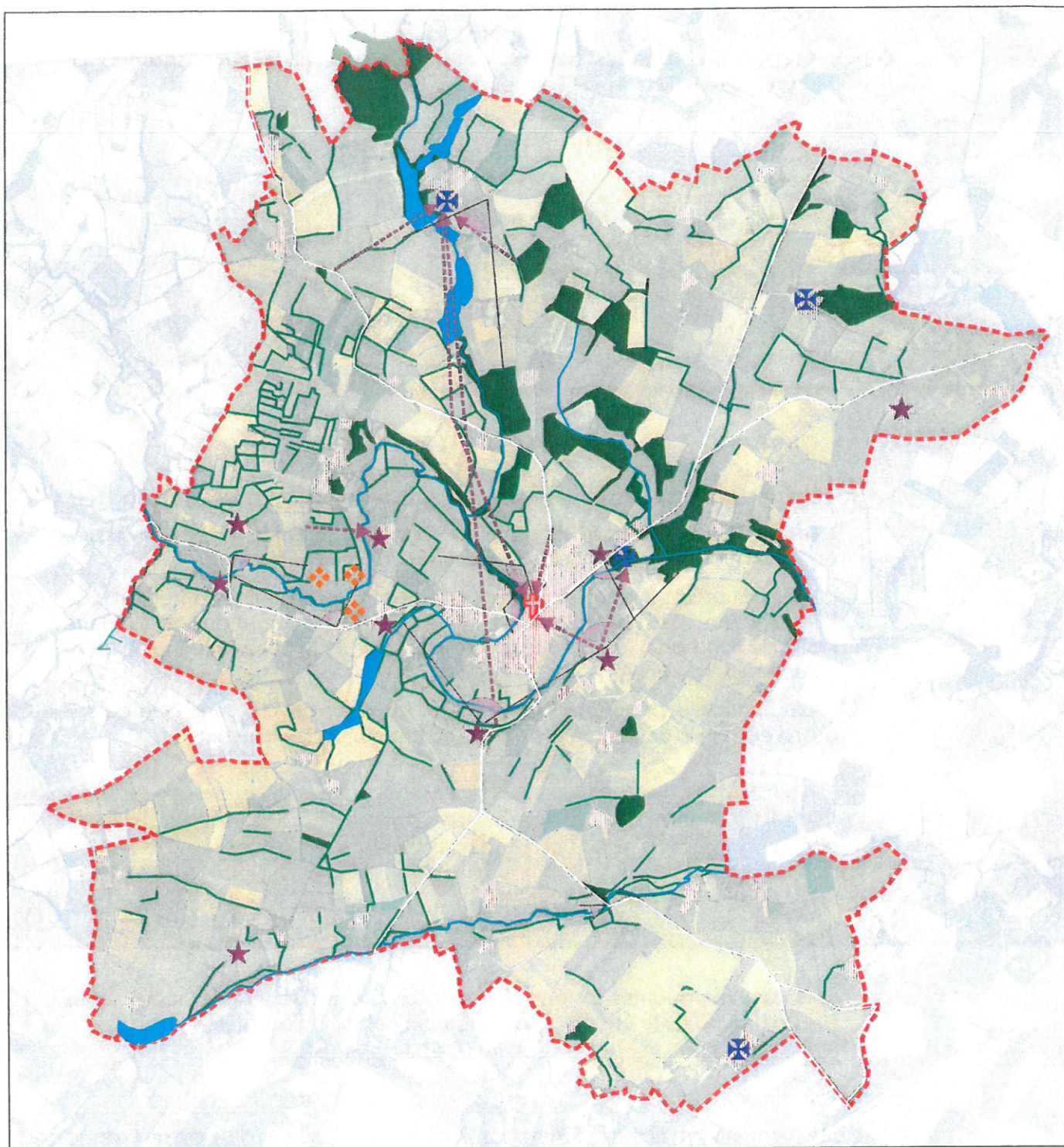


- les vues marquantes sur des éléments forts du paysage local, comme les vues lointaines sur le château de Marconnay et sur la Boujatière
- la trame bocagère présente sur l'ensemble du territoire
- ...

Tous ces éléments participent fortement à la qualité actuelle du paysage de la commune. Il convient donc d'en assurer leur protection et d'éviter toute implantation du bâti risquant de nuire à leur mise en valeur.

**CARTE DES ELEMENTS MARQUANTS DU PAYSAGE : UN PAYSAGE ENRICHI PAR UNE MULTITUDE D'ELEMENTS IDENTITAIRES**

**CARTE DES ITINERAIRES DE RANDONNEE**



Espaces à dominante agricole



Espaces bâtis



Espaces boisés



Principales haies bocagères



Chateaux



Éléments bâti remarquables : corps de ferme, tuilerie, manoir, maison bourgeoise



Site gallo-romain



Eglise



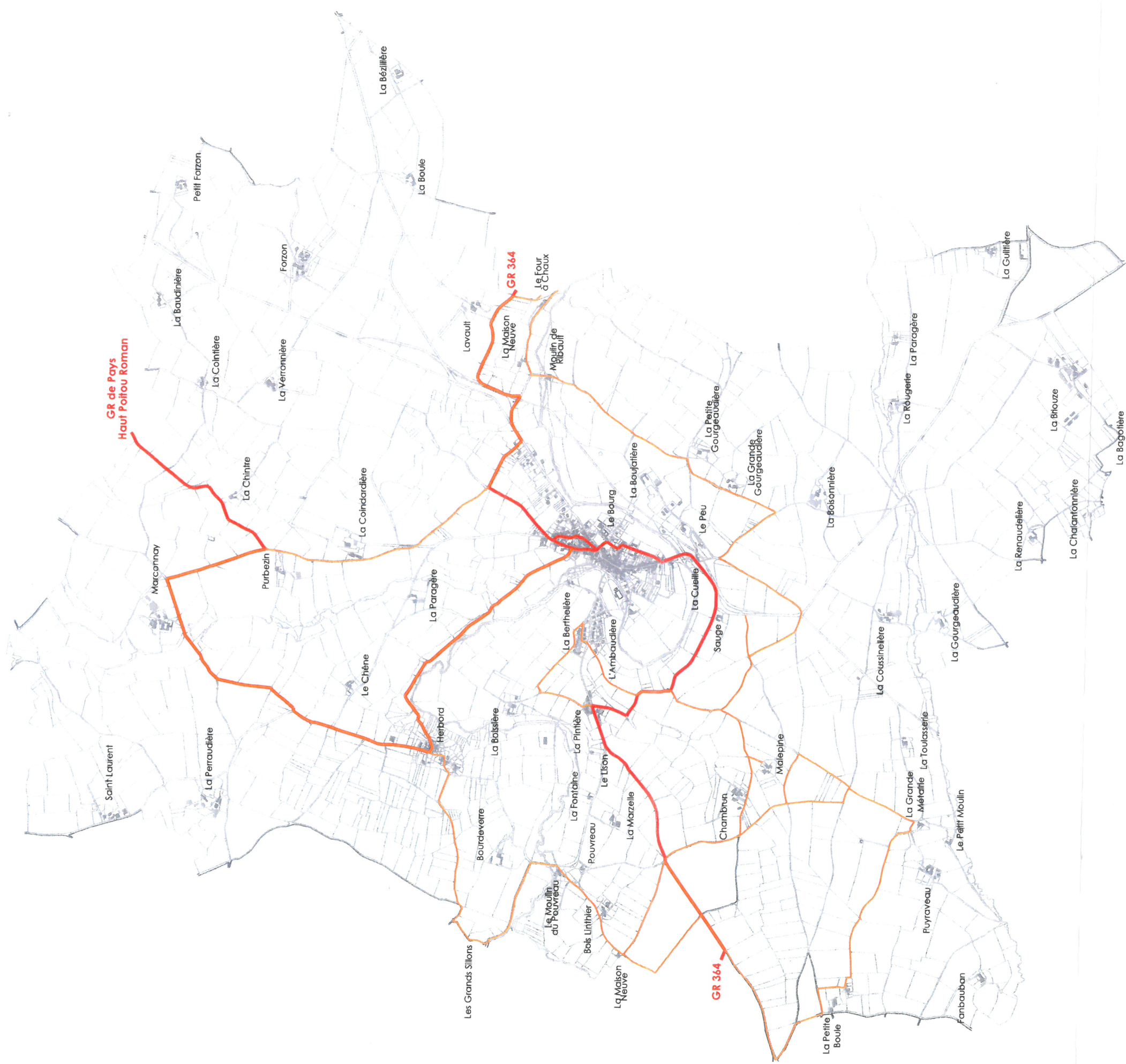
Point de vue panoramique intéressant



Vue sur élément remarquable du paysage

## Un paysage enrichi par une multitude d'éléments identitaires

Commune de Sanxay - échelle 1/25 000<sup>e</sup>



- GR 364
- GR du Haut Poitou Roman
- Autre itinéraire de randonnée

# Itinéraires de randonnée

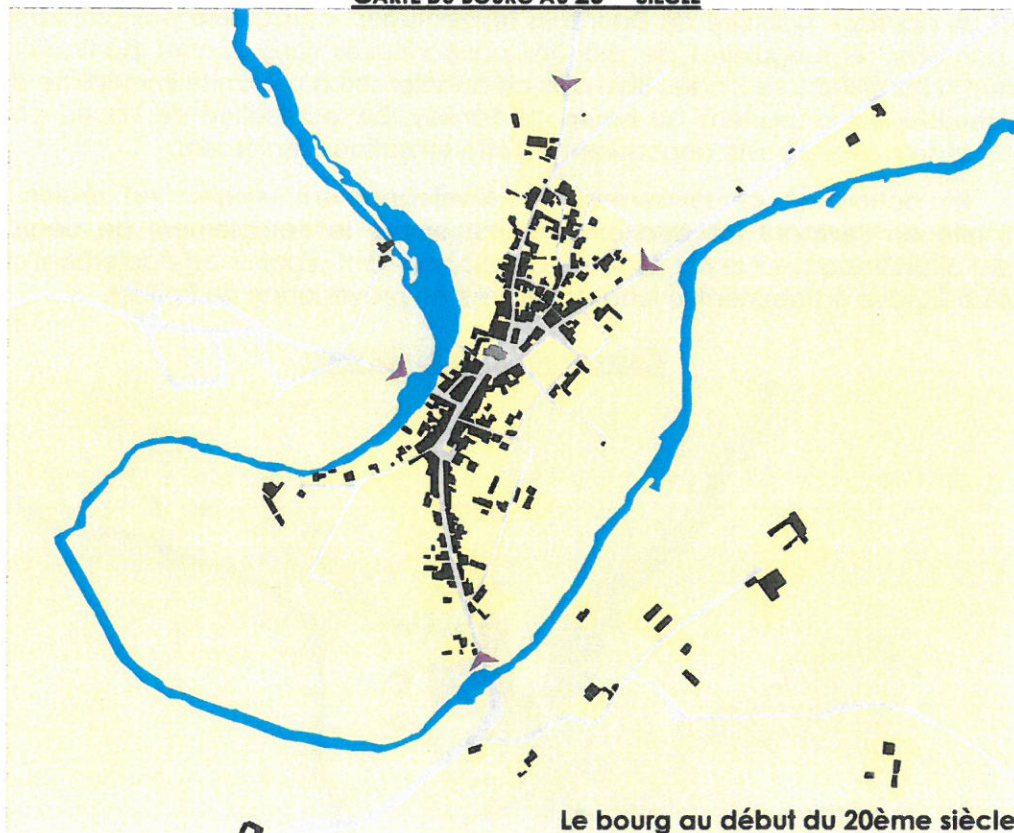
Commune de Sanxay - échelle 1/25000

## **.IX.G. LE BOURG DE SANXAY**

### **IX.G.1 Le bourg au début du 20<sup>ème</sup> siècle.**

Le bourg de Sanxay s'est implanté au cœur d'un méandre de la Vonne, au niveau d'un ancien carrefour de communication permettant de contrôler le passage de la Vonne.

**CARTE DU BOURG AU 20<sup>ème</sup> SIECLE**



**Le bourg au début du 20<sup>ème</sup> siècle**

Les premières implantations dateraient de l'époque romaine certainement au niveau du passage de la Vonne. Mais le véritable essor du bourg daterait de la deuxième moitié du Moyen Age, date de la construction de l'église (11<sup>ème</sup> ou 12<sup>ème</sup> siècle).

Le bourg s'est développé en tenant compte de la configuration du relief. Après un premier développement autour de l'église, le bâti s'est étalé sur les hauteurs du méandre en direction du Sud et du Nord en évitant les zones inondables. C'est la naissance de la Grande rue qui sera la principale artère du développement du bourg. Par la suite, le bourg grimpera sur le coteau en suivant la route de Marconnay

La trame urbaine du bourg ancien de Sanxay est très dense, ceci répondant non pas à des logiques d'économie de l'espace, mais plus à une logique défensive, de protection. Les maisons sont accolées les unes aux autres, alignées le long des différentes voies de communication. Les principaux carrefours de communication laissent place à des espaces publics matérialisés par de petites placettes qui viennent aérer l'urbanisation très dense du centre ancien. De nombreuses petites venelles descendent vers la Vonne et rappellent les liaisons étroites avec cette dernière.

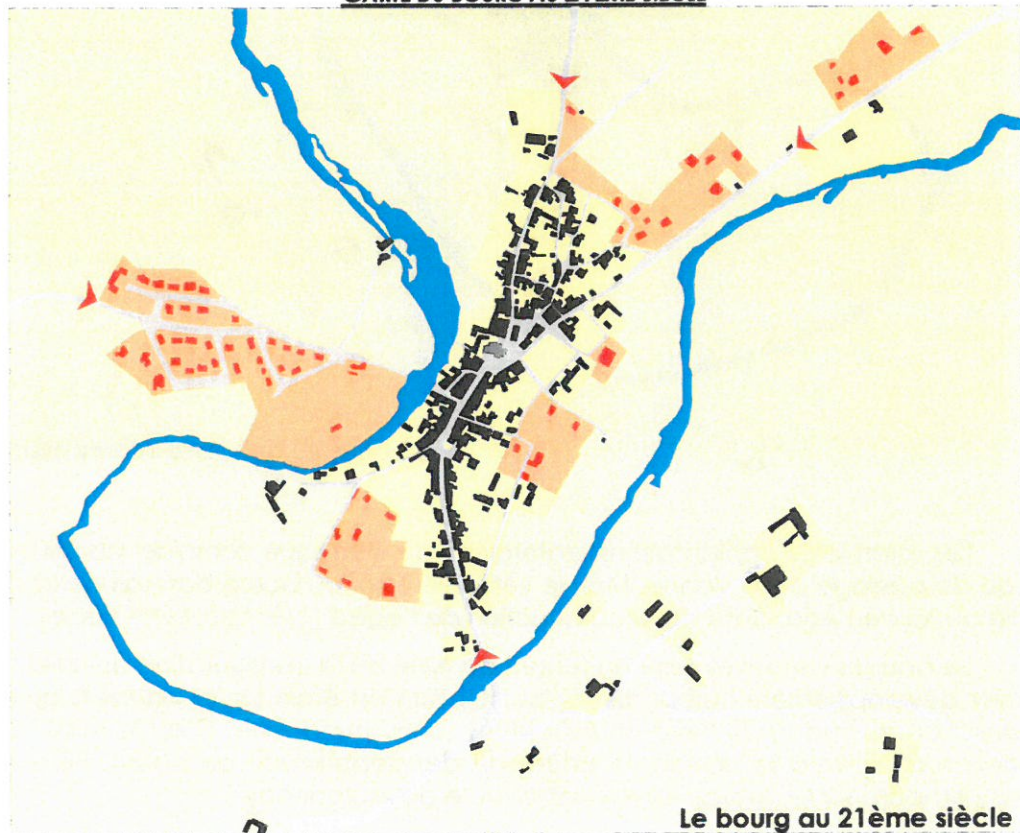
A la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, époque du maximum démographique, le bourg de Sanxay forme un ensemble bâti très dense organisé le long de la Grande Rue. La vallée de la Vonne à l'Ouest et au sud marque les limites du bourg.

### IX.G.2 Le développement du bourg au 20<sup>ème</sup> siècle

Le 20<sup>ème</sup> siècle voit l'apparition dans le paysage urbain des lotissements, souvent implantés sans respect du paysage local et des anciennes logiques d'implantation du bâti. Sanxay n'a pas échappé à cette règle avec la construction du lotissement à l'ouest du bourg ancien de l'autre côté de la Vonne. On retrouve alors à Sanxay pour son entrée Ouest un paysage banalisé de banlieues résidentielles caractérisé par l'implantation sur des parcelles rectangulaires de maisons pavillonnaires sans cachet particulier et sans référent à l'architecture locale. Bien que ce quartier soit à proximité immédiate du bourg, il ne semble pas appartenir au bourg de Sanxay. Sa localisation de l'autre côté de la Vonne et sa forme urbaine concourent à cette sensation d'isolement.

En dehors de ce lotissement, le développement urbain s'est réalisé dans la continuité de l'existant (au Sud et au Nord) et par le comblement de dents creuses limitant ainsi l'impact sur le paysage. Le développement urbain s'est également réalisé de manière linéaire notamment le long de l'entrée en provenance de Poitiers.

**CARTE DU BOURG AU 21<sup>ème</sup> SIECLE**



### IX.G.3 Les entrées du bourg de Sanxay

#### ❑ *L'entrée Sud par la route de Lusignan*

L'entrée dans le bourg de Sanxay en provenance de Lusignan offre une des plus belles vues sur le bourg de Sanxay. Avant de traverser le cours d'eau, la route descend le versant abrupt de la Vonne et offre alors une large vue sur le bourg. Cette vue permet de découvrir Sanxay et ses différents éléments identitaires que sont le bourg ancien et l'église. Ce panorama permet également d'appréhender l'évolution du bourg et l'impact des constructions neuves sur le paysage urbain, notamment dans la partie sud du bourg.



Le passage de la Vonne offre quelques vues sur la vallée et son paysage naturel et marque surtout l'entrée dans le bourg. La vue est immédiatement canalisée le long de la Grande Rue caractérisée par une implantation dense et à l'alignement du bâti. Aucune implantation récente en retrait ne vient perturber ce paysage urbain caractéristique du centre ancien du bourg de Sanxay.

#### ❑ *L'entrée Nord Est par la route de Poitiers*

En provenance de Poitiers, l'entrée dans le bourg de Sanxay est marquée par un étalement de l'urbanisation principalement sur le versant nord du coteau. Il s'agit de maisons individuelles datant du 20<sup>ème</sup> siècle, implantées en retrait de la voie.

De l'autre côté de la route la vue s'ouvre dans un premier temps sur le parc du château des Fontenelles et ses dépendances. La vue s'ouvre ensuite sur la vallée de la Vonne. Elle offre un magnifique panorama sur la vallée et son versant opposé dominé par le château de la Boujatière.

La présence d'un bâti plus dense, ancien avec en arrière plan le clocher de l'église marque l'entrée dans le bourg ancien.

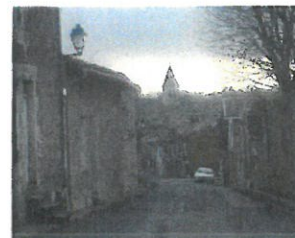
#### ❑ *L'entrée Nord par la route de Marconnay*

En provenance de Marconnay, l'entrée par le bourg s'effectue par une route qui descend vers le centre ancien, le clocher de l'église servant de repère pour accéder au centre ancien.



Le paysage de cette entrée de bourg a gardé son ambiance rurale grâce à la présence de haies domestiques prolongeant les haies naturelles dans le tissu urbain.

La route descend rapidement vers le centre ancien. Un bâti dense et ancien aligné en bord de voie accompagne et cloisonne la descente vers l'église. Seules quelques rues et chemins permettent d'ouvrir la vue sur le paysage environnant. Ces chemins descendent vers la vallée de la Vonne et offre des vues remarquables sur l'arrière du bourg.



#### ❑ **L'entrée ouest par la route de Ménigoute**

L'entrée en provenance de Ménigoute est l'entrée de ville qui a subi le plus de transformations en raison de la construction dans les années 70 des lotissements. Ceux-ci marquent l'entrée du bourg. La route est large, encadrée par des trottoirs de type urbain. Le bâti est de type pavillonnaire, implanté en retrait de la voie sur des parcelles rectangulaires. En arrière plan, le clocher de l'église annonce le centre ancien



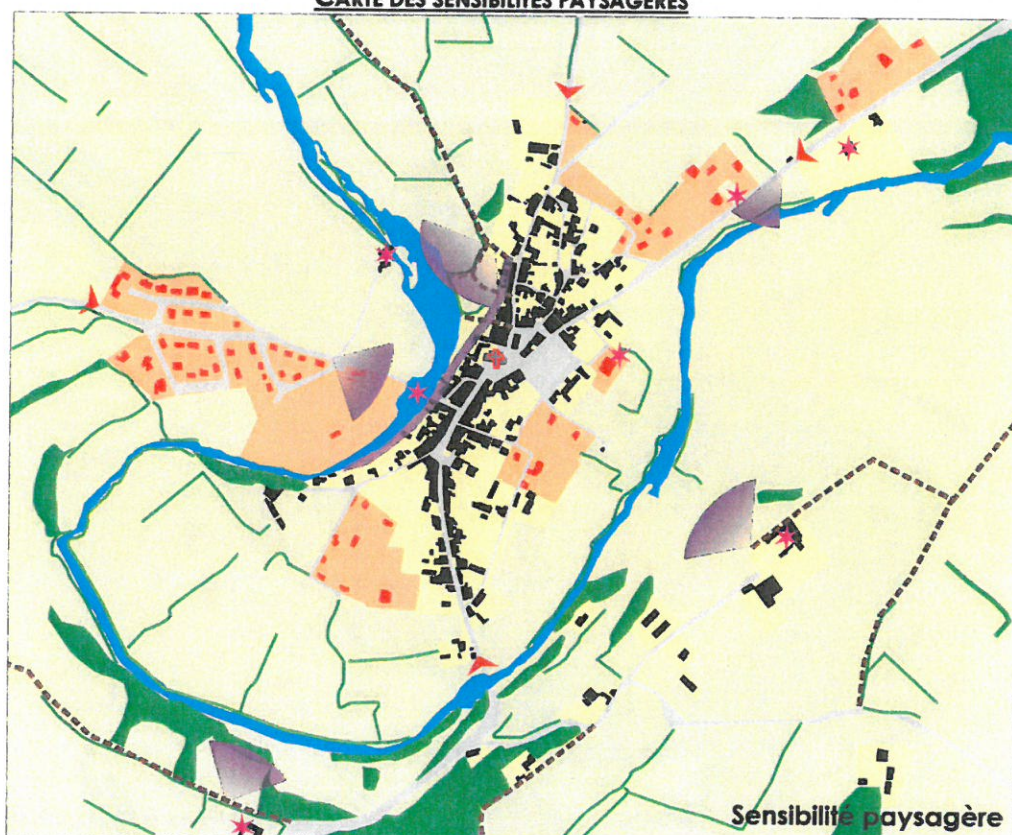
Après le lotissement, la vue s'ouvre largement sur le bourg ancien de Sanxay et permet de découvrir le bourg dans toute sa splendeur : le bâti ancien borde la Vonne et crée un front bâti dense et compact aux couleurs harmonieuses. Le clocher de l'église domine en arrière plan le bourg et l'ancien pont en pierre souligne au premier plan l'ensemble bâti.

#### IX.G.4 Contraintes et sensibilités paysagères et environnementales

Compte tenu de sa configuration particulière, le bourg de Sanxay présente une sensibilité paysagère très forte ceci pour plusieurs raisons :

- **sa position au cœur de la vallée de la Vonne, dans un site ouvert à la vue** depuis les principales voies de communication rend toute implantation du bâti sensible au regard du paysage. Une attention particulière devra être portée sur le développement urbain du bourg afin d'assurer l'intégration du bâti et ainsi éviter de rompre l'actuelle harmonie paysagère du bourg.

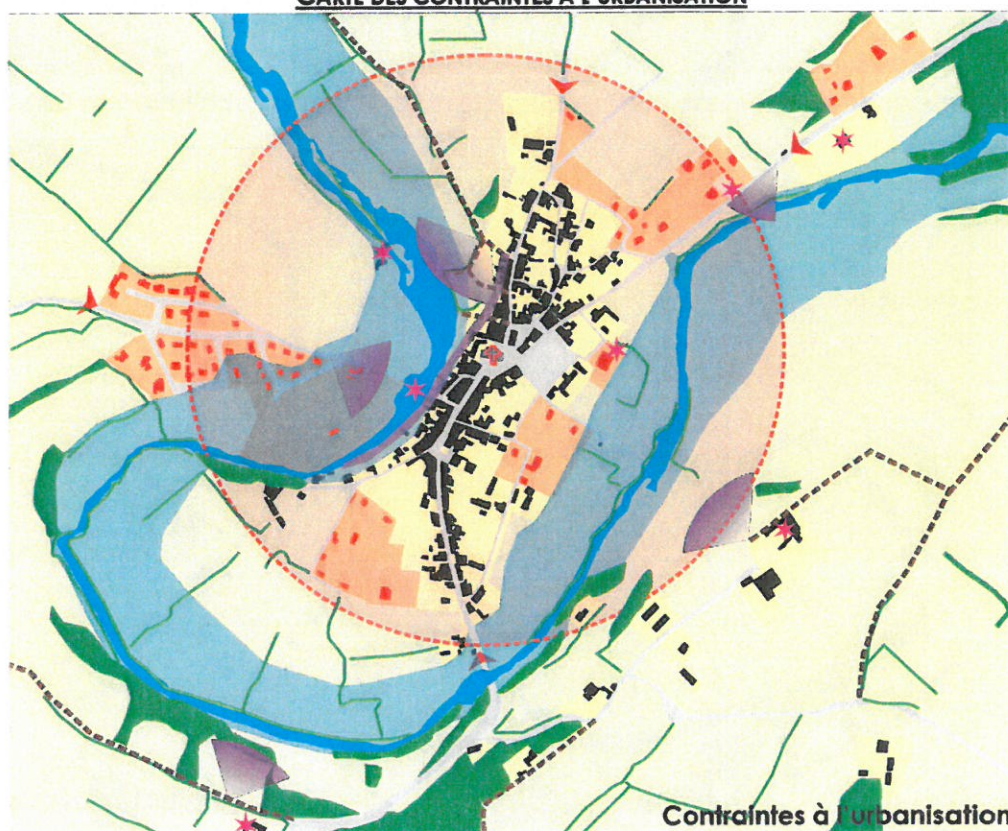
**CARTE DES SENSIBILITES PAYSAGERES**



- **L'existence d'une frame bocagère importante** matérialisée par la ripisylve longeant la Vonne et par des haies bocagères soulignant le parcellaire participe fortement à la qualité du paysage du bourg et à son image rurale. Le maintien de cette frame autour du bourg de Sanxay est un enjeu important qui permettra de préserver la qualité paysagère de la vallée et également d'assurer un développement harmonieux du bourg.
- **Les nombreuses petites venelles descendant sur la Vonne ainsi que les chemins parcourant les versants de la Vonne** sont des lieux privilégiés de découverte du bourg et du paysage environnant. Leur préservation et mise en valeur sont également un enjeu important.

- La qualité du bâti ancien et les multiples éléments patrimoniaux du bourg et des hameaux environnants (châteaux, pont en pierre, église, front bâti le long de la Vonne) constitue l'identité du bourg de Sanxay. Toute implantation nouvelle du bâti devra prendre en compte ces éléments patrimoniaux et éviter de rompre l'harmonie paysagère et architecturale du bourg de Sanxay et des hameaux environnants.
- A cela s'ajoute des contraintes réglementaires au développement de l'urbanisation liées d'une part à la zone inondable de la vallée de la Vonne répertoriée dans l'étude hydraulique de détermination des zones inondables de la Vonne et liées au périmètre de protection des monuments historiques (Eglise de Sanxay...).

#### **CARTE DES CONTRAINTES A L'URBANISATION**



## **.X. LES RISQUES ET NUISANCES**

### **.X.A. LA GESTION DES SECTEURS INONDABLES ET SECTEURS SUJETS A DE FORTS PASSAGES D'EAU**

La commune est parcourue par La Vonne qui génère des espaces humides.

Les espaces inondables seront écartés de l'urbanisation.

La connaissance communale a permis un repérage de ces espaces permettant de compléter les données issues de l'étude hydraulique de détermination des zones inondables de La Vonne réalisée par SOGREAH pour le compte de la DDE de la Vienne.

Selon les arrêtés du 22 décembre 1994 et du 21 Juin 1996, la création de station d'épuration en zone inondable est interdite sauf impossibilité technique.

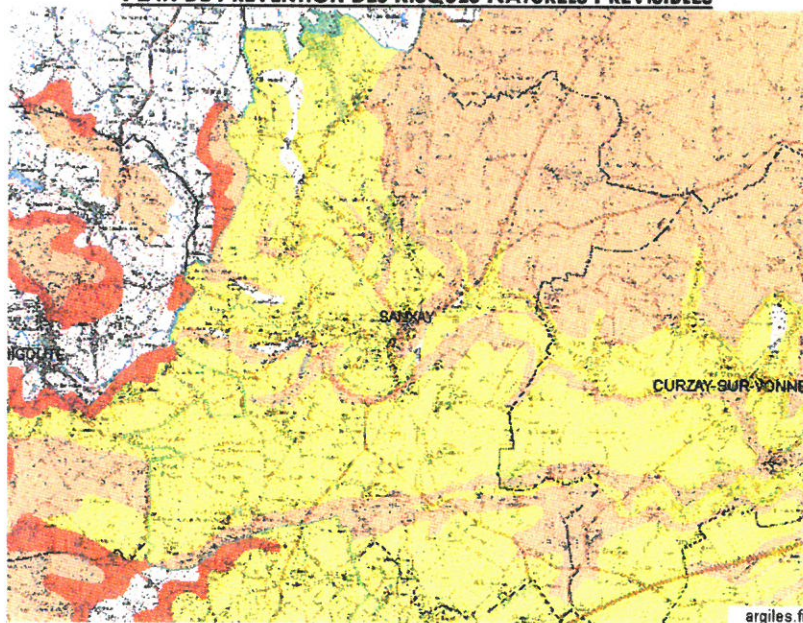
#### **CARTE DES ZONES INONDABLES ET PASSAGES D'EAU**






### **.X.B. LE RISQUE SECHERESSE LIE AU PHENOMENE DE RETRAIT – GONFLEMENT DES ARGILES**

Une étude du BRGM initiée par le ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a permis de mettre en évidence la présence d'argile gonflante sur la commune de Sanxay. Un aléa retrait – gonflement lié à la présence de ces argiles est susceptible d'entraîner des mouvements différentiels de sols.

Dans ces espaces, si la construction n'est pas strictement interdite, les constructeurs devront être informés de la présence de ces argiles et des risques éventuels encourus, des précautions liées aux dispositifs de constructions seront préconisés à leur attention lors de la demande de Certificat d'Urbanisme.

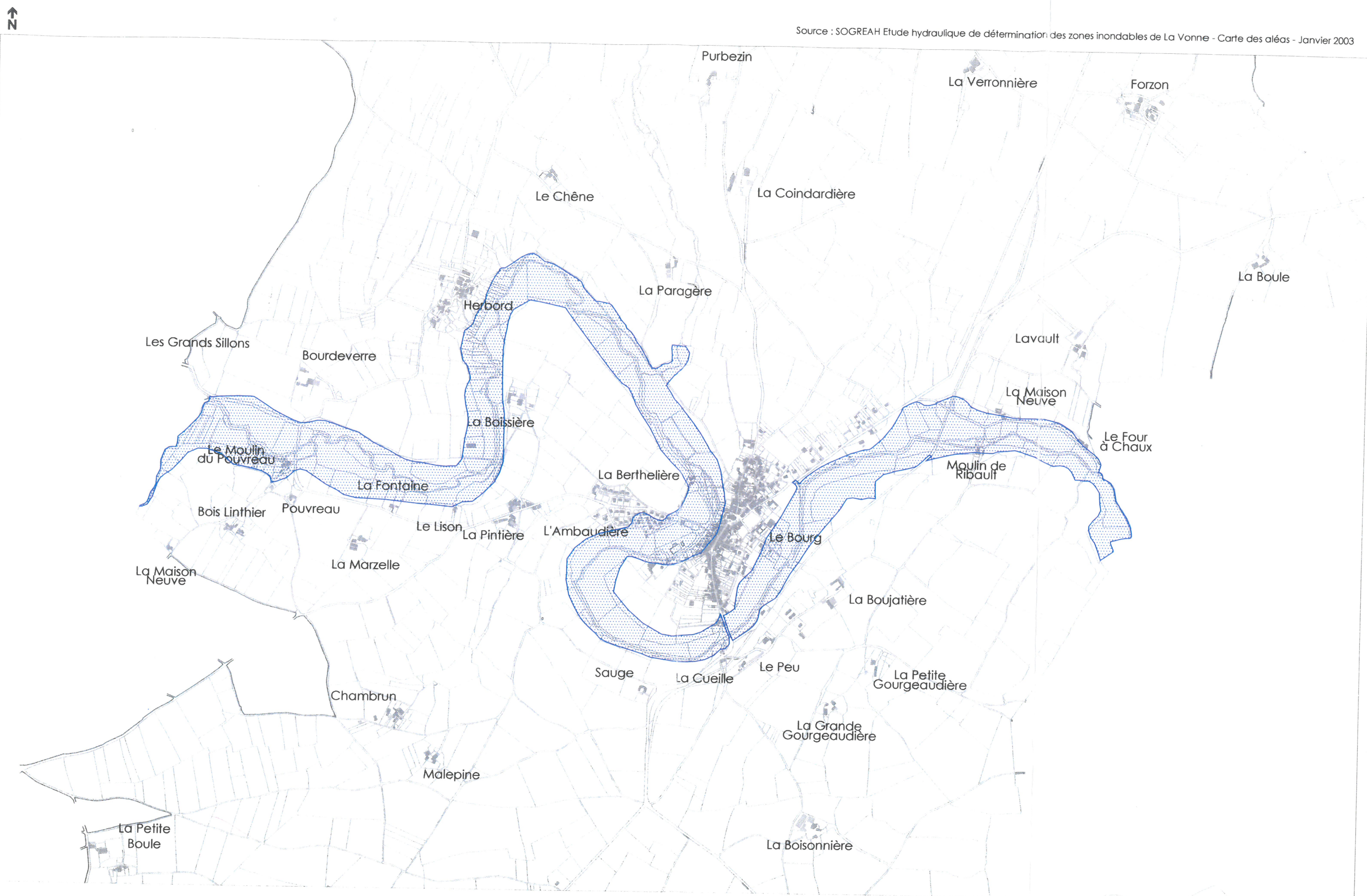
#### **CARTE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS DIFFERENTIELS LIES A LA SECHERESSE ET A LA REHYDRATATION DES SOLS** **PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES**



Légende : Aléa retrait gonflement :  : Non réalisé -  : Aléa à priori nul -  : Aléa faible -  : Aléa moyen -  : Aléa fort

Source : Extrait du site internet [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

ECP Urbanisme - 01 03 06 - VL



# Les zones inondables

Commune de Sanxay - échelle 1/15000

### **.X.C. LA PRESENCE DE PLOMB**

La commune est incluse dans la zone d'exposition au plomb, ce qui implique pour toute transaction afférente à des logements antérieurs à 1948, un état des risques d'accessibilité au plomb.

### **.X.D. LA CONTAMINATION PAR LES TERMITES**

La commune est inscrite dans l'arrêté portant délimitation des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme. Cela implique la nécessité de faire réaliser un état sanitaire dans le cas de vente d'immeuble et l'incinération ou le traitement sur place avant transport des déchets issus de démolition totale ou partielle d'immeubles.

### **.X.E. LES CAVITES**

Les dispositions nouvelles résultant de la loi du 30 Juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels, confient aux communes ou leur groupement le soin d'élaborer des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines ou des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

Sur la commune de Sanxay aucun espace de ce type n'est connu.

### **.X.F. LES CARRIERES**

Une carrière d'argile est en cours d'exploitation au lieu dit « Les Pisseries »

#### **CARTE DE LOCALISATION DES SITES DE CARRIERES – ANCIENS ET EN COURS D'EXPLOITATION**

### **.X.G. SISMICITE**

La commune n'est pas concernée par le risque sismicité au regard de la carte nationale du zonage sismique actuellement en vigueur en application du décret n°91-461 du 14 mai 1991. La réglementation est en cours d'évolution.

### **.X.H. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIRIES**

#### **X.H.1 Les marges de recul et les restrictions d'accès**

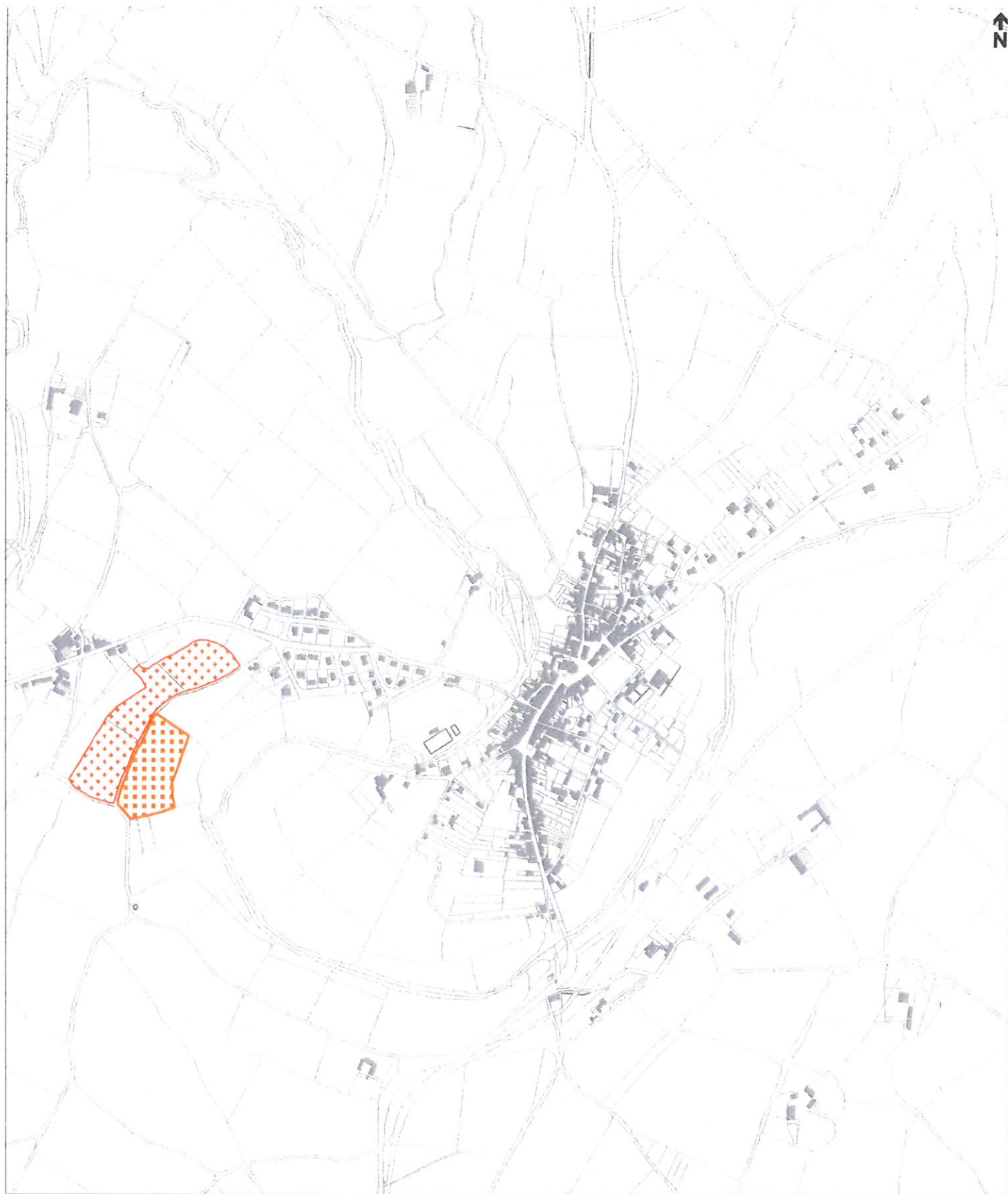
L'obtention du permis de construire est conditionnée à la desserte par des voies d'accès publiques ou privées adaptées aux constructions projetées et répondant aux normes relevant de la sécurité incendie (accès des engins de lutte contre l'incendie).

Une marge de recul de 35m à l'axe de la voie doit être respectée entre la voie et les constructions à usage d'habitation. Cette disposition cesse de s'appliquer à l'intérieur des zones agglomérées. Pour les constructions destinées à un usage autre que l'habitation la marge de recul est de 25m. Ces dispositions s'appliquent à la RN151.

#### **X.H.2 L'application de l'article L111-1-4**

Au regard d'éléments répondant aux exigences de sécurité, de qualité architecturale, de qualité d'urbanisme et des paysages, une bande inconstructible de 100m est déterminée à l'axe de l'A10 (classée route à grande circulation) en dehors des espaces urbanisés de la commune. (L111-1-4)

La commune est légèrement concernée dans sa partie Sud.



Carrière en cours d'exploitation



Ancienne carrière

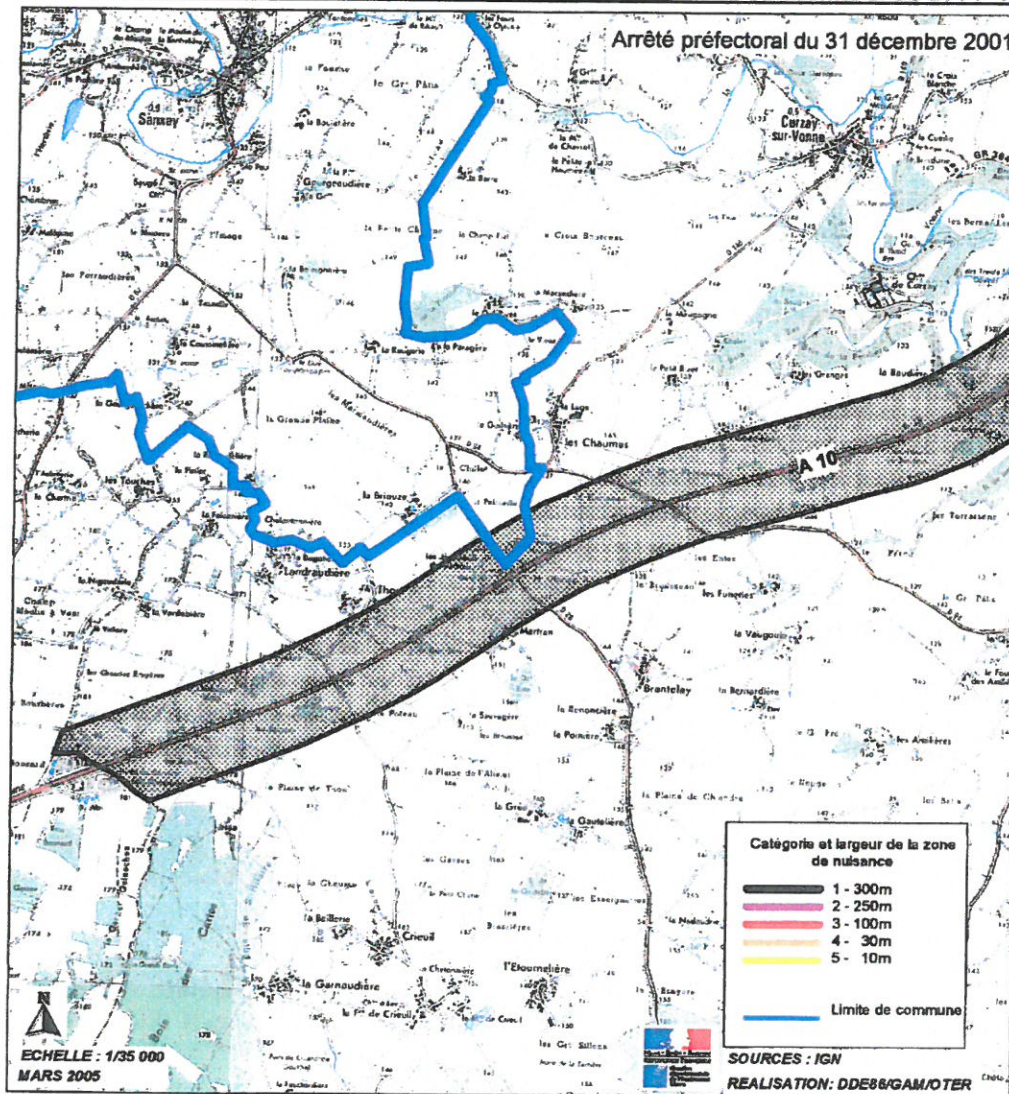
# **Les sites de carrières anciens et en cours d'exploitation**

Commune de Sanxay - échelle 1/10000

### X.H.3 Le bruit des transports terrestres

Les infrastructures de transports terrestres sont à l'origine de nuisances acoustiques, c'est pourquoi des normes d'isolement acoustique adaptées seront imposées aux constructeurs. Cet arrêté concerne une bande de 300m de part et d'autre des bords de l'A10.

**CARTE DU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES ET DU L111-1-4**



Source : Extrait Porter à Connaissance

## POLITIQUES COMMUNALES

### **.I. IDEES FORTES DU PROJET**

L'idée forte du projet communal est de se développer tout en gardant la qualité de son cadre de vie, en respectant le paysage et l'environnement.

Sanxay est une commune rurale verte et agricole où il fait bon vivre

L'activité économique, hormis l'agriculture, y est limitée, mais on y trouve cependant un bon niveau d'équipement, de commerces et de services qui contribuent à la qualité de son cadre de vie.

Son développement peut être envisagé grâce à sa position intermédiaire entre les agglomérations de Niort et de Poitiers, grâce à sa relative proximité de l'accès à l'autoroute et au comportement des ménages à la recherche d'un terrain, ou d'un logement, toujours plus éloigné des villes centres devenues inaccessibles à certains

Pour cela il faut :

- \* Accueillir des populations de tous âges pour favoriser la mixité, les échanges, les complémentarités.
- \* Valoriser la proximité des villes de Poitiers et Niort pour rendre la commune plus attractive au point de vue résidentiel.
- \* Maintenir et développer les activités traditionnelles et novatrices pour éviter de devenir une commune-dortoir et cela dans l'optique d'un développement durable. S'appuyer sur les atouts touristiques pour vitaliser l'économie et la vie locale
- \* Tenir compte de l'activité agricole, activité majeure, pour définir les zones d'urbanisations et éviter de générer des conflits d'usage
- \* Inscrire le développement dans le respect du cadre paysager et patrimonial existant.

## **.II. OSER UN DEVELOPPEMENT CONSEQUENT POUR S'INSCRIRE DANS LA DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNES ALENTOURS ET EN VUE DE RECEVOIR UN ETABLISSEMENT D'HEBERGEMENT POUR L'ACCUEIL DE PERSONNES AGEES DEPENDANTES**

Bien qu'en croissance très récente et fragile, la commune de Sanxay souhaite afficher une politique ambitieuse et volontaire.

L'objectif de la commune est de retrouver le nombre d'habitants qu'elle accueillait au début des années 1980, et cela en 10 ans.

La croissance de la population en lien avec la perspective d'accueillir un EHPAD s'inscrit dans l'objectif de maintenir et d'améliorer la qualité de vie sur la commune.

Le développement communal, s'il apparaît ambitieux est basé sur la perspective d'accueil d'un EHPAD. Ce projet, capital pour le développement communal est pris en compte dans toutes ses dimensions pour que sa réalisation puisse s'inscrire dans un contexte favorable :

- Maîtrise foncière des terrains pour la réalisation de l'équipement
- Création de zones à urbaniser à proximité du site pour l'accueil des ménages employés de l'EHPAD ou gravitant autour de l'équipement
- Maintien et renforcement de la gamme d'équipement, de services et commerces pour les familles travaillant en relation avec l'EHPAD
- Maintien et renforcement de la gamme d'équipement, de services et commerces pour les familles des pensionnaires de l'EHPAD et les pensionnaires eux mêmes

La commune souhaite retrouver un rythme de croissance supérieur qui permette d'amorcer un rééquilibrage démographique pour les décennies à venir.

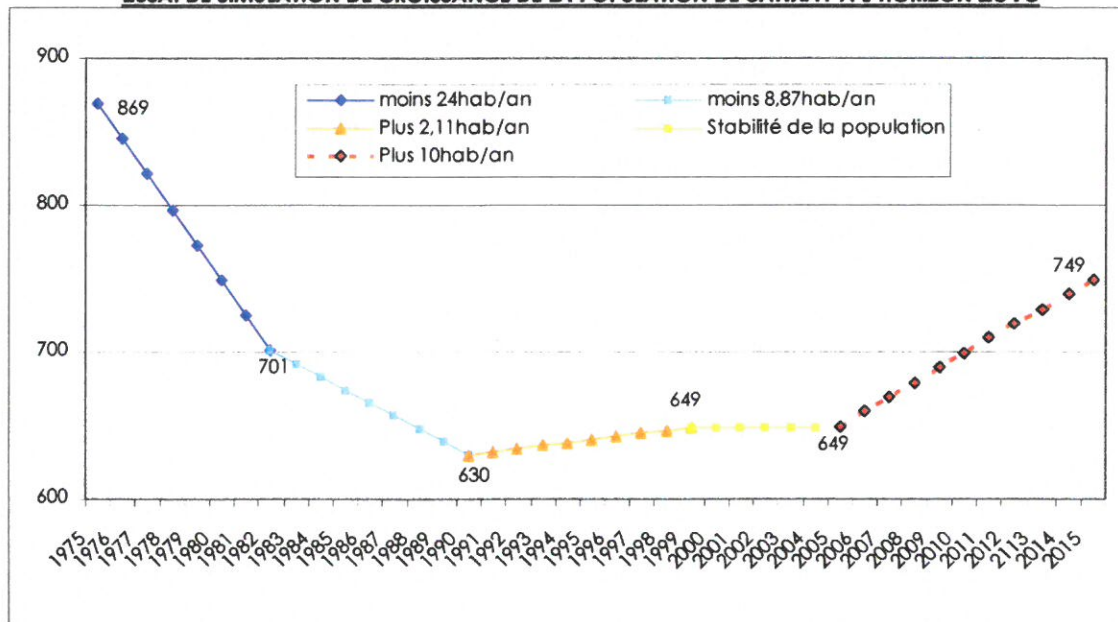
Bien que le projet d'EHPAD soit très important dans le projet de développement de la commune, Sanxay ne base pas sa croissance uniquement sur l'accueil de cet établissement. En effet, le dernier recensement effectué sur des communes voisines montre un développement de la population et le ressenti d'une pression foncière. Sanxay souhaite être prête à répondre à ces demandes et bénéficier elle aussi de la dynamique observée sur des communes comme Curzay...

Il s'agit pour cela :

- \* De drainer de nouveaux habitants : ménages qui travaillent dans l'agglomération poitevine ou dans l'agglomération niortaise, mais qui ne peuvent pas s'y installer, ménages des petites communes voisines, parfois moins bien dotées en commerces, services, équipements, dont les possibilités d'accueillir de nouveaux habitants sont inférieures aux demandes...
- \* De retenir les jeunes issus de la commune qui la quittent pour aller résider à proximité de leur lieu d'emploi
- \* De donner la possibilité aux ménages locataires qui le souhaitent, d'accéder à la propriété.

Un objectif de développement a été retenu par la commune, suite à l'étude de 3 hypothèses :

#### ESSAI DE SIMULATION DE CROISSANCE DE LA POPULATION DE SANXAY A L'HORIZON 2016



### II.A. AMORCER UN REEQUILIBRAGE EN ENVISAGEANT UNE CROISSANCE DE 10 HABITANTS SUPPLEMENTAIRES PAR AN

Envisager une croissance de 10 habitants supplémentaires porterait la population à 750 personnes fin 2016 soit 100 personnes en plus

Pour arriver à cette croissance annuelle, il faut tenir compte des jeunes qui décohabitent d'avec leur parents et quittent la commune. Ils ont été estimés à 4 par an.

Le solde naturel a également été pris en compte, avec une légère amélioration par rapport à la période 90-99. Il devrait cependant rester négatif pendant plusieurs années. Il a été estimé à -4.

Le nombre moyen de personnes par logement bien qu'en légère diminution a été maintenu à 2.5, car les ménages de nouveaux arrivants sont généralement de taille très légèrement supérieure aux ménages anciennement installés.

Pour une croissance de population de 10 habitants par an, les besoins en logement sont estimés à 5.

Compte tenu de la rotation dans les logements suite au décès de personnes seules, les logements libérés pourraient être réoccupés par des ménages de taille supérieure. Le nombre de logements qui connaîtra ce genre de rotation a été estimé à 1 par an.

**– Pour une croissance de 10 habitants par an, il faut la construction de 5 logements neufs**

Pour 1 an	Pour 10 ans
-----------------	-------------------

Croissance pop	10	100
Nombre de décohabitants	4	40
Migrants compensant les décohabitations partis	4	40
Autres migrants	14	140
Total apport démographique	18	180
Décohabitants restant sur la commune	0	0
Nombre de personnes ayant besoin d'un logement	18	180
Solde naturel	-4	-40
Taille moyenne des ménages dans les nouveaux logements	2,5	

Besoin total logements	7,2	72,0
Logement vacant repris et bâtiments changés d'usage	1,0	10,0
Logement détruit ou sorti du parc de logement	0,0	0,0
Rotation suite décès puis vente (1 par 2,5)	1,0	10,0

Besoin logements neufs	5	52
------------------------	---	----

## **.II.B. OFFRIR UN POTENTIEL D'ACCUEIL DES MENAGES QUI CORRESPONDE AU PROJET DEMOGRAPHIQUE**

Lors des périodes précédentes des logements anciens ont été réhabilités, ainsi que des bâtiments qui n'avaient pas usage d'habitat. A ce jour il reste encore du potentiel de ce type, mais la plupart des logements anciens revendus ou réhabilités sont destinés à de la résidence secondaire. Quelques unités seulement pourront accueillir des ménages extérieurs.

Pour assurer son développement, la commune doit donc destiner des terrains à la construction neuve.

Les besoins fonciers sont estimés en prenant en compte une superficie moyenne de parcelle pour un logement, compris les espaces publics et voirie de 1200m<sup>2</sup>. Cette superficie a été déterminée en fonction des modes d'habiter dans les petites communes rurales et a pris en compte 2 objectifs : économiser l'espace (comme le préconise la SRU) et proposer des biens susceptibles de répondre à des demandes dans des communes de ce type.

Il s'agit d'une moyenne de superficie qui permet de réaliser le calcul estimant les besoins fonciers en terrains à bâtir, sachant que ce chiffre ne représente ni une taille minimale de parcelle, ni une taille maximale. La taille des parcelles observées dans les derniers lotissements communaux est proche de 800m<sup>2</sup> (hors voirie, stationnement et aménagements paysagers), mais des constructions isolées, peuvent venir faire augmenter cette moyenne.

Selon les secteurs, la rétention ne sera pas la même, mais on constate une rétention moyenne à Sanxay. Les espaces libres du bourg, bien que potentiellement urbanisables sont soumis à une rétention foncière très forte. Ils constituent souvent l'espace d'agrément d'un logement existant et ont peu de chance de recevoir un jour des constructions.

Les limites des zones à urbaniser à proximité du bourg de Sanxay, sont très contraintes par la présence de la Vonne.

**– Les besoins fonciers sont de 15ha pour une croissance de 10 habitants par an**

### **EVALUATION DES BESOINS FONCIERS EN FONCTION DE LA RETENTION FONCIERE ESTIMEE**

	Nb Log neufs/an	Surface Moyenne des terrains	Coeff rétention foncière	Nb années	Surface nécessaire (en ha)	En ha/an
Pour 10 habitants supplémentaires par an	5	1200	2,5	10	15	1,5

### **.II.C. DIVERSIFIER LA POPULATION ET AGIR SUR LA FORME URBAINE**

Les besoins en logements locatifs ne sont pas couverts. Certains logements locatifs présents en centre bourg ne correspondant pas à la demande, comme le montre le diagnostic. Les besoins en logements locatifs se portent surtout sur des T3, T4, T5.

Procurer une offre locative est un moyen de garder et d'attirer des jeunes sur le territoire communal.

Ces logements accessibles à leurs finances de ménage en début de parcours résidentiel représente un tremplin vers l'accession à la propriété (sur la commune si celle ci leur propose des terrains adaptés).

Le logement locatif à destination de jeunes ménages ou célibataires est un levier important pour permettre l'installation d'une population jeune. Contrairement au pavillonnaire en accession, les logements locatifs connaissent une rotation des ménages plus forte, donc un renouvellement des jeunes. Les personnes propriétaires restent plus longtemps dans les logements et la majorité y vieillit sur place.

La taille des logements à prévoir est en relation avec le type de population visée : personnes en début de parcours résidentiel (nouveaux arrivants ou décohabitants), personnes avec des revenus faibles, ménages âgés sans enfant. Ces opérations peuvent avoir plusieurs formes : logements individuels groupés ou pavillonnaire classiques.

La commune souhaiterait voir se développer ce type d'habitat, mais n'a pas les capacités de s'impliquer dans cette voie. La diversification des statuts d'occupation dépend principalement des propriétaires du sol et des logements, mais la commune s'engage à sensibiliser et à informer les porteurs de projet à ce besoin de diversification : avantages fiscaux, besoin de parcelles de taille variées

### **.III. ENRICHIR ET AMELIORER LA GAMME DES EQUIPEMENTS POUR SOUTENIR ET ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE**

Les équipements présents sur le territoire communal sont bien adaptés à la population, ce qui permet d'accueillir de nouveaux ménages. L'installation de nouveaux habitants est d'ailleurs un gage du maintien des équipements pour les années à venir, tout comme l'installation de nouveaux équipements (EHPAD), est également un gage de la venue de nouveaux résidents.

Pour les équipements absents de la commune, les communes voisines ou proches comme Ménigoute, Rouillé ou Lusignan en sont bien pourvues.

Le développement de la commune semble très limité à l'échelle du canton et la croissance démographique n'aura que peu d'impact sur les équipements des communes voisines.

Pour soutenir et accompagner la croissance démographique, la commune a un certain nombre de projets dans le domaine des équipements.

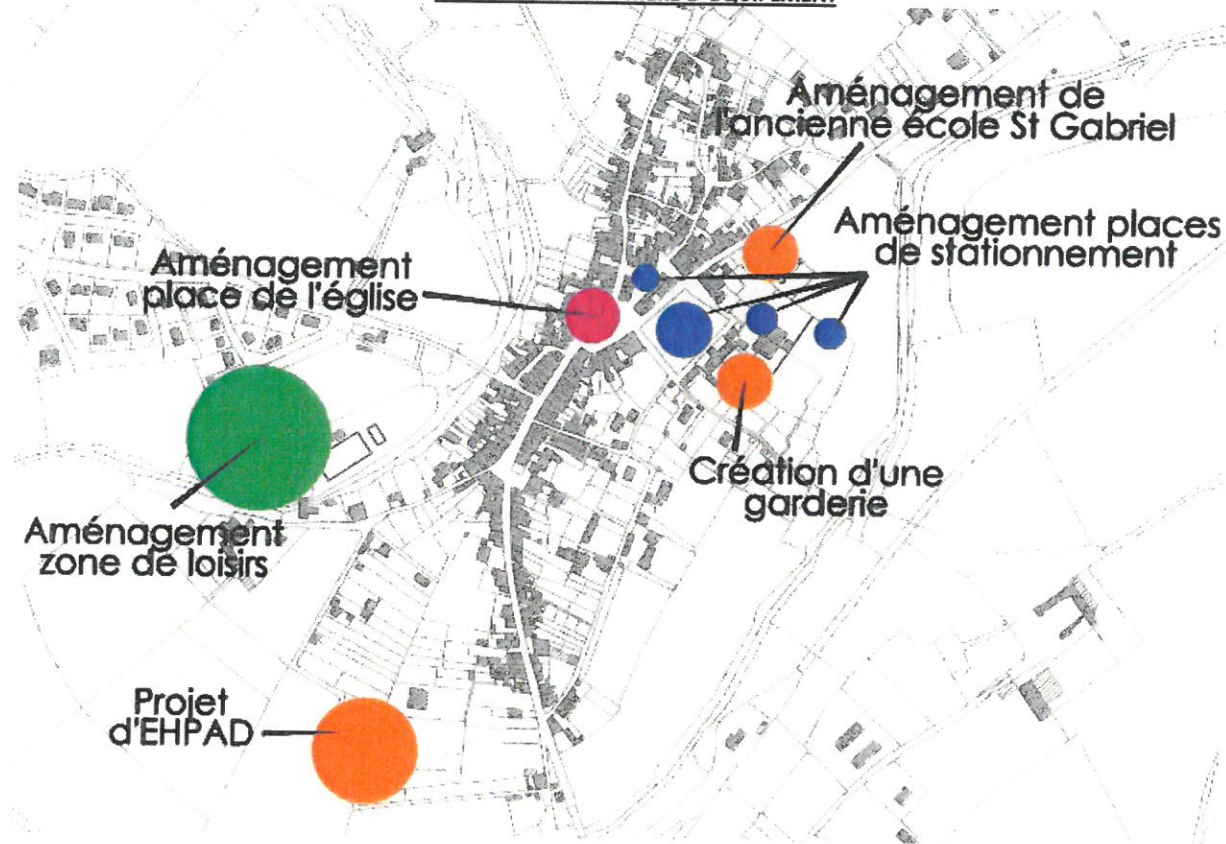
Ainsi de nouveaux équipements pourraient être créés :

- Il s'agit notamment d'un EHPAD de 62 lits dont 12 médicalisés. Ce projet serait l'un des moteurs de la croissance démographique de la commune, grâce aux emplois directs et induits qu'il générerait et grâce aux pensionnaires de l'EHPAD.
- La commune envisage également la construction d'une garderie – maternelle pour compléter le groupe scolaire existant. Cet ensemble d'équipement est destiné à faciliter l'installation de ménages avec enfants sur le territoire communal.

La gamme d'équipements existants est elle aussi l'objet de projet qui tendent à améliorer le cadre de vie des habitants. Il est envisagé

- La création de parking et de places de stationnement place de la mairie, aux abords de la salle municipale et place de la grande fontaine, pour rendre ces équipements, les services et commerces offerts par la commune plus facilement accessibles et en faciliter la fréquentation.
- L'aménagement de la place de l'église est envisagée dans le cadre de l'embellissement du cadre de vie. L'église par cet aménagement serait mieux mise en valeur.
- L'ancienne école Saint Gabriel, offre un potentiel intéressant et elle pourrait également être réaménagé pour accueillir un équipement public, dont la finalité n'est pas déterminée à ce jour.
- Le site du camping - parc de loisirs – piscine pourrait également connaître des aménagements pour en augmenter l'attractivité et la fréquentation.
- La commune envisage également de poursuivre le développement des réseaux et notamment l'extension du réseau de gaz, qui pourrait dans les années à venir desservir la partie Sud du bourg.
- L'extension du réseau d'assainissement est également envisagé, en rapport avec le développement de l'habitat.

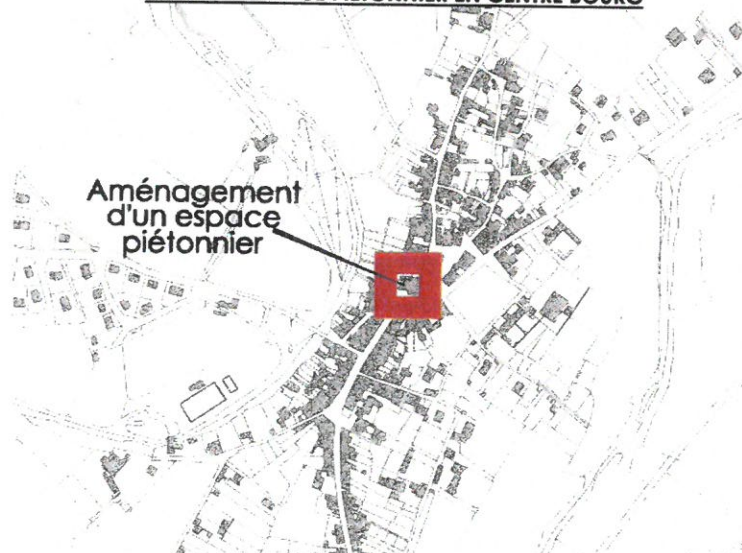
### LES PROJETS EN MATIERE D'EQUIPEMENT



## **.IV. AMELIORER ET SECURISER TOUS LES DEPLACEMENTS**

Dans le centre bourg, la commune envisage la création d'une zone piétonne avec la création d'aménagement pour handicapés. L'objectif est de permettre une meilleure accessibilité, garantissant la sécurité des déplacements dans le centre bourg pour tous les habitants : personnes âgées, handicapés, enfants, personnes avec poussette... Il s'agit d'encourager les habitants et autres visiteurs à se déplacer à pied et à fréquenter davantage les équipements, commerces et services du bourg.

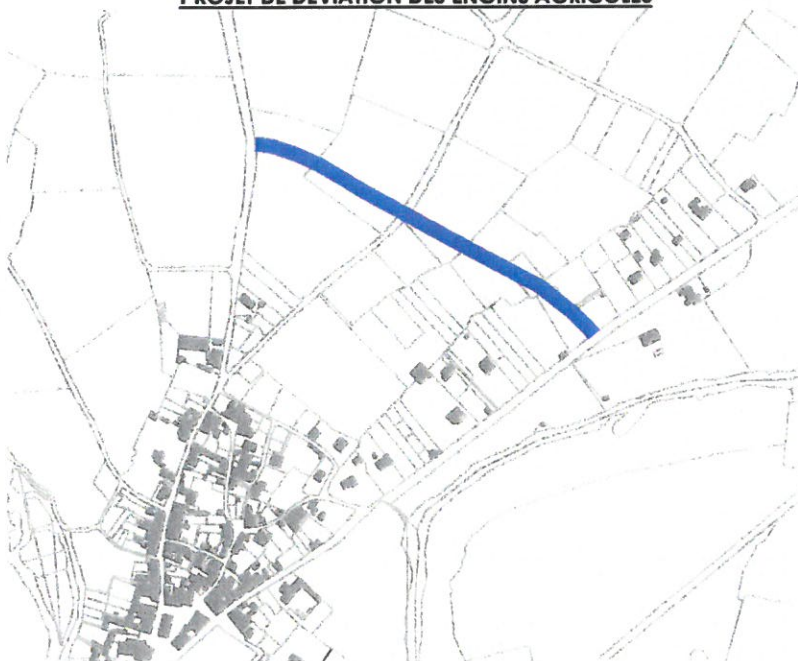
### PROJET D'ESPACE PIETONNIER EN CENTRE BOURG



La commune envisage également de poursuivre le balisage des itinéraires de promenade et de randonnée en y incluant notamment la réhabilitation de certains chemins : Pouvreau, Chemin de La Rochelle. Ces actions sur les itinéraires de promenade s'inscrivent à la fois dans le cadre des déplacements, mais également dans celui de la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel.

Il a été mis en évidence des gênes au niveau des déplacements dans le centre bourg générées par la circulation d'engins agricoles. La traversée du bourg par certains gros engins engendre à la fois des gênes et des pertes de temps pour les agriculteurs et des dangers potentiels pour les autres usagers. La commune envisage de créer une déviation au Nord du bourg, ce qui permettrait d'éviter la traversée de celui-ci par des engins agricoles trop gros.

#### **PROJET DE DEVIATION DES ENGINS AGRICOLES**



Etant données les relations entre Poitiers, son agglomération et Sanxay, (raisons principalement liées aux navettes domicile – travail), la commune souhaiterait voir se développer le réseau de transport en commun à destination de la ville centre, ainsi que parkings relais aux portes de Poitiers. La liaison actuelle par car ne peut convenir à des actifs travaillant dans l'agglomération poitevine en raison de ses horaires et de ses fréquences spécifiquement adaptés aux scolaires.

## **.V. MAINTENIR ET SOUTENIR LES ACTIVITES EXISTANTES, PREVOIR L'INSTALLATION DE NOUVELLES ET UTILISER LA VALORISATION TOURISTIQUE COMME LEVIER ECONOMIQUE**

### **.V.A. MAINTENIR LE TISSU ECONOMIQUE EXISTANT**

Il existe sur la commune un certain nombre de petites entreprises qui pourraient un jour, en fonction de l'évolution de leur activité avoir besoin de se développer.

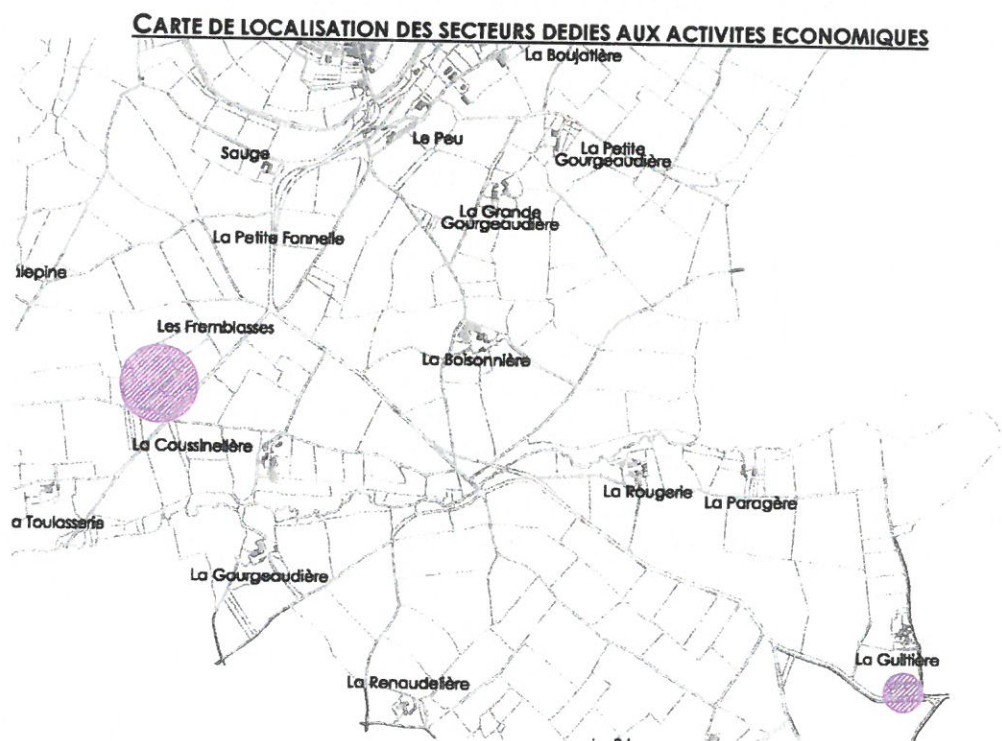
Certaines entreprises existantes pourraient être dans les années à venir soumises à une cessation d'activité. Le projet communal est de trouver repreneur pour celles-ci, soit en conservant l'activité avec un repreneur, soit en gardant le site, mais en changeant l'activité qui s'y pratique. Cette volonté municipale si elle ne se traduit pas dans la carte communale est une préoccupation forte des élus.

### **.V.B. ACCUEILLIR DE NOUVELLES ENTREPRISES**

Dans la conjoncture actuelle, Sanxay sait qu'elle ne sera pas le site d'implantation de nombreuses nouvelles activités, cependant la commune souhaite se garder la possibilité d'accueillir de nouvelles entreprises, si une demande lui parvenait.

Le développement des nouvelles technologies fait que certaines entreprises peuvent choisir un cadre privilégié pour s'implanter en considérant comme secondaire le besoin d'être au cœur des villes.

Pour l'accueil de nouvelles entreprises, ainsi que la prise en compte du développement d'entreprises existantes. La création d'une petite zone dédiée aux activités est prévue.



### **.V.C. RENFORCER LES ATOUTS DU SITE GALLO ROMAIN POUR STIMULER L'ACTIVITE TOURISTIQUE ET CULTURELLE**

Le site gallo romain est un atout important de la commune, dont l'exploitation n'est pas à son maximum. La commune envisage l'amélioration du site pour générer plus de fréquentation du site lui-même, mais aussi de toutes les autres activités.

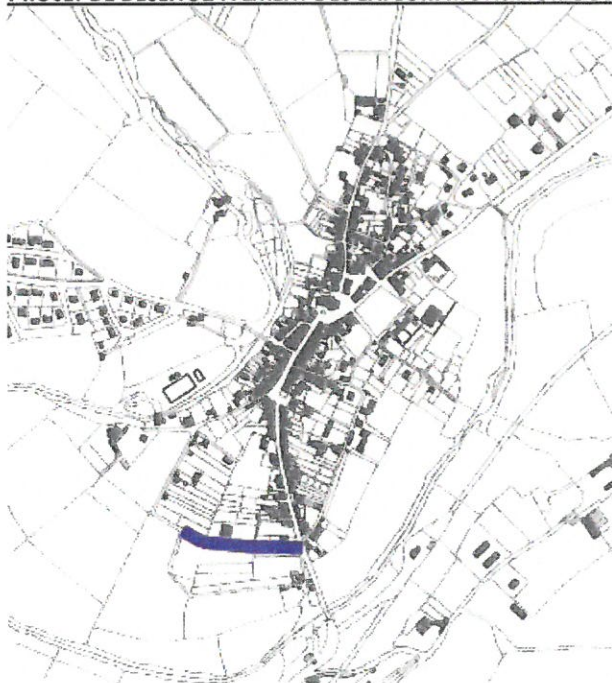
Le site gallo romain deviendrait un produit d'appel, « véhiculant » l'image de la commune. Le but est de faire rester les gens sur la commune pour transformer des visites « éclair » (soirées lyriques), en vraie halte, au cours de laquelle les visiteurs seraient plus enclins à fréquenter les équipements communaux : gîtes, camping, piscine...et les commerces locaux : bar, boulangerie..., d'autant plus que la commune possède d'autres atouts, moins perceptibles que le site gallo romain (itinéraires de promenades, patrimoine naturel et bâti)

### **.VI. PERMETTRE LE MAINTIEN DE L'AGRICULTURE EN HARMONIE AVEC LE DEVELOPPEMENT URBAIN**

L'agriculture est une activité très développée sur la commune. Les zones à urbaniser ne devront pas risquer la pérennité des exploitations. Leur localisation devra également prendre en compte les pratiques culturales modernes et éviter de créer des enclaves urbanisées en grandes parcelles agricoles. Elles devront être localisées en fonction des nuisances engendrées et ne pas empêcher des projets nécessaires au maintien des exploitations. L'objectif de la commune est de ne pas pénaliser l'agriculture par le développement urbain et d'éviter les conflits d'usage qui pourraient se développer, principalement à proximité des sites d'élevage.

Dans le but de faciliter le maintien des exploitations agricoles, la commune envisage d'agir en désenclavant certaines d'entre elles, en créant des voies d'accès, comme à Forzon, Marconnay.

#### **PROJET DE DESENCLAVEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES**





La commune souhaite aussi promouvoir les produits de la ferme, notamment en encourageant à la création d'une offre de chambres et tables d'hôtes, qui viendraient en même temps soutenir le développement touristique local, l'activité économique.

## **.VII. PROTEGER LES PAYSAGES NATURELS ET LES ELEMENTS DE PAYSAGE DE QUALITE**

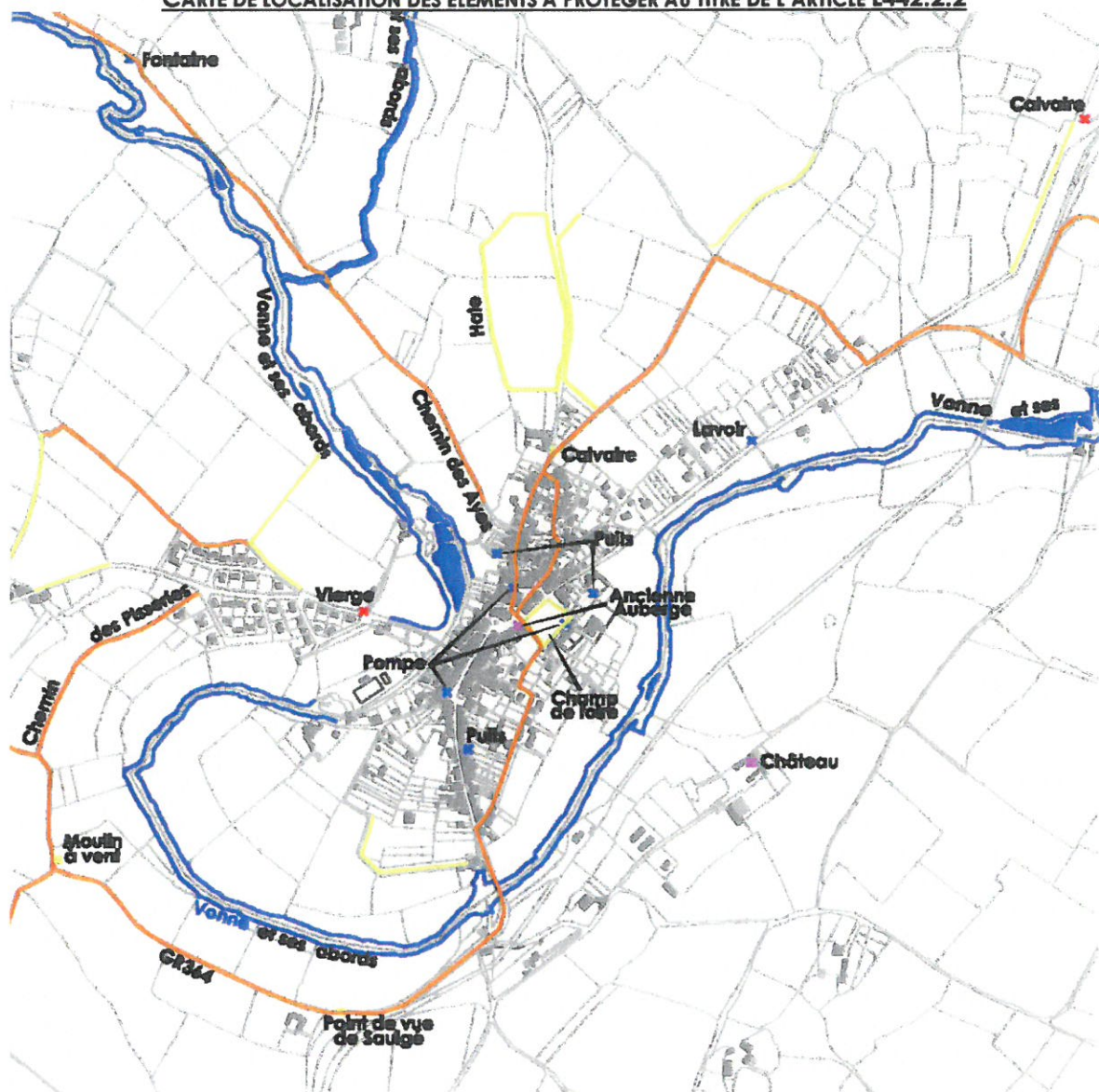
Il s'agit d'écarter de l'urbanisation les espaces repérés dans le diagnostic paysager.

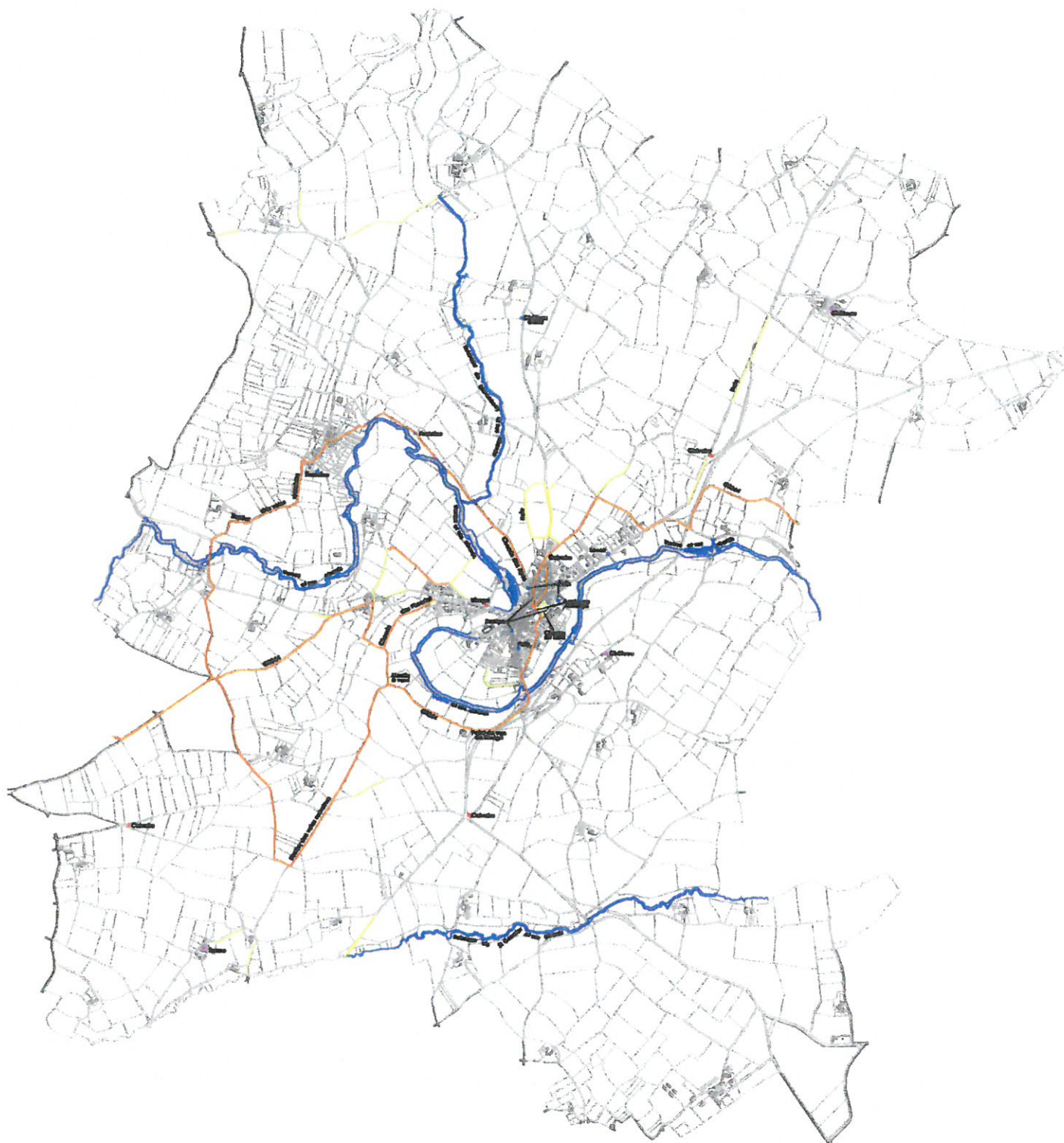
La volonté communale est également de préserver son petit patrimoine local comme les puits en les protégeant par l'article L442.2.2, ce qui implique une demande avant tous travaux sur un des éléments protégés. A noter que beaucoup du patrimoine communal est déjà protégé par la servitude concernant les Monuments Historiques

Liste des éléments de patrimoine protégés par l'article L442-2

1 : Lavoir route de Poitiers, 2 : Fontaine d'Herbord, 3 : Fontaine des Ayes, 4, 5, 6 : Puits, 7 : Château d'eau de Purbezin, 8 : Moulin à vent de Saugé, 9, 10, 11 : Pompe, 12 : Vierge de La Berthelière, 13, 14, 15, 16 : Calvaire, 17 : Ancienne auberge, 18 : Ferme de Puyravault, 19 : Château de Forzon, 20 : Château de la Boujatière, 21 : Point de vue de Saugé avec sa table d'orientation, Chemin des Ayes, chemin des Pisseries, chemin de Sanxay au site Gallo-romain, Haies en bordure des chemins de randonnée et des routes, La Vonne, le ruisseau de Saint Germier, le ruisseau de Marconnay et leurs abords, champ de foire

**CARTE DE LOCALISATION DES ELEMENTS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L442.2.2**





Respectueuse de l'environnement, la volonté communale est de préserver au mieux les éléments de paysage, tels la ripisylve, les haies et boisements, les vergers ou les vignes qui servent de refuge et de lieu de nourrissage pour la petite avifaune locale et d'encourager à la création d'éléments de ce type. Elle envisage dans ce cadre de sensibiliser les agriculteurs au respect et à la richesse du patrimoine.

En rapport avec la politique de déplacement la commune souhaite préserver et améliorer les chemins ruraux, pour qu'ils soient le vecteur de promenade et de découverte du patrimoine. Les haies en bordure des itinéraires de randonnées ont d'ailleurs été protégées, ainsi que certaines haies bordant les routes.

# DISPOSITIONS ET JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES SECTEURS

Les objectifs énoncés dans le chapitre « Politiques communales » justifient la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et des secteurs où elles ne sont pas admises sauf exceptions mentionnées ci-après.

Le plan de zonage délimite les effets juridiques de la carte communale sur le terrain. Il divise le territoire communal en deux types de secteurs selon l'affectation actuelle, l'aptitude et l'utilisation future du sol :

- Les secteurs où les constructions sont autorisées (U)
- 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 (N).

## **.I. LES SECTEURS CONSTRUCTIBLES OU ZONAGE U**

### **.I.A. LES ESPACES CONSTRUCTIBLES DU BOURG DE SANXAY**

A Sanxay, la plupart des secteurs délimités en zone constructibles sont localisés dans le bourg ou dans sa périphérie immédiate.

Ces secteurs correspondent soit à des espaces déjà bâtis anciens ou récents, denses ou aérés, à des espaces interstitiels dans les vides laissés au cœur du bâti existant ou à des espaces à caractère naturels dont le niveau d'équipement existant ou à venir est suffisant pour desservir les nouveaux logements qui s'y implanteront.

□ La superficie de ces espaces s'élève à 3.85ha

Certains sont des territoires d'extension urbaine future. Les espaces naturels éloignés des secteurs déjà agglomérés ne peuvent accueillir de nouvelles constructions suivant les dispositions de l'article L111-1-2 et R111-14-1.

Pour être constructibles les terrains doivent être desservis en voirie, eau, électricité. Ils doivent soit être raccordés au réseau collectif d'assainissement, soit présenter l'aptitude nécessaire à l'assainissement individuel et être desservis par le réseau incendie.

Le zonage peut englober des secteurs non équipés où un projet d'équipement est envisagé (prolongement du réseau d'assainissement, mise à niveau de la desserte en eau potable...). En cas de création de surfaces imperméabilisées, des mesures devront impérativement être prises pour que le rejet des eaux pluviales ne vienne pas dégrader le milieu naturel récepteur.

A Sanxay ce zonage couvre le bourg et ses extensions. L'extension urbaine se fera dans le sens de la densification, de la protection des espaces agricoles, de la préservation des espaces naturels existants dans le bourg ou dans sa continuité, de la prise en compte des nuisances existantes.

Ces secteurs peuvent recevoir de l'habitat, des équipements, des activités...

Le bourg de la commune par sa localisation dans un méandre de la Vonne est soumis à de nombreuses contraintes quant à son développement. Le choix des espaces de développement a tenu compte de ces contraintes et les a intégrés. Ainsi les zones inondables non bâties ont été écartées du zonage constructible, ainsi que certains éléments de topographie générant des vues sur le bourg et certains écarts bâtis..

Peu de choix de développement s'offre à la commune, c'est pourquoi le développement actuel et futur a été envisagé principalement en partie Nord du Bourg.

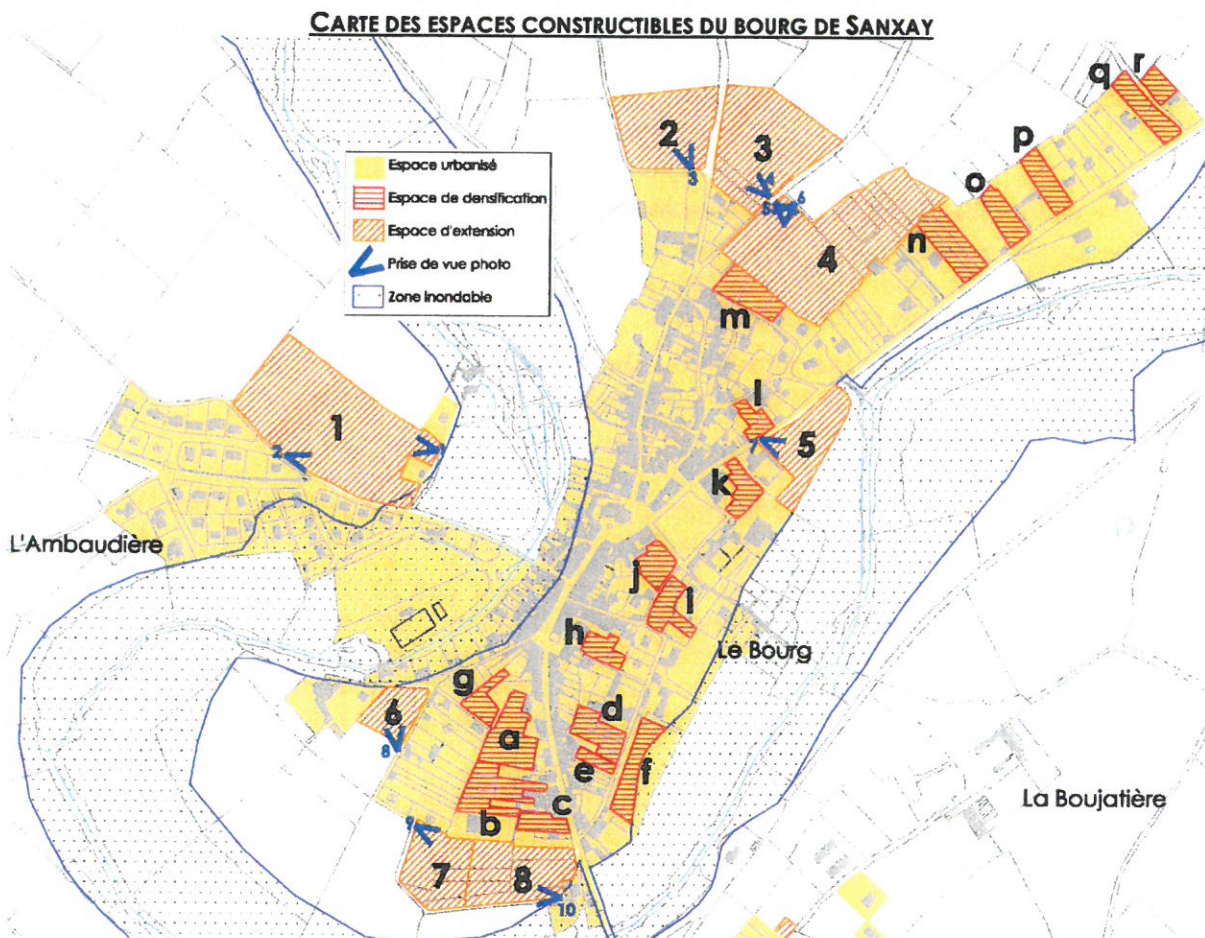
La délimitation de la zone urbanisable définie se justifie par la volonté de donner une limite cohérente à l'agglomération.

A l'Ouest l'urbanisation est limitée par les lotissements existants. L'entrée de bourg sera matérialisée par un rond point dont l'aménagement est en cours à l'intersection de la RD3, de la rue de l'Ambaudière et de la rue du Pré de Bois Grollier.

Au Sud, la limite de l'urbanisation a été définie en prenant en compte la limite actuelle de l'urbanisation. Le pont sur la Vonne (sur le CD n°62) marque déjà l'entrée de bourg Sud de la commune et la Vonne lui donne une limite naturelle.

A l'Est la limite de l'urbanisation a été définie en partie par la limite actuelle de l'espace déjà urbanisé, en partie calée sur la zone inondable. De plus, un espace libre de construction délimité par la rue du Creux et la demeure des Fontenelles, est écarté de l'urbanisation pour préserver la vue sur la Boujatière et en raison de sa faible profondeur ne lui permettant pas de recevoir une maison.

Au Nord la limite choisie pour le développement communal est le tracé de la future déviation du centre bourg destiné aux engins agricoles. Cette voie deviendra une limite naturelle.



#### □ Secteur 1 : Le Bourg Ouest - La Berthelière

Le secteur de La Berthelière est un des secteurs prioritaires de développement de la commune. Ce secteur est aujourd'hui un espace de champ, cultivé de façon intensive. Son intérêt agricole et environnemental est limité.

Ce site est également bien situé par rapport au bourg qui n'est qu'à 300m environ.

Ce site de développement ne portera qu'une atteinte limitée au paysage étant donné qu'il n'entravera pas la vue sur le bourg qui s'offre depuis la vierge de La Berthelière à l'intersection de la Rue des Prés du Pont et de la RD n°3. Depuis le bourg, la réalisation de ce nouveau lotissement aura le même impact visuel que celui qui existe déjà (lotissement du Champ du Moulin).

Ce site est très important pour le développement communal, car c'est l'un des seuls déjà desservi par le réseau d'assainissement qui passe dans le chemin non encore viabilisé.

La qualité de l'aménagement du secteur est garantie. En effet la commune souhaite y réaliser un lotissement communal. Pour cela, elle y a instauré un Droit de Préemption.

De plus afin de permettre une meilleure intégration du futur lotissement, les éléments de paysage existant seront conservés. C'est notamment le cas de la haie en bordure de chemin et en partie Ouest de la zone.

- ❑ Cet espace couvre une superficie de 2.69ha.



Photos 1 et 2

#### ❑ **Secteur 2 : Le Bourg Nord – Champ de la Grange**

Il s'agit de parcelles agricoles aujourd'hui en prairie artificielle. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur permettra de densifier le bourg. Sa limite Nord a été définie dans l'alignement du tracé de la future déviation.

La qualité de l'aménagement du site est garantie par le fait que la commune souhaite y réaliser un lotissement communal. Cet espace a d'ailleurs été couvert par le Droit de Préemption.

La présence de haies bocagères sur plusieurs côtés du site permettra d'assurer l'intégration des futures habitations dans le paysage local. Ces haies ont par ailleurs été protégées par l'article L442-2 du Code de l'Urbanisme.

Les parcelles de ce secteur sont concernées par le plan d'épandage d'une exploitation agricole basée à Marconnay. Cette donnée a été prise en compte. Le plan d'épandage fixe une surface globale où l'épandage doit être réalisé. La surface actuellement épandable qui sera retirée à l'agriculture, devra être compensée ailleurs par une surface équivalente. La commune assistera l'agriculteur pour cette recherche.

- ❑ Ce site représente une superficie de 1.06ha.



Photo 3

### ❑ **Secteur 3 : Le Bourg Nord – Les Vialleries**

Il s'agit de parcelles agricoles aujourd'hui en prairie artificielle. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur permettra de densifier le bourg. Sa limite Nord a été définie par le tracé prévu de la future déviation « agricole » du bourg de Sanxay.

La qualité de l'aménagement du site est garantie par le fait que la commune souhaite y réaliser un lotissement communal. Cet espace a d'ailleurs été couvert par le Droit de Préemption.

La présence de haies bocagères sur plusieurs côtés du site permettra d'assurer l'intégration des futures habitations dans le paysage local. Ces haies ont par ailleurs été protégées par l'article L442-2 du Code de l'Urbanisme.

Les parcelles de ce secteur sont concernées par le plan d'épandage d'une exploitation agricole basée à Marconnay. Cette donnée a été prise en compte. Le plan d'épandage fixe une surface globale où l'épandage doit être réalisé. La surface actuellement épandable qui sera retirée à l'agriculture, devra être compensée ailleurs par une surface équivalente. La commune assistera l'agriculteur pour cette recherche.

- ❑ Ce site représente une superficie de 1.50ha.



Photo 4

### ❑ **Secteur 4 : Le Bourg Nord – Cimetière**

L'extension de l'urbanisation porte sur des espaces agricoles, enclavés entre une route et des fonds de parcelles bâtis. Cet espace est difficile d'accès pour les agriculteurs. Actuellement peu valorisé (dépôt de matériaux, ancien bâtiment d'activité) ; il se situe dans le prolongement direct du bourg.

D'un point de vue environnemental, cet espace enclavé entre du bâti existant et le cimetière ne présente pas d'intérêt. Il sera encore plus raccroché au bourg quand la déviation « agricole » aura été réalisée. Ainsi sa desserte ne posera pas de problème.

Par contre sa localisation est intéressante par rapport au bourg. Sa desserte par les réseaux et notamment le réseau d'assainissement sera aisée à réaliser et est inscrite dans le schéma Directeur d'Assainissement en cours de révision.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur se justifie dans le fait qu'elle permettra de densifier le bourg de Sanxay.



Photos 5 et 6

❑ **Secteur 5 : Le Bourg Est – Le Pré Voulon**

Il s'agit d'un terrain faisant partie intégrante du bourg et utilisé en espace d'agrément. Sa constructibilité se justifie par sa position par rapport au bourg et par sa facilité à être raccordée au réseau d'assainissement existant.

Cet espace est sans valeur d'un point de vue agricole et n'a que peu d'intérêt d'un point de vue environnemental. Le reste du site, inondable, est classé en zonage naturel.

- ❑ Sa surface est de 0.70ha



Photo 7

❑ **Secteur 6 : Le Bourg Sud – L'Anglée**

Bien qu'à proximité d'une ferme, identifiée comme installation classée, ce site a été retenu du fait de son inclusion dans le bâti existant du bourg. A noter que le rayon des 100m du bâtiment d'élevage ont été pris en compte.

La constructibilité de cet espace se justifie par la présence à proximité du réseau d'assainissement auquel le secteur est facilement raccordable et par la proximité du centre bourg.

- ❑ La superficie de ce secteur est de 0.36ha.



Photo 8

#### ❑ **Secteurs 7 et 8: Le Bourg Sud – Le Champ des Roches, les Roches**

Cet espace est classé en zonage constructible car il s'intègre dans le projet communal, au niveau des limites cohérentes que souhaite donner la municipalité au bourg. De plus, un lotissement communal est en cours de réalisation sur la partie droite, à la fois proche du bourg et desservi par les réseaux.

Il est à souligner la taille des parcelles prévues dans le lotissement. Elles vont de 600 à 950m<sup>2</sup>, preuve que la municipalité s'est déjà engagée dans une politique de gestion et de rationalisation de l'espace, dans un souci d'économie.

La partie gauche du site est destinée à l'accueil d'un EHPAD. La proximité d'un lieu d'habitat et d'un EHPAD (pôle d'emploi sur la commune) serait un bon moyen de limiter les déplacements domicile-travail. Ce projet n'est pas encore validé.

- ❑ La superficie de ces secteurs est de 1.59ha.



Photos 9 et 10

#### **.I.B. UNE EXTENSION MESUREE DES HAMEAUX DU PEUX, DE HERBORD ET DE LA GUILTIERE**

En dehors du bourg de Sanxay, les zones constructibles se localisent dans quelques hameaux de la commune : Le Peux, Herbord, La Guiltière. Il s'agit principalement de densification des hameaux par une ouverture à l'urbanisation de terrains localisés dans la continuité du bâti existant. Très peu de hameaux bénéficient d'une extension de leur espace constructible, ceci en raison de la vocation propre à chaque hameau et de leur niveau d'équipement. Ainsi des hameaux ou fermes isolées totalement dédiés à l'agriculture n'ont pas vocation à être densifiés, même si des extensions ou aménagements de bâti peuvent être réalisés. Le but est d'éviter de générer ou de renforcer certains conflits d'usage entre agriculteurs et les autres résidents. De même, les hameaux et villages dont les voies existantes ne permettant pas d'assurer la sécurité des usagers, les noyaux bâtis dont le niveau d'équipement (absence du réseau d'assainissement collectif et mauvaise aptitude des sols à l'assainissement, insuffisance du réseau d'eau potable, faiblesse de la défense incendie existante ou à venir...) est insuffisant, les sites où la qualité du bâti est telle que toute construction neuve (classique) viendrait dégrader l'ensemble, ont été écartés de l'urbanisation.

Quelques hameaux peuvent cependant connaître un développement modéré. Le but de trouver quelques parcelles en dehors du bourg est d'offrir une diversification dans les espaces constructibles, même si la plupart se construiront dans le cadre de lotissements.

#### ❑ **Secteur 9 : Le Peux**

Il existe déjà un petit noyau bâti. Cet espace ne représente pas un site potentiel de conflit d'usage entre l'habitat et l'agriculture.

Une voie existante passe devant le site.

La desserte par les réseaux sera suffisante étant donné le faible nombre de construction qui pourra s'y réaliser.

- ❑ La superficie de ce secteur est de 0.54ha.



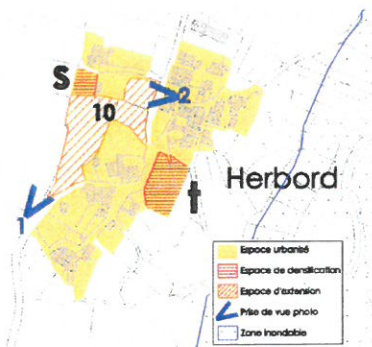
#### ❑ Secteur 10 : Herbord

La densification du hameau d'Herbord se justifie par le fait que le hameau est bien constitué et de taille suffisante. Quelques espaces libres existent dans le hameau et pourront être remplis. L'extension proprement dite du hameau permettra de rattacher deux fragments du village pour l'instant séparés l'un de l'autre.

Les espaces concernés ne présentent pas d'intérêt particulier d'un point de vue environnemental, comme d'un point de vue agricole.

Le hameau est déjà desservi par l'assainissement collectif, mais très peu de raccordements supplémentaires peuvent y être effectués. Les constructions nouvelles seront majoritairement assainies de façon non collective en raison du faible potentiel du site de traitement et du souhait de ne pas l'agrandir (opération très coûteuse et non rentable en raison de la dureté du sol).

- ❑ Les espaces libres en tissu bâti représentent une surface de 0.22ha.
- ❑ Les espaces destinés aux extensions du hameau représentent une superficie de 0.48ha.

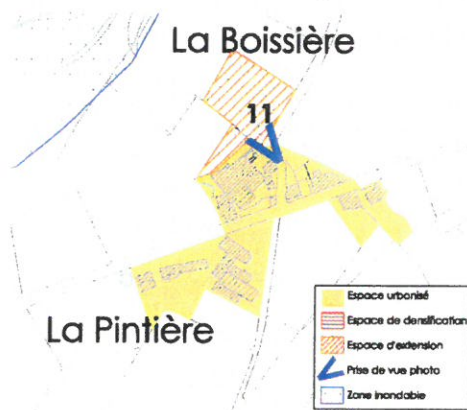


Photos 1 et 2

### ❑ Secteur 11 : La Boissière

La densification du secteur de La Boissière se justifie, car le village constitue un noyau bâti conséquent. De plus les espaces concernés ne présentent pas d'intérêt d'un point de vue agricole ou environnemental, puisqu'ils sont déjà dédiés au fonctionnement de la tuilerie (stockage de tuiles, de bois...). Par cette extension, la commune anticipe la reprise de l'activité (dernière tuilerie artisanale de la Vienne) par un nouvel artisan qui pourra réaliser sa maison d'habitation à proximité de son lieu de travail.

- ❑ L'espace concerné par cette extension est de 0.36ha.

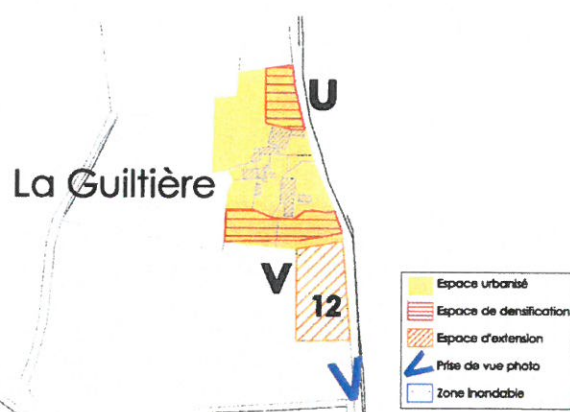


### ❑ Secteur 12 : La Guiltière

La Guiltière est un hameau qui peut être légèrement agrandi. Son extension peut se justifier par le fait qu'il existe déjà des constructions de l'autre côté de la route sur la commune voisine de Curzay sur Vonne.

Les espaces retenus ne présentent pas d'intérêt agricole ni environnemental. Ils se situent dans la continuité du bâti existant. La densification du hameau est très mesurée et ne pourra accueillir que quelques logements.

- ❑ Les espaces libres en tissu bâti représentent une surface de 0.26ha.
- ❑ Les espaces destinés aux extensions du hameau représentent une superficie de 0.26ha.



### **.I.C. LES SECTEURS RESERVES A L'ACTIVITE ARTISANALE ET ECONOMIQUE**

Ce sous zonage Uh est réservé à l'implantation d'activités artisanales et économiques.

#### **□ Secteur A et B : Les Fremblasses**

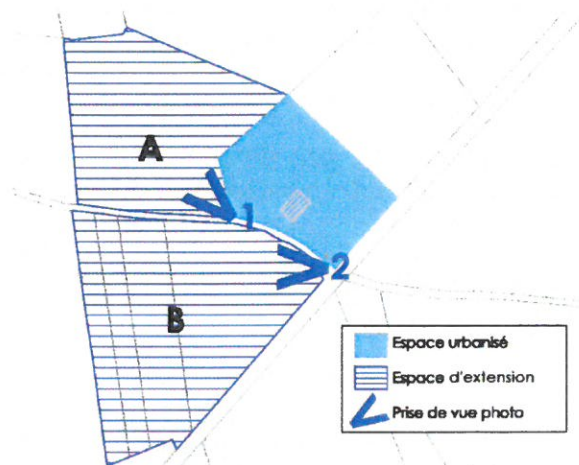
Il s'agit d'espaces à proximité d'un site d'activité existant. Pour l'installation de cette activité, des réseaux (à l'exception de celui d'assainissement) ont été amenés sur le site. Il s'agit pour la commune de rentabiliser la desserte effectuée en permettant sur ce site l'implantation de nouvelles activités.

De plus le site choisi est à l'écart de toute habitation, ce qui pourrait permettre l'installation d'activité générant quelques nuisances.

Le site est également situé en bordure d'un axe important (CD n°62) et stratégique (proximité de l'A10), sans que la sortie de véhicules de la future zone d'activités ne génère de dangers supplémentaires pour la circulation sur le CD n°62, les accès ayant été regroupés en un seul point pour la totalité de l'extension. Le chemin existant, après viabilisation est une bonne base pour la desserte de la zone.

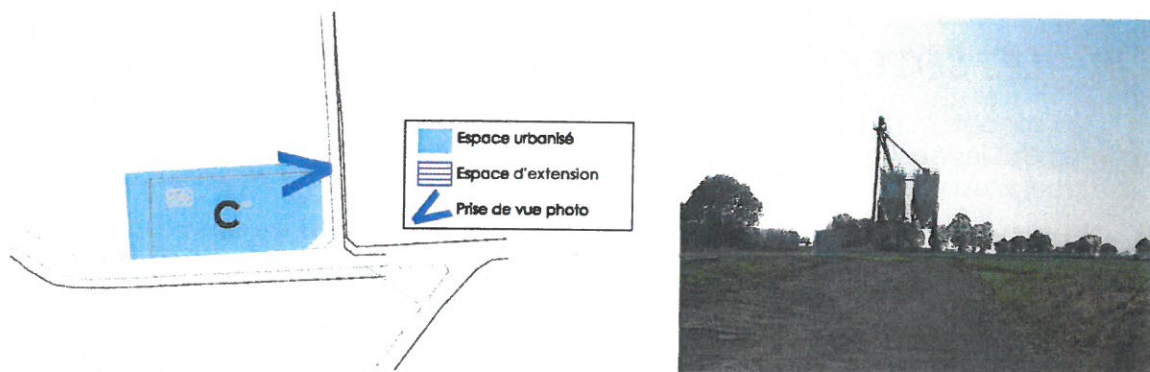
De plus en raison de la présence de haies existantes, le site est en partie intégré au paysage.

- La surface ouverte à l'urbanisation est de 2.43ha.



#### **□ Secteur C : La Guiltière**

Le classement en zonage constructible voué à l'activité se justifie par l'état actuel du site. En effet le site est actuellement occupé par un silo de coopérative agricole, dont le fonctionnement est intermittent. A terme le devenir de ce site n'est pas défini. Pour pouvoir le réaffecté à un autre usage d'activité, cet espace, ne présentant aucun intérêt agricole, ni environnemental est donc classé en zonage Uh.



L'absence de zonage Uh dans d'autres espaces de la commune n'entrave la création d'entreprises compatible avec l'habitat en zonage U.

- Le total des espaces réellement urbanisables est de 19 ha. Sur ces 19 ha, 3 ha sont destinés à l'activité artisanale et économique. Les 16 ha restant correspondent aux possibilités d'extension de l'habitat (prenant en compte l'accueil de l'EHPAD : 0.71ha). Ils sont conformes aux perspectives d'évolution de la population qui prévoyait l'ouverture à l'urbanisation d'environ 15 ha pour l'habitat.

#### **.I.D. LA PRISE EN COMPTE DES ELEMENTS PAYSAGERS, PATRIMONIAUX, ENVIRONNEMENTAUX**

La détermination des zones a également pris en compte un certain nombre d'éléments et de contraintes.

Les risques naturels concernant les secteurs de passage d'eau et inondable ont été repérés et dans leur grande majorité écartés du zonage urbain.

Le patrimoine bâti a été pris en compte, excluant du zonage U tous les éléments de patrimoine. Le petit patrimoine bâti (calvaire, puits) se trouve inclus dans du tissu existant. L'urbanisation à venir ne remettra pas en cause leur existence ou leur mise en valeur. (voir éléments protégés par l'article L442-2.

Le patrimoine paysager a été également pris en compte dans la réalisation du zonage de la carte communale. Les haies ont été dans l'ensemble protégées au titre de l'article L 142.2. lorsqu'elles ne représentent pas une contrainte pour l'exploitation agricole. Les points de vue remarquables sur la vallée de La Vonne, Le château de La Boujatière, le ou sur le bourg de Sanxay ont également été pris en compte dans le zonage et préservés. Enfin lorsque certaines zones constructibles se localisent sur des sites sensibles sur le plan paysager, une attention particulière est portée pour renforcer l'intégration du bâti notamment par la plantation d'écrans végétaux ou de leur protection lorsqu'ils existent qui seront réalisés dans le cadre d'aménagement des lotissements.

## **.II. LES SECTEURS INCONSTRUCTIBLES OU « ZONAGE N »**

Ce zonage correspond aux espaces à caractère naturel, y compris les secteurs bâtis, et notamment les espaces à vocation agricole. Ces secteurs sont équipés en partie ou non. Si ce secteur n'est pas constructible, les bâtiments existants peuvent changer d'usage.

Dans ces secteurs, les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception :

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

Ces dispositions permettent l'évolution du bâti existant.

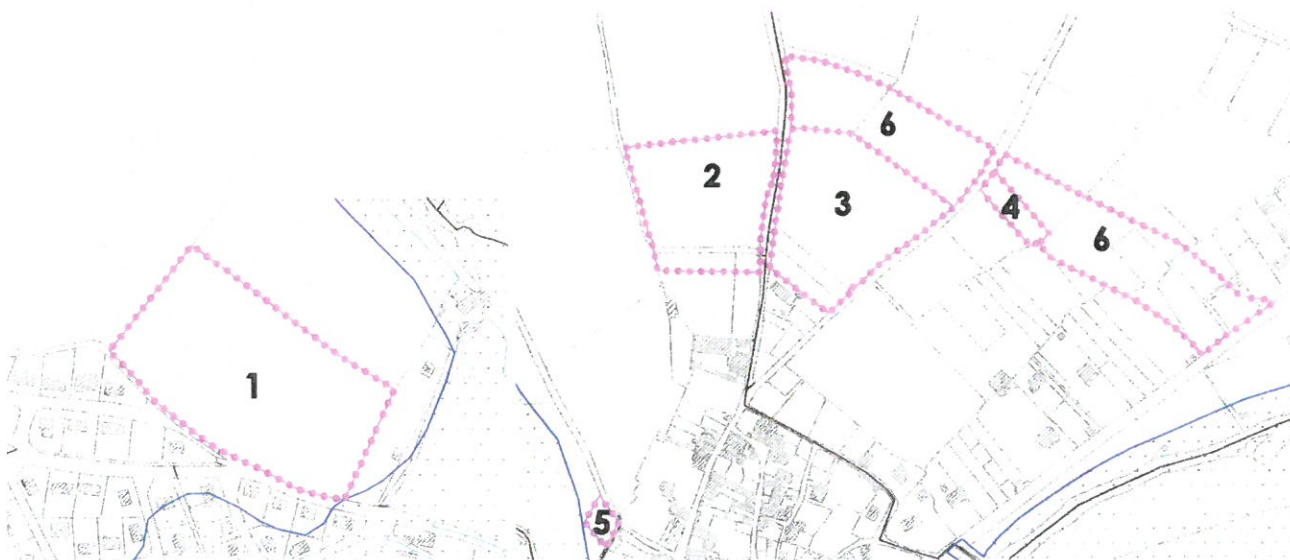
Ce zonage couvre la plus grande partie de la commune et verrouille l'extension à des fins d'habitat en dehors du bourg et des principaux hameaux. L'importance de ce zonage permet de protéger les activités agricoles, très importantes à Sanxay. Ainsi des habitations nouvelles, sans rapport avec l'activité agricole, ne viendront pas s'implanter dans l'espace agricole. Les conflits d'usage en seront ainsi limités

Ce zonage N permet aussi d'éviter l'urbanisation dans certains espaces de qualité ou dans les espaces à intérêt environnemental (bois, zone inondable...).

## **.III. LA MISE EN PLACE DU DROIT DE PREEMPTION**

Le Droit de Préemption est une nouvelle possibilité instaurée par la carte communale. Cet outil permet aux communes d'être prioritaire pour l'acquisition de biens destinés à la réalisation d'opérations d'aménagement déterminées :

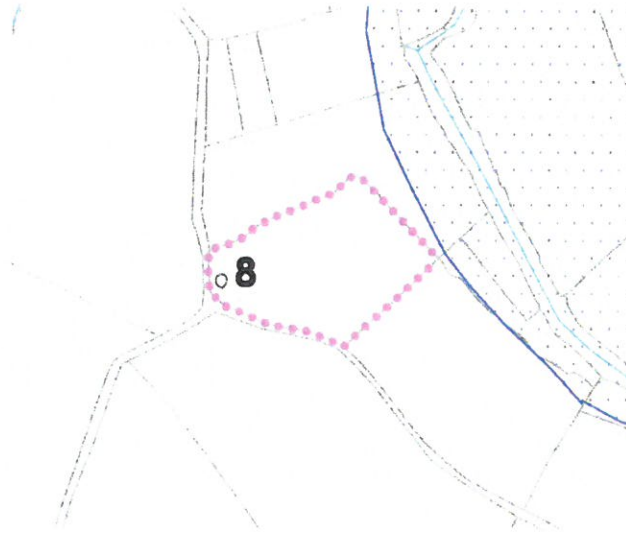
- Réalisation de lotissements communaux avec aménagement paysagers (1,2 et 3)
- Aménagement d'un espace de stationnement à proximité du cimetière et du chemin des Ayes (4 et 5)
- Aménagement d'un itinéraire agricole de déviation du bourg pour le matériel agricole (6)



- Acquisition et aménagement d'une voie de désenclavement dans le bourg (7)



- Acquisition pour sauvegarde et aménagement du moulin de Saugé (8)



La mise en place du droit de préemption pour la réalisation de lotissements communaux s'inscrit dans une politique globale de maîtrise des espaces constructibles en vue d'économiser l'espace et d'intégration des nouvelles constructions dans le paysage.

Le Droit de Préemption instauré pour la réalisation d'espaces de stationnement et de déviation agricole, s'inscrit dans la politique globale de déplacement affichée dans le projet communal (sécurité...)

# EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SA MISE EN VALEUR

La préservation et la mise en valeur de l'environnement ont été prises en compte sous plusieurs de ses aspects :

## **.I. LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

Les choix de zonage retenus ne portent pas atteinte à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine naturel et particulièrement en ce concerne les espaces boisés ainsi que les zones inondables repérés au diagnostic. Bien que la faible qualité biologique des espaces agricoles soit une réalité, ces derniers n'ont pas été mités, à l'exception des bordures immédiates du bourg.

Les espaces destinés à l'urbanisation (zonage U), respectent les divers éléments environnementaux (zone inondables, mares, ...), grâce à une localisation des espaces de développement les excluant.

Les éléments fixes du paysages, comprenant les haies, les bosquets, les vergers, permettant de garantir des espaces de biodiversité riches au milieu d'espaces de grandes cultures ont été classés en N.

## **.II. LES DONNEES DU SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT ONT ETE PRISES EN COMPTE.**

Certains terrains ou habitations ne seront pas desservis par le réseau collectif d'assainissement et resteront donc en assainissement individuel. L'environnement est pris en compte par le fait que les dispositifs individuels devront être adaptés en fonction des contraintes et de l'aptitude des sols à l'assainissement.

Toutefois, le zonage de la Carte Communale a tenu compte des contraintes d'assainissement en privilégiant dans la majorité des cas un raccordement à l'assainissement collectif. Ainsi La quasi-totalité des zones futures d'urbanisation sont concernées par le raccordement au réseau collectif. Pour cela le Schéma Directeur d'Assainissement a été mis en révision, parallèlement à l'élaboration de la carte communale.

## **.III. LES ENTITES PAYSAGERES ET BOISEES**

Elles ont été protégées de toute construction par l'application des dispositions du zonage N.

#### **.IV. LES SECTEURS SOUMIS A L'INONDATION OU A DES PASSAGES D'EAU**

Ils ont été repérés grâce à la connaissance communale et à l'atlas des zones inondables de La Vonne. Les espaces où le risque inondation (ou zones humides ou passage d'eau) est identifié ont été exclus du zonage constructible.

#### **.V. LE RESPECT DU PATRIMOINE COMMUNAL**

Certains éléments du patrimoine communal ont été repérés pour entrer dans le champ d'application de l'article L442.2., ce qui implique que tous travaux ayant pour objet leur destruction seront soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

## TABLEAU DE SURFACE

<b>Zone urbaine</b>	Zone U	55
	Secteur Uh	4
<b>Zone naturelle</b>	Zone N	2392
<b>Total</b>		2451

# ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION

## .I. REGLES D'URBANISME

Après l'approbation de la Carte Communale, les autorisations de construire ou d'occuper le sol sont instruites selon les Règles Nationales d'Urbanisme (Articles R111.2 à 21 et L421.5 du Code de l'Urbanisme) dont le libellé, à jour au 1 01 2003 est rappelé ci-après.

Ces Règles Nationales d'Urbanisme ont été regroupées en 6 thèmes, évoquant tant les problèmes de viabilité et de desserte que ceux de l'environnement des futures constructions.

Avec chaque Règle évoquée figurent la ou les zones de la Carte Communale qui sont principalement concernées par son application.

### .I.A. ACCES ET VOIRIE

Réglementation	Référence du Code de l'Urbanisme	Zone Carte Communale
<p>« Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie</p> <p>Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès et de l'intensité du trafic.</p> <p>A A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire</p> <p>B A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au 2<sup>ème</sup> alinéa ci-dessus. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.</p> <p>L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicables aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de Surface Hors Œuvre Nette, dans la limite d'un</p>	R.111-4	U



**.I.B. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Réglementation	Référence du Code de l'Urbanisme	Zone Carte Communale
« L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux révisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R.111-9 et R.111-12. »	R.111-8	U
« Les lotissements et les ensembles d'habitations doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression et par un réseau d'égouts évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature.	R.111-9	U
Ces réseaux sont raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble d'habitations. »		
« En l'absence de réseaux publics et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, le réseau de distribution d'eau potable est alimenté par un seul point d'eau, ou en cas d'impossibilité par le plus petit nombre possible de points d'eau ; le réseau d'égouts aboutit à un seul dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel ou, en cas d'impossibilité, au plus petit nombre possible de ces dispositifs.	R.111-10	U
En outre, ces installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'alimentation en eau et assainissement. »		
« Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.	R.111-11	U

<p>Des dérogations à l'obligation de réaliser ces installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique. »</p> <p>« Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.</p> <p>L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.</p> <p>L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissements industriels groupés peuvent être subordonnées à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles, après qu'elles aient subi éventuellement un prétraitement approprié, et les conduisant soit au réseau public d'assainissement, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel. »</p>	<p>R.111-12</p>	<p>U</p>
---	-----------------	----------

### **.I.C.      DESSERTE PAR LES EQUIPEMENTS PUBLICS**

Réglementation	Référence du Code de l'Urbanisme	Zone Carte Communale
<p>« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur importance imposent, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics. »</p>	R.111-13	U
<p>« Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés. »</p>	R.421-5	U



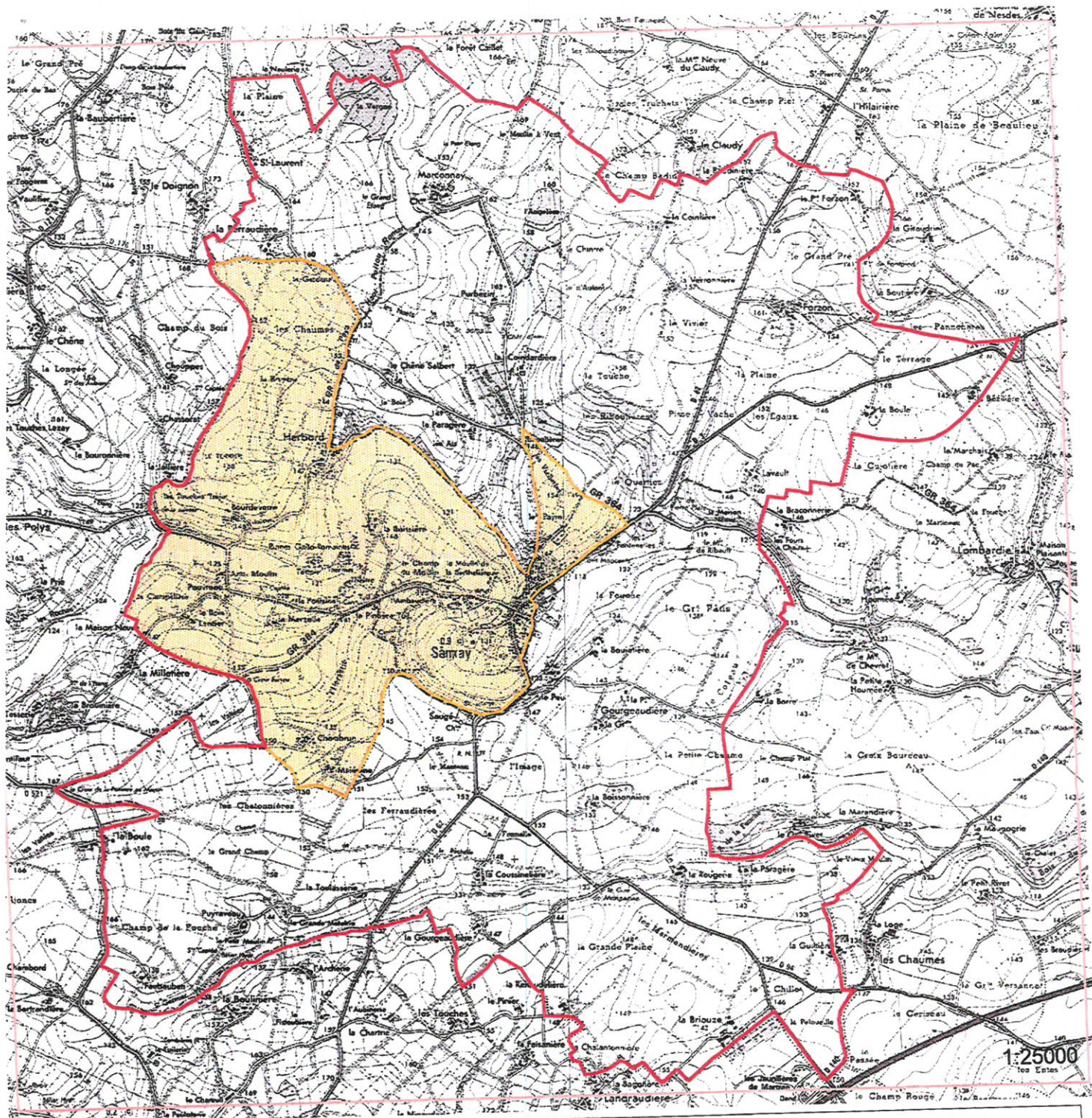
### **.I.E. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Réglementation	Référence du Code de l'Urbanisme	Zone Carte Communale
« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »	R.111-21	U et N

### **.I.F. ENVIRONNEMENT**

Réglementation	Référence du Code de l'Urbanisme	Zone Carte Communale
« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation sont de matière à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. »	R.111-2	U et N
« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit. »	R.111-3-1	U et N
« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »	R.111-3-2	U et N
« Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant	R.111-7	U

<p>à l'importance de l'immeuble à construire.</p> <p>En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire, peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance. »</p> <p>« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination :</p> <p>A A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés;</p> <p>B A remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière et des zones dégradées visées au 2° et 3° de l'article 126-1 du Code Rural ;</p> <p>C A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains objets d'une délimitation au titre d'une Appellation d'Origine Contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques.</p> <p>D A compromettre la mise en valeur de substances visées à l'article 2 du Code Minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code. »</p>	<p>R.111-14-1</p>	<p>N</p>
---	-------------------	----------



Feuille 1/1



## Préfecture de la région POITOU-CHARENTES

Direction régionale des affaires culturelles  
Service régional de l'archéologie

Document graphique annexé à l'arrêté définissant  
les zones géographiques au regard de l'archéologie  
préventive (livre V du Code du Patrimoine)

### SANXAY 86 253 (Vienne)

- |  |                                  |  |                                 |
|--|----------------------------------|--|---------------------------------|
|  | Zone de saisine A [tout dossier] |  | Carroyage                       |
|  | Seuil B [supérieur à 2000m²]     |  | Limite administrative communale |
|  | Seuil C [supérieur à 10000m²]    |  | © IGN Paris - Scan 25 ® 2001    |

Seuil communal général : supérieur à 30000 m² (en dehors des zones indiquées ci-dessus)

Date : 5 - JUIN 2006  
Le Préfet de la région Poitou-Charentes

Le Préfet de Région  
et par délégation  
le Directeur Régional des  
Affaires culturelles

Jean-Claude VAN DAM



Arrêté n° 06.86.041

**ARRETE**

définissant les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises sur le territoire de la commune de SANXAY (Vienne)

**LE PREFET DE LA REGION POITOU-CHARENTES,  
PREFET DE LA VIENNE,  
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

VU le code du patrimoine, et notamment son livre V ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-2-4, R. 421-38-10-1 et R. 442-3-1 ;

Considérant l'intérêt historique et archéologique de la commune de SANXAY, notamment les nombreux gisements préhistoriques des Chaumes, de la Marzelle, de la Croix barrée, des Champs Colin, de la Garenne, et la station néolithique du Terrier d'Herbord, le vaste sanctuaire antique d'Herbord, et ses occupations périphériques (la Tuilerie, l'Aveneau, les Riboulières), le bourg médiéval de Sanxay, les sites médiévaux de la Boissière et de la Marzelle,

**ARRETE**

**Article 1 :** Sur l'étendue de la commune de SANXAY est définie une zone géographique figurée sur le document graphique annexé au présent arrêté :

- dans la zone géographique « A » (la Marzelle, Herbord, la Boissière, Sanxay, l'Aveneau, les Riboulières, la Croix Barrée, le Terrier, la Garenne, les Chaumes, Champs Colin) toutes les demandes de permis de construire (y compris les déclarations de travaux), de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand-Rue, 86020 Poitiers Cedex) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles ;

Le seuil de transmission par défaut de 30 000 m<sup>2</sup> s'applique sur le reste du territoire communal.

**Article 2 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Vienne.

L'arrêté et son plan de zonage (1 feuillet A3 : 1 feuille au 1/25 000) seront adressés par le préfet du département de la Vienne au maire de SANXAY, aux fins d'affichage en mairie pendant un délai d'un mois minimum.

L'arrêté et son plan de zonage seront également consultables à la direction départementale de l'équipement (subdivision de Poitiers sud) et au service départemental d'architecture et du patrimoine.

**Article 3 :** Le directeur régional des affaires culturelles et le secrétaire général de la préfecture du département de la Vienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

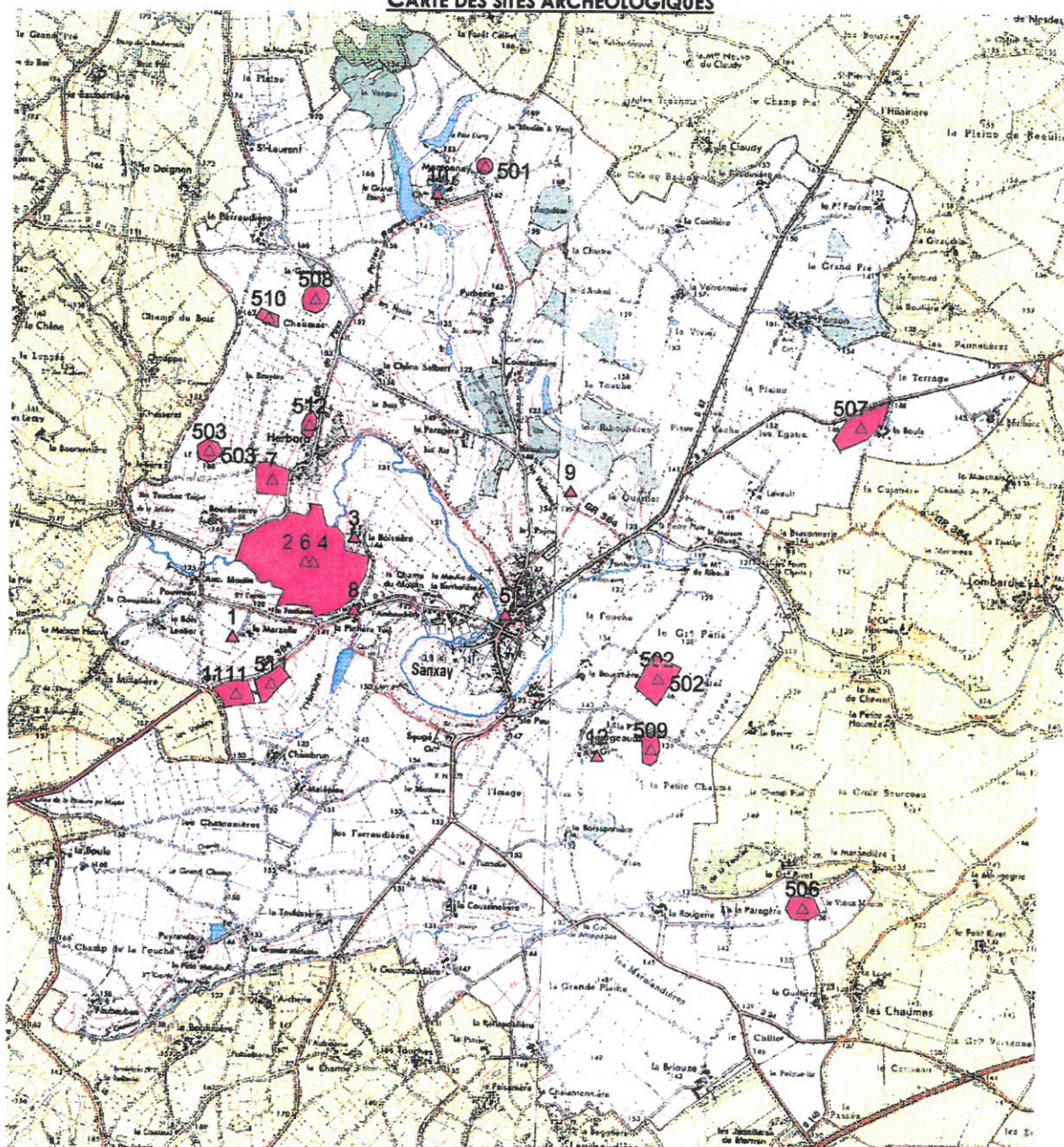
Fait à Poitiers, le

5 - JUIL. 2006

Le Préfet de Région  
et par délégation  
Directeur Régional des  
Affaires culturelles

Jean-Claude VAN DAM

# **CARTE DES SITES ARCHEOLOGIQUES**



Source : Porté à connaissance – DRAC / SRA Poitou Charentes (BD Patriarche – Août 2005)

## **.III.A. RAPPEL DE LA LEGISLATION ARCHEOLOGIQUE EN VIGUEUR**

- Loi validée du 27 Septembre 1941
- Loi du 17 Janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et don décret d'application n°2002-89 du 16 Janvier 2002
- Loi du 15 Janvier 1980 relative aux actes de malveillance
- Articles R111-3-2 et R442-3-1 du code de l'urbanisme
- Circulaire n°2005 UHC/D43 du 23 Juin 2005

La loi n°2004-804 du 09 Août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement et la loi n°2003-707 du 1<sup>er</sup> Août 2003 modifient la loi n°2001-44 du 17 Janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Elles substituent notamment aux redevances de diagnostics et de fouilles une redevance unique assise non plus sur la prescription d'archéologie préventive mais sur tout projet d'aménagement portant sur la création d'une Superficie Hors Œuvre Nette égale ou supérieure à 1000m<sup>2</sup>. Elle est donc due qu'il y ait ou non par la suite intervention sur le terrain au titre de l'archéologie préventive. Elle a pour objet de procurer à l'institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) et aux services archéologiques dépendant des collectivités territoriales une partie des ressources nécessaires à l'exercice de leur missions et d'abonder un fonds national pour l'archéologie préventive pouvant subventionner des opérations de fouilles archéologiques dont le coût est susceptible de remettre en cause l'équilibre général du projet d'aménagement.

Les dernières dispositions ayant trait à la redevance d'archéologie préventive sont applicables à compter du 12 Août 2004.

## **.IV. QUELQUES RAPPELS REGLEMENTAIRES**

### **.IV.A. RAPPEL DE L'ARTICLE L442-2 DU CODE DE L'URBANISME**

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

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

### **.IV.B. RAPPEL DU CODE FORESTIER**

La destruction de l'affectation forestière d'une parcelle boisée, pour une utilisation urbanistique ou autre, est soumise à autorisation préfectorale dès lors que cette parcelle est incluse au sein d'un massif boisé (massif défini en tant qu'unité boisée et non en terme de propriété) de plus de un hectare d'un seul tenant (article L311 – et suivants du Code forestier – arrêté préfectoral du 3 Février 2005).

Article L311-1

(Loi n° 85-1273 du 4 décembre 1985 art. 44 Journal Officiel du 5 décembre 1985)

(Loi n° 90-85 du 23 janvier 1990 art. 55 Journal Officiel du 25 janvier 1990)

(Loi n° 93-3 du 4 janvier 1993 art. 28 Journal Officiel du 5 janvier 1993 en vigueur le 5 juillet 1993)

(Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 art. 27 I Journal Officiel du 11 juillet 2001)

Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre. Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation. Sous réserve de l'application des dispositions de l'article L311-3, l'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure dont les formes sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Faute de réponse de l'administration dans les délais déterminés par décret en Conseil d'Etat, le défrichement peut être exécuté. La validité des autorisations de défrichement est de cinq ans à compter de leur délivrance expresse ou tacite. L'autorisation est expresse lorsque les défrichements sont soumis à enquête publique en application des articles L123-1 et L123-2 du code de l'environnement ou lorsqu'ils ont pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre 1<sup>er</sup> du livre V dudit code. La durée de l'autorisation peut être portée à trente ans lorsque le défrichement a pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre 1<sup>er</sup> du livre V dudit code. Toute autorisation de défrichement accordée à ce titre doit comporter un échéancier des surfaces à défricher. Les termes de cet échéancier sont fixés en fonction du rythme prévu pour l'exploitation. L'autorisation de défrichement est suspendue, après mise en demeure restée sans effet, en cas de non-respect de cet échéancier.

Article L311-2

(Loi n° 85-1273 du 4 décembre 1985 art. 34 Journal Officiel du 5 décembre 1985)

(Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 art. 27 II Journal Officiel du 11 juillet 2001)

Sont exceptés des dispositions de l'article L. 311-1 :

1 Les bois de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé selon les modalités précitées

2 Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département.

#### Article L311-3

(Loi n° 90-85 du 23 janvier 1990 art. 55 II Journal Officiel du 25 janvier 1990)

(Loi n° 92-613 du 6 juillet 1992 art. 12 Journal Officiel du 7 juillet 1992)

(Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 art. 27 III Journal Officiel du 11 juillet 2001)

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

1 Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes

2 A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents

3 A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides et plus généralement à la qualité des eaux

4 A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable

5 A la défense nationale

6 A la salubrité publique

7 A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers

8 A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population

9 A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

#### Article L311-4

(Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 art. 27 IV Journal Officiel du 11 juillet 2001)

L'autorité administrative peut subordonner son autorisation au respect d'une ou plusieurs des conditions suivantes

1 La conservation sur le terrain de réserves boisées suffisamment importantes pour remplir les rôles utilitaires définis à l'article L311-3

2 L'exécution de travaux de reboisement sur les terrains en cause ou de boisement ou reboisement sur d'autres terrains, pour une surface correspondant à la surface défrichée, assortie le cas échéant d'un coefficient multiplicateur compris entre 2 et 5, déterminé en fonction du rôle écologique ou social des bois visés par le défrichement. Le cas échéant, le représentant de l'Etat dans le département pourra imposer que le boisement compensateur soit réalisé dans la même région forestière ou dans un secteur écologiquement ou socialement comparable

3 La remise en état boisé du terrain lorsque le défrichement a pour objet l'exploitation du sous-sol à ciel ouvert

4 L'exécution de travaux du génie civil ou biologique visant la protection contre l'érosion des sols des parcelles concernées par le défrichement

5 L'exécution de travaux ou mesures visant à réduire les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

En cas de prescription de la mesure visée au 2, le demandeur qui ne souhaite pas réaliser par lui-même des travaux de boisement ou de reboisement peut proposer de s'acquitter de ses obligations soit par le versement à l'Etat, dans les conditions prévues à l'article L131-2, d'une indemnité équivalente en vue de l'achat par l'Etat de terrains boisés ou à boiser, soit par la cession à l'Etat ou à une collectivité territoriale de terrains boisés ou à boiser, susceptibles de jouer le même rôle écologique et social.

#### Article L311-5

(Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 art. 27 V Journal Officiel du 11 juillet 2001)

Lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à une autorisation administrative, à l'exception de celle prévue par le titre 1<sup>er</sup> du livre V du code de l'environnement, nécessite également l'obtention de l'autorisation de défrichement prévue à l'article L311-1, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative.

#### **.IV.C. ARRETE PREFECTORAL DU 03 FEVRIER 2005**



PREFECTURE DE LA VIENNE

ARRETE 2005 / DDAF / SFEE / n°68 en date du 03 février 2005

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

**Le Préfet de la région Poitou-Charentes**

**PREFET DE LA VIENNE**

**Officier de la légion d'honneur,**

**Officier de l'Ordre national du Mérite**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ARRETE

### ARTICLE 1er :

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

### ARTICLE 2 :

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

### ARTICLE 3 :

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

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

### ARTICLE 4 :

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

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

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

Soit contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif de Poitiers.

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

### ARTICLE 5 :

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

Fait à Poitiers, le 03 février 2005

Pour le Préfet,

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Vienne,

François PENY

#### **.IV.D. RAPPEL DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE**

##### **Article L1331-1**

(Loi n° 2001-398 du 9 mai 2001 art. 3 | Journal Officiel du 10 mai 2001)

Le raccordement des immeubles aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service de l'égout.

Un arrêté interministériel détermine les catégories d'immeubles pour lesquelles un arrêté du maire, approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, peut accorder soit des prolongations de délais qui ne peuvent excéder une durée de dix ans, soit des exonérations de l'obligation prévue au premier alinéa.

Il peut être décidé par la commune qu'entre la mise en service de l'égout et le raccordement de l'immeuble ou l'expiration du délai accordé pour le raccordement, elle perçoit auprès des propriétaires des immeubles raccordables une somme équivalente à la redevance instituée en application de l'article L. 2224-12 du code général des collectivités territoriales.

Les immeubles non raccordés doivent être dotés d'un assainissement autonome dont les installations seront maintenues en bon état de fonctionnement. Cette obligation ne s'applique ni aux immeubles abandonnés, ni aux immeubles qui, en application de la réglementation, doivent être démolis ou doivent cesser d'être utilisés.

##### **Article L1331-2**

(Loi n° 2001-398 du 9 mai 2001 art. 3 | Journal Officiel du 10 mai 2001)

Lors de la construction d'un nouvel égout ou de l'incorporation d'un égout pluvial à un réseau disposé pour recevoir les eaux usées d'origine domestique, la commune peut exécuter d'office les parties des branchements situées sous la voie publique, jusque et y compris le regard le plus proche des limites du domaine public.

Pour les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service de l'égout, la commune peut se charger, à la demande des propriétaires, de l'exécution de la partie des branchements mentionnés à l'alinéa précédent.

Ces parties de branchements sont incorporées au réseau public, propriété de la commune qui en assure désormais l'entretien et en contrôle la conformité.

La commune est autorisée à se faire rembourser par les propriétaires intéressés tout ou partie des dépenses entraînées par ces travaux, diminuées des subventions éventuellement obtenues et majorées de 10 % pour frais généraux, suivant des modalités à fixer par délibération du conseil municipal.

##### **Article L1331-3**

(Loi n° 2001-398 du 9 mai 2001 art. 3 | Journal Officiel du 10 mai 2001)

Dans le cas où le raccordement se fait par l'intermédiaire d'une voie privée, et sans préjudice des dispositions des articles L171-12 et L171-13 du code de la voirie relatives à l'assainissement d'office et au classement d'office des voies privées de Paris, les dépenses des travaux entrepris par la commune pour l'exécution de la partie publique des branchements, telle qu'elle est définie à l'article L1331-2, sont remboursées par les propriétaires, soit de la voie privée, soit des immeubles riverains de cette voie, à raison de l'intérêt de chacun à l'exécution des travaux, dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L1331-2.

##### **Article L1331-4**

(Loi n°2001-398 du 9 mai 2001 art. 3 | Journal Officiel du 10 mai 2001)

Les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixées à l'article L1331-1. La commune contrôle la conformité des installations correspondantes.

#### Article L1331-5

(Loi n° 2001-398 du 9 mai 2001 art. 3 | Journal Officiel du 10 mai 2001)

Dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature sont mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire.

#### Article L1331-6

(Loi n°2001-398 du 9 mai 2001 art. 3 | Journal Officiel du 10 mai 2001)

Faute par le propriétaire de respecter les obligations édictées aux articles L1331-4 et L1331-5, la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

#### Article L1331-7

(Loi n° 2001-398 du 9 mai 2001 art. 3 | Journal Officiel du 10 mai 2001)

Les propriétaires des immeubles édifiés postérieurement à la mise en service de l'égout auquel ces immeubles doivent être raccordés peuvent être astreints par la commune, pour tenir compte de l'économie par eux réalisée en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire, à verser une participation s'élevant au maximum à 80 % du coût de fourniture et de pose d'une telle installation.

Une délibération du conseil municipal détermine les conditions de perception de cette participation.

#### Article L1331-8

(Loi n°2001-398 du 9 mai 2001 art. 3 | Journal Officiel du 10 mai 2001)

Tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux articles L1331-1 à L1331-7, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal dans la limite de 100 %.

#### Article L1331-9

(Loi n°2001-398 du 9 mai 2001 art. 3 | Journal Officiel du 10 mai 2001)

Les sommes dues par le propriétaire en vertu des articles L1331-2, L1331-3, L1331-6 et L1331-7 sont recouvrées comme en matière de contributions directes.

Les réclamations sont présentées et jugées comme en matière de contributions directes.

#### Article L1331-10

(Loi n°2001-398 du 9 mai 2001 art. 3 | Journal Officiel du 10 mai 2001)

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en oeuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux. Cette participation s'ajoute à la perception des sommes pouvant être dues par les intéressés au titre des articles L1331-2, L1331-3, L1331-6 et L1331-7 les dispositions de l'article L1331-9 lui sont applicables.

#### Article L1331-11

(Loi n°2001-398 du 9 mai 2001 art. 3 I Journal Officiel du 10 mai 2001)

Les agents du service d'assainissement ont accès aux propriétés privées pour l'application des articles L1331-4 et L1331-6 ou pour assurer le contrôle des installations d'assainissement non collectif et leur entretien si la commune a décidé sa prise en charge par le service.

#### Article L1331-12

(Loi n°2001-398 du 9 mai 2001 art. 3 I Journal Officiel du 10 mai 2001)

Les dispositions des articles L1331-1 à L1331-11 sont applicables aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics soumis à une législation spéciale ayant le même objet.

Toutefois, l'assemblée compétente suivant le cas a pu décider, par délibération intervenue avant le 31 décembre 1958, que ces dispositions n'étaient pas applicables à la collectivité intéressée. Cette décision peut être abrogée à toute époque.

#### Article L1331-13

(Ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000 art. 10 Journal Officiel du 21 septembre 2000)

(Loi n°2001-398 du 9 mai 2001 art. 3 I Journal Officiel du 10 mai 2001)

Dans les communes mentionnées à l'article L321-2 du code de l'environnement, les zones d'urbanisation future ne peuvent être urbanisées que sous réserve de l'existence ou du début de réalisation d'un équipement de traitement et d'évacuation des effluents des futures constructions, installations et aménagements, conformément au chapitre 1<sup>er</sup> du titre 1<sup>er</sup> du livre II du code de l'environnement.

A défaut, elles ne peuvent être urbanisées que si le règlement de la zone précise que les autorisations d'occupation du sol ne pourront être délivrées pour les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents que sous réserve de la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome adapté au milieu et à la quantité des effluents.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à la délivrance des autorisations relatives à l'ouverture de terrains au camping et au stationnement des caravanes.

#### Article L1331-14

(Loi n°2001-398 du 9 mai 2001 art. 3 I Journal Officiel du 10 mai 2001)

Lorsque l'intérêt général le justifie, les départements, les communes ainsi que les groupements de ces collectivités et les syndicats mixtes peuvent, par décret en Conseil d'Etat, être autorisés à prescrire ou tenus d'admettre le raccordement des effluents privés qui ne satisfont pas aux caractéristiques du cours d'eau récepteur des réseaux d'assainissement ou aux installations d'épuration qu'ils construisent ou exploitent.

Le décret fixe les conditions de ce raccordement.

Si les réseaux d'assainissement ou les installations d'épuration d'eaux usées sont exploités par contrat, les clauses de celui-ci ne peuvent pas avoir pour effet d'empêcher le raccordement.

Les décrets mentionnés au premier alinéa peuvent imposer à l'établissement privé de participer par des redevances aux charges supplémentaires de construction et d'exploitation résultant de l'apport de ses eaux usées le recouvrement des redevances est effectué comme en matière de contributions directes.

Faute par l'établissement d'exécuter, dans le délai qui lui est prescrit, les travaux qui lui incombent en vue du raccordement aux ouvrages publics, il est, après mise en demeure, procédé d'office et aux frais de l'intéressé, aux travaux nécessaires.

Article L1331-15

(Loi n°2001-398 du 9 mai 2001 art. 3 | Journal Officiel du 10 mai 2001)

Les immeubles et installations existants destinés à un usage autre que l'habitat et qui ne sont pas soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ou de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel.

Article L1331-16

(Loi n°2001-398 du 9 mai 2001 art. 3 | Journal Officiel du 10 mai 2001)

Le département peut mettre à la disposition des communes ou de leurs groupements une expertise du fonctionnement des dispositifs d'épuration et d'assainissement publics.

Ce service d'assistance technique aux stations d'épuration publiques est dirigé par un comité auquel sont associés l'Etat et ses établissements publics s'ils participent à son financement.

#### **.IV.E. EXTRAITS DES ARRETES DU 06 MAI 1996 ET DU 19 MAI 1998 RELATIFS A L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

##### **IV.E.1 Extraits de l'Arrêté Préfectoral n° 98-ASS/SE-005 du 19 Mai 1998 relatif à l'assainissement non collectif**

[...]

Article 2 : En l'absence de schéma de zonage de l'assainissement communal, toute réalisation d'un assainissement non collectif doit être justifiée par une étude à la parcelle définissant les bases de conception, d'implantation et de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, ainsi que le choix du mode et du lieu de rejet.

Article 3 : Règles d'implantation : Sauf en ce qui concerne la réhabilitation de logements existants, tout dispositif d'épuration d'un assainissement non collectif desservant un logement neuf doit être situé à au moins dix mètres de toute habitation, et cinq mètres des limites de propriété.

[...]

Article 6 : Consultation des services de l'Etat : Tout projet de réalisation d'un assainissement non collectif dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine doit être transmis, pour avis, au service de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

Article 7 : Dispositifs particuliers : Tout rejet d'effluents, ayant subi un traitement complet dans une couche sous-jacente, perméable par puits d'infiltration, ainsi que toute adaptation des filières et dispositifs décrits par la réglementation en vigueur, sont subordonnés à une dérogation préfectorale.

[...]

#### **IV.E.2 Extraits de l'Arrêté du Ministère de l'Environnement du 6 Mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif**

NOR : ENVE9650184A

[...]

Section 1 : Prescriptions générales applicables à l'ensemble des dispositifs d'assainissement non collectif

Article 2 - Les dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conçus, implantés et entretenus de manière à ne pas présenter de risques de contamination ou de pollution des eaux, notamment celles prélevées en vue de la consommation humaine ou faisant l'objet d'usages particuliers tels la conchyliculture, la pêche à pied ou la baignade.

Leurs caractéristiques techniques et leur dimensionnement doivent être adaptés aux caractéristiques de l'immeuble et du lieu où ils sont implantés (pédologie, hydrogéologie et hydrologie). Le lieu d'implantation tient compte des caractéristiques du terrain, nature et pente, et de l'emplacement de l'immeuble.

Article 3 - Les eaux usées domestiques ne peuvent rejoindre le milieu naturel qu'après avoir subi un traitement permettant de satisfaire la réglementation en vigueur et les objectifs suivants :

1 - assurer la permanence de l'infiltration des effluents par des dispositifs d'épuration et d'évacuation par le sol ;

2 - Assurer la protection des nappes d'eaux souterraines.

Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne peut être effectué qu'à titre exceptionnel dans le cas où les conditions d'infiltration ou les caractéristiques des effluents ne permettent pas d'assurer leur dispersion dans le sol, et sous réserve des dispositions prévues aux articles 2 et 4. La qualité minimale requise pour le rejet, constatée à la sortie du dispositif d'épuration sur un échantillon représentatif de deux heures non décanté, est de 30 mg par litre pour les matières en suspension (M.E.S.) et de 40 mg par litre pour la demande biochimique en oxygène sur cinq jours (D.B.O.5).

Sont interdits les rejets d'effluents, même traités, dans un puisard, puits perdu, puits désaffecté, cavité naturelle ou artificielle.

Si aucune des voies d'évacuation citées ci-dessus, y compris vers le milieu superficiel, ne peut être mis en oeuvre, le rejet d'effluents ayant subi un traitement complet dans une couche sous-jacente perméable par puits d'infiltration tel que décrit en annexe est autorisé par dérogation du préfet, conformément à l'article 12 du présent arrêté.

Article 4 - Sans préjudice des dispositions fixées par les réglementations de portée nationale ou locale (périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine, règlements d'urbanisme, règlements communaux ou intercommunaux d'assainissement...), les dispositifs ne peuvent être implantés à moins de 35 mètres des captages d'eau utilisée pour la consommation humaine.

[...]

Section 2 : Prescriptions particulières applicables aux seuls ouvrages d'assainissement non collectif des maisons d'habitation individuelles.

Article 8 - Les systèmes mis en oeuvre doivent permettre le traitement commun des eaux vannes et des eaux ménagères et comporter :

Un dispositif de pré traitement (fosse toutes eaux, installations d'épuration biologique à boues activées ou à cultures fixées);

Des dispositifs assurant :

- soit à la fois l'épuration et l'évacuation par le sol (tranchées ou lit d'épandage ; lit filtrant ou tertre d'infiltration) ;

- soit l'épuration des effluents avant rejet vers le milieu hydraulique superficiel (lit filtrant drainé à flux vertical ou horizontal).

Article 9 - Lorsque les huiles et les graisses sont susceptibles de provoquer des dépôts préjudiciables à l'acheminement des effluents ou au fonctionnement des dispositifs de traitement, un bac à graisses, destiné à la rétention de ces matières, est interposé sur le circuit des eaux en provenance des cuisines et le plus près possible de celles-ci.

Article 10 - Le traitement séparé des eaux vannes et eaux ménagères peut être mis en oeuvre dans le cas de réhabilitation d'installations existantes conçues selon cette filière. Il comporte :

Un pré traitement des eaux vannes dans une fosse septique et un pré traitement des eaux ménagères dans un bac à graisses ou une fosse septique ;

Des dispositifs d'épuration conformes à ceux mentionnés à l'article 8.

Article 11 - Les eaux vannes peuvent être dirigées vers une fosse chimique ou une fosse d'accumulation, après accord de la commune, dans le cas de réhabilitation d'habitations ou d'installations existantes et s'il y a impossibilité technique de satisfaire aux dispositions des articles 8 et 10. Les eaux ménagères sont alors traitées suivant les modalités prévues à l'article 10.

Article 12 - Les conditions de réalisation et les caractéristiques techniques applicables aux ouvrages d'assainissement non collectif visés aux articles 8 à 11 doivent être conformes aux dispositions figurant en annexe au présent arrêté.

Celles-ci peuvent être modifiées ou complétées par arrêté des ministres concernés, après avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France, en cas d'innovation technique.

L'adaptation dans certains secteurs, en fonction du contexte local, des filières ou dispositifs décrits dans le présent arrêté est subordonnée à une dérogation du Préfet.

Section 3 : Prescriptions particulières applicables aux seuls ouvrages d'assainissement non collectif des autres immeubles

Article 13 - La présente section est applicable aux dispositifs d'assainissement non collectif destinés à traiter les eaux usées domestiques des immeubles, ensembles immobiliers et installations diverses, quelle qu'en soit la destination, à l'exception des maisons d'habitation individuelles.

Article 14 - L'assainissement de ces immeubles peut relever soit des techniques admises pour les maisons d'habitation individuelles telles qu'elles sont déterminées à la section 2 du présent arrêté, soit des techniques mises en oeuvre en matière d'assainissement collectif.

Une étude particulière doit être réalisée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, et le choix du mode et du lieu de rejet.

Les décanteurs-digesteurs peuvent être utilisés, comme dispositifs de pré traitement des effluents et avant épuration de ceux-ci, pour l'assainissement de populations susceptibles de produire une charge brute de pollution organique (évaluée par la demande biochimique en oxygène sur cinq jours) supérieure à 1,8 kg par jour.

Article 15 - Un bac à graisses (ou une fosse septique) tel que prévu à l'article 9 doit être mis en place, lorsque les effluents renferment des huiles et des graisses en quantité importante. Les caractéristiques du bac à graisses doivent faire l'objet d'un calcul spécifique adapté au cas particulier.

#### Section 4 : Dispositions Générales

Article 16 - Les prescriptions figurant dans le présent arrêté peuvent être complétées par des arrêtés du maire ou du préfet pris en application de l'article L2 du Code de la Santé Publique, lorsque des dispositions particulières s'imposent pour assurer la protection de la santé publique dans la commune ou le département.

[...]

Annexe : caractéristiques techniques et conditions de réalisation des dispositifs mis en oeuvre pour les maisons d'habitation

#### Dispositifs assurant un pré traitement

##### 1 Fosse toutes eaux et fosse septique.

Une fosse toutes eaux est un appareil destiné à la collecte, à la liquéfaction partielle des matières polluantes contenues dans les eaux usées et à la rétention des matières solides et des déchets flottants. Elle reçoit l'ensemble des eaux usées domestiques.

Elle doit être conçue de manière à éviter les cheminements directs entre les dispositifs d'entrée et de sortie ainsi que la remise en suspension et l'entraînement des matières sédimentées et des matières flottantes, pour lesquelles un volume suffisant est réservé.

La hauteur utile d'eau ne doit pas être inférieure à 1 mètre. Elle doit être suffisante pour permettre la présence d'une zone de liquide au sein de laquelle se trouve le dispositif de sortie des effluents.

Le volume utile des fosses toutes eaux, volume offert au liquide et à l'accumulation des boues, mesuré entre le fond de l'appareil et le niveau inférieur de l'orifice de sortie du liquide, doit être au moins égal à 3 mètres cubes pour des logements comprenant jusqu'à cinq pièces principales. Pour des logements plus importants, il doit être augmenté d'au moins 1 mètre cube par pièce supplémentaire.

Les fosses toutes eaux doivent être pourvues d'une ventilation constituée d'une entrée d'air et d'une sortie d'air située au-dessus des locaux habités, d'un diamètre d'au moins 100 millimètres.

Le volume utile des fosses septiques réservées aux seules eaux vannes doit être au moins égal à la moitié des volumes minimaux retenus pour les fosses toutes eaux.

##### 2 Installations d'épuration biologique à boues activées.

Le volume total des installations d'épuration biologiques à boues activées doit être au moins égal à 2,5 mètres cubes pour des logements comprenant jusqu'à six pièces principales.

L'installation doit se composer :

- soit d'une station d'épuration biologique à boues activées d'un volume total utile au moins égal à 1,5 mètre cube pour l'ensemble du compartiment d'aération et du clarificateur, suivie obligatoirement, en aval du clarificateur et distinct de celui-ci, d'un dispositif de rétention et d'accumulation des boues (piège à boues) d'un volume au moins égal à 1 mètre cube ou un dispositif présentant une efficacité semblable ;

- soit d'une station d'un volume total utile au moins égal à 2,5 mètres cubes pour l'ensemble du compartiment d'aération et du clarificateur, ce dernier devant présenter une efficacité semblable au piège à boues mentionné à l'alinéa précédent.

Pour des logements comprenant plus de six pièces principales, ces volumes font l'objet d'une étude particulière.

### 3 Installations d'épuration biologique à cultures fixées.

Pour un logement comportant jusqu'à six pièces principales, l'installation d'épuration biologique à cultures fixées comporte un compartiment de pré traitement anaérobie suivi d'un compartiment de traitement aérobie. Chacun des compartiments présente un volume au moins égal à 2,5 mètres cubes.

Le pré traitement anaérobie peut être assuré par une fosse toutes eaux. Pour des logements comprenant plus de six pièces principales, les volumes des différents compartiments font l'objet d'une étude spécifique.

## 2. Dispositifs assurant l'épuration et l'évacuation des effluents par le sol

### 1 Tranchées d'épandage à faible profondeur dans le sol naturel (épandage souterrain).

L'épandage souterrain doit être réalisé par l'intermédiaire de tuyaux d'épandage placés horizontalement dans un ensemble de tranchées.

Ceux-ci doivent être placés aussi près de la surface du sol que le permet leur protection.

La longueur totale des tuyaux d'épandage mis en oeuvre doit être fonction des possibilités d'infiltration du terrain et des quantités d'eau à infiltrer.

Les tuyaux d'épandage doivent avoir un diamètre au moins égal à 100 millimètres. Ils doivent être constitués d'éléments rigides en matériaux résistants munis d'orifices dont la plus petite dimension doit être au moins égale à 5 millimètres.

La longueur d'une ligne de tuyaux d'épandage ne doit pas excéder 30 mètres.

La largeur des tranchées d'épandage dans lesquelles sont établis les tuyaux d'épandage est de 0,50 mètre minimum. Le fond des tranchées est garni d'une couche de graviers sans fines, d'une granulométrie 10/40 millimètres ou approchant.

La distance d'axe en axe des tranchées doit être au moins égale à 1,50 mètre.

Le remblai de la tranchée doit être réalisé après interposition, au-dessus de la couche de graviers, d'un feutre ou d'une protection équivalente perméable à l'air et à l'eau.

L'épandage souterrain doit être maillé chaque fois que la topographie le permet.

Il doit être alimenté par un dispositif assurant une égale répartition des effluents dans le réseau de distribution.

### 2 Lit d'épandage à faible profondeur.

Le lit d'épandage remplace les tranchées à faible profondeur dans le cas des sols à dominante sableuse où la réalisation des tranchées est difficile.

Il constitue d'une fouille unique à fond horizontal.

3 Lit filtrant vertical non drainé et terte d'infiltration.

Dans le cas où le sol présente une perméabilité insuffisante, un matériau plus perméable (sable siliceux lavé) doit être substitué au sol en place sur une épaisseur minimale de 0,70 mètre sous la couche de graviers qui assure la répartition de l'effluent distribué par des tuyaux d'épandage.

Dans le cas où la nappe phréatique est trop proche, l'épandage doit être établi à la partie supérieure d'un tertre réalisé au-dessus du sol en place.

3. Dispositifs assurant l'épuration des effluents avant rejet vers le milieu hydraulique superficiel.

1 Lit filtrant drainé à flux vertical.

Il comporte un épandage dans un massif de sable propre rapporté formant un sol reconstitué tel que décrit dans la présente annexe.

A la base du lit filtrant, un drainage doit permettre d'effectuer la reprise des effluents filtrés pour les diriger vers le milieu hydraulique superficiel ; les drains doivent être, en plan, placés de manière alternée avec les tuyaux distributeurs.

La surface des lits filtrants drainés à flux vertical, doit être au moins égale à 5 mètres carrés par pièce principale, avec une surface minimale totale de 20 mètres carrés.

Dans le cas où la nappe phréatique est trop proche, l'épandage doit être établi à la partie supérieure d'un tertre réalisé au-dessus du sol en place.

2 Lit filtrant drainé à flux horizontal.

Dans le cas où le terrain en place ne peut assurer l'infiltration des effluents et si les caractéristiques du site ne permettent pas l'implantation d'un lit filtrant drainé à flux vertical, un lit filtrant drainé à flux horizontal peut être réalisé.

Le lit filtrant drainé à flux horizontal est établi dans une fouille à fond horizontal, creusée d'au moins 0,50 mètre sous le niveau d'arrivée des effluents.

La répartition des effluents sur toute la largeur de la fouille est assurée, en tête, par une canalisation enrobée de graviers 10/40 millimètres ou approchant dont le fil d'eau est situé à au moins 0,35 mètre du fond de la fouille.

Le dispositif comporte successivement, dans le sens d'écoulement des effluents, des bandes de matériaux disposés perpendiculairement à ce sens, sur une hauteur de 0,35 mètre au moins, et sur une longueur de 5,5 mètres :

Une bande de 1,20 mètre de gravillons fins 6/10 millimètres ou approchant ;

Une bande de 3 mètres de sable propre ;

Une bande de 0,50 mètre de gravillons fins à la base desquels est noyée une canalisation de reprise des effluents.

L'ensemble est recouvert d'un feutre imputrescible et de terre arable.

La largeur du front de répartition est de 6 mètres pour 4 pièces principales et de 8 mètres pour 5 pièces principales ; il est ajouté 1 mètre supplémentaire par pièce principale pour les habitations plus importantes.

4. Autres dispositifs

1 Bac à graisses.

Le bac à graisses (ou bac dégraisseur) est destiné à la rétention des matières solides, graisses et huiles contenues dans les eaux ménagères.

Le bac à graisses et les dispositifs d'arrivée et de sortie des eaux doivent être conçus de manière à éviter la remise en suspension et l'entraînement des matières grasses et des solides dont l'appareil a réalisé la séparation.

Le volume utile des bacs, volume offert au liquide et aux matières retenues en dessous de l'orifice de sortie, doit être au moins égal à 200 litres pour la desserte d'une cuisine ; dans l'hypothèse où toutes les eaux ménagères transitent par le bac à graisses, celui-ci doit avoir un volume au moins égal à 500 litres.

Le bac à graisses peut être remplacé par une fosse septique.

#### 2 Fosse chimique.

La fosse chimique est destinée à la collecte, la liquéfaction et l'aseptisation des eaux vannes, à l'exclusion des eaux ménagères.

Elle doit être établie au rez-de-chaussée des habitations.

Le volume de la chasse d'eau automatique éventuellement établie sur une fosse chimique ne doit pas dépasser 2 litres.

Le volume utile des fosses chimiques est au moins égal à 100 litres pour un logement comprenant 100 litres par pièce supplémentaire.

La fosse chimique doit être agencée intérieurement de telle manière qu'aucune projection d'agents utilisés pour la liquéfaction ne puisse atteindre les usagers.

Les instructions du constructeur concernant l'introduction des produits stabilisants doivent être mentionnées sur une plaque apposée sur l'appareil.

#### 3 Fosse d'accumulation.

La fosse d'accumulation est un ouvrage étanche destiné à assurer la rétention des eaux vannes et, exceptionnellement, de tout ou partie des eaux ménagères.

Elle doit être construite de façon à permettre leur vidange totale.

La hauteur du plafond doit être au moins égale à 2 mètres.

L'ouverture d'extraction placée dans la dalle de couverture doit avoir un minimum de 0,70 par 1 mètre de section.

Elle doit être fermée par un tampon hermétique, en matériau présentant toute garantie du point de vue de la résistance et de l'étanchéité.

#### 4 Puits d'infiltration.

Un puits d'infiltration ne peut être installé que pour effectuer le transit d'effluents ayant subi un traitement complet à travers une couche superficielle imperméable afin de rejoindre la couche sous-jacente perméable et à condition qu'il n'y ait pas de risques sanitaires pour les points d'eau destinés à la consommation humaine.

La surface latérale du puits d'infiltration doit être étanche depuis la surface du sol jusqu'à 0,50 mètre au moins au-dessous du tuyau amenant les eaux épurées. Le puits est recouvert d'un tampon.

La partie inférieure du dispositif doit présenter une surface totale de contact (surface latérale et fond) au moins égale à 2 mètres carrés par pièce principale.

Le puits d'infiltration doit être garni, jusqu'au niveau du tuyau d'amenée des eaux, de matériaux calibrés d'une granulométrie 40/80 ou approchant.

Les effluents épurés doivent être déversés dans le puits d'infiltration au moyen d'un dispositif éloigné de la paroi étanche et assurant une répartition sur l'ensemble de la surface, de telle façon qu'ils s'écoulent par surverse et ne ruissellent pas le long des parois.

## **.V. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Les servitudes d'utilité publique connues à ce jour qui affectent le territoire communal sont représentées sur un plan annexe au plan de zonage.